

EIGEDOMSSKATTEVEDTEKTER FOR STRANDA KOMMUNE

KAPITTEL 1 – SAKKUNNIG NEMD

§1-1 I medhald av eigedomsskattelova §8 A-3(4) vel Kommunestyret ei sakkunnig nemd til å verdsetje eigedomar i Stranda Kommune på bakgrunn av forslag frå innleigde synfaringsmenn.

Til å handsame klager vel Kommunestyret i medhald av eigedomsskattelova §20 ei eiga klagenemd.

Sakkunnig nemd skal vere samansett av tre medlemmar (leiar, nestleiar og eitt medlem). I tillegg skal det velgjast tre varamedlemmar i rekkefylgje. Klagenemda skal vere samansett av tre medlemmar og tre varamedlemmar.

Kommunestyret vel leiar og nestleiar for den sakkunnige nemda og klagenemda.

Valperioden fylgjer kommunevalperioden.

§1-2 Valbare og pliktige til å motta val som medlem av sakkunnig nemd eller klagenemd er dei som er pliktige til å motta val til Kommunestyret. Medlem i Formannskapet kan ikkje vere med i sakkunnig nemd eller klagenemd, jf. Eigedomsskattelova §21.

Ein medlem er inhabil til å delta i taksten når medlemmen

- a. sjølv er eigar, panthavar eller leigebuar til eigedomen,
- b. er i slekt eller i verskap med ein som er nemd under punkt a. i opp- eller nedstigande linje eller sidelinje så nær som søsken,
- c. er, eller har vore gift, partner eller trulova med, eller er fosterfar eller fostermor eller er fosterborn til eigar,
- d. er verge for ein person som nemd under punkt a.,
- e. er styrar eller medlem av styret for eit selskap, ei foreining, Sparebank, stifting eller offentlig innretning som er eigar, panthavar eller leigebuar til eigedomen,
- f. er medlem av Formannskapet.

Likeins er ein medlem ugild når andre særeigne omstende ligg føre som er eigna til å svekke tilliten til medlemmen sin evne til å vere upartisk.

Nemnda avgjer sjølv om ein medlem er ugild.

§1-3 Medlemmar i sakkunnig nemd og klagenemd pliktar å stille til alle møte i dei respektive nemdene, med mindre det ligg føre lovleg forfall.

§1-4 Nemdene kan be eigedomsskattekontoret tilkalle sakkunnig hjelp til å gje vegleiande utsegn på bygningstekniske, maskintekniske, juridiske og andre område når dette vert sett på som naudsynt.

Dei sakkunnige deltek ikkje i sjølve takseringa.

KAPITTEL 2 – FØREBUING AV TAKSERINGA

§2-1 Økonomiavdelinga fungerer som eigedomsskattekontor. Det pålegg eigedomsskattekontoret å syte for alt administrativt og kontormessig arbeid for sakkunnig nemd og sakkunnig ankenemd.

§2-2 Eigedomsskattekontoret utarbeider ei liste over eigedomar som sakkunnig nemd vert invitert til å vurdere.

Det vert laga ei eiga liste over eigedomar som er fritekne for eigedomsskatt 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 skal også setjast opp ei eiga liste over verk og bruk.

- §2-3 Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å hente inn tilgjengeleg informasjon om den einkilde eigedom. Eigaren vert gjort kjend med dei opplysningane om eigedommen som kommunen har, og har rett til å uttale seg om desse. Eigedomsskattekontoret kan be eigaren levere ut opplysningar som kan få noko å seie for taksten, jf. eigedomsskattelova §31.
- §2-4 Eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringsmenn i samråd med sakkunnig nemd. Kvar synfaringsmann vert tilvist eit takstdistrikt eller liste over verk og bruk.

KAPITTEL 3 – GJENNOMFØRING AV TAKSERINGA

- §3-1 Leiaren av sakkunnig nemd er, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, ansvarleg for å planleggje og leie arbeidet med takseringa. Eigedomsskattekontoret sin leiar skal innkallast til alle møte i sakkunnig nemd og klagenemd.

Eigedomsskattekontoret fastset tidspunkt for takseringa i samråd med sakkunnig nemd og tidspunkt for synfaring i samråd med synfaringsmennene.

- §3-2 Før den alminnelege takseringa vert starta skal sakkunnig nemd drøfte alminnelege retningslinjer for takseringa for å sikre størst mogleg einsarting i vurderingane.

Sakkunnig nemd skal foreta prøvetaksering for å fastsetje prisnivået for takseringa.

Sakkunnig nemd kan vedta sjablongar for bruk i takseringa. Sjablongane skal vere eit hjelpemiddel for å kome fram til omsetjingsverdien på eigedommen, og skal ta høgde for at eigedommen sin standard, kor tenleg eigedommen er og kor eigedommen ligg kan ha verknad på verdien.

Det skal førast protokoll over forhandlingane i sakkunnig nemd.

- §3-3 Sakkunnig nemd er i samarbeid med eigedomsskattekontoret ansvarleg for å gje synfaringsmennene informasjon og veiledning om korleis dei alminnelege retningslinjene skal praktiserast. Prøvetaksering bør finne stad med så vel sakkunnig nemd som synfaringsmennene til stades for å sikre einsarta praksis.

- §3-4 Eigedommen sin eigar vert varsla om at eigedommen skal takserast. Varsel kan gis ved å be skatteytar gi eller stadfeste opplysningar om eigedommen, sjå vedtektene §2-3.

- §3-5 Eigedomane skal i alle tilfelle synfarast av ein synfaringsmann. I samanheng med synfaringa skal synfaringsmennene utarbeide eit forslag til takst.

Forslaget til takst bør innehalde grunnlagsdata og prinsippa for verdsetjinga. Forslaget bør også nemne særlege føremon som har vesentleg innverknad på taksten.

Ved taksering av trulege verk og bruk bør takstforslaget også innehalde dei opplysningane som er naudsynte for at sakkunnig nemd skal kunne ta stilling til om eigedommen er kvalifisert som verk og bruk.

Om maskiner og tilhøyrslø vert teke med i taksten i medhald av eigedomsskattelova §4-2, bør takstforslaget gjere reie for kvifor vilkåra for dette er oppfylde.

Synfaringsmannen vurderer om det er grunn til å fotografere eigedommen. Ved taksering av verk og bruk bør fotografering alltid skje.

§3-6 Sakkunnig nemd set i møte fast takstane på grunnlag av dei forslaga som synfaringsmennene har utarbeida.

Sakkunnig nemd tek i samband med fastsetjinga av taksten stilling til om den einskilde eigedomen er ein del av eigedomsskatteområdet (dersom dette er avgrensa til område heilt eller delvis utbygde på byvis), eller skal beskattast som verk og bruk, samt kva for slag utstyr og ting som skal takast med i taksten, jf. eigedomsskattelova §4 tredje og fjerde punkt, og kva for eigedomar som skal fritakast for eigedomsskatt etter eigedomsskattelova §5.

Det bør utarbeidast særskilt forslag for grunn og bygning dersom dei er eigde av forskjellige skatteytarar.

Synfaringsmennene deltek ikkje i sakkunnig nemd si fastsetjing av taksten.

§3-7 Det skal gis ei kort grunngjeving for taksten som ikkje kan være kortare enn at det er mogleg for skattytar å forstå korleis taksten er fastsett. Grunngjevinga skal innehalde prinsippa for verdsetjinga og kva for kriterier og grunnlag som er lagt til grunn for den einskilde eigedomen. Grunngjevinga kan gjes på eit skjema som syner kva for faktiske opplysningar om eigedomen og kva for sjablongverdiar som er brukte. For verk og bruk vil det ofte vere naudsynt med ei grundigare grunngjeving.

KAPITTEL 4 – OMTAKSERING OG SÆRSKILD TAKSERING

§4-1 I perioden mellom dei alminnelege takseringane kan omtaksering / særskild taksering gjennomførast etter dei retningslinene og vilkåra som kjem fram av eigedomsskattelova §8 A-3, 5. og 6. ledd.

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

Sakkunnig nemd tek stilling til om vilkåra for omtaksering / særskild taksering er stetta.

Verdsetjing bør skje etter dei same prinsipp og same prisnivå som ved forrige alminnelege taksering.

Skattytar vert orientert om taksten ved melding om vedtak.

For klage gjeld kapittel 5.

KAPITTEL 5 – KLAGE

§5-1 Skattytar kan klage på taksten og/eller utskrivninga innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av utsending av skatteseddel og kunngjerdinga av at eigedomsskattelisten er lagt ut. Klage over taksten kan fremjast kvart år i samband med den årlege utskrivninga av eigedomsskatten, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare.

§5-2 Sjølv om klagaren har oversete klagefristen kan klaga handsamast såframt:

- a. Parten eller hans fullmektig ikkje kan lastast for å ha oversete frista eller for å ha drøyd med klage etterpå, eller
- b. Det utifrå særskilde grunnar er rimeleg at klaga vert prøvd.

§5-3 Dersom klaga gjeld eit vedtak som er fatta av Eigedomsskattekontoret i fyrste instans kan Eigedomsskattekontoret handsame saka og oppheve eller endre vedtaket dersom det finn klaga grunngeve.

Dersom Eigedomsskattekontoret ikkje finn grunn til å gje klagar medhald, skal saka utan opphald sendast over til klagenemda.

§5-4 Ved klage over vedtak fatta av sakkunnig nemd, sender Eigedomsskattekontoret dokumenta i saka over til sakkunnig nemd. Sakkunnig nemd kan endre taksten i skattyters favør dersom nemda finn at klagen er grunngeve. I motsett fall vert klagen sendt til klagenemda.

- §5-5 Ved klage over taksten skal klagenemda dra på synfaring av eigedomen.
- §5-6 Klagenemda skal utarbeide ein protokoll med ei kort grunningjeving for vedtaket. Protokollen skal syne kva faktum og rettsbruk vedtaket bygger på, og kva for prinsipp for verdsetjing som er brukte ved klage på taksten. Vedtaket må ta stilling til klagaren sine merknadar.
- §5-7 Klagenemda kan prøve alle sider av saka, og kan gjere om vedtaket til ugunst for skattytar, jf. eigedomsskattelova §17.

Retten til å rette utskrivinga til ugunst for skattytar går tapt om ikkje retten er nytta innan 1. mars året etter utskrivinga. Dersom feilen har samband med at eigaren har brote opplysningsplikta eller plikta til å medvirke til synfaring, kan utskrivinga rettast innan tre år frå utgangen av skatteåret.

Taksten kan likevel rettast til ugunst for skattytar med virkning framover i tid.

- §5-8 Klagen har ikkje oppsetjande verknad.

KAPITTEL 6 – YMSE FØRESEGNER

- §6-1 Kommunestyret fastset godtgjersle til medlemmane av sakkunnig nemd og klagenemd samt synfaringsmennene.

Eigedomsskattekontoret fastset godtgjersla til sakkunnige som nevnt i §1-4

Eigedomsskattekontoret syter for utbetaling av godtgjersle.

- §6-2 Ved utskriving av eigedomsskatt for fyrste gong må alminneleg taksering vere avslutta innan utgången av juni månad i skatteåret. I åra etterpå skal eigedomsskatten så vidt det er mogleg vere utskriven, og skattelistene vere gjort offentlege, innan 1. mars i skatteåret. Fyrste året eit eventuelt botnfrådrag vert innført er fristen 1. april.

- §6-3 Eigedomsskattekontoret skal føre eigedomsskattelite med slikt innhald som er nevnt i eigedomsskattelova §15. Lista skal liggje ute til offentlig gjennomsyn i minst tre veker etter at det er kunngjort at lista er lagt ut. Det skal kunngjerast i lokalpressa når og kor utlegginga finn stad. Kunngjeringa skal innehalde opplysningar om fristen for å krevje overtakst (6 veker) og kven kravet skal sendast til.

Samstundes med at eigedomsskattelite vert lagt ut skal skatteseddel sendast til skatteytar.

- §6-4 Eigedomsskatten forfell til betaling etter dei terminar som Kommunestyret fastset.

-oOo-