

# Bruk av ytre faktor ved beregning av eiendomsskatt



Retningslinjene for taksering av eiendommer har følgende beskrivelse av ytre faktor (YF):

## ***Faktor for forhold utenfor eiendommen (ytre faktor).***

*Ytre faktor benyttes for å vurdere forhold **utenfor** eiendommen. Forhold som tas hensyn til og kan gi avvikende faktor fra standarden som er 1,0:*

- *Manglende veiadkomst med over **200 m** til parkeringsplass på sommerstid.*
- *Boliger og fritidsboliger som ligger nærmere enn **25 m** til jernbanen eller RV7.*
- *Nærhet til kraftnett med mer enn 60 kV (Regional/Sentralnett).*
- *Ras/Skred/Flomfare i forhold til spesielle registreringer.*

I forbindelse med klagebehandling av eiendomsskatt for boliger på landbrukseiendommer, ser sakkyndig utvalg for eiendomsskatt at boliger på landbrukseiendommer med lang privat gårdsvei (lenger enn 750 meter) kan få uforholdsmessig høy takst. Manglende veiadkomst er tatt inn som en faktor i forhold til fritidsboliger, mens lang privat gårdsvei ikke er hensyntatt. Sakkyndig utvalg mener det derfor er grunn til å presisere at også lang privat gårdsvei (lenger enn 750 meter) til boligeiendommer gir grunnlag for å vurdere lavere YF. I utgangspunktet legges det til grunn en YF på 0,90 for privat gårdsvei på 750-1500 meter og YF på 0,85 for privat gårdsvei over 1500 meter til boligeiendom. Dersom gårdsveien i tillegg er for bratt til å være klassifisert som bilveg klasse 1 eller 2 etter Landbruks- og matdepartementets «normaler for landbruksveg» pkt. 3.2.6., vil YF kunne reduseres med ytterligere 0,05.

Nærhet til kraftlinje med mer enn 60 kV gir grunnlag for redusert YF, uten at «nærhet» er nærmere definert eller utdypet, hverken i saksforberedelser eller i vedtak. Sakkyndig utvalg for eiendomsskatt vil presisere at med nærhet menes inntil 50 meter om linjen ikke synes fra bolighuset, er den synlig inntil 100 m. I begge disse tilfeller legges det til grunn at YF reduseres med 0,1.

Nesbyen, 17.08.2020