

Ofte stilte spørsmål

1. Hva har takstmannen lagt til grunn for takseringen?

Svar: Indre og ytre forhold til eiendommen, opparbeidelse, husets/hyttens stand, beliggenhet, kjente omsetninger i området for tilsvarende objekter. Nærhet til skole, butikker med mer. Det blir kun gjort en utvendig befaring.

2. Når blir takstene offentliggjort?

Svar: Disse blir offentliggjort innen 1. mars 2020. Lister blir lagt ut på kommunens tjenestetorg og kommune sin hjemmeside.

3. Kan jeg få grunnlaget for vurderingen/taksten i papirformat?

Svar: Grunnlaget for vurderingen er de opplysningene som ligger i Matrikkelen. Det er mulig å få tilsendt et faktaskjema, men vi kan også enkelt gi disse opplysningene over telefon. Eventuelle små endringer av disse arealene ikke spiller noen avgjørende rolle for taksten. Taksten er heller ikke gjort på samme måte som ved en verditakst så dokumentasjonen kan virke ufullstendig.

4. Faktaarket jeg har fått tilsendt inneholder feil, hva gjør jeg?

Svar: Skriv et brev eller en e-post til oss som inneholder opplysninger om hvilken eiendom det gjelder og hva som er feil. Har du i tillegg tegninger/målebrev/skyldelingsforretninger etc. ville det vært fint om du la med en kopi. Når rettelsene er gjort vil du få tilsendt et nytt faktaark.

5. Jeg har store skader som takstmannen ikke kjenner til, spiller det inn på taksten?

Svar: Ja, lever en skriftlig redegjørelse hvor forholdene blir beskrevet, dokumentasjon er ønskelig. Skadetakst eller bilder der det foreligger. Dette vil bli lagt ved papirene takstmann skal bruke ved befaring.

6. Taksten er altfor høy, dette synes jeg er urimelig, har dere gjort en feil?

Svar: Er taksten realistisk ved salg i et fritt marked uten heftelser på eiendommen? Hvis man mener taksten er for høy er det bare å klage. Da vil sakkyndig nemnd vurdere taksten på nytt. Hvis klagen opprettholdes etter andre behandling, er siste instans sakkyndig klagenemnd, men denne behandlingen trenger nødvendigvis ikke å være til gunst for klager. Klager kan i verste fall ende opp med en høyere takst.

7. Hvordan måler dere arealet på huset mitt?

Svar: Alle hus blir målt utvendig for å kontrollere eller beregne grunnflaten på innsiden av ytterveggene. På nyere hus er disse arealene som regel korrekte da det foreligger tegninger i kommunens registre som på forhånd er målt opp og arealene har blitt lagt inn.

8. Naboen har fått en lavere takst enn meg, men har jo et større hus?

Svar: Det har blitt gjort en verdivurdering ut ifra hva markedet er villig til å betale for huset ditt. Derfor kan mange andre faktorer enn areal spille inn på verdien.

9. Jeg har en lavere verditakst fra 1 ½ år siden, har dere gjort en feil?

Svar: Kanskje, er dette en lånetakst bestilt av banken vil den i mange tilfeller være lav for å gi banken større sikkerhet. En må huske at takster er ferskvare, så mye kan ha skjedd i mellomtiden. Kanskje markedet har utviklet seg. Viktig å merke seg at vi kun har sett på utsiden, takstmannen ved tidligere verdivurdering har sett huset fra innsiden også. Vi vil vurdere takster som blir sendt til oss som en del av grunnlaget for vurdering, men vi står fritt til å sette taksten til det vi selv mener er riktig.

10. Tar dere hensyn til at jeg ikke har strøm eller vann på hytta?

Svar: Så godt vi kan, men det er ikke alltid like lett å se, da disse kan være ført under bakken. Føler du at taksten er for høy, kan det klages på grunnlag av at takstmann ikke kunne kjenne til

forholdene. Taksten vil da vurderes på nytt av sakkyndig nemnd.

11. Jeg har en uinnredet kjeller og 2. etg så jeg mener taksten er for høy

Svar: Disse forholdene vet ikke takstmannen om, send en skriftlig redegjørelse så vil dette bli vurdert på nytt.

12. Hytta mi er ikke mulig å selge pga. at den ligger på en tomt sammen med flere hytter. Vi har avtaler som binder oss så vi ikke får solgt.

Svar: Eiendomsskatteloven tar ikke stilling til privatrettslige avtaler. Eiendomsskatten på slike eiendommer må deles mellom de forskjellige eierne internt.

13. Jeg har en festet tomt. Hvorfor skal ikke grunneier betale eiendomsskatten?

Svar: Som fester påtar du deg alle rettigheter og alt ansvar som grunneier til vanlig sitter med, dertil også eiendomsskatten.

14. Jeg har fått krav om å betale eiendomsskatt på en hytte jeg ikke eier, men grunnen er min.

Svar: Dette er pga. en privatrettslig avtale mellom deg og hytteeieren. Eneste måten å få denne avgiften over på hytteeier på papiret er ved å tinglyse hjemmelsovergang på eiendommen. Du kan også skille ut en festet tomt eller punkt feste. Først når dette foreligger vil eiendomsskatten bli flyttet til riktig eier.

15. Jeg har klaget på taksten, må jeg fremdeles betale eiendomsskatten?

Svar: Ja, skatten må betales. Hvis utfallet av klagesaken går i klagers favør vil overbetalt skatt tilbakebetales med renter.

16. Kan jeg sammenligne ligningsverdi og eiendomsskatt?

Svar: Nei, dette er to forskjellige tallverdier som ikke må sammenlignes.