



Verdal kommune
Møteprotokoll

Utvalg: Skattetakstnemnd Verdal
Møtested: Verdal rådhus
Dato: 06.06.2013
Tid: 08:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Reprenterer
Bjørn Kjesbu	Leder	AP-KRF

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Reprenterer
Tor Ove Nettet	MEDL	H/V/SV/FRP/SP
Anne Nordskog	MEDL	AP-KRF

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Reprenterer
Kirsten Johansson Malmo	Anne Nordskog	AP-KRF
Oddbjørg Grønn	Tor Ove Nettet	H/V/SV/FRP/SP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Jens Ludvik Jenssen	Saksbehandler

Saksnr	Innhold
PS 3/13	1721/0017/0021/000/03 - Klage på eiendomsskatt
PS 4/13	1721/0017/0021/000/04 - Klage på eiendomsskatt
PS 5/13	1721/0019/0423/000/00 - Klage på eiendomsskatt
PS 6/13	1721/0174/0001/020/00 - Klage på eiendomsskatt
PS 7/13	1721/0200/0001/149/00 - Klage på eiendomsskatt
PS 8/13	1721/0224/0007/000/00 - Klage på eiendomsskatt
PS 9/13	1721/0234/0001/108/00 - Klage på eiendomsskatt
PS 10/13	1721/0277/0296/000/00 - Klage på eiendomsskatt
PS 11/13	1721/0287/0001/001/00 - Klage på eiendomsskatt
PS 12/13	1721/0293/0001/001/00 - Klage på eiendomsskatt

PS 3/13 1721/0017/0021/000/03 - Klage på eiendomsskatt

Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 06.06.2013

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder andregangs behandling skattetakstnemnd for eiendommen 1721/17/21/0/3.

2. Bakgrunn:

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

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 1 887 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Jan Tore Hynne har i brev, datert 1.3.2012, klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Eiendomsskattekontoret har i behandling etter eiendomsskattelovens §16, datert

27.11.2012, ikke tatt klagen tilfølge og har vedtatt ny takst kr. 1 919 000,-. I brev av

5.12.2012 har Jan Tore Hynne påklaget eiendomsskattekontorets vedtak.

3. Klagepunkt:

- Klager mener bolig skal ha fritak for eiendomsskatt i 3 år regnet fra utgangen av 2011.

4. Skattetakstnemndas bemerkning:

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

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.1: 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, brukseiegenkap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Skattetakstnemnda 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».

4.2: Vurdering av klagen:

- Klager mener bolig skal ha fritak for eiendomsskatt i 3 år regnet fra 2011.

På grunnlag av kontrollerklæringer er det søkt om midlertidig brukstillatelse på boligen 3.3.2009 (Byggesak 07/2703). Midlertidig brukstillatelse er gitt 3.3.2009.

I henhold til rammer og retningslinjer punkt 4.1 skal boligen ha fritak i 3 år regnet fra utgangen av 2009.

4.1 Eiendommene som skal takseres:

Fritak av nyetablert bolig. Det generelle fritaket for boliger som er nevnt i bokstav 7c, skal være avgrenset til 3 hele kalenderår regnet fra utgangen av året boligen var ferdig. Se K-sak 125/2006.

Boligen på eiendommen 1721/17/21/0/3 skal ha fritak for eiendomsskatt fra og med 2009 til og med 2012.

Forslag i møtet:

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 1 919 000,- opprettholdes.
Saken oversendes Overskattetakstnemnd.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 1 919 000,- opprettholdes.
Saken oversendes Overskattetakstnemnd.

Begrunnelse:

På grunnlag av kontrollerklæringer er det søkt om midlertidig brukstillatelse på boligen 3.3.2009 (Byggesak 07/2703). Midlertidig brukstillatelse er gitt 3.3.2009.

I henhold til rammer og retningslinjer punkt 4.1 skal boligen ha fritak i 3 år regnet fra utgangen av 2009.

4.1 Eiendommene som skal takseres:

Fritak av nyetablert bolig. Det generelle fritaket for boliger som er nevnt i bokstav 7c, skal være avgrenset til 3 hele kalenderår regnet fra utgangen av året boligen var ferdig. Se K-sak 125/2006.

Boligen skal ha fritak for eiendomsskatt fra og med 2009 til og med 2012.

Utfakturert eiendomsskatt for 2012 og 2013 skal betales.

PS 4/13 1721/0017/0021/000/04 - Klage på eiendomsskatt

Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 06.06.2013

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder andregangs behandling skattetakstnemnd for eiendommen 1721/17/21/0/4.

2. Bakgrunn:

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

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 1 887 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Thomas Hynne og Mia Gabrielsen har i brev, datert 1.3.2012, klaget på utskrevet eiendomsskatt.

Eiendomsskattekontoret har i behandling etter eiendomsskattelovens §16, datert 27.11.2012, ikke tatt klagen tilfølge og har vedtatt ny takst kr. 1 919 000,-. I brev av 9.12.2012 har Thomas Hynne og Mia Gabrielsen påklaget eiendomsskattekontorets vedtak.

3. Klagepunkt:

- Klager mener bolig skal ha fritak for eiendomsskatt i 3 år regnet fra utgangen av 2011.

4. Skattetakstnemndas bemerkning:

Henvisning til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:
Klagen
Besiktigerskjema
Tidligere eiendomsskatteseddel

4.1: 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, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Skattetakstnemnda 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».

4.2: Vurdering av klagen:

- Klager mener bolig skal ha fritak for eiendomsskatt i 3 år regnet fra 2011.

På grunnlag av kontrollerklæringer er det søkt om midlertidig brukstillatelse på boligen 8.9.2008 (Byggesak 07/2703). Midlertidig brukstillatelse er gitt 25.9.2008.

I henhold til rammer og retningslinjer punkt 4.1 skal boligen ha fritak i 3 år regnet fra utgangen av 2008.

4.1 Eiendommene som skal takseres:

Fritak av nyetablert bolig. Det generelle fritaket for boliger som er nevnt i bokstav 7c, skal være avgrenset til 3 hele kalenderår regnet fra utgangen av året boligen var ferdig. Se K-sak 125/2006.

Boligen på eiendommen 1721/17/21/0/4 skal ha fritak for eiendomsskatt fra og med 2008 til og med 2011.

Forslag i møtet:

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 1 919 000,- opprettholdes.
Saken oversendes Overskattetakstnemnd.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 1 919 000,- opprettholdes.

Saken oversendes Overskattetakstnemnd.

Begrunnelse:

På grunnlag av kontrollerklæringer er det søkt om midlertidig brukstillatelse på boligen 8.9.2008 (Byggesak 07/2703). Midlertidig brukstillatelse er gitt 25.9.2008.

I henhold til rammer og retningslinjer punkt 4.1 skal boligen ha fritak i 3 år regnet fra utgangen av 2008.

4.1 Eiendommene som skal takseres:

Fritak av nyetablert bolig. Det generelle fritaket for boliger som er nevnt i bokstav 7c, skal være avgrenset til 3 hele kalenderår regnet fra utgangen av året boligen var ferdig. Se K-sak 125/2006.

Boligen skal ha fritak for eiendomsskatt fra og med 2008 til og med 2011.

Utfakturert eiendomsskatt for 2012 og 2013 skal betales.

PS 5/13 1721/0019/0423/000/00 - Klage på eiendomsskatt

Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 06.06.2013

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder andregangs behandling skattetakstnemnd for eiendommen 1721/19/423.

2. Bakgrunn:

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

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 1 966 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Harald Martinussen har i brev, datert 12.3.2012, klaget på utskrevet eiendomsskatt.

3. Klagepunkt:

- Klager mener standardfaktor 0,6 er for høy.
- Klager mener takst er for høy.

4. Skattetakstnemndas bemerkning:

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

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.1: 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 salstillhøve ved fritt sal.”

Skattetakstnemnda 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».

4.2: Vurdering av klagen:

- Klager mener standardfaktor 0,6 er for høy.
- Klager mener takst er for høy.

Areal hovedetasje 1 bolig BID-185946304 endret fra 152 kvm. til 151 kvm.

Areal hovedetasje 2 bolig BID-185946304 endret fra 154 kvm. til 151 kvm.

Areal loftetasje bolig BID-185946304 (40 kvm.) endret til hovedetasje 3 (40 kvm).

Areal kjelleretasje bolig BID-185946304 endret fra 145 kvm. til 141 kvm.

Kjeller takseres som bruksareal (BRA) i bygningen. Kvadratmeterpris kr. 2 000,- (kr. 10 000,- X etasjefaktor 0,2).

Korreksjon næringsdel hovedetasje 1 endret fra 76 kvm. til 80 kvm. Kvadratmeterpris næringsareal endret fra kr. 5 000,- til kr. 8 000,- i henhold til punkt 4.4 i rammer og retningslinjer.

Andel av tomt takseres som tomt næring, 100 kvm (polygonmålt i Matrikkelen).

Kvadratmeterpris kr. 150,- i henhold til punkt 4.4 i rammer og retningslinjer.

4.4. Sjablongverdier for eiendomsgruppene:

Sjablongverdiene for eiendomsgrupper er valgt etter at skattetakstnemnd har innhentet informasjon om omsetningstall for bygninger, husleienivå og

gjenanskaffelsesverdier. Omsetningstall er hentet fra Statens kartverk, SSB og lokale meglerforetak og taksmenn. Nemnda har valgt å sette forsiktige sjablongverdier på alle bygningsfunksjoner da verdiutviklingen på bygninger i kommunen vurderes som usikker. På grunnlag av faktainformasjon og vurderinger som er hentet inn, fastsetter skattetakstnemnd sjablongverdiene inkludert etasjefaktorer og sonefaktorer til de enkelte eiendomsgruppene som nedenfor.

Sjablongverdier på tomter og hovedetasjer på bygninger (bruksareal på bygning):

Tomter og bygninger Enhet Pris (kr):

Enebolig, enebolig med sokkelleilighet, tomannsbolig Pr m2 10.000,-.

Kontor- og forretningsbygg Pr m2 8.000,-.

Tomt bolig, (festet eller eiet) Pr m2 200,-.

Tomt næring, Pr m2 150,-.

Standard 0,6 opprettholdes.

Forslag i møtet:

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 1 966 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 2 186 000,-.

Saken oversendes Overskattetakstnemnd.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 1 966 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 2 186 000,-.

Saken oversendes Overskattetakstnemnd.

Begrunnelse:

Areal hovedetasje 1 bolig BID-185946304 endret fra 152 kvm. til 151 kvm.

Areal hovedetasje 2 bolig BID-185946304 endret fra 154 kvm. til 151 kvm.

Areal loftetasje bolig BID-185946304 (40 kvm.) endret til hovedetasje 3 (40 kvm).

Areal kjelleretasje bolig BID-185946304 endret fra 145 kvm. til 141 kvm.

Kjeller takseres som bruksareal (BRA) i bygningen. Kvadratmeterpris kr. 2 000,- (kr. 10 000,- X etasjefaktor 0,2).

Korreksjon næringsdel hovedetasje 1 endret fra 76 kvm. til 80 kvm. Kvadratmeterpris næringsareal endret fra kr. 5 000,- til kr. 8 000,- i henhold til punkt 4.4 i rammer og retningslinjer.

Andel av tomt takseres som tomt næring, 100 kvm (polygonmålt i Matrikkelen).

Kvadratmeterpris kr. 150,- i henhold til punkt 4.4 i rammer og retningslinjer.

4.4. Sjablongverdier for eiendomsgruppene:

Sjablongverdiene for eiendomsgrupper er valgt etter at skattetakstnemnd har innhentet informasjon om omsetningstall for bygninger, husleienivå og gjenanskaffelsesverdier. Omsetningstall er hentet fra Statens kartverk, SSB og lokale meglerforetak og takstmenn. Nemnda har valgt å sette forsiktige sjablongverdier på alle bygningsfunksjoner da verdiutviklingen på bygninger i kommunen vurderes som usikker. På grunnlag av faktainformasjon og vurderinger som er hentet inn, fastsetter skattetakstnemnd sjablongverdiene inkludert etasjefaktorer og sonefaktorer til de enkelte eiendomsgruppene som nedenfor.

Sjablongverdier på tomter og hovedetasjer på bygninger (bruksareal på bygning):

Tomter og bygninger Enhet Pris (kr):

Enebolig, enebolig med sokkelleilighet, tomannsbolig Pr m2 10.000,-.

Kontor- og forretningsbygg Pr m2 8.000,-.

Tomt bolig, (festet eller eiet) Pr m2 200,-.

Tomt næring, Pr m2 150,-.

Standard 0,6 opprettholdes.

Utfakturert eiendomsskatt for 2012 og 2013 skal betales.

PS 6/13 1721/0174/0001/020/00 - Klage på eiendomsskatt

Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 06.06.2013

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder andregangs behandling skattetakstnemnd for eiendommen 1721/174/1/20.

2. Bakgrunn:

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

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 259 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Kåre Herje har i brev, datert 3.4.2012, klaget på utskrevet eiendomsskatt.

3. Klagepunkt:

- Klager mener takst er for høy. Eiendommen ble kjøpt 8.4.2011 for kr. 200 000,-, kjøpekontrakt vedlagt.

4. Skattetakstnemndas bemerkning:

Henvisning til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:
Klagen
Besiktigerskjema
Tidligere eiendomsskatteseddel

4.1: 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, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Skattetakstnemnda 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 Eiendomsskatteleva § 8A-2 (tidligere byskatteleva § 5) og det såkalte likhetsprinsippet».

4.2: Vurdering av klagen:

- Klager mener takst er for høy. Eiendommen ble kjøpt 8.4.2011 for kr. 200 000,-, kjøpekontrakt vedlagt.

Takst settes lik kjøpesum i henhold til kjøpekontrakt datert 8.4.2011
Bruksareal (BRA) hytte endret fra 41 kvm. til 40 kvm.

Forslag i møtet:

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 259 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 200 000,-

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 259 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 200 000,-

Begrunnelse:

Takst settes lik kjøpesum i henhold til kjøpekontrakt datert 8.4.2011
Bruksareal (BRA) hytte endret fra 41 kvm. til 40 kvm.

Øvrige opplysninger:

Evt. klage etter skattetakstnemndas nye behandling må fremsettes innen 3 -tre- uker fra brevets dato.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.

Klagen må fremsettes skriftlig og begrunnet, og sendes:

Innherred samkommune, Kemneren, Postboks 130, 7601 Levanger.

Elektronisk post: klager.e-skatt@innherred-samkommune.no

For mye fakturert eiendomsskatt utbetales. Kontonummer oppgis på vedlagte skjema.
Utfakturert eiendomsskatt for 2012 og 2013 skal betales.

Vedlegg: Detaljert grunnlag for takst og skatt.

Samtykke – bekreftelse på kontonummer

PS 7/13 1721/0200/0001/149/00 - Klage på eiendomsskatt

Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 06.06.2013

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder andregangs behandling skattetakstnemnd for eiendommen 1721/200/1/149.

2. Bakgrunn:

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

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 412 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Tor Barli har i brev, datert 5.3.2012, klaget på utskrevet eiendomsskatt.

3. Klagepunkt:

- Klage mener tomt er taksert feil.
- Klager mener takst er for høy.

4. Skattetakstnemndas bemerkning:

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

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.1: 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 salstillhøve ved fritt sal.”

Skattetakstnemnda 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».

4.2: Vurdering av klagen:

- Klage mener tomt er taksert feil.
- Klager mener takst er for høy.

Verdal kommune har i ”Rammer og retningslinjer for eiendomsskatt punkt 5.7 ” vedtatt at langsiktige festekontrakter og festekontrakter med rett til forlengelse skal vurderes som selveiertomt. Rett til forlengelse kan følge av festeavtalen eller tomtefestelova § 33.

Foreligger det en slik avtale og/eller en lovfestet rett til forlengelse er fester å anse som rette mottaker av eiendomsskatten.

Punkt 5.7:

"Festetomter med langsiktige festekontrakter skal vurderes som selveiertomt:

Med langsiktighet menes festekontrakt med mulighet til forlengelse og/eller innløsning av kontrakt. Ved festepunkt settes tomtearealet til 1 dekar i henhold til tomtefesteloven § 16."

KS-Eiendomsskatteforum har utarbeidet en "Veileder i behandling av klager i eiendomsskattesaker". Veilederen uttaler følgende om eiendomsskatt i festeforhold :

"Tilsvarende gjelder i festeforhold hvor enten festeavtalen har en varighet utover 99 år, eller hvor festeren har en ensidig rett til å kreve forlengelse av festeavtalen. I slike tilfelle regnes festeren som eier, slik at festeren skal betale og har rett til å klage på eiendomsskatten. Fester av tomt til bolig og fritidseiendom har alltid forlengelsesrett, jf tomtefesteloven § 33. Fester av tomt til bolig og fritidsformål må dermed alltid anses å ha klagerett".

Spørsmålet om hvem som er rette adressat for eiendomsskatten til festetomter har vært forelagt Finansdepartementet. Finansdepartementet ga den 30.4.2012 følgende svar:

".....Loven inneholder ingen eksplisitte regler om hvem som er debitor for eiendomsskatt på festetomter. Finansdepartementet har i en fortolkningsuttalelse fra 1992 lagt til grunn som det prinsipielle utgangspunktet at fester skal betale eiendomsskatt for verdien av bygningen, mens bortfester (grunneier) skal betale eiendomsskatt for verdien av tomten. Prinsippet er senere slått fast av Høyesterett i en dom inntatt i Rt. 2002 side 1411. I fortolkningsuttalelsen la imidlertid departementet også til grunn at det gjelder et unntak for festeavtaler med lengre varighet enn 99 år, eller når festeren har ensidig rett til å forlenge avtalen uten tidsbegrensning. I disse tilfellene anses festeren som eier av tomten når det gjelder eiendomsskattekravet. Uttalelsene fra Finansdepartementet ble avgitt før tomtefesteloven ble endret.

I en fortolkningsuttalelse av 15. august 2008 uttalte Finansdepartementet at i den grad lovendringene i tomtefesteloven gir fester av en tidligere tidsbegrenset festerett en ubetinget rett til å forlenge festekontrakten på ubestemt tid, antar departementet at også slike kontrakter må regnes som stetevarige etter eiendomsskattereglene. I disse tilfellene blir eiendomsskatteplikten for festetomten overført fra bortfester til fester, selv om avtalen i utgangspunktet var tidsbegrenset. Tomten verdsettes og skattlegges da under ett med bygningen.

Finansdepartementet tok i samme uttalelse også stilling til om reglene var de samme for festekontrakter til bolig og fritidshus som hører til en bygdeallmenning jf. tomtefestelova § 34:

Tomtefesteloven § 34 annet ledd første punktum sier at "[v]ed krav om innløsning av ei festetomt til bustadhus eller fritidshus som hører til ein bygdeallmenning, kan bortfestaren i staden tilby festaren lenging på same vilkår som før etter § 33." Unntaket gjelder bare når fester krever innløsning etter tomtefesteloven § 32. Fester har imidlertid rett til å forlenge festekontrakten på samme vilkår som før etter tomtefesteloven § 33. Tomtefestelovens system er altså at festerens rett til forlenging er ubegrenset (innen lovens frister for framsetting av krav om forlenging). Noe unntak for feste i bygdeallmenning er det ikke for retten til forlenging. Lovens § 34 annet ledd første punktum er bare en begrensning i festerens innløsningsrett. En bygdeallmenning kan avvise innløsningskrav mot å tilby forlenging i stedet.

Finansdepartementet uttalte i fortolkningsuttalelsen fra 2008 at det er avgjørende for debitorspørsmålet hvorvidt fester har en ubetinget rett til å forlenge festekontrakten på ubestemt tid. Begrensninger i innløsningsretten er uten betydning for spørsmålet om festet er stetevarig etter skattereglene. Så lenge fester har en ubetinget rett til å forlenge festekontrakten etter tomtefesteloven § 33, er det uten betydning for debitorspørsmålet at retten til innløsning etter tomtefesteloven § 32 er begrenset, jf. tomtefesteloven § 34. Fester er dermed debitor for eiendomsskatt av festetomt til bolig eller fritidsbolig som hører til en bygdeallmenning.

Hvilket areal skal legges til grunn for beregning av eiendomsskatt ved punktbeste:
Verdal kommune legger til grunn tomtefestelova § 16 ved beregning av arealet det skal betales eiendomsskatt for:

§ 16. Fysisk råderett

Ved feste av tomt til bustadhus og fritidshus har festaren same fysiske råderett over festetomta til bruk innanfor festeføremålet som ein eigar har, så langt ikkje anna fylgjer av det som er avtalt. Er det avtalt at festaren ikkje kan hogge ned tre på tomta, kan festaren likevel krevje at bortfestaren i rimeleg mon tek bort tre som hindrar utsikt eller på annan måte er til ulempe, og setje seg imot hogst av tre som bør verte ståande for trivnaden si skuld. Er det ikkje sagt noko i avtala om storleiken på tomta (punktfeste), gjeld føresegnene i andre punktum for eit areal på eitt dekar (daa), medrekna der huset eller husa står og høveleg avrunda etter tilhøva på staden.

Arealberegning for festetomt/punktfeste:

For at eiendomsskatten skal bli riktig må festekontrakt fremlegges hvis festekontrakten har avtalt et større eller mindre areal enn 1 000 kvm. jf. tomtefestelova § 16.

Kvadratmeterpris tomt er riktig i henhold til rammer og retningslinjer punkt 4.4:

4.4. Sjablongverdier for eiendomsgruppene:

Sjablongverdiene for eiendomsgrupper er valgt etter at skattetakstnemnd har innhentet informasjon om omsetningstall for bygninger, husleienivå og gjenanskaffelsesverdier. Omsetningstall er hentet fra Statens kartverk, SSB og lokale meglerforetak og takstmenn. Nemnda har valgt å sette forsiktige sjablongverdier på alle bygningsfunksjoner da verdiutviklingen på bygninger i kommunen vurderes som usikker. På grunnlag av faktainformasjon og vurderinger som er hentet inn, fastsetter skattetakstnemnd sjablongverdiene inkludert etasjefaktorer og sonefaktorer til de enkelte eiendomsgruppene som nedenfor.

Sjablongverdier på tomter og hovedetasjer på bygninger (bruksareal på bygning):

Tomter og bygninger Enhet Pris (kr):

Tomt fritid, (festet eller eiet) Pr m2 200,-.

Areal hovedetasje 1 hytte endret fra 77 kvm. til 75 kvm.

Standard endret fra 0,85 til 0,8.

Forslag i møtet:

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 412 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 380 000,-

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 412 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 380 000,-

Begrunnelse:

Verdal kommune har i ”Rammer og retningslinjer for eiendomsskatt punkt 5.7 ” vedtatt at langsiktige festekontrakter og festekontrakter med rett til forlengelse skal vurderes som selveiertomt. Rett til forlengelse kan følge av festeavtalen eller tomtefestelova § 33. Foreligger det en slik avtale og/eller en lovfestet rett til forlengelse er fester å anse som rette mottaker av eiendomsskatten.

Punkt 5.7:

”Festetomter med langsiktige festekontrakter skal vurderes som selveiertomt:

Med langsiktighet menes festekontrakt med mulighet til forlengelse og/eller innløsning av kontrakt. Ved festepunkt settes tomtearealet til 1 dekar i henhold til tomtefesteloven § 16.”

KS-Eiendomsskatteforum har utarbeidet en ”Veileder i behandling av klager i eiendomsskattesaker”. Veilederen uttaler følgende om eiendomsskatt i festeforhold :

”Tilsvarende gjelder i festeforhold hvor enten festeavtalen har en varighet utover 99 år, eller hvor festeren har en ensidig rett til å kreve forlengelse av festeavtalen. I slike tilfelle regnes festeren som eier, slik at festeren skal betale og har rett til å klage på eiendomsskatten. Fester av tomt til bolig og fritidseiendom har alltid forlengelsesrett, jf tomtefesteloven § 33. Fester av tomt til bolig og fritidsformål må dermed alltid anses å ha klagerett”.

Spørsmålet om hvem som er rette adressat for eiendomsskatten til festetomter har vært forelagt Finansdepartementet. Finansdepartementet ga den 30.4.2012 følgende svar:

”.....Loven inneholder ingen eksplisitte regler om hvem som er debitor for eiendomsskatt på festetomter. Finansdepartementet har i en fortolkningsuttalelse fra 1992 lagt til grunn som det prinsipielle utgangspunktet at fester skal betale eiendomsskatt for verdien av bygningen, mens bortfester (grunneier) skal betale eiendomsskatt for verdien av tomten. Prinsippet er senere slått fast av Høyesterett i en dom inntatt i Rt. 2002 side 1411. I fortolkningsuttalelsen la imidlertid departementet også til grunn at det gjelder et unntak for festeavtaler med lengre varighet enn 99 år, eller når festeren har ensidig rett til å forlenge avtalen uten tidsbegrensning. I disse tilfellene anses festeren som eier av tomten når det gjelder eiendomsskattekravet. Uttalelsene fra Finansdepartementet ble avgitt før tomtefesteloven ble endret.

I en fortolkningsuttalelse av 15. august 2008 uttalte Finansdepartementet at i den grad lovendringene i tomtefesteloven gir fester av en tidligere tidsbegrenset festerett en ubetinget rett til å forlenge festekontrakten på ubestemt tid, antar departementet at også slike kontrakter må regnes som stettevarige etter eiendomsskattereglene. I disse tilfellene blir eiendomsskatteplikten for festetomten overført fra bortfester til fester, selv om avtalen i utgangspunktet var tidsbegrenset. Tomten verdsettes og skattlegges da under ett med bygningen.

Finansdepartementet tok i samme uttalelse også stilling til om reglene var de samme for festekontrakter til bolig og fritidshus som hører til en bygdeallmenning jf. tomtefestelova § 34:

Tomtefesteloven § 34 annet ledd første punktum sier at ”[v]ed krav om innløsning av ei festetomt til bustadhus eller fritidshus som hører til ein bygdeallmenning, kan bortfestaren i staden tilby festaren lenging på same vilkår som før etter § 33.” Unntaket gjelder bare når fester krever innløsning etter tomtefesteloven § 32. Fester har imidlertid rett til å forlenge festekontrakten på samme vilkår som før etter tomtefesteloven § 33.

Tomtefestelovens system er altså at festerens rett til forlenging er ubegrenset (innen lovens frister for framsetting av krav om forlenging). Noe unntak for feste i bygdeallmenning er det ikke for retten til forlenging. Lovens § 34 annet ledd første punktum er bare en begrensning i festerens innløsningsrett. En bygdeallmenning kan avvise innløsningskrav mot å tilby forlenging i stedet.

Finansdepartementet uttalte i fortolkningsuttalelsen fra 2008 at det er avgjørende for debitorspørsmålet hvorvidt fester har en ubetinget rett til å forlenge festekontrakten på ubestemt tid. Begrensninger i innløsningsretten er uten betydning for spørsmålet om festet er stettevarig etter skattereglene. Så lenge fester har en ubetinget rett til å forlenge festekontrakten etter tomtefesteloven § 33, er det uten betydning for debitorspørsmålet at retten til innløsning etter tomtefesteloven § 32 er begrenset, jf. tomtefesteloven § 34. Fester er dermed debitor for eiendomsskatt av festetomt til bolig eller fritidsbolig som hører til en bygdeallmenning.

Hvilket areal skal legges til grunn for beregning av eiendomsskatt ved punktbeste:

Verdal kommune legger til grunn tomtefestelova § 16 ved beregning av arealet det skal betales eiendomsskatt for:

§ 16. Fysisk råderett

Ved feste av tomt til bustadhus og fritidshus har festaren same fysiske råderett over festetomta til bruk innanfor festeføremålet som ein eigar har, så langt ikkje anna fylgjer av det som er avtalt. Er det avtalt at festaren ikkje kan hogge ned tre på tomta, kan festaren likevel krevje at bortfestaren i rimeleg mon tek bort tre som hindrar utsikt eller på annan måte er til ulempe, og setje seg imot hogst av tre som bør verte ståande for trivnaden si skuld. Er det ikkje sagt noko i avtala om storleiken på tomta (punktfeste), gjeld føresegnene i andre punktum for eit areal på eitt dekar (daa), medrekna der huset eller husa står og høveleg avrunda etter tilhøva på staden.

Arealberegning for festetomt/punktfeste:

For at eiendomsskatten skal bli riktig må festekontrakt fremlegges hvis festekontrakten har avtalt et større eller mindre areal enn 1 000 kvm. jf. tomtefestelova § 16.

Kvadratmeterpris tomt er riktig i henhold til rammer og retningslinjer punkt 4.4:

4.4. Sjablongverdier for eiendomsgruppene:

Sjablongverdiene for eiendomsgrupper er valgt etter at skattetakstnemnd har innhentet informasjon om omsetningstall for bygninger, husleienivå og gjenanskaffelsesverdier. Omsetningstall er hentet fra Statens kartverk, SSB og lokale meglerforetak og takstmenn. Nemnda har valgt å sette forsiktige sjablongverdier på alle bygningsfunksjoner da verdiutviklingen på bygninger i kommunen vurderes som usikker. På grunnlag av faktainformasjon og vurderinger som er hentet inn, fastsetter skattetakstnemnd sjablongverdiene inkludert etasjefaktorer og sonefaktorer til de enkelte eiendomsgruppene som nedenfor.

Sjablongverdier på tomter og hovedetasjer på bygninger (bruksareal på bygning):

Tomter og bygninger Enhet Pris (kr):

Tomt fritid, (festet eller eiet) Pr m2 200,-.

Areal hovedetasje 1 hytte endret fra 77 kvm. til 75 kvm.

Standard endret fra 0,85 til 0,8.

Øvrige opplysninger:

Evt. klage etter skattetakstnemndas nye behandling må fremsettes innen 3 -tre- uker fra brevets dato.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.

Klagen må fremsettes skriftlig og begrunnet, og sendes:

Innherred samkommune, Kemneren, Postboks 130, 7601 Levanger.

Elektronisk post: klager.e-skatt@innherred-samkommune.no

For mye fakturert eiendomsskatt utbetales. Kontonummer oppgis på vedlagte skjema. Utfakturert eiendomsskatt for 2012 og 2013 skal betales.

PS 8/13 1721/0224/0007/000/00 - Klage på eiendomsskatt

Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 06.06.2013

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder andregangs behandling skattetakstnemnd for eiendommen 1721/224/7.

2. Bakgrunn:

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

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 3 388 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Inge M. Skavdal har i brev, datert 21.3.2012, klaget på utskrevet eiendomsskatt.

3. Klagepunkt:

- Klager mener økning i eiendomsskattegrunnlag er for høyt.
- Klager mener at 4 av bygningene på eiendommen er taksert feil.
- Klager mener takst er for høy.

4. Skattetakstnemndas bemerkning:

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

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.1: **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, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstillhøve ved fritt sal.”

Skattetakstnemnda 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».

4.2: Vurdering av klagen:

- Klager mener økning i eiendomsskattegrunnlag er for høyt.
- Klager mener at 4 av bygningene på eiendommen er taksert feil.
- Klager mener takst er for høy.

Økning i eiendomsskattegrunnlag er en følge av endrede retningslinjer for taksering. Ved retaksering 2012 benyttes "Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt vedtatt av skattetakstnemnda den 9. februar 2012."

Bygning BID-186003225 endret bygningssatus fra 159 "annen bygning for bofellesskap" til 181 "garasje, uthus, anneks knyttet til bolig". Kvadratmeterpris endret fra kr. 8 000,- til kr. 2 000,-.

Bygning BID-186003187 endret bygningssatus fra 159 "annen bygning for bofellesskap" til 181 "garasje, uthus, anneks knyttet til bolig". Kvadratmeterpris endret fra kr. 8 000,- til kr. 2 000,-.

Bygning BID-186003330 endret bygningssatus fra 159 "annen bygning for bofellesskap" til 181 "garasje, uthus, anneks knyttet til bolig". Kvadratmeterpris endret fra kr. 8 000,- til kr. 2 000,-.

Bygning BID-186003284 endret bygningssatus fra 159 "annen bygning for bofellesskap" til 181 "garasje, uthus, anneks knyttet til bolig". Kvadratmeterpris endret fra kr. 8 000,- til kr. 2 000,-.

Areal hovedetasje 1 BID-186003179 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 106 kvm til 102 kvm.

Areal kjelleretasje BID-186003179 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 100 kvm til 73 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-186003187 "garasje, uthus, anneks" endret fra 105 kvm til 112 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-186003195 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 63 kvm til 74 kvm.

Areal hovedetasje 2 BID-186003195 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 63 kvm til 74 kvm.

Areal loftetasje BID-186003195 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 20 kvm til 35 kvm.

Areal hovedetasje 2 BID-186003217 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 30 kvm til 43 kvm.

Areal kjelleretasje BID-186003217 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 50 kvm til 55 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-186003268 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 234 kvm til 247 kvm.

Areal underetasje 1 BID-186003268 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 234 kvm til 228 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-1186003284 "garasje, uthus, anneks" endret fra 65 kvm til 54 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-186003292 "garasje, uthus, anneks" endret fra 122 kvm til 120 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-186003306 "garasje, uthus, anneks" endret fra 15 kvm til 14 kvm.

Bygningen er under 15 kvm og tas ut av eiendomsskattegrunnlaget.

Areal hovedetasje 1 BID-186003322 "garasje, uthus, anneks" endret fra 20 kvm til 18 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-186003330 "garasje, uthus, anneks" endret fra 52 kvm til 69 kvm.

Areal loftetasje BID-186003330 "garasje, uthus, anneks" endret fra 15 kvm til 38 kvm.

Standard BID-186003179 endret fra 0,55 til 0,3.

Standard BID-186003187 endret fra 0,6 til 0,4.

Standard BID-186003195 endret fra 0,5 til 0,3.

Standard BID-186003217 endret fra 0,65 til 0,5.

Standard BID-186003225 endret fra 0,65 til 0,6.

Standard BID-186003233 endret fra 0,65 til 0,4.

Standard BID-186003268 endret fra 0,65 til 0,5.

Standard BID-186003284 endret fra 0,65 til 0,6.

Standard BID-186003292 endret fra 0,55 til 0,5.

Standard 0,6 BID-186003314 opprettholdes.

Standard BID-186003330 endret fra 0,55 til 0,6.

Total standard for eiendommen endret fra 0,6 til 0,4 (interpolert).

Forslag i møtet:

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 3 388 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 1 887 000,-.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 3 388 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 1 887 000,-.

Begrunnelse:

Økning i eiendomsskattegrunnlag er en følge av endrede retningslinjer for taksering. Ved retaksering 2012 benyttes "Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt vedtatt av skattetakstnemnda den 9. februar 2012."

Bygning BID-186003225 endret bygningssatus fra 159 "annen bygning for bofellesskap" til 181 "garasje, uthus, anneks knyttet til bolig". Kvadratmeterpris endret fra kr. 8 000,- til kr. 2 000,-.

Bygning BID-186003187 endret bygningssatus fra 159 "annen bygning for bofellesskap" til 181 "garasje, uthus, anneks knyttet til bolig". Kvadratmeterpris endret fra kr. 8 000,- til kr. 2 000,-.

Bygning BID-186003330 endret bygningssatus fra 159 "annen bygning for bofellesskap" til 181 "garasje, uthus, anneks knyttet til bolig". Kvadratmeterpris endret fra kr. 8 000,- til kr. 2 000,-.

Bygning BID-186003284 endret bygningsstatus fra 159 "annen bygning for bofellesskap" til 181 "garasje, uthus, anneks knyttet til bolig". Kvadratmeterpris endret fra kr. 8 000,- til kr. 2 000,-.

Areal hovedetasje 1 BID-186003179 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 106 kvm til 102 kvm.

Areal kjelleretasje BID-186003179 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 100 kvm til 73 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-186003187 "garasje, uthus, anneks" endret fra 105 kvm til 112 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-186003195 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 63 kvm til 74 kvm.

Areal hovedetasje 2 BID-186003195 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 63 kvm til 74 kvm.

Areal loftetasje BID-186003195 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 20 kvm til 35 kvm.

Areal hovedetasje 2 BID-186003217 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 30 kvm til 43 kvm.

Areal kjelleretasje BID-186003217 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 50 kvm til 55 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-186003268 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 234 kvm til 247 kvm.

Areal underetasje 1 BID-186003268 "annen bygning for bofellesskap" endret fra 234 kvm til 228 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-1186003284 "garasje, uthus, anneks" endret fra 65 kvm til 54 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-186003292 "garasje, uthus, anneks" endret fra 122 kvm til 120 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-186003306 "garasje, uthus, anneks" endret fra 15 kvm til 14 kvm.

Bygningen er under 15 kvm og tas ut av eiendomsskattegrunnlaget.

Areal hovedetasje 1 BID-186003322 "garasje, uthus, anneks" endret fra 20 kvm til 18 kvm.

Areal hovedetasje 1 BID-186003330 "garasje, uthus, anneks" endret fra 52 kvm til 69 kvm.

Areal loftetasje BID-186003330 "garasje, uthus, anneks" endret fra 15 kvm til 38 kvm.

Standard BID-186003179 endret fra 0,55 til 0,3.

Standard BID-186003187 endret fra 0,6 til 0,4.

Standard BID-186003195 endret fra 0,5 til 0,3.

Standard BID-186003217 endret fra 0,65 til 0,5.

Standard BID-186003225 endret fra 0,65 til 0,6.

Standard BID-186003233 endret fra 0,65 til 0,4.

Standard BID-186003268 endret fra 0,65 til 0,5.

Standard BID-186003284 endret fra 0,65 til 0,6.

Standard BID-186003292 endret fra 0,55 til 0,5.

Standard 0,6 BID-186003314 opprettholdes.

Standard BID-186003330 endret fra 0,55 til 0,6.

Total standard for eiendommen endret fra 0,6 til 0,4 (interpolert).

Øvrige opplysninger:

Evt. klage etter skattetakstnemndas nye behandling må fremsettes innen 3 -tre- uker fra brevets dato.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.

Klagen må fremsettes skriftlig og begrunnet, og sendes:

Innherred samkommune, Kemneren, Postboks 130, 7601 Levanger.

Elektronisk post: klager.e-skatt@innherred-samkommune.no

For mye fakturert eiendomsskatt utbetales. Kontonummer oppgis på vedlagte skjema.
Utfakturert eiendomsskatt for 2012 og 2013 skal betales.

Vedlegg: Detaljert grunnlag for takst og skatt.

Samtykke – bekreftelse på kontonummer

PS 9/13 1721/0234/0001/108/00 - Klage på eiendomsskatt

Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 06.06.2013

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder andregangs behandling skattetakstnemnd for eiendommen 1721/234/1/108.

2. Bakgrunn:

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

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 310 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Ottar Røstad har i brev, datert 29.2.2012, klaget på utskrevet eiendomsskatt.

3. Klagepunkt:

- Klager mener standard 0,8 er for høy.
- Klager mener takst er for høy.

4. Skattetakstnemndas bemerkning:

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

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.1: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

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

Skattetakstnemnda 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».

4.2: Vurdering av klagen:

- Klager mener standard 0,8 er for høy.
- Klager mener takst er for høy.

Eiendommen har standard 0,85 i eiendomsskattegrunnlaget. Standard endret fra 0,85 til 0,8. Viser til eiendomsskatteoven §8A-2.

Forslag i møtet:

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 310 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 292 000,-.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 310 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 292 000,-.

Begrunnelse:

Eiendommen har standard 0,85 i eiendomsskattegrunnlaget.

Standard endret fra 0,85 til 0,8. Viser til eiendomsskatteoven §8A-2.

Øvrige opplysninger:

Evt. klage etter skattetakstnemndas nye behandling må fremsettes innen 3 -tre- uker fra brevets dato.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.

Klagen må fremsettes skriftlig og begrunnet, og sendes:

Innherred samkommune, Kemneren, Postboks 130, 7601 Levanger.

Elektronisk post: klager.e-skatt@innherred-samkommune.no

For mye fakturert eiendomsskatt utbetales. Kontonummer oppgis på vedlagte skjema. Utfakturert eiendomsskatt for 2012 og 2013 skal betales.

Vedlegg: Detaljert grunnlag for takst og skatt.

Samtykke – bekreftelse på kontonummer

PS 10/13 1721/0277/0296/000/00 - Klage på eiendomsskatt

Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 06.06.2013

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder andregangs behandling skattetakstnemnd for eiendommen 1721/277/296.

2. Bakgrunn:

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

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 276 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Arne Skive har i brev, datert 14.3.2012, klaget på utskrevet eiendomsskatt.

3. Klagepunkt:

- Klager mener takst er for høy.

4. Skattetakstnemndas bemerkning:

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

Klagen

Besiktigerskjema

4.1: 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 salstillhøve ved fritt sal.”

Skattetakstnemnda 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».

4.2: Vurdering av klagen:

- Klager mener takst er for høy.

Takst tomt er i henhold til punkt 4.4 og 5.5 i rammer og retningslinjer.

5.5. Andre rammer for taksering:

PRESISERING: Tomtearealet settes til 1 daa pr. fritidsbygg, boligbygg og næringsbygg innenfor LNF området uansett sjanger. **Hele tomtearealet beregnes i regulert eller annet tettbygd strøk.** LNF med spredt boligbebyggelse er IKKE å anses som regulert.

4.4. Sjablongverdier for eiendomsgruppene:

Sjablongverdiene for eiendomsgrupper er valgt etter at skattetakstnemnd har innhentet informasjon om omsetningstall for bygninger, husleienivå og gjenanskaffelsesverdier. Omsetningstall er hentet fra Statens kartverk, SSB og lokale meglerforetak og takstmenn. Nemnda har valgt å sette forsiktige sjablongverdier på alle bygningsfunksjoner da verdiutviklingen på bygninger i kommunen vurderes som usikker. På grunnlag av faktainformasjon og vurderinger som er hentet inn, fastsetter skattetakstnemnd sjablongverdiene inkludert etasjefaktorer og sonefaktorer til de enkelte eiendomsgruppene som nedenfor.

Sjablongverdier på tomter og hovedetasjer på bygninger (bruksareal på bygning):

Tomter og bygninger Enhet Pris (kr):

Tomt næring, Pr m2 150,-.

Forslag i møtet:

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 276 000,- opprettholdes.
Saken oversendes Overskattetakstnemnd.

Begrunnelse:
Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 276 000,- opprettholdes.
Saken oversendes Overskattetakstnemnd.

Begrunnelse:
Takst tomt er i henhold til punkt 4.4 og 5.5 i rammer og retningslinjer.

5.5. Andre rammer for taksering:

PRESISERING: *Tomtearealet settes til 1 daa pr. fritidsbygg, boligbygg og næringsbygg innenfor LNF området uansett sjanger. Hele tomtearealet beregnes i regulert eller annet tettbygd strøk. LNF med spredt boligbebyggelse er IKKE å anses som regulert.*

4.4. Sjablongverdier for eiendomsgruppene:

Sjablongverdiene for eiendomsgrupper er valgt etter at skattetakstnemnd har innhentet informasjon om omsetningstall for bygninger, husleienivå og gjenanskaffelsesverdier. Omsetningstall er hentet fra Statens kartverk, SSB og lokale meglerforetak og takstmenn. Nemnda har valgt å sette forsiktige sjablongverdier på alle bygningsfunksjoner da verdiutviklingen på bygninger i kommunen vurderes som usikker. På grunnlag av faktainformasjon og vurderinger som er hentet inn, fastsetter skattetakstnemnd sjablongverdiene inkludert etasjefaktorer og sonefaktorer til de enkelte eiendomsgruppene som nedenfor.

Sjablongverdier på tomter og hovedetasjer på bygninger (bruksareal på bygning):

Tomter og bygninger Enhet Pris (kr):

Tomt næring, Pr m2 150,-.

Utfakturert eiendomsskatt for 2012 og 2013 skal betales.

Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 06.06.2013

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder andregangs behandling skattetakstnemnd for eiendommen 1721/287/1/1.

2. Bakgrunn:

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

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 244 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Arne Raabe har i brev, datert 7.6.2012, klaget på utskrevet eiendomsskatt.

3. Klagepunkt:

- Klager mener takst er for høy.

4. Skattetakstnemndas bemerkning:

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

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.1: 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, brukseiegenkap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstillhøve ved fritt sal.”

Skattetakstnemnda 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».

4.2: Vurdering av klagen:

- Klager mener takst er for høy.

Klager refererer til taksering av teknisk verdi. Eiendomsskattetaksten er utarbeidet i henhold til eiendomsskatteloven §8 A-2 første ledd: *"Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal."*

Standard endret fra 0,4 til 0,3.

Forslag i møtet:

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 244 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 183 000,-.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 244 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 183 000,-.

Begrunnelse:

Klager refererer til taksering av teknisk verdi. Eiendomsskattetaksten er utarbeidet i henhold til eiendomsskatteloven §8 A-2 første ledd: *"Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal."*

Standard endret fra 0,4 til 0,3.

Øvrige opplysninger:

Evt. klage etter skattetakstnemndas nye behandling må fremsettes innen 3 -tre- uker fra brevets dato.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.

Klagen må fremsettes skriftlig og begrunnet, og sendes:

Innherred samkommune, Kemneren, Postboks 130, 7601 Levanger.

Elektronisk post: klager.e-skatt@innherred-samkommune.no

For mye fakturert eiendomsskatt utbetales. Kontonummer oppgis på vedlagte skjema.

Utfakturert eiendomsskatt for 2012 og 2013 skal betales.

*Vedlegg: Detaljert grunnlag for takst og skatt.
Samtykke – bekreftelse på kontonummer*

PS 12/13 1721/0293/0001/001/00 - Klage på eiendomsskatt

Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 06.06.2013

1. Hva saken gjelder:

Saken gjelder andregangs behandling skattetakstnemnd for eiendommen 1721/293/1/1.

2. Bakgrunn:

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

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 183 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Olav Einar Hegstad har i brev, datert 20.3.2012, klaget på utskrevet eiendomsskatt.

3. Klagepunkt:

- Klager mener konsesjonsfaktor 1,0 er for høy.
- Klager mener takst er for høy.

4. Skattetakstnemndas bemerkning:

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

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

4.1: Lovgrunnlaget:

Eiendommens skatteverdi fastsettes ved taksering.

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

Skattetakstnemnda 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 eiedomsskattelova 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».

4.2: Vurdering av klagen:

- Klager mener konsesjonsfaktor 1,0 er for høy.
- Klager mener takst er for høy.

I henhold til rammer og retningslinjer punkt 5.3 og 5.5 skal eiendommen ha konsesjonsfaktor 1,0.

Standard endret fra 0,75 til 0,45.

Forslag i møtet:

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst på kr. 183 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 110 000,-.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

Votering:

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Takst på kr. 183 000,- oppheves.

Ny takst blir kr. 110 000,-.

Begrunnelse:

I henhold til rammer og retningslinjer punkt 5.3 og 5.5 skal eiendommen ha konsesjonsfaktor 1,0.

Standard endret fra 0,75 til 0,45.

Øvrige opplysninger:

Evt. klage etter skattetakstnemndas nye behandling må fremsettes innen 3 -tre- uker fra brevets dato.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.

Klagen må fremsettes skriftlig og begrunnet, og sendes:

Innherred samkommune, Kemneren, Postboks 130, 7601 Levanger.

Elektronisk post: klager.e-skatt@innherred-samkommune.no

For mye fakturert eiendomsskatt utbetales. Kontonummer oppgis på vedlagte skjema.

Utfakturert eiendomsskatt for 2012 og 2013 skal betales.

Vedlegg: Detaljert grunnlag for takst og skatt.

Samtykke – bekreftelse på kontonummer