



Verdal kommune
Møteprotokoll

Utvalg: Overskattetakstnemnda i Verdal kommune
Møtested: 3. etg. Rådhuset, Verdal Rådhus
Dato: 31.01.2013
Tid: 08:00 – 15.30

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Inga Astrid Hildrum	Leder	AP-KRF
Ann-Maj Hovdahl Holmli	Medlem	H/V/SV/FRP/SP
Joar Harry Aksnes	Medlem	H/V/SV/FRP/SP
Arne Falkfjell	Medlem	H/V/SV/FRP/SP
Jonny Myhre	Medlem	AP-KRF

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Linda Olsen	MEDL	AP-KRF

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Thor Bertil Granum	Linda Olsen	AP-KRF

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Arnulf Løken	Konsulent
Jens Ludvik Jensen	Saksbehandler

Saksnr	Innhold
PS 35/13	1721/0234/0001/189/00 – Klage på eiendomsskatt - behandling i overskattetakstnemnd
PS 36/13	1721/0234/0001/191/00 - Klage på eiendomsskatt - behandling i overskattetakstnemnd
PS 37/13	1721/0234/0001/192/00 - Klage på eiendomsskatt - behandling i overskattetakstnemnd
PS 38/13	1721/0234/0001/194/00 - Klage på eiendomsskatt - behandling i overskattetakstnemnd
PS 39/13	1721/0234/0001/196/00 - Klage på eiendomsskatt - behandling i overskattetakstnemnd
PS 40/13	1721/0234/0001/197/00 – Klage på eiendomsskatt - behandling i overskattetakstnemnd
PS 41/13	1721/0234/0001/198/00 - Klage på eiendomsskatt - behandling i overskattetakstnemnd
PS 42/13	1721/0234/0001/199/00 - Klage på eiendomsskatt - behandling i overskattetakstnemnd
PS 43/13	1721/0234/0001/213/00 - Klage på eiendomsskatt - behandling i overskattetakstnemnd
PS 44/13	1721/0234/0001/217/00 - Klage på eiendomsskatt - behandling i overskattetakstnemnd
PS 45/13	1721/0234/0001/232/00 – Klage på eiendomsskatt - behandling i overskattetakstnemnd
PS 46/13	1721/0234/0001/234/00 – Klage på eiendomsskatt - behandling i overskattetakstnemnd

PS 35/13 1721/0234/0001/189/00 - Klage eiendomsskatt

Saksprotokoll i Overskattetakstnemnda i Verdal kommune - 31.01.2013

BEHANDLING:

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder avhjemling av overtakst for eiendommen 1721/234/1/189.

2. Bakgrunn:

Verdal kommune skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen jf. eiendomsskatteloven § 3 a. Som grunnlag for eiendomsskatt er det foretatt taksering av fritidseiendommen på ovennevnte eiendom i kommunen.

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 554 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Trond Larsen har i brev, datert 8.3.2012 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Ved fornyet første instansbehandling ble klagen ikke tatt tilfølge og Skattetakstnemnda sendte saken til overskattetakstnemnda for klagebehandling.

Befaring av anlegget ble foretatt den 31.1.2013.

3. Klagepunkt:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

4. Overskattetakstnemndas bemerkning:

4.1: **Beskrivelse av eiendommen:**

Brun hytte med stående tømmermannskledning og ståltak samt 2 små uthus/anneks.

Henvvisning til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.2: **Lovgrunnlaget:**

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 (1) lyder: ”Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Overtakst (klage over verdsettelsen) kan forlanges av formannskapet eller vedkommende skatteyter, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3).

Takstnemnda i Verdal har vedtatt sjabloner som et hjelpemiddel ved takseringen. Om denne takseringsmetodikken har Finansdepartementet uttalt følgende:

«I praksis har mange kommuner tatt i bruk ulike sjabloner ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Departementet har ikke tidligere hatt innvendinger mot denne praksisen så fremt sjablonene brukes som et hjelpemiddel som kommer i tillegg til det øvrige takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom. Bruk av sjabloner vil ikke gi adgang til å fastsette en takst som overstiger omsetningsverdien. Videre antar departementet at det ikke vil være i strid med eiendomsskatteleva dersom bruk av sjabloner medfører at skattegrunnlaget blir lavere enn omsetningsverdien. Dersom kommunen velger å utarbeide en sjablonmetode for takseringen må imidlertid denne sikre at skattegrunnlaget avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på de ulike eiendommene på en forholdsmessig måte. Det vises her til Eiendomsskatteloven § 8A-2 (tidligere byskatteloven § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.3: Vurdering av klagepunktene:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»: 5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Forslag i møtet:

Overskattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 554 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra overskattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 554 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomter er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen.

Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»: *5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.*

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.

BEHANDLING:

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder avhjemling av overtakst for eiendommen 1721/234/1/191.

2. Bakgrunn:

Verdal kommune skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen jf. eiendomsskatteloven § 3 a. Som grunnlag for eiendomsskatt er det foretatt taksering av fritidseiendommen på ovennevnte eiendom i kommunen.

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 604 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Norun Holan Viken og Jan Gunnar Viken har i brev, datert 12.3.2012 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Ved fornyet første instansbehandling ble klagen ikke tatt tilfølge og Skattetakstnemnda sendte saken til overskattetakstnemnda for klagebehandling.

Befaring av anlegget ble foretatt den 31.1.2013.

3. Klagepunkt:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

4. Overskattetakstnemndas bemerkning:

4.1: Beskrivelse av eiendommen:

Rød hytte med stående tømmermannskledning og ståltak, samt et lite uthus. Hytta er under full restaurering og utvidelse. Ny takst må foretas i 2014.

Henvvisning til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.2: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 (1) lyder: ”Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Overtakst (klage over verdsettelsen) kan forlanges av formannskapet eller vedkommende skatteyter, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3).

Takstnemnda i Verdal har vedtatt sjabloner som et hjelpemiddel ved takseringen. Om denne takseringsmetodikken har Finansdepartementet uttalt følgende:

«I praksis har mange kommuner tatt i bruk ulike sjabloner ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Departementet har ikke tidligere hatt innvendinger mot denne praksisen så fremt sjablonene brukes som et hjelpemiddel som kommer i tillegg til det øvrige takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom. Bruk av sjabloner vil ikke gi adgang til å fastsette en takst som overstiger omsetningsverdien. Videre antar departementet at det ikke vil være i strid med eiendomsskatteleva dersom bruk av sjabloner medfører at skattegrunnlaget blir lavere enn omsetningsverdien. Dersom kommunen velger å utarbeide en sjablonmetode for takseringen må imidlertid denne sikre at skattegrunnlaget avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på de ulike eiendommene på en forholdsmessig måte. Det vises her til Eiendomsskatteloven § 8A-2 (tidligere byskatteloven § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.3: Vurdering av klagepunktene:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»: 5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Forslag i møtet:

Overskattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 604 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra overskattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 604 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.

Saksprotokoll i Overskattetakstnemnda i Verdal kommune - 31.01.2013

BEHANDLING:

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder avhjemling av overtakst for eiendommen 1721/234/1/192.

2. Bakgrunn:

Verdal kommune skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen jf. eiendomsskatteloven § 3 a. Som grunnlag for eiendomsskatt er det foretatt taksering av fritidseiendommen på ovennevnte eiendom i kommunen.

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 544 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Bjørn Lyngsmo har i brev, datert 20.3.2012 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Ved fornyet første instansbehandling ble klagen ikke tatt tilfølge og Skattetakstnemnda sendte saken til overskattetakstnemnda for klagebehandling.

Befaring av anlegget ble foretatt den 31.1.2013.

3. Klagepunkt:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

4. Overskattetakstnemndas bemerkning:

4.1: Beskrivelse av eiendommen:

Brun hytte med stående tømmermannskledning og papptak, samt et lite uthus

Henvisning til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.2: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 (1) lyder: *”Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”*

Overtakst (klage over verdsettelsen) kan forlanges av formannskapet eller vedkommende skatteyter, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3).

Takstnemnda i Verdal har vedtatt sjabloner som et hjelpemiddel ved takseringen. Om denne takseringsmetodikken har Finansdepartementet uttalt følgende:

«I praksis har mange kommuner tatt i bruk ulike sjabloner ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Departementet har ikke tidligere hatt innvendinger mot denne praksisen så fremt sjablonene brukes som et hjelpemiddel som kommer i tillegg til det øvrige takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom. Bruk av sjabloner vil ikke gi adgang til å fastsette en takst som overstiger omsetningsverdien. Videre antar departementet at det ikke vil være i strid med eiendomsskatteleva dersom bruk av sjabloner medfører at skattegrunnlaget blir lavere enn omsetningsverdien. Dersom kommunen velger å utarbeide en sjablonmetode for takseringen må imidlertid denne sikre at skattegrunnlaget avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på de ulike eiendommene på en forholdsmessig måte. Det vises her til Eiendomsskatteoven § 8A-2 (tidligere byskatteoven § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.3: Vurdering av klagepunktene:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Det klages på standard 0,9, mens eiendommen har standard 0,85 i eiendomsskattegrunnlaget.

Etter en totalvurdering av eiendommen heves standard fra 0,85 til 0,9.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Forslag i møtet:

Overskattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Tidligere takst på kr. 544 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 576 000,-

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra overskattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Tidligere takst på kr. 544 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 576 000,-

Begrunnelse:

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen.

Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Det klages på standard 0,9, mens eiendommen har standard 0,85 i eiendomsskattegrunnlaget.

Etter en totalvurdering av eiendommen heves standard fra 0,85 til 0,9.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.

PS 38/13 1721/0234/0001/194/00 - Klage eiendomsskatt

Saksprotokoll i Overskattetakstnemnda i Verdal kommune - 31.01.2013

BEHANDLING:

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder avhjemling av overtakst for eiendommen 1721/234/1/194.

2. Bakgrunn:

Verdal kommune skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen jf. eiendomsskatteloven § 3 a. Som grunnlag for eiendomsskatt er det foretatt taksering av fritidseiendommen på ovennevnte eiendom i kommunen.

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 595 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Kurt Sturla Ness har i brev, datert 8.3.2012 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Ved fornyet første instansbehandling ble klagen ikke tatt tilfølge og Skattetakstnemnda sendte saken til overskattetakstnemnda for klagebehandling.

Befaring av anlegget ble foretatt den 31.1.2013.

3. Klagepunkt:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

4. Overskattetakstnemndas bemerkning:

4.1: Beskrivelse av eiendommen:

Gul/grå hytte med liggende panel og shingeltak, samt uthus.

Henvvisning til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.2: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 (1) lyder: ”Verdet av eiendomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Overtakst (klage over verdsettelsen) kan forlanges av formannskapet eller vedkommende skatteyter, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3).

Takstnemnda i Verdal har vedtatt sjabloner som et hjelpemiddel ved takseringen. Om denne takseringsmetodikken har Finansdepartementet uttalt følgende:

«I praksis har mange kommuner tatt i bruk ulike sjabloner ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Departementet har ikke tidligere hatt innvendinger mot denne praksisen så fremt sjablonene brukes som et hjelpemiddel som kommer i tillegg til det øvrige takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom. Bruk av sjabloner vil ikke gi adgang til å fastsette en takst som overstiger omsetningsverdien. Videre antar departementet at det ikke vil være i strid med eiendomsskattelova dersom bruk av sjabloner medfører at skattegrunnlaget blir lavere enn omsetningsverdien. Dersom kommunen velger å utarbeide en sjablonmetode for takseringen må imidlertid denne sikre at skattegrunnlaget avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på de ulike eiendommene på en forholdsmessig måte. Det vises her til Eiendomsskatteloven § 8A-2 (tidligere byskatteloven § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.3: Vurdering av klagepunktene:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Det klages på standard 0,9, mens eiendommen har standard 0,95 i eiendomsskattegrunnlaget.

Etter en totalvurdering av eiendommen settes standard til 0,9.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Forslag i møtet:

Overskattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 595 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 564 000,-.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra overskattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

«Takst på kr. 595 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 564 000,-.

Begrunnelse:

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen.

Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Det klages på standard 0,9, mens eiendommen har standard 0,95 i eiendomsskattegrunnlaget.

Etter en totalvurdering av eiendommen settes standard til 0,9.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:

5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.

PS 39/13 1721/0234/0001/196/00 - Klage eiendomsskatt

Saksprotokoll i Overskattetakstnemnda i Verdal kommune - 31.01.2013

BEHANDLING:

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder avhjemling av overtakst for eiendommen 1721/234/1/196.

2. Bakgrunn:

Verdal kommune skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen jf. eiendomsskatteloven § 3 a. Som grunnlag for eiendomsskatt er det foretatt taksering av fritidseiendommen på ovennevnte eiendom i kommunen.

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 387 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Elin P. Sørhaug har i brev, datert 8.3.2012 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Ved fornyet første instansbehandling ble klagen ikke tatt tilfølge og Skattetakstnemnda sendte saken til overskattetakstnemnda for klagebehandling.

Befaring av anlegget ble foretatt den 31.1.2013.

3. Klagepunkt:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

4. Overskattetakstnemndas bemerkning:

4.1: Beskrivelse av eiendommen:

Nøttebrun hytte med stående tømmermannskledning og ståltak.

Henvvisning til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:

Klagen

4.2: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 (1) lyder: ”Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Overtakst (klage over verdsettelsen) kan forlanges av formannskapet eller vedkommende skatteyter, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3).

Takstnemnda i Verdal har vedtatt sjabloner som et hjelpemiddel ved takseringen. Om denne takseringsmetodikken har Finansdepartementet uttalt følgende:

«I praksis har mange kommuner tatt i bruk ulike sjabloner ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Departementet har ikke tidligere hatt innvendinger mot denne praksisen så fremt sjablonene brukes som et hjelpemiddel som kommer i tillegg til det øvrige takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom. Bruk av sjabloner vil ikke gi adgang til å fastsette en takst som overstiger omsetningsverdien. Videre antar departementet at det ikke vil være i strid med eiendomsskatteleva dersom bruk av sjabloner medfører at skattegrunnlaget blir lavere enn omsetningsverdien. Dersom kommunen velger å utarbeide en sjablonmetode for takseringen må imidlertid denne sikre at skattegrunnlaget avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på de ulike eiendommene på en forholdsmessig måte. Det vises her til Eiendomsskatteloven § 8A-2 (tidligere byskatteloven § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.3: Vurdering av klagepunktene:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Det klages på sonefaktor 0,8, mens eiendommen ved en feil har sonefaktor 0,5.

Sonefaktor endres fra 0,5 til 0,8.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Forslag i møtet:

Overskattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 387 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 619 000,-

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra overskattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

«Takst på kr. 387 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 619 000,-

Begrunnelse:

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Det klages på sonefaktor 0,8, mens eiendommen ved en feil har sonefaktor 0,5.

Sonefaktor endres fra 0,5 til 0,8.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av

sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»: 5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.

PS 40/13 1721/0234/0001/197/00 - Klage eiendomsskatt

Saksprotokoll i Overskattetakstnemnda i Verdal kommune - 31.01.2013

BEHANDLING:

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder avhjemling av overtakst for eiendommen 1721/234/1/197.

2. Bakgrunn:

Verdal kommune skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen jf. eiendomsskatteloven § 3 a. Som grunnlag for eiendomsskatt er det foretatt taksering av fritidseiendommen på ovennevnte eiendom i kommunen.

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 699 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Jarle Hustad har i brev, datert 8.3.2012 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Ved fornyet første instansbehandling ble klagen ikke tatt tilfølge og Skattetakstnemnda sendte saken til overskattetakstnemnda for klagebehandling.

Befaring av anlegget ble foretatt den 31.1.2013.

3. Klagepunkt:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

4. Overskattetakstnemndas bemerkning:

4.1: Beskrivelse av eiendommen:

Grå hytte med stående tømmermannskledning og ståltak, samt et lite uthus.

Henvisning til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.2: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 (1) lyder: ”Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Overtakst (klage over verdsettelsen) kan forlanges av formannskapet eller vedkommende skatteyter, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3).

Takstnemnda i Verdal har vedtatt sjabloner som et hjelpemiddel ved takseringen. Om denne takseringsmetodikken har Finansdepartementet uttalt følgende:

«I praksis har mange kommuner tatt i bruk ulike sjabloner ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Departementet har ikke tidligere hatt innvendinger mot denne praksisen så fremt sjablonene brukes som et hjelpemiddel som kommer i tillegg til det øvrige takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom. Bruk av sjabloner vil ikke gi adgang til å fastsette en takst som overstiger omsetningsverdien. Videre antar departementet at det ikke vil være i strid med eiegenomsskattelova dersom bruk av sjabloner medfører at skattegrunnlaget blir lavere enn omsetningsverdien. Dersom kommunen velger å utarbeide en sjablonmetode for takseringen må imidlertid denne sikre at skattegrunnlaget avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på de ulike eiendommene på en forholdsmessig måte. Det vises her til Eiendomsskatteloven § 8A-2 (tidligere byskatteloven § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.3: Vurdering av klagepunktene:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Forslag i møtet:

Overskattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:
«Takst på kr. 699 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra overskattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 699 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av

sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»: 5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.

PS 41/13 1721/0234/0001/198/00 - Klage eiendomsskatt

Saksprotokoll i Overskattetakstnemnda i Verdal kommune - 31.01.2013

BEHANDLING:

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder avhjemling av overtakst for eiendommen 1721/234/1/198.

2. Bakgrunn:

Verdal kommune skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen jf. eiendomsskatteloven § 3 a. Som grunnlag for eiendomsskatt er det foretatt taksering av fritidseiendommen på ovennevnte eiendom i kommunen.

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 640 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Berit og Olav Svingen har i brev, datert 18.3.2012 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Ved fornyet første instansbehandling ble klagen ikke tatt tilfølge og Skattetakstnemnda sendte saken til overskattetakstnemnda for klagebehandling.

Befaring av anlegget ble foretatt den 31.1.2013.

3. Klagepunkt:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

4. Overskattetakstnemndas bemerkning:

4.1: Beskrivelse av eiendommen:

Rød hytte med stående tømmermannskledning og shingeltak.

Henvising til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.2: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 (1) lyder: ”Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenkap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Overtakst (klage over verdsettelsen) kan forlanges av formannskapet eller vedkommende skatteyter, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3).

Takstnemnda i Verdal har vedtatt sjabloner som et hjelpemiddel ved takseringen. Om denne takseringsmetodikken har Finansdepartementet uttalt følgende:

«I praksis har mange kommuner tatt i bruk ulike sjabloner ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Departementet har ikke tidligere hatt innvendinger mot denne praksisen så fremt sjablonene brukes som et hjelpemiddel som kommer i tillegg til det øvrige takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom. Bruk av sjabloner vil ikke gi adgang til å fastsette en takst som overstiger omsetningsverdien. Videre antar departementet at det ikke vil være i strid med eiendomsskatteleva dersom bruk av sjabloner medfører at skattegrunnlaget blir lavere enn omsetningsverdien. Dersom kommunen velger å utarbeide en sjablonmetode for takseringen må imidlertid denne sikre at skattegrunnlaget avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på de ulike eiendommene på en forholdsmessig måte. Det vises her til Eiendomsskatteloven § 8A-2 (tidligere byskatteloven § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.3: Vurdering av klagepunktene:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Forslag i møtet:

Overskattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:
«Takst på kr. 640 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:
Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra overskattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 640 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:

5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.

PS 42/13 1721/0234/0001/199/00 - Klage eiendomsskatt

Saksprotokoll i Overskattetakstnemnda i Verdal kommune - 31.01.2013

BEHANDLING:

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder avhjemling av overtakst for eiendommen 1721/234/1/199.

2. Bakgrunn:

Verdal kommune skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen jf. eiendomsskatteloven § 3 a. Som grunnlag for eiendomsskatt er det foretatt taksering av fritidseiendommen på ovennevnte eiendom i kommunen.

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 662 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Gunnar Morten Hagen har i brev, datert 19.3.2012 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Ved fornyet første instansbehandling ble klagen ikke tatt tilfølge og Skattetakstnemnda sendte saken til overskattetakstnemnda for klagebehandling.

Befaring av anlegget ble foretatt den 31.1.2013.

3. Klagepunkt:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

4. Overskattetakstnemndas bemerkning:

4.1: Beskrivelse av eiendommen:

Rødbrun hytte med stående tømmermannskledning og shingeltak, samt et lite uthus.

Henvvisning til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.2: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 (1) lyder: ”Verdet av eiendomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Overtakst (klage over verdsettelsen) kan forlanges av formannskapet eller vedkommende skatteyter, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3).

Takstnemnda i Verdal har vedtatt sjabloner som et hjelpemiddel ved takseringen. Om denne takseringsmetodikken har Finansdepartementet uttalt følgende:

«I praksis har mange kommuner tatt i bruk ulike sjabloner ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Departementet har ikke tidligere hatt innvendinger mot denne praksisen så fremt sjablonene brukes som et hjelpemiddel som kommer i tillegg til det øvrige takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom. Bruk av sjabloner vil ikke gi adgang til å fastsette en takst som overstiger omsetningsverdien. Videre antar departementet at det ikke vil være i strid med eiendomsskatteleva dersom bruk av sjabloner medfører at skattegrunnlaget blir lavere enn omsetningsverdien. Dersom kommunen velger å utarbeide en sjablonmetode for takseringen må imidlertid denne sikre at skattegrunnlaget avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på de ulike eiendommene på en forholdsmessig måte. Det vises her til Eiendomsskatteloven § 8A-2 (tidligere byskatteloven § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.3: Vurdering av klagepunktene:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen.

Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Forslag i møtet:

Overskattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:
«Takst på kr. 662 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:
Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra overskattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 662 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.
Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomte er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak.
Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen.
Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.

BEHANDLING:

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder avhjemling av overtakst for eiendommen 1721/234/1/213.

2. Bakgrunn:

Verdal kommune skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen jf. eiendomsskatteloven § 3 a. Som grunnlag for eiendomsskatt er det foretatt taksering av fritidseiendommen på ovennevnte eiendom i kommunen.

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 669 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Harald Martinussen har i brev, datert 8.3.2012 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Ved fornyet første instansbehandling ble klagen ikke tatt tilfølge og Skattetakstnemnda sendte saken til overskattetakstnemnda for klagebehandling.

Befaring av anlegget ble foretatt den 31.1.2013.

3. Klagepunkt:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

4. Overskattetakstnemndas bemerkning:

4.1: Beskrivelse av eiendommen:

Mørk grå hytte med stående tømmermannskledning og shingeltak, samt et lite uthus.

Henvielse til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.2: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 (1) lyder: ”Verdet av eiendomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Overtakst (klage over verdsettelsen) kan forlanges av formannskapet eller vedkommende skatteyter, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3).

Takstnemnda i Verdal har vedtatt sjabloner som et hjelpemiddel ved takseringen. Om denne takseringsmetodikken har Finansdepartementet uttalt følgende:

«I praksis har mange kommuner tatt i bruk ulike sjabloner ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Departementet har ikke tidligere hatt innvendinger mot denne praksisen så fremt sjablonene brukes som et hjelpemiddel som kommer i tillegg til det øvrige takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom. Bruk av sjabloner vil ikke gi adgang til å fastsette en takst som overstiger omsetningsverdien. Videre antar departementet at det ikke vil være i strid med eiendomsskatteleva dersom bruk av sjabloner medfører at skattegrunnlaget blir lavere enn omsetningsverdien. Dersom kommunen velger å utarbeide en sjablonmetode for takseringen må imidlertid denne sikre at skattegrunnlaget avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på de ulike eiendommene på en forholdsmessig måte. Det vises her til Eiendomsskatteloven § 8A-2 (tidligere byskatteloven § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.3: Vurdering av klagepunktene:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Forslag i møtet:

Overskattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:
«Takst på kr. 669 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra overskattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 669 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomte er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen.

Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.

Saksprotokoll i Overskattetakstnemnda i Verdal kommune - 31.01.2013

BEHANDLING:

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder avhjemling av overtakst for eiendommen 1721/234/1/217.

2. Bakgrunn:

Verdal kommune skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen jf. eiendomsskatteloven § 3 a. Som grunnlag for eiendomsskatt er det foretatt taksering av fritidseiendommen på ovennevnte eiendom i kommunen.

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 604 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Agnar Guttormsen har i brev, datert 7.3.2012 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Ved fornyet første instansbehandling ble klagen ikke tatt tilfølge og Skattetakstnemnda sendte saken til overskattetakstnemnda for klagebehandling.

Befaring av anlegget ble foretatt den 31.1.2013.

3. Klagepunkt:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

4. Overskattetakstnemndas bemerkning:

4.1: Beskrivelse av eiendommen:

Grå hytte med stående villmarkskledning og papptak, samt to små uthus.

Henvielse til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.2: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 (1) lyder: ”Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Overtakst (klage over verdsettelsen) kan forlanges av formannskapet eller vedkommende skatteyter, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3).

Takstnemnda i Verdal har vedtatt sjabloner som et hjelpemiddel ved takseringen. Om denne takseringsmetodikken har Finansdepartementet uttalt følgende:

«I praksis har mange kommuner tatt i bruk ulike sjabloner ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Departementet har ikke tidligere hatt innvendinger mot denne praksisen så fremt sjablonene brukes som et hjelpemiddel som kommer i tillegg til det øvrige takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom. Bruk av sjabloner vil ikke gi adgang til å fastsette en takst som overstiger omsetningsverdien. Videre antar departementet at det ikke vil være i strid med eiendomsskatte-lova dersom bruk av sjabloner medfører at skattegrunnlaget blir lavere enn omsetningsverdien. Dersom kommunen velger å utarbeide en sjablonmetode for takseringen må imidlertid denne sikre at skattegrunnlaget avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på de ulike eiendommene på en forholdsmessig måte. Det vises her til Eiendomsskatte-loven § 8A-2 (tidligere byskatte-loven § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.3: Vurdering av klagepunktene:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»: 5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Forslag i møtet:

Overskattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:
«Takst på kr. 604 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra overskattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 604 000,- opprettholdes.

Begrunnelse:

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen.

Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.

BEHANDLING:

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder avhjemling av overtakst for eiendommen 1721/234/1/232.

2. Bakgrunn:

Verdal kommune skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen jf. eiendomsskatteloven § 3 a. Som grunnlag for eiendomsskatt er det foretatt taksering av fritidseiendommen på ovennevnte eiendom i kommunen.

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 605 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

John Christian Steensgaard har i brev, datert 8.3.2012 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Ved fornyet første instansbehandling ble klagen ikke tatt tilfølge og Skattetakstnemnda sendte saken til overskattetakstnemnda for klagebehandling.

Befaring av anlegget ble foretatt den 31.1.2013.

3. Klagepunkt:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

4. Overskattetakstnemndas bemerkning:

4.1: Beskrivelse av eiendommen:

Grågrønn hytte med stående tømmermannskledning og ståltak, samt lite uthus.

Henvising til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.2: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 (1) lyder: ”Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Overtakst (klage over verdsettelsen) kan forlanges av formannskapet eller vedkommende skatteyter, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3).

Takstnemnda i Verdal har vedtatt sjabloner som et hjelpemiddel ved takseringen. Om denne takseringsmetodikken har Finansdepartementet uttalt følgende:

«I praksis har mange kommuner tatt i bruk ulike sjabloner ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Departementet har ikke tidligere hatt innvendinger mot denne praksisen så fremt sjablonene brukes som et hjelpemiddel som kommer i tillegg til det øvrige takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom. Bruk av sjabloner vil ikke gi adgang til å fastsette en takst som overstiger omsetningsverdien. Videre antar departementet at det ikke vil være i strid med eiendomsskatteleva dersom bruk av sjabloner medfører at skattegrunnlaget blir lavere enn omsetningsverdien. Dersom kommunen velger å utarbeide en sjablonmetode for takseringen må imidlertid denne sikre at skattegrunnlaget avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på de ulike eiendommene på en forholdsmessig måte. Det vises her til Eiendomsskatteloven § 8A-2 (tidligere byskatteloven § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.3: Vurdering av klagepunktene:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,9 er for høy.

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Det klages på standard 0,9, mens eiendommen har standard 0,85 i eiendomsskattegrunnlaget.

Etter en totalvurdering av eiendommen endres standard fra 0,85 til 0,9.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Forslag i møtet:

Overskattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 605 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 640 000,-.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra overskattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 605 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 640 000,-.

Begrunnelse:

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen.

Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Det klages på standard 0,9, mens eiendommen har standard 0,85 i eiendomsskattegrunnlaget.

Etter en totalvurdering av eiendommen endres standard fra 0,85 til 0,9.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.

PS 46/13 1721/0234/0001/234/00 - Klage eiendomsskatt

Saksprotokoll i Overskattetakstnemnda i Verdal kommune - 31.01.2013

BEHANDLING:

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder avhjemling av overtakst for eiendommen 1721/234/1/234.

2. Bakgrunn:

Verdal kommune skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen jf. eiendomsskatteloven § 3 a. Som grunnlag for eiendomsskatt er det foretatt taksering av fritidseiendommen på ovennevnte eiendom i kommunen.

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 598 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Arne H. Johansen har i brev, datert 17.3.2012 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Ved fornyet første instansbehandling ble klagen ikke tatt tilfølge og Skattetakstnemnda sendte saken til overskattetakstnemnda for klagebehandling.

Befaring av anlegget ble foretatt den 31.1.2013.

3. Klagepunkt:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,85 er for høy.

4. Overskattetakstnemndas bemerkning:

4.1: Beskrivelse av eiendommen:

Rød hytte med stående tømmermannskledning og shingeltak, samt lite uthus.

Henvising til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.2: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 (1) lyder: "Verdet av eiendomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal."

Overtakst (klage over verdsettelsen) kan forlanges av formannskapet eller vedkommende skatteyter, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3).

Takstnemnda i Verdal har vedtatt sjabloner som et hjelpemiddel ved takseringen. Om denne takseringsmetodikken har Finansdepartementet uttalt følgende:

«I praksis har mange kommuner tatt i bruk ulike sjabloner ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Departementet har ikke tidligere hatt innvendinger mot denne praksisen så fremt sjablonene brukes som et hjelpemiddel som kommer i tillegg til det øvrige takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom. Bruk av sjabloner vil ikke gi adgang til å fastsette en takst som overstiger omsetningsverdien. Videre antar departementet at det ikke vil være i strid med eiendomsskattelova dersom bruk av sjabloner medfører at skattegrunnlaget blir lavere enn omsetningsverdien. Dersom kommunen velger å utarbeide en sjablonmetode for takseringen må imidlertid denne sikre at skattegrunnlaget avspeiler variasjonene i omsetningsverdien på de ulike eiendommene på en forholdsmessig måte. Det vises her til Eiendomsskatteloven § 8A-2 (tidligere byskatteloven § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.3: Vurdering av klagepunktene:

- Klager mener kvadratmeterpris hytte er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 10 000,- pr. kvadratmeter.
- Klager mener kvadratmeterpris tomt er for høy, og klager dermed på bruken av kr. 200,- pr. kvadratmeter tomt fritid.
- Klager mener sonefaktor 0,8 er for høy.
- Klager mener standard 0,85 er for høy.

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomta er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen.

Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Etter en totalvurdering av eiendommen endres standard fra 0,85 til 0,9.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Forslag i møtet:

Overskattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 598 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 633 000,-

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra overskattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 598 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 633 000,-

Begrunnelse:

Sjablonverdiene for eiendomsgrupper, herunder kvadratmeterpris hytte, kvadratmeterpris tomt fritid og sonefaktoren, er utarbeidet på grunnlag av informasjon om omsetningstall for eiendom i de ulike deler av kommunen.

Kvadratmeterpris hytte, kr. 10 000,-, påvirkes ikke av hvilke fasiliteter hytta har.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen er for høy.

Kvadratmeterpris tomt, kr. 200,-, er satt likt for boligtomter og fritidstomter. At tomte er festet påvirker ikke kvadratmeterprisen. Tomtefestelovens bestemmelser om innløsning av festetomt påvirker heller ikke kvadratmeterprisen. Det vises forøvrig til skattetakstnemndas vedtak.

Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at kvadratmeterprisen tomt fritid er for høy.

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. På grunnlag av det innhentede materialet mener overskattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen.

Overskattetakstnemnda er enig i at denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Overskattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

Etter en totalvurdering av eiendommen endres standard fra 0,85 til 0,9.

Bruk av standard 0,9 er i henhold til «Rammer og retningslinjer punkt 5.3. Bruk av faktorer»:
5.3.2 bygning tatt i bruk mellom 1988-1997 skal ha standard 0,9.

Overskattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten med bruk av standard 0,9 for den aktuelle eiendommen overstiger omsetningsverdien, og kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønnsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.