

**VEDTEKTER FOR EIGEDOMSSKATTETAKST - ØYGARDEN KOMMUNE**

Takstvedtekter gjeldande frå 1. januar 2013

1 TAKSTNEMND OG FELLES KLAGENEMND**1.1 Takstnemnd**

Til å føreta taksering av alle eigedomsskattepliktige eigedomar i kommunen med unnatak av vasskraftanlegg (jf. skattelova (sktl.) § 18-1 (2) a), oppnemner kommunestyret ei eller fleire takstnemnder, jf. eigedomsskattelova (esktl.) §§ 8A-2 og 8A-3.

Takstnemnda skal ha tre medlemmar med ein leiar, ein nestleiar og eit medlem. I tillegg vert det valt tre personlege varamedlemmar.

Takstnemnda fattar sine vedtak i fellesskap. Dersom det er usemje om eit særskilt spørsmål, kan nemnda avgjera usemja ved avrøysting.

Nemndleiaren har til oppgåve å planlegga og å leia takseringsarbeidet, samt å syta for at framdrifta i takseringa går etter planen. Dersom nemndleiaren har forfall, overtek nestleiar i nemnda leiaren sine oppgåver.

1.2 Klagenemnd

Kommunestyret oppnemner ei felles klagenemnd til å handsama både klager over takstnemnda(ene) sine takstvedtak (overtakst) og klager over eigedomsskattekontoret sine utskrivingsvedtak, jf. esktl. §§ 19 og 20.

Klagenemnda skal vera samansett av seks medlemmar, der det er ein leiar, ein nestleiar og fire medlemmar. Klagenemnda sine medlemmar skal ha personlege varamedlemmar.

Klagenemnda fatter sine avgjerder i fellesskap. Usemje vert avgjort ved avrøysting. Ved likt antal røyster, har klagenemndsleiaren dobbeltrøyst.

Klagenemndsleiaren har til oppgåve å planlegga og å leia klagehandsaminga, samt å syta for ei forsvarleg framdrift i sakshandsaminga. Dersom leiaren i klagenemnda har meldt forfall, overtek nestleiar i klagenemnda oppgåvene til leiaren.

1.3 Valbarheit, oppnemning av nye nemndsmedlemar og fråtreding

Takstnemnda og klagenemnda sine medlemar vert oppnemnd av kommunestyret. Dei som er pliktige til å motta val til kommunestyret, er valbare og pliktige til å motta val til takstnemndene. Dette gjeld ikkje faste medlemmer av formannskapet, jf. esktl. § 21¹.

Valperioden følger kommunevalperioden, men slik at halvparten av medlemane og varamedlemane i takstnemnda og klagenemnda trer ut og vert erstatta anna kvart år. Samstundes vert leiarar og nestleiarar oppnemnd for den neste toårsperioden.

Kommunestyret kan ved behov oppnemna fleire takstnemnder som får ansvar for kvart sitt geografiske område i kommunen. Det skal berre vera éi klagenemnd.

1.4 Inhabilitet

Reglene om habilitet i forvaltningslova (fvl.) § 6 gjeld for nemndene. Nemnda avgjer sjølv om eit medlem er inhabilt utan at medlemet deltek.

1.5 Møteplikt

Medlemane i takstnemnda og klagenemnda har plikt til å møta i alle møte, med mindre vedkomande har gyldig forfall.

Ved forfall skal medlemet snarast råd varsla eigedomsskattekontoret, som kallar inn varamedlemet. Når eit medlem ikkje møter, har varamedlemet møteplikt.

2 EIGEDOMSSKATTEKONTORET

2.1 Eigedomsskattekontoret

Eigedomsskattekontor er lagt til økonomikontoret.

2.2 Eigedomsskattekontoret sine oppgåver

Eigedomsskattekontoret si oppgåve er å skriva ut eigedomsskatten på grunnlag av takstnemnda(ene) sine takstar og kommunestyret sine vedtekne satsar.

Eigedomsskattekontoret skal vidare fungera som sekretariat for takstnemnda og klagenemnda. Det er kontoret sitt ansvar å leggja til rette for takstnemndene sitt arbeid, mellom anna å syta for alt administrativt og kontormessig arbeid for takstnemndene.

Dersom kommunestyret i staden for ny alminneleg taksering har vedteke kontorjustering etter bestemmingane i esktl. § 8A-4, skal eigedomsskattekontoret stå føre justeringa. Takstauken kan skje stegvis over fleire år, men må ikkje vera meir enn 10 prosent av det

¹ Spørsmålet om varamedlemar til formannskapet kan verta oppnemnd i takstnemnd og klagenemnd er munnleg førelagt Finansdepartementet, som opplyste at spørsmålet ikkje er vurdert.

opphavlege skattegrunnlaget for kvart år etter 10-årsfristen for den siste alminnelege takseringa.

2.3 Deltaking på møte i takstnemnda

Eigedomsskattekontoret skal så langt det er ønskeleg delta på nemndmøte for å leggja til rette for og hjelpa nemndene i deira arbeid. Eigedomsskattekontoret sin representant har ikkje røysterett på møta, skal ikkje delta i sjølve takseringsarbeidet og kan ikkje instruera nemnda.

2.4 Førebuing av takseringsarbeidet

Eigedomsskattekontoret utarbeider liste over eigedomane i kommunen. Lista skal også innehalda eigedomar som skal eller kan fritakast for eigedomsskatt, jf. esktl. §§ 5 og 7. Det bør utarbeidast ei eiga liste over antakelege verk og bruk.

2.5 Innhenting av opplysningar frå skattytar og/eller brukarar av eigedomen

Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å innhenta tilgjengeleg informasjon om kvar einskild eigedom. Eigedomsskattekontoret kan pålegga eigaren (skattytar) å utlevera opplysningar som har mykje å seie for taksten, og både eigar (skattytar) og brukar av eigedomen har plikt til å gje opplysningar som er nødvendige for utskrivning av eigedomsskatten, jf. esktl. § 31.

Eigedomsskattekontoret kan setta frist for å gje opplysningar, jf. esktl. § 31 (3). Fristen skal ikkje vera kortare enn fire veker. Eigedomsskattekontoret kan samstundes varsla om at brot på opplysningsplikta gjev grunnlag for ei forsenkingsavgift, som vert sett på grunnlag av eigedomen sitt skattegrunnlag i tråd med bestemmingane i esktl. § 31 (4).

2.6 Engasjement av sakkunnige for takstnemnda og klagenemnda

Takstnemndene kan be eigedomsskattekontoret tilkalla sakkunnig hjelp til å gje rettleiande takstar samt rettleiande uttalar om særskilde tekniske eller juridiske spørsmål når dette vert sett på som nødvendig.

Ved taksering av større verk og bruk bør det engasjerast sakunnig taksator med særskilt kompetanse på den type verk og bruk som det er aktuelt å taksera.

Dei sakkunnige deltek ikkje i sjølve takseringa og har ingen røysterett. Dei same reglar for habilitet gjeld som for medlemne i takstnemndene.

3 TAKSERINGSARBEIDET

3.1 Oppgåvene til leiar i takstnemnda

Det ligg til takstnemnda sin leiar, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, å planlegga, leia arbeidet og tilysa takstene.

Nemndleiar kallar inn til møta. Leiar av eigedomsskattekontoret vert kalla inn til alle møta i takstnemndene. Nemnda er røystefør og kan ta avgjerder sjølv om eigedomsskattekontoret sin representant ikkje er til stades.

Nemnda vert kalla inn til så mange møte som er nødvendig for å gjennomføra takseringa.

3.2 Informasjon til dei andre nemndmedlemene

På det første møtet for nyutnemnd nemnd eller klagenemnd, informerer nemndleiar og eigedomsskattekontoret om nemnda sine oppgåver, dei relevante lovreglane og kommunen sine skattetakstvedtekter. Til det første møtet vert også alle varamedlemene kalla inn.

Er det fleire takstnemnder i kommunen, kan det konstituerande møtet gjennomførast i fellesskap.

3.3 Møteprotokoll frå møte i nemndene

Det skal førast protokoll frå alle møte i takstnemndene. Takstprotokollen bør skrivast under av medlemene i nemndene ved slutten av kvart møte.

I protokollen skal alle avgjerder nedteiknast.

Protokollen skal innhalda opplysningar om kvar einskild eigedom som vert taksert, herunder kva som inngår i taksten, kva for verdsettingsprinsipp som er lagt til grunn, kva taksten er og korleis ein har kome fram til verdien av eigedomen.

3.4 Generelle prinsipp for takseringsarbeidet

Takstnemnda skal verdsetta dei skattepliktige eigedomane etter reglane i esktl. § 8A-2, slik regelen er tolka i rettspraksis.

Takstnemndene fastset taksten etter skjønn og kan ikkje instruerast av eigedomsskattekontoret, kommunestyret eller formannskapet i kommunen.

Verdsettinga skal skje med utgangspunkt i det generelle likehandsamingsprinsippet som gjeld for eigedomsskatt. Takstnemnda skal utøva sitt skjønn etter beste evne. Alle eigedomar som ikkje er unnateke frå eigedomsskatteplikt skal verdsetjast, og like tilfelle skal handsamast likt. Nemnda kan ikkje gjera andre frådrag eller reduksjonar i taksten enn kva lova heimlar.

Alle takstar vert avrunda til næraste heile 1000 kroner.

Dersom det er ulik eigar for grunn og bygningar på ein fast eigedom, skal grunnen og bygningane normalt verta taksert kvar for seg.

3.5 Vedtak av retningslinjer og sjablongar, verdsettingsprinsipp

Før den alminnelege takseringa tek til, drøftar nemnda eller nemndene i fellesskap alminnelege retningslinjer for takseringa for å sikra størst mogeleg samsvar i vurderingane. Ved behov kan prøvetaksering finna stad.

Takstnemndene kan vedta sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane er eit hjelpemiddel for å koma fram til eigedomen sin takstverdi, og skal ta høgd for at eigedomen sin naturlege tilstand (innretning), nytteverdi (bruksegenskap) og plassering (lokalisering) kan verka inn på verdien, jf. esktl. § 8A-2 (1).

Verk og bruk skal som hovedregel verdsettast til anlegget sin substansverdi.

3.6 Synfaring

Takstnemnda skal synfara alle eigedomar som skal verdsettast for utskriving av eigedomsskatt, med mindre anna er avtalt med skattytar. Det følgjer av langvarig praksis at det normalt ikkje er synfaring ved taksering av kraftliner og nettanlegg.

Eigaren (skattytar) skal i god tid på førehand varslast om at nemnda kjem på synfaring.

Eigedomsskattekontoret føretek varslinga, og peikar på at eigaren og brukaren av eigedomen er pliktig til å medvirke til synfaring ved taksering etter esktl. § 8A-3, jf. esktl. § 31 (2). Eigedomsskattekontoret kan setta frist for eigaren og brukaren sin medverknad til at synfaring kan la seg gjennomføra, jf. esktl. § 31 (3).

Ved brot på plikta, kan eigedomsskattekontoret pålegga eigaren (skattytar) ei forsenkingsavgift, jf. esktl. § 31 (4). Avgifta vert sett på grunnlag av eigedomen sitt skattegrunnlag. Avgift skal ikkje påleggast når fristen er overtrådt på grunn av sjukdom, alderdom, eller anna orsakeleg grunn.

3.7 Fotografering

Eigedomsskattekontoret, sakkunnig taksator og takstnemnda sine medlemar har rett til å ta fotografi av eigedomen til bruk for takseringa.

3.8 Fastsetting av takst

I samband med takseringa skal takstnemnda blant anna ta stilling til

- Kva for eigedomer som er skattepliktige innanfor det verkeområdet kommunestyret har definert, jf. esktl. § 3.
- Kva for eigedomar som er "verk og bruk", jf. esktl. § 4 andre ledd andre setning.
- Kva for bygningar og driftsmidlar som er ein del av eit verk og bruk, jf. esktl. § 4 andre ledd, tredje og fjerde setning, samt esktl. § 8A-2 (2).
- Grensesnittet mellom kraftanlegg og overføringsanlegg, jf. sktl. § 18-1 (2) a.

- Kva for eigedomar som er unnateke frå eigedomsskatt, jf. esktl. § 5, og kva for eigedomar som er fritekne, jf. esktl. § 7.

3.9 Teieplikt

Takstnemnda og klagenemnda sine medlemar har teieplikt om informasjon dei får tilgang til gjennom sine verv, jf. esktl. § 29, jf. Ligningslova § 3-13.

Takstnemnda og klagenemnda sine medlemar skal i samband med tiltredinga gje skriftleg erklæring om teieplikta.

4 OMTAKSERING, SÆRSKILT TAKSERING OG KONTORJUSTERING

4.1 Kommunestyret kan vedta omtaksering

Den alminnelege takseringa i kommunen vert utført normalt kvart 10. år. I perioden mellom den alminnelege takseringa i kommunen kan kommunestyret vedta at omtaksering skal føretakast etter dei retningsliner og vilkår som går fram av esktl. § 8A-3 (2) og (5).

Kommunen dekker kostnadene ved takseringa.

4.2 Skattytar sitt krav om omtaksering

Skattytar kan krevja omtaksering i tida mellom dei alminnelege takseringar dersom eigedomen er delt, bygningar på eigedomen er rivne eller øydelagt av brann eller liknande, eller det er ført opp nye bygningar eller gjort vesentlege endringar på eigedomen, jf. esktl. § 8A-3 (5).

Skattytar må i tilfelle sjølv dekkja utgiftene ved takseringa. Takstnemndene avgjer om vilkåra for å krevja omtaksering er til stades.

4.3 Formannskapet og skattytar sitt krav om særskilt taksering

Dersom verdien av ein eigendom er vesentleg endra i høve til andre eigendomar i kommunen, kan både formannskapet og skattytar krevja særskilt taksering i tida mellom dei alminnelege takseringene.

Skattytar må sjølv dekkja kostnadene med takseringa som vert gjennomført etter krav frå skattytar.

Krav om omtaksering må vera sett fram innan 1. november i året før skatteåret.

Takstnemndene avgjer om vilkåra for å krevja omtaksering er til stades.

4.4 Kontorjustering

Kommunestyret kan i staden for ny alminneleg taksering gjera vedtak om å auka taksten som vart sett for eigedomen ved den siste alminnelege takseringa for utskrivning av eigedomsskatt. Kommunestyret kan dessutan gjera vedtak om at det skal gjerast eit tilsvarende tillegg for dei eigedomar som er verdsett særskilt før eit tidspunkt som kommunestyret fastset.

Auken kan skje stegvis over fleire år, men må ikkje vera meir enn 10 prosent av det opphavlege skattegrunnlaget for kvart år etter 10-årsfristen for den siste alminnelege takseringa.

Det er eigedomsskattekontoret som står for og gjennomfører kommunestyret sitt vedtak om kontorjustering etter reglane i esktl. § 8A-4.

5 KLAGE PÅ TAKSTEN OG UTSKRIVINGA

5.1 Klage på taksten - Klagefrist og overtreding av klagefrist

Overtakst kan krevast av vedkomande skattytar eller formannskapet, jf. esktl. § 8A-3 (3).

Klage over taksten må leverast skriftleg til eigedomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det var kunngjort at eigedomsskattelista vart lagt ut, eller dagen skattesetelen vart sendt det året takseringa finn stad.

Klage over taksten kan seinare setjast fram i samband med den årlege utskrivninga av eigedomsskatten, berre om det ikkje er klaga på taksten tidlegare, jf. esktl. § 19, første ledd tredje setning.

Takstnemnda/klagenemnda kan ta ei klage frå skattyteren til handsaming sjølv om klagefristen er overtrådt når vedkomande ikkje kan lastast for å ha overtrådt fristen, eller at det er svært viktig for skattyteren at klaga blir handsama. Tilsvarende kan ei klage frå formannskapet verta teken til følgje etter klagefristen dersom ho er til skattyteren sin gunst.

Eigedomsskattekontoret eller takstnemnda kan innvilga utsett klagefrist i einskildhøve dersom det vert oppmoda om det og det er rimelege grunnar for å innvilga utsett klagefrist.

5.2 Handsaming av klage på taksten

Eigedomsskattekontoret skal senda klage over takseringa til takstnemnda, som gjer dei undersøkingar som klaga gir grunn til.

Takstnemnda kan oppheva eller endra vedtaket dersom ho finn at klaga er grunngeve. Dersom takstnemnda ikkje gjev klagar medhald, vert dokumenta i saka oversendt til klagenemnda utan opphald.

Dersom klagenemnda ser det som nødvendig, kan det hentast inn uttalar frå sakkunnige. Klagenemnda må gjennomføra synfaring.

Klagenemnda kan prøva alle sider av taksten, og kan også endra taksten til skattytaren sin ugunst.

Dersom klaga ikke vert handsama innan ein måned, skal klagaren gjevast eit mellombels svar, jf. fvl. § 11 a.

5.3 Omgjering

Klagenemnda sitt vedtak er endeleg og kan ikkje påklagast².

Skattytaren kan be klagenemnda om å gjera om sitt eige vedtak. Klagenemnda har i slike høve inga plikt til å vurdera vedtaket på nytt, men har høve til det dersom ho finn det rimeleg.

I tilfelle klagenemnda finn å avvise ei oppmoding om omgjering, bør det presiserast at vedtaket ikkje er eit nytt realitetsvedtak som gjev grunnlag for ny frist for søksmål.

5.4 Klage på utskrivninga - Klagefrist og overtreding av klagefrist

Klage over utskrivninga må leverast skriftleg til eigedomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det var kunngjort at egedomsskattelista vart lagt ut eller dagen skattesetelen vart sendt, jf. esktl. § 19.

Eigedomsskattekontoret/klagenemnda kan ta ei klage frå skattytaren til handsaming sjølv om klagefristen er overtrådt når vedkomande ikkje kan lastast for å ha overtrådt fristen, eller at det er svært viktig for skattyteren at klaga vert handsama.

Eigedomsskattekontoret eller takstnemnda kan innvilga utsett klagefrist i einskildhøve dersom det vert oppmoda om det og det er rimelege grunnar for å innvilga utsett klagefrist.

5.5 Handsaming av klage over utskrivninga

Gjeld klaga utskrivninga, gjer eigedomsskattekontoret sjølv dei undersøkingar som klaga gjev grunn til. Eigedomsskattekontoret kan oppheva eller endra vedtaket dersom det finn klaga grunngeve.

Dersom eigedomsskattekontoret ikkje finn grunn til å gje klagar medhald, vert dokumenta i saka oversendt til klagenemnda utan opphald.

5.6 Protokoll frå klagenemnda

Klagenemnda skal føra protokoll frå møta i klagenemnda.

² Dette gjeld også dersom klage vert sett fram i samband med utskrivninga i seinare år, jf. esktl. § 19.

I protokollen skal det gå fram grunngjeving for at vedtaket er oppretthalde eller endra. Protokollen skal opplysa kva for faktum og rettsgrunnlag klagenemnda bygger på, og kva for verdsettingsprinsipp som er lagt til grunn for den einskilde eigedom.

I protokollen må det takast stilling til eigaren eller formannskapet sine klagegrunnar.

6 ULIKE BESTEMMINGAR

6.1 Godtgjersle til takstnemndene og sakkunnige

Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjersla til nemndmedlemane.

Eigedomsskattekontoret fastset godtgjersla til sakkunnige.

Eigedomsskattekontoret syt for utbetalinga av godtgjersla.

6.2 Frist for utskriving av eigedomsskatt

Eigedomsskatten skal vera skriva ut og skattelistingene offentleggjorte innan 1. mars i skatteåret.

Ved første gongs utskriving skal den alminnelege takseringa vera avslutta innan utgangen av juni i skatteåret. Ved utviding av skatteområdet og/eller innføring av botnfrådrag gjeld eigne overgangsordningar, sjå fotnotar i eigedomsskattelova.

6.3 Eigedomsskattelistingene

Eigedomsskattelista skal liggja ute til offentlig gjennomsyn i minst tre veker etter at det er kunngjort at lista er lagt ut, jf. esktl. § 15. I kunngjeringa skal det opplysast om fristen for klage og kor klaga skal sendast.

Samstundes med at eigedomsskattelista vert lagt ut, vert skattesetel sendt til skattytar.

6.4 Skatteterminar

Eigedomsskatten forfell til betaling etter dei terminar som kommunestyret fastset.

6.5 Klage eller søksmål på takst eller utskriving har ikkje oppsetjande verknad

Eigedomsskatten skal betalast til fastsatt tid og med dei beløp som først er fastsette, sjølv om det er sendt inn klage over utskrivinga eller utskrivingsgrunnlaget, eller dei står til prøving for ein klageinstans eller domstolane, jf. esktl. § 25 (3).

Vedteke av Øygarden kommunestyre 12.12.12