

Eigedomsskattevedtekter





Innhald

KAP. I – SAKKUNIG NEMND	2
§ 1-2 Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt	2
§ 1-3 Medlemmer av den sakkunnige nemnda og klagenemnda	3
§ 1-4 Synsmenn/sakkunnige	3
KAP. II – FØREBUING AV TAKSERINGA	3
§ 2-1 Eigedomsskattekontor	3
§ 2-2 Eigedomsskattekontoret utarbeider ei liste over antatt skattepliktige eigedomar	3
§ 2-3 Eigedomsskattekontoret førebur takseringa	3
KAP. III – GJENNOMFØRING AV TAKSERINGA	4
§ 3-1 Planlegging og leing av takseringsarbeidet	4
§ 3-2 Retningslinjer og førebuing før taksering	4
§ 3-3 Informasjon og rettleiing til synsmennene	4
§ 3-4 Varsling av eigar før taksering	4
§ 3-5 Synfaring av eigedomen	5
§ 3-6 Fastsetjing av takst i den sakkunnige nemnda	5
§ 3-7 Grunngjeving for takstane	5
KAP. IV – OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING	6
§ 4-1 Omtaksering og særskilt taksering av enkelteigedommar	6
KAP. V – KLAGE	6
§ 5-1 Klagerett for skattytar	6
§ 5-2 Handsaming av klager som kjem etter fristen	6
§ 5-3 Klage på vedtak gjort av eigedomsskattekontoret	6
§ 5-4 Klage på vedtak gjorde av den sakkunnige nemnda	7
§ 5-5 Handsaming i klagenemnda	7
§ 5-6 Protokoll frå klagenemnda	7
§ 5-7 Omgjering til fordel for eller til ulempe for skattytaren	7
§ 5-8 Klage har ikkje utsetjande verknad	8
KAP. VI – DIVERSE FØRESEGNER	8
§ 6-1 Godtgjersle til nemndsmedlemmar og sakkunnige	8
§ 6-2 Frist for utskriving av eigedomsskatten	8
§ 6-3 Eigedomsskatteliste	8
§ 6-4 Betalingsfrist for eigedomsskatten	8

KAP. I – SAKKUNNIG NEMND

§ 1-1 I medhald av eigedomsskattelova § 8 A-3 (4) vel kommunestyret ei sakkunnig nemnd til å verdsetja eigedomar i Sande kommune på bakgrunn av forslag frå engasjerte synfaringsmenn.

Til å handsama klagar skal kommunestyret i medhald av eigedomsskattelova § 20 opprette eiga klagenemnd.

Den sakkunnige nemnda skal ha tre medlemmar (leiar, nestleiar og éin medlem). I tillegg skal det veljast tre varamedlemmar.

Klagenemnda skal ha minst tre medlemmar (leiar, nestleiar og éin medlem). I tillegg skal det veljast like mange varamedlemmar.

Kommunestyret vel leiar og nestleiar for den sakkunnige nemnda og klagenemnda.

Valperioden følgjer kommunestyreperioden.

§ 1-2 Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt

Dei som er pliktige til å ta imot val til kommunestyret, kan veljast og er pliktige til å ta imot val som medlem og varamedlem av den sakkunnige nemnda og klagenemnda.

Medlemmar av formannskapet skal ikkje vere med i den sakkunnige nemnda eller klagenemnda, jf. eigedomsskattelova § 21.

Eit medlem er inhabil til å delta i handsaminga av saka når medlemmen

- a) sjølv er eigar, panthavar eller leigebuar til eigedomen
- b) er i slekt eller i svogerskap med ein som nemnt under a) i oppstigande eller nedstigande linje eller sidelinje så nær som sysken
- c) er eller har vore gift, partner eller forlova med, eller er fosterfar eller fostermor eller er fosterbarn til eigaren
- d) er verje for ein person som er nemnd under a)
- e) er leiar eller medlem av styret for eit selskap, ei foreining, sparebank, stifting eller offentleg institusjon som er eigar, panthavar eller leigetakar til eigedomen
- f) er medlem av formannskapet.

Likens er eit medlem inhabil når det ligg føre andre særeigne tilhøve som er eigna til å svekkja tilliten til om medlemmen er upartisk.



Nemnda avgjer sjølv om eit medlem er inhabil.

§ 1-3 Medlemmer av den sakkunnige nemnda og klagenemnda

Medlemmer av den sakkunnige nemnda og klagenemnda pliktar å møte til alle samlingar i dei respektive nemndene, med mindre det ligg føre lovleg forfall.

§ 1-4 Synsmenn/sakkunnige

Eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringsmenn i samråd med den sakkunnige nemnda.

Når nemndene meiner det er nødvendig, kan dei be eigedomsskattekontoret om å tilkalla personar med særskild takseringsfagleg kompetanse til å komma med rettleiande fråsegner på det bygningstekniske, industrielle, maskintekniske, juridiske eller andre område.

Synfaringsmenn kjem berre med forslag til takstar og har ikkje røysterett.

KAP. II – FØREBUING AV TAKSERINGA

§ 2-1 Eigedomsskattekontor

Eigedomsskattekontoret vert lagt under sektor teknisk og landbruk. Det er eigedomsskattekontoret sitt ansvar å sørgja for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkunnige nemnda og klagenemnda.

§ 2-2 Eigedomsskattekontoret utarbeider ei liste over antatt skattepliktige eigedomar

Eigedomsskattekontoret lagar ei liste over eigedomar, verk og bruk som den sakkunnige nemnda får høve til å vurdere. Det blir laga ei eiga liste over eigedomar som er fritekne etter eigedomsskattelova §§ 5 og 7. Eigedomar som er fritekne etter § 5 og 7, skal ikkje takserast.

§ 2-3 Eigedomsskattekontoret førebur takseringa

Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å hente inn tilgjengeleg informasjon om den einskilde eigedomen.

Eigedomsskattekontoret kan be eigaren om å gje opplysningar som spelar inn på taksten (jf. eigedomsskattelova § 31).



KAP. III – GJENNOMFØRING AV TAKSERINGA

§ 3-1 Planlegging og leing av takseringsarbeidet

Leiaren av den sakkunnige nemnda har, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, ansvaret for å planleggje og leie arbeidet med takseringa.

Eigedomsskattekontoret fastset tidspunkta for takstmøta i samråd med den sakkunnige nemnda og planlegg synfaringane i samråd med synfaringsmennene.

§ 3-2 Retningslinjer og førebuing før taksering

Før den alminnelege takseringa tek til, drøftar den sakkunnige nemnda alminnelege retningslinjer for takseringa for å sikra at vurderinga blir så einsarta som mogleg.

Den sakkunnige nemnda skal gjennomføre ei prøvetaksering for å fastsetje prisnivået for takseringa. Den sakkunnige nemnda kan vedta sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane skal gjere det enklare å kome fram til omsetjingsverdien på eigedomen og skal ta høgde for at det kan verke inn på verdien kva tilstand, brukseigenskap og lokalisering eigedomen har.

For eigedommar med formuesgrunnlag skal denne nyttast ved utskriving av eigedomsskatt.

Det skal førast protokoll over forhandlingane i den sakkunnige nemnda.

§ 3-3 Informasjon og rettleiing til synsmennene

Den sakkunnige nemnda er i samarbeid med eigedomsskattekontoret ansvarleg for å gje synfaringsmennene god informasjon og rettleiing om praktiseringa av dei alminnelege retningslinjene.

For å sikre lik praksis bør både nemnda og synfaringsmennene vere til stades under prøvetakseringa.

§ 3-4 Varsling av eigar før taksering

Eigaren av eigedomen skal varslast om at eigedomen skal takserast. Varselet kan ein gje ved å be skattyteren om å stadfeste opplysningar om eigedomen innan 4 veker, sjå vedtektene § 2-3.

Eigedomsskattekontoret fastset ein normalfrist for varsel om taksering.



§ 3-5 Synfaring av egedomen

Egedomane, med unntak av bustadeigedomar med formuesgrunnlag, skal i alle tilfelle synfarast av ein synfaringsmann.

Egedomane skal òg fotograferast (jf. egedomsskattelova § 31 femte ledd).

Synfaringsmennene utarbeider framlegg til takst. Framlegget bør innehalde grunnlagsdata og prinsippa for verdsetjinga. Det bør òg nemnast særskilde forhold som er spesielt viktige for taksten.

Ved taksering av egedomar som ein går ut frå er verk og bruk, bør takstforslaget òg innehalde dei opplysningane som er nødvendige for at den sakkunnige nemnda skal kunne ta stilling til om egedomen kvalifiserer som verk og bruk.

Ved forslag om at maskiner og tilhøyrande utstyr skal takast med i taksten i medhald av egedomsskattelova § 4 andre ledd, bør takstforslaget gjere greie for kvifor vilkåra for dette er oppfylte.

§ 3-6 Fastsetjing av takst i den sakkunnige nemnda

Den sakkunnige nemnda fastset takstane i møte, på bakgrunn av dei framlegga som synfaringsmennene har kome med.

Den sakkunnige nemnda tek i samband med fastsetjinga av taksten stilling til om den einskilte egedomen høyrer med i egedomsskatteområdet og kva egedomar som skal fritakast frå egedomsskatt etter egedomsskattelova § 5 (obligatoriske fritak).

Det bør utarbeidast særskilt forslag for grunn og bygning dersom dei er eigde av ulike skattytarar.

Synfaringsmennene tek ikkje del når den sakkunnige nemnda fastset takstane, men kan møta i nemnda for å presentera takstforslaga sine.

§ 3-7 Grunngeving for takstane

Det skal gjevast ei kort grunngeving for taksten som er tilstrekkeleg til at skattytaren kan forstå korleis taksten er fastsett.

Grunngevinga skal innehalde prinsippa for verdsetjinga og kva for kriterium og grunnlag som er lagt til grunn for den einskilte egedom.

Grunngevinga kan gjevast på eit skjema som viser dei faktiske opplysningane om egedomen og kva for sjablongverdiar som er brukte.

For verk og bruk vil det ofte vere behov for ei grundigare grunngeving.



KAP. IV – OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING

§ 4-1 Omtaksering og særskilt taksering av enkelteigedommar

I perioden mellom dei alminnelege takseringane kan einskildeigedommar takserast om/takserast særskilt etter dei retningslinjene og vilkåra som går fram av eigedomsskattelova § 8 A-3, femte og sjette ledd. Dette gjeld ikkje bustadeigedommar som årleg får ny takst basert på Skatteetatens formuesgrunnlag.

Fristen for å krevje ny taksering etter sjette ledd er 1. november i året før skatteåret. Den sakkunnige nemnda tek stilling til om vilkåra for ny/særskild taksering er oppfylte.

Verdsetjinga bør skje etter dei same prinsippa og det same prisnivået som ved den førre alminnelege takseringa.

Skattytaren skal orienterast om taksten ved melding om vedtak.

KAP. V – KLAGE

§ 5-1 Klagerett for skattytar

Skattytaren kan klage på taksten og/eller utskrivinga innan seks veker frå utsendinga av skattesetelen og kunngjering av at eigedomsskattelista er lagt ut.

Klage på takst kan fremjast kvart år i samband med den årlege utskrivinga av eigedomsskatt, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare.

§ 5-2 Handsaming av klager som kjem etter fristen

Klagen kan handsamast jamvel om klagaren ikkje har halde klagefristen dersom

- a) parten eller hans fullmektig ikkje kan lastast for å ha forsømt fristen eller for å ha drygd med å klaga etterpå, eller
- b) det av særlege grunnar er rimeleg at klagen blir prøvd

§ 5-3 Klage på vedtak gjort av eigedomsskattekontoret

Dersom klagen gjeld vedtak som er gjort av eigedomsskattekontoret i første instans (til dømes utrekning av skatten eller tildeling av botnfrådrag), kan eigedomsskattekontoret handsame saka og oppheve eller endre vedtaket.

Dersom eigedomsskattekontoret ikkje finn grunn til å gje klagaren medhald, skal saksdokumenta sendast over til klagenemnda utan opphald.



§ 5-4 Klage på vedtak gjorde av den sakkunnige nemnda

Ved klage på vedtak gjorde av den sakkunnige nemnda, sender eigedomsskattekontoret saksdokumenta over til underinstansen (den sakkunnige nemnda). Den sakkunnige nemnda kan endre taksten til fordel for av skattyteren dersom nemnda finn at kravet er grunngeve. I motsett tilfelle skal kravet sendast over til klagenemnda.

§ 5-5 Handsaming i klagenemnda

Ved klage på taksten skal klagenemnda gjennomføre synfaring av eigedomen.

§ 5-6 Protokoll frå klagenemnda

Klagenemnda skal utarbeide protokoll med ei kort grunngjeving for klagevedtaket. Protokollen skal opplyse om kva for faktum og rettsbruk vedtaket byggjer på, og kva for verdsetjingsprinsipp som er brukte ved klage på taksten. Vedtaket må ta stilling til klagaren sine påstandar.

§ 5-7 Omgjering til fordel for eller til ulempe for skattyteren

Omgjering til fordel for skattyteren

Dersom klagen blir tatt til følgje, skal utskrivinga rettast til fordel for skattyteren innan tre år frå utgangen av skatteåret.

Omgjering til ulempe for skattyteren

Klagenemnda kan vurdere alle sider av saka og kan endre vedtaket til ulempe for skattyteren, jf. eigedomsskattelova § 17.

Retten til å rette utskrivinga til ulempe for skattyteren fell bort om den ikkje er nytta innan 1. mars året etter utskrivinga. Dersom feilen skuldast at eigaren har brote opplysningsplikta eller plikta til å medverke ved synfaring, kan utskrivinga rettast innan tre år frå utgangen av skatteåret.

Taksten kan likevel rettast til ulempe av skattyteren med verknad framover i tid.

For bustadar med formuesgrunnlag skal klager over verdsetjinga rettast til Skatteetaten.

Utvida klagefrist for eigarar

Fyrste gong ein bustad blir verdsett etter eigedomsskattelova § 8 C, er fristen for å klage på vedtak som får betydning for eigedomsskatten seks veker frå skattesetelen blir motteken frå kommunen, jf. skatteforvaltningslova § 13-4 andre ledd andre punktum.

Dersom eigaren får medhald i klage til Skatteetaten, skal eigedomsskatten rettast tilsvarande, jf. eigedomsskattelova § 17 fjerde ledd.

§ 5-8 Klage har ikkje utsetjande verknad

Klage på eigedomsskatten gir ikkje utsetjande verknad for innbetaling av skatten.

KAP. VI – DIVERSE FØRESEGNER

§ 6-1 Godtgjersle til nemndsmedlemmar og sakkunnige

Kommunestyret fastset godtgjersla til nemndsmedlemmar og synfaringsmenn.

Eigedomsskattekontoret sørgjer for utbetaling av godtgjersla.

§ 6-2 Frist for utskriving av eigedomsskatten

Første gongen eigedomsskatten blir skriven ut, må alminneleg taksering og utskriving av skatten vere avslutta innan utgangen av juni i skatteåret. Året etter skal eigedomsskatten vere utskriven og skattelista offentleggjort innan 1. mars i skattåret.

Første året botnfrådrag blir innført, er fristen innan 1. april.

§ 6-3 Eigedomsskattelite

Eigedomsskattekontoret fører eigedomsskattelite med slikt innhald som er nemnt i eigedomsskattelova § 15.

Lista skal liggje ute til offentleg gjennomsyn i minst tre veker etter kunngjering. Det blir kunngjort i lokalpressa når og kvar lista blir lagt ut. Kunngjeringa skal opplyse om fristen for å krevje overtakst (6 veker) og kven kravet skal sendast til.

Kvart år, samstundes med at eigedomsskattelite blir lagt ut, blir det sendt skattesetel til skattytaren.

§ 6-4 Betalingsfrist for eigedomsskatten

Eigedomsskatten forfell til betaling etter dei terminar som kommunestyret fastset.