

RETNINGSLINJER FOR EIENDOMSSKATTETAKSERING AV BOLIG- OG FRITIDSEIENDOMMER FRA 2013.

Vedtatt av takstnemnda i møte den: 31.01.2013.

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 eldre våningshus på landbrukseiendommer benyttes det samme m²-pris som for uthus/garasje for bruksarealet som er over 200 m² pr. boenhet.

For konsesjonspliktige landbrukseiendommer uten garasje/uthus benyttes 50 m² av driftsbygningen til garasje/bod for boligdelen.

For eldre driftsbygninger over 50 m² på ikke- konsesjonspliktige landbrukseiendommer benyttes kr. 1800 pr. m²

For tilhørende tomt benyttes det 1500 m² tomteareal pr. boenhet. Det samme gjelder for bebygd boligeiendom hvor man ikke kan fradele eller bygge ny bolig.

For punktfester beregnes 1000 m² tomt pr. boenhet.

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 disse retningslinjene.

Frittliggende bygning med bruksareal eller bebygd areal på 15 m² eller mindre medtas ikke i beregningen.

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

2. Pris pr. m².

Boliger.	kr. 12000
Tomteareal bolig.	kr. 250
Tomteareal for fritidsbolig	kr. 200
Landbruksarealer uten konsesjon	kr. 3

3. Arealfaktor.

	Faktor.	
01 O-plan (boligdelen)	1.0	
U1 Sokkel	0.6	
Leilighet i u.etg.	1.0	
K1 Kjeller	0.4	
Leilighet i kjeller.	0.7	
L1 Loft	0.6	
Alternativt areal: Uisolert etasje/loft, garasje.	0.3	(kr.3600,-)
Alternativt areal 2 :Carport/takoverbygg (BYA).	0.3	(kr. 3600,-)

4. Bygningstypedefaktor og nummer.

Enebolig/rekkehus/tomannsbolig vertikal.
111, 112, 113, 121, 123, 131, 133. 1.00 (kr. 12000,-)

Terrassehus.
135 1.20 (kr. 14400,-)

Flermannsboliger
122, 124, 136, 151, 152, 159. 0.90 (kr. 10800,-)

Boligblokker
141, 142, 143, 144, 145, 146. 1.10 (kr. 13200,-)

Garasjer, uthus, carport etc.
181, 182, 183. 0.30 (kr. 3600,-)

Fritidsboliger.
161, 162, 163 1.0 (kr. 12000)

5. Områdefaktor.

Hamar (vest for E6) 1.0
Første småhusrekke langs Mjøsa:
+ 0.1

Ridabu(SSB-tettsted) 0.9

I øvrig områder benyttes beliggenhetssonekartet med sonefaktor 0.8, 0.7 og 0.6. Hele Vang almenning har sonefaktor 0.6.

For første småhusrekke uten støyskjerm langs RV 25, Vangsvegen, gis en reduksjon på -0.1.

For første småhusrekke langs jernbanen gis en reduksjon på -0.1.

6. Indre og ytre faktor.

Disse kan benyttes der det dokumenteres at omsetningsverdien er lavere enn eiendomsskattetaksten basert på disse retningslinjene.
For boligblokker med parkeringskjeller benyttes indre faktor på 1.1. For fritidsbolig på Gåsbu hyttegrend og Måsetra benyttes ytre faktor 1.3.

7. Skjønnsmessige forhold. (Vurderes ved besiktigelsen.)

Standard på bebyggelsen vurderes med reduksjon på 25, 50, 75 og 100%.

8. Seksjonerte eiendommer.

Eiendomsskatten beregnes for hver seksjon i samsvar med vedtatt retningslinjer.

Ved blandet bruk benyttes prisen som er tilknyttet bruken.

Fellesarealer for bygning og grunn fordeles likt på seksjonene.

Sameiebrøken legges til grunn for beregning av taksten der denne gjenspeiler faktisk bruk av arealer. Der dette ikke er tilfelle beregnes taksten ut fra faktisk bruk av arealer.