



KONGSBERG
KOMMUNE

Eiendomsskatt for boliger og fritidsboliger i Kongsberg kommune -

Beregningsgrunnlag

Vedtatt å gjelde hele kommunen inkl. fritidsboliger og kårhus i sak 52/06 behandlet 12 september 2006

Beregning – bolig og fritidsbolig

Takstgrunnlaget ble ved innføring av eiendomsskatt i 1993/94 satt til kr 1750,-/m² boligareal som var ca. 40% av omsetningsverdi/byggekostnad/teknisk verdi på dette tidspunkt. Omregnet til 100%'s pris i 1994 var denne kr 4375,-/m² boligareal. I tillegg ble det beregnet et fradrag/tillegg i takst pga. bygningens alder og konstruksjon.

Tar man utgangspunkt i Statistiske Sentralbyrå's kostnadsindeks for bolig i tre, har prisstigningen i perioden hatt en økning på 38,2%, d.v.s. pris i dag på kr 6045,-/m² bolig. Denne prisen skal være takstgrunnlaget frem til ny taksering i 2014 og rådmannen mener derfor at takstgrunnlaget for bolig bør være ca. 50% av byggekostnad/teknisk verdi, d.v.s. kr 3030,-/m² bolig. Med korreksjon pga. alder, standart mm.

Satsen for eiendomsskatt vedtas av kommunestyret en gang i året, ved budsjettbehandlingen.

For 2011 er skatt satt til 7 00/0 (promille) av skattegrunnlag

Beregningsgrunnlag

Eiendomsskattetakstgrunnlaget for boliger settes til kr 3030,-/m²

Grunnlaget justeres med følgende faktorer

Korrigeringsfaktorer

Formannskapet vedtok i møte 29/3 07 sak 20/07

Våningshus/kårbolig gis et fradrag på **20% i takstgrunnlaget** ut i fra at bygningene ikke er omsettelig på lik linje med andre boliger

Korrigeringsfaktorer for alder

Alle boliger bygget mellom 2004 og 2014 får faktor 1,00.

2004-2000 = 1,00

1999-1995 = 0,96

1994-1990 = 0,92

1989-1985 = 0,88

1984-1980 = 0,84

1979-1975 = 0,80

1974-1970 = 0,76

1969-1965 = 0,72

1964 og eldre = 0,68

Korrigeringsfaktorer for standard

Meget enkel standard = 0,50

Enkel standard (enkelt innredet og utstyrt) = 0,90

Normal standard (vanlig innredet og utstyrt) = 1,00

Noe bedre enn normal standard = 1,10

Bedre standard (Godt innredet og utstyrt som overstiger normal standard) = 1,20

Høy standard (Luksuriøst innredet og utstyr med førsteklasses materialer og overflater) = 1,30

Tomteverdi

I forhold til prisutvikling på tomter i Kongsberg settes takstverdien til kr 100,-/m² tomteareal i område A og kr 70,-/m² i område B, og C.

Tomtekostnader for næringsbygg settes til kr 150,-/m² i samtlige soner.

Tomtekostnader for kombinert næring/bolig settes til kr 125,-/m² i samtlige soner