

## TAKSTVEDTEKTER FOR EIGEDOMSSKATT I LINDÅS KOMMUNE

Takstvedtekter gjeldande frå 1. november 2018

### KAP. I – SAKKUNNIG NEMND

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

Til å handsama klagar kan kommunestyret i medhald av eigedomsskattelova § 20 anten

- a) velja ei eiga klagenemnd eller
- b) leggja oppgåvene med klagehandsaminga til ei nemnd som finst frå før.

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 kommunevalperioden.

§ 1-2 Kven kan veljast, 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 vera med i den sakkunnige nemnda eller klagenemnda, jf. eigedomsskattelova § 21.

Reglene om habilitet i forvaltningslova (fvl.) § 6 gjelder for nemndene. Nemnda avgjør sjølv om et medlem er inhabilt utan at medlemmet deltar.

§ 1-3 Medlemmar av den sakkunnige nemnda og klagenemnda pliktar å stilla til alle møte i dei respektive nemndene, med mindre dei har lovleg forfall.

§ 1-4 Synfaringsmenn/sakkunnige<sup>1</sup>  
Eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringsmenn i samråd med den sakkunnige nemnda.

---

<sup>1</sup> Når det er den sakkunnige nemnda som tek seg av takseringa, kan det nemnast opp synfaringsmenn med sakkunnig kompetanse til å verdsetja spesielle typar eigedomar. Der det er behov for kompetanse utover dette, til dømes advokathjelp, kan slik kompetanse engasjerast med heimel i § 1-4.

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 Kommuneadvokaten fungerer som eigedomsskattekontor. Det er eigedomsskattekontoret sitt ansvar å sørgja for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkunnige nemnda og klagenemnda.

§ 2-2 Eigedomsskattekontoret lagar ei liste over eigedomar 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, skal ikkje takserast. Rådmannen avgjer om eigedomar som er fritekne etter § 7, skal takserast.

Det bør òg lagast ei eiga liste over verk og bruk.

§ 2-3 Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å henta 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 Leiaren av den sakkunnige nemnda har, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, ansvaret for å planleggja og leia arbeidet med takseringa.

Eigedomsskattekontoret fastset takstmøta i samråd med den sakkunnige nemnda og synfaringa i samråd med synfaringsmennene.

§ 3-2 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 gjera ei prøvetaksering for å fastsetja prisnivået for takseringa.

Den sakkunnige nemnda kan vedta sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane skal gjera det enklare å komma fram til omsetjingsverdien på eigedomen og skal ta høgd

for at det kan verka inn på verdien kva tilstand, brukseigenskap og lokalisering eigedomen har.

Det skal førast protokoll over forhandlingane i den sakkunnige nemnda.

§ 3-3 Den sakkunnige nemnda er i samarbeid med eigedomsskattekontoret ansvarleg for å gje synfaringsmennene informasjon og rettleiing om praktiseringa av dei alminnelege retningslinjene. For å sikra lik praksis bør både nemnda og synfaringsmennene vera til stades under prøvetakseringa.

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

Eigedomsskattekontoret fastset ein normalfrist for varsel om taksering.

§ 3-5 Eigedomane skal i alle tilfelle synfarast av ein synfaringsmann.

Den sakkunnige nemnda tek stilling til om eigedomane òg skal fotograferast (jf. eigedomsskattelova § 31 (5)). Verk og bruk bør alltid fotograferast i samband med takseringa.

I samband med synfaringa set synfaringsmennene opp forslag til takstar. Forslaget til takst bør innehalde grunnlagsdata og prinsippa for verdsetjinga. Forslaget bør òg nemne særlege høve som er spesielt viktige for taksten.

Ved taksering av eigedomar 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 eigedomen kvalifiserer som verk og bruk.

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

§ 3-6 Den sakkunnige nemnda fastset takstane i møte, på bakgrunn av dei forslaga som synfaringsmennene har kome med.

Den sakkunnige nemnda tek i samband med fastsetjinga av taksten stilling til om den einskilde eigedomen høyrer med i eigedomsskatteområdet (dersom dette er avgrensa til område som er heilt eller delvis utbygde på byvis) eller skal skattleggjast som verk og bruk. Nemnda tek òg stilling til kva tilhøyrande utstyr og ting som skal takast med i taksten, jf. eigedomsskattelova § 4 tredje og fjerde punkt, og kva eigedomar som skal fritakast frå eigedomsskatt etter eigedomsskattelova § 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 Den sakkunnige nemnda skal grunngje taksten kort. Grunngjevinga kan ikkje vera kortare enn at det blir mogleg for skattyteren å forstå korleis nemnda har fastsett taksten. Grunngjevinga skal opplysa om prinsippa for verdsetjinga og kva for kriterium og grunnlag som er lagde til grunn for den einskilde eigedomen. Til grunngjevinga kan ein nytta eit skjema som viser kva for faktiske opplysningar om eigedomen og kva for sjablongverdiar som er brukte. For verk og bruk vil det ofte vere behov for ei grundigare grunngjeving.

## **KAP. IV – NY TAKSERING OG SÆRSKILD TAKSERING**

- § 4-1 I perioden mellom dei alminnelege takseringane kan einskildeigedomar takserast om/takserast særskilt etter dei retningslinjene og vilkåra som går fram av eigedomsskattelova § 8 A-3, femte og sjette ledd.

Fristen for å krevja ny taksering 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.

Skattyteren skal orienterast om taksten ved melding om vedtak.

For klage gjeld kapittel V.

## **KAP. V – KLAGE**

- § 5-1 Skattyteren kan klaga på taksten og/eller utskrivinga innan seks veker frå det seinaste tidspunktet for utsending av skattesetel og kunngjering av at eigedomsskattelisten er lagt ut.

Det kan setjast fram klage på takstar som nemnda har sett fast, kvart år i samband med den årlege utskrivinga av eigedomsskatt, så sant det ikkje er klaga på det same grunnlaget tidlegare.

- § 5-2 Klagen kan handsamast jamvel om klagaren ikkje har halde klagefristen<sup>1</sup> dersom

- a) parten eller fullmektigen hans 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 gjorde av eigedomsskattekontoret

Dersom klagen gjeld eit vedtak som er gjort av eigedomsskattekontoret i første instans (til dømes utrekning av skatten, tildeling av botnfrådrag, ...), kan eigedomsskattekontoret handsama saka og oppheva eller endra vedtaket dersom det finn at klagen er grunngjeven.

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 endra taksten i favør av skattyteren dersom nemnda finn at kravet er grunngjeve. I motsett tilfelle skal kravet sendast over til klagenemnda.

§ 5-5 Handsaming i klagenemnda

Ved klage på taksten skal klagenemnda dra på synfaring av eigedomen.

§ 5-6 Klagenemnda lagar ein protokoll med ei kort grunngjeving av vedtaket. Protokollen skal opplysa 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 i disfavour av skattyteren

Klagenemnda kan prøva alle sider av saka og kan gjera om vedtaket i disfavour av skattyteren, jf. eigedomsskattelova § 17.

Retten til å retta utskrivinga i disfavour av skattyteren fell bort dersom han ikkje er nytta innan 1. mars året etter utskrivinga. Har feilen samanheng med at eigaren har brote opplysningsplikta eller plikta til å medverka til synfaring, kan utskrivinga rettast innan tre år frå utgangen av skatteåret.

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

§ 5-8 Klage har ikkje utsetjande verknad.

## KAP. VI – ULIKE FØRESEGNER

§ 6-1 Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjersla til nemndsmedlemmar og synfaringsmenn.

Eigedomsskattekontoret fastset godtgjersla til sakkunnige som er nemnde i § 1-4 vedtektene.

Eigedomsskattekontoret sørgjer for at godtgjersla blir betalt ut.

§ 6-2 Første gongen eigedomsskatten blir skriven ut, må alminneleg taksering og utskriving av skatten vera avslutta innan utgangen av juni i skatteåret. Året etter skal eigedomsskatten vera utskriven og skattelista offentleggjort innan 1. mars i skattåret. Første året botnfrådrag blir innført, er fristen innan 1. april.

§ 6-3 Eigedomsskattekontoret fører eigedomsskatteliste med slikt innhald som er nemnt i eigedomsskatteleva § 15. Lista skal liggja ute til offentlig gjennomsyn i minst tre veker etter at det er kunngjort at lista er lagt ut. Det blir kunngjort i lokalpressa når og kvar lista blir lagt ut. Kunngjeringa skal opplysa om fristen for å krevja overtakst (6 veker) og kven kravet skal sendast til.

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

§ 6-4 Eigedomsskatten skal betalast etter dei terminane (minimum 2) som kommunestyret fastset.

-oOo-