



EIGEDOMSSKATTETAKSTVEDTEKTER FOR ØYGARDEN KOMMUNE

Takstvedtekter for sakkunnig nemnd og klagenemnd gjeld frå 1.1.2020

1 SAKKUNNIG NEMND OG KLAGENEMND

1.1 Sakkunnig nemnd

Til å føreta taksering av alle eigedomsskattepliktige eigedomar i kommunen i medhald av eigedomsskattelova (esktl.) § 8 A-1, jf. §§ 8 A-2 og 8 A-3 utnemner kommunestyret ein eller fleire sakkunnige nemnder som fastset taksten på grunnlag av framlegg frå engasjerte synfaringsmenn.

Den sakkunnige nemnda skal ha tre faste medlemer med ein leiar, ein nestleiar og eit medlem. I tillegg vert det valt tre varamedlemer.

Den sakkunnige nemnda tek avgjerdene sine i fellesskap. Dersom det er usemje om eit særskilt spørsmål, kan nemnda avgjera usemja ved røysting.

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

1.2 Klagenemnd

Kommunestyret utnemner ei klagenemnd til å handsama både klager over takstvedtak (overtakst) frå den sakkunnige nemnda, klager over eigedomsskattekontoret sine utskrivingsvedtak og klager over andre enkeltvedtak som gjeld eigedomsskatt, jf. esktl. §§ 19 og 20.

Klagenemnda skal ha seks faste medlemer, der ein er leiar, ein er nestleiar og fire medlemer, i tillegg til varamedlemer.

Klagenemnda tek avgjerdene sine i fellesskap. Usemje vert avgjort ved røysting. Ved likt tal røyster, har klagenemdsleiaren dobbeltrøyst.

Klagenemndleiaren har til oppgåve å planleggja og leia klagehandsaminga, og skal også syte for ei forsvarleg framdrift i sakshandsaminga. Dersom klagenemndleiaren har forfall, overtek nestleiar i klagenemnda oppgåvene til nemndleiaren.



1.3 Kven kan veljast, oppnemning av nye nemndmedlemer og fråtreding

Medlemene og varamedlemene i sakkunnig nemnd og klagenemnda vert utnemnde av kommunestyret etter reglane i kommunelova kap. 7, jf. Kommunelova § 5-1 (2) bokstav k. Reglane om kven som kan veljast og er pliktige til å ta imot val, følgjer av kommunelova §§ 7-2 og 7-3, jf. § 7-2 (1) bokstav i. Faste medlemer av formannskapet kan ikkje vera medlemer av sakkunnig nemnd eller klagenemnda, jf. esktl. § 21¹.

Valperioden følgjer kommunevalperioden.

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

1.4 Ugildskap

Reglene om habilitet i forvaltningslova (fvl.) § 6 gjeld for nemndene, jf. esktl. § 29. Nemnda avgjer sjølv om eit medlem er ugild utan at medlemet deltek, jf. fvl. § 8 (2) og (3).

1.5 Møteplikt

Medlemene i sakkunnig nemnd og klagenemnda har plikt til å møta i alle møte, med mindre vedkomande har gyldig forfall.

Ved forfall skal medlemet så snart som råd varsla eigedomsskattekontoret, som kallar inn varamedlemet. Når ein medlem ikkje møter, har varamedlemet møteplikt.

2 EIGEDOMSSKATTEKONTORET

2.1 Eigedomsskattekontoret

Eigedomsskattekontoret er lagt til Kommunalsjefområde Økonomi.

2.2 Oppgåvene til eigedomsskattekontoret

Eigedomsskattekontoret har til oppgåve å skriva ut eigedomsskatten på grunnlag av takstane frå den (dei) sakkunnige nemnda(ene) og kommunestyret sine vedtekne satsar.

Eigedomsskattekontoret skal vidare fungere som sekretariat for sakkunnig nemnd og for klagenemnda. Kontoret skal leggja til rette for arbeidet i nemndene, medrekna å syta for alt administrativt arbeid og arbeid i tilknytning til kontoret for desse.

Dersom kommunestyret i staden for ny allmenn taksering har vedteke kontorjustering etter føresegnene i esktl. § 8 A-4, skal eigedomsskattekontoret stå for justeringa.

¹ Finansdepartementet har i brev 14. desember 2012 uttalt at eigedomsskattelova § 21 ikkje heimlar noko forbod mot at varamedlem til formannskapet sit i eigedomsskattetakstnemnder.



2.3 Deltaking på møte i sakkunnig nemnd

Eigedomsskattekontoret skal så langt det er ønskeleg delta på nemndmøte for å leggja til rette for og støtta nemndene i deira arbeid. Eigedomsskattekontoret 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. Listene skal også innehalde eigedomar som skal eller kan fritakast for eigedomsskatt, jf. esktl. §§ 5 og 7.

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

Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å henta inn tilgjengeleg informasjon om kvar einskild eigedom. Opplysningar kan innhentast frå offentleg tilgjengelege kjelder og eigedomsskattekontoret kan påleggja eigaren (skattytaren) å gje opplysningar som har noko å seie for taksten eller utskrivinga av skatten, jf. esktl. § 31.

Ved brot på plikta til å gje opplysningar kan eigedomsskattekontoret påleggja eigaren (skattytaren) ei forseinkingsavgift, jf. esktl. § 31 (4). Avgifta vert satt på grunnlag av skattegrunnlaget for eigedomen. Avgift skal ikkje påleggast når fristoversittinga er unnskyldelig som følgje av sjukdom, alderdom eller anna grunn. Vedtak om avgift skal varslast innan avgifta vert pålagt.

2.6 Engasjement av synfaringsmenn og andre sakkunnige for sakkunnig nemnd og for klagenemnda

Eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringsmenn som skal gjennomføra synfaringar og gje takstforslag til sakkunnig nemnd og klagenemnda.

Ved taksering av oppdrettsanlegg, vindkraftverk, kraftnett og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum bør det engasjerast synfaringsmenn med særskild kompetanse på den typen eigedom som det er aktuelt å taksere.

Nemndene kan også be eigedomsskattekontoret om å tilkalle anna sakkunnig hjelp når det er nødvendig, til dømes til økonomiske eller juridiske spørsmål.

Synfaringsmennene og andre sakkunnige deltek ikkje i sjølve takseringa og har ingen røysterett.

3 TAKSERINGSARBEIDET

3.1 Leiaren i sakkunnig nemnd sine oppgåver

Det høyrer til oppgåvene til leiar av sakkunnig nemnd, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, å planleggja, leia arbeidet og avgjera når det skal haldast takst.



Nemndleiaren kallar inn til møta. Leiar av eigedomsskattekontoret vert kalla inn til alle møta i sakkunnig nemnd. Nemnda er vedtaksfør jamvel om representanten for eigedomsskattekontoret ikkje er til stades.

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

3.2 Informasjon til dei andre nemndmedlemene

På det første møtet for nyutnemnd sakkunnig nemnd eller klagenemnd informerer nemndleiaren og eigedomsskattekontoret om oppgåvene til nemnda, relevante lovføresegner og kommunen sine skattetakstvedtekter. Til det første møtet vert også alle varamedlemene kalla inn.

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

3.3 Møteprotokoll frå møte i nemndene

Det skal førast protokoll frå alle møte i sakkunnig nemnd.

Protokollen skal innehalde opplysningar om:

- a) tid og stad for møtet
- b) kven som møtte, og kven som var fråverande
- c) kva saker som blei behandla
- d) kva vedtak som blei treft
- e) eventuelle røystingsresultat

Protokollen skal i tillegg innehalda opplysningar om kvar einskild eigedom som vart taksert, under dette kva som inngår i taksten, kva for verdsetjingsprinsipp som er nytta, kva taksten er og korleis ein har komme fram til verdien av eigedomen.

Protokollen eller oversendingsbrevet skal i tillegg opplyse om klageretten, jf. eigedomsskattelova § 19, og eventuelt vilkår for søksmål, jf. forvaltingslova § 27 b eller søksmålsfristen, jf. eigedomsskattelova § 23, jf. skatteforvaltingslova § 15-4.

3.4 Generelle prinsipp for takseringsarbeidet

Synfaringsmennene og sakkunnig nemnd skal verdsetja dei skattepliktige eigedomane etter reglane i esktl. § 8 A-2, slik føresegna er tolka i rettspraksis.

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

Verdsetjinga skal skje med utgangspunkt i det generelle prinsippet om likebehandling som gjeld for eigedomsskatt. Synfaringsmennene og sakkunnig nemnd skal utøva sitt skjønn etter beste evne. Alle eigedomar som ikkje er unnatekne frå eigedomsskatteplikt skal verdsetjast, og like tilfelle skal handsamast likt.



Nemnda kan ikkje gjera andre frådrag eller reduksjonar i taksten enn det som er heimla i lova. Nemnda kan heller ikkje gje bindande førehandsuttaler om korleis framtidige vedtak om eigedomsskatt vil bli eller gjera avtalar med skattytar om korleis skjønn skal utøvast.

Alle takstar skal avrundast til næraste heile 1000 kroner.

3.5 Vedtaking av retningsliner og sjablongar- verdsetjingsprinsipp

Før den alminnelege takseringa tek til, drøfter nemnda eller nemndene i fellesskap alminnelege retningsliner for takseringa for å sikre mest mogeleg einsarta vurderingar. Ved behov kan prøvetaksering finae stad.

Sakkunnig nemnd skal ta stilling til kva for verdsetjingsprinsipp som skal nyttast.

Den sakkunnige nemnda kan vedta sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane er eit hjelpemiddel for å komma fram til eigedomen sin takstverdi, og skal ta høgde for at tilstanden til eigedomen (innretning), brukseigenskap og lokalisering/plassering kan verka inn på verdien, jf. esktl. § 8 A-2 (1).

3.6 Synfaring og forslag til takst

Synfaringsmennene må gjennomføra synfaring på alle eigedomar, med mindre noko anna er avtala med skattytar eller openbart utan føremål. Det følgjer av langvarig praksis at det normalt ikkje er synfaring ved taksering av kraftliner, men dette bør avklarast med skattytar.

Innbyggjarane i kommunen bør varslast om at det skal skje synfaringar med sikte på eigedomsskattetaksering, kven som deltar i synfaringa og i kva tidsrom. Det bør også opplyst om at det kan verte tatt bildar av eigedomane under synfaringa.

I den grad det er naudsynt med synfaring innomhus eller på område som ikkje er open for allmenta, skal eigedomsskattekontoret gjera avtale om synfaring med eigaren eller brukaren av eigedomen. Eigedomsskattekontoret kan setja ein frist for eigar og brukar sin medverknad til at synfaring kan la seg gjennomføra, jf. esktl. § 31 (3). Sjå punkt 2.5.

I samband med synfaringa lagar synfaringsmennene forslag til takst. Takstforslaget bør innehalda naudsynte faktiske opplysningar om eigedomen, kva for prinsipp som er brukt ved verdsetjinga og informasjon om kva som er grunnlaget for synfaringsmannens skjønn.

Ved brot på plikta til å medverka til synfaring kan eigedomsskattekontoret påleggja eigaren (skattytaren) ei forseinkingsavgift, jf. esktl. § 31 (4). Avgifta vert sett på grunnlag av skattegrunnlaget for eigedomen. Avgift skal ikkje påleggjast når fristoversitjinga er unnskyldelig på grunn av sjukdom, alderdom eller annan grunn. Vedtak om avgift skal varslast innan avgifta vert pålagt.



3.7 Fotografering

Eigedomsskattekontoret, sakkunnig taksator/synfaringsmann og medlemmer av den sakkunnige nemnda/klagenemnda har rett til å ta fotografi av eigedomen til bruk for takseringa, jf. esktl. § 31 (5).

3.8 Fastsetjing av takst

I samband med takseringa skal sakkunnig nemnd, etter forslag til takst frå synfaringsmennene (sjå punkt 3.6), mellom anna ta stilling til

- Kva for eigedomar som er skattepliktige innanfor det verkeområdet kommunestyret har definert, jf. esktl. § 3.
- Kva som inngår i taksten som ein del av eigedomen, jf. esktl. § 4 (2).
- Del av driftsmidlar som ikkje er knytt til kraftproduksjon etter sktl. § 18-5 (4) og som kan verdsetjast særskilt etter esktl. § 8 B-1 (1) nytt andre og tredje punktum.
- Kva for eigedomar som er unnateke frå eigedomsskatt, jf. esktl. § 5.

Vedtaket skal grunngjevast i tråd med krava i eigedomsskattelova, sjå punkt 3.3 over om møteprotokoll.

3.9 Teieplikt

Medlemene av takstnemnda, klagenemnda, eigedomsskattekontoret, synfaringsmenn og engasjerte sakkunnige har plikt til å teia om informasjon dei får tilgang til gjennom verva sine, jf. esktl. § 29, jf. skatteforvaltningslova § 3-1.

Teieplikta gjeld normalt også fotografiar som er teke på stader som ikkje er opne for allmenta.

Medlemene av takstnemnda, klagenemnda, eigedomsskattekontoret, synfaringsmenn og engasjerte sakkunnige skal skrive under på lovnad om teieplikt når dei byrjar i vervet eller vert engasjert.

4 OMTAKSERING, SÆRSKILD TAKSERING OG KONTORJUSTERING

4.1 Kommunestyret kan vedta omtaksering

Den allminnelege takseringa i kommunen skjer normalt kvart 10. år. I perioden mellom dei allminnelege takseringane i kommunen kan kommunestyret vedta at omtaksering skal gjerast etter dei retningslinene og vilkåra som går fram av esktl. § 8A-3 (2).

Kommunen dekkjer kostnadene ved takseringa.



4.2 Omtaksering av eigedomar

Det følgjer av esktl. § 8 A-3 (5) at omtaksering av ein eigedom skal skje i tida mellom dei allminnelege takseringane dersom eigedomen er delt, bygningar på eigedomen er rive eller øydelagt av brann eller liknande, eller det er ført opp nye bygningar eller gjort monalege forandringar på eigedomen.

Det følgjer av esktl. § 8 A-3 (6) annan setning at skattytar som krev omtaksering etter § 8 A-3 (5) sjølv må dekkje utgiftene ved takseringa, og etter tredje setning at krav om omtaksering må være stilt innan 1. november i året før skatteåret. Dei sakkunnige nemndene avgjer om vilkåra for å krevje omtaksering er til stades.

4.3 Krav om særskild taksering frå formannskapet og skattytar

Dersom verdien av ein eigedom er vesentleg endra samanlikna med andre eigedomar i kommunen, kan så vel formannskapet som skattytar krevje særskild taksering i tida mellom dei allminnelege takseringane, jf. esktl. § 8 A-3 (6).

Skattytar må sjølv dekkje kostnadene med takseringa som vert gjennomført etter krav frå skattytar. Krav om omtaksering må vere stilt innan 1. november i året før skatteåret. Dei sakkunnige nemndene avgjer om vilkåra for å krevje særskilt taksering er til stades.

4.4 Kontorjustering

Kommunestyret kan i staden for ny allminneleg taksering gjere vedtak i medhald av esktl. § 8 A-4 om å auka taksten som vart fastsett for eigedomen ved den siste allminnelege takseringa for utskriving av eigedomsskatt. Kommunestyret kan dessutan vedta at det skal gjerast eit tilsvarande tillegg for dei eigedommane som er verdsette særskilt før eit tidspunkt fastsett av kommunestyret.

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

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

5 KLAGE PÅ TAKSTEN OG UTSKRIVINGA

5.1 Klage på taksten - Klagefrist og oversitjing av klagefrist

Overtakst kan krevjast av vedkommande 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 den dagen skattesetelen vart sendt.



Klage over taksten kan fremjast kvart år i samband med den årlege utskrivinga av eigedomsskatten, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare, jf. esktl. § 19 (1) tredje setning.

Sakkunnig nemnd/klagenemnda kan handsame ei klage frå skattyteren jamvel om klagefristen er overtrådt når vedkommande eller fullmektigen til vedkommande ikkje kan lastast for fristoversitjinga eller for å ha drygd med klage etterpå, eller det av særskilde grunnar er rimeleg at klagen vert prøvd, jf. fvl. § 31.

Ei klage frå formannskapet kan takast til følgje etter klagefristen dersom formannskapet klagar til gunst for skattyteren.

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

Klage over eigedomsskattegrunnlaget for kraftanlegg, som vert verdsett etter skatteloven § 18-5, jf. esktl. § 8 B-1, skal rettast til skattekontoret etter føresegnene i skatteforvaltningslova (sktflv.) kapittel 13, jf. esktl. § 19 (2), jf. sktflv. § 13-2 (4).

5.2 Handsaming av klage på taksten

Eigedomsskattekontoret skal sende klage over takseringa til sakkunnig nemnd, som gjer dei undersøkingane klagen gjev grunn til.

Den sakkunnige nemnda kan oppheva eller endra vedtaket dersom den finn at det er grunnlag for dette. Dersom sakkunnig nemnd ikkje gjev klagar medhald, skal dokumenta i saka utan opphald sendast over til klagenemnda.

Dersom klagenemnda meiner det er nødvendig, kan det hentast inn ein ny takst eller andre sakkunnige utgreiingar.

Klagenemnda held deretter si overtakst etter føregåande synfaring.

Klagenemnda kan prøve alle sider av taksten, og kan også endre taksten til ugunst for skattytar. Sjå punkt 5.6 om grunngjeving av vedtaket.

Dersom klagen ikkje vert handsama innan ein månad, skal klagaren få eit førebels svar, jf. fvl. § 11 a.

5.3 Omgjering

Vedtaka i klagenemnda er endelege og kan ikkje klagast på².

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



Skattytaren kan oppmode klagenemnda om å gjera om vedtaket sitt. Klagenemnd har i slike høve inga plikt til å vurdera vedtaket på nytt, men har høve til dette dersom nemnda finn det rimeleg.

I tilfelle klagenemnda avviser ei oppmoding om omgjerung, bør det presiserast at vedtaket om avvising ikkje er eit nytt realitetsvedtak som gjev grunnlag for ny frist for søksmål.

5.4 Klage på utskrivinga - Klagefrist og oversitjing av klagefrist

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

Eigedomsskattekontoret/ klagenemnda kan handsame ei klage frå skattytaren jamvel om klagefristen er forsømt når vedkommande eller fullmektigen til vedkommande ikkje kan lastast for fristoversitjinga eller for å ha drygd med å klage etterpå, eller det av særskilde grunnar er rimeleg at klagen vert prøvd, jf. fvl. § 31.

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 utskrivinga

Gjeld klaga utskrivinga, skal eigedomsskattekontoret sjølv gjera dei undersøkingane som klaga gjev grunn til. Eigedomsskattekontoret kan oppheva eller endra vedtaket til eigarens gunst dersom det finn at klagen gjev grunn til det.

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

5.6 Protokoll frå klagenemnda

Klagenemnda skal føra protokoll frå møta i klagenemnda.

I protokollen skal det gå fram grunngjeving for at vedtaket er oppretthalde eller endra. Protokollen skal gjera greie for kva faktum og rettsbruk klagenemnda byggjer på, og kva verdsetjingsprinsipp som er lagt til grunn for dei einskilde eigedomane.

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

Klagenemnda sitt vedtak eller oversendingsbrevet skal opplyse om søksmålsfristen, jf. eigedomsskattelova § 23, jf. skatteforvaltningsloven § 15-4.



6 YMSE FØRESEGNER

6.1 Godtgjersle til dei sakkunnige nemndene og klagenemnda

Kommunestyret fastset godtgjersla til nemndmedlemene.

Eigedomsskattekontoret fastset godtgjersla til dei engasjerte sakkunnige (synfaringsmennene/ taksatorane).

Eigedomsskattekontoret syt for utbetalinga av godtgjersla.

6.2 Frist for utskriving av eigedomsskatt

Eigedomsskatten skal vera skrive ut og skattelistinge gjort offentlege før 1. mars i skatteåret med mindre lova opnar for unntak.

6.3 Eigedomsskattelistinge

Eigedomsskattelista skal liggja ute til offentlig gjennomsyn i minst seks veker etter at det er kunngjort at lista er lagd ut. I kunngjeringa skal det opplysast om fristen for å klage og kor klagen skal sendast.

Samstundes med at eigedomsskattelista vert lagt ut, vert skattesetelen 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 fastsett 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).

6.6 Tilhøvet til andre reglar

Sakshandsaminga i saker om eigedomsskatt vert regulert av reglane i eigedomsskattelova, kommunelova og i forvaltningslova. Reguleringa i desse vedtektene er ikkje uttømmende.