



RETNINGSLINJER FOR TAKSERING AV EIENDOMMER I HENHOLD TIL LOV OM EIENDOMSSKATT. NÆRINGSEIENDOMMER

Vedtatt av Sakkyndigenemnd for eiendomsskatt Marker Kommune den 23.11.2015.

Terje Nilsen (Leder)

Grete Bjerke

Kent Olsson

1. Innledning

Dette dokumentet gir de nødvendige retningslinjer og rammer for taksering av eiendommer i henhold til eiendomsskatteloven i Marker kommune. Dokumentet omfatter skatteobjekter innen kategorien næringseiendommer som er hjemlet i eiendomsskatteloven. Dokumentet beskriver rammer og retningslinjer for alle næringseiendommer i kommunen med ulike utskrivningsalternativer.

Utskrivningsalternativer vedtas av kommunestyret.

Rammene og retningslinjene skal bidra til at takstnivåene blir så langt som mulig i henhold til det som kan antas å være eiendommens omsetningsverdi og at det sikrer en rettferdighet og likebehandling av skatteobjektene når takseringen gjennomføres.

Sakkyndigenemnda gjennomfører prøvetaksering for fastsettelse av rammer og retningslinjer for å utøve et rimelig rettferdighets- og likhetsprinsipp ved takseringen.

Utgangspunktet for taksering av eiendomsskatt er hjemlet i eiendomsskatteloven §8 A-2 første ledd;

Verdet av eiegen skal setjas til det beløp ein må gå ut frå eiegen etter si innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Alle takstforslag pr. skatteobjekt er å betrakte som foreløpige inntil sakkyndigenemndas gjennomgang og endelig takstvedtak.

2. Faktor for aldersmessig standard

For taksering av skatteobjekter hvor aldersmessighet skal vurderes skal nedenfor stående tabell benyttes for fastsettelse av aldersfaktor «af».

-2011	2010-1955	1954-	Byggeår
1,0	$1 - 0,4/55(2010 - \text{byggeår})$	0,6	Faktor



3. Fritak fra eiendomsskatt

Eiendommer som skal fritas for skatt er hjemlet i eiendomsskatteloven §5. Eiendommer som helt eller delvis kan fritas fra eiendomsskatt er hjemlet i eiendomsskatteloven §7.

4. Hovedrammer for taksering av næringseiendommer.

Skattegrunnlaget for næringseiendommer takseres utfra sjablong verdi beregnet utfra næringseiendommens areal.

Skattegrunnlag for næringseiendommer som fastsettes basert på sjablong verdi har fastsatte kvadratmeterpriser for ulike typer næringsbygg og bruk. Sjablongverdier er fastsatt og skal benyttes på følgende næringseiendomstyper;

Eiendomstyper	Sjablongverdi NOK/m ²
Industri*/verkstedlokaler	2000
Lager isolert	1500
Lager uisolert/åpent	500
Overnatting og serveringslokaler/bygninger	3000
Kontor og forretningsbygg	2500

* Eiendommer ikke omfattet av eiendomsskatt på verker og bruk

For eiendommene skal det ilegges en etasjefaktor:

Etasje	Faktor
Hovedetasje	1,0
Isolert loft	0,5
Under/over etasje	0,8
Kjeller	0,2

Tomteverdi settes til 0.

Eiendomsskattegrunnlaget for næringseiendom beregnes som følger;

$$sg = A \times SV \times EF \times af$$

A = Areal

sg = Eiendomsskattegrunnlag

af = Aldersfaktor

SV = Sjablongverdi (se tabell)

EF = Etasjefaktor