

EIGEDOMSSKATTETAKSTVEDTEKTER FOR AUSTRHEIM KOMMUNE

Takstvedtekter for sakkunnig nemnd og felles sakkunnig klagenemnd gjeldande frå 1. januar 2017

1 SAKKUNNIG NEMND OG FELLES SAKKUNNIG KLAGENEMND

1.1 Sakkunnig nemnd

Til å føreta taksering av alle eigedomsskattepliktige eigedommar i kommunen med unntak av kraftanlegg (jf. skatteloven (sktl.) § 18-1 (2) a), oppnemner kommunestyret ei sakkunnige nemnd som fastset taksten på grunnlag av forslag frå engasjerte synfaringsmenn, jf. eigedomsskattelova (esktl.) §§ 8A-2 og 8A-3.

Den sakkunnige nemnda skal ha tre medlemmer der ein er leiar, ein nestleiar og eit medlem. I tillegg vert det valt tre personlege varamedlemmer.

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

Nemndleiaren har til oppgåve å planleggje og å leie takseringsarbeidet og sørge for at framdrifta i takseringa går etter planen. Dersom nemndleiaren har forfall, overtar nestleiar i nemnda nemndleiar sine oppgåver.

1.2 Felles sakkunnig klagenemnd

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

Den felles sakkunnige klagenemnda skal bestå av seks medlemmer, av desse er ein leiar, ein nestleiar og fire medlemmer. Felles sakkunnig klagenemnd sine medlemmer skal ha personlege varamedlemmer.

Felles sakkunnig klagenemnd fattar sine avgjerdar i fellesskap. Usemje vert avgjort ved avstemming.

Leiaren av felles sakkunnig klagenemnd har til oppgåve å planleggje og å leie klagehandsaminga, og å sørge for ei forsvarleg framdrift i sakshandsaminga. Dersom leiaren av felles sakkunnig klagenemnd har forfall, overtar nestleiar i felles sakkunnig klagenemnd nemndleiar sine oppgåver.

1.3 Å vere valbar, oppnemning av nye nemndsmedlemmer og nemndmedlemmer som sluttar

Medlemmene i sakkunnig nemnd og felles sakkunnig klagenemnd vert oppnemnd av kommunestyret. Dei som er pliktige til å motta val til kommunestyret, er valbare og pliktige til å motta val til dei sakkunnige nemndene. Dette gjeld ikkje faste medlemmer av formannskapet, jf. esktl. § 21.

Valperioden følger kommunevalperioden, med den presiseringa at halvparten av medlemmene og varamedlemmene i sakkunnig nemnd og felles sakkunnig klagenemnd går ut og vert erstatta kvart anna år. Samstundes vert leiarar og nestleiarar oppnemnd for den neste toårsperioden.

Kommunestyret kan ved behov oppnemne fleire sakkunnige nemnder som får ansvar for kvart sitt geografiske område i kommunen. Det skal berre være ei felles sakkunnig klagenemnd.

1.4 Inhabilitet

Reglane om habilitet i forvaltningslova (fvl.) § 6 gjeld for dei sakkunnige nemndene. Nemnda avgjer sjølv om eit medlem er inhabilt utan at medlemmet deltar.

1.5 Møteplikt

Medlemmane i sakkunnig nemnd og felles sakkunnig klagenemnd har plikt til å møte i alle møta, med mindre vedkomande har gyldig forfall.

Ved forfall skal medlemmet snarast mogleg varsle eigedomsskattekontoret, som innkallar varamedlemmet. Når eit medlem ikkje møter, har varamedlemmet møteplikt.

2 EIGEDOMSSKATTEKONTORET

2.1 Eigedomsskattekontoret

Eigedomsskattekontoret vert lagt til den plasseringa rådmannen til ei kvar tid bestemmer.

2.2 Eigedomsskattekontoret sine oppgåver

Eigedomsskattekontoret sine oppgåve er å skrive ut eigedomsskatten på grunnlag av takstane frå den/dei sakkunnige nemnda/nemndene og kommunestyret sine vedtatte satsar.

Eigedomsskattekontoret skal vidare fungere som sekretariat for sakkunnig nemnd og felles sakkunnig klagenemnd. Kontoret skal leggje til rette for dei sakkunnige nemndene og felles sakkunnig klagenemnd sitt arbeid, ved å sørgje for alt administrativt og kontormessig arbeid for dei sakkunnige nemndene og felles sakkunnig klagenemnd.

Dersom kommunestyret i staden for ny alminneleg taksering har vedtatt kontorjustering etter bestemmelsane i esktl. § 8A-4, skal eigedomsskattekontoret gjennomføre justeringa. Takstauken kan skje stegvis over fleire år, men må ikkje vere meir enn 10 prosent av det opprinnelege skattegrunnlaget for kvart år etter 10-årsfristen for den siste alminnelege taksering.

2.3 Deltaking på møte i sakkunnig nemnd

Eigedomsskattekontoret skal så langt det er ynskeleg delta på nemndmøta for å leggje til rette for og hjelpe nemndene i arbeidet deira. Eigedomsskattekontoret sin representant har ikkje stemmerett på møta, skal ikkje delta i sjølve takseringsarbeidet og kan ikkje instruere nemnda.

2.4 Førebuing av takseringsarbeidet

Eigedomsskattekontoret utarbeider liste over eigedommane i kommunen. Lista skal også innehalde eigedommar som skal eller kan fritakast for eigedomsskatt, jf. esktl. §§ 5 og 7. Det bør utarbeidast ei eiga liste over pårekna verk og bruk.

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

Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å innhente tilgjengeleg informasjon om den enkelte eigedom. Eigedomsskattekontoret kan pålegge eigaren (skattytar) å utlevere opplysningar av betydning for taksten, og både eigar (skattytar) og brukar av eigedommen har plikt til å gi opplysningar som er nødvendig for utskriving av eigedomsskatten, jf. esktl. § 31.

Eigedomsskattekontoret kan setje frist for å gi opplysningar, jf. esktl. § 31 (3). Fristen skal ikkje vere kortare enn fire veker. Eigedomsskattekontoret kan samstundes varsle om at brot på opplysningsplikta gir grunnlag for ei forsenkingsavgift som blir satt på grunnlag av eigedommen sitt skattegrunnlag i tråd med reglane i esktl. § 31 (4).

2.6 Engasjement av synfaringsmenn og andre sakkunnige for sakkunnig nemnd og for felles sakkunnig klagenemnd

Eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringsmenn som skal føreta synfaring og avgi rettleiande uttalar og takstar til sakkunnig nemnd og felles sakkunnig klagenemnd.

Ved taksering av større verk og bruk bør det engasjerast synfaringsmenn med sakkunnig kompetanse på den type verk og bruk som det er aktuelt å taksere.

Nemndene kan også be eigedomsskattekontoret om å tilkalle annan sakkunnig hjelp når det er naudsynt, til dømes til juridiske spørsmål.

Synfaringsmenn og andre sakkunnige deltar ikkje i sjølve takseringa og har ingen stemmerett. Det gjeld dei same reglar for habilitet som for medlemmene i dei sakkunnige nemndene og felles sakkunnig klagenemnd.

3 TAKSERINGSARBEIDET

3.1 Oppgåver som ligg til sakkunnig nemnd sin leiar

Det pålegg sakkunnig nemnd sin leiar, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, å planlegge, leie arbeidet og fastsetje tid for takstane.

Nemndleiar kallar inn til møta. Leiar av eigedomsskattekontoret eller den han gir mynde, vert innkalla til alle møta i sakkunnig nemnd. Nemnda kan gjere avgjerder sjølv om ikkje eigedomsskattekontoret sin representant er til stades.

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

3.2 Informasjon til dei andre nemndmedlemmene

På det første møtet for nyutnemnd sakkunnig nemnd eller felles sakkunnig klagenemnd informerer nemndleiar og eigedomsskattekontoret om nemnda sine oppgåver, dei relevante lovbestemmelsar og kommunen sine eigedomsskattetakstvedtekter. Til det første møtet vert og alle varamedlemmene kalla inn.

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

3.3 Møteprotokoll frå møte i nemndene

Det skal førast protokoll frå alle møta i sakkunnig nemnd. Takstprotokollen bør underskrivast av nemnda sine medlemmer ved slutten av kvart møte.

I protokollen skal alle avgjerder skrivast ned.

Protokollen skal innehalde opplysningar om kvar enkelt eigedom som vert taksert, det skal stå kva som inngår i taksten, kva verdsetjingsprinsipp som er nytta, kva taksten er og korleis ein er kome frem til verdien av eigdommen.

3.4 Generelle prinsipp for takseringsarbeidet

Synfaringsmenna og sakkunnig nemnd skal verdsetje dei skattepliktige eigedommane etter reglane i esktl. § 8A-2, slik bestemmelsen er tolka i rettspraksis.

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

Verdsetjinga skal skje med utgangspunkt i det generelle likebehandlingsprinsippet som gjeld for eigedomsskatt. Synfaringsmenna og sakkunnig nemnd skal utøve sitt skjønn etter beste evne. Alle eigedommar som ikkje er unntatt frå eigedomsskatteplikt skal verdsetjast og like tilfelle skal handsamast likt. Det kan ikkje gjerast andre frådrag eller reduksjonar i taksten enn det som er heimla i lova.

Alle takstar skal avrundast til næraste heile 1000 kroner.

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

3.5 Vedtaking av retningslinjer og sjablongar, verdisetjingsprinipp

Før den alminnelege takseringa vert påbyrja, drøftar nemnda eller nemndene i fellesskap alminnelege retningslinjer for takseringa for å sikre størst mogleg likskap i vurderingane. Ved behov kan ein gjennomføre prøvetaksering.

Sakkunnig nemnd kan vedta sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane er eit hjelpemiddel for å kome fram til eigdommen sin takstverdi, og skal ta høgde for korleis eigdommen sin eigenskap og karakter, (innretning), korleis eigdommen er anvendeleg (brukseigenskap) og korleis plassering, (lokalisering) kan verke inn på verdien, jf. esktl. § 8A-2 (1)

Verk og bruk skal som hovudregel verdsetjast til substansverdi på anlegget.

Den sakkunnige nemnda er i samarbeid med eigedomsskattekontoret ansvarleg for å gi synfaringsmenna informasjon og rettleiing om praktisering av dei alminnelege retningslinjene. Prøvetaksering bør finne stad med så vel nemnda som synfaringsmenna tilstades for å sikre lik praksis.

3.6 Synfaring og forslag til takst

Alle eigedommar må synfarast av dei engasjerte synfaringsmenna, med mindre anna er avtalt med skattytar. Det er langvarig praksis at det normalt ikkje er synfaring ved taksering av kraftlinjer og telekommunikasjon.

I samband med synfaringa utarbeider synfaringsmenna forslag til takst.

Forslaget til takst bør innehalde grunnlagsdata og prinsippa for verdsetjinga. Ved taksering av antatte verk og bruk skal det normalt nyttast eit substansverdi prinsipp, og takstforslaget bør innehalde dei opplysningar som er naudsynt for at den sakkunnige nemnda skal kunne ta stilling til om eigdommen kvalifiserer som verk og bruk og kva integrerte maskiner og tilbehør som skal takast med i taksten, jf. esktl. § 4 andre ledd.

Eigar (skattytar) skal varslast om at takst skal haldast i god tid i førevegen.

Eigedomsskattekontoret føretek varslinga, og påpeikar at eigaren og brukaren av eigdommen er pliktig til å medverke til synfaring ved taksering etter esktl. § 8A-3, jf. esktl. 31 (2). Eigedomsskattekontoret kan setje frist for eigar og brukar sin medverknad til at synfaring kan gjennomførast, jf. esktl. § 31 (3).

Ved brot på plikta kan eigedomsskattekontoret pålegge eigar (skattytar) ei forsenkningsavgift, jf. esktl. § 31 (4). Avgifta vert sett på grunnlag av eigdommen sitt skattegrunnlag. Avgift skal ikkje verte pålagt når fristen er overskriden på grunn av sjukdom, alderdom, eller annan unnskyldeleg grunn.

3.7 Fotografering

Eigedomsskattekontoret, sakkunnig taksator/synfaringsmannen, den sakkunnige nemnda og felles sakkunnig klagenemnd sine medlemmer har rett til å ta fotografi av eigdommen til bruk for takseringa.

3.8 Fastsetjing av takst

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

- kva eigedommar som er skattepliktig innanfor det verkeområdet kommunestyret har definert, jf. esktl. § 3.
- kva eigedommar som er "verk og bruk", jf. esktl. § 4 andre ledd andre setning.
- kva 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 eigedommar som er unnateke frå eigedomsskatt, jf. esktl. § 5 og kva eigedommar som er fritakne, jf. esktl. § 7.

3.9 Teieplikt

Medlemmene i sakkunnig nemnd og felles sakkunnig klagenemnd har teieplikt om informasjon dei får tilgang til gjennom sine verv, jf. Skatteforvaltningsloven kap. 3.

Medlemmene i sakkunnig nemnd og felles sakkunnig klagenemnd skal i samband med oppstart avgi skriftleg fråsegn om teieplikta.

4 OMTAKSERING, SÆRSKILT TAKSERING OG KONTORJUSTERING

4.1 Kommunestyret kan vedta omtaksering

Den alminnelege takseringa i kommunen skjer normalt kvart 10. år. I perioden mellom den alminnelege takseringa i kommunen kan kommunestyret vedta at omtaksering skal gjerast etter dei retningslinjer 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 krevje omtaksering i tida mellom dei alminnelege takseringar dersom eigedommen er delt, bygningar på eigedommen er rive eller øydelagt av brann eller liknande, eller det er ført opp nye bygningar eller gjort monelege forandringar på eigedommen, jf. esktl. § 8A-3 (5).

Skattytar må i tilfelle sjølv dekke utgiftene ved takseringa. Dei sakkunnige nemndene avgjer om vilkåra for å krevje omtaksering er tilstade.

4.3 Formannskapet og skattyter sitt krav om særskilt taksering

Dersom verdien av ein eigedom er moneleg forandra i forhold til andre eigedommar i kommunen, kan så vel formannskapet som skattytar krevje særskilt taksering i tida mellom dei alminnelege takseringane.

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

Krav om omtaksering må være stilt innan 1. november i året før skatteåret.

Dei sakkunnige nemndene avgjer om vilkåra for å krevje omtaksering er tilstade.

4.4 Kontorjustering

Kommunestyret kan i staden for ny alminnelig taksering gjere vedtak om å auke taksten som blei sett for eigedommen ved den siste alminnelege takseringa for utskrivning av eigedomsskatt. Kommunestyret kan dessutan gjere vedtak om at det skal gjerast eit tilsvarande tillegg for dei eigedommar som er verdsett særskilt før et tidspunkt som kommunestyret fastset.

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 alminnelege takseringa.

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

5 KLAGE PÅ TAKSTEN OG UTSKRIVNINGA

5.1 Klage på taksten - Klagefrist og overskriding av klagefrist

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

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

Klage over taksten kan seinare framsetjast i samband med den årlege utskrivinga av eigedomsskatten, berre dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare, jf. esktl. § 19, første ledd tredje setning.

Sakkunnig nemnd/felles sakkunnig klagenemnd kan ta ei klage frå skattytaren til handsaming sjølv om klagefristen er overskriden når vedkomande ikkje er å bebreide for overskridinga av fristen, eller det er av særleg stor betydning for skattytaren at klaga blir handsama. Tilsvarande kan ei klage frå formannskapet bli tatt til følgje etter klagefristen dersom formannskapet klagar til gunst for skattytaren.

Eigedomsskattekontoret eller den sakkunnige nemnda kan innvilge utsett klagefrist i enkelttilfeller dersom det vert bede om det og det er rimelege grunnar for å innvilge utsett klagefrist.

5.2 Handsaming av klage på taksten

Eigedomsskattekontoret skal sende klaga over takseringa til sakkunnig nemnd, som gjer dei undersøkingar som klaga gir grunn til.

Den sakkunnige nemnda kan oppheve eller endre vedtaket dersom ho finn klaga grunngjeve. Dersom sakkunnig nemnd ikkje gir klagar støtte, vert dokumenta i saka sendt over utan opphald til felles sakkunnig klagenemnd.

Dersom felles sakkunnig klagenemnd ser det som naudsynt, kan det innhentast fråsegner frå taksatorar med sakkunnig kompetanse.

Felles sakkunnig klagenemnd held deretter sin overtakst etter synfaring på førehand.

Felles sakkunnig klagenemnd kan prøve alle sider av taksten, og kan også endre taksten til skattytar sin ugunst.

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

5.3 Omgjering

Felles sakkunnig klagenemnd sitt vedtak er endeleg og kan ikkje påklagast.

Skattytaren kan be felles sakkunnig klagenemnd om å gjere om sitt eige vedtak. Felles sakkunnig klagenemnd har i slike tilfelle ingen plikt til å vurdere vedtaket på nytt, men kan gjere det dersom ho finn det rimeleg.

For det tilfellet at felles sakkunnig klagenemnd finn å avvise ein førespurnad om omgjeriing, bør det presiserast at vedtaket ikkje er eit nytt realitetsvedtak som gir grunnlag for ny søksmålsfrist.

5.4 Klage på utskrivinga - Klagefrist og overskriding av klagefrist

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

Eigedomsskattekontoret/felles sakkunnig klagenemnd kan ta ei klage frå skattytaren til handsaming sjølv om klagefristen er overskriden når vedkomeande ikkje er å bebreide for å overskride fristen, eller det er av særleg stor betyding for skattytaren at klaga blir handsama.

Eigedomsskattekontoret eller felles sakkunnig klagenemnd kan innvilge utsett klagefrist i enkelttilfeller dersom det vert bede om det og det er rimelege grunnar for å innvilge utsett klagefrist.

5.5 Handsaming av klage over utskrivinga

Gjeld klaga utskrivinga, gjer eigedomsskattekontoret sjølv dei undersøkingar som klaga gir grunn til. Eigedomsskattekontoret kan oppheve eller endre vedtaket dersom det finn klagen grunnjeven.

Dersom eigedomsskattekontoret ikkje finn grunn til å gi klagar medhald, vert dokumenta i saka oversendt utan opphald til felles sakkunnig klagenemnd.

5.6 Protokoll frå felles sakkunnig klagenemnd

Felles sakkunnig klagenemnd skal føre protokoll frå møta i klagenemnda.

Grunngjevinga for at vedtaket er oppretthalde eller endra må gå fram av protokollen. Protokollen skal angi kva faktum og kva bruk av juridiske grunngjevingar den sakkunnige klagenemnda byggjer på, og kva verdsetjingsprinsipp som er brukt for dei einskilde eigedommar.

I protokollen må det takast stilling til eigaren eller formannskapet sine grunngjevingar for klage.

6 ULIKE BESTEMMELSER

6.1 Godtgjering til dei sakkunnige nemndene og felles sakkunnig klagenemnd

Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjeringa til nemndmedlemmene.

Eigedomsskattekontoret fastset godtgjeringa til dei engasjerte synfaringsmenna, sakkunnige og taksatorane.

Eigedomsskattekontoret sørgjer for utbetaling av godtgjeringane.

6.2 Frist for utskriving av eigedomsskatt

Eigedomsskatten skal være utskriven og skattelistingene offentliggjort innan 1. mars i skatteåret.

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

6.3 Eigedomsskatteliste

Eigedomsskattelista skal liggje ute til offentleg 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 kven klaga skal sendast til.

Samstundes med at eigedomsskattelista vert lagt ut, skal skattesetelen sendast 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).

Austrheim 15. 11.2016

Rådmann i Austrheim kommune

Jan Olav Osen

Omsett til nynorsk 29.11.2017. OM.