

SLIK BEREGNES TAKSTVERDIEN



Takst

Takstpliktig
areal



Pris per m²



Verdifaktorer

1) Bolig- og fritidseiendom

For bygninger/byggverk anvendes bruksarealet (BRA) eller bebygd areal (BYA), det vil si alt på innsiden av yttervegger eller -sider. For bebygde tomter anvendes det arealet som naturlig ligger til bygningene.

2) Annen næringseiendom

Samme beregningsmetode som for bolig- og fritidseiendommer

3) Verker og bruk

Utført av takstmann i 2013

4) Ubebygd grunneiendom

Her regnes areal av løkker, laste-, opplags- eller arbeidstomter, brygger og lignende.

KILDE:

Matrikkeldata, byggesaksopplysninger, kartprogram med reduksjonsfaktor, befarings

UTØVER:

Eiendomsskattekontoret

1) Bolig- og fritidseiendom

Det fastsettes én kvadratmeterpris for bolig- og fritidsbygninger/-byggverk og én kvadratmeterpris for tilhørende tomter.

2) Annen næringseiendom

Det fastsettes én kvadratmeterpris for næringsbygninger og én kvadratmeterpris for tilhørende tomter.

3) Verker og bruk

Utført av takstmann i 2013

4) Ubebygd grunneiendom

Det fastsettes én kvadratmeterpris for ubebygd grunneiendom.

KILDE:

Omsetningsdata for eiendommer på Røst, eiendomsmeidler.

UTØVER:

Sakkyndig nemnd

Til slutt fastsettes faktorer som justerer verdien som fremkommer av de to foregående boksene for at beregningen skal komme nærmere det som er antatt å være reell verdi for hver eiendom. Disse er enda ikke endelig vedtatt av sakkyndig nemnd, og vil bli nærmere beskrevet i skatteseddelen.

Vanlige faktorer å ta med i andre kommuner er

- *bygningstype* (justering ut fra om det er en enebolig, garasje, uthus, flermannsboliger etc.).
- *arealtype* (justering ut fra om det arealet er kjeller, loft, sokkel, takoverbygg etc.)

Enkelte andre kommuner har også inkludert faktorer som går på alder, beliggenhet og standard

KILDE:

Andre kommuner, rimelighetstall ut fra prøvetaksering, befarings

UTØVER:

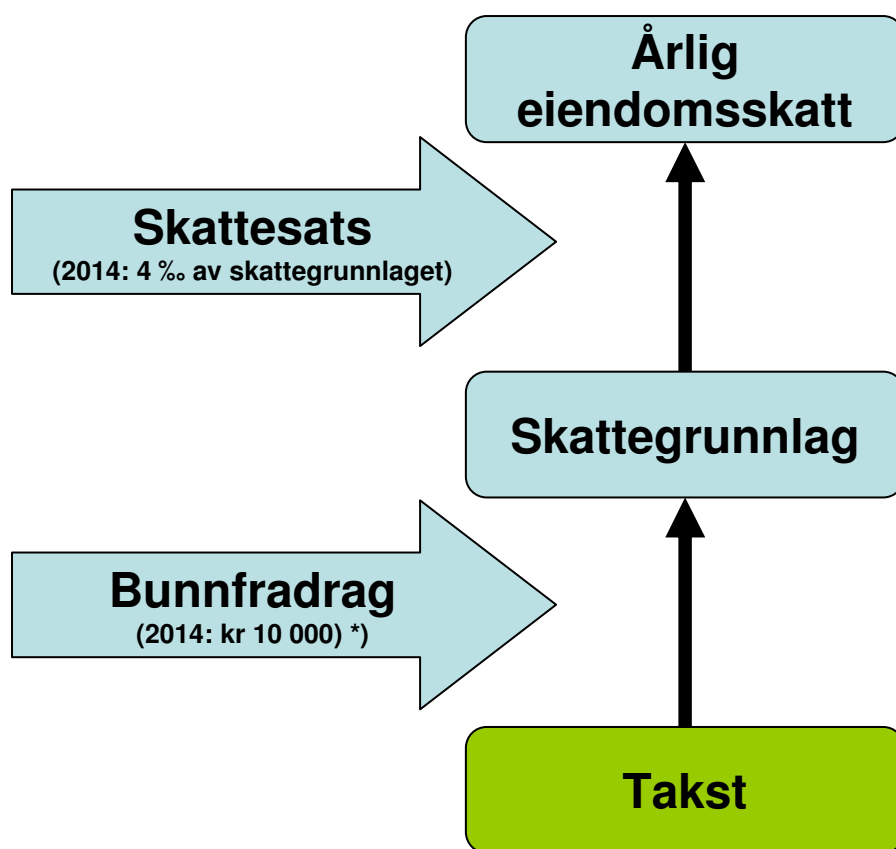
Sakkyndig nemnd

SLIK BEREGNES TAKSTVERDIEN



Regneeksempel - takst					
	Ant. m ²	Pris per m ²	Bygningstypefaktor	Arealtypefaktor	SUM Takstverdi
Bruksareal enebolig	120				
<i>herav hovedetasje</i>	50	10 000	1,0	1,0	500 000
<i>herav kjeller</i>	30	10 000	1,0	0,4	120 000
<i>herav loft</i>	20	10 000	1,0	0,6	120 000
Bruksareal uthus	20	10 000	0,3	0,3	18 000
Bebygd areal flytebrygge	10	10 000	0,2	0,3	6 000
Areal av tilknyttet tomt	800	20	1,0	1,0	16 000
Takstverdi på eiendommen					780 000

SLIK BEREGNES SELVE EIENDOMSSKATTEN



*) Formannskapetets innstilling til justeringsvedtak i kommunestyret 20.02.2014.

SLIK BEREGNES SELVE EIENDOMSSKATTEN



Regneeksempel - eiendomsskatt

Takstverdi	780 000
- Bunnfradrag	10 000
= Skattegrunnlag	770 000
* Skattesats (4 ‰)	
= Eiendomsskatt 2014	3 080

OBS! Regneeksemplet er med utgangspunkt i en tenkt takst på kr 780 000.