



ANDØY KOMMUNE

Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt, ved utvidelse av eiendomsskatt til hele kommunen.

Vedtatt av Sakkyndig takstnemnd i møte 12.03.2010.

Innholdsfortegnelse

1.ORIENTERING.....	3
2.HVA DOKUMENTET OMFATTER.....	3
3.YTRE RAMMEBETINGELSER.....	3
3.1.JURIDISKE RAMMER.....	3
3.2.PRIVATRETTLIGE AVTALER OG HEFTELSER SKAL IKKE VEKTLLEGES I SÆRLIG GRAD VED TAKSERING.....	3
3.3.LANDBRUKSEIENDOMMENE. FRITAK FRA EIENDOMSSKATT ETTER §5H I EIENDOMSSKATTELOVEN.....	4
3.4.SKATTEPLIKTIG DEL AV LANDBRUKSEIENDOMMENE.....	4
3.5.FESTE EIENDOMMER OG PUNKTFESTER.....	4
3.6.TAKSERINGSMESSIGE KONSEKVENSER AV DIFFERENSIERING AV SKATTESATSER.....	5
3.7.POLITISKE RAMMER.....	5
4.TAKSERINGSMETODE	6
4.1.FAKTA OM EIENDOMMEN.....	6
4.2.VURDERING AV EIENDOMMEN.....	6
5.GENERELLE RETNINGSLINJER FOR TAKSERINGEN.....	7
5.1.HOVEDRETNINGSLINJER.....	7
5.2.EIENDOMMENE SOM SKAL TAKSERES.....	7
5.3.ELEMENTER SOM INNGÅR I BEGREPET ”FAST EIENDOM”.....	7
5.4.GRUPPERING AV EIENDOMMER.....	7
5.5.SJABLONGVERDIER FOR EIENDOMSGRUPPENE.....	8
5.6.SONEFAKTORER.....	9
6.SPESIELLE RETNINGSLINJER FOR ENKELTTAKSERINGER.....	10
6.1.BRUK AV FAKTORER.....	10
6.2.INDRE FAKTOR.....	10
6.3.YTRE FAKTOR.....	11
6.4.PROTOKOLLTAKST.....	11
6.5.ÅNDRER BYGNINGER OG TOMTER MED AVVIKENDE KVM-PRIS.....	11
6.6.ÅNDRER RAMMER FOR TAKSERING.....	11
7.KLAGER PÅ TAKST.....	12
8.VEDLEGG.....	12

1. Orientering

Innen 1.april 2010 skal Andøy kommune gjennomføre utvidet taksering for hele kommunen. Det ble innført eiendomsskatt på verk og bruk i 2009. Dette dokumentet er resultatet av en prosess der sakkyndig takstnemnd og administrasjonen har drøftet og tatt stilling til rammer og retningslinjer for den utvidede takseringen i kommunen.

Utgangspunktet for taksering av eiendommene er referert i byskattelovens §5:

”Ved takseringen ansættes eiendommens takstverdi til det beløp, som eiendommen efter sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet antages at kunde avhændes for under sedvanlige omsætningsforhold ved frit salg.”

2. Hva dokumentet omfatter

Dette dokumentet tar stilling til:

- **Ytre rammebetingelser**
- **Takseringsmetode**
- **Generelle retningslinjer for takseringen**
- **Spesielle retningslinjer for taksering av enkelteiendommer.**
- **Klage på takst.**

3. Ytre rammebetingelser

3.1. Juridiske rammer

Lovverket, uttalelser fra finansdepartementet og andre juridiske miljøer og rettsavgjørelser trekker opp de juridiske rammene for takserings- og forvaltningsarbeidet knyttet til lov om eiendomsskatt. Området er komplekst da lov av 1975 bare delvis er vedtatt tatt i bruk.

Juridiske problemstillinger som spesielt er vurdert i forbindelse med dette dokumentet er:

- Landbrukseiendommene. Fritak fra eiendomsskatt etter §5h i eiendomsskatteloven
- Skattepliktig del av landbrukseiendommene
- Takstnivå på skattepliktig del av landbrukseiendommene
- Festeeiendommer og punktfester
- Takseringsmessige konsekvenser av differensiering av skattesatser

3.2. Privatrettslige avtaler og heftelser skal ikke vektlegges i særlig grad ved taksering

Det er eiendommen som objekt som skal takseres. Hvem som drar nytte av eiendommen gjennom eksempelvis private avtaler, skal ikke vurderes. Eksempelvis vil en avtale om boret rett ikke påvirke taksten.

3.3. Landbrukseiendommene. Fritak fra eiendomsskatt etter §5h i eiendomsskatteloven

Eiendomsskattelovens §5 gir oversikt over eiendommer som skal ha fritak fra eiendomsskatt. Nytt fra 1.1.2007 er at eiendommer som er drevet som gardsbruk eller skogbruk skal ha fritak fra eiendomsskatt. Det er ikke presisert hvilke eiendommer som skal komme inn under denne delparagrafen. Det finnes heller ingen rettspraksis her. Nedenfor gir sakkyndig takstnemnd rammer for hvordan en skal vurdere eiendommer som faller inn under §5h i eiendomsskatteloven.

LNF områdene:

Det kan være vanskelig å avklare hvilke eiendommer som har funksjon som landbrukseiendommer. Vi snakker her både om dyrket mark og utmark og bygninger som inngår i landbruksvirksomheten. For i det hele tatt å få til en løsning som det er mulig å forvalte på en effektiv måte, velger Andøy kommune slike rammer for avgrensning av Landbruksområdene:

Alle eiendommer som ligger i kommuneplanens LNF område (Landbruk, natur og fritidsarealer) vurderes som landbruksområder med unntak av boliger, fritidseiendommer og næringsvirksomhet som ikke er en del av landbruksvirksomheten. For boliger, fritidseiendommer og næringsvirksomhet som ikke er en del av landbruksvirksomheten, takseres naturlig arrondert tomt etter samme retningslinjer som for boligdelen på gardsbruk.

Tilleggsfunksjoner i landbruket:

Landbruksvirksomheten er i utvikling. I dag finnes mange eksempler på delaktiviteter som tidligere ikke inngikk i ordinær landbruksdrift. Eksempler her er ost/meieri-, slakteri-, gartneri-, sagbruk-, pelsdyr-, hønseri- og slaktegrisdrift. I utgangspunktet vurderer sakkyndig takstnemnd slik drift som en del av landbruksvirksomheten. Eiendom knyttet til slik virksomhet fritas derfor fra eiendomsskatt. Spesiell næringsdrift i forbindelse med landbrukseiendommer vurderes særskilt.

Håndtering av avvik:

Eventuelle avvik fra disse retningslinjene vurderes i forbindelse med besiktigelse og behandles som enkeltsaker. Eksempler her kan være bygninger med klar funksjon som fritidsanlegg for utleie. Slike anlegg vurderes som næringsbygg på lik linje med andre utleiebygg for fritidsformål.

3.4. Skattepliktig del av landbrukseiendommene:

Boligdelen med tilhørende garasje og tomt på landbrukseiendommer takseres. Tomt settes i utgangspunktet til 1 daa pr. bolig/fritidsbolig.

Takstnivå på skattepliktig del av landbrukseiendommer:

De skattepliktige objektene på aktivt drevne landbrukseiendommer med konsesjonsplikt settes lavere enn ordinære eiendommer pga konsesjonsplikten. Dette er i samsvar med departementets anbefalinger, jfr Finansdepartementets brev til Norges Bondelag datert 10. mars 2006. Taksten på skattepliktig del av landbrukseiendommer justeres ved å redusere valgt ytre faktor for eiendommen med 0,2. (20%).

3.5. Festeeiendommer og punktfester.

Gjennom rettsavgjørelser er det avklart at festeeiendommer og punktfester skal takseres som ordinære eiendommer så fremt det foreligger festekontrakter som er langsiktige eller som kan

fornyes. I praksis gjelder det alle festeeiendommer for boliger og fritid. For festetomter og punktfester både i LNF områder og regulerte områder takseres tilhørende tomt på lik linje med ordinære eiendommer, det vil si at en tar utgangspunkt i verdien til en normaltomt.

3.6. Takseringsmessige konsekvenser av differensiering av skattesatser

Kommunestyret kan beslutte å innføre differensierte skattesatser der en velger en sats for boliger og fritidseiendommer, og en annen sats for næringsseiendommer. Andøy kommune velger å takserer eiendommer med både næringsobjekter og boligobjekter med en næringstakst og en boligtakst. Kommunestyret har dermed mulighet til å innføre differensierte skattesatser dersom en ønsker det. Verk og bruk takseres for seg, med egne retningslinjer.

3.7. Politiske rammer

Kommunestyrets rammevedtak påvirker takseringsarbeidet. Det gjelder:

Skattesone

Kommunestyret har bedt om å få gjennomført taksering av alle eiendommer i kommunen, med unntak av eiendommer som får fritak fra eiendomsskatt i henhold til eiendomsskattelovens §5, og som kommunestyret gir fritak etter §7.

Vedtakter

Andøy kommunestyre har tatt stilling til vedtekter som trekker opp rammer for arbeidet knyttet til taksering og forvaltning av lov om eiendomsskatt. Vedtektene avklarer bl.a. at kommunen skal benytte ansatte besiktigelsesmedarbeidere som legger fram forslag til takster på eiendommene for sakkyndig takstnemnd.

Tidsrammer

Kommunestyrets vedtak om utvidelse av eiendomsskatten til å gjelde hele kommunen fra 2010, medfører at frist for utlegging av takstene til offentlig ettersyn er før 1. mars 2010. Siden det er vedtatt å innføre bunnfradrag for 2010, er fristen 1.april.

Fritak etter §7 i eiendomsskatteloven

Kommunestyret skal ved de årlige budsjettbehandlingene ta stilling til om eiendomsgrupper som er beskrevet i §7 i eiendomsskatteloven skal ha fritak fra eiendomsskatt. Slike vedtak skal i etterkant følges opp med liste over enkelte eiendommer som skal ha fritak etter §5 og §7 i eiendomsskatteloven.

§7- eiendommer grupperes slik:

- §7a gruppert i eiendommer som eies av stiftelser eller organisasjoner som ivaretar kommunens gavn eller tarv, og som ikke drives på kommersielt grunnlag; herunder samfunns-, forenings- og grendehus, idrettsanlegg som er åpne for alle, bedehus, samt skoler, barnehager og vannverk som ikke driver på kommersielt grunnlag, omsorgsboliger og fylkeskommunale eiendommer.

Bunnfradrag.

Kommunestyret innfører bunnfradrag for selvstendige boenheter. Kommunestyret tar hvert år stilling til bruk av bunnfradrag ved beregning av eiendomsskatt. Bunnfradraget påvirker ikke takseringsarbeidet. Administrasjonen må sørge for at det til enhver tid foreligger oversikt over selvstendige boenheter i kommunen som kan få bunnfradrag. En boenhet har egen inngang, bad/toalett og kjøkkenfunksjon, og skal være godkjent for varig opphold.

Skattesats

Kommunestyret tar hvert år stilling til skattesats for eiendomsskatt. Det legges opp til en taksering som gjør det mulig for kommunestyret å velge differensierte skattesatser.

4. Takseringsmetode

Taksten bygger på fakta om eiendommen og vurderinger av eiendommen.

4.1. Fakta om eiendommen

Fakta om eiendommen er:

- Eierforhold (type eiendom, eiendomsidentifikasjon, eier og eierrepresentant)
- Tomtestørrelse, m²
- Faste installasjoner (identifiser installasjoner som skal tas med i taksten)
- Bygningstyper og bygningsstørrelser med arealtall for hver etasje

Faktaopplysninger om tomt og bygninger hentes fra Matrikkel som er et offisielt register over grunneiendommer, adresser og bygninger, samt digitalt eiendomskart.

Fordi det i kommunen både innenfor og utenfor regulerte strøk finnes mange bolig- og fritidseiendommer uten oppmålt tomt, benyttes de samme retningslinjene for vurdering av tilhørende tomt som for boligdelen på gardsbruk. Det vil si at **alle** boliger/fritidsboliger blir tillagt 1 daa tomt med mindre tomte faktisk er mindre.

Når det gjelder areal på bygninger, tar en utgangspunkt i bruksareal (BRA) som er arealet innenfor ytterveggene på bygningen. Arealet måles for hver etasje i bygningen. Etsjene grupperes i:

- Kjelleretasje
- Underetasje
- Hovedetasje(r)
- Loftsetasje

Nærmere beskrivelse av etasjedefinisjoner og arealmåling er beskrevet i føringsinstruks for registrering i Matrikkel v/Statens kartverk.

4.2. Vurdering av eiendommen

Eiendommene vurderes gjennom rammer og retningslinjer som trekkes opp i dette dokumentet og vurderinger som gjøres ved besiktigelse.

Rammer og retningslinjer for takseringen vurderer og tar stilling til:

- En hensiktsmessig **gruppering** av eiendommer og bygninger i kommunen.
- **Gjennomsnittsverdier** for eiendomsgrupper eller bygningsgrupper. Arealstørrelser på tomt og arealet på bygninger fordelt på etasjer og valgte sjablongverdier gir sjablongtakster for eiendommene.
- **Sonevise forskjeller** på verdinivået for eiendoms- eller bygningsgruppene. Valgte sonefaktor korrigerer sjablongtaksten for eiendommen, sammen med faktor for forhold rundt eiendommen (ytre faktor) og faktor for forhold på eiendommen (indre faktor).

Besiktigelse:

Gjennom besiktigelsen vurderer besiktigelsesmedarbeider om det er:

- Lokale forhold **rundt** eiendommen som medfører korreksjon av taksten. (Ytre faktor)
- Forhold **på** eiendommen som medfører korreksjon av taksten. (Indre faktor)

Ved besiktigelse vurderes hvilken anvendelighet den enkelte etasje har.

5. Generelle retningslinjer for takseringen

5.1. Hovedretningslinjer:

Vurdering av eiendommene skal ved besiktigelsen bygge på prinsippet om likebehandling. Besiktigelsen vil i hovedsak være en utvendig besiktigelse, og tvil bør komme eiendomsbesitter til gode.

5.2. Eiendommene som skal takseres

Alle faste eiendommer i Andøy skal nå takseres, med unntak av verk og bruk som er taksert tidligere, og eiendommer som har fritak etter §5 i eiendomsskatteloven, og eiendommer som Kommunestyret gir fritak etter §7. Taksering vil skje senere dersom det av ulike årsaker skal utskrives eiendomsskatt på eiendommene.

5.3. Elementer som inngår i begrepet ”fast eiendom”

Eiendommene som skal takseres kan bestå av tre hovedelementer:

- Tomt
- Bygninger
- Faste anlegg og installasjoner

5.4. Gruppering av eiendommer

Utgangspunktet for gruppering av eiendommer som skal takseres, er bygningstypene i Matrikkelen, dvs. bygningenes funksjon. Sakkyndig takstnemnd i Andøy kommune ønsker å gruppere eiendommene slik:

Enebolig, tomannsbolig unntatt boligtype 112 (110, 120)
Enebolig med sokkelleilighet (112)
Rekkehus, kjedehus, andre småhus (130, 190)
Våningshus (113)
Terrassehus og blokker (140, 150)
Fritidsboliger (160, 170)
Boliggarasjer og uthus (180)
Industri (210, 220, 290)
Lagerbygning (230)
Fiskeri og landbruksbygninger (240)
Kontor-, forretningsbygg (300)
Samferdsels og kommunikasjonsbygninger (400)
Hotell og restaurantbygninger (500)
Kultur og forskningsbygninger (600)
Helsebygninger (700)
Fengselsbygninger, beredskapsbygninger mv (800)
Tomt

Flere eiendommer i Andøy har flere funksjoner. I slike tilfeller takseres hver funksjon for seg.

5.5. Sjablongverdier for eiendomsgruppene

Sjablongverdiene for eiendomsgrupper er valgt etter at sakkyndig takstnemnd har innhentet informasjon om omsetningstall for forskjellige eiendommer.

Sakkyndig takstnemnd tar utgangspunkt i en gjennomsnittsbygning bygget i perioden 2000 - 2009 når de fastsetter sjablonger. Ved besiktigelse justerer en for standard og kvalitet på bygningen. Alder på bygninger benyttes som hjelpemiddel for å indikere standard. For bygninger med spesiell høy standard, kan en øke taksten i forhold til sjablongtakst.

På grunnlag av faktainformasjon og vurderinger som er hentet inn, fastsetter sakkyndig takstnemnd sjablongverdiene for de enkelte eiendomsgruppene som vist nedenfor.

Sjablongverdier på tomter og hovedetasjer på bygninger (bruksareal på bygning):

Tomter og bygninger	Enhet	Pris (kr)
Enebolig, tomannsbolig (111, 121, 122)	Pr m2	8.000
Enebolig med sokkelleilighet (112)	Pr m2	8.000
Rekkehus, kjedehus, andre småhus	Pr m2	8.000
Terrassehus og blokker	Pr m2	10.000
Våningshus	Pr m2	8.000
Fritidsboliger	Pr m2	8.000
Fritidsleiligheter	Pr m2	8.000
Boliggarasjer, naust og uthus	Pr m2	2.000
Industri / Verksted	Pr m2	2.000
Lagerbygning / Uisolert bod i bolig	Pr. m2	1.500
Plasthall	Pr m2	500
Fiskeribygninger	Pr m2	2.000
Kontor- og forretningsbygg / Butikk	Pr m2	5.000
Hotell og restaurant, pensjonat, rorbuer etc.	Pr m2	5.000
Samferdsels og kommunikasjonsbygninger	Pr m2	5.000
Kultur og forskningsbygninger	Pr m2	5.000
Helsebygninger	Pr m2	5.000
Fengselsbygninger, beredskapsbygninger mv	Pr m2	5.000
Campinghytter i næring; enkel standard uten innlagt vann	Pr m2	5.000
Normaltomt, bolig	Pr m2	50
Normaltomt, næring	Pr m2	100
Normaltomt fritidsbolig	Pr m2	50
Tomt , ubebygd*	Pr m2	50

*Tilleggsareal til boligtomter og sentrumstomter.

Ubebygde tomter utenfor sone 1 – Andenes, vurderes til å være uten verdi. Næringstomter vurderes særskilt.

Der eiendommen består av både næring og bolig, vurderes fordeling av tomt særskilt.

Ved taksering tar en utgangspunkt i bygningens anvendelighet. Kommunen vurderer ikke i hvor stort omfang bygningene benyttes.

Eiendommer som er underlagt konsesjon (eiendommer med mer enn 25 daa dyrka mark eller mer enn 100 daa totalt) får en reduksjon på 0,2 gjennom bruk av ytre faktor (yf).

Etasjefaktorer

Ved hjelp av etasjefaktorer settes gjennomsnittsverdier på de ulike etasjene i en bygning, med utgangspunkt i hva som er vanlig funksjon i den aktuelle etasje.

Etasjefaktorer for bygninger:

Etasjer	Etasjefaktor
Hovedetasjer	1,0
Loft med hovedetasjefunksjon *	1,0
Loft	0,3
Underetasje	0,6
Kjeller	0,2
Kvist og krypkjeller	0,0

- Underetasje får faktor 0,6 da denne ofte har i seg kjeller- /bodfunksjoner. Det opprettes korreksjonsprotokoll dersom det er garasje i underetasje eller hovedetasje i bolig.
- Loft med hovedetasjefunksjon (og rommål > H: 1,9 x B:1,9 x L:1,9) får hovedetasjeverdi.
- Store avvik i forhold til funksjon i underetasje og kjeller korrigeres ved hjelp av korreksjonsprotokoll. Bygninger med mange funksjoner beregnes ved hjelp av takstmatrise.
- Garasje har etasjefaktor 1,0 uansett etasjetype.

5.6. Sonefaktorer

På grunnlag av en totalvurdering velger sakkyndig takstnemnd å benytte sonefaktor slik:

Sonefaktor:

Sone	Sonefaktor
Andenes	1,0
Bleik og Nordmela	0,8
Dverberg/Myre og Åse	0,8
Risøyhamn	0,8
Resten av kommunen	0,7

For fritidseiendommer er sonefaktor 1,0 for hele kommunen.

- Det vises til eget kartvedlegg som viser avgrensning av sonene.
- Eiendom over flere soner får soneverdi der hovedeiendommens bygning ligger.

6. Spesielle retningslinjer for enkelttakseringer

For å sikre mest mulig likebehandling, ønsker sakkyndig takstnemnd å trekke opp rammer og retningslinjer for besiktigelse og taksering av enkelteiendommer.

Alle eiendommer skal besiktiges. Som hovedregel gjennomføres utvendig besiktigelse. Det gjennomføres innvendig besiktigelse når det er åpenbart at utvendig besiktigelse ikke gir nok grunnlag sammen med annen informasjon til å foreta en taksering, eller når eiendomsbesitter ber om det.

Rammene nedenfor er retningsgivende. Besiktiger kan avvike rammene ved besiktigelse. Ved avvik gis det kommentarer på hvorfor rammene avvikes.

6.1. Bruk av faktorer

Sakkyndig takstnemnd benytter ytre faktor og indre faktor i takseringsarbeidet slik:

6.2. Indre faktor:

Besiktiger benytter indre faktor for å korrigere sjablongtaksten ut fra forhold på eiendommen. En vurderer funksjonalitet, standard og kvalitet som kan variere fra eiendom til eiendom.

Retningsgivende for bruk av indre faktor i forhold til bygningens standard er:

Bygningens alder (byggeår)

Byggeår vil i de fleste tilfeller gi en pekepinn mht bygningsmassens standard, og kan derfor benyttes som utgangspunkt for den videre skjønnsmessige vurdering av eiendommen med tilhørende bygningsmasse.

Utgangspunkt for vurdering :

Alder	Faktor
2000 – og nyere	1,0
1980 - 1999	0,8 – 0,9
1970 - 1979	0,7
1969 – og eldre	0,6
Restaurerings objekt	0,2 – 0,5
Rivnings objekt	0

Sakkyndig takstnemnd mener at bygninger som benyttes til beboelse og produksjon i dag har en standard og kvalitet som gjør at det er kun i helt spesielle tilfeller en går lavere i indre faktor.

- Er deler av bygningsmassen restaurert/renovert må en se på hvor stor del av bygningsmassen som er standard- eller kvalitetshevet i forhold til totalmassen, og ut fra det foreta en faktorjustering.
- I de tilfeller hvor bygningsmassen har behov for åpenbare utbedringer og reparasjoner, reduseres faktor.
- Bygninger som er totalrenovert kan ikke overstige 0,9.
- Fremskredet forfall vurderes som restaureringsobjekt.
- For rivningsobjekt settes bygningsverdi til 0.

Fritidseiendommer

Fritidsboliger kan variere sterkt i standard og kvalitet. Dette håndteres gjennom bruk av indre faktor. Standard på bygning vurderes på lik linje med standard på andre boliger. Fritidseiendommer får sonefaktor 1,0.

Bruk av høydefaktor:

Høyde under taket påvirker bygningens funksjonalitet. Dette håndteres ved bruk av høydefaktor.

Retningsgivende for høydefaktor:

Høyde	Faktor
Under 5 meter	1,0
Over 5 meter	1,1
Over 9 meter	1,2

6.3. Ytre faktor:

Sakkyndig takstnemnd har ikke lagt til grunn noen forhold som berører ytre faktor for noen eiendommer bortsett fra landbrukseiendommer.

Alle aktivt drevne landbrukseiendommer større enn 100 da totalareal eller 25 da jordbruksareal får $y_f = 0,8$ jf. pkt 3.1. Andre eiendommer som får en ytre faktor som avviker fra 1,0, legges fram for sakkyndig takstnemnd som enkeltsak.

6.4. Protokolltakst

Spesielle eiendommer som fraviker sjablongtaksten vesentlig av andre årsaker enn standard, kvalitet (indre faktor) får egen protokolltakst som enten endrer sjablongtaksten (endringsprotokoll) eller som erstatter sjablongtaksten (erstatningsprotokoll).

Eksempler på eiendommer som kan få protokolltakst er:

- Bygninger der deler av bygningen har avvikende funksjon. (endringsprotokoll)
- Spesielle eiendommer der sjablongtaksten ikke passer inn. Spesielle industrianlegg etc (erstatningsprotokoll).
- For eiendommer med flere funksjoner, eksempelvis et næringsbygg med verksted-, kontor- og lagerfunksjon, lages det takstmatrise for eiendommer med slike bygninger.
- Driftsbygninger i landbruket som har fått ny funksjon, takseres ved hjelp av erstatningsprotokoll. Bygningene er i utgangspunktet satt lik null i verdi, men takseres hvis den har en funksjon som medfører taksering og beskatning. Eksempel:
 - 30m² garasje/uthus/anneks i landbruksbygning (inkl hobbyverksted)
 - Eventuelt andre funksjoner (bolig/fritid/næring)

6.5. Andre bygninger og tomter med avvikende kvm-pris

Spesielle eiendommer legges fram for sakkyndig takstnemnd som spesielle saker.

6.6. Andre rammer for taksering

Utleiehytter og campingplasser

Utleiehytter og campingplasser takseres som andre overnattingsanlegg rettet mot reiseliv.

Seksjonerte eiendommer:

For seksjonerte eiendommer takseres hver seksjon som eget skatteobjekt. Melding om takst og skatt sendes til den enkelte seksjonseier.

7. Klager på takst

- Klager behandles av sakkyndig takstnemnd som retter opp eventuelle feil som er gjort.
- Spesielt for saker der det vises til feil faktagrunnlag, gis administrasjonen rett til å korrigere og gi svar til klager om at faktagrunnlag og takst er rettet opp. Klager får nå ny frist for å klage på korrigert takst.
- Klager der sakkyndig takstnemnd ikke gir fullt og helt medhold, oversendes til sakkyndig ankenemnd til endelig behandling.

8. Vedlegg

- Kart som viser bruk av sonefaktor.