



12/15/0/0 Eiendomsskatt, Liasetvegen 60

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Sakkyndig nemnd for eiendomsskatt	

Rådmannens innstilling

Saken legges fram uten innstilling.

Saken avgjøres av

Sakkyndig nemnd hvis klager får medhold.

Klagenemnd for eiendomsskatt hvis klager får delvis eller ikke medhold i sakkyndig nemnd.

Vedlegg

Vedlegg

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | 445_15554_20022026_0935 | Off.l § 13, eiendomsskattel. § 29, jf.
likningsloven § 3-13 |
| 2 | 12/15/0/0 Tilbakemelding om
eiendomsskatt | Off.l § 13, eiendomsskattel. § 29, jf.
likningsloven § 3-13 |

Saksopplysninger

Eier påklager takstgrunnlag for eiendomsskatt for hytte.

Eier anfører kommunens takst på eiendommen som er høyere enn endelig salgssum.

Kommunens takst er 801 900 kr etter at denne eiendommen ble vurdert i sakkyndig nemnd for eiendomsskatt den 17.2.26 ved utskriving av takster for 2026. Eiendommen hadde i utgangspunktet en høyere takst.

Ifølge eiendomsverdi.no ble eiendommen solgt i 2021 for 900 000 kr. Eier opplyser at kjøpesummen ble redusert til 700 000 kr etter en reklamasjonssak. Dette bekreftes av advokat.

Takstgrunnlaget foreligger med følgende faktorer:

Indre faktor: 0,5

Ytre faktor: 0,9

Sonefaktor: 0,9

Eiendommen er registrert oppført i 1978.

Eiendomsskatteloven § 8 A-2 omtaler verdien av eiendommer. Første ledd lyder:

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal. Skattegrunnlaget for bustader og fritidsbustader vert sett til verdet multiplisert med 0,7.

Kommunens vedtatte takst på denne eiendommen er høyere enn den endelige salgssummen i 2021, og det bør derfor gjøres en ny vurdering av taksten ved justering av indre faktor som beskriver bygningens kvalitet og standard i tillegg til alder.

For å korrigere taksten i forhold til salgsverdi bør indre faktor settes til 0,4 som er innenfor mulighetsrommet for fritidsboliger med dette byggeåret.

Forhold til overordnet plan

Rammer og retningslinjer for taksering i Hol kommune i medhold av lov om eiendomsskatt, vedtatt av sakkyndig nemnd 23.02.16. Revidert 5.2.2019 etter lovendring i eiendomsskatteloven.

Miljøkonsekvenser

Ikke relevant for saken.

Økonomiske konsekvenser

Vurdert som lav konsekvens for kommunen dersom taksten blir justert ned.

Vurdering

Eiendomsskatteloven er relativt klar når det kommer til verdsettelse av eiendommer ved fritt salg under vanlige salgsforhold. Denne eiendommen har blitt registrert som solgt med en markedsverdi over kommunens takst, men endelig salgssum er justert ned etter reklamasjon. Dette er forhold som eiendomsskattetaksten bør gjenspeile ved å korrigere ned faktoren for standard og kvalitet på bygget.