

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Einar B. Sund	
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Sakkyndig nemnd	
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel:	Klageadgang: Etter FVL: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ikke klageadgang
Møte offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel: Komm.l § 31	
Arkivsaksnr.: 16/384	Arkivnr.: GNR 37/1/278

SAK: KLAGE PÅ EIENDOMSSKATTETAKST - GNR 37 BNR 1 FNR 278

I Saksdokumenter (vedlagt):

Klage på vedtak om eiendomsskatt (06.04.2016)

II Saksdokumenter (ikke vedlagt):

III Saksutredning:

(Bakgrunn / Fakta / LA21/ Beredskapsforhold/ Økonomi/ Vurdering / Konklusjon)

Eiendomsskattetaksten for gnr 37 bnr 1 fnr 278 er påklaget.

Som begrunnelse for klagen er det bl.a. anført at taksten er satt for høyt i forhold til nabohus som er bygd på ca. samme tid, og har samme størrelse.

Det er påpekt at det er satt faktor 1 på hovedetasje av bygget. Klager mener faktor 1 er forbeholdt nybygg. Hovedetasjen ble restaurert/pusset opp i perioden 2006 – 2008 men klager stiller spørsmål ved om hovedetasjen kan regnes som nybygg.

Videre er det antydnet at areal i underetasjen kan være feil.

Tomtegrunn er taksert til kr. 307 370 (festetomt). Det stilles spørsmål om klager skal betale eiendomsskatt for leie av tomt når hun i tillegg betaler tomteleie til Opplysningsvesenets fond.

Vurdering

Boligen har vært fritatt for eiendomsskatt med bakgrunn i omfattende restaureringsarbeider (hovedombygging). Med «hovedombygging» av bygning forstås tiltak som innebærer at hele bygningen blir fornyet til tilnærmet byggestandard for nybygg på utbedringstidspunktet. Dette er årsaken til at eiendommen har høyere takst enn boliger i samme område med ca. samme byggeår, og med samme størrelse.

Hovedetasje skal ha etasjefaktor 1,0 (jf. retningslinjer for eiendomstaksering i Alstahaug kommune)

Det presiseres at kommunen benytter bruksareal (BRA) som grunnlag for beregning av eiendomsskatt.

Det er ikke gitt fradrag for garasjeareal i bolig. Dette forholdet vil bli rettet. Arealberegning vil bli gjennomgått på nytt, og evt. rettet.

Ved delt eierskap takseres tomt og bygninger for seg. Gjelder bl.a. i mange festeforhold. I festeforhold som er etablert eller forlenget etter 01.01.2001, i festforhold der festetiden er over 99 år og i tilfeller der festeren ensidig har en ubegrenset rett til å forlenge festeforholdet, betraktes festeren som eier, og det taksers samlet. I øvrige feste-/leieforhold betraktes grunneier som eier, og det takseres adskilt.