



Retningslinjer for omtaksering av bolighus 2007 – eiendomsskattetakst.

1. Takstpliktig areal:

Bruksareal iht NS 3940 (BRA) er det areal som skal takseres. Dette gjelder bolighus. Garasjer blir taksert etter en fast pris. Tomt er med i beregningsgrunnlaget/kvadratmeterpris for en bolig.

2. Pris:

Boliger:	Kr. 6.000,- pr. m2.
Uthus:	Kr. 2.000,- pr. m2
Frittstående garasjer:	Kr. 20.000,- , Dobbel garasje: Kr. 40.000,-
Garasje i hus:	Kr. 20.000,- , Dobber garasje: Kr. 40.000,-

3. Arealfaktor:

H01 – Hoveddelen	faktor 1.0	Kr. 6.000,-
U01 – Sokkel/Kjeller	faktor 0.3	Kr. 1.800,-
Leilighet	faktor 1.0	Kr. 6.000,-
1 ½ etg. og 2. etg.	faktor 0.6	Kr. 3.600,-
Uthus	faktor 1.0	Kr. 2.000,-

4. Områdefaktor

Hele kommunen 1 sone	faktor 1
----------------------	----------

5. Sjablongverdier som reduserer omsetningsverdien

Bolig har ikke offentlig vann:	- 5,0 %
Bolig har ikke offentlig avløp:	- 5,0 %
Fratrekk for privat vei 0 – 50 meter	- 0,0 %
Fratrekk for privat vei 51 – 500 meter	- 5,0 %
Fratrekk for privat vei 501 - >	- 10 %

6. Ytre og indre forhold

Vurderes ved besiktigelsen.

Ytre forhold: Forhold utenfor eiendommen som forurensing fra støy og luft, utsikt, vei og eventuelle planlagte reguleringsplaner etc.

Indre forhold: Standard på bygning og bebyggelsen.

Det skal i utgangspunktet mye til for at takstene fravikes p.g.a. ytre og indre forhold.

7. Bunnfradrag

Selvstendige boenheter tilkommer bunnfradrag i eiendomsskattetaksten etter eiendomsskattelovens § 11 med det beløp som til enhver tid fastsettes av kommunestyret.

Boenheten skal være godkjent i samsvar med plan- og bygningsloven.

8. Eiendomsskattesats

Eiendomsskattesats fastsettes av kommunestyret ved budsjettbehandlingen. Grunnlaget for eiendomsskatt kan reguleres hvert 10. år etter eiendomsskatteloven § 33.

9. Andre forhold

Takstnemnda kan foreta en skjønnsmessig vurdering av eldre boliger som er i dårlig stand. Større boliger som trolig har en lav omsetningsverdi i forhold til størrelsen kan også vurderes særskilt. Objekter som her er nevnt (eldre hus og, større hus) kan få en takstmessig vurdering.



Retningslinjer for omtaksering av våningshus 2007 – eiendomsskattetakst.

- 1. Takstpliktig areal:**
Bruksareal ihht NS 3940 (BRA) er det areal som skal takseres. Dette gjelder våningshus. Garasjer blir taksert etter en fast pris. Tomt er med i beregningsgrunnlaget/kvadratmeterpris for et våningshus.
- 2. Pris:**

Våningshus:	Kr. 5.000,- pr. m2.
Frittstående garasjer:	Kr. 20.000,- , Dobbel garasje: Kr. 40.000,-
Garasje i hus:	Kr. 20.000,- , Dobbel garasje: Kr. 40.000,-
- 3. Arealfaktor:**

H01 – Hoveddelen	faktor 1.0	Kr. 5.000,-
U01 – Sokkel/Kjeller	faktor 0.3	Kr. 1.500,-
Leilighet	faktor 1.0	Kr. 5.000,-
1 ½ etg. og 2. etg.	faktor 0.6	Kr. 3.000,-
- 4. Områdefaktor**

Hele kommunen 1 sone	faktor 1
----------------------	----------
- 5. Sjablongverdier som reduserer omsetningsverdien**

Våningshus har ikke offentlig vann:	- 5,0 %
Våningshus har ikke offentlig avløp:	- 5,0 %
Fratrekk for privat vei 0 – 50 meter	- 0,0 %
Fratrekk for privat vei 51 – 500 meter	- 5,0 %
Fratrekk for privat vei 501 - >	- 10 %
- 6. Ytre og indre forhold**

Vurderes ved besiktigelsen.

Ytre forhold: Forhold utenfor eiendommen som forurensing fra støy og luft, utsikt, vei og eventuelle planlagte reguleringsplaner etc.

Indre forhold: Standard på bygning og bebyggelsen.

Det skal i utgangspunktet mye til for at takstene fravikes p.g.a. ytre og indre forhold.
- 7. Bunnfradrag**

Selvstendige boenheter tilkommer bunnfradrag i eiendomsskattetaksten etter eiendomsskattelovens § 11 med det beløp som til enhver tid fastsettes av kommunestyret.

Boenheten skal være godkjent i samsvar med plan- og bygningsloven.
- 8. Eiendomsskattesats**

Eiendomsskattesats fastsettes av kommunestyret ved budsjettbehandlingen. Grunnlaget for eiendomsskatt kan reguleres hvert 10. år etter eiendomsskatteloven § 33.
- 9. Andre forhold**

Takstnemnda kan foreta en skjønnsmessig vurdering eldre våningshus. Større våningshus som trolig har en lav omsetningsverdi i forhold til størrelsen kan også vurderes særskilt. Objekter som her er nevnt (eldre våningshus og større våningshus) kan få en takstmessig vurdering.



Retningslinjer for omtaksering av hytter/fritidsboliger 2007 – eiendomsskattetakst.

1. Takstpliktig areal:

Bruksareal ihht NS 3940 (BRA) er det areal som skal takseres. Dette gjelder hytter. Garasjer blir taksert etter en fast pris. Tomt er med i beregningsgrunnlaget/kvadratmeterpris for ei hytte.

2. Pris:

Hytte:	Kr. 4.200,- pr. m2.
Frittstående garasjer:	Kr. 20.000,-, Dobbel garasje: Kr. 40.000,-
Garasje i hytte:	Kr. 20.000,-

3. Arealfaktor:

H01 – Hoveddelen	faktor 1.0	Kr. 4.200,-
U01 – Sokkel/Kjeller	faktor 0.3	Kr. 1.260,-
1 ½ etg. og 2. etg.	faktor 0.6	Kr. 2.520,-

4. Områdefaktor

Hele kommunen sone 1 faktor 1

Kriterie for eiendomsskatt er at det er veiforbindelse til hytte. Med veiforbindelse menes at det er kort gåavstand til hytte.

5. Ytre og indre forhold

Vurderes ved besiktigelsen.

Ytre forhold: Forhold utenfor eiendommen som forurensing fra støy og luft, utsikt, vei og eventuelle planlagte reguleringsplaner etc.

Indre forhold: Standard på bygning og bebyggelsen.

Det skal i utgangspunktet mye til for at takstene fravikes p.g.a. ytre og indre forhold.

6. Eiendomsskattesats

Eiendomsskattesats fastsettes av kommunestyret ved budsjettbehandlingen. Grunnlaget for eiendomsskatt kan reguleres hvert 10. år etter eiendomskatteloven § 33.

7. Andre forhold

Takstnemnda kan foreta en skjønnsmessig vurdering eldre hytter. Større hytter som trolig har en lav omsetningsverdi i forhold til størrelsen kan også vurderes særskilt. Objekter som her er nevnt (eldre hytter og, større hytter) kan få en takstmessig vurdering.

**Retningslinjer for omtaksering av næringseiendommer/campinghytter 2007 – eiendomsskattetakst.****1. Takstpliktig areal:**

Bruksareal ihht NS 3940 (BRA) er det areal som skal takseres. Dette gjelder alle typer næringsseiendommer/campinghytter.

2. Pris pr. m2:

Næringsbygg Kr. 2.500,- pr. m2

3. Arealfaktor:

H01 – Hoveddelen	faktor 1.0	Kr. 2.500,- pr. m2
U01 – Sokkel/Kjeller	faktor 0.6	Kr. 1.500,- pr. m2
1 ½ etg. og 2. etg. osv.	faktor 0.6	Kr. 1.500,- pr. m2

4. Bygningstypenfaktor

Forretning/kontor/hotell	faktor 1.0	Kr. 2.500,- pr. m2
Industri/verksted/bruk	faktor 0.6	Kr. 1.500,- pr. m2
Lagerbygning og lignende	faktor 0.4	Kr. 1.000,- pr. m2
Campingplasshytter	faktor 1.0	Kr. 2.500,- pr. m2

5. Områdefaktor

Gvarv/Årnes	faktor 1
Nordagutu	faktor 1
Hjuksebø	faktor 1
Hørte	faktor 1
Akkerhaugen	faktor 1

6. Ytre og indre forhold

Vurderes ved besiktigelsen.

Ytre forhold: Forhold utenfor eiendommen som forurensing fra støy og luft, utsikt, vei og eventuelle planlagte reguleringsplaner etc.

Indre forhold: Standard på bygning og bebyggelsen.

Det skal i utgangspunktet mye til for at takstene fravikes p.g.a. ytre og indre forhold.

7. Eiendomsskattesats

Eiendomsskattesats fastsettes av kommunestyret ved budsjettbehandlingen. Grunnlaget for eiendomsskatt kan reguleres hvert 10. år etter eiendomsskatteloven § 33.

8. Andre forhold

Takstnemnda kan foreta en skjønnsmessig vurdering av næringsbygg som er i dårlig stand.

9. Verker og bruk

Eiendomsskattekontoret engasjerer fagkyndige der dette anses som nødvendig.