



**Verdal kommune**  
**Møteprotokoll**

**Utvalg:** Skattetakstnemnd Verdal  
**Møtested:** 3. etg. Herredshuset, Herredshuset Verdal  
**Dato:** 10.02.2016  
**Tid:** 08:30-11:30

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Reprenterer
Terje Rennemo	Leder	AP-V
Inger Åse L. Evenmo	Medlem	AP-V

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Reprenterer
Bjørn Stian Hojem	NESTL	V-V

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Reprenterer
Terje Aksnes	Bjørn Stian Hojem	SP-V

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Arnulf Løken	Konsulent

Saksnr	Innhold
PS 1/16	Godkjenning av møteprotokoll
PS 2/16	Årlig taksering mellom den allmenne takseringen 2016
PS 3/16	Klage på eiendomsskatt - 1721/19/231/0/3 - Sissel Sende - andre gangs behandling i skattetakstnemd
PS 4/16	Klage på verditakst til eiendomsskatt - 1721/234/1/182 - Tore og Eva Wold - andre gangs behandling i skattetakstnemd

## PS 1/16 Godkjenning av møteprotokoll

### Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 10.02.2016

#### **Forslag i møte:**

Leder fremmet følgende forslag til vedtak:  
«Protokoll fra møte 2.12.2015 godkjennes.»

#### **Avstemning:**

Ved votering ble forslaget enstemmig vedtatt.

#### **VEDTAK:**

Protokoll fra møte 2.12.2015 godkjennes.

## PS 2/16 Årlig taksering mellom den allmenne takseringen 2016

### Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 10.02.2016

#### **1. Hva saken gjelder:**

Saken gjelder årlig taksering av tilbygg, påbygg og nybygg.

#### **2. Bakgrunn:**

Med bakgrunn i skattetakstnemndas vedtak om «*Omtaksering mellom den allmenne takseringen*» fattet den 15.2.2013 vil det bli foretatt årlig taksering av tilbygg, påbygg og nybygg i kommunen.

#### **3. Liste over eiendommene:**

Liste over eiendommene som skal takseres fremlegges i møtet.

#### **Skattetakstnemndas bemerkning:**

Henvi sning til det/de dokumenter/skjema hvor eiendommen er beskrevet:  
Liste over eiendommer med påbygg, tilbygg og nybygg fremlagt i møtet.

Sonefaktor for eiendommen 1/60 endres fra 1,0 til 0,8. Takst endres fra kr. 159 000,- til kr. 127 000,-.

Sonefaktor for eiendommen 18/1200/0/1 endres fra 1,0 til 0,9. Takst endres fra kr. 1 794 000,- til kr. 1 615 000,-.

Sonefaktor for eiendommen 18/1200/0/2 endres fra 1,0 til 0,9. Takst endres fra kr. 1 794 000,- til kr. 1 615 000,-.

Sonefaktor for eiendommen 18/1421 endres fra 0,9 til 0,8. Takst endres fra kr. 117 000,- til kr. 104 000,-.

Sonefaktor for eiendommen 67/31 endres fra 1,0 til 0,7. Takst endres fra kr. 903 000,- til kr. 632 000,-.

Sonefaktor for eiendommen 196/35 endres fra 0,8 til 0,5. Takst endres fra kr. 71 000,- til kr. 44 000,-.

**Forslag i møtet:**

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Takst i liste med påbygg, tilbygg og nybygg godkjennes med ovennevnte endringer.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

**Votering:**

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

**VEDTAK:**

Takst i liste med påbygg, tilbygg og nybygg godkjennes med ovennevnte endringer.

Begrunnelse:

Sonefaktor for eiendommen 1/60 endres fra 1,0 til 0,8. Takst endres fra kr. 159 000,- til kr. 127 000,-.

Sonefaktor for eiendommen 18/1200/0/1 endres fra 1,0 til 0,9. Takst endres fra kr. 1 794 000,- til kr. 1 615 000,-.

Sonefaktor for eiendommen 18/1200/0/2 endres fra 1,0 til 0,9. Takst endres fra kr. 1 794 000,- til kr. 1 615 000,-.

Sonefaktor for eiendommen 18/1421 endres fra 0,9 til 0,8. Takst endres fra kr. 117 000,- til kr. 104 000,-.

Sonefaktor for eiendommen 67/31 endres fra 1,0 til 0,7. Takst endres fra kr. 903 000,- til kr. 632 000,-.

Sonefaktor for eiendommen 196/35 endres fra 0,8 til 0,5. Takst endres fra kr. 71 000,- til kr. 44 000,-.

**PS 3/16 Klage på eiendomsskatt - 1721/19/231/0/3 - Sissel Sende - andre gangs behandling i skattetakstnemnd**

**Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 10.02.2016**

**1. Hva saken gjelder:**

Saken gjelder andregangs behandling skattetakstnemnd for eiendommen 1721/19/231/0/3 – Øivold.

**2. Bakgrunn:**

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

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr. 1.1.2012 til kr. 1 226 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Ved fornyet behandling i skattetakstnemnda den 2.12.2015 ble taksten satt til kr. 1 310 000,-.

Sissel Sende har i brev datert 17.12.2015 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

### **3. Klagepunkt:**

- Klager ber om en ny gjennomgang av eiendommen da hun mener taksten er for høy. Det er lite samsvar mellom eiendomsskatten og markedspris på boligen.

### **Skattetakstnemndas bemerkning:**

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

Klagen

Besiktigerskjema

Tidligere eiendomsskatteseddel

### **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, 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).

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».*

### **Vurdering av klagepunktene:**

- Klager ber om en ny gjennomgang av eiendommen da hun mener taksten er for høy. Det er lite samsvar mellom eiendomsskatten og markedspris på boligen.

I skattetakstnemndas vedtak den 2.12.2015 har garasjen BID-300113128 (88 kvadratmeter) kommet inn i eiendomsskattegrunnlaget. Ny takst ble satt til kr. 1 310 000,-.

Klager mener eiendomsskattetaksten er for høy i forhold til markedsverdi på boligen.

I Eiendomsregisteret ble eiendommen oppgitt solgt den 2.11.2010 for kr. 2 500 000,- etter fritt salg.

Som nevnt ble eiendomsskattetaksten vedtatt den 2.12.2015 satt til kr. 1 310 000,-. Skattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten for den aktuelle eiendommen er urimelig da den er kr. 1 190 000,- lavere enn siste omsetning. Nemnda kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

#### **Forslag i møtet:**

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Tidligere takst på kr. 1 310 000,- opprettholdes.

Saken oversendes Overskattetakstnemnda.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

#### **Votering:**

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

#### **VEDTAK:**

Tidligere takst på kr. 1 310 000,- opprettholdes.

Saken oversendes Overskattetakstnemnda.

Begrunnelse:

I skattetakstnemndas vedtak den 2.12.2015 har garasjen BID-300113128 (88 kvadratmeter) kommet inn i eiendomsskattegrunnlaget. Ny takst ble satt til kr. 1 310 000,-.

Klager mener eiendomsskattetaksten er for høy i forhold til markedsverdi på boligen.

I Eiendomsregisteret ble eiendommen oppgitt solgt den 2.11.2010 for kr. 2 500 000,- etter fritt salg.

Som nevnt ble eiendomsskattetaksten vedtatt den 2.12.2015 satt til kr. 1 310 000,-.

Skattetakstnemnda kan ikke se at sjablontaksten for den aktuelle eiendommen er urimelig da den er kr. 1 190 000,- lavere enn siste omsetning.

Nemnda kan heller ikke se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et skjønsmessig tillegg eller fradrag i taksten.

### **PS 4/16 Klage på verditakst til eiendomsskatt - 1721/234/1/182 - Tore og Eva Wold - andre gangs behandling i skattetakstnemnd**

#### **Saksprotokoll i Skattetakstnemnd Verdal - 10.02.2016**

##### **1. Hva saken gjelder:**

Saken gjelder andregangs behandling skattetakstnemnd for eiendommen 1721/234/1/182.

##### **2. Bakgrunn:**

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

I forbindelse med takseringen vurderte Skattetakstnemnda eiendommens salgsverdi pr.

1.1.2012 til kr. 633 000,- jf. eiendomsskatteloven § 8A-2 første ledd (*tidligere byskatteloven § 5*).

Ved fornyet behandling i skattetakstnemnda den 2.12.2015 ble taksten satt til kr. 662 000,-.

Eva og Tore Wold har i e-post datert 21.12.2015 klaget på utskrevet eiendomsskatt.

### **3. Klagepunkt:**

- Kvadratmeterprisen på festetomt kr. 200 000,- er for høy.
- Sonefaktor 0,8 er feil. Riktig sonefaktor for Finnvola skal være 0,5.

### **Skattetakstnemndas bemerkning:**

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

Klagen.

Besiktigerskjema.

Tidligere eiendomsskatteseddel.

### **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).

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».*

### **Vurdering av klagepunktene:**

- Kvadratmeterprisen på festetomt kr. 200 000,- er for høy.
- Sonefaktor 0,8 er feil. Riktig sonefaktor for Finnvola skal være 0,5.

### **Anførsler om for høy kvadratmeterpris på tomt**

Klager mener en tomtepris på kr. 200 000,- er for høy da det ikke er vei, vann og avløp på tomta. Statskog SF har tidligere solgt tomter i området for ca. kr. 30 000,-. Værdalsbruket AS skal ha tomter til salgs for kr. 50 000,-.

Det er også kjent at Innsmoen har tomter til salgs for kr. 250 000,-, da med veg, vann og avløp til tomta.

Det vises videre til eiendomsskattelovens § 8A-2:

*«§ 8 A-2. Verdet*

*(1) 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»*

Klager er klar over at kommunen bruker sjabloner i takseringen for eiendomsskatt, men mener dette ikke fritar kommunen fra å følge ekl. § 8 A-2.

Eiendommen 1721/234/1/182 er et punktfeste som ligger innenfor område regulert til fritidsformål etter bestemmelser gitt i reguleringsplan for hytteområde Finnvola Sør i Verdal kommune.

Eiendommen er taksert etter «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» vedtatt av skattetakstnemnda den 9. februar 2012.

Skattetakstnemnda valgte å taksere etter en metode som benyttes i stadig flere kommuner, godkjent av Finansdepartementet og som støttes av KSE (Kommunesektorens organisasjon - Eiendomsskatteforum).

Faktaopplysninger om tomt og bygninger er hentet fra MATRIKKELEN - landets offisielle eiendomsregister. Den inneholder en oversikt over fast eiendom, eiendomsgrenser, adresser og bygninger. Registreringer i MATRIKKELEN skjer i henhold til registreringsinstruksen utgitt av Statens Kartverk.

### **Sjablonverdier:**

Sjablonverdiene 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. Med bakgrunn i ovennevnte har skattetakstnemnda i Rammer og retningslinjer for taksering, punkt 4.4. «Sjablonverdier for eiendomsgruppene», vedtatt at sjablon for fritidstomter (feste eller eiet) settes til kr. 200,- per kvadratmeter.

### **Tomteverdi:**

Skattetakstnemnda mener verdien i festekontrakten bare uttrykker en verdsetting mellom partene i kontrakten.

Når festeren har innløst festeretten og fått skjøte på eiendommen, er det ikke festerettens verdi som er det vederlaget som fastsettes i skjøtet, men eiendomsrettens verdi for bortfesteren.

Hvis festeren har en varig festerett, er eiendomsretten til grunnen mest av formell art og lite verdt for bortfesteren. Heller ikke et skjøte vil gi noen veiledning om festerettens verdi.

Med bakgrunn i klagers påstand om at gjennomsnittlig tomteverdi/salgverdi for tomt uten vann, veg og avløp skal være kr. 30 000,-, eller kr. 50 000,- opp mot skattetakstnemndas vedtak på kr. 200 000,- kan ikke skattetakstnemnda se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et tillegg eller fradrag i taksten.

### **Anførsler om bruk av sonefaktor**

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. Med bakgrunn i skattetakstnemnds innhentet informasjon om omsetningstall mener skattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Skattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

### **Tilleggs kommentar i klagen**



Klager har også anført at ny taksering medfører 65 % høyere eiendomsskatt enn tidligere. Det er ikke konkretisert hvilke takst, eller takstperiode det sammenlignes med.

Det hevdes at takstene ikke gjenspeiler prisene på hytter som er solgt i området de siste årene.

Et stort avvik mellom kommunal eiendomskattetakst og fremlagt dokumentasjon kan indikere at den kommunale taksten ikke er korrekt. I de tilfeller der skattyter fremlegger en takst eller meglervurdering som angir eiendommens omsetningsverdi på samme tidspunkt som skattetakstnemndas taksering, må denne vurderes opp mot nemndas takst, kommunens takseringsprinsipper samt takstnivået for sammenlignbare eiendommer i kommunen. Det må vurderes konkret opp mot disse momentene om den fremlagte taksten/verdivurderingen gir grunnlag for å endre nemndas takst.

Dersom markedet for en gruppe eiendommer helt faller sammen, eller det er indikasjoner på at taksten for en hel gruppe eiendommer ble satt for høyt ved alminnelig taksering, kan det gi grunnlag for å omtaksere denne gruppen.

Men dette er noe annet enn normale markedsvingninger i takstperioden. Endringer i markedet er normalt, og det er lovens system at takstene skal stå fast til tross for slike svingninger.

#### **Forslag i møtet:**

Skattetakstnemnda fremmet følgende felles forslag til vedtak:

«Tidligere takst på kr. 662 000,- opprettholdes.

Saken oversendes Overskattetakstnemnd.

Begrunnelse:

Ovennevnte vurdering.»

#### **Votering:**

Ved votering ble fellesforslaget fra skattetakstnemnda enstemmig vedtatt.

#### **VEDTAK:**

Tidligere takst på kr. 662 000,- opprettholdes.

Saken oversendes Overskattetakstnemnd.

Begrunnelse:

#### **Anførsler om for høy kvadratmeterpris på tomt**

Klager mener en tomtepris på kr. 200 000,- er for høy da det ikke er vei, vann og avløp på tomta. Statskog SF har tidligere solgt tomter i området for ca. kr. 30 000,-. Værdalsbruket AS skal ha tomter til salgs for kr. 50 000,-.

Det er også kjent at Innsmoen har tomter til salgs for kr. 250 000,-, da med veg, vann og avløp til tomta.

Det vises videre til eiendomsskattelovens § 8A-2:

#### **«§ 8 A-2. Verdet**

*(1) Verdet av eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal»*

Klager er klar over at kommunen bruker sjabloner i takseringen for eiendomsskatt, men mener dette ikke fritar kommunen fra å følge ekl. § 8 A-2.

Eiendommen 1721/234/1/182 er et punktbeste som ligger innenfor område regulert til fritidsformål etter bestemmelser gitt i reguleringsplan for hytteområde Finnvola Sør i Verdal kommune.

Eiendommen er taksert etter «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» vedtatt av skattetakstnemnda den 9. februar 2012.

Skattetakstnemnda valgte å takserer etter en metode som benyttes i stadig flere kommuner, godkjent av Finansdepartementet og som støttes av KSE (Kommunesektorens organisasjon - Eiendomsskatteforum).

Faktaopplysninger om tomt og bygninger er hentet fra MATRIKKELEN - landets offisielle eiendomsregister. Den inneholder en oversikt over fast eiendom, eiendomsgrenser, adresser og bygninger. Registreringer i MATRIKKELEN skjer i henhold til registreringsinstruksen utgitt av Statens Kartverk.

### **Sjablonverdier:**

Sjablonverdiene 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. Med bakgrunn i ovennevnte har skattetakstnemnda i Rammer og retningslinjer for taksering, punkt 4.4. «Sjablonverdier for eiendomsgruppene», vedtatt at sjablon for fritidstomter (feste eller eiet) settes til kr. 200,- per kvadratmeter.

### **Tomteverdi:**

Skattetakstnemnda mener verdien i festekontrakten bare uttrykker en verdsetting mellom partene i kontrakten.

Når festeren har innløst festeretten og fått skjøte på eiendommen, er det ikke festerettens verdi som er det vederlaget som fastsettes i skjøtet, men eiendomsrettens verdi for bortfesteren.

Hvis festeren har en varig festerett, er eiendomsretten til grunnen mest av formell art og lite verdt for bortfesteren. Heller ikke et skjøte vil gi noen veiledning om festerettens verdi.

Med bakgrunn i klagers påstand om at gjennomsnittlig tomteverdi/salgverdi for tomt uten vann, veg og avløp skal være kr. 30 000,-, eller kr. 50 000,- opp mot skattetakstnemndas vedtak på kr. 200 000,- kan ikke skattetakstnemnda se at det er særlige forhold ved eiendommen som tilsier et tillegg eller fradrag i taksten.

### **Anførsler om bruk av sonefaktor**

Forskjellig sonefaktor reflekterer verdiforskjellene for ulike steder i kommunen. Med bakgrunn i skattetakstnemnds innhentet informasjon om omsetningstall mener skattetakstnemnda at fritidseiendommer i Finnvola-området har en høyere salgsverdi enn tilsvarende eiendommer andre steder i kommunen. Denne verdiforskjellen kan la seg gjenspeile gjennom bruk av sonefaktor 0,8. Skattetakstnemnda er ikke enig med skatteyteren i at sonefaktor 0,8 er for høy.

### **Tilleggs kommentar i klagen**

Klager har også anført at ny taksering medfører 65 % høyere eiendomsskatt enn tidligere. Det er ikke konkretisert hvilke takst, eller takstperiode det sammenlignes med.

Det hevdes at takstene ikke gjenspeiler prisene på hytter som er solgt i området de siste årene.

Et stort avvik mellom kommunal eiendomsskattetakst og fremlagt dokumentasjon kan indikere at den kommunale taksten ikke er korrekt. I de tilfeller der skattyter fremlegger en takst eller meglervurdering som angir eiendommens omsetningsverdi på samme tidspunkt som

skattetakstnemndas taksering, må denne vurderes opp mot nemndas takst, kommunens takseringsprinsipper samt takstnivået for sammenlignbare eiendommer i kommunen. Det må vurderes konkret opp mot disse momentene om den fremlagte taksten/verdivurderingen gir grunnlag for å endre nemndas takst.

Dersom markedet for en gruppe eiendommer helt faller sammen, eller det er indikasjoner på at taksten for en hel gruppe eiendommer ble satt for høyt ved alminnelig taksering, kan det gi grunnlag for å omtaksere denne gruppen.

Men dette er noe annet enn normale markedsvingninger i takstperioden. Endringer i markedet er normalt, og det er lovens system at takstene skal stå fast til tross for slike svingninger.