

TAKSERINGSREGLER FOR EIENDOMSSKATT I RANA

1. januar 2010

TAKSERINGSPRINSIPPER, næringseiendommer:

Takstnemnda benytter følgende prinsipper som grunnlag ved taksering av næringseiendommer i Rana kommune:

1. Arealberegning:

Arealer registrert i MATRIKKEL-registeret ligger til grunn for arbeidet.
Bruksarealet (BRA) er utregnet etter Norsk Standard 3940

2. Eiendomsverdi:

Som utgangspunkt for taksering av næringseiendommer benyttes markedspris

3. Produksjonsmidler:

Disse skal også verdisettes og inngå i beregning av eiendomsskattetaksten.

4. Tomteverdi:

Som utgangspunkt for fastsettelse av tomteverdien legges følgende kriterier til grunn:

- geografisk beliggenhet
- hensiktsmessighet i forhold til virksomheten som skal utøves
- bebygd eller ubebygd grunn

5. Skjønnsfaktor:

Nemnda skal, i tillegg til matematisk utregning, bruke skjønn ved taksering. Det kan vurderes ulike forhold som alder, generell tilstand, beliggenhet m.m. som kan ha innvirkning på markedsverdien av den enkelte eiendommen.

6. Hjelpemidler ved taksering:

Eiendommen skal i alle tilfeller besiktiges.

Det benyttes besiktigelses skjemaer og takseringsskjemaer fra det dataprogrammet kommunen benytter til utskrivning av kommunale avgifter.

Nemnda kan innkalle andre sakkyndige når næringseiendommer med tilhørende produksjonsmidler skal takseres. Disse sakkyndige deltar ikke i selve takseringen.

TAKSERINGSPRINSIPPER, boligeiendommer:

Takstnemnda benytter følgende prinsipper som grunnlag ved taksering av boliger og eiendommer i Rana kommune:

1. Arealberegning:

Arealer registrert i MATRIKKEL-registeret ligger til grunn for arbeidet.

Bruksarealet (BRA) er utregnet etter MATRIKKEL-instruks (som forholder seg til Norsk Standard 3940).

2. Boligverdi:

Som utgangspunkt for taksering av boliger benyttes markedspris

3. Tomteverdi:

Som utgangspunkt for fastsettelse av tomteverdien legges følgende kriterier til grunn:

- geografisk beliggenhet
- hensiktsmessighet i forhold til virksomheten som skal utøves
- bebygd eller ubebygd grunn

Tomtegrunn utover 1000 m² pr. boligenhet beskattes ikke.

4. Skjønnsfaktor:

Nemnda skal, i tillegg til matematisk utregning, bruke skjønn ved taksering. Det kan vurderes ulike forhold som alder, generell tilstand, beliggenhet m.m. som kan ha innvirkning på markedsverdien av den enkelte boligen.

5. Hjelpemidler ved taksering:

Eiendommen skal i alle tilfeller besiktiges.

Det benyttes besiktigelseseskjemaer og takseringsskjemaer fra det dataprogrammet kommunen benytter til utskrivning av eiendomsskatt.