

RETNINGSLINJER FOR EIENDOMSSKATTETAKSERING AV NÆRINGSEIENDOMMER OG VERKER OG BRUK FRA 2013.

Vedtatt av takstnemnda i møte den: 31.01.2013.

Revidert av takstnemnda i møte den: 12.06.2018

1. Takstpliktig areal

Bruksareal ihht NS 3940 (BRA). For bygning eller bygningsdel med tak uten omsluttende vegger inngår det bebygde arealet (BYA) ihht 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 retningslinjer.

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

Maskiner, utstyr, anlegg etc som skal inngå i takstgrunnlaget for verker og bruk takseres særskilt.

For eiendommer i sentrum, regulert med blandet formål inklusive bolig, benyttes kr. 250 pr. m².

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

2. Pris pr. m².

Næringsbygg

Tomteareal- tomt,

Pris pr. m².

kr. 9400

kr. 200

3. Arealfaktor.

01 O-plan (hovedplan)

U1 Sokkel

K1 Kjeller

L1 Loft.

Faktor

1,0

0,6

0,5

0,6

Alternativt areal: Uisolert etasje/loft, garasje.

0.4 (kr. 3760)

Alternativt areal 2 :carport/takoverbygg (BYA).

0.3 (kr. 2820)

4. Bygningstypfaktor og nummer

Forretning/kontor

1.0 (kr. 9400)

311, 313, 319, 321, 322, 323, 329, 330, 411, 412, 416, 419, 429, 441, 449, 512, 519, 521, 522, 523, 524, 529, 531, 532, 533, 539, 651, 652, 653, 654, 655, 659, 661, 662, 663, 669, 671, 672, 673, 679.

Bankbygg/offentlig bygg

1.2 (kr. 11280)

312, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 619, 621, 623, 629, 641, 642, 649.

Hotell.

1.1 (kr. 10340)

511.

Industri/ verksted/bruk 0.8 (kr. 7520)
211, 212, 214, 216, 219, 229.

Lagerbygning. 0.5 (kr. 4700)
231, 232, 233, 239, 415, 431, 439.

For lavstandard plashall m/duk (kr. 1800)

5. Områdefaktor.

Hamar (vest for E6) 1.0

Ridabu (SSB-tettsted) 0.9

I øvrige områder benyttes sonefaktor 0.8 for Trehørningen, Ingeberg, Hjellum og Vangli og 0.7 i den øvrige delen av kommunen.

For verker og bruk benyttes det ikkje områdefaktor.

6. Indre og ytre faktor..

Disse benyttes for næringsseiendommer der det dokumenteres at omsetningsverdien er lavere enn eiendomsskattetaksten basert på retningslinjene.

For næringsbygg med boligandel og parkeringskjeller benyttes indre faktor på 1.1.

7. Skjønnsmessige forhold. (Vurderes ved besiktigelsen.)

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

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