



**Takseringsprinsipp, rammer og retningslinjer for innføring av eiedomsskatt for alle eiedommar i Radøy kommune med verknad frå 1. januar 2009.**

Innføring av eiedomsskatt for alle eiedommar i Radøy kommune er vedteke av kommunestyret.

## INNHALD

SIDE:

<u>Rammer for arbeidet med eigedomsskatt</u>	3
<u>Overordna rammer</u>	3
<u>Takseringsmetode</u>	3
<u>Fakta om eigedomen</u>	4
<u>Areal på bygning</u>	4
<u>Vurdering av eigedomen</u>	5
<u>Registrering av informasjon om eigedomane</u>	5
<u>Sakkunnig nemnd sine hovudrammer for takseringa</u>	6
<u>Gruppering av eigedomar</u>	6
<u>Sjablonverdiar for å få fram gjennomsnittsverdi for ulike eigdomsgrupper</u>	7
<u>Taksering av verk og bruk</u>	7
<u>Gjennomsnittsverdiar på tomter og bygningar</u>	7
<u>Etasjefaktorar</u>	8
<u>Faktor for standard på bustad</u>	8
<u>Faktor for ytre tilhøve på eigedomen</u>	9
<u>Fritak frå eigedomsskatt</u>	10
<u>Informasjon til grunneigarane</u>	11
<u>Kvalitetssikring</u>	12
<u>Klager på takst</u>	12
<u>Oppretting av feil</u>	12
<u>Handsaming av klage</u>	12

## **RAMMER FOR ARBEIDET MED EIGEDOMSSKATT**

---

Sakkunnig takstnemnd skal gjera endeleg vedtak om dei rammer og retningsliner for takseringsarbeidet som skal nyttast av Radøy kommune. Formannskapet vert orientert om dokumentet.

Heimel for taksering av alle eigedomar i Radøy kommune som skal skattleggjast kjem fram i § 4 og 5 i byskattelova av 1911 og Lov om eigedomsskatt i kommunane av 1975, samt endring av lova gjeldande frå 2006.

I tillegg vert også andre relevante lover og rettskilder nytta som direkte eller indirekte får verknad for takseringsarbeidet.

Målet er at takstnivået i størst mogeleg grad skal bli slik sakkunnig takstnemnd finn rimeleg med utgangspunkt i regelverk og med kunnskap om salsverdiar på eigedomar i Radøy kommune. Det er og eit mål at framgangsmåten i takseringsarbeidet sikrar lik og rettferdig handsaming av eigedomar ved den gjennomgåande takseringa i 2008/2009 – og ved enkelttakseringar i etterfølgjande år, fram til ei eventuell ny allmenn taksering 10 år etter innføring.

### **Overordna rammer**

Lovverket, uttaler frå finansdepartementet og ein del rettsavgjerder bestemmer dei juridiske rammene for takserings- og forvaltningsarbeidet knytt til lov om eigedomsskatt.

Med heimel i eigedomsskattelova §§ 3 og 4 har kommunestyret vedtatt å utvida eigedomsskatten til å gjelda heile kommunen frå 2009. Vedtaket omfattar alle faste eigedomar i kommunen.

Frist for utlegging av skattelister for 2009 er 1.mars 2009. Dersom det vert nytta botnfrådrag er fristen 1.april 2009.

I eige punkt i dette dokumentet er fritak frå reglane om å betala eigedomsskatt gjennomgått, jfr. prgf.5 og 7 i eigedomsskattelova.

### **Takseringsmetode**

Ved val av takseringsmetode er det lagt vekt på å sikra lik handsaming av eigedomane og å halda kostnadene med gjennomføring av taksering og drift av eigedomsskatteoppfylginga på eit rimeleg nivå.

Takstfastsettinga vil byggja på

- **Fakta om eigedom.**
- **Vurdering av eigedom.**

Dei overordna rammene for takseringsarbeidet ligg i lovgrunnlaget om innføring av eigedomsskatt. Gjennomføring av takseringsarbeidet vil i noko omfang verta tilpassa dei teknologiske løysingane som er utvikla på dette feltet.

Sakkunnig takstnemnd har, etter tilråding frå formannskapet, vedteke dei lokale føringane for takseringsmetode og takseringsarbeid i samsvar med det som er referert i dette dokumentet.

I takseringa vil fylgjande hovudelement vera med i grunnlaget:

- **Takstzone.** Heile Radøy kommune utgjør ei felles takstzone.
- **Bygningsgruppe.** Kvar bygning som vert taksert vert plassert i eiga gruppe.
- **Bygningsareal.** Kvar bygning som vert taksert får fastsett sitt areal.
- **Bygningsstandard.** Kvar bygning som vert taksert får fastsett bygningsstandard ut frå vurdering av kvalitetar ved bygningen – og i nokon grad også ytre faktorar på eigedomen.
- **Tomteverdi.** For kvar eigedom vert det fastsett tomteverdi etter arealstorleik.

Det ver nytta ei såkalla ”sjablontaksering”. Den skal fylgja enkle reglar knytt til hovudgrupper av eigedomar.

Grunnlaget for ”sjablontakst”, samt registreringsskjema og foto vil vera tilgjengeleg for sakkunnig takstnemnd.

Dersom det i takseringa vert gjort avvik frå desse reglane, skal dette dokumenterast i kvart tilfelle. Slik dokumentasjon vil vera tilgjengeleg for sakkunnig takstnemnd.

### **Fakta om eigedomen**

Fakta om eigedomen vil vera identisk med gards- og bruksnummer, kven som står som eigar og kva slags (type) eigedom det er. Denne informasjonen vert henta frå Matrikkelen (tidlegare GAB).

Arealet på eigedomen vert registrert. Der arealet ikkje går fram av tidlegare registrerte målingar i matrikkelen, vert arealet stipulert ut frå kart eller annan informasjon. Eigar skal gjerast merksam på det tilfellet at arealet er stipulert.

For landbrukseigedomar er det spesielle reglar som vert omtala særskilt.

Faste installasjonar som inngår i takstgrunnlaget vert registrert.

Bygg som inngår i takstgrunnlaget vert registrert med byggtipe og bygningsareal fordelt på kvar etasje. Areal registrert i samband med ny oppmåling, vert samanlikna med bygningsareal registrert i Matrikkelen. I spesielle tilfelle kan også kommunen sitt byggesaksarkiv verta nytta for moglege kontroll.

### **Arealmåling av bygg**

Når det gjeld areal på bygning, er det **bruksareal** (BRA) som vert lagt til grunn. Norsk Standard (NS 3940, 2. utgave juni 1986) er lagt til grunn for arealutrekninga, og eigne retningslinjer for korleis oppmålinga skal gjennomførast er utarbeidd.

I samband med synfaringa, vert det gjennomført ei utvendig oppmåling av bygget. Arealet på bygget vert fastsett ut frå denne oppmålinga med generelle korrigeringar. Arealet skal fastsetjast for kvar etasje.

Etasjane i bygget vert gruppert som følgjer:

- Kjellar
- Underetasje
- Hovudetasje
- Loft

Særleg areal på loftsetasjen kan vera vanskeleg å fastsetja nøyaktig ut frå utvendig måling – der takvinkel ikkje vert fastsett. Difor er arealfaktoren sett relativt lågt for loft.

Det same gjeld vurdering om det er kjellar eller underetasje.

Viser til retningslinjer for arealmåling og etasjedefinisjonar.

## **Vurdering av eigedomen**

Vurderinga byggjer på synfaring på eigedomen – utan innvendig gjennomgang av bygg. Ein byggjer på ei grov vurdering som tilseier at ein er *varsam* i si vurdering – og at tvil kjem eigar til gode.

I spesielle tilfelle ved ubygde eigedomar, kan vurdering gjennomførast med utgangspunkt i kart og anna tilgjengeleg grunnlag.

På synfaringa vert tilhøva på eigedomen registrerte på særskild skjema – og det vert utført enkel oppmåling av bygga som skal takserast.

Vurderingane og oppmålingsresultata skal dokumenterast på registreringsskjema. Foto inngår i dokumentasjonen der det har vore synfaring.

Vurderinga av eigedomane vil ikkje vera detaljert. Ved synfaring vert fylgjande retningsliner vektlagde:

- **I vurderingane skal ein vera *prinsipiell* – for å sikra lik handsaming. Avvik frå prinsipp må vurderast nøye og dokumenterast.**
- **I vurderingane må ein akseptera at det handlar om ei *grov vurdering* – og ikkje leggja vekt på detaljar.**
- **I vurderingane må ein vera *varsam og nøktern* i høve til vurderingsgrunnlaget. Tvil skal koma eigaren til gode.**

Sidan det vil vera fleire medarbeidarar som tek del i oppgåva, må ein sikra at dei har best mogeleg likt utgangspunkt for sitt arbeid. Ved at dei får ei god og lik innføring i oppgåva og ved at dei konfererer undervegs (felles møte) skal kvaliteten på arbeidet sikrast.

## **Registrering av informasjon om eigedomane**

Kommunen nyttar KomTek til utrekning av all informasjon som er knytt til arbeidet med utlikning av eigedomsskatt. KomTek er integrert med GAB/matrikkelen. I takseringsarbeidet må derfor kommunen ta utgangspunkt i eigdomsgrupperingane og arealmålingsmetodane som er definert i GAB. Data frå oppmåling og eigedomsvurdering vert registrert i KomTek. Vidare vil resultatet av vurderinga verta knytt til kvar eigedom slik at skattelister kan produserast. Programmet overfører data til kommunen sitt faktureringsprogram slik at krav på utlikna eigedomsskatt kan verta utsend på ein rasjonell måte.

## **Sakkunnig nemnd sine hovudrammer for takseringa.**

Alle faste eigedomar i Radøy kommune skal takserast. Eigedomar som har fritak frå plikta til å betala eigedomsskatt etter § 5 og § 7 i eigedomsskattelova vert ikkje takserte før vedtak om fritak eventuelt vert omgjort.

Det som skal takserast er:

**Tomter**

**Bustader**

**Våningshus**

**Garasjar og uthus til bustad**

**Hytter og fritidsbustader**

**Næringsbygg**

**Naust**

**Andre bygningar**

**Verk og bruk**

Eigedomane som skal takserast kan ha fylgjande hovudelement i takstgrunnlaget:

- **Tomt**
- **Bygningar**
- **Faste anlegg og installasjonar**

Faste anlegg og installasjonar kan vera faste driftsmidlar i industrieigedomar og særskilte anlegg som kaiar, vegar, parkeringsplassar m.v. Disse anlegga må vurderast i kvart einskild tilfelle.

Ved taksering skal alle elementa vurderast, men takstforslaget skal visa takst for eigedomen samla.

Sakkunnig nemnd får tilsend takstlister for kontroll. Medlemmene i nemnda kjem med framlegg om dei eigedomane dei ynskjer spesiell gjennomgang av. Nemnda skal i alle høve gjera stikkprøvar for å sjå at rammene som er trekte opp vert fylgde. Administrasjonen kan leggja fram einskildsaker for handsaming i sakkunnig nemnd.

## **Gruppering av eigedomar**

Utgangspunktet for gruppering av eigedomane som skal takserast er bygningstypane slik dei er definerte i Matrikkelen (GAB) med viste talkodar:

Einbustad, Våningshus tomannsbustad	110, 120
Rekkehus, andre småhus	
Terrassehus og blokker	130, 190
Fritidshus	140, 150
Bustadgarasjar og uthus	160, 170
Naust	180
Industri	185
Lagerbygning	210,220,290
Fiskeri og landbruksbygg	230
Kontor- og forretningsbygg	240
Hotell og restaurantbygg.	300
Kultur og forskingsbygg.	500
Helsebygg	600
Tomt	700
Annan eigedom utan bygg	

Der det er bygningar med blanda bruk, vil bygget verta registrert i gruppa der største arealdelen høyrer heime ut frå noverande bruk. Eit bygg som inneheld både bustaddel og forretningsdel vil verta registrert i gruppe 300 (forretningsbygg) dersom bustaddelen er 49 % eller mindre. Bygget vil verta registrert i gruppe 100-190 (bustad) dersom bustaddelen er 51 % eller meir av bruksarealet. I særlege tilfelle kan bygg med ulike bruksområde verta vurdert slik at kvart bruksområde vert taksert for seg. Eigedomar der det er registrert blanda bruk td landbruk, våningshus og næringsbygg på samme eigedom vil få ein differensiert skattesats.

### **Sjablonverdiar for å få fram gjennomsnittsverdi for ulike eigdomsgrupper.**

Sakkunnig takstnemnd vil fastsetja sjablonverdi for dei ulike eigdomsgruppene. Takstnemnda vil byggja på kunnskap om prisnivået ved omsetning av eigedomar i kommunen. Kunnskap om kostnader ved nybygging vil i nokon grad underbyggja sjablonverdiene. Det same gjeld kunnskap om leigenivået for aktuelle eigdomsgrupper.

Sjablonverdi vil verta fastsett som kvadratmeterpris for ulike bygningstypar. Det er laga oppsett på korrigeringsfaktorar for ulike etasjegrupper og ulik standard på elementa som er ein del av eigedomen.

Sakkunnig takstnemnd si endelege verdifastsetting (sjablonverdi) vil koma fram i vedtak om eigedomsskatt for eigedomane. Vedtaka kan påklagast til sakkunnig overtakstnemnd (klagenemnd).

### **Taksering av verk og bruk**

I samband med taksering av næringsseigedom vert det vist til retningslinjer for alminneleg taksering av verk og bruk frå 2007.

Følgjande retningslinjer vert lagt til grunn ved den alminnelege takseringa av "verk og bruk" frå og med 2007:

Retningslinjene skal gjera vurderinga så einsarta som mogeleg, jfr. § 4 i vedtektene for eigedomsskatt i Radøy kommune. Målet er å fastsetja skatteobjektet sin objektivererte salsverdi.

Til vanleg vil det vera riktig – både for bygningar og anlegg, samt eventuelle maskinar – å fastsetja ein slik objektiverert salsverdi ut frå substansverdiutrekning, med utgangspunkt i normal kostnader ved investeringa, og med korreksjonar for slit og elde, generell verdiendring av investeringsobjekta og liknande.

Objekt for eigedomsskatt må, i heilt spesielle situasjonar, der det er openberrt at ein ikkje kan rekna med lønsam drift, takserast etter avkastningsverdien, jfr. Hydrodommen innteken i R. 1974 side 332 flg.

Med unntak for anlegg for produksjon av elektrisk vannkraft, der eigedomsskattelova § 6 vart sett i kraft 01.01.2001, skal alle objekt for eigedomsskatt i Radøy takserast i høve til byskattelova § 5, eigedomsskattelova § 4, dei felles retningslinjene som er skrivne ovanfor og den rettspraksisen som ligg føre. Byskattelova § 5 pekar på at det i taksten skal takast omsyn til "beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet".

I tilfelle der grunn og bygningsmasse har ulike eigarar, skal dei takserast kvar for seg.

Verk og bruk som vart taksert i 2007 skal ikkje ha ny taksering i 2009. Ein legg då til grunn at det ikkje har skjedd vesentlege endringar i rammevilkår etc som påverkar takseringa frå 2007 til 2009. Andre næringsverksemdar skal takserast etter retningslinjer som var lagt til grunn i 2007.

## Gjennomsnittsverdiar på tomter og bygningar (bruksareal på bygning).

Tomter og bygningar	Faktor	Eining	Utrekna pris Pr.m <sup>2</sup> etter faktor (kr)*
Einebustad, , tomannsbustad, rekkehus, andre bustadbygg.	1,0	Pr.m <sup>2</sup>	8000
Våningshus	0,7	Pr.m <sup>2</sup>	5600
Fritidsbustader og hytter	1,3	Pr.m <sup>2</sup>	10400
Garasjar, uthus og naust	0,2	Pr.m <sup>2</sup>	1600
Industri, verkstad, isolert lager	0,3	Pr.m <sup>2</sup>	2400
Lagerbygg (kaldlager)	0,1	Pr.m <sup>2</sup>	800
Fiskeri	0,1	Pr.m <sup>2</sup>	800
Kontor og forretningsbygg	0,6	Pr.m <sup>2</sup>	4800
Camping	0,5	Pr.m <sup>2</sup>	4000
Hotell og restaurant	0,4	Pr.m <sup>2</sup>	3200
Andre næringsbygg	0,4	Pr.m <sup>2</sup>	3200
Tomt		Pr.m <sup>2</sup>	150

### Tomtepris

Tomtepris er sett til kr.150 pr m2. Dette er pris på bustadtomter i regulert område der det er tilrettelagt for veg, vatn og kloakk.

For rå-tomtar som ikkje er tilrettelagt med veg, vatn og/eller kloakk, nyttar ein reduksjonsfaktor.

Takstnemnda har vedtatt at det skal nyttast ein faktor på 0,3 som lågaste faktor av standard tomtepris.

### Etasjefaktor

Ved hjelp av etasjefaktorar vert gjennomsnittsverdi for ulike delar av bygg fastsett, med utgangspunkt i vanleg bruk av aktuelle etasjar. Grunnlaget vil vera bruttoareal for kvar etasje.

#### Etasjefaktor for bustader og fritidsbustader og andre bygg:

Etasjar	Etasjefaktor
Hovudetasje	<b>1,0</b>
Underetasje(sokkel)	<b>0,6</b>
Kjellar	<b>0,2</b>
Loft	<b>0,4</b>



## Faktor for standard på bustad (Indre faktor)

Denne faktoren vert nytta for å korrigera sjablontaksten ut frå ei vurdering av standard på eigedomen. Vurderinga vert fastsett ved synfaring, der det vert sett på bygget utvendig. Generell standard og kvalitet vert lagt til grunn for vurderinga. I spesielle tilfelle kan det vera aktuelt å utfylle grunnlaget for vurderinga, også med innvendig synfaring av bygget.

Vurdering av standard	Faktor
God standard	1,0
Normal standard	0,8
Låg standard	0,6
Svært låg standard	0,0-0,5

Ved vurderinga svært låg standard skal det gjevast særskild grunngeving i registreringsskjemaet. Retningslinjer for bruk av faktor:

- Nye bustader (etter 1991) har i utgangspunktet høg standard = **1,0**
- Bustader frå perioden 1970 – 1991 og bustader som er restaurert, har i utgangspunktet normal standard = **0,8**
- Bustader frå før 1970 som ikkje er restaurert eller modernisert har i utgangspunktet lav standard = **0,6**
- Fritidsbustader kan variera sterkt i standard og kvalitet. Dette vert synleggjort ved bruk av indre faktor. I særskilde tilfelle med svært høg standard kan det nyttast høgare faktor enn 1.0

## Faktor for ytre tilhøve på eigedomen.

Ved spesielt dokumenterte ytre tilhøve på eigedomen, kan ein ved vurderinga nytta reduksjonsfaktor. Manglande vegtilkomst og andre spesielle tilhøve ved tomte vil vera grunnlag for å nytta reduksjonsfaktor. Spesielle ytre tilhøve på eigedomen skal grunngevingast i registreringsskjema.

Vurdering av ytre tilhøve	Faktor
Normale	1.0
Spesielle	0.8 -1.0

Spesielle tilhøve kan vera mellom anna:

- Vegtilkomst / tilgjenge/infrastruktur
- Trafikksikring

For fritidseigedom med særskilt høg verdi, kan faktor opp til 2,0 nyttast. Til dømes kan fritidseigedom som grensar til sjø få ytre faktor på 1,3.

Spesielle bygningar – protokolltakst.

Bygningar som har spesiell utforming og spesiell bruk, og av den grunn ikkje høver inn i mal for sjablontakst, kan vurderast spesielt. Det skal då lagast eigen protokoll i høve til dei vurderingar som er lagt til grunn.

## Særskilte grunnar til reduksjon av takst grunna ytre tilhøve på eigedomen.

Sakkunnig takstnemnd kan i særlege høve nytta reduksjonsfaktor for avgrensa områder der det er

forhold rundt egedomen som ikkje høver i mal for ytre faktor, og som påverkar verdien på egedomen.

### **Seksjonerte egedomar/burettslag.**

Seksjonerte egedomar vert takserte i heilskap. Taksten vert så fordelt på kvar eigarseksjon ut frå tinglyst eigarbrøk – og skatten vert utlikna på kvar seksjonseigar.

Burettslag sin egedom vert taksert under eitt. Skattekravet vert retta mot styret i burettslaget.

### **Landbruksegedomar.**

Lovverket legg opp til særskild vurdering av landbruksegedomar.

I samsvar med utprøvd praksis, vil det i Radøy kommune verta laga takst for alle bygningar på landbruksegedomane som er i bruk til bustad eller fritidsbustad i medhald av sjablontakst. Garasje for privatbil vert taksert. Driftsbygningar og andre typiske landbruksbygg vert ikkje taksert. For våningshus vert det taksert eit tomteareal på 1 dekar for kvar bustad på garden. Jord og skogbruksegedom ut over dette vert ikkje omfatta av takseringa. Dette gjeld og naust på landbruksegedom.

### **Utbyggingsområde.**

Tomter, som er regulert til utbyggingsområde jfr. kommune- eller reguleringsplan, vert taksert i utgangspunktet i samsvar med vedtatt sjablon for tomter. Utbyggingsområde som høyrer til landbruksegedom, vert først taksert når einskildtomter er frådelt.

### **Dokumentasjon av faktafeil.**

Dersom den som gjennomfører synfaringa finn avvik i fakta i forhold til takseringsgrunnlaget, skal synfarar måle inn riktige arealverdiar slik at administrasjonen kan korrigere takseringsgrunnlaget. Er avviket mindre enn 10% av registrert areal vert det ikkje gjort endringar

### **Juridiske avklaringar.**

Lovverket, uttale frå Finansdepartementet og rettsavgjerder bestemmer dei juridiske rammene for taksering- og forvaltningsarbeidet som er knytt til lov om egedomsskatt.

Nedanfor er det referert nokre viktige juridiske avklaringar som vil være viktig for Radøy kommune i samband med alminneleg taksering og omtaksering.

### **Likebehandling er grunnleggjande for takseringa.**

Metoden har sterkt fokus på likebehandling gjennom analyse, vurdering av indre og ytre faktor ved synfaring og systematisk kvalitetssikring og revisjon.

### **Det er egedommen som objekt som skal takserast.**

Det vert ikkje lagt vekt på egedommen sitt potensiale. Det er egedommen som objekt slik den framstår per 2008/2009 som skal takserast.

### **Privatrettslige avtaler og heftingar skal ikkje vektleggjast ved taksering.**

Det er egedommen som objekt som skal takserast. Kven som drar nytte av egedommen gjennom eksempelvis private avtaler, skal ikkje vurderast. Eksempelvis vil ein avtale om burett eller tilkomstrett over egedommen ikkje påverke taksten.

### **Festetomtar**

Bortfestar er ansvarleg for egedomsskatten på grunnen, og festar for egedomsskatten på bygg og anlegg som tilhører han.

### **Statlige og kommunalt eide AS.**

Alle organisasjonar som før var del av kommunen eller staten si verksemd, og som no er omdanna til offentleg eigde AS og dermed eigne, juridiske organisasjonar, skal betale eigedomsskatt på lik linje med andre juridiske organisasjonar dersom lovverk eller forskrift til lovverket ikkje eintydig seier noko anna.

### **Fritak frå eigedomsskatt.**

Etter § 5 i eigedomsskattelova, er det fastsett at ein del offentleg eigde eigedomar vert fritekne frå plikta til å betala eigedomsskatt. Mellom desse er

- forsvaret
- kyrkja sine eigedomar
- kommunen sine eigedomar

Etter § 7 i eigedomsskattelova kan kommunen sjølv gje heilt eller delvis fritak frå plikta til å betala eigedomsskatt for særskilde eigedomar

Dette kan vera:

- eigedomar som har historisk verdi.
- eigedomar som stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten
- eigedomar til frivillige lag og organisasjonar som er opne for alle og som har som mål å driva allmennyttig verksemd utan økonomisk vinning. Idrettslag, ungdomslag, bedehuslag m.fl. vil koma inn under dette fritaket.
- Tomtar i LNF (Landbruk, Natur og Fritid)- område.

Arbeidsgruppa skal utarbeida liste over fritakseigedomar i kommunen. Sakkunnig takstnemnd vil leggja fram liste over eigedomar som vert tilrådd fritak etter § 7 – for endeleg vedtak i kommunestyret.

### **Informasjon til grunneigarane**

Grunneigarane får tilsend informasjonsskriv om innføring av eigedomsskatt, gjennomføring av synfaring og taksering. Informasjon om retningslinjer, rammer og gjennomføring vert publisert på kommunen si nettside og i lokalavisene

Grunneigar vil få tilsend skjema med faktaopplysningar etter synfaringa på eigedomen. Eigar kan koma med merknader til dokumentasjonen innan frist på 14 dagar – eller særleg avtala frist.

Grunneigarane får tilsend oppgåve over takst og ilikna eigedomsskatt innan fastsett frist.

I 2009 er fristen 01.mars for fastsetjing og kunngjering av taksten og skatteoppgåva.

Det er klagerett på vedtaket.

Kommunen vil kunngjera at skattelista er utlagd til offentleg ettersyn.

Kommunen vil nytta heimesida si ([www.radoy.kommune.no/eigedomsskatt](http://www.radoy.kommune.no/eigedomsskatt)) til formidling av informasjon om eigedomsskatten. Administrasjonen vil gje svar på spørsmål på telefon, e-post eller i direkte samtale med grunneigarar.

Skriftlege merknader frå grunneigarane vil verta drøfta med sakkunnig takstnemnd før det vert gjeve svar. Kurante skriftlege tilbakemeldingar vil verta handsama av administrasjonen.

Grunneigarane vil ikkje verta kalla inn i samband med synfaring på eigedomen, men har rett til å delta dersom dette er ynskjeleg.

Dei som gjennomfører synfaringa skal bera synleg teikn på at dei representerer kommunen (farga vest med kommunelogoen) og kunna dokumentera det same med id-kort.

I møte med grunneigarane skal det leggjast vekt på at dei som representerer kommunen skal opptre høfleg, imøtekomande og med kunnskap om dei oppgåvene dei skal gjennomføra. Det må godtakast at det vert skild mellom det som gjeld politiske spørsmål og spørsmål som gjeld gjennomføringa av taksering og skattlegging. Dersom dei svara som vert gjevne vert oppfatta som ikkje tilfredsstillande, må den som spør kunna visast vidare til prosjektleiar eller rådmannen.

### **Kvalitetssikring.**

Det er viktig med god dokumentasjon av arbeidet med grunnlaget for utskriving av eigedomsskatten.

Alle prosjektmedarbeidarane skal vera godt kjende med dei rammer og retningslinjer som er utarbeidd for dette arbeidet i Radøy kommune. Jamn kontakt mellom dei som arbeider med takstgrunnlaget skal sikra best mogeleg lik handsaming.

Grunneigarane får høve til å koma med merknader til takstgrunnlaget og med det vera med på kvalitetssikringa.

Administrasjonen og sakkunnig takstnemnd skal så snart råd er ta opp mogelege avvik frå dei rammer og retningslinjer som gjeld.

Sakkunnig takstnemnd kan gjera førebels takstvedtak fram til alle takstframlegg er gjennomgått. Når det ligg føre førebels vedtak for alle eigedomar, kan nemnda vurdera grunnlaget for takstane, takstnivåa og skilnader i takstar samla. Finn nemnda etter ein slik gjennomgang grunnlag for justeringar, kan dei gjennomførast før endeleg takstvedtak vert fastsett.

### **Klager på takst.**

Offentleg ettersyn og handsaming av klager er viktige element i arbeidet med å sikra lik handsaming av grunneigarane. Sakkunnig klagenemnd handsamar aktuelle klager.

### **Retting av feil.**

Dersom handsaming av klage viser at det er feil i grunnlaget sakkunnig nemnd la til grunn for fastsetting av takst, kan nemnda sjølv retta opp feilen. Klagesaka går då ikkje til sakkunnig klagenemnd. Grunneigar får ny klagefrist etter resultatet av feilrettinga ligg føre.

### **Handsaming av klage.**

Alle klager skal journalførast. Det vert oppretta eige saksdokument på kvar klage, der administrasjonen lagar ei kort saksutgreiing og vurdering.

Saka vert så lagt fram for handsaming i klagenemnda (sakkunnig klagenemnd). Vedtaket i klagenemnda skal ha ei kort grunngjeving.

Sakkunnig klagenemnd skal ha gjort seg kjend med dei prinsipp og hovudelement i takstfastsetjinga som sakkunnig takstnemnd har lagt til grunn – før klagehandsaminga tek til.