



SØRUMKOMMUNE

# Retningslinjer for taksering av eiendommer i Sørum kommune

Vedtatt 16.02.2017  
Revidert, vedtatt 29.06.2017  
Revidert, vedtatt 26.09.2017



<b><u>INNLEDNING .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>1. RAMMEBETINGELSER .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
1.1. JURIDISKE RAMMER .....	4
1.2. POLITISKE RAMMER .....	4
1.3. TEKNOLOGISKE RAMMER .....	5
<b><u>2. TAKSERINGSMETODE .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
2.1. FAKTA OM EIENDOMMEN .....	5
2.2. SKJØNNSMESSIG VURDERING AV EIENDOMMEN .....	5
<b><u>3. RAMMER FOR ALMINNELIG TAKSERING .....</u></b>	<b><u>6</u></b>
3.1. HOVEDRETNINGSLINJER: .....	6
3.2. EIENDOMMENE SOM SKAL TAKSERES.....	7
3.3. GRUPPERING AV EIENDOMMER .....	7
3.4. TAKSERING GENERELT .....	7
3.5. TAKSERING BOLIGEIENDOMMER .....	7
3.6. TAKSERING LANDBRUKSEIENDOMMER .....	8
3.7. TAKSERING FRITIDSEIENDOMMER .....	8
3.8. TAKSERING NÆRINGSEIENDOMMER .....	8
3.9. TAKSERING VERK OG BRUK.....	10
3.10. TAKSERING BOLIGEIENDOMMER BÅDE NÆRING OG BOLIGDEL .....	10
3.11. TAKSERING VEIGRUNN .....	10
3.12. TAKSERING UBEBYGDE EIENDOMMER .....	10
<b><u>4. SJABLONGVERDIER OG FAKTORVERDIER .....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b><u>5. KVALITETSSIKRING.....</u></b>	<b><u>12</u></b>
5.1. DOKUMENTASJON .....	12
5.2. SAKSBEHANDLING.....	12
<b><u>6. RAMMER FOR KOMMUNIKASJON MED HJEMMELSHAVER.....</u></b>	<b><u>12</u></b>
<b><u>7. KLAGEBEHANDLING .....</u></b>	<b><u>13</u></b>
7.1. BEHANDLING AV KLAGER.....	13
7.2. FEIL OG FEILOPPRETNING.....	13

## Innledning

Sørum kommune har skrevet ut eiendomsskatt på alle eiendommer i Sørum kommune fra 2006.

Innen 01.03.2017 skal Sørum kommune ha skrevet ut eiendomsskatt i henhold til nye vurderinger og takster. Sørum kommunestyre har vedtatt at eiendomsskatt fortsatt skal skrives ut på alle eiendommer i Sørum kommune (bolig- og fritidseiendommer, næringseiendommer og verk/bruk).

Kommunestyret i Sørum har vedtatt å benytte Skatteetatens formuesgrunnlag for utskrivning av eiendomsskatt på boliger som har dette. Liste over eiendommer med formuesgrunnlag mottas årlig fra Skatteetaten.

Dette dokumentet trekker opp rammer og retningslinjer for besiktigelse og taksering i Sørum kommune for alle eiendommer som ikke har formuesgrunnlag, i perioden fram til neste alminnelige taksering. Skattegrunnlaget skal i utgangspunktet være eiendommens omsetningsverdi, og det er et overordnet mål at taksten viser omsetningsverdien.

Siden en ved denne takseringen vil benytte ulike prinsipper for verdsettelse for boligeiendommer (hvv. formuesskattegrunnlag for boliger som har det, og individuell taksering for andre boliger), er det også et mål at boligene som blir individuelt taksert ikke verdsettes markant høyere eller lavere enn tilsvarende boliger som får fastsatt verdien etter formuesskattegrunnlaget.

Skattenemndas arbeide innrettes slik at endelige skattetakster som grunnlag for utskrivning av eiendomsskatt settes til 100% av eiendommens takstverdi pr. 01.01.2017. Dokumentet er resultatet av en prosess der takstnemnda og eksternt takstfirma har deltatt.

Utgangspunktet for taksering av eiendommene er gjengitt i Eiendomsskattelovens § 8A-2:

*«Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenkap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstillhøve ved fritt sal.»*

# 1. Rammebetingelser

## 1.1. Juridiske rammer

Lovverket, uttalelser fra Finansdepartementet og rettsavgjørelser trekker opp de juridiske rammene for takserings- og forvaltningsarbeidet knyttet til lov om eiendomsskatt. De juridiske rammene vil ligge til grunn for den sakkyndige eiendomsskattenemnden sitt arbeid.

## 1.2. Politiske rammer

Kommunestyret har fattet vedtak om utskrivning av eiendomsskatt på alle eiendommer i Sørums kommuner. Samtlige eiendommer skal beføres og takseres av engasjert takstfirma med unntak av:

- Eiendommer som Sørums kommuner får takstverdi fra Skatteetaten og klagemotpart vedrørende slike eiendommer er Skatteetaten.
- Eiendommer som skal fritas for eiendomsskatt i henhold til eiendomsskattelovens §5.

## Vedtekter

Sørums kommuner har i kommunestyremøte 01.02.2017, sak 8/17, vedtatt eiendomsskattevedtekter som trekker opp rammer for arbeidet knyttet til alminnelig taksering og forvaltning av lov om eiendomsskatt.

## Tidsrammer

Kommunestyrets vedtak forutsetter at nye takster skal brukes som grunnlag for utskrivning av eiendomsskatt for 2017 og være skrevet ut innen 1. mars 2017.

## Fritak

Fritak § 5:

Administrasjonen fremlegger liste til gjennomsyn for sakkyndig nemnd. Listen legges frem for kommunestyret til orientering.

Fritak § 7:

Eiendommer som kommer inn under Eiendomsskattelovens §7 kan søke om fritak til kommunestyret. Slik søknad må fremmes hvert år.

Kommunestyret skal ved de årlige budsjettbehandlingene ta stilling til om eiendomsgrupper omtalt i § 7 i eiendomsskatteloven skal være fritatt for eiendomsskatt.

## Skattesats

Kommunestyret tar hvert år stilling til skattesats for eiendomsskatt. Skattesatsen skal være i intervallet 2 – 7 promille. Skattesatsen kan økes maksimalt med 2 promillepoeng pr år. Skattesatsen kan være deler av promille (for eksempel 2,4 promille).

## **Bunnfradrag**

Kommunestyret har anledning til å innføre bunnfradrag pr. selvstendig boenhet. Boenhetene må være godkjente og registrert i Matrikkelen. Kommunestyret tar hvert år stilling til bruk av bunnfradrag og bunnfradragets størrelse. Bunnfradraget påvirker ikke takseringsarbeidet.

### **1.3. Teknologiske rammer**

Kommunen benytter KomTek eiendomsskattemodul som fagsystem. Fagsystemet tar utgangspunkt i Matrikkelen og samspiller med andre systemer kommunen benytter (faktureringsystem, kartsystem, saksbehandlersystem).

## **2. Takseringsmetode**

Kommunen har valgt å takserer etter en metode som bygger på:

1. Fakta om eiendommen
2. Skjønnsmessig vurdering av eiendommen

### **2.1. Fakta om eiendommen**

Fakta om eiendommen er:

- Eierforhold (type eiendom, eiendomsidentifikasjon, eier og eierrepresentant)
- Tomt
- Bygningsareal som skal legges til grunn ved takseringen er bruksareal BRA. Bruksareal kan kun måles når man er inne i bygningen (innvendig mål yttervegg, mao ytterveggen skal ikke arealmessig medtas i BRA). Dersom eiendommen har registrert Matrikkelareal og dette arealet av takstmennene på befaring fremstår som et riktig areal, legges dette til grunn. Dersom Matrikkelareal ikke foreligger eller fremstår som klart uriktig foretar takstmennene utvendig arealoppmåling for deretter å trekke fra et areal for yttervegger basert på vurdering av byggets byggemåte/byggeår.
- Faste installasjoner (identifiser installasjoner som skal tas med i taksten).

Faktaopplysninger om tomt og bygninger hentes fra Matrikkelen som er et offisielt register over Grunneiendommer, Adresser og Bygninger.

Når det gjelder areal på bygninger, tas det utgangspunkt i bruksareal (BRA) som grovt sett er arealet innenfor ytterveggene på bygningen.

### **2.2. Skjønnsmessig vurdering av eiendommen**

Eiendommene vurderes gjennom generelle vurderinger som trekkes opp i dette dokumentet og spesielle vurderinger som gjøres ved besiktigelse.

### **Generelle vurderinger:**

Sakkyndig eiendomsskattenemnd har valgt å ikke fastsette særskilte faktorer for ulike skattesoner.

### Spesielle vurderinger:

Gjennom besiktigelsen vurderer besiktigelsesmedarbeider om det er:

- Lokale forhold rundt eiendommen som innvirker på takstverdien, som beliggenhet, solforhold mv. (ytre faktor)
- Forhold ved eiendommen selv som innvirker på takstverdien, som alder, standart mv. (indre faktor).

Vurderingene som gjøres ved befaring skal følge lovverket samt rammer og retningslinjer takstnemnd har trukket opp.

## 3. Rammer for alminnelig taksering

### 3.1. Hovedretningslinjer:

Sakkyndig nemnd i Sørums kommunale sakkyndige legger til grunn følgende retningslinjer for vurderingene ved besiktigelse/taksering:

- **Vær prinsipiell** (likebehandling). Rammedokumentet trekker opp prinsipper som en må være tro mot i forslag til enkelttakster.
- **Akseptert "grovkornethet"**. Besiktigelsen vil for næringseiendommer, bolig- og fritidseiendommer være en utvendig besiktigelse som gir grovkornete vurderinger.
- **Vær varsom**. Utvendig besiktigelse gir oss et 'grovkornet' beslutningsgrunnlag som kan gi usikkerhet. Eventuelle forhold som påvirker verdien av den enkelte eiendom skal komme hjemmelshaver til gode.
- Alle eiendommer som skal takseres skal besiktiges.
- Alle eiendommer som skal takseres skal fotograferes digitalt for dokumentasjon i fagsystem. To bilder av hovedbygg og ett bilde av hvert av de andre byggene på eiendommen
- I de tilfellene det ikke benyttes sjablonger for fastsettelse av takst skal dokumentasjon fra befaring vedlegges fagsystemet.
- Flere eiendommer i Sørums kommunale er registrert som «blandet bruk». I slike tilfeller der bygninger har ulike funksjoner, takseres de hver for seg gjennom flere avtaler.
- Omtaksering av eiendom skal foretas dersom det i tiden mellom de alminnelige takseringene er gjort vesentlige endringer på eiendommen. I slike tilfeller skal de vedtatte sjablonger benyttes for fastsettelse av ny takst som gjenspeiler 2017 prisnivå. Dette gjelder ikke eiendommer som årlig får ny takst basert på Skatteetatens formuesgrunnlag.

### 3.2. Eiendommene som skal takseres

Alle eiendommer i Sørums kommunale skal takseres, med unntak av eiendommer som Sørums kommunale mottar boligverdi fra Skatteetaten på samt de eiendommer som skal ha fritak etter § 5 i eiendomsskatteloven.

### 3.3. Gruppering av eiendommer

Utgangspunktet for gruppering av eiendommer som skal takseres, er bygningstypene i Matrikkelen, dvs. bygningenes funksjon. Sakkyndig nemnd i Sørums kommunale har valgt å gruppere eiendommene slik:

- Enebolig, våningshus, tomannsbolig (111,112,113,121,122,123,124,159)
- Rekkehus, kjedehus, terrassehus og andre småhus (131,132,133,134,135,136)
- Leiligheter (141,142,143,144,145,146,152,199)
- Fritidsbygg (161,162,163)
- Næringseiendommer herunder verk og bruk (211,212,213,214,215,216,219, 221,222,223,224,229,231,232,233,239,242,243,244,248,249,290,311,312, 313,319,321,322,323,329,330,390,511,512,519,522,523,524,529,531,533, 539,590,611,612,630,641,642,643,651,652,653,654,655,659,661,662.
- Tomt bolig (B)
- Tomt fritid (F)
- Tomt næring (I,O,V)
- Veigrunn (K,T)

### 3.4. Taksering generelt

For å sikre likebehandling, har sakkyndig nemnd trukket opp rammer for taksering av enkelte eiendommer som beskrives nedenfor under de forskjellige eiendomskategoriene.

Rammene nedenfor er retningsgivende. Ved avvik gis det kommentarer på hvorfor rammene avvikes.

### 3.5. Taksering boligeiendommer

Kommunestyret i Sørums kommunale har vedtatt å benytte Skatteetatens formuesgrunnlag for utskriving av eiendomsskatt på boliger som har dette. Liste over eiendommer med formuesgrunnlag mottas årlig fra Skatteetaten. Dersom en eiendom har formuesgrunnlag oppgitt fra Skatteetaten skal denne benyttes ved utskriving av eiendomsskatt.

De aller fleste boligeiendommer vil ha et formuesgrunnlag. Imidlertid vil noen boligeiendommer måtte takseres av kommunen selv der det ikke foreligger formuesgrunnlag fra Skatteetaten.

Ved fastsetting av eiendomsskattetakst for øvrige boligeiendommer skal man komme frem til eiendommens objektiverte omsetningsverdi, dvs. den verdi som eiendommen kan oppnå ved eventuelt normalt salg.

Sakkyndig eiendomsskattenemnd har besluttet at eiendomsskattetaksten skal fastsettes med utgangspunkt i vedtatte sjablongverdier pr. kvm. BRA, som deretter korrigeres av en skjønsmessig vurdering av takseringsfirma, som justerer sjablongverdien ved hjelp av fastsettelse av indre og ytre faktor for eiendommen.

### **3.6. Taksering landbrukseiendommer**

Eiendom som blir drevet som gårdsbruk eller skogbruk skal være fritatt for eiendomsskatt. Fritaket omfatter ikke boligdel av landbrukseiendom, dvs. den del av eiendommen som helt eller delvis blir benyttet til bolig.

Ved fastsetting av eiendomsskattetakst for boligdel av landbruk skal man komme frem til boligdelens andel av eiendommens samlede omsetningsverdi.

For boligdelene av landbruk skal taksten i utgangspunktet fastsettes som for andre eneboliger, på grunnlag av vedtatte sjablongverdier pr. kvm. BRA samt skjønsmessig vurdering av takseringsfirma som justeres ved hjelp av indre og ytre faktor.

Det forhold at boligen ligger på en konsesjonspliktig eiendom, og at den etter jordloven normalt heller ikke lar seg fradele og selge som en selvstendig bolig, skal det korrigeres for med et fratrekk på 25% ved fastsettelse av sonfaktor, jf. punkt 4.

### **3.7. Taksering fritidseiendommer**

Ved fastsetting av eiendomsskattetakst for fritidseiendommer skal man komme frem til eiendommens objektive omsetningsverdi, dvs. den verdi som eiendommen kan oppnå ved eventuelt normalt salg.

I utgangspunktet skal kommunen ikke motta formuesgrunnlag oppgitt fra Skatteetaten på fritidseiendommer. Til tross for dette mottar kommunen i noen tilfeller dette og denne verdien må da benyttes ved utskrivning av eiendomsskatt.

For de øvrige fritidseiendommene skal taksten fastsettes på grunnlag av vedtatte sjablongverdier for fritidseiendom pr. kvm. BRA samt skjønsmessig vurdering som justeres ved hjelp av indre og ytre faktor.

### **3.8. Taksering næringseiendommer**

Ved fastsetting av eiendomsskattetakst for næringseiendommer skal man komme frem til eiendommens objektive omsetningsverdi, dvs. en forsiktig antatt omsetningsverdi uavhengig av eiers bruk av eiendommen.



Følgende verdiparametere skal benyttes for å komme frem til næringseiendommens omsetningsverdi:

Markedsmessig vurdert leiepris avhenger av arealtype (lager, verksted, kontor etc.) Takstfirmaet vurderer hva antatt årlig leieinntekt vil være på eiendommen for å komme frem til eiendommens objektive omsetningsverdi.

Årlig brutto leie fremkommer slik: hva en kvadratmeter av bebygd areal kan leies ut for pr. år i det åpne markedet (ofte omtalt som leiemeterpris – kr / m<sup>2</sup> pr år) - multiplisert med bygningsmassens areal.

Følgende veiledende utleieverdier legges til grunn for takseringen:

Kontorbygg fra 800-1500 kr/kvm pr. år.

Industri- og lagerbygg fra 150-800 kr/kvm pr. år.

Forretning/butikk fra 600-2000 kr/kvm pr. år.

1. Arealledighet og eierkostnader blir vurdert i % av årlig brutto leie (blir fratrukket årlig brutto leie)

Fullt utleid bygning i markedet der tilbud og etterspørsel er tilnærmet i balanse – tilsvarer ledig areal på ca. 4-5 %. Takstfirmaet vurderer hvor stor del av bygningens forvaltnings-, drifts- og vedlikeholdskostnader (FDV-kostnader) som **ikke** kan fordeles på leietaker, men er såkalte eierkostnader.

Eierkostnadene kan i sum utgjøre fra 5-20 % av årlig brutto leie. Samlet vil sjablongmessig vurdert eierkostnader og arealledighet utgjøre +/- 20 %. Er derimot arealledighet høy vil dette prosenttallet øke. Med ledighet er her ment markedsmessig vurdert ledig lokale og ikke faktisk ledighet.

2. Fastsetting av kapitaliseringsfaktor (speiler eiendommens attraktivitet som investeringsobjekt; lav kapitaliseringsfaktor gir høyere verdi enn høy faktor – ref 1/x).

Næringseiendom blir oppfattet av de fleste som en investering, på lik linje med andre investeringer som for eksempel verdipapir, bankinnskudd – verdien av en eiendom er relatert til årlig netto inntektsoverskudd, kapitalisert. Kapitalisering av årlig netto leieinntekt gir eiendommens markedsverdi.

I økonomisk sammenheng er dette en utregning av kapitalverdien på et gitt tidspunkt av en serie betalinger over en tidsperiode, dividert med et avkastningskrav. Desto mer attraktiv en eiendom er, jo lavere kapitaliseringsfaktor (X/0,8 gir større eiendomsverdi enn X/0,9).

### **3.9. Taksering verk og bruk**

For at en eiendom skal takseres som verk og bruk, må det på eiendommen være en industriell virksomhet av et visst omfang og størrelse. Finansdepartementet har fremmet forslag om endring av Eiendomsskatteloven vedr. maskinelt produksjonsutstyr. Dersom Finansdepartementets forslag til lovendring blir vedtatt, vil maskinelt produksjonsutstyr gå ut av skattegrunnlaget. Takstfirmaet har på avtalt befaring med eiere av denne type eiendom opplyst kontaktpersonen som deltok på befaringen fra bedriftens side om dette forhold. Det ble videre opplyst at inntil lovforslaget eventuelt blir vedtatt, må Sørums kommunen forholde seg til gjeldende regelverk, dvs. at produksjonsutstyr som er vurdert å være integrert i eiendommen er verdsatt med teknisk verdi/substansverdi.

Virksomhetens art er avgjørende for at et anlegg er å anse som verk og bruk. Foregår det industriell produksjon, dvs. en eller annen form for bearbeiding av et produkt er virksomheten å anse som verk og bruk.

Ved fastsetting av eiendomsskattetakst for verk og bruk skal man komme frem til eiendommens skjønnsmessige vurderte markedsverdi. Verdien bestemmes som hovedregel etter eiendommens tekniske verdi/substansverdi inklusive tomt og eventuelt dens økonomiske verdi.

### **3.10. Taksering boligeiendommer både næring og boligdel**

Ved taksering av eiendommer som har både bolig og næringsdel vil de takseres i to takster. For å skille på disse opprettes to skatteavtaler, en for boligdel og en for næringsdel.

### **3.11. Taksering veigrunn**

Verdsettelsen av privat veigrunn skal basere seg på grunnens verdi og skal fastsettes etter vedtatte sjablongverdier i kommunen.

### **3.12. Taksering ubebygde eiendommer**

Ved fastsetting av eiendomsskattetakst for ubebygde tomter skal man komme frem til eiendommens objektive omsetningsverdi, dvs. den verdi som eiendommen kan oppnå ved eventuelt normalt salg. Verdien fastsettes med utgangspunkt i vedtatte sjablongverdier i kommunen, som så må korrigeres for størrelse, beliggenhet, aktuell utnyttelse mv.

## **4. Sjablongverdier og faktorverdier**

Sjablongverdiene for eiendomsgrupper er valgt etter at sakkyndig nemnd med bistand fra innleid takseringsfirma har innhentet informasjon om omsetningstall for eiendommer de siste 5 år i Sørums kommunen.

På bakgrunn av faktainformasjon og vurderinger som er hentet inn, har sakkyndig nemnd fastsatt sjablongverdier og faktorer til de enkelte eiendomsgruppene som nedenfor.

#### Vedtatte sjablongverdier:

<b>Boligeiendom inklusiv tomt:</b>			
Enebolig	kr	20 500	pris pr. kvm. BRA (bruksareal)
Tomannsbolig	kr	20 500	pris pr. kvm. BRA (bruksareal)
Rekkehus	kr	31 000	pris pr. kvm. BRA (bruksareal)
Leiligheter	kr	31 000	pris pr. kvm. BRA (bruksareal)
Fritidsbolig	kr	15 000	pris pr. kvm. BRA (bruksareal)
<b>Ubebygde tomter</b>			
Bolig - tomt	kr	400 000	pr. tomt
Fritid - tomt	kr	100 000	pr. tomt
Næring - tomt	kr	500 000	pr. tomt
Veigrunn	kr	10	pris pr. kvm.

#### Indre faktor:

Indre faktor vedrører eiendommen, slik som standard, kvalitet, funksjonalitet og tomtoppbeholdelse.

#### Ytre faktor:

Ytre faktor vedrører eiendommens omgivelser, slik som støy, utsikt, solforhold, adkomst, avstand til attraktive nærområder og aktiviteter der dette gjelder.

#### Sonefaktor:

Eiendommens beliggenhet og dennes betydning for verdien i sin alminnelighet, skal det tas hensyn til ved fastsettelse av ytre faktor.

Ved alminnelig taksering av boligdel av landbruk skal betydningen av konsesjonsplikt og at boligen normalt heller ikke lar seg fradele og selge som en selvstendig bolig, fremgå ved fastsatt sonefaktor 0,75.

#### Etasjefaktor:

Ingen.

## **5. Kvalitetssikring**

### **5.1. Dokumentasjon**

Det er viktig at prosessen for å komme frem til skattebeløpet som utskrives er sporbart. Av den grunn blir det laget dokumentasjon av grunnlag for taksering og dokumentasjon av saksbehandlingen knyttet til takseringen for hver enkelt eiendom.

### **5.2. Saksbehandling**

Takstnemnd får tilsendt tilfeldig utvalgte eiendomsskattetakster for kontroll. Nemndmedlemmene anmerker takster for eiendommer som de ønsker skal gjennomgås spesielt i møte mellom takstfirmaet som er engasjert av kommunen og takstnemnden.

Alle takstvedtak gjøres foreløpige inntil takstnemnda har gjennomgått alle takstforslag.

Når det foreligger foreløpige vedtak på alle eiendommer, vurderer takstnemnda prinsipper, takstnivåer og takstforskjeller på nytt. Dette for å kvalitetssikre om valgte parametere og prinsipper for enkelttakseringer er riktige før endelig vedtak fattes.

## **6. Rammer for kommunikasjon med hjemmelshaver**

Sakkyndig nemnd er ansvarlig for skatten som legges ut til offentlig ettersyn. Sakkyndig nemnd har derfor interesse av at hjemmelshaverne får informasjon om hvordan takseringen gjennomføres og hvilke rettigheter eiendomsbesitter har i forbindelse med takseringen.

Informasjon om hvordan befaring/taksering vil foregå blir kunngjort i lokalaviser samt informasjon på Sørums kommunes hjemmeside.

Skatteseddel sendes ut til hjemmelshaver når takst er fastsatt.

## **7. Klagebehandling**

Offentlig ettersyn og behandling av klager på takst er viktige elementer i arbeidet med å sikre likebehandling av hjemmelshaverne.

Ved siden av den enkelte hjemmelshaver har også formannskapet klageadgang på takster fastsatt av sakkyndig nemnd.

Informasjon om klagebehandling samt elektronisk klageskjema er tilgjengelig på Sørums kommunes hjemmeside.

### **7.1. Behandling av klager**

Ved mottak av klager på takst skal behandling av disse foregå som beskrevet nedenfor.

- Eiendomsskattekontoret administrerer mottatte klager
- Journalføre alle klager og henvendelser om feil
- Kategorisere klager og henvendelser om feil
- Klage på takst skal legges frem for og behandles av sakkyndig nemnd.
- Klage der sakkyndig nemnd ikke gir medhold, blir sendt til klagenemnden for endelig avgjørelse.

### **7.2. Feil og feiloppretting**

Ved feilretting av takst skal hjemmelshaver få nye tre ukers klagefrist på ny takst.

Spesielt for saker der det påvises feil i faktagrunnlaget, gis administrasjonen rett til å korrigere og gi svar til klager på vegne av sakkyndig nemnd om at faktagrunnlag og takst er rettet opp.