

EIENDOMSSKATTEVEDTEKTER FOR SNÅSA KOMMUNE

Vedtatt i kommunestyrets møte 4 . april 2013 sak K. 22/13.

KAP. I – SAKKYNDIG TAKSTNEMND

§ 1-1 I medhold av eiendomsskatteloven § 8 A-3 (4) velger kommunestyret en sakkyndig nemnd til å verdsette alle eiendomsskattepliktige eiendommer i kommunen med unntak av kraftanlegg (jf. skatteloven § 18-1 (2) a). Takseringen skjer på bakgrunn av forslag fra engasjerte besiktigelsesmenn (besiktigere).

Sakkyndig nemnd skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem). I tillegg velges tre varamedlemmer.

Til å behandle klager, både når det gjelder takst på eiendommer og utskrivning av eiendomsskatten, velger kommunestyret i medhold av eiendomsskatteloven § 20 ei klagenemnd.

Klagenemnda skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem). I tillegg velges tre varamedlemmer.

Kommunestyret velger leder og nestleder for sakkyndig nemnd og for klagenemnda.

Valgperioden følger kommunevalgperioden.

§ 1-2 Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt

Valgbare og pliktig til å motta valg som medlem av sakkyndig nemnd eller felles klagenemnd, er de som er pliktig til å motta valg til kommunestyret. Formannskapets medlemmer er ikke valgbare.

Et medlem er inhabil til å delta i taksten når medlemmet

- a) selv er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen,
- b) er i slekt eller i svogerskap med en som nevnt under a) i opp- eller nedstigende linje eller sidelinje så nær som søsken,
- c) er eller har vært gift, partner eller forlovet med, eller er fosterfar eller fostermor eller er fosterbarn til eier,
- d) er verge for en person som nevnt under a),
- e) er styrer eller medlem av styret for et selskap, en forening, Sparebank, stiftelse eller offentlig innretning som er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen,

Likedan er et medlem inhabil når andre særegne omstendigheter foreligger som er egnet til å svekke tilliten til vedkommende medlems upartiskhet.

Nemnda treffer selv avgjørelse om hvorvidt et medlem er inhabil.

§ 1-3 Medlemmer av sakkyndig nemnd og felles klagenemnd plikter å stille til alle møter i de respektive nemnder, med mindre det foreligger lovlig forfall.

§ 1-4 Sakkyndige.

Nemndene kan be eiendomsskattekontoret tilkalle sakkyndig hjelp til å avgi veiledende uttalelser på det bygningstekniske, industrielle, maskintekniske, juridiske eller andre områder når dette anses nødvendig.

De sakkyndige deltar ikke i selve takseringen og har ingen stemmerett.

KAP. II – FORBEREDELSE AV TAKSERINGEN

§ 2-1 Kommunekassen fungerer som eiendomsskattekontor med økonomisjefen som leder. Eiendomsskattekontorets oppgave er å skrive ut eiendomsskatten på grunnlag av takstene som er fastsatt av sakkyndig nemnd og kommunestyrets vedtatte satser. Eiendomsskattekontoret skal videre sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for sakkyndig nemnd og felles klagenemnd og sørge for at medlemmer og varamedlemmer får nødvendig opplæring i regelverket og saksbehandlingen.

Eiendomsskattekontoret i samråd med sakkyndig nemnd utarbeider forslag til hvilke eiendommer som kommunestyret skal fritta for eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 7. Eiendomsskattekontoret vurderer i samråd med sakkyndig nemnd hvilke eiendommer som skal takseres som verk og bruk.

§ 2-2 Eiendomsskattekontoret utarbeider en liste over eiendommer som sakkyndig nemnd skal vurdere. Listen skal også inneholde eiendommer som skal unntas eller kan fritas for eiendomsskatt, jf eiendomsskatteloven §§ 5 og 7. Det etableres en egen liste over verk og bruk.

§ 2-3 Eiendomsskattekontoret forbereder takseringen ved å innhente tilgjengelig informasjon om den enkelte eiendom. Eieren gjøres kjent med de opplysninger om eiendommen som kommunen har, og gis anledning til å uttale seg. Eiendomsskattekontoret kan be eieren og andre berørte myndigheter utlevere opplysninger av betydning for taksten.

§ 2-4 Eiendomsskattekontoret engasjerer besiktigere i samråd med sakkyndig nemnd. Hver besiktiger anvises et takstdistrikt eller liste over eiendommer som skal takseres. Ansatte i kommunen kan også engasjeres som besiktigere.

KAP. III - GJENNOMFØRING AV TAKSERINGEN

§ 3-1 Det påligger lederen av sakkyndig nemnd, i samarbeid med eiendomsskattekontoret å planlegge og lede arbeidet med takseringen. Eiendomsskattekontorets leder innkalles til alle møter i sakkyndig nemnd.

Eiendomsskattekontoret berammer møtene i samråd med sakkyndige nemnd og besiktigelsen i samråd med besiktigere.

§ 3-2 Før den alminnelige taksering påbegynnes, fastsetter sakkyndig nemnd alminnelige rammer og retningslinjer for takseringen for å sikre størst mulig ensartethet i

vurderingen. Retningslinjene danner også grunnlag for taksering som skjer i tiden mellom de alminnelige takseringene.

Sakkyndige nemnd kan vedta sjablonger og faktorer til bruk i takseringen. Sjablongene skal være et hjelpemiddel for å komme fram til eiendommenes omsetningsverdi, og skal ta høyde for at eiendommenes beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet kan virke inn på verdien.

Det skal føres protokoll over forhandlingene i sakkyndig nemnd.

- § 3-3 Sakkyndig nemnd er i samarbeid med eiendomsskattekontoret ansvarlig for å gi besiktingene informasjon og veiledning om praktiseringen av de alminnelige retningslinjene. Prøvetaksering bør finne sted med så vel nemnda som besiktingene til stede for å fastsette takstnivået for takseringen og sikre likeartet praksis.
- § 3-4 Eiendommens eiere varsles skriftlig eller ved kunngjøringer om at takst skal holdes, samt orienteres om muligheten til å være tilstede under besiktingen. Eiendomsskattekontoret fastsetter frist for varsel.
- § 3-5 Eiendommene skal besiktinges. Det vil normalt være tilstrekkelig med utvendig besikting. I forbindelse med besiktingen utarbeides et takstforslag basert på grunnlagsdata fra matrikkelen og de sjablonverdier/faktorer og retningslinjer som nemnda har vedtatt.

Forslag til takst bør inneholde grunnlagsdata og prinsippene for verdsettelsen. Ved taksering av antatte verk og bruk bør takstforslaget også inneholde de opplysninger som er nødvendige for at sakkyndig nemnd skal kunne ta stilling til om eiendommen kvalifiserer som verk og bruk og hvilke maskiner og tilbehør som skal medtas i taksten.

Eiendomsskattekontoret kan avtale med eier at befaring er nødvendig.

Ved taksering av større verk og bruk bør det engasjeres besiktingere med sakkyndig kompetanse på den type verk og bruk som det er aktuelt å takserer.

- § 3-6 Sakkyndige nemnd fastsetter i møte takstene på bakgrunn av de forslag som er utarbeidet av besiktingene. Det kan utarbeides særskilt takstforslag for grunn og bygning hvis det er forskjellige eiere. Alle takster avrundes nedover til hele 1.000 kroner.

Besiktingene deltar ikke i den sakkyndige nemnds fastsettelse av taksten.

- § 3-7 Takstprotokollen må inneholde opplysninger om når takst er avholdt, hvilken eiendom det gjelder, og takstsummen. Videre bør den kort angi hva som inngår i taksten og hvilke verdsettelsesprinsipper som er anvendt. Alternativt kan disse opplysninger gis ved en henvisning til besiktingerens takstforslag. Takstprotokollen skal undertegnes ved avslutning av hvert møte.

KAP. IV - OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING

- § 4-1 I perioden mellom de alminnelige takseringer kan omtaksering/særskilt taksering foretas etter de retningslinjer og vilkår som fremgår av eiendomsskattelovens § 8 A-3, 5. og 6. ledd.

Fristen for å begjære omtaksering er 1. november i året forut for skatteåret.

Sakkyndig nemnd tar stilling til om vilkårene for omtaksering/særskilt taksering er oppfylt, samt om det er nødvendig med ny besiktigelse. Hvis besiktigelse utgår, kan eier likevel kreve dette når han mottar vedtaket om taksten.

Verdsettelsen bør skje etter de samme prinsipper og samme prisnivå som ved forrige alminnelige taksering.

Skattyter orienteres om taksten ved melding om vedtak.

KAP. V – OVERTAKST (KLAGE PÅ TAKST)

- § 5-1 Overtakst kan begjæres av vedkommende skattyter eller formannskapet.
- § 5-2 Begjæring om overtakst må fremsettes innen seks uker fra utleggelse av skattelisten det året alminnelig omtaksering finner sted eller fra melding om vedtak ved omtaksering/ særskilt taksering etter eiendomsskatteloven §.
- § 5-3 Ved fristoversittelse kan fristutsettelse innvilges når skattyter ikke kan bebreides for fristoversittelsen eller det er av særlig stor betydning å få behandlet begjæringen.
- § 5-4 Begjæring om overtakst sendes eiendomsskattekontoret. Så snart som mulig etter at klagefristen er ute oversender eiendomsskattekontoret samtlige begjæringer til sakkyndig nemnd.
- § 5-5 Sakkyndige nemnd kan endre taksten i skattyters favør dersom den finner begjæringen begrunnet. I motsatt fall oversendes begjæringen til felles klagenemnd.
- § 5-6 Klagenemnda avholder overtakst etter forutgående besiktigelse.
- § 5-7 Klagenemnda kan prøve alle sider av saken og kan endre taksten til skattyters ugunst.
- § 5-8 Klagenemnda utarbeider en overtakstprotokoll med en kort begrunnelse for overtaksten. Protokollen skal angi hvilket faktum og rettsanvendelse overtaksten bygger på og hvilke verdsettelsesprinsipper som er anvendt. Overtakstprotokollen må ta stilling til klagerens anførsler.
- § 5-9 Begjæring om overtakst har ikke oppsettende virkning.

KAP. VI - FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

§ 6-1 Kommunestyret fastsetter godtgjørelsen til nemndsmedlemmer.

Eiendomsskattekontoret fastsetter godtgjørelsen til sakkyndige og besiktigere som nevnt i §§ 1-3.

Eiendomsskattekontoret sørger for utbetaling av godtgjørelsen.

§ 6-2 Eiendomsskattekontoret skal bidra med nødvendige grunnlagsopplysninger til kommunestyrets årlige eiendomsskattevedtak.

§ 6-3 Eiendomsskatten skal så vidt mulig være utskrevet og skattelisten offentliggjort innen 1. mars i skatteåret. Første året bunnfradrag innføres er fristen 1. april.

§ 6-4 Eiendomsskattekontoret fører eiendomsskatteliste med slik innhold som nevnt i eiendomsskatteoven § 15. Listen skal ligge ute til offentlig gjennomsyn i minst tre uker etter at det er kunngjort at listen er lagt ut. Det kunngjøres i lokalpressen når og hvor utleggelse finner sted. Kunngjøringen skal inneholde opplysninger om fristen for å begjære overtakst og hvem begjæringen skal sendes til.

Samtidig med at eiendomsskatte listen legges ut sendes skatteseddel til skattyter.

§ 6-5 Eiendomsskatten forfaller til betaling etter de terminer som kommunestyret fastsetter.

§ 6-6 Eiendomsskatten skal betales til fastsatt tid og med de beløp som først er fastsatt, selv om det er sendt inn klage over utskrivningen eller utskrivingsgrunnlaget (taksten).

§ 6-7 Ikraftttredelse av vedtektene. Disse vedtekter trer i kraft fra og med den dato de er vedtatt av kommunestyret.