

RETNINGSLINJER FOR TAKSERING AV NÆRINGSEIENDOMMER FRA 2018

Vedtatt av takstnemnda i møte den: 12.02.2018.

1. Takstpliktig areal og bebyggelse.

Bruksareal (BRA) i samsvar med Norsk Standard (NS) 3940. For bygning eller bygningsdel med tak uten omsluttende vegger inngår det bebygde arealet (BYA) i samsvar med NS 3940.

For eiendommer som i utgangspunktet er fritatt for eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens §§ 5 og 7, men som delvis benyttes til formål som medfører skatteplikt, skal denne delen av bebyggelsen med tilhørende nødvendig uteareal takseres i samsvar med de vedtatte retningslinjene.

Det gis ingen reduksjon på grunn av alder av bygning da det skjønnsmessig kan gis en reduksjon på grunn av standard.

Næringseiendommer skal som hovedregel takseres etter avkastningsverdi. Dersom eiendommen sjablontakseres tas det utgangspunkt i nedenstående faktorer.

2. Pris pr. m2

Næringsbygg	kr	9 000,-
Tomteareal	kr	200,-

3. Etasjefaktor

Det benyttes følgende korreksjonsfaktor for de ulike etasjetyper:

O1	O-plan (hovedplan)	1.0
U1	Sokkel, underetasje	0.6
K1	Kjeller	0.4
L1	Loft	0.6

4. Bygningstypedefaktor

Prisvariasjoner som skyldes ulike bygningstyper, tas hensyn til ved å benytte følgende faktorer:

Forretning/kontor/hotell (311-330, 411-429, 511-539)	1,0
Kultur-/forskning (611-679, 719-739, 819-840)	1,0
Industri/verksted/bruk (211-219, 441, 449)	0,8
Driftsbyggn. landbruk, lagerbygg (231-249, 431-439)	0,5
Carport/takoverbygg	0,3

5. Områdefaktor

Det gjøres en konkret vurdering av den enkelte eiendom ut fra sin beliggenhet.

6. Standardfaktor

Dette er en skjønnsmessig faktor der eiendommen vurderes i forhold til "gjennomsnitts-eiendommen".

- Indre forhold. Et eldre, men normalt godt vedlikeholdt bygg kan ha samme omsetningsverdi som et nyere tilsvarende bygg. Er bygget derimot gammelt og dårlig vedlikeholdt, kan det gis skjønnsmessig fradrag for byggets alder og slitasje.
- Ytre forhold. Forhold rundt eiendommen som for eksempel svært mye støy, forurensing etc. kan gi reduksjon ved sjablonberegning.