

Eksempler på klagekategorier innen eiendomsskatt

Klagekategori	Forklaring
Dårlig område	Eier kan begrunne klage med at spesielle forhold rundt eiendommen tilsier lavere takst slik som f. eks.: - Spesiell trafikkbelastning - Spesielle forhold i forhold til omliggende eiendommer - Spesielle forhold mht støy
Omsetning	I en klage kan det være vist til at skattetakstutvalgets takst er høyere enn reell omsetningsverdi for eiendommen eller tilsvarende eiendommer.
Takst	En klage kan inneholde informasjon om takst som er utført av eiendomsmegler eller takstmann. Grunnet ulike prinsipper for taksering, har en meglertakst begrenset relevans ved taksering.
Sammenligning med mange	Klager har vist til at det finnes tilsvarende eiendommer som har fått lavere takst.
Sammenligning med en annen	I klagen er det vist til en konkret eiendom som klager sammenligner sin takst med.
Seksjoner og fordeling etter eierbrøk	Klagen omhandler seksjoner og fordeling etter eierbrøk. Tinglyst eierbrøk kan gi en feil fordeling av takst, men kommunen kan ikke endre tinglyst eierbrøk. En mer "rettferdig" fordeling av eiendomsskatten kan oppnås ved: - frivillig avtale om fordeling etter reelt bruksareal eller reell verdi - reseksjonering av eiendommen
Fellesområder	Eiendommen/deler av eiendommen er regulert til offentlig funksjon, men har i dag funksjon som privat eiendom. Eiendomsskatten er en objektskatt, og eiendommen skal takseres ut fra dagens bruk.
Tomtegrense i veg	Klager påpeker at deler av kommunal veg inngår i tomte.
Privat fellesareal	Det vises i klagen til at eiendommer utgjør private fellesareal for flere boligenheter. Eiendommen er en del av en boligkonsentrasjon og takseres som en del av dette. Fellesarealet påvirker helt klart totalverdien av boliggruppen.

Spesielle brukere	I klagen vises det til at eiendommen er spesialtilpasset brukere med spesielle behov. Utgangspunktet for taksering er eiendommen som objekt, og hvilken verdi denne har ut fra sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet. Det vektlegges ikke hvem som er bruker av eiendommen
Ubrukelig tomt	I klagen opplyses det om at tomten har begrenset bruk pga. - offentlige ledningsanlegg/kabler - byggeforbud/restriksjoner pga. reguleringsformål/byggelinje/frisiktskrav, - topografi - opparbeidelsesgrad - form
Eiendom under rehabilitering	Eiendommen er taksert slik den står per 01.01.2004. Når ombygging/rehabilitering/bruksendring er meldt ferdigstilt skal eiendommen takseres på nytt.
Lav standard og/eller kvalitet	I klagen vises det til lav standard og/eller kvalitet. Ved en ny besiktigelse legges det særlig vekt på å få belyst de forhold som er påpekt i klagen.