



Tilleggsinnkalling av Formannskapet

Møtedato: 16.03.2016
Møtestad:
Møtetid: 12:00 - 15:00

Eventuell sak om takstvedtekter for eigedomsskatt kan bli ettersendt på fredag.

Drøfting og avklaring av pratisk gjennomføring av folkerøysting 23.05 som valstyre.

Det vert servert mat mellom formannskapet og kommunestyret.

Eventuelle forfall må meldast til Anne Kristin Rafoss per tlf. 56166291, sms til 90898072 eller per epost til anne.kristin.rafoss@masfjorden.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

035/2016 Takstvedtekter for sakkunning nemnd og sakkunning klagenemnd - eigedomsskattepliktige eigedommar i Masfjorden kommune

11. mars 2016

Karstein Totland
møteleiar

Anne Kristin Rafoss
sekretær

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Svein Helge Hofslundsengen	FE - 205, TI - &00	16/226

Saknr	Utval	Type	Dato
035/2016	Formannskapet	PS	16.03.2016
	Kommunestyret	PS	

Takstvedtekter for sakkunning nemnd og sakkunning klagenemnd - eigedomsskattepliktige eigedommar i Masfjorden kommune

Vedlegg:

Journalposttittel
vedtekter sakkun

Dato
10.03.2016

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til takstvedtekter for sakkunning nemnd og sakkunning klagenemnd – eigedomsskattepliktige eigedomar i Masfjorden kommune vert vedtatt slik dei ligg føre i saksvedlegget, og legg føringa på det formelle takseringsarbeidet i kommunen.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Kommunen legg opp til ny taksering av eigedomar, spesielt retta mot den nye kraftlina Modalen – Mongstad, kor ein ser for seg ein auke i eigedomsskattegrunnlaget. I den samanheng treng ein oppdaterte takstvedtekter. Det vart gjort ein del endringa i eigedomsskatteleva med verknad frå 1.1.2013. I neste omgang må ein velje takstnemnder, og kor ein prøver å få dette til i samarbeid med Modalen kommune.

Vurdering

Det er i hovudsak to tilnærmingar på takseringsarbeidet i kommunal regi, anten taksering i eigen regi av nedsett takstnemnd eller sakkunning nemnd som brukar eksterne takstmenn til verdivurdering og nemnda deretter fastsett eigedomsskatt. I saka har vi valt tilnærminga med sakkunning nemnd, etter tilråding LVK, samt brukt dei standardvedtektene som dei har utarbeidd for takstnemnder i samsvar med eigedomsskatteleva. Masfjorden har i dag ca. 24 mill.kr. i samla eigedomsskatteinntekter, stor del av desse er knytt til kraftverksbeskatning, og det er forventa ein vesentleg nedgang i eigedomssakatten i åra framover. Ein har avventa ny taksering av eigedommar og spesielt retta mot den nye kraftlina Modalen – Mongstad kjem på plass, kor ein ser for seg ein monaleg auke i eigedomsskattegrunnlaget – som kan vere ein motvekt til nedgang i eigedomsskatten kraftverk. Aktiviteten i takstnemnda har vore låg i fleire periodar, men ein ser for seg at arbeidet i takstnemnda vil ta seg kraftig opp i noverande periode. For å kunne utføre dette arbeidet på ein god måte, er det viktig for kommunen å ha gode og oppdaterte takstvedtekter. I neste omgang vert det ei viktig oppgåve for valnemnda å komme med framlegg på kandidatar til ordinær takstnemnd og til klagenemnd, samla sett treng ein å velje 12 personar. Modalen har ytra ønske om å få på plass ei fellesnemnd over kommunegrensa. Heimelen for dette er sjekka ut, og er muleg å få til, og ein prøver

difor å få dette til i samarbeid med Modalen kommune.

Uttale

jf. pkt. om høyring – Masfjorden ga følgjande uttale i Kommunestyresak 67/2015.

Masfjorden kommune er i mot forslaget om endringar i eigedomsskattelova som inneberer å unnta produksjonsutstyr og – installasjonar frå beskatning, og høyringsframlegget avviklar langt på veg eigedomsskatt på verk og bruk. Årsaka er at kommunen vil tape store inntekter, estimert til kr 5,5 – 8 millionar pr år., samt at endringsframlegget vil gjere eigedomsskatt berre på vasskraftanlegg svært sårbart og utsatt for press for å harmoniserast med næringslivet elles.

Høyring

Eigedomsskatt og moglege endringa har vore på høyring 2015 med høyringsfrist 18.09.2015.

Saknr	Utval	Type	Dato
093/2015	Formannskapet	PS	02.09.2015
067/2015	Kommunestyret	PS	10.09.2015

Uttale til høyring om eigedomsskatt på arbeidsmaskiner mm. i verk og bruk

Førebels har det ikkje vore nokon oppfølging av denne høyringssaka frå regjeringa si side, men det kan komme på kort varsel, allereie i revidert nasjonalbudsjett 2016 den 11.mai 2016.

Fakta

Viser til saksvedlegg, og under følgjer deler av framlegget til takstvedtekter;

Sakkunnig nemnd og felles sakkunnig klagenemnd

1. Sakkunnig nemnd

For taksering av alle eigedomsskattepliktige eigedomar i kommunen med unntak av kraftanlegg (jf. skatteloven (sktl.) § 18-1 (2) a) (*denne delen vert utført av sentralskattekontoret*), oppnemner kommunestyret ein eller fleire sakkunnige nemnder som fastset taksten på grunnlag av framlegg frå engasjerte synfaringsmenn, jf. eigedomsskattelova (esktl.) §§ 8 A-2 og 8 A-3. Den sakkunnige nemnda skal ha tre medlemmer der éin er leiar, éin nestleiar og éin medlem. I tillegg skal det veljast tre personlege varamedlemmer.

2. Felles sakkunnig klagenemnd

Kommunestyret oppnemner ei felles sakkunnig klagenemnd til å handsame både klager over takstvedtak (overtakst) frå den sakkunnige nemnda og klager over eigedomsskattekontoret sine utskrivingsvedtak, jf. esktl. §§ 19 og 20. Den sakkunnige klagenemnda skal ha tre medlemmer, der éin er leiar, éin er nestleiar og ein medlem. Medlemmer av den sakkunnige klagenemnda skal ha personlege varamedlemmer.

Den sakkunnige klagenemnda fattar sine avgjerder i fellesskap. Usemje blir avgjort ved røysting. Den sakkunnige klagenemndleiareren har til oppgåve å planleggje og leie

klagehandsaminga, samt syte for ei forsvarleg framdrift i sakshandsaminga. Dersom den sakkunnige klagenemndleiaren har forfall, overtek nestleiaren i den sakkunnige klagenemnda oppgåvene til nemndleiaren.

Kven kan veljast, oppnemning av nye nemndmedlemmer og fråtreding

Medlemene i sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd blir oppnemnde av kommunestyret. Dei som er pliktige til å motta val til kommunestyret, kan veljast og er pliktige til å motta val til dei sakkunnige nemndene. Dette gjeld ikkje faste medlemmer av formannskapet, jf. esktl. § 21. Valperioden følgjer kommunevalperioden. Kommunestyret kan om nødvendig oppnemne fleire sakkunnige nemnder som får ansvar for kvart sitt geografiske område i kommunen. Det skal berre vere éi sakkunnig klagenemnd.

3. Førebuing av takseringsarbeidet

Eigedomsskattekontoret utarbeider liste over eigedomane i kommunen. Lista skal også innehalde eigedomar som skal eller kan bli fritekne for eigedomsskatt, jf. esktl. §§ 5 og 7. Det bør lagast ei eiga liste over verk og bruk ein går ut frå finst i kommunen.

4. Innhenting av opplysningar frå skattytar og/eller brukarar av eigedomen

Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å skaffe tilgjengeleg informasjon om kvar einskild eigedom. Eigedomsskattekontoret kan påleggje eigaren (skattytaren) å utlevere opplysningar som har noko å seie for taksten. Vidare har både eigar (skattytar) og brukar av eigedomen plikt til å gje opplysningar som er nødvendige for utskriving av eigedomsskatten, jf. esktl. § 31.

Eigedomsskattekontoret kan setje frist for å gje opplysningar, jf. esktl. § 31 (3). Fristen skal ikkje være kortare enn fire veker. Eigedomsskattekontoret kan samstundes varsle om at brot på opplysningsplikta gjev grunnlag for forseinkningsavgift, som blir sett på grunnlag av skattegrunnlaget for eigedomen i tråd med reglane i esktl. § 31 (4).

5. Engasjement av synfaringsmenn og andre sakkunnige for sakkunnig nemnd og for sakkunnig klagenemnd

Eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringsmenn som skal gjennomføre synfaringar og gje vegleiande fråsegner og takstar til sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd.

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

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

Synfaringsmennene og andre sakkunnige deltek ikkje i sjølve takseringa og har ingen røysterett. Dei same reglane for habilitet gjeld som for medlemene i dei sakkunnige nemndene.

Takseringsarbeidet

6. Leiaren i sakkunnig nemnd sine oppgåvar

Det høyrer til sakkunnig nemndleiar sine oppgåver, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, å planleggje, leie arbeidet og avgjere når det skal haldast takst. Nemndleiaren kallar inn til møta. Leiaren av eigedomsskattekontoret blir kalla inn til alle møta i sakkunnig takstnemnd. Nemnda er vedtaksfør jamvel om representanten for eigedomsskattekontoret ikkje er til stades. Nemnda blir kalla inn til så mange møte som er nødvendig for å gjennomføre takseringa.

7. Informasjon til dei andre nemndmedlemene

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

8. Generelle prinsipp for takseringsarbeidet

Synfaringsmennene og sakkunnig nemnd skal verdsetje dei skattepliktige eigedomane etter reglane i esktl. § 8 A-2, slik dei er tolka i rettspraksis. Sakkunnig nemnd fastset taksten etter skjønns 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 utøve sitt skjønns etter beste evne. Alle eigedommar som ikkje er unnatekne frå eigedomsskatteplikt skal verdsetjast, og like tilfelle skal handsamast likt. Nemnda kan ikkje gjere andre frådrag eller reduksjonar i taksten enn det som er heimla i lova.

9. Fastsetjing av takst

I samband med takseringa skal sakkunnig nemnd, etter forslag til takst frå synfaringsmennene, mellom anna ta stilling til

- kva for eigedommar som er skattepliktige innanfor det virkeområdet kommunestyret har definert, jf. esktl. § 3.
- kva for eigedommar som er "verk og bruk", jf. esktl. § 4 (2) andre setning.
- kva for bygningar og driftsmiddel som er ein del av eit verk og bruk, jf. esktl. § 4 (2) tredje og fjerde setning, samt esktl. § 8 A-2 (2).
- grensesnittet mellom kraftanlegg og overføringsanlegg, jf. sktl. § 18-1 (2) a.
- kva for eigedommar som er unnatekne frå eigedomsskatt, jf. esktl. § 5, og kva for eigedommar som er fritekne, jf. esktl. § 7.

Omtaksering, særskild taksering og kontorjustering

10. 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 retningslinene og vilkåra som går fram av esktl. § 8A-3 (2). Kommunen dekkjer kostnadene ved takseringa.

11. Omtaksering av eigedomar

Det følgjer av esktl. § 8 A-3 (5) at omtaksering av ein eigedom skal skje i tida mellom dei allmenne takseringane dersom eigedomen er delt, bygningar på eigedommen 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 vere stilt innan 1. november i året før skatteåret. Dei sakkunnige nemndene avgjer om vilkåra for å krevje omtaksering er til stades.

12. Krav om særskilt taksering frå formannskapet og skattytar

Dersom verdien av ein eigedom er vesentleg endra samanlikna med andre eigedommar i kommunen, kan så vel formannskapet som skattytar krevje særskild taksering i tida mellom dei alminnelege takseringane, jf. esktl. § 8 A-3 (6). Skattytar må sjølv dekkje kostnadene med takseringa som blir 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 omtaksering er til stades.

13. Kontorjustering

Kommunestyret kan i staden for ny alminneleg taksering vedta å auke taksten som vart fastsett for eigedommen ved den siste alminnelege takseringa for utskriving av eigedomsskatt. Kommunestyret kan dessutan vedta at det skal gjerast eit tilsvarende 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 alminnelege takseringa. Det er eigedomsskattekontoret som står for og gjennomfører kommunestyret sine vedtak om kontorjustering i samsvar med esktl. § 8 A-4.

14. Omgjering

Vedtaka i den sakkunnige klagenemnda er endelege og kan ikkje ankast.

YMSE føresegner

15. Godtgjersle til dei sakkunnige nemndene og dei sakkunnige klagenemndene

Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjersla til nemndmedlemene.

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

Eigedomsskattekontoret syter for utbetalinga av godtgjersla.

16. Frist for utskriving av eigedomsskatt

Eigedomsskatten skal vere utskriven og skattelistinge gjort offentlege innan 1. mars i skatteåret.

17. Eigedomsskattelistinge

Eigedomsskattelisten skal liggje ute til offentliggjennomsyn i minst tre veker etter at det er kunngjort at lista er lagd ut, jf. esktl. § 15. I kunngjeringa skal det opplysast om fristen for å klage og kor klagen skal sendast.

Samstundes med at eigedomsskattelisten blir lagd ut, blir skattesetelen sendt til skattytaren.

18. Skatteterminar

Eigedomsskatten forfell til betaling etter dei terminane som kommunestyret fastset.

19. Klage eller søksmål på takst eller utskriving har ikkje oppsetjande verknad

Eigedomsskatten skal betalast til fastsett tid og med dei beløpa 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).

Konklusjon

Framlegg til takstvedtekter for sakkunning nemnd og sakkunning klagenemnd – eigedomsskattepliktige eigedomar i Masfjorden kommune vert vedtatt slik dei ligg føre i saka og saksvedlegget og legg føringa på det formelle takseringsarbeidet.

Valnemnda må finne 3 representantar og 3 personlege vararepresentantar til sakkuning nemnd, og tilsvarande 3 representantar og 3 personlege vararepresentantar til sakkuning klagenemnd, samt koordinere dette med valnemnda i Modalen kommune, med sikte på at desse representantane vert valde i Kommunestyremøte i april 2016.



Masfjorden kommune

-ein kommune me er stolte av



Takstvedteker for sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd

Vedtatt 16.03.2016

Innhold

Takstvedtekter for sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd gjeld frå 16.03.2016	3
1 Sakkunnig nemnd og felles sakkunnig klagenemnd	3
1.1 Sakkunnig nemnd	3
1.2 Felles sakkunnig klagenemnd	3
1.4 Ugildskap	4
1.5 Møteplikt	4
2 Eigedomsskattekontoret	4
2.1 Eigedomsskattekontoret	4
2.2 Oppgåvene til eigedomsskattekontoret	4
2.3 Deltaking på møter i sakkunnig nemnd	5
2.4 Førrebuing av takseringsarbeidet	5
2.5 Innhenting av opplysningar frå skattytar og/eller brukarar av eigedomen	5
2.6 Engasjement av synfaringsmenn og andre sakkunnige for sakkunnig nemnd og for sakkunnig klagenemnd	5
3 Takseringsarbeidet	6
3.1 Leiaren i sakkunnig nemnd sine oppgåvar	6
3.2 Informasjon til dei andre nemndmedlemene	6
3.3 Møteprotokoll frå møter i nemndene	6
3.4 Generelle prinsipp for takseringsarbeidet	6
3.5 Vedtak av retningsliner og sjablongar, verdsetjingsprinsipp	7
3.6 Synfaring og forslag til takst	7
3.7 Fotografering	8
3.8 Fastsetjing av takst	8
3.9 Teieplikt	8
4 Omtaksering, særskild taksering og kontorjustering	8
4.1 Kommunestyret kan vedta omtaksering	8
4.2 Omtaksering av eigedomar	9
4.3 Krav om særskilt taksering frå formannskapet og skattytar	9
4.4 Kontorjustering	9
5 Klage på taksten og utskrivinga	9
5.1 Klage på taksten - Klagefrist og oversitjing av klagefrist	9
5.2 Handsaming av klage på taksten	10
5.3 Omgjering	10
5.4 Klage på utskrivinga - Klagefrist og oversitjing av klagefrist	11
5.5 Handsaming av klage over utskrivinga	11
5.6 Protokoll frå den sakkunnige klagenemnda	11
6 YMSE føresegner	11
6.1 Godtgjersle til dei sakkunnige nemndene og dei sakkunnige klagenemndene	11
6.2 Frist for utskriving av eigedomsskatt	12
6.3 Eigedomsskattelistingene	12
6.4 Skatteterminar	12
6.5 Klage eller søksmål på takst eller utskriving har ikkje oppsetjande verknad	12

Takstvedtekter for sakkunnig¹ nemnd og sakkunnig klagenemnd gjeld frå 16.03.2016

1 SAKKUNNIG NEMND OG FELLES SAKKUNNIG KLAGENEMND

1.1 Sakkunnig nemnd

For taksering av alle eigedomsskattepliktige eigedomar i kommunen med unntak av kraftanlegg (jf. skatteloven (sktl.) § 18-1 (2) a), oppnemner kommunestyret ein eller fleire sakkunnige nemnder som fastset taksten på grunnlag av framlegg frå engasjerte synfaringsmenn, jf. eigedomsskattelova (esktl.) §§ 8 A-2 og 8 A-3.

Den sakkunnige nemnda skal ha tre medlemer der éin er leiar, éin nestleiar og éin medlem. I tillegg skal det veljast tre personlege varamedlemer.

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

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

1.2 Felles sakkunnig klagenemnd

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

Den sakkunnige klagenemnda skal ha tre² medlemer, der éin er leiar, éin er nestleiar og ein er medlem. Medlemer av den sakkunnige klagenemnda skal ha personlege varamedlemer.

Den sakkunnige klagenemnda fattar sine avgjerder i fellesskap. Usemje blir avgjort ved røysting.

Den sakkunnige klagenemndleiaren har til oppgåve å planleggje og leie klagehandsaminga, og syte for ei forsvarleg framdrift i sakshandsaminga. Dersom den sakkunnige klagenemndleiaren har forfall, overtek nestleiar i den sakkunnige klagenemnda oppgåvene til nemndleiaren.

¹ Disse skattevedtektene er til nytte for kommunar der eigedomsskattetaksering (evt. Taksering av eigedomsskatt) skjer av ei sakkunnig nemnd etter forslag frå såkalte synfaringsmenn, jf. esktl. § 8 A-3 (4). Dette alternativet er særleg aktuelt for større kommunar som har mange eigedomar som skal takserast.

² Kommunestyret kan avgjere at den sakkunnige klagenemnda skal ha fleire enn tre medlemer, men det er ikkje krav om det etter lova.

1.3 Kven kan veljast, oppnemning av nye nemndmedlemmer og fråtreding

Medlemene i sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd blir oppnemnde av kommunestyret. Dei som er pliktige til å motta val til kommunestyret, kan veljast og er pliktige til å motta val til dei sakkunnige nemndene. Dette gjeld ikkje faste medlemer av formannskapet, jf. esktl. § 21³.

Valperioden følgjer kommunevalperioden.

Kommunestyret kan om nødvendig oppnemne fleire sakkunnige nemnder som får ansvar for kvart sitt geografiske område i kommunen. Det skal berre vere éi sakkunnig klagenemnd.

1.4 Ugildskap

Reglane om habilitet i forvaltningslova (fvl.) § 6 gjeld for dei sakkunnige nemndene. Nemnda avgjer sjølv om ein medlem er ugild utan at medlemen deltek.

1.5 Møteplikt

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

Ved forfall skal medlemen så snart som råd varsle eigedomsskattekontoret, som innkallar varamedlemen. Når ein medlem ikkje møter, har varamedlemen møteplikt.

2 EIGEDOMSSKATTEKONTORET

2.1 Eigedomsskattekontoret

Eigedomsskattekontor er lagt til økonomikontor/Kommunekassa i Masfjorden kommune.

2.2 Oppgåvene til eigedomsskattekontoret

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

Eigedomsskattekontoret skal vidare fungere som sekretariat for sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd. Kontoret skal leggje til rette for arbeidet i dei sakkunnige nemndene, ved å syta for alt administrativt og kontormessig arbeid for desse.

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

³ Finansdepartementet har i brev 14. desember 2012 uttalt at eigedomsskatte-loven § 21 ikkje hjemler noko forbod mot at varamedlem til formannskapet sit i eigedomsskattetakstnemnder.

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

2.3 Deltaking på møter i sakkunnig nemnd

Eigedomsskattekontoret skal så langt det er ynskjeleg delta på nemndmøte for å leggje til rette for og støtte nemndene i arbeidet deira. Representanten for eigedomsskattekontoret har ikkje røysterett på møta, skal ikkje delta i sjølv takseringsarbeidet og kan ikkje instruere nemnda.

2.4 Førebuing av takseringsarbeidet

Eigedomsskattekontoret utarbeider liste over eigedomane i kommunen. Lista skal også innehalde eigedomar som skal eller kan bli fritakne for eigedomsskatt, jf. esktl. §§ 5 og 7. Det skal lagast ei liste over verk og bruk som finst i kommunen.

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

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

Eigedomsskattekontoret kan setje frist for å gje opplysningar, jf. esktl. § 31 (3). Fristen skal ikkje være kortare enn fire veker. Eigedomsskattekontoret kan samstundes varsle om at brot på opplysningsplikta gjev grunnlag for forseinkingsavgift, som blir sett på grunnlag av skattegrunnlaget for eigedomen i tråd med reglane i esktl. § 31 (4).

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

Eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringsmenn som skal gjennomføre synfaringar og gje rettleiande fråsegner og takstar til sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd.

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

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

Synfaringsmennene og andre sakkunnige deltek ikkje i sjølv takseringa og har ingen røysterett. Dei same reglane for habilitet gjeld som for medlemene i dei sakkunnige nemndene.

3 TAKSERINGSARBEIDET

3.1 Leiaren i sakkunnig nemnd sine oppgåver

Det høyrer til sakkunnig nemndleiar sine oppgåver, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, å planleggje, leie arbeidet og avgjere når det skal haldast takst.

Nemndleiaren kallar inn til møta. Leiaren av eigedomsskattekontoret blir kalla inn til alle møta i sakkunnig takstnemnd. Nemnda er vedtaksfør sjølv om representanten for eigedomsskattekontoret ikkje er til stades.

Nemnda blir 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 sakkunnig klagenemnd informerer nemndleiaren og eigedomsskattekontoret om oppgåvene til nemnda, relevante lovføresegner, og kommunen sine skattetakstvedtekter. Til det første møtet blir også alle varamedlemene 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 møte i sakkunnig nemnd. Takstprotokollen bør underskrivast av nemndmedlemene ved slutten av kvart møte.

I protokollen skal alle vedtak førast inn.

Protokollen skal innehalde opplysningar om kvar einskild eigedom som blir taksert, under dette kva som inngår i taksten, kva for verdsetjingsprinsipp som er nytta, kva taksten er og korleis ein er komme fram til verdien av eigedommen.

3.4 Generelle prinsipp for takseringsarbeidet

Synfaringsmennene og sakkunnig nemnd skal verdsetje dei skattepliktige eigedomane etter reglane i esktl. § 8 A-2, slik dei 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 utøve sitt skjønn etter beste evne. Alle eigedommar som ikkje er unnatekne frå eigedomsskatteplikt skal verdsetjast, og like tilfelle skal handsamast likt. Nemnda kan ikkje gjere 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 Vedtak av retningsliner og sjablongar, verdsetjingsprinsipp

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

Den sakkunnige nemnda kan vedta sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane er eit hjelpemiddel for å komme fram til takstverdien av eigedomen, og skal ta høgde for at tilstanden til eigedommen (innretninga), brukseigenskapen og lokaliseringa/lægjet kan virke inn på verdien, jf. esktl. § 8 A-2 (1).

Verk og bruk skal som hovudregel verdsetjast til substansverdien av anlegget.

Den sakkunnige nemnda er i samarbeid med eigedomsskattekontoret ansvarleg for å gje synfaringsmennene informasjon og rettleiing om praktiseringa av dei alminnelege retningslinjene. Prøvetaksering bør skje med så vel nemnda som synfaringsmennene tilstades for å sikre lik praksis.

3.6 Synfaring og forslag til takst

Synfaringsmennene må gjennomføre synfaring på alle eigedommar, med mindre noko anna er avtala med skattytar. Det følgjer av langvarig praksis at det normalt ikkje er synfaring ved taksering av kraftliner og nettanlegg.

Synfaringsmennene lagar forslag til takst etter synfaringa.

Takstforslaget bør innehalde grunnlagsdata og prinsipp for verdsetjinga. Ved taksering av verk og bruk skal det normalt nyttast eit substansverdiprinsipp, og takstforslaget bør innehalde dei opplysningane som er nødvendige for at den sakkunnige nemnda skal ta stilling til om eigedomen kvalifiserer som verk og bruk, og kva slags integrerte maskinar og tilbehør som skal takast med i taksten, jf. esktl. § 4 (2).

Eigaren (skattytaren) skal varslast i god tid om synfaringa og om at det skal gjennomførast taksering.

Eigedomsskattekontoret står for varslinga, og gjer merksam på at eigaren og brukaren av eigedommen har plikt til å medverke til synfaringa ved taksering etter esktl. § 8 A-3, jf. esktl. § 31 (2). Eigedomsskattekontoret kan setje ein frist for eigar og brukar sin medverknad til at synfaring kan la seg gjennomføre, jf. esktl. § 31 (3).

Ved brot på plikta kan eigedomsskattekontoret påleggje eigaren (skattytaren) ei forseinkingsavgift, jf. esktl. § 31 (4). Avgifta blir avgjort på grunnlag av skattegrunnlaget for eigedom. Avgift skal ikkje påleggjast når fristen er forsømt på grunn av sjukdom, alderdom, eller annan orsakingsgrunn.

3.7 Fotografering

Eigedomsskattekontoret, sakkunnig taksator/synfaringsmann og medlemmer av den sakkunnige nemnda/klagenemnda har rett til å ta fotografi av eigedom til bruk for takseringa.

3.8 Fastsetjing av takst

I samband med takseringa skal sakkunnig nemnd, etter forslag til takst frå synfaringsmennene, mellom anna ta stilling til

- kva for eigedomar som er skattepliktige innanfor det virkeområdet kommunestyret har definert, jf. esktl. § 3.
- kva for eigedomar som er "verk og bruk", jf. esktl. § 4 (2) andre setning.
- kva for bygningar og driftsmiddel som er ein del av eit verk og bruk, jf. esktl. § 4 (2) tredje og fjerde setning, samt esktl. § 8 A-2 (2).
- grensesnittet mellom kraftanlegg og overføringsanlegg, jf. sktl. § 18-1 (2) a.
- kva for eigedomar som er unnatekne frå eigedomsskatt, jf. esktl. § 5, og kva for eigedomar som er fritekne, jf. esktl. § 7.

3.9 Teieplikt

Medlemene av sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd har plikt til å teie om informasjon dei får tilgang til gjennom verva sine, jf. esktl. § 29, jf. likningsloven § 3-13.

Medlemene av sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd skal skrive under på lovnad om teieplikt når dei byrjar i vervet.

4 OMTAKSERING, SÆRSKILD 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 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 allmenne 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 særskilt 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 alminnelege takseringane, jf. esktl. § 8 A-3 (6).

Skattytar må sjølv dekkje kostnadene med takseringa som blir 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 omtaksering er til stades.

4.4 Kontorjustering

Kommunestyret kan i staden for ny alminneleg taksering vedta å auke taksten som vart fastsett for eigedomen ved den siste alminnelege takseringa for utskrivning av eigedomsskatt. Kommunestyret kan dessutan vedta at det skal gjerast eit tilsvarande tillegg for dei eigedomane 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-års fristen for den siste alminnelege takseringa.

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

5 KLAGE PÅ TAKSTEN OG UTSKRIVINGA

5.1 Klage på taksten - Klagefrist og oversitjing av klagefrist

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

Klage over taksten må gjevast skriftleg til eigedomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det var kunngjort at eigedomsskattelisten blei lagt ut, eller den dagen skattesetelen blei send det året då takseringa finn stad.

Klage over taksten kan seinare setjast fram 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/sakkunnig klagenemnd kan handsame ei klage frå skattytaren sjølv om klagefristen er forsømt, når vedkomande ikkje kan klandrast for å ha forsømt fristen, eller det har sær mykje å seie for skattytaren at klaga blir handsama. Tilsvarande kan ei klage frå formannskapet takast til følgje etter klagefristen dersom formannskapet klagar til gunst for skattytaren.

Eigedomsskattekontoret eller sakkunnig nemnd/sakkunnig klagenemnd kan gje utsett klagefrist i enkelttilfelle dersom dei blir bedne om det og det er rimelege grunnar for å gje utsett klagefrist.

5.2 Handsaming av klage på taksten

Eigedomsskattekontoret skal sende klage over takseringa til sakkunnig nemnd, som så granskar det som klagen gjev grunn til.

Den sakkunnige nemnda kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finn at det er grunnlag for dette. Dersom sakkunnig nemnd ikkje gjev klagar medhald, skal alle dokumenta i saka straks sendast over til sakkunnig klagenemnd.

Dersom sakkunnig klagenemnd meiner det er nødvendig, kan det hentast inn fråsegner frå taksatorar med sakkunnig kompetanse.

Den sakkunnige klagenemnda lagar sin overtakst etter føregåande synfaring.

Den sakkunnige klagenemnda kan prøve alle sider av taksten, og kan også endre taksten til ugunst for skattytar.

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

5.3 Omgjering

Vedtaka i den sakkunnige klagenemnda er endelege og kan ikkje ankast⁴.

Skattytaren kan be om at sakkunnig klagenemnd gjer om sitt eige vedtak. Sakkunnig klagenemnd har i slike tilfelle inga plikt til å vurdere vedtaket på nytt, men har høve til dette dersom nemnda finn det rimeleg.

⁴ Dette gjeld også dersom klage blir satt fram i samband med utskrivinga i seinare år, jf. esktl. § 19.

For det tilfellet at den sakkunnige klagenemnda ynskjer å avvise ei oppmoding om omgjering, bør det presiserast at vedtaket ikkje er eit nytt realitetsvedtak som gjev grunnlag for ny søksmålsfrist.

5.4 Klage på utskrivinga - Klagefrist og oversitjing av klagefrist

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

Eigedomsskattekontoret/sakkunnig klagenemnd kan handsame ei klage frå skattytaren jamvel om klagefristen er forsømt når vedkommande ikkje kan klandrast for forsøming av fristen, eller det er har svært mykje å seie for skattytaren at klaga blir handsama.

Eigedomsskattekontoret eller sakkunnig klagenemnd kan gje utsett klagefrist i enkelttilfelle dersom det blir bede om det, og det er rimeleg grunn for å gje utsett klagefrist.

5.5 Handsaming av klage over utskrivinga

Gjeld klaga utskrivinga, skal eigedomsskattekontoret sjølv gjere dei undersøkingane som klaga gir grunn til. Eigedomsskattekontoret kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finn at det er grunnlag for dette.

Dersom eigedomsskattekontoret ikkje finn grunn til å gi klagaren medhald, skal dokumenta i saka straks sendast over til sakkunnig klagenemnd.

5.6 Protokoll frå den sakkunnige klagenemnda

Den sakkunnige klagenemnda skal føre protokoll frå møta i klagenemnda.

I protokollen skal det gå fram kva som er grunnlaget for at vedtaket er halde ved lag eller endra. Protokollen skal gjere greie for kva faktum og rettsbruk den sakkunnige 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.

6 YMSE FØRESEGNER

6.1 Godtgjersle til dei sakkunnige nemndene og dei sakkunnige klagenemndene

Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjersla til nemndmedlemene.

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

Eigedomsskattekontoret syter for utbetalinga av godtgjersla.

6.2 Frist for utskriving av eigedomsskatt

Eigedomsskatten skal vere utskriven og skattelistingene gjort offentlege innan 1. mars i skatteåret.

Ved første gongs 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 Eigedomsskattelistingene

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

Samstundes med at eigedomsskattelista blir lagt ut, blir skattesetelen send til skattytaren.

6.4 Skatteterminar

Eigedomsskatten forfell til betaling etter dei terminane 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 beløpa 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).