

Retningslinjer for eiendomsskattetaksering av næringseiendommer og verker og bruk fra 2014.

Vedtatt i sakkyndig nemnd møte 23.09.2013

Nemnda har engasjert sakkyndige takstmenn til å utføre dette arbeidet med en endelig frist for levering til kommunen 1. mars 2014.

Salgsverdi

I hht Lov om eiendomsskatt § 8A – 1 og 2: *(1) Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salgstilhøve ved fritt salg*

(2) Ved taksering av fabrikkar og andre industriellse anlegg, skal ein ta med maskiner og anna som høyrer til anlegget og er nødvendig for å oppfylle formålet med anlegget. Arbeidsmaskiner med tilhøyrslø og liknande, som ikkje er ein intregert del av anlegget skal ein ikkje ta med.

Hensyn

Takseringen bygger på de vanlige takstprinsipper for næringseiendommer hvor følgende hensyntas:

- Eiendommen(es) beliggenhet
- Eiendommens(es) størrelse (areal) og opparbeidelse
- Infrastruktur i området
- Bygningens størrelse, standard og vedlikehold
- Driftstilbehørets standard og omfang
- Normale utleiepriser på stedet
- Normale tomtepriser på stedet

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 retningslinjer.

Det gis ingen reduksjoner da dette ikke er vedtatt av kommunestyret.

Opplysninger om eiendommen(es)

- Beskrivelse av eiendommen(es) beliggenhet
- Beskrivelse av næringsliv
- Tomtens opparbeidelse
- Tomtens areal
- Bygningen(es) bruttoareal
- Bygningen(es) etasjer
- Bygningen(es) anvendelse/art
- Bygningen(es) byggeår
- Eierform
- Regulering

- Vei
- Vann
- Avløp
- Kaier
- Hjellareal
- Innvendig gjennomgang

Oppsummering

En total salgsverdi over bygninger med tomt og driftstilbehør hvor det i tillegg følger med hver enkelt taksering: Kartutsnitt, flyfoto, eiendomsdata og foto.