



## RETNINGSLINJER FOR TAKSERING AV EIENDOMMER I HENHOLD TIL LOV OM EIENDOMSSKATT. VERKER OG BRUK

Vedtatt av sakkyndigenemnd for eiendomsskatt Marker Kommune den 11 okt.2015.

Terje Nilssen (Leder)

Grethe Bjerke

Kent Olsson

### 1. Innledning

Dette dokumentet gir de nødvendige retningslinjer og rammer for taksering av eiendommer i henhold til eiendomsskatteloven i Marker kommune. Dokumentet omfatter skatteobjekter innen kategorien verker og bruks som er hjemlet i eiendomsskatteloven. Dokumentet beskriver rammer og retningslinjer for verker og bruk i kommunen med ulike utskrivningsalternativer. Utskrivningsalternativer vedtas av kommunestyret. Rammene og retningslinjene skal bidra til at takstnivåene blir i henhold til sakkyndigenemndas vurderinger, og at det sikrer en rettferdighet og likebehandling av skatteobjektene når takseringen gjennomføres. Sakkyndigenemnda har gjennomført prøvetaksering for fastsettelse av rammer for å utøve et rimelig likhetsprinsipp ved takseringen.

Utgangspunktet for taksering av eiendomsskatt er hjemlet i eiendomsskatteloven § 8 A-2 første ledd;

*Verdet av egedomen skal setjas til det beløp ein må gå ut frå egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstillhøve ved fritt sal.*

Alle takstforslag pr. skatteobjekt er å betrakte som foreløpige inntil sakkyndigenemndas gjennomgang og endelig takstvedtak.

### 2. Fritak fra eiendomsskatt

Eiendommer som skal fritas for skatt er hjemlet i eiendomsskatteloven §5. Eiendommer som helt eller delvis kan fritas fra eiendomsskatt er hjemlet i eiendomsskatteloven §7. Enkeltfritak avgjøres av formannskapet.

### 3. Hovedrammer for taksering av verker og bruk

Skatteobjekter under kategorien verker og bruk ble innført i 2003 og re-taksert i 2015.



Skatteobjekter som omfattes av verker og bruk er (ref eiendomsskatteloven §8 A-2 andre ledd):

*Ved taksering av fabrikkar og andre industrielle anlegg, skal ein ta med maskiner og anna som høyrer til anlegget og er nødvendig for å oppfylle formålet med anlegget. Arbeidsmaskiner med tilhøyrsløse og liknande, som ikkje er en integrert del av anlegget skal ein ikkje ta med.*

Industrielt anlegg omfattes ikke av eiendomsskatteloven som kategorien verker og bruk dersom;

- Maskiner har løs eller enkel fysisk forankring eiendommen
- Har enkel flyttbarhet og at det er ingen særskilte bygningsmessige tilpasninger til produksjonsutstyret.
- Bygningen kan benyttes til andre formål uten særskilte omstillingskostnader

Skatteobjektene er maskiner o.a. som inngår i den direkte produksjonslinjen.

Råvarelager og ferdigvarelager omfattes ikke av verker og bruk, men faller under kategorien «næringseiendom».

Takseringsprinsippet for verker og bruk beregnes ved teknisk gjenanskaffelsesverdi ved å verdsette de enkelte eiendeler som inngår i den virksomhet som anses som verker og bruk og summere verdien. Verdsettelsen fastsettes med utgangspunkt i anleggets substansverdi, hvilket tilsvarer investeringskostnadene korrigert for slit og elde og andre generelle verdiendringer.

For energiproduksjon og masseuttak anvendes prinsippet for avkastningsverdi.

Det er ikke brukt sjablonger ved taksering av verk og bruk.

Verk og bruk skal besiktiges, men signalnett og kraftnett er vanskelige å besiktige. Derfor inngås det avtale med eierne av disse om at man ikke besiktiger dem.