

Bruk av indre faktor ved beregning av eiendomsskatt



Retningslinjene for taksering av eiendommer har følgende beskrivelse av indre faktor (IF):

Faktor for standard på bolig (indre faktor).

Indre faktor benyttes for å vurdere forhold på eiendommen. Bygningsmassen på eiendommen vil være styrende for fastsettelse av indre faktor.

Funksjonalitet, standard og kvalitet vil variere fra bygg til bygg, en tar her utgangspunkt i tabellen under. Tabellen er kun veiledende, hvert bygg og hver eiendom vil bli vurdert individuelt. Eiendommer med flere bygg vil bli vektet til en felles faktor. Hvis eiendommen generelt har lav standard, skal dette vurderes og kan redusere faktor. Ved eiendommer med høy standard skal dette vurderes og kan øke faktor tilsvarende.

Bygg tatt i bruk	Veiledende IF
2018 eller senere	1,1
2010 - 2017	1,0
1998 - 2009	0,9
1986 - 1997	0,8
1978 - 1985	0,7
1967 - 1977	0,6
Før 1967	0,5

Retningslinjene sier ikke noe om boliger med veldig lav standard. Det har i forbindelse med takseringen vært praktisert å bruke IF lik 0.10-0.25 for rivnings- og oppussingsobjekter. I forbindelse med godkjenning av takster ser sakkyndig utvalg for eiendomsskatt at boliger som er rivningsobjekt, IF lik eller lavere enn 0.25, urettmessig får tilordnet bunnfradrag. På lik linje med at tomter som har et uthus eller anneks beskattes, finner sakkyndig utvalg det riktig at eiendommer med rivningsobjekt behandles likt med andre bebygde tomter, og ikke tilordnes et bunnfradrag. Det vil i praksis si at eiendommen beskattes for en andel av tomten.

For eiendommer med flere boliger hvor den ene er rivningsobjekt, vil fortsatt eiendommen bli vektet til en felles faktor, men den vil ikke få bunnfradrag for rivningsobjektet.

Nesbyen, 18.12.2020