

# Arealberegning for skattetakst (Ny likningsverdi på boligen din)

Nedenfor er det gjengitt en del definisjoner som det kan være nyttig å lese i forbindelse med innrapportering av primære rom (P-rom) til Skatteetaten.

Originalt ser boligene våre slik ut:

Brutto grunnflate på boligene våre er 65 m<sup>2</sup> (BTA)

Bruksareal (BRA) er 60 m<sup>2</sup> (BTA minus yttervegger).

**Hos ØHV er dette lik P-rom i 2. og 3. etasje, altså 60 m<sup>2</sup> i hver etasje.**

For 1. etasje i rekkehus trekkes matkjeller fra, da denne defineres som sekundærrom.

For 1. etasje i blokkene trekkes også gangareal mellom leilighet og kjellerbod fra.

**Leilighet i 1. etasje i blokkene har P-rom på 44 m<sup>2</sup>.** 48 m<sup>2</sup> (BTA).

**Hybelleiligheten i 3 etasjers rekkehus, har P-rom på 35 m<sup>2</sup>.** 38 m<sup>2</sup> (BTA).

## **Eksempel:**

Et 3 etasjers rekkehus uten hybelleilighet har P-rom på  $60 + 60 = 120$  m<sup>2</sup> for 2. og 3. etasje

For 1. etasje trekker man fra 35 m<sup>2</sup> for hybelleilighet og 19 m<sup>2</sup> for matkjeller

**Det innrapporteres derved  $60 + 60 + (60 - 35 - 19) = \text{Totalt } 126$  m<sup>2</sup> P-rom**

Styret, september 2010

v/Frode Myklebostad

Følgende er sakset fra Skatteetaten:

<http://www.skatteetaten.no/Alt-om/boligverdi/>

## **Areal generelt**

Ved vurdering av arealets størrelse, er utgangspunktet at bruksarealet av boligens primærdel (primærrom) legges til grunn.

## **Bruksareal (BRA)**

Bruksareal er bruttoareal (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger. Samlet bruksareal består av primærrom + sekundærrom,

## **Primærrom (P-rom)**

Begrepet primærrom kan for alle praktiske formål sies å ha erstattet det tidligere begrepet bo-areal (BOA).

Ved måling av primærrom brukes reglene for måling av bruksareal (BRA). Primærrom måles til innside av omsluttende vegger for primærdelen.

Følgende rom er av takseringsbransjen definert som primærrom: kjellerstue, peisestue, TV-stue, loftstue, lekerom, arbeidsrom, hjemmekontor, PC-rom, medierom, bibliotek, innredet hobbyrom, trimrom (må ha fastmontert utstyr, for eksempel ribbevegger), stue, allrom, omkleddingsrom, bad/dusjrom, toalett, vaskerom, entré/vindfang, kjøkken, soverom, innredet gang mellom primærrom, trapp mellom primærrom og gang inklusive trapp mellom rom som er nevnt over.

## **Sekundærrom**

Det resterende areal kalles sekundærrom. Dette arealet inngår ikke i boligens primærdel.

Følgende rom er definert som sekundærrom: matkjeller, potetkjeller, uinnredet kjellerrom, kott, uinnredet loft, boder, garderobe, oppbevaringsrom, lagerrom, garasje, fyrrom, søppelrom, tekniske rom og gang inklusive trapp mellom rom som er nevnt over