



Eiendomsskatt. Taksering og klagebehandling. Skedsmo kommune. Mars 2017.

Formål

Å undersøke om forvaltningspraksis ved taksering av eiendom og behandling av klage på eiendomsskatt var i samsvar med kommunens retningslinjer.

Problemstillinger

1. Hvordan har kommunens fastsatt sjablonger for taksering av boligeiendommer?
2. I hvilken grad ble retakseringen i 2014/2015 gjort i samsvar med kommunens eiendomsskattevedtekter og retningslinjer for taksering av eiendom?
3. I hvilken grad er klagesaksbehandlingen i samsvar med kommunens retningslinjer for klagesaksbehandling?

1. Sjablongtakstsystemet

Sakkyndig nemnd har vedtatt å bruke sjablonger ved taksering. Følgende er brukt:

- Bruttoareal for hver enkelt eiendom
- Gjennomsnittlig kvadratmeterpris etter bygningstype
- Vurdering ved besiktigelse
- Reduksjonsfaktorer: aldersfaktor, bruksenhetsfaktor, etasjefaktor, skjønnsfaktor, sonefaktor og størrelsesfaktor

2. Ny taksering 2014-2015

Ny taksering ble i det alt vesentlige gjennomført i henhold til kommunens eiendomsskattevedtekter og retningslinjer. Skatteyter ble informert om kommunens opplysninger om eiendommen. Prøvetaksering ble gjennomført av sakkyndig nemnd.

Undersøkelsen viser at det er noe ulike oppfatninger av hvilke prinsipper som ble lagt til grunn for fastsettelse av takster på den enkelte eiendom.

3. Behandling av klager

Målsetning om 5 prosent klagesaker. Andel klager i 2015 var 10,8 prosent. Et flertall av klageene var knyttet til takst. Klagesaksbehandlingen har i all hovedsak vært i samsvar med kommunens retningslinjer, når det gjelder grunnleggende saksbehandlingskrav.

Klagenemnda tok utgangspunkt i snittet for sammenlignbare salg som lå over takst til klager. Differansen mellom snittet og takst til klager var utgangspunktet for om taksten ved medhold ble satt ned med i hovedsak 5 eller 10 prosent.

Revisjonens anbefalinger

1. Kommunen bør vurdere om det er behov for å tydeliggjøre hvordan retningslinjene for fastsettelse av takster og klagebehandling skal forstås av de aktuelle instansene i kommunen.
2. Kommunen bør vurdere om skatteyter i tilstrekkelig grad er gjort kjent med de prinsippene som ligger til grunn for fastsettelse av selve taksten på eiendommen.
3. Kommunen bør vurdere om nedsettelse av takst som følge av medhold på klager bør få tilsvarende konsekvens for åpenbart likeartede eiendommer hvor det ikke er fremsatt klage.