Ofte stilte spørsmål

Eiendomsskattekontoret vil svare på spørsmål om eiendomsskatten. Det kan likevel være lurt at man først tar en kikk på svarene på de mest alminnelige spørsmålene.

1. Hvordan er bygningene målt?
Svar: Arealet i matrikkelregisteret legges til grunn for taksten. Det er gjennomført befaring av takstgruppene/ besiktigelsespersonene med kontroll av opplysningene.

2. Eiendomsskattetaksten stemmer ikke med verditaksten jeg nettopp har tatt på huset mitt. Skal jeg klage?
Svar: Skattetaksten er en sjablongtakst basert på areal og bestemte vurderingsfaktorer. Den vil derfor aldri bli helt lik verditaksten. Dersom verditaksten og andre forhold tyder på at taksten er satt høyere enn eiendommens omsetningsverdi, bør du vurdere å klage.

3. Eiendomsskattetaksten stemmer ikke med likningsverdien på huset mitt. Er det gjort en feil?
Svar: De to takstene er ikke det samme. Eiendomskattetaksten er for å beregne eiendomsskatt til kommunen. Likningsverdien er for å beregne formuesskatt. Faktorene som legges til grunn er ikke helt like.

4. Kan en vedtatt eiendomsskattetakst bli endret?
Svar: Ja. I utgangspunktet skal eiendomsskattetaksten stå i 10 år. Opprettelse av nye eiendommer, oppføring av nye bygninger og tilbygg, samt riving av bygninger vil bli hensyntatt ved den årlige eiendomsskattetakseringen.

5. Jeg har store skader på bygningen som er taksert, som neppe kan være registrert. Skal ikke dette spille inn på taksten?
Svar: Vi har bare gjennomført en utvendig besiktigelse. Standarden på bygningene har blitt vurdert med bruk av "indre faktorer". Dersom du mener at skadene ikke er tilstrekkelig hensyntatt, kan du klage.

6. Jeg har en festet tomt. Hvorfor skal ikke grunneier betale eiendomsskatten?
Svar: Som fester får du alle rettigheter som grunneier til vanlig sitter med. Plikten til å betale eiendomsskatt faller derfor på festeren.

7. Jeg har fått krav om å betale eiendomsskatt på en hytte jeg ikke eier. Det er bare grunnen jeg er eier til.
Svar: Vi går ut fra hvem som står oppført som hjemmelshaver til eiendommen. Privatrettslig avtale mellom deg og hytteeieren blir det ikke tatt hensyn til fra vår side. Ved å tinglyse hjemmelsovergang på eiendommen eller skille den ut som en festet tomt vil eiendomsskatten bli flyttet til riktig eier.

8. Hytta mi ligger på en tomt sammen med flere andre hytter med andre eiere. Hvordan skal skatten fordeles?
Svar: Eiendomsskatteloven tar ikke stilling til privatrettslige avtaler. Eiendomsskatten på slike eiendommer må deles mellom de forskjellige eierne internt.

9. Er det tatt hensyn til at det ikke er innlagt strøm og vann på hytta mi?
Svar: Hus og hytter av eldre dato med enkel og lite tidsmessig standard har fått lavere indre vurderingsfaktor enn moderne bygg. Uten å ta konkret stilling til fasilitetene for hvert enkelt bygg, er det dermed lagt inn en "rabatt" i takstnormene.

10. Kan jeg få utført en egen takst av godkjent takstmann, og kreve at den heller skal brukes?
Svar: Nei. Årsaken til dette er at takseringen skal sikre likebehandling av eiendommene.

11. I meldingen om grunnlaget for takst og skatt står det en rubrikk som heter " *korreksjoner*" som jeg ikke forstår. Kan dere hjelpe meg?
Svar: Verdiberegningene er basert på data fra eiendomsregisteret/ matrikkelen, og sjablongene til takstnemnda. Det er ikke alltid disse datakildene er gruppert på samme måte, og følgelig kommer ut forskjellig. Derfor må det gjøres korreksjoner i datasystemet og på eiendommen for at det skal bli samsvar mellom disse to kildene.

12. Jeg har klaget på taksten. Kan jeg vente med å betale skatten til klagen er behandlet?
Svar: Nei. Skatten må betales til forfall. Dersom du får medhold i klagen vil for mye betalt skatt bli tilbakebetalt med renter.

13. Det er flere hjemmelshavere til eiendommen, men bare mitt navn står i skattelisten. Er det gjort en feil?
Svar: Nei. Når det er flere hjemmelshavere bruker vi den ene som eierrepresentant. Vi legger til grunn at eierrepresentanten informerer de andre hjemmelshaverne om taksten.

14. Naboen har fått en lavere takst enn meg, men har jo et større hus?
Svar: Det er andre faktorer enn areal, som også spiller inn på verdien, som f.eks. alder, etasjer m.m.(se sjablongene).

15. Jeg eier en seksjonert leilighet, og forstår ikke hvordan taksten er beregnet. Kan dere hjelpe meg?
Svar: Ved taksering av seksjonerte eiendommer er eierbrøken ganget med takstverdien for alle seksjonene.