

Vedtekter

for eigedomskatt i Vindafjord kommune

01.01.2020

KAP. I – SAKKYNDIG TAKSTNEMND

§ 1-1 I medhald av eigedomsskattelova §8A-3 vel kommunestyret ei sakkyndig nemnd til å verdsetje eigedomar i Vindafjord kommune på bakgrunn av forslag frå engasjerte synfarerar.

Den sakkyndige nemnda skal bestå av minimum tre medlemmer (leiar, nestleiar og eit medlem). I tillegg vert det valt personlige varamedlemmar.

Til å behandle klager vel kommunestyre ei sakkyndige ankenemnd. Denne skal bestå av minimum tre medlemmer (leiar, nestleiar og eit medlem). I tillegg vert det valt personlige varamedlemmar.

Kommunestyret vel leiar og nestleiar for kvar sakkyndig nemnd og ankenemnd.

Valperioden følgjer kommunevalperioden.

§ 1-2 Valbarhet, inhabilitet og møteplikt

Valbare og pliktige til å ta i mot val som medlem av sakkyndig nemnd eller ankenemnd, er dei som er pliktige til å ta i mot val til kommunestyret. Medlem av formannskapet skal ikkje vera med i den sakkyndige nemnd eller ankenemnd, jf eigedomsskattelova § 21. Dette gjeld og varamedlemmar til formannskapet.

Eit medlem er inhabil til å delta i taksten når medlemmet:

- a) sjølv er eigar, panthavar eller leigebuar i eigedomen,
- b) er i slekt eller i svogerskap med ein som nemnt under a) i opp- eller nedstigande linje eller sidelinje så nær som sysken,
- c) er eller har vært gift, partner eller forlova med, eller er fosterfar eller fostermor eller er fosterbarn til eigar,
- d) er verje for ein person som nemnt under a),
- e) er styrar eller medlem av styret for eit selskap, ein foreining, Sparebank, stifting eller offentleg innretning som er eigar, panthavar eller leigebuar i eigedomen,

Likeeins er eit medlem inhabil når andre særeigne tilhøve føreligg som er eigna til å svekkja tilliten til upartisk handsaming.

Nemnda avgjer sjølv om eit medlem er inhabil.

§ 1-3 Medlemmer av den sakkyndige nemnd og sakkyndig ankenemnd skal møta i alle

møter i dei respektive nemnder, med mindre det føreligg lovleg forfall.

§ 1-4 Sakkyndige.

Nemndene kan be eigedomsskattekontoret tilkalla sakkyndig hjelp til å gi rettleiande uttalelsar på det bygningstekniske, juridiske eller andre områder når dette er nødvendig.

Dei sakkyndige deltek ikkje i sjølve takseringa og har ingen stemmerett.

KAP. II – FØREBUING AV TAKSERINGA

§ 2-1 Eigedomsskattekontoret vert lagt under Eining Areal og forvaltning.

Det ligg på eigedomsskattekontoret å utføra alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkyndige nemnda og ankenemnda.

§ 2-2 Eigedomsskattekontoret utarbeider ei liste over eigedomar som den sakkyndige nemnd skal vurdere. Lista skal også innehalde eigedomar som kan fritakast for eigedomsskatt, jf eigedomskattelova §§ 5 og 7.

§ 2-3 Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å innhenta tilgjengeleg informasjon om den enkelte eigedom. Eigaren vert gjort kjent med dei opplysningar om eigedomen som kommunen har, og dis anledning til å uttale seg.

Eigedomsskattekontoret kan be eigaren utlevera opplysningar av betydning for taksten.

Skatteetatens formuesgrunnlag for bustader benyttas der dei er tilgjengelege. Formuesgrunnlagane må benyttast slik dei fremkommar frå skatteetaten og i henhold til reglane i eigedomsskattelova §8 C-1. Boligar utan formuesgrunnlag, til dømes våningshus, får fastsatt takst på same møte som andre eigedommer.

§ 2-4 Eigedomsskattekontoret engasjerer synfarerar i samråd med den sakkyndige takstnemnda.

KAP. III - GJENNOMFØRINGA AV TAKSERINGA

§ 3-1 Det pålegg leiaren av den sakkyndige nemnda, i samarbeid med eigedomsskattekontoret å planleggja og leia arbeidet med takseringa. Leiaren for eigedomsskattekontoret vert innkalla til alle møter i takstnemndene.

Eigedomsskattekontoret berammar takstane i samråd med den sakkyndige nemnd og synfaringa i samråd med synfarerar.

§ 3-2 Før den alminnelege takseringa vert påbegynt, drøfter den sakkyndige nemnda alminnelege retningslinjer for takseringa for å sikra størst moglege einsarta vurdering.

Den sakkyndige nemnda kan vedta sjablonger til bruk i takseringa. Sjablongane skal vera eit hjelpemiddel for å koma fram til eigedomen sin omsetningsverdi, og skal ta

høgde for at eigedomen sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet kan verka inn på verdien.

Den sakkyndige nemnd kan foreta prøvetaksering for å fastsetje prisnivået for takseringa.

For bustadeigedommar med formuesgrunnlag skal formuesgrunnlagane brukast til utskriving.

Det skal førast protokoll over forhandlingane i den sakkyndige nemnda.

§ 3-3 Den sakkyndige nemnda er i samarbeid med eigedomsskattekontoret ansvarleg for å gje synfarerane informasjon og rettleiing om praktiseringa av dei alminnelege retningslinjene. Prøvetaksering bør finne stad med så vel nemnda som synfarerane til stades for å sikre einsarta praksis.

§ 3-4 Eigar av eigedomen bør varslast om at takst skal haldast. Eigedomsskattekontoret fastset frist for varsel.

§ 3-5 Eigedomane skal i alle tilfelle synfarast av ein takstmann, med unntak av bustadeigedommar med formuesgrunnlag. I forbindelse med synfaringa utarbeider synfararen forslag til takst.

Forslag til takst bør innehalde grunnlagsdata og prinsipp for verdsetjinga.

§ 3-6 Den sakkyndige nemnda fastset i møte takstane på bakgrunn av dei forslag som er utarbeida av synfarerane.

Den sakkyndige nemnda tar i forbindelse med fastsetjinga av taksten stilling til om den einskilde eigedom inngår i eigedomsskatteområdet, samt kva tilbehør og ting som skal inngå i taksten, jf eigedomsskatteoven § 4 tredje og fjerde punkt, og kva eigedomar som skal fritakast frå eigedomsskatt etter eigedomsskatteova § 5.

Det bør utarbeidast særskilt forslag for grunn og bygning dersom dei vert eigd av forskjellige skatteutarar.

Synfarerane deltek ikkje i den sakkyndige nemnda si fastsetjing av taksten.

§ 3-7 Takstprotokollen må innehalde opplysningar om når takst er halden, kva eigedom det gjeld, og takstsummen. Vidare bør den kort angje kva som inngår i taksten og kva verdsetjingsprinsipp som er anvendt. Alternativt kan desse opplysningane verta gitt ved ei henvisning til synfararens takstforslag. Takstprotokollen skal underteiknast ved avslutninga av kvart møte.

KAP. IV - OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING

§ 4-1 I perioden mellom dei alminnelege takseringane kan omtaksering/særskilt taksering av enkelteigedommar foretas etter dei retningslinjer og vilkår som fremkommar av eigedomsskatteova §8 A-3, femte og sjette ledd. Dette gjeld ikkje bustadeigedommar som årleg får ny takst basert på Skatteetatens formuesgrunnlag.

Krav om omtaksering er 1. november i året forut for skatteåret.

Den sakkyndige nemnda tar stilling til om vilkåra for omtaksering/særskilt taksering er oppfylt.

Verdsetjinga bør skje etter same prinsipp og same prisnivå som ved førre alminnelege taksering.

Skattytar vert orientert om taksten ved melding om vedtak.

For klage gjeld kapittel V.

Kap. V. Klage

§ 5-1 Skatteytar kan klage på taksten og/eller utskrivninga innan seks veker frå det seineste tidspunktet av utsendelse av skattesedel og kunngjøringa av at eigedomsskattelista er lagt ut.

Klage over takster kan fremmast kvart år i forbindelse med den årlege utskrivninga av eigedomsskatt, dersom det ikkje er klaget på same grunnlag tidligare.

§ 5-2 Sjølv om klageren har oversittet klagefristen, kan klagen tas ut under behandling Såframt:

- a) parten eller hans fullmektige ikkje kan lastas for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med å klage etterpå, eller
- b) det av særskilte grunner er rimeleg at klagen blir prøvd.

§ 5-3 Klage over vedtak fatta av eigedomsskattekontoret

Viss klagen gjeld eit vedtak (utskrivingsvedtak) som er fatta av eigedomsskattekontoret i første instans (for eksempel berekning av skatten, tildeling av botnfrådrag) kan eigedomsskattekontoret behandla saken og oppheve eller endre vedtaket dersom det finner klagen begrunna.

Viss eigedomsskattekontoret ikkje finn grunn til å gi klager medhald, oversendes sakens dokumenter utan opphald til klagenemnda.

§ 5-4 Klage over vedtak fatta av den sakkyndige nemnd

Ved klage over vedtak (takstvedtak) fatta av den sakkyndige nemnd, oversender eigedomsskattekontoret sakens dokument til sakkyndig nemnd (underinstansen).

Den sakkyndige nemnda kan endra taksten i skatteytars favør dersom den finn kravet begrunna. I motsatt fall vert kravet sendt over til overskattetakstnemnda

§ 5-5 Den sakkyndige ankenemnda avheld overtakst etter forutgåande synfaring.

§ 5-6 Klagenemda utarbeider en protokoll med ein kort begrunnelse for klagevedtaket. Protokollen skal angi hvilket faktyn ig rettsanvending vedtaket byggjer på og hvilke verdsettelsesprinsipper som er anvendt ved klage på taksten. Vedtaket må ta stilling til klagerens anførslar.

§ 5-7 Omgjøring til gunst for skatteytar

Når klage tas til følge, skal utskrivinga rettast til skatteytars gunst innan 3 år frå utgangen av skatteåret.

Omgjøring til ugunst for skatteytar.

Klagenemda kan prøve alle sider av saka, og kan omgjera vedtaket til ugunst for skatteyter, jf. §17.

Retten til å rette utskrivinga til ugunst for skatteytar går tapt om retten ikkje er benytta innan 1. mars året etter utskrivinga.

Taksten kan likevel rettast til ugunst for skatteyutar med virkning fremover i tid.

For bustader med formuesgrunnlag skal klage over verdsetting rettast til Skatteetaten. Eigar har utvidet klagefrist (klageadgang): Første gång ein bustad verdsettes etter eigedomsskattelova § 8 C, er fristen for å klage over vedtak som får betydning for eigedomsskatten, seks uker frå skattesedelen mottas frå kommunen, jf. Skatteforvaltningsloven §13-4 annet ledd, annet punktum. Dersom eigar får medhald i klage til skatteetaten, må eigedomsskatten rettes tilsvarande, jf. Eigedomsskatteloven §17 fjerde ledd.

§ 5-8 Krav om overtakst har ikkje oppsetjande verknad.

KAP. VI – YMSE

§ 6-1 Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjering til nemndmedlemmer. Når skatteytar krev omtaksering skal han svara for omkostningane med omtakseringa.

Eigedomsskattekontoret fastset godtgjering til sakkyndige som nemnt i § 1-4.

§ 6-2 Ved fyrste gongs utskriving av eigedomskatt må alminneleg taksering vera avslutta innan utgangen av juni i skatteåret. Deretter skal eigedomsskatten så vidt mogeleg vera utskriven og skattelista offentleggjort innan 1. mars i skatteåret. Fyrste året ved innføring av botnfrådrag er fristen 1. april.

§ 6-3 Eigedomsskattekontoret fører eigedomsskattelistene med slik innhald som nemnt i eigedomsskattelova §15. Lista skal ligge ute til offentlig gjennomsyn i minst tre veker etter at det er kunngjort at lista er lagt ut. Det vert kunngjort i lokalpressa når og kvar utlegging finn stad. Kunngjeringa skal innehalde opplysningar om fristen for å krevje overtakst og kven kravet skal sendast til.

Kvart år, i forbindelse med at eigedomsskattelista leggest ut, sendast ein skattsedel til skatteytar.

§ 6-4 Eigedomskatten forfell til betaling etter dei terminar som kommunestyret fastset.

§ 6-5 Vedtektene trer i kraft 1.1. 2020. Frå same dato opphevast dei tidligare vedtekta, vetekne av kommunestyret 10.09.2013 sak 057/13.