



## Kortversjon

### Bestemmelser om taksering og eiendomsskatt gjeldende fra 01.01.2019

#### 1. Orientering

Dette dokumentet beskriver metoder som brukes for å komme frem til takst etter eiendomsskattelovens bestemmelser

##### Ytre rammebetingelse

Sakkyndig nemnd for eiendomsskatt må forholde seg til tre sett ytre rammebetingelser

- Juridiske rammer for takseringsarbeidet
- Politiske rammer vedtatt av kommunestyret
- Muligheter og begrensninger teknologien gir

##### Behandling av klager på takst.

Dersom det kommer inn klage på takst hvor en viser til feil i takseringsgrunnlaget eller uenighet i vurderingene, beskrives behandling av klage på takst.

##### Skattesats

Kommunestyret vedtar hvert år skattesats for eiendomsskatt. Skattesatsen skal ikke overstige 7 promille.

#### 2. Takseringsmetode

Taksten bygger på besiktigelse av eiendommen:

- Fakta om eiendommen
- Vurdering av eiendommen

#### 3. Sakkyndig nemnds hovedrammer for takseringen

##### Sjablongverdier for eiendomsgruppene

Sjablongverdi for eiendomsgrupper er valgt etter sakkyndig nemnds vurdering av informasjon om omsetningstall.

##### Sjablongverdier på tomter og hovedetasjer på bygninger (bruksareal på bygning):

Tomter og bygninger	Enhet	Pris (kr)
Enebolig, tomannsbolig	Pr m2	11500
Enebolig med sokkelleilighet	Pr m2	11500
Rekkehus, kjedehus, andre småhus, blokker	Pr m2	11500
Våningshus	Pr m2	11500
Vinterhage	Pr m2	2000
Hobbydrivhus	Pr m2	0
Boliggarasjer og uthus	Pr m2	2500

Carport	Pr m2	750
Fritidsboliger / anneks	Pr m2	11500
Utleiehytter	Pr m2	5000
Industri/verksted	Pr m2	3500
Lagerbygning isolert	Pr. m2	3000
Lagerbygning uisolert	Pr m2	2000
Takoverbygg til næringsformål	Pr m2	1000
Fiskeri- og landbruksbygninger	Pr m2	<b>Protokoll</b>
Plasthall	Pr m2	750
Kontor- og forretningsbygg	Pr m2	5000
Hotell og restaurant	Pr m2	5000
Samferdsels og kommunikasjonsbygninger	Pr m2	4500
Kultur og forskningsbygninger	Pr m2	4500
Tomt – opparbeidet, inntil 5 daa pr boenhet	Pr m2	100
Industri/Næringstomt, inntil 5 daa pr industri-/næringstomt	Pr m2	100

### Etasjefaktorer

Etasjer	Etasjefaktor
Hovedetasjer	<b>1,0</b>
Loft	<b>0,2</b>
Underetasje	<b>0,6</b>
Kjeller	<b>0,2</b>

### Sonefaktorer

Sakkyndig nemnd for eiendomsskatt har vedtatt bruk av sonefaktor for **boligeiendommer, fritidseiendommer og landbrukseiendommer.**

**Næringseiendommer** ligger alle i samme sone med sonefaktor 1,0.

### Boligeiendommer:

Sted	Sonefaktor
Ranemsletta og Skage	<b>1,0</b>
Skogmo	<b>0,95</b>
Øysletta, Sør for Ranem bru, Skeismarka, Øysvollen, Melen og Meosen	<b>0,85</b>
Ryggahøgda	<b>0,85</b>
Resten	<b>0,8</b>

### Våningshus og fritidseiendommer:

Sted	Sonefaktor
Våningshus, bolig, sæter, etc som er del av gårdsbruk	<b>1,0</b>
Fritidseiendommer	<b>1,0</b>

### Næringseiendommer:

Sted	Sonefaktor
Næringseiendommer	<b>1,0</b>

## 4. Rammer for enkelttaksering

### Bruk av faktorer

Sakkyndig nemnd for eiendomsskatt benytter ytre faktor og indre faktor i takseringsarbeidet slik:

#### Ytre faktor:

Faktor fra 0,6 til 1,2

Ytre faktor vurderes ut fra beliggenhet med hensyn på:

Utsikt, solrikt, støy, nærhet til trafikkert veg, spesielle naturgitte forhold, mulighet for tilknytning kommunalt vann- og avløp.

- Svært god beliggenhet
- God beliggenhet
- Normal beliggenhet
- Mindre god beliggenhet
- Dårlig beliggenhet

#### Indre faktor:

Faktor fra 0,2 til 1,2. (0,2 brukes ved saneringsobjekt)

Besiktiger benytter indre faktor for å korrigere sjablongtaksten ut fra forhold **på** eiendommen. Funksjonalitet, standard og kvalitet kan variere fra eiendom til eiendom.

- God standard
- Alderskorreksjon med normalt slit og elde
- Alderskorreksjon og mindre godt vedlikehold
- Alderskorreksjon og lav standard
- Alderskorreksjon og lav funksjonalitet
- Saneringsobjekt