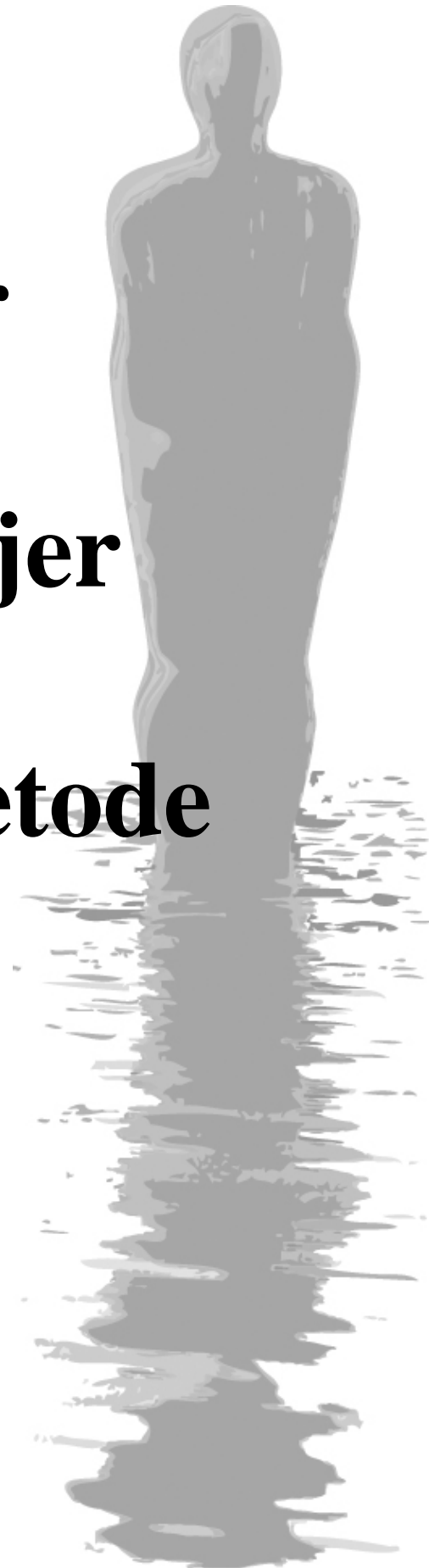




Vedlegg 3 Rammer og retningslinjer for takseringsmetode

Rammer og retningslinjer for takseringsmetode





Vedlegg 3 Rammer og retningslinjer for takseringsmetode

Takseringsmetode for fastsettelse av eiendomsskattetakst

Taksten fastsettes gjennom bruk av faktaopplysninger, sjabloner, sonefaktorer og bruk av indre og ytre faktor ved besiktigelse. Det er utarbeidet rammer og retningslinjer som skal benyttes

Taksten skal bygge på:

- Fakta om eiendommen
- sjablonmessige bygningsverdier
- sjablonmessige grunnverdier
- Befaring med vurderinger av eiendommene ut fra fastsatte kriterier for indre og ytre faktor.

Rammer og retningslinjer for utarbeidelse av retningslinjer, sjabloner og korreksjonsfaktorer.

- Rammer og retningslinjer skal utarbeides slik at det på en rasjonell måte kan fastsette en eiendomsskattetakst som er så riktig som mulig og slik at likebehandlingsprinsippet ivaretas best mulig.
- Rammer og retningslinjer skal fastsette hvordan gjennomsnittverdier for bygningsgrupper skal fastsettes. Gjennomsnittsverdiene (sjabloner) skal legges inn i KomTek e-skatt og gir automatiske sjablonmessige takstverdier for bygningen(e) på eiendommen.
- Retningslinjene fastsetter hvordan gjennomsnittverdier for grunnareal skal fastsettes. Gjennomsnittsverdiene (sjabloner) legges inn i KomTek e-skatt og gir automatiske sjablonmessige takstverdier for eiendommens grunnarealer.
- Retningslinjene fastsetter kriterier for vurdering av eiendommens utforming, standard og beliggenhet. (korreksjonsfaktorer og protokoller). Korreksjonsfaktorene og protokoller legges inn i KomTek e-skatt etter befaring og gir automatisk korreksjoner til takstverdi på bygning og grunnarealer slik at skattetakstene i størst mulig grad skal gjenspeile de reelle forskjellene i omsetningsverdi for ellers like eiendommer.

Fakta om eiendommen

Fakta om eiendommen skal så langt som mulig hentes fra matrikkelen som er det offisielle eiendomsregisteret. Fakta om eiendommen er:

- Eierforhold (eier og eierrepresentant)
- Tomtestørrelse, m²
- Bygninger m bygningstyper og bruksenheter med areal (m²) for hver etasje.
- Faste installasjoner, (identifiserte installasjoner som skal tas med i takst)

Eierforhold:

Eierinformasjon fra matrikkelen skal benyttes.

Tomtestørrelse:

- Beregnet areal fra matrikkelen skal benyttes

Bygningstyper

- Bygninger og bygningsinformasjon i matrikkelen skal benyttes.
- Selvstendige bygninger mindre enn 15 m² totalareal (BTA) skal ikke tas med i takstgrunnlaget.
- Bruksenheter til bolig registrert i matrikkelen skal benyttes.
- Dersom det oppdages bygninger som ikke er registrert i matrikkelen under besiktigelse, skal bygninger med BTA over 15 m² legges inn i matrikkel.

Faste installasjoner:

- Faste installasjoner er som hovedregel ikke registrert i matrikkelen.



Vedlegg 3 Rammer og retningslinjer for takseringsmetode

- Dette gjelder i hovedsak for objekter som takseres som verk og bruk og skal identifiseres og takseres særskilt, men kan også forekomme i forbindelse med større bolig -, forretnings - og næringsbygg som ikke er verker og bruk.