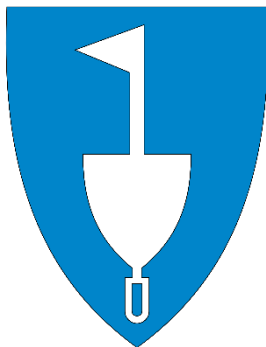


# Sande kommune



## Rammer- og retningslinjer for eigendomsskattetaksering 2026/2036

Retningslinjer for alminnelig taksering av alle eiendommer som ikke verdsettes ved bruk av skatteetatens formuesgrunnlag i Sande kommune med virkning fra 1. mars 2026

**Godkjent av Sakkyndig nemnd 03.06.2026**

## Innehald

1	Innleiing.....	3
1.1	Bakgrunn .....	3
1.2	Eigedomar med bustadverdi frå Skatteetaten.....	3
1.3	Eigedomar som skal takserast og omfattast av retningslinjene .....	3
1.4	Verdsettingsprinsipp .....	4
2	Takseringsprinsipp.....	4
2.1	Fakta om eigedomen .....	5
2.2	Vurdering av eigedomen.....	5
2.3	Sjablongverdiar for bustad- og fritidseigedomar.....	6
2.4	Bebygd og ubebygd eigedom.....	6
2.5	Etasjefaktorar for bustader, fritidsbustader og bustad i landbruk.....	7
2.6	Skjønnsmessig vurdering av forhold på eigedomen (IF).....	7
2.7	Skjønnsmessig vurdering av forhold omkring eigedomen (YF) .....	7
2.8	Sonefaktor.....	7
3	Eigedomstypar.....	8
3.1	Landbrukseigedomar .....	9
3.2	Flermannsbustader, seksjonerte bustader og burettslag.....	9
3.3	Fritidseigedomar .....	9
4	Næringseigedomar.....	9
4.1	Det er eigedomen som objekt som skal takserast.....	9
4.2	Privatrettslege avtalar og heftingar skal ikkje vektleggast ved taksering.....	10
4.3	Verdiberekningsmetode .....	10
4.4	Forrentningsverdi.....	10
4.4.1	Eigarkostnadar .....	10
4.4.2	Oppbygging av kapitaliseringsrenta .....	11
4.5	Teknisk verdi (substansverdi).....	11
4.6	Uutbygde eigedomar .....	12
5	Fritak.....	12

## 1 Innleining

### 1.1 Bakgrunn

Med heimel i lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eigedomsskatt til kommunane § 2, vedtok Sande kommunestyre 09.12.2025 (K-sak 139/25) å innføre eigedomsskatt etter eigedomsskattelova § 3a. Kommunestyret har vedteke at bustadar sin verdi vert sett ved bruk av Skatteetatens formuesgrunnlag (bustadverdi) etter eigedomsskattelovas § 8 C-1.

Etter § 1-1 i vedtektene, jamfør eigedomsskattelova § 8 A-3 (4) har kommunestyret i vedtak av 27.02.2026 (sak 07/25) oppretta eiga sakkunnig nemnd til å verdsette eigedomar i Sande kommune.

Etter §1-1 i vedtektene, jamfør eigedomsskattelova § 20 har kommunestyret i vedtak av 27.02.2026 (sak 07/25) oppretta eiga klagenemnd til å behandle klager på utskrivning av eigedomsskatt.

Dette dokumentet dannar grunnlaget for all taksering i perioden 2026-2036. Dokumentet vil bli offentleggjort i samband med offentlig ettersyn.

### 1.2 Eigedomar med bustadverdi frå Skatteetaten

Etter eigedomsskattelova § 8 C-1 har kommunestyret vedtatt at bustadverdi (formuesgrunnlag) frå Skatteetaten skal nyttast ved taksering og utskrivning av eigedomsskatt for bustadeigedomar.

Kommunen har ikkje høve til å korrigere bustadverdi (formuesgrunnlag) som kjem frå Skatteetaten, jamfør lovførearbeida til lov nr. 73 av 12. juli 2012. Det betyr at bustadverdiar frå Skatteetaten er førande og skal brukast ved utrekning av eigedomsskatt for bustadeigedomar

### 1.3 Eigedomar som skal takserast og omfattast av retningslinjene

Dei aller fleste bustadeigedomane i Sande kommune har bustadverdi frå Skatteetaten. Desse eigedomane vert ikkje berørte av takseringsarbeidet. Eigedomane som skal takserast, er:

- bustadar som ikkje har bustadverdi/formuesgrunnlag frå Skatteetaten
- bustaddel av landbrukseigedomar
- fritidsbustadar
- garasje/uthus/anneks/naust/rorbuer og seterhus
- uutbygde tomter
- næringseigedomar og oppdrettsanlegg
- brygge- og kaianlegg
- vindkraftverk, kraftnett og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum
- anleggseigedom og masseuttak

## 1.4 Verdsettingsprinsipp

### *Eigedomsskattelova § 8 A-2 Verdet*

- (1) 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. Skattegrunnlaget for bustader og fritidsbustader vert sett til verdet multiplisert med 0,7. Verdet av næringseigedom skal setjast til teknisk verde når det ikkje er mogleg å fastsetje verdet etter regelen i første punktum.*
- (2) Verdet av vindkraftverk, kraftnett og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum skal setjast til teknisk verde, eller avkastningsverde når det gir best uttrykk for verdet.*

Det følger av eigedomsskattelova § 8 A-2, med tilhøyrande rettspraksis, at eigedomsskatteverdsetting skal slå fast eigedomens objektiviserte omsetningsverdi. Det betyr at eigedomens skal verdsettast ut frå verdien den har, objektivt bedømt, og ikkje ut frå verdien eigedomen har for den aktuelle eigaren. Dette er ikkje den prisen som kan oppnåast i **markedet**, men ein tenkt pris som kjem fram når ein ser bort frå særlege forhold knytte til den enkelte eigarens utnytting av eigedomen.

Verdien av utbygde eigedomar skal ta utgangspunkt i at tomtene er fullt utnytte, med mindre det er sannsynleg at eigedommen har ein høgare verdi på grunn av relevant utnyttingspotensial. Sjablongane under punkt 3.3 nedanfor baserer seg på dette utgangspunktet.

Veggrunn, fellesområde og andre eigedomar som er ein del av en hovudeigedom, inngår normalt i taksten på hovudeigedomen. Utgangspunktet er matrikkelens bygningstype, jamfør punkt 4. Dersom bygningstypen ikkje stemmer overeins med den faktiske bruken av eigedomen, vil utgangspunktet i staden vere den faktiske bruken når det skal fastsettast kva brukstype det er tale om. Eigedomens bygningstype etter matrikkelen er såleis ikkje avgjerande for kva brukstype den blir taksert etter retningslinjene.

Dette dokumentet vil danne grunnlaget for all taksering i perioden 2026-2036 eller til ny alminneleg taksering ligg føre. Dokumentet vil bli offentleggjort i samband med offentlig ettersyn, og vil vere offentlig tilgjengeleg frå då. Målet er at takstnivået i størst mogleg grad skal bli slik sakkunnig nemnd finn det rimeleg med utgangspunkt i regelverk og med kunnskap om salsverdiar på eigedomen i kommunen. Det er også eit mål at framgangsmåten i takseringsarbeidet sikrar lik og rettferdig behandling av eigedomar ved den gjennomgåande takseringa i 2026 og ved enkelttakseringar i etterfølgande år, fram til ei eventuell ny alminneleg taksering.

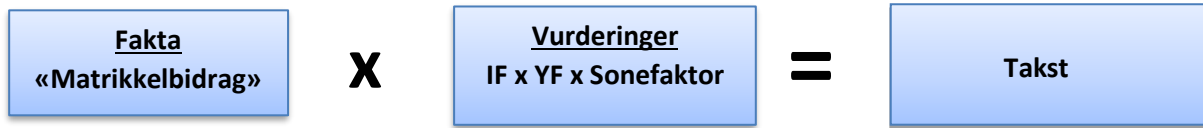
## 2 Takseringsprinsipp

Sakkunnig nemnd har vald å taksere etter sjablongmetoden, ein modell som er nytta i dei fleste kommunar i Norge med eigedomsskatt. Sjablongmetoden gir ein sjablongtakst som er ein verdi rekna ut av eit dataprogram på bakgrunn av bruksareal, sjablongprisar for det enkelte objektet og soner, uten at det er gjort noka vurdering. Sjablongtaksten kan så justerast skjønnsmessig ut frå forhold **på** eigedomen (indre forhold) eller forhold **omkring** eigedomen (ytre forhold) i samsvar med punkt 3.5 og 3.6.

Taksten bygger på

- fakta om eigedomen
- vurderingar av eigedomen

Taksten er bygd opp slik:



## 2.1 Fakta om eigedomen

Fakta om eigedomen er

- eigarforhold (type eigedom, eigedomsidentifikasjon, eigar og eigarrepresentant)
- tomtestorleik
- bygningstypar og bygningsstorleikar med arealtal for kvar etasje

Faktaopplysningar om tomt og bygningar blir henta frå matrikkelen som er det offisielle registeret over eigendomar, adresser og bygningar. Registreringar i matrikkelen skjer etter føringsinstruksen frå Kartverket.

Når det gjeld areal på bygningar, er utgangspunktet bruksarealet (BRA), som er arealet innanfor ytterveggane på bygningen. Arealet blir målt for kvar etasje i bygningen.

Etasjane blir grupperte i

- kjellar
- underetasje
- hovudetasje
- loft

Dette er same grupperinga som er nytta i matrikkelen.

Etasjedefinisjonane og arealmålinga er nærmare definert i Kartverkets instruks for registrering av matrikkeldata.

## 2.2 Vurdering av eigedomen

Eigedomane blir vurderte ved synfaring med utgangspunkt i

- forhold **på** eigedomen som medfører korrigering av taksten (punkt 2,6)
- forhold **rundt** eigedomen som medfører korrigering av taksten (punkt 2,7)
- geografisk plassering innanfor kommunen (punkt 2,8)

Eigedomane blir synfarte utvendig.

### 2.3 Sjablongverdiar for bustad- og fritidseigedomar

Gjennomsnittsprisar (sjablongverdiar) for ulike bygninger er rekna ut frå analysar av reelle sal i kommunen dei siste åra.

Bygningar med bygningskodar (baserte på NS 3457:1995)	Pris (kroner per kvadratmeter)
Einebustad, våningshus og tomannsbustad (111-113, 121-124)	13 000
Rekkehus, kjedehus og andre småhus (131, 133, 135, 136)	13 000
Store bustadbygg/leilegheitsbygg (141-146)	20 000
Bygning for bufellesskap (151, 152, 159)	20 000
Bustad som er nytta som fritidsbustad (162,163)	13 000
Fritidsbustad/koie/seterhus og liknande (161)	18 000
Garasje/uthus/carport/anneks til bustad (181-182)	2 000
Naust, båthus, sjøbu (183)	7 000
Ubebygde eigedomar	Sjå avsnitt 2.4

Bebygd tomt er normalt inkluderte i sjablongprisane for bygg. Alle kvadratmeterprisar blir ganga opp med sonfaktor for området.

#### Unntak:

- integrert garasje i bustad/hytte blir taksert etter garasjepris, dette kjem fram på skattesetelen
- naust/sjøbu/seterhus med meir som er bustadinnreidd blir taksert som fritid

### 2.4 Bebygd og ubebygd eigedom

Bebygde bustadtomter inngår normalt i sjablongprisen for bygningen, og blir ikkje verdsett separat, med mindre bygningen utgjer ein så liten verdi at tomte representerer ein meirverdi. Sjablongprisen for bustad og fritidsbustadtomter blir sett høvesvis til 100 000,- for bustader og 150 000,- fritidstomter og blir deretter justert etter sone. Det blir gjort ei skjønsmessig vurdering for å justere for forhold på og rundt eigdommen som opparbeiding og plassering.

Dei ubygde eigedomane kan verdsettast etter forskjellige parameter. Verdien blir vurdert konkret og fastsett skjønsmessig til det beløpet som ein går ut frå at eigedomen etter si innretting, brukseigenskap og plassering kan bli avhenda for ved fritt sal på den opne marknaden. For tomter generelt vil ein sjå på plassering, opparbeiding, regulering og samanlikning med andre omsette tomter i området. Marknadsverdi (råtomtpris + opparbeiding) vil vere styrande for verdsettinga.

For verdsettinga av ubygde eigedom blir det tatt utgangspunkt i gjeldande reguleringsplan eller om eigedomen har ein funksjon. Er området uregulert, støttar vi oss til arealdelen til den gjeldande kommuneplanen.

## 2.5 Etasjefaktorar for bustader, fritidsbustader og bustad i landbruk

Etasjar	Etasjefaktor
Hovudetasje (H1, H2...)	1,0
Loft	0,7
Underetasje	0,8
Kjellar	0,3

## 2.6 Skjønnsmessig vurdering av forhold på eigedomen (IF)

**Forhold på eigendommen** blir nytta for å korrigere sjablongtaksten blant annet for opparbeidinga av tomte og funksjonaliteten, standarden og kvaliteten til bygget. Det blir gjort ei skjønnsmessig vurdering ved synfaring blant anna med utgangspunkt i følgande kriterium:

- funksjonalitet
- alder
- standard, kvalitet og tilstand
- store/små areal
- innlagt straum/vatn og avløp

## 2.7 Skjønnsmessig vurdering av forhold omkring eigedomen (YF)

**Forhold omkring eigendommen** blir nytta for å korrigere sjablongtaksten ut frå forhold **rundt** eigedomen. Det blir gjort ei skjønnsmessig vurdering ved synfaring blant anna med utgangspunkt i følgande kriterium:

- plassering
- tilkomst/tilgjengelegheit
- støy
- utsikt/solforhold
- nærleik til anna sone
- andre verdipåverkannde faktorar

## 2.8 Sonefaktor

Faktoren skal fange opp dei forskjellane som er på omsetningsverdiar av fast eigedom i Sande kommune. Sjå kart med detaljer. Nemnda er klar over at sonene ikkje fangar opp alle forskjellar og at det er stor variasjon innanfor dei angitte sonene. Desse variasjonane vil fangast opp ved å justere forhold omkring eigedomen. Spesielle eigedomar med særeigen plassering vil kunne få ein høg faktor som følge av avvikande pris i forhold til ordinære eigedomar i sona. Dette vil kunne gjelde eigedomar som grensar mot vatn eller grense mot høg sone. Likeins vil eigedomar i høg sone som grensar mot låg sone, kunne kompensera ved bruk av redusert ytre faktor.

**Sonefaktor bustad/landbruk**

	Sone	Faktor
	Raud	1,0
	Blå	0,9
	Grøn	0,8

Leilegheiter følger same prissoner som andre bustader. Det kan vere store forskjellar på leileghetsprisane innanfor same sone. Årsaken, og av mest vesentlig betydning, må nevnes byggeår og beliggenhet. Desse forholda vil ha betydning for bruken av faktor ved verdsetting og til slutt taksten på leilegheita. Burettslagsleilegheiter og seksjonerte leilegheiter blir takserte etter same parameter, sjølv om burettslags-leilegheiter får ein samla takst for heile eigedomen. Metoden for taksering er skildra under punkt 4.3

**Sonefaktor fritid**

	Sone	Faktor
	Blå	1,0

**3 Eigedomstypar**

I kommunen finst desse typane eigedomar:

Type eigedom	Kriterium
Bustad	Bustadbygg (111-159, 162-163) og garasje/uthus/anneks (181) på eigedom
Fritid	Fritidsbygg (161) og garasje/uthus/anneks/naust (182-183) på eigedom og koier og liknande (171-172)
Landbruk	Berre landbruksbygg på eigedomen. Ikkje skattepliktig
Landbruk – fritid	Landbrukseigedom der våningshuset har fått fritidsfunksjon (163)
Landbruk – bustad	Landbrukseigedom med våningshus (113, 123, 124)
Landbruk – næring	Landbrukseigedom der det i tillegg til landbruk blir drive annan næringsverksemd
Næring	Minst eitt næringsbygg på eigedomen
Blanda bruk - næring	Fleire funksjonar på eigedomen – næringsdelen
Blanda bruk – bustad	Fleire funksjonar på eigedomen – bustaddelen
Ubebygde eigedom	Eiendom utan bygg

Per type eigedom kan det vere spesielle forhold som det blir tatt hensyn til under taksering. Desse er presiserte nedanfor.

**Generelt**

Bygningar under 15 kvadratmeter blir i hovudsak ikkje takserte, men blir tatt med i taksten viss dei er registrerte i matrikkelen. Bygningar som vurderast med verdi tas med.

### 3.1 Landbrukseigedomar

Eigedom som "vert driven som gardsbruk eller skogbruk" skal vere fritatt for eigedomsskatt ifølgje eigedomsskattelova § 5 bokstav h. Det inkluderer gartneri og planteskular tilknytt slik drift. Ved vurdering av kva eigedomar som er omfatta av fritaket, blir det lagt vekt på om eigdommen blir halden i hevd på ein driftsmåte som er vanleg for jord- og skogbruksdrift i området. Fritaket omfattar driftsbygningar som blir brukte til landbruksføremål. Eigedomar som ligg i kommuneplanens LNFR-område blir vurderte som landbrukseigedom og fritatt etter § 5 bokstav h, så sant dei faktiske forholda tilseier slikt fritak.

Fritaket i eigedomsskattelova § 5 bokstav h omfattar ikkje våningshus og kårhus med tilhøyrande garasje inkludert tomt som for bustadeigedom som heilt eller delvis blir nytta til bustad. Fritaket omfattar heller ikkje fritidsbygg som ligg på ein landbrukseigedom.

Dersom driftsbygningar blir brukte til annan næringsverksemd vil dei bli takserte som vanleg næringsseigedom.

### 3.2 Fleirmannsbustader, seksjonerte bustader og burettslag

Denne type eigedom blir taksert etter antatt omsetningsverdi, på lik linje med andre eigedomar. Dette blir gjort på bakgrunn av verdiane i tabellen «Sjablongverdier for bustad- og fritidseigedommar». Taksten blir ført i korreksjonsprotokoll der faktisk bruksareal (BRA) av leilegheita blir lagt til grunn. Eventuelle garasjar vil kunne tilleggas verdi. Årsaka til val av metode er at ein lettare får samanlikning mellom leilegheitene om ein tar utgangspunkt i faktisk storleik, utan å ta omsyn til del av fellesareal med meir.

Det vil vere store variasjonar i verdien på leilegheiter grunn forskjellar i alder, plassering og attraktivitet, og dei vil bli vurderte enkeltvis på bakgrunn av dette. Tomteverdi vil inngå som del av sjablongprisen for bygningstypen som for vanlege bustader.

Rekkehus, kjedehus og mindre småhus blir takserte etter same metode som einebustader.

Leilegheiter i kombinasjonseigedomar som ikkje er seksjonerte og som er ein del av næringsseigedommen, blir takserte etter forrenting av normal marknadsleie, på lik linje med den resten av eigedommen.

### 3.3 Fritidseigedomar

Fritidsbustader blir takserte etter same metode som einebustader, men med eigne sjablongprisar. Seterhus, koier, naust, sjøbuer og andre bygningar som blir nytta som fritidsbustad, blir takserte etter bruk.

## 4 Næringsseigedomar

Næringsseigedom blir taksert i utgangspunktet slik den framstår. Likevel vil kommunens vedtatte arealplan/reguleringsplanar kunne få betydning ved takseringa. Ved tvil vil det også vere aktuelt å sjå til kva som er omsøkt og godkjent.

### 4.1 Det er eigedommen som objekt som skal takserast

Det blir ikkje lagt vesentleg vekt på eigedomens potensial. Det er eigedommen som objekt slik den framstår som skal takserast.

#### 4.2 Privatrettslege avtalar og heftingar skal ikkje vektleggast ved taksering

Kven som drar nytte av eigedomen gjennom eksempelvis privatrettslege avtalar eller bruksrett, skal ikkje vurderast.

#### 4.3 Verdiberekningsmetode

Næringseigedom blir taksert etter antatt omsetningsverdi. Verdien kan vurderast etter to parameter, som hovudregel forrentningsverdi (kapitalisering av leigeprisar) eller eigedomens tekniske dagsverdi inklusive tomt (substansverdi). Næringseigedom med areal registrerte til bustadformål vil takserast etter forrentningsverdi. Same metode blir nytta også for kombinasjonseigedomar som har areal til både bustad og næringsformål.

Substansverdi kan nyttast der det ikkje er mogleg å nytte leigeverdien. Dette kan vere på spesielle eigedomar og bygg der leigeverdien normalt ikkje førekjem, og samanliknbare leigeprisar vil vere fråverande som følge av at det ikkje finst ein leigemarknad for denne typen eigedomar i området. Eksempel kan vere produksjonsbygg på fabrikkar og industrielle anlegg der etasjehøgder og utforming gjer at bygningsmassen ikkje har alternativ utnytting, eller at det økonomisk ikkje lar seg utnytte til annan bruk.

#### 4.4 Forrentningsverdi

Leigeprisar og/eller kapitaliseringsrente blir vegd mot eigedomens attraktivitet og risiko, anvendelegheit og eigedomsmarknaden generelt.

Det er eigedomens normale marknadsleige som blir lagt til grunn, og ikkje nødvendigvis faktiske leigeinntekter.

##### Eksempel

Eit lagerbygg – ikkje heilt nytt. Det har ein storleik på 1 000 kvadratmeter og lett tilkomst. Ei takstberekning kan då gjerast slik:

1 000 m <sup>2</sup> x 800kr	= 800 000 kr (brutto leigeinntekter)
Frådrag eigarkostnadar/ledigheit 25 %	= 200 000 kr
Netto leigeinntekter	= 600 000 kr

Kapitaliseringsrente skjønsmessig fastsett til 8 % og vi får følgande reknestykke:

$$\frac{600\,000 \times 100\%}{8,0\%} = \text{kr. } 7\,500\,000, -$$

##### 4.4.1 Eigarkostnadar

Dei utgiftene som normalt ikkje er fordelte på leigetakar er omtalte som eigarkostnadar og kan vere

- avsetning til utvendig vedlikehald
- forsikring av bygg
- vedlikehald av byggets primærkonstruksjonar og tekniske installasjonar
- administrasjonskostnadar
- eventuelt forventbar ledigheit

Eigarkostnadane for nærings eigedom vil normalt ligge i intervallet 15-30 prosent, men kan avvike frå dette i spesielle tilfelle. Det blir nytta skjønn ved berekning av eigarkostnadar.

#### 4.4.2 Oppbygging av kapitaliseringsrenta

Avkastingskravet for ei investering i nærings eigedom er ein faktor basert på dagens risikofrie rentenivå, uttrykt i effektiv risikorente (10 års nullkuppongrente), gjeldande inflasjonsmål og eigedomens forretningsmessige risiko.

Den forretningsmessige risikoen er igjen basert på følgande faktorar:

- renterisiko/forteneste: den risikoen som eksisterer i den aktuelle pengemarknaden mellom forretningsbankar, det vil seie den såkalla rentedifferansen, og investors krav til normal eigenavkastning
- objektrisiko: den risikoen denne eigedomen spesielt representerer, med omsyn til plassering, brukelighet, leigetaksarsamensetting, attraktivitet med meir
- marknadsrisiko: den generelle risikoen for eigedoms- og finansmarknaden som kjem til ved investering i nærings eigedom
- bygning/kurans: den risikoen eigedomen har på grunn av manglande vedlikehald, alder og teknisk stand

Kapitaliseringsrenta på den enkelte eigedomen blir fastsett etter skjønn. Renta vil normalt ligge i intervallet 8–14 prosent, men vil kunne avvike frå dette i spesielle tilfelle.

#### 4.5 Teknisk verdi (substansverdi)

Teknisk verdi blir berekna ut frå eigedomens produksjonskostnad, og frå denne blir det trekt for alder, slitasje, utidsmessigheit og eventuelt nedsett anvendeligheit for å kome fram til teknisk dagsverdi. Tomtekostnaden blir lagt til for å kome fram til substansverdien.

##### Eksempel

Eit lagerbygg – byggjeår 1990 – plan opparbeidd tomt. Tomta har ein storleik på 1500 kvadratmeter. Lagerbygget har ein storleik på 1 000 kvadratmeter. Ei takstberekning kan da gjerast slik:

Tomt:

$$1500 \text{ m}^2 \times 200 \text{ kr} = 300\,000 \text{ kr}$$

Bygg:

$$1\,000 \text{ m}^2 \times 12\,000 \text{ kr} = 12\,000\,000 \text{ kr}$$

$$\text{Frådrag for slit og elde 40 \%} = 4\,800\,000 \text{ kr}$$

$$\text{Sum teknisk dagsverdi bygg} = \underline{7\,200\,000 \text{ kr}}$$

Sum teknisk verdi for bygg og tomt som forslag til skattetakst blir som følger:

$$\text{Bygg: } 7\,200\,000 \text{ kroner} + \text{tomt: } 300\,000 \text{ kroner} = 7\,500\,000 \text{ kroner}$$

#### **4.6 Uutbygde eigedomar**

Uutbygde eigedomar kan verdsettast etter forskjellige parameter. For tomter generelt vil ein sjå på plassering, opparbeiding, regulering og samanlikning med andre omsette tomter i området. Råtomtpris + opparbeiding vil vere styrande for verdsettinga. For nokre tomter slik som parkeringsareal, vil ein kunne gjere ei forrenting av forventa leigeinntekt, og på den måten sette ein marknadsverdi.

#### **5 Fritak**

For eigedomar som i utgangspunktet er fritatt for eiendomsskatt etter eigedomsskattelova § 5 eller § 7, men som delvis er nytta til formål som medfører skatteplikt, skal denne delen av bebyggelsen med tilhøyrande nødvendig uteareal takserast i samsvar med desse retningslinjene.