

STAD KOMMUNE



Retningslinjer for eiedomsskattetaksering Takstperiode: 2025 - 2034

Vedteke av sakkunnig nemnd 07.01.2026

Stad, 07.01.2026

Svein Otto Melheim

Leiar

Jørgen Bergset

Medlem

Dagny Nave

Medlem

Innhald

1	Retningslinjer for eigedomsskattetaksering i Stad kommune	3
1.1	Rettsgrunnlag	3
1.2	Verdsetjingsnorm	3
1.3	Takseringsmetode.....	3
1.4	Retningslinjene sin karakter og verkeområde.....	3
1.5	Måleiningar	4
1.6	Eigedomar tilhøyrande statlege og kommunalt eigde AS skal takserast.....	4
1.7	Samanheng med andre lover	4
1.8	Sakkunnig nemnd sitt takstvedtak	4
2	Takseringsmetode	5
2.1	Fakta om bygg og eigedom	5
2.2	Vurderingar	5
3	Retningslinjer for taksering av bustad- og fritidseigedomar	6
3.1	Kvadratmeterprisar bygg	6
3.2	Arealfaktor bygg	6
3.3	Forhold ved bygg	6
3.3.1	Praktisk bruk av faktoren «forhold ved bygg»	7
3.4	Kvadratmeterprisar tomt.....	7
3.5	Taksering av seksjonerte bustad- og fritidsbygg.....	7
3.6	Forhold omkring eigedom.....	8
3.6.1	Praktisk bruk av faktoren «forhold omkring eigedom»	8
3.7	Sonefaktor.....	8
3.8	Festetomter med langsiktige festekontraktar	9
3.9	Landbruk.....	9
4	Taksering av næringseigedom.....	10
4.1	Eigedomens verdi – kontantstraummetoden	10
4.1.1	Leigepreisar p.r. kvadratmeter	10
4.1.2	Eigarkostnader	10
4.1.3	Multiplikator	11
4.2	Taksering av bygg med både bustad og næringsfunksjon.....	11
4.3	Taksering av næringsseksjonar.....	11
4.4	Taksering av næringstomt.....	11
4.5	Eigedomens verdi - Teknisk verdiberekning	11
4.6	Taksering av energianlegg	12
5	Sonekart bustad og fritidseigedomar.....	13

1 Retningslinjer for eigedomsskattetaksering i Stad kommune

Retningslinjer fastsett av sakkunnig nemnd i møte 05.02.2025.

1.1 Rettsgrunnlag

Etter eigedomsskattelova § 8 A-3 andre og fjerde ledd takserast dei skattepliktige eigedomane i kommunen av ei nemnd oppnemnt av kommunestyret.

Retningslinjene skal sikre korrekte takstnivå og likebehandling av skatteytarane. Dokumentet er eit naudsynt verktøy og dannar grunnlaget for nemnda sitt arbeid.

1.2 Verdsetjingsnorm

Etter eigedomsskattelova § 8 A-2 fyrste ledd skal takstverdien fastsetjast til det beløp ein må anta at eigedommen ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal

«Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.»

Det vil sei eigedommen sin alminnelege omsetjingsverdi.

Dette betyr at eigedomane verdisettast utifrå omsetjingsverdi, objektivt bedømt, og ikkje utifrå den økonomiske nytten noverande eigar har av eigedomen. Siktemålet med takseringa er eigedomen sin normale omsetningsverdi i ein fri marknad, også kalla objektivisert verdi.

Privatrettslege avtalar og heftingar skal ikkje vektleggast ved taksering. Kven som dreg nytte av eigedomen gjennom eksempelvis privatrettslege avtalar eller bruksrettar, innverkar ikkje på takstverdien.

1.3 Takseringsmetode

Omsetningsdata og prisstatistikk, og dessutan lokalkunnskap dannar grunnlaget for takseringsmetoden.

Alle eigedomar som takserast av kommunen skal synfarast. Bustad- og fritidseigedommar synfarast normalt berre utvendig. Faktagrunnlag kombinert med vurderingar skildra i dette dokumentet, bidreg til individuell behandling av alle eigedomar.

1.4 Retningslinjene sin karakter og verkeområde

Retningslinjene sine kvadratmeterprisar og føringar for faktorsetjingar leggst normalt til grunn. Retningslinjene kan fråvikast dersom det i enkelttilfelle vil føre til ein takst som sakkunnig nemnd vurderer er klart uriktig sett i forhold til lova si verdsettingsnorm eller prinsippet om likebehandling.

Etter eigedomsskattelova § 8 A-3 fyrste ledd skal eigedomsmassen som hovudregel takserast kvart tiande år. Retningslinjene skal nyttast gjennom heile takstperioden, inntil neste hovudtaksering (alminneleg taksering).

1.5 Måleiningar

Ved taksering av bygningsareal nyttast bruksareal (BRA), som definert i Føringinstruks for Matrikkelen utarbeidd av Statens kartverk.

1.6 Eigedomar tilhøyrande statlege og kommunalt eigde AS skal takserast

Alle organisasjonar som før var del av kommunen eller staten si verksemd, og som no er omdanna til offentleg eigde AS og dermed eigne, juridiske organisasjonar, skal betale eigedomsskatt på lik line med andre juridiske organisasjonar dersom lovverk eller forskrift til lovverket ikkje eintydig seier noko anna.

1.7 Samanheng med andre lover

Andre lover som kan ha noko å seie for taksering og utskriving av eigedomsskatt er mellom anna forvaltningslova, plan- og bygningslova, offentleglova og likningslova. Forvaltningslova gjeld ved saksbehandling i eigedomsskattesaker, med enkelte unntak som følgjer av lova.

Offentleglova vil vere med å styre kva dokument og annan informasjon som er offentleg, og kva informasjon som bør og skal få fritak frå offentleg innsyn. I utgangspunktet vil ein eigedom bli taksert slik han verkar. Likevel vil arealplanen til kommunen og reguleringsplanar slik dei er vedtekne i samsvar med plan- og bygningslova, kunne få noko å seie ved takseringa.

Ved tvil, vil det også vere aktuelt å sjå til kva som er søkt og godkjent, sett opp mot taksering av bygningsmasse.

1.8 Sakkunnig nemnd sitt takstvedtak

Sakkunnig nemnd fastset takstvedtak for kvar enkelt eigedom ved å vurdere fakta om eigedomen, faktorar sett på bygg og eigedom kombinert med bilete frå synfaring. Det blir gjort eit analysearbeid ved å samanlikne takstar med omsetningstal og statistikk for samanliknbare eigedomar. I enkelte delar av kommunen er det avgrensa datagrunnlag. Metodikk nytta og skildra i dette dokumentet er ein anerkjend metode. Sentralforbundet til kommunane, eigedomsskatteforum (KSE), har utarbeidd ein rettleiar publisert desember 2023 som støttar opp under metoden. Utdrag frå KSE sin rettleiar, side 32 under kapittel 8.2 Sjablongtaksering:

«Ved sjablongtaksering kan det ikkje krevjast millimeterrettferd.

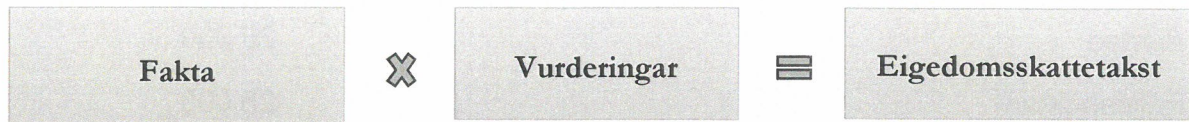
Det skal kunna nyttast sjablongar og faktorar som til dels vil vera grove. Dette er akseptert av domstolane, og inneber at ikkje alle påpeikingar eller merknader om at eigen eigedom er taksert strengare enn andre gir grunnlag for å gjera endringar eller for å gjera nærare undersøkingar. Det er dei klare og store avvik som gir grunnlag for undersøking og eventuelt retting.»

2 Takseringsmetode

Taksten bygger på:

- Fakta om bygg og eigedom
- Vurderingar av bygg og eigedom

Taksten er bygd opp slik::



2.1 Fakta om bygg og eigedom

- Eigarforhold (eigedomsideidentifikasjon, eigar og eigarrepresentant)
- Type eigedom
- Tomtestorleik
- Bygningstypar og bygningsstorleikar med arealtal for kvar etasje
- Faste installasjonar (gjeld energianlegg og oppdrettsanlegg i sjø)

Faktaopplysningar om tomt og bygningar blir henta frå matrikkelen. Matrikkelen er Noregs offisielle register over fast eigedom, under dette tomt, bygningar, adresser og tinglyste eigarar. Registreringar i matrikkelen skjer i samsvar med registreringsinstruks gitt ut av Statens kartverk. Feil i matrikkelen vert ikkje retta av nemnda. Dette meldast til lokal matrikkelstyresmakt.

Areal på bygninga tar utgangspunkt i bruksareal (BRA). Dette betyr alt arealet innanfor omgivande yttervegg. Arealet blir målt for kvar etasje, der etasjane blir grupperte slik:

- Kjellar
- Underetasje
- Hovudetasje
- Loft

For nærare skildring av etasjedefinisjonar og arealmåling visast til Statens Kartverks Instruks for registrering av Matrikkeldata.

<https://kartverket.no/eigedom/eigedomsinformasjon/matrikkelen/>

2.2 Vurderingar

Eigedomar inkludert bygningsmasse vurderast gjennom tre ulike faktorar:

- Forhold ved bygg (hovudsakleg relatert til den tekniske standarden i bygningane, vedlikehaldsbehov etc.).
- Forhold omkring eigedom (eksempelvis moglegheit for tilkopling til straumnett, vatn og avløp og eventuelle andre spesielle forhold).
- Sonefaktor: Eigedomens plassering i kommunen. Det er utarbeidd egne sonekart for bustad- og fritidseigedommar.

3 Retningslinjer for taksering av bustad- og fritidseigedomar

3.1 Kvadratmeterprisar bygg

Prisane er oppgitte før vurderingar av forhold ved bygg, omkring eigedom og sonefaktor.

Kvadratmeterpris følgjer her som hovudregel bygningstype, slik denne er registrert i matrikkelen.

Kvadratmeterpris per bygningstype		Enhet	Pris
Bustad		M ²	25 000
Fritidsbustad		M ²	25 000
Andre bygningstypar (for eksempel garasje, uthus, naust)		M ²	0

3.2 Arealfaktor bygg

Med utgangspunkt i kvadratmeterprisar per bygningstype, vil arealet per bygg multipliserast med faktor i samsvar med tabellane under. Dette for å unngå ein lineær auke i takstbidraget.

Dette vert ein slik trappemodell:

Arealfaktor	Pr. bygg
Bruksareal	Bustad
0 – 100	1,0
100-150	0,8
150-200	0,6
200-250	0,4
250-	0,2

Seksjonerte eigedommar blir taksert med areal per brukseining. Normalt vil då kjellarar med funksjon som bod eller garasje ikkje takserast særskilt, då dette arealet som oftast er utanfor brukseininga. Areal henta frå brukseining blir ikkje gjenstand for trapping etter tabell i avsnitt 3.2.

Fritidsbustad har arealfaktor 1.0.

Heilårsbustad/våningshus nytta som fritidsbustad har lik arealfaktor som bustad.

Større Bustadkompleks, til dømes terrassehus/større bustadkompleks med mange brukseiningar, blir taksert som ei samla eining. Desse inngår ikkje i trappemodellen over.

3.3 Forhold ved bygg

«Forhold ved bygg» er ein faktor for å justere bygningstaksten. Faktoren blir sett per bygg på eigedomen.

Funksjonalitet, standard og kvalitet vil variere frå bygg til bygg, ein tek her utgangspunkt i tabellen under.

Tabellen er berre rettleiande, kvart bygg vil bli vurdert individuelt.

Bygg tatt i bruk	Utgangspunkt	Normal praktisk bruk
2020 eller seinare	1,0	0,9-1,1
2010 - 2019	0,9	0,8-1,0
1998 - 2009	0,8	0,7-0,9
1986 - 1997	0,7	0,6-0,9
1960 - 1985	0,6	0,4-0,9
Før 1960	0,5	0,2-0,9
Renoveringsobjekt	0,2	0,1-0,3
Rivingsobjekt	0,0	0,0

Faktoren vurderast i trinn på 0,1

Fritidsbustad under 20 m har låg eller ingen takstverdi, og vert difor sett til verdi null.

3.3.1 Praktisk bruk av faktoren «forhold ved bygg»

- Tilstand, grad av vedlikehald, eventuell renovering og standardheving av bygningsmassen vil inngå i ei heilskapleg vurdering av faktoren, og den vil kunne avvike frå rettleiande tabell.
- Totalrenoverte bygg kan vurderast opp til faktor 0,9 uavhengig av opphavleg byggjeår.
- Renoveringsobjekt kan vurderast ned til faktor 0,2 uavhengig av byggjeår.
- Rivingsobjekt setjast til pris kr 0,-.

3.4 Kvadratmeterprisar tomt

Prisane er oppgitte før vurderingane av forholda omkring eigedom og sonefaktor.

Kvadratmeterpris følgjer her som hovudregel bygningstype, slik denne er registrert i matrikkel. Prisane kan avvike frå tabellen.

Tomter vert taksert etter faktisk areal, inntil 2000 m².

Taksering av tomt	Enhet	Pris	Arealfaktor (pkt. 3.4)	Sonefaktor
Tomt til bebygd bustadeigedom	M ²	100	Tomt	Bustad
Tomt til bebygd fritidseigedom	M ²	100	Tomt	Fritidsbustad
Ubebygde tomter, ubebygde punktfester, LNFR-områder, bygg med takst kr 0,-	Stk.	0		

3.5 Taksering av seksjonerte bustad- og fritidsbygg

«En seksjonering er søknad om å dele opp et større bygg i flere enheter. Flere personer kan ha enerett til hver sin bruksenhet i bygningen.

Det er vanlig å seksjonere når store bygninger har flere leiligheter, og eventuelt kontorer eller butikklokaler. Et rekkehus eller en eiendom med flere frittliggende hus, slik som i et hyttefelt, kan også organiseres som et eierseksjonssameie.

Hver bruksenhet vil bli tegnet opp og gitt sitt eget seksjonsnummer. Alle seksjoner kan bestå av en hoveddel, for eksempel en leilighet, og en eller flere tilleggsdeler. Vanlige tilleggsdeler vil være parkeringsplass og boder.»

<https://www.kartverket.no/eiendom/eierseksjoner/seksjonering>

Seksjonerte eigedomar blir taksert normalt per seksjon, der areal per brukseining blir lagt til grunn. Takst via areal frå brukseiningar, blir ikkje gjenstand for trapping etter tabell i avsnitt 3.2. Tomteverdi er inkludert i takst per brukseining, det blir derfor ikkje lagt til ein særskild verdi for tomt.

3.6 Forhold omkring eigedom

«Forhold omkring eigedom» er ein faktor for justering av takst på hele eigedommen.

Korrigerings faktoren blir hovudsakleg nytta på fritidsbustadar, men kan ved spesielle forhold også justerast for andre typar eigedomar.

Dei fleste bustadeigedomar vil normalt få faktor lik 1,0.

3.6.1 Praktisk bruk av faktoren «forhold omkring eigedom»

- Ikkje tilkopla straumnett får eit trekk på 0,1 på fritidseigedom.
- Manglande vegtilkomst (meir enn 300 m frå bilveg) får eit trekk på 0,4.
- Fritidseigedom med meir enn 300 m frå bilveg, men mindre enn 100 m frå sjø får eit trekk på 0,2.
- Ikkje vinterbrøyta veg (meir enn 300 m frå bilveg) får eit trekk på 0,1.
- Konesjonspliktig landbrukseigedom får eit trekk på 0,1. Les meir på avsnitt 3.9.

Eigedommar med fleire bygningar med forskjellig faktor «forhold omkring eigedom» får faktor for straum/veg og liknande lagt inn på forhold ved bygg.

3.7 Sonefaktor

Bustad-, fritids- og landbrukseigedommar er delt inn i område og tildelt faktor etter plassering. Soneinndelinga er vist i tabellane under og i vedlagde sonekart.

Bustadsoner (inkluderer landbrukseigedom)	Sonefaktor	Sone
Eid sentrum	1,0	A
Selje sentrum	0,9	B
Leikanger sentrum	0,9	B
Bryggja sentrum	0,8	C
Flatraket sentrum	0,8	C

Eidsbygda, Haugen, Stårheim, Kjølisdalen	0,8	C
Resten av kommunen	0,7	D
Torheim, Navelsaker, Eltvik, Honningsvåg, Barmen, Selja og Ytre Fure	0,6	E

Sjå sonekart

Fritidseigedom: På grunn av manglande innlagt vatn og avløp utanfor regulerte hyttefelt er sonefaktor 1,0 for fritidsbustad nytta i regulerte hyttefelt, og faktor 0,9 utanfor regulerte hyttefelt.

Fritidsbustadar som ligg utanfor regulerte hyttefelt men har innlagt vatn og avløp kan derfor bli gitt ein positiv faktor 0,1 i «Forhold omkring eigedom» for å regulere reduksjonen som eigdommen feilaktig har fått. På lik måte kan fritidsbustad innanfor regulert hyttefelt som ikkje har innlagt vatn og avløp få ein reduksjon på faktor omkring eigedom.

3.8 Festetomter med langsiktige festekontraktar

Desse eigedomane blir på lik line vurderte med sjølveigartomt. Med langsiktige festekontraktar siktar ein til moglegheit til forlenging og/eller innløysing av kontrakt. Sjå meir om råderett i tomtefestelova § 16.

Dette gjeld i praksis alle fester med bustad- og fritidsbygg.

3.9 Landbruk

I samsvar med eigedomsskattelova § 5 bokstav h blir følgjande friteken:

«Eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, under dette gartneri og planteskular tilknytt slik drift, og dessutan anlegg i reindriftsnæringa».

Halde unna fritaket er bygg/areal som heilt eller delvis blir nytta til bustad, fritidsbustad, garasje eller anna næring utanfor landbruket. Seterhus og skogkoier (bygningstype 171 og 172 i matrikkelen) som blir nytta i landbruksdrifta er fritekne.

Det er gitt ein reduksjon i takst for konsesjonspliktige eigedommar. Reduksjonen er på 10 %, og blir synleggjort i forhold omkring eigdommen, normalt setjast då faktor til 0,9 for desse eigedomane. Sjå avsnitt 3.6.1.

Konsesjonspliktige eigedommar blir baserte på ei oversikt frå NIBIO.

4 Taksering av næringseigedom

Ved taksering av næringseigedommar vil det fortrinnsvis nyttast ein kontantstraumsmetode (leigeverdiberekningar). Alternativt blir teknisk verdi nytta der omsetningsverdien ikkje kan fastsetjast med rimeleg grad av tryggleik basert på innretning, brukseigenskap og lokalisering.

4.1 Eigedomens verdi – kontantstraummetoden

Næringseigedomar blir fortrinnsvis takserte etter tradisjonell metode for avkastningsverdi, via ein kontantstraumsmetode. Dette inneber å berekna leigeinntektene til eigedomen trekt frå eigarkostnader, der ein så finn noverdien til eigdommen ved å ned diskontera dei (estimerte) framtidige kontantstraumane via eit direkteavkastningskrav (multiplikator).

$$\text{Eigedomens} = \text{Inntekter} \times (\text{Multiplikator} \times (1 - \text{Eigarkostnadsandel}))$$

Eigedomens verdi, kan beskrivast som noverdien av framtidige kontantstraumar frå eigedomen.

Takseringsmetoden er sett i system, som eit utgangspunkt blir nytta tabellane nedanfor ved vurderingar på kvar enkelt eigedom. Reelle kontantstraumar og leigeavtalar kan vektleggjast der eigar og leigetakar er utan tilknytning til kvarandre, der leia er sett til «marknadspris».

4.1.1 Leigeprisar p.r. kvadratmeter

Leigeprisar blir sette etter funksjon per bygg, fordelt p.r. etasje. Tabellen er berre rettleiande, kvart bygg vil bli vurdert individuelt.

Prisnivå	Kontor	Industri /verkstad/ produksjon	Lager (isolert)	Kaldt lager	Hotell / overnatting	Åpent lager/ takoverbygg	Rubbhall
Høg+	2000	1000	800	600	2000	200	350
Høg	1500	900	700	500	1700	175	300
Middels høg	1300	800	600	400	1500	150	275
Middels	1100	700	500	350	1300	125	250
Middels låg	900	600	400	300	1100	100	175
Låg	700	500	300	200	900	75	125

4.1.2 Eigarkostnader

Eigarkostnader setjast p.r. bygning, under faktoren *forhold ved bygg*. Tabellen er berre rettleiande, kvart bygg vil bli vurdert individuelt.

Eigarkostnader	Eigarkostnader	Faktor pr bygg	Kommentar
Høg	30 %	0,70	Eldre bygg/små areal
Middels	25 %	0,75	Gjennomsnittleg
Låg	20 %	0,80	Nye bygg/store areal

4.1.3 Multiplikator

Multiplikatoren setjast p.r. eigedom, via faktoren forhold omkring eigedom. Tabellen er berre rettleiande, kvart bygg vil bli vurdert individuelt.

Multiplikator	Yield	Faktor eigendom	Kommentar
Høg	8,3 %	12,00	Lågare uvisse, attraktiv plassering, langtidsutleige, sikre betalarar
Middels høg	9,1 %	11,00	Litt over gjennomsnittleg
Middels	10,0 %	10,00	Gjennomsnittleg
Middels låg	11,1 %	9,00	Litt under gjennomsnittleg
Låg	12,5 %	8,00	Høgare uvisse, uattraktiv plassering, usikre kontraktar, kort tidshorisont

4.2 Taksering av bygg med både bustad og næringsfunksjon

For bygningar med både bustad og næringsfunksjon, vil eigarkostnader og multiplikator leggjast inn samla i faktoren forhold omkring eigedomen.

For bustaddelen av eit bygg med både bustad og næringsfunksjon, vil Forhold ved bygg setjast under forhold omkring eigedom.

4.3 Taksering av næringsseksjonar

Seksjonerte eigedomar, kan bestå av både nærings- og bustaddel. Eigedomane blir takserte med den same faktoren «forhold omkring eigedom», dette på grunn av den tekniske oppbyggingen av takseringsprogrammet. For næringsseksjonane, vil derfor eigarkostnader og multiplikator bakast saman til ein felles faktor under «forhold ved bygg».

Takseringsmetoden er slik sett den same som andre næringseigedomar, sjølv om reknestykket vil verka noko komprimert. Matematisk, får me då følgjande formel for verdiberekning av seksjonerte næringseigedomar:

Eigedomens = Inntekter x (Multiplikator x (1 – Eigarkostnadsandel))

4.4 Taksering av næringstomt

Takst for næringstomt blir berekna for ubygde næringseigedomar i regulerte område. Utbygde næringseigedomar med låg utnyttingsgrad, vil skjønns messig kunne til leggjast takst for tomt av den ubygde delen av eigedomen. Utbygd tomt kan få tomt taksert ved spesielle høve der tomt utgjør ein spesiell verdi. Til dømes campingplass med oppstillingsplassar, eller andre eigedommar opparbeidde for utandørs oppbevaring/oppstilling. Desse blir takserte til kr 20 kr per M². i leigepreis.

Større eigedomar kan bli vurderte og takserte skjønns messig.

Kaianlegg blir taksert etter løpemeter kaifront. Pris per løpemeter varierer frå kr 5.000 for enklare/eldre kaianlegg til kr 15.000 for IsPS-godkjent kaianlegg.

4.5 Eigedomens verdi - Teknisk verdiberekning

Teknisk verdi, blir omtalt i eigedomsskattefaget gjerne som dagens gjenanskaffingskost, redusert for slit, elda og eventuell utidsmessigheit.

Dagens gjenanskaffingskost er dei samla kostnadene for å byggja eller investera i eit tilsvarande anlegg på takseringstidspunktet. Eldre anlegg kan vera bygd under andre tekniske og bygningsmessige krav.

Med tilsvarande siktar ein til eit funksjonelt likt anlegg, men etter kravet frå notida. Teknisk verdi blir lagd direkte inn i gebyrprogrammet til kommunen, der detaljane i berekningane finst som vedlegg.

4.6 Taksering av energianlegg

Vasskraftverk, vindkraftverk, kraftnett og petroleumsanlegg (med eit samleomgrep kalla energianlegg) er skilt ut som ei eiga eigedomsgruppe i eigedomsskattelova, jf. eigedomsskattelova § 3.

Eigedomsskatt på vasskraftverk blir rekna ut på grunnlag av formuesverdien til kraftverka, jf. Eigedomsskattelova § 8 B-1. Vasskraftverk blir følgjeleg ikkje taksert av kommunen.

Resten av energianlegga blir takserte av kommunen. For desse anlegga skal eigedomsskatte-taksten blir sette til den tekniske verdien av anlegga, jf. eigedomsskattelova § 8 A-2 andre ledd. Produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjonar skal takast med i skattegrunnlaget, jf. eigedomsskattelova § 4 andre ledd.

Takseringsmetoden for teknisk verdi

Teknisk verdi blir fastsett på følgjande måte:

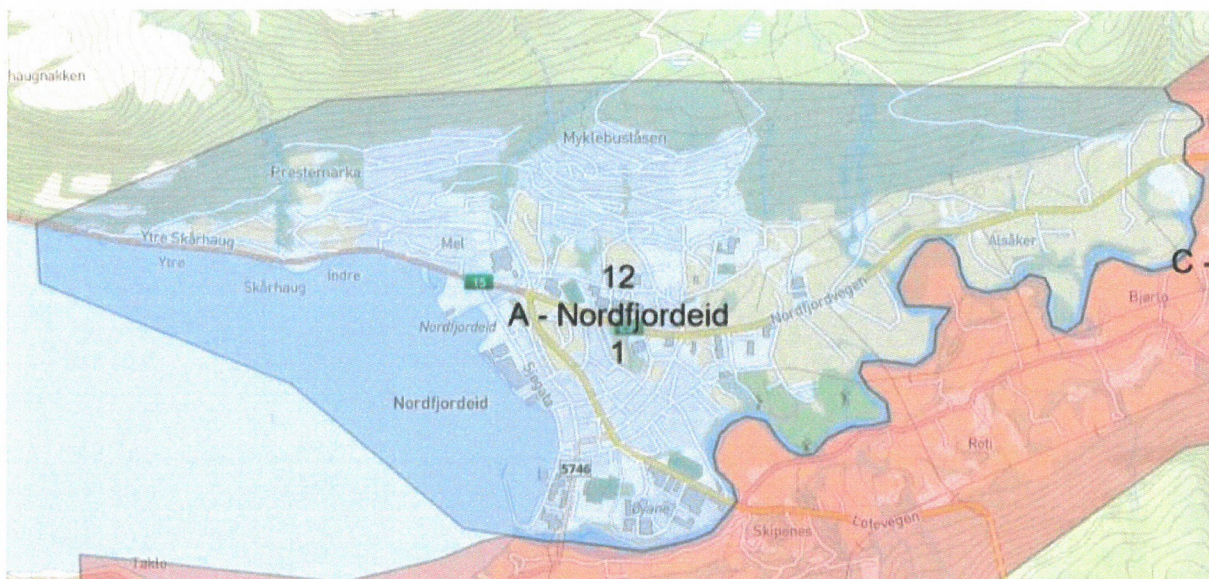
1. Berekning av samla investeringskostnader for eit tilsvarande nytt anlegg på takseringstidspunktet.
2. Berekning av frådrag for slit og elde.
3. Fastsetjing av eit særskilt frådrag for eventuell utidsmessigheit.

Samla investeringskostnader minus frådrag etter pkt. 2 og 3, gir den tekniske verdien av anlegget.

Slit og elde blir avskrive lineært over levetida for anlegget. Frådrag berekning føreset følgjeleg at ein kjenner alderen på anlegget eller anleggsdelen og normale levetid. Frådrag for utidsmessigheit kan vere aktuelt for eldre og lite tenlege anlegg, og fastsetjast i tilfelle på grunnlag av eit fagleg skjønn.

5 Sonekart bustad og fritidseigedomar

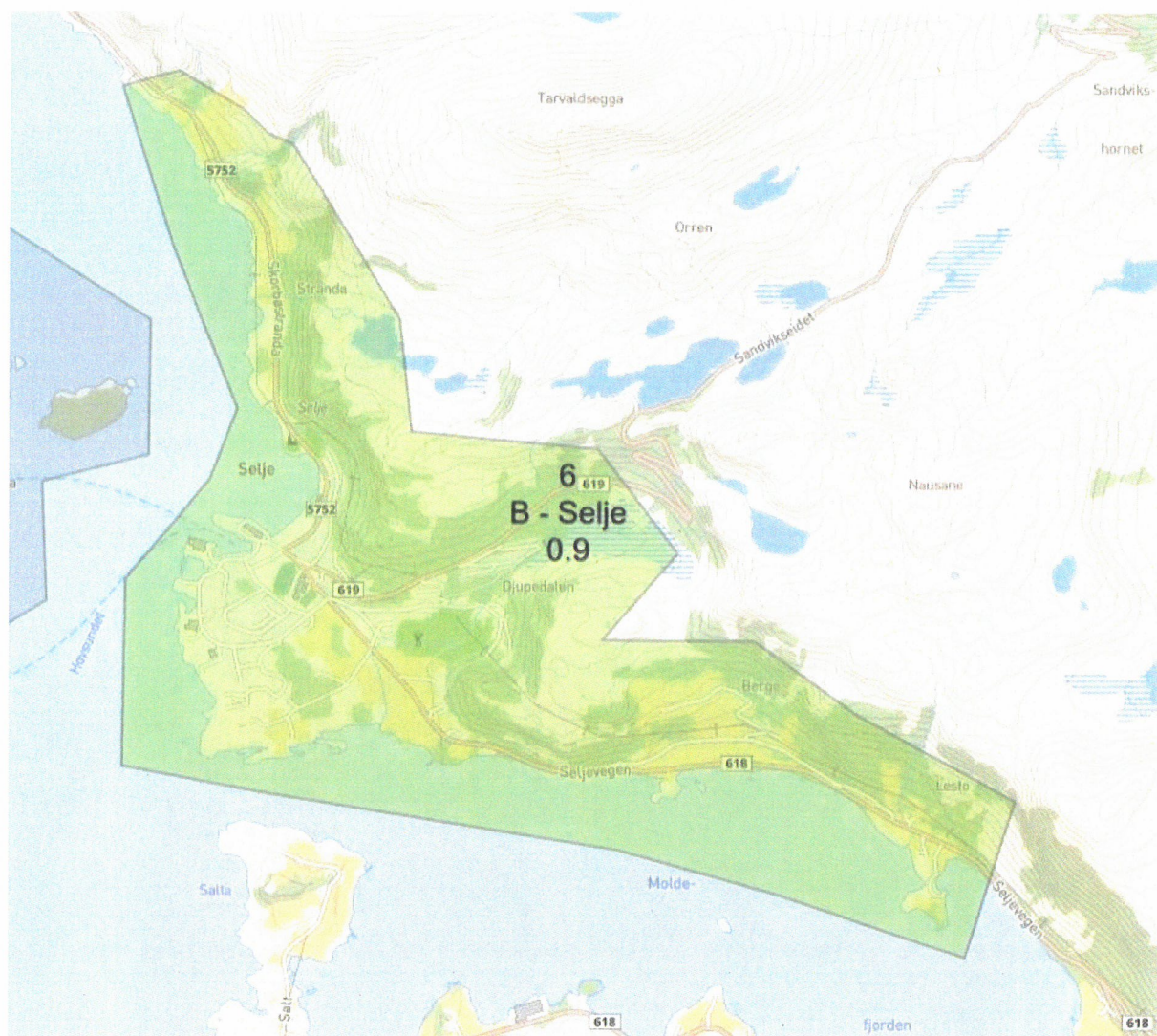
A – Nordfjordeid (1)



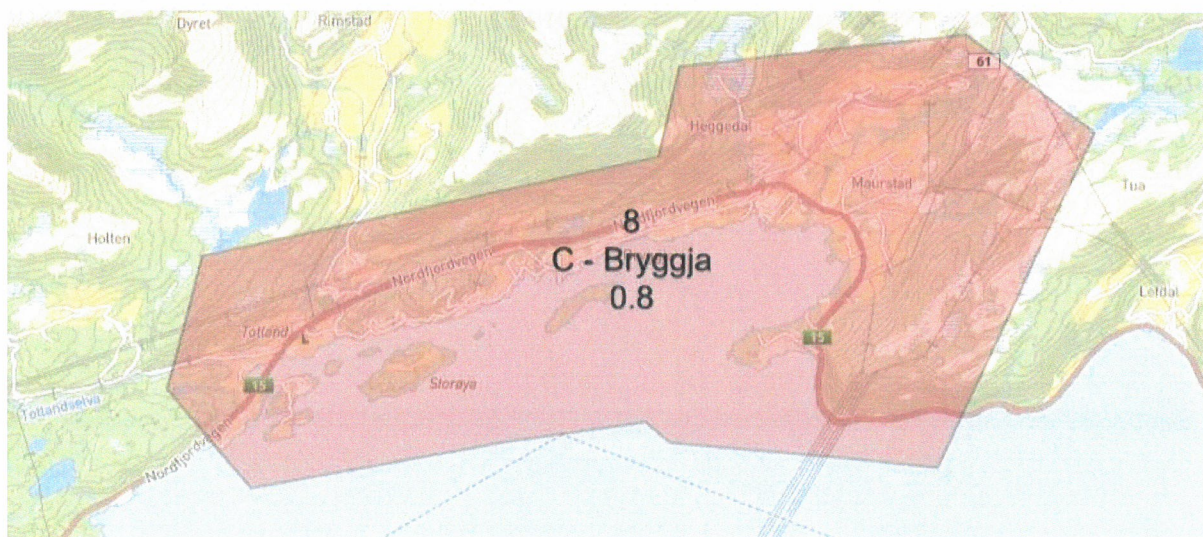
B – Leikanger (0,9)



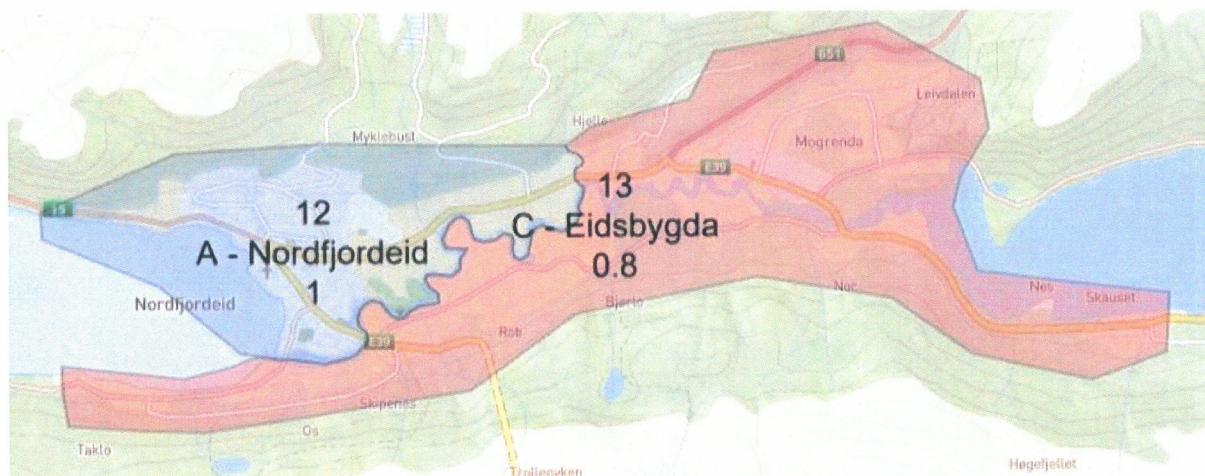
B – Selje (0,9)



C – Bryggja (0,8)



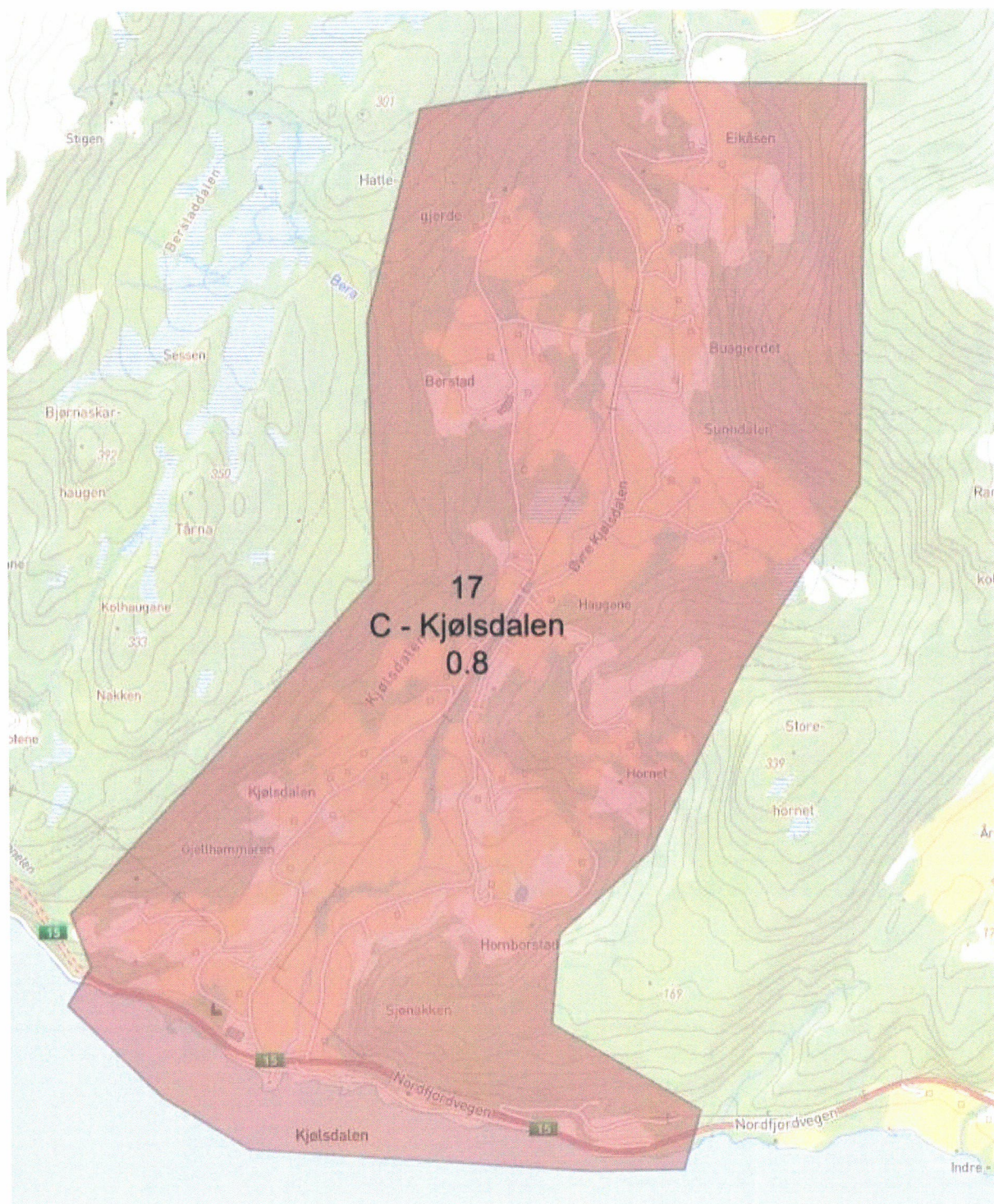
C – Eidsbygda (0,8)



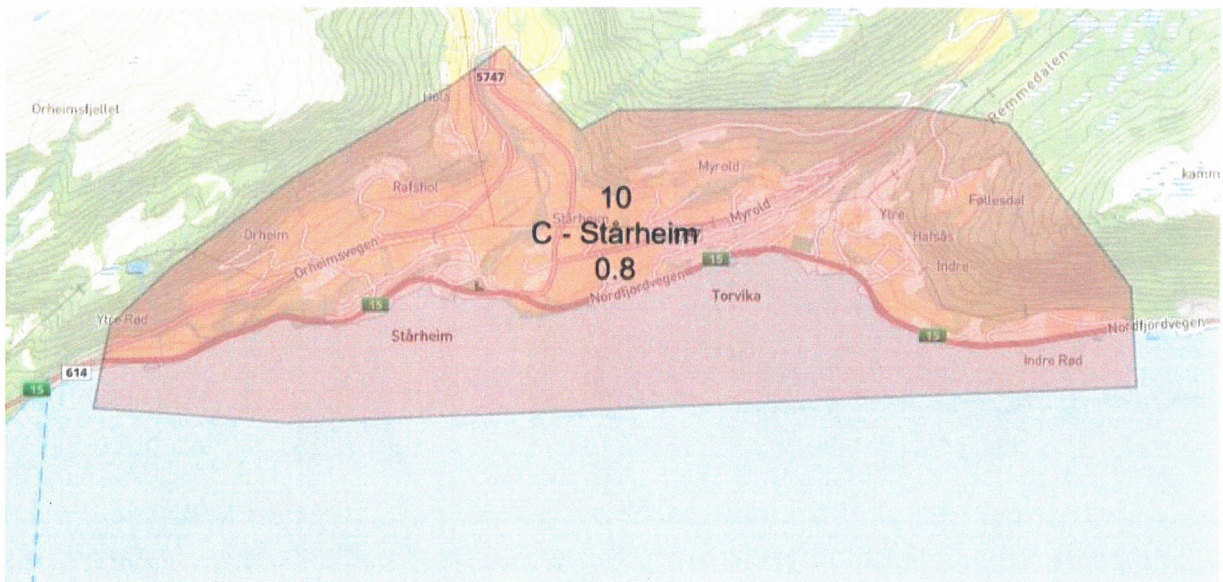
C – Flatraket (0,8)



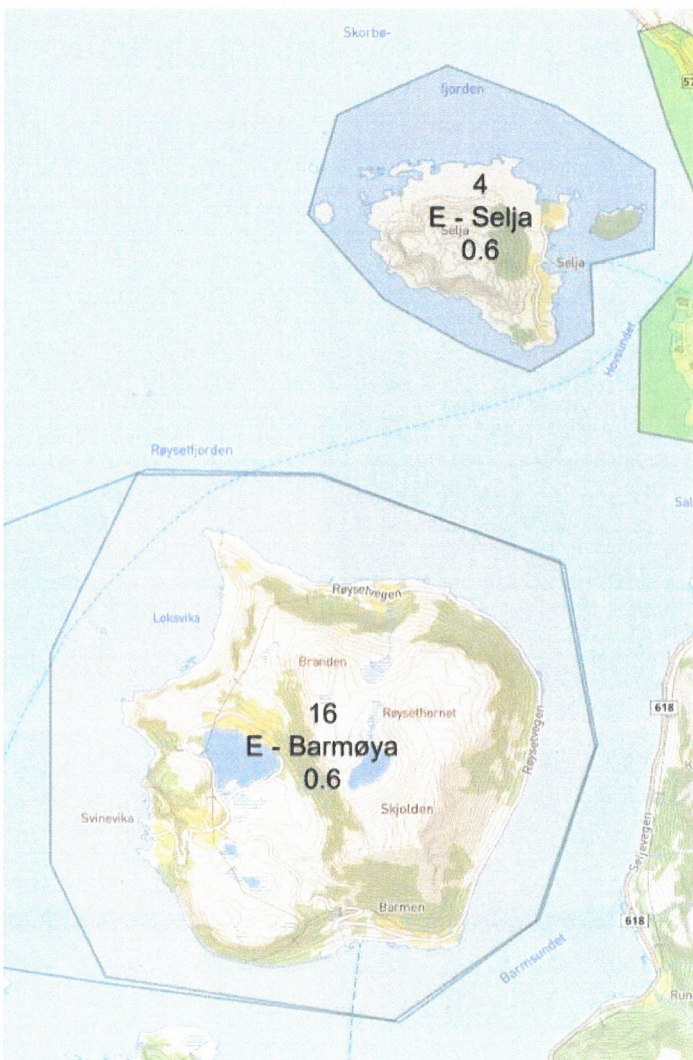
C – Kjølisdalen (0,8)



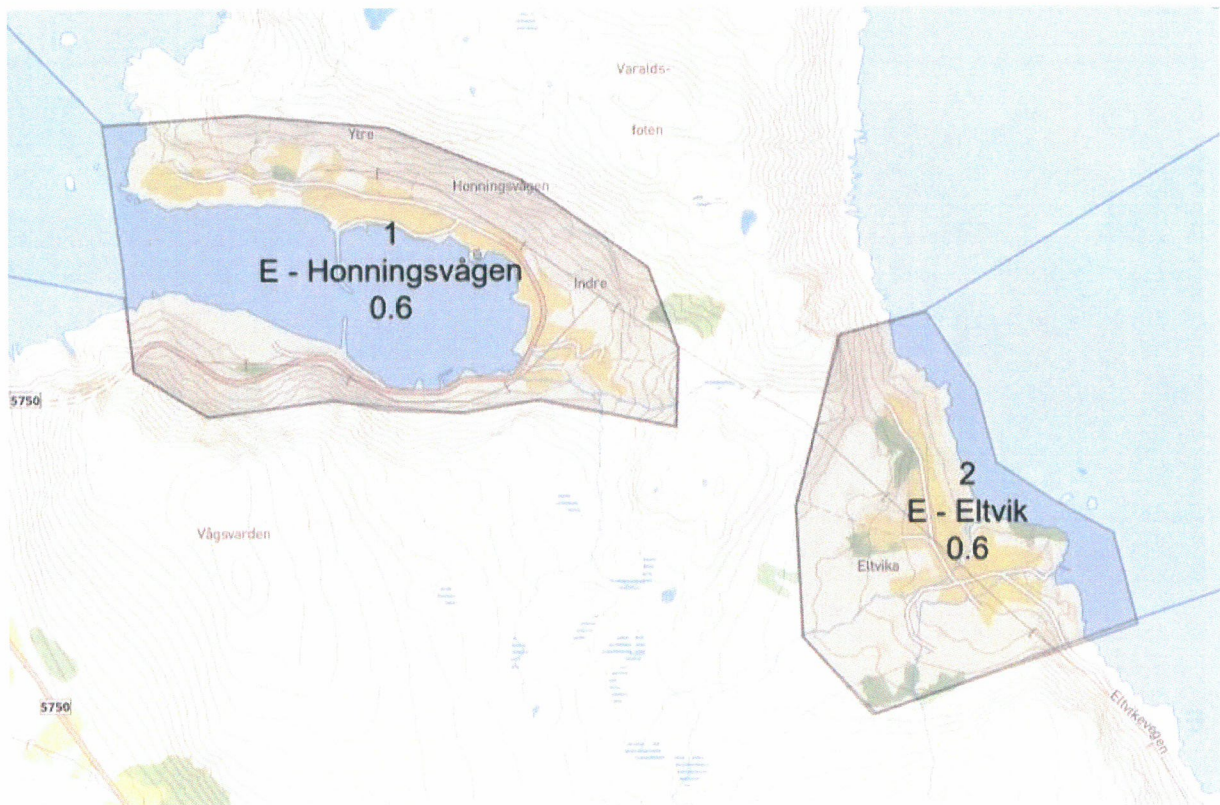
C – Stårheim (0,8)



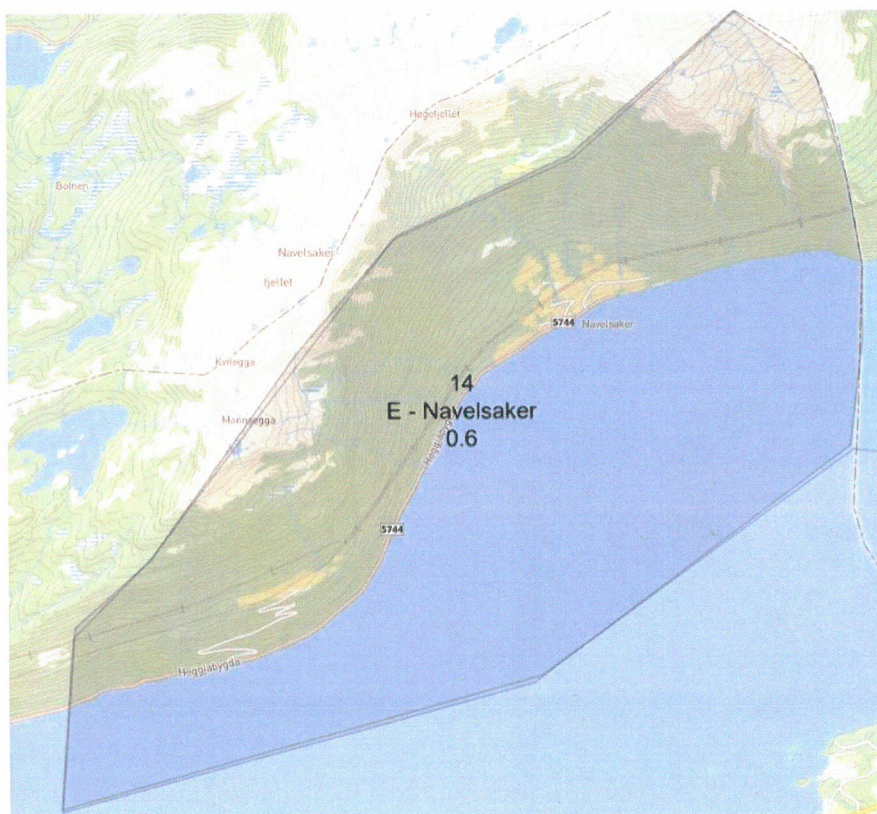
E – Barmøya & Selja (0,6)



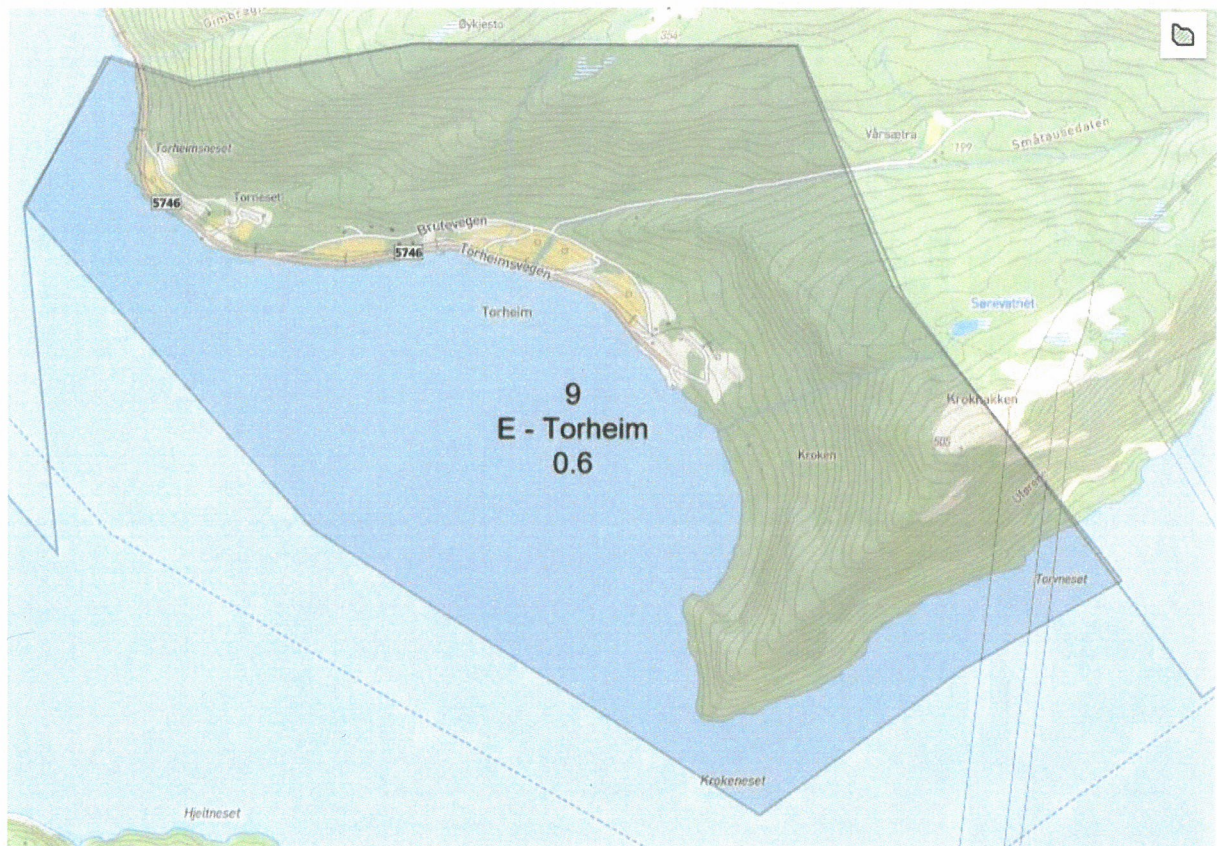
E – Honningsvågen & Eltvik (0,6)



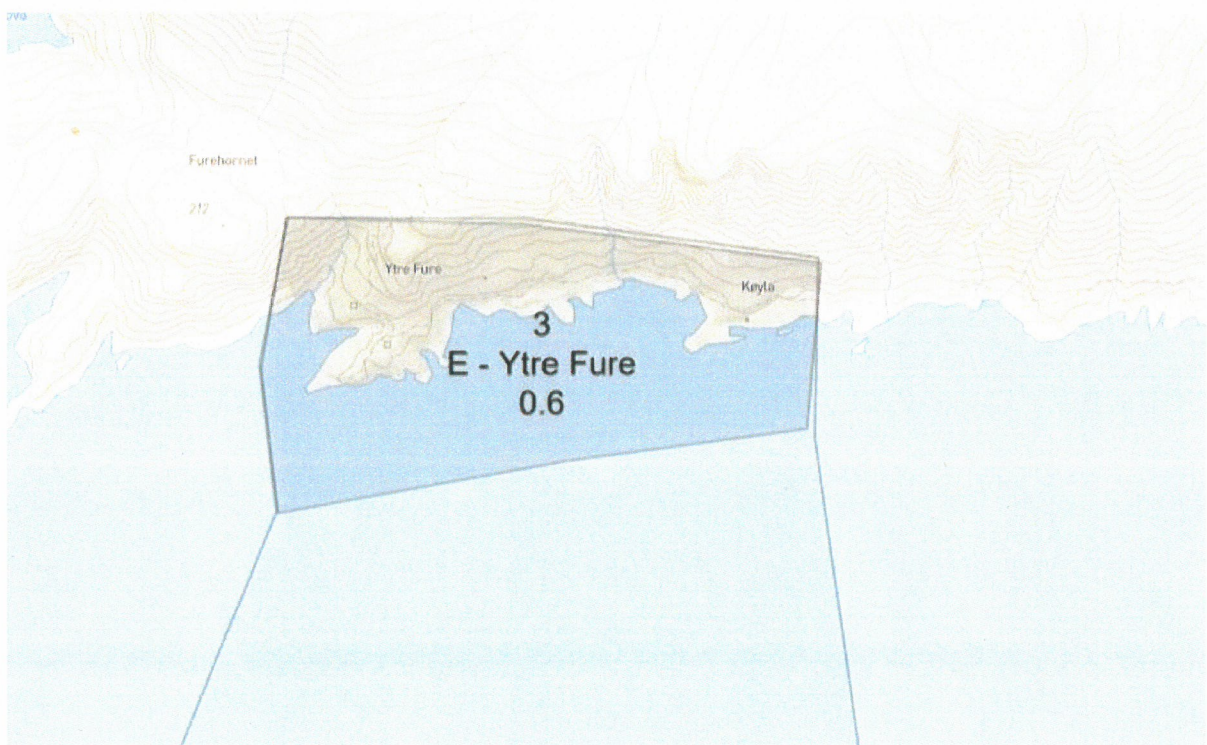
E – Navelsaker (0,6)



E – Torheim (0,6)



E – Ytre Fure (0,6)



Reduksjon for Stad skipstunnel (-0,3)

