

EIGEDOMSSKATTETAKSTVEDTEKTER FOR LUSTER KOMMUNE

Takstvedtekter for sakkunnig¹ nemnd og sakkunnig klagenemnd gjeld frå 18. februar 2017.

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.) §§ 8A-2 og 8A-3.

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

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 5 medlemer, der éin er leiar og ein er nestleiar. Medlemer av den sakkunnige klagenemnda skal ha varamedlemer i rekkjefylgje.

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

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

1.3 Kven kan veljast, oppnemning av nye nemndmedlemmer og fråtreiding

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

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. § 21².

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

Reglene 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 møter, 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 rådmannen sin stab.

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. § 8A-4, skal eigedomsskattekontoret stå for justeringa. Takstauken 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.

² Spørsmålet om varamedlemmer til formannskapet kan oppnemnes i sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd er muntlig forelagt Finansdepartementet, som opplyste at spørsmålet ikkje er vurdert.

2.3 Deltaking på møte 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 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.

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 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).

2.6 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 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.

Nemndleiar 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.

3.2 Informasjon til dei andre nemndmedlemene

På det første møtet for nyutnemnd sakkunnig nemnd eller sakkunnig klagenemnd informerer nemndleiar 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 møter i sakkunnig nemnd. Takstprotokollen bør underskrivast av nemndmedlemene ved slutten av kvart møte.

I protokollen skal alle avgjerder 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. § 8A-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 retningslinjer og sjablongar, verdsetjingsprinsipp

Før ein tek til med den alminnelege takseringa, drøfter nemnda eller nemndene i fellesskap alminnelege retningslinjer for takseringa for å sikre mest mogeleg 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 eigedommen, og skal ta høgde for at tilstanden til eigedommen (innretninga), bruksegenskap og lokalisering/lægje kan virke inn på verdien, jf. esktl. § 8A-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 vegleiing 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 andre ledd.

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. § 8A-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 forseinkingssavgift, jf. esktl. § 31 (4). Avgifta blir avgjort på grunnlag av skattegrunnlaget for eigdommen. 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 eigdommen 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 eigedommar som er skattepliktige innanfor det virkeområdet kommunestyret har definert, jf. esktl. § 3.
- kva for eigedommar som er "verk og bruk", jf. esktl. § 4 andre ledd andre setning.
- kva for bygningar og driftsmiddel som er ein del av eit verk og bruk, jf. esktl. § 4 andre ledd tredje og fjerde setning, samt esktl. § 8A-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.

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) og (5).

Kommunen dekkjer kostnadene ved takseringa.

4.2 Krav om omtaksering frå skattytar

Skattytar kan krevje omtaksering i tida mellom dei alminnelege takseringane dersom eigedommen er delt, dersom bygningar på eigedommen er rivne eller øydelagde av brann eller liknande, eller når det er ført opp nye bygg eller gjort vesentlege endringar på eigedommen, jf. esktl. § 8A-3 (5).

Skattytar må i tilfelle sjølv dekkje utgiftene ved takseringa. 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 eigedommar i kommunen, kan så vel formannskapet som skattytar krevje særskild taksering i tida mellom dei alminnelege takseringane.

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 eigedommen ved den siste alminnelege takseringa for utskrivning 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. § 8A-4.

5 KLAGE PÅ TAKSTEN OG UTSKRIVINGA

5.1 Klage på taksten - Klagefrist og oversitjing av klagefrist

Overtakst kan krevjast av vedkommande 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 utskrivninga av eigedomsskatten, men berre dersom det ikkje er klaga på taksten tidlegare, jf. esktl. § 19, første ledd tredje setning.

Sakkunnig nemnd/sakkunnig klagenemnd kan handsame ei klage frå skattytaren jamvel om klagefristen er forsømt, når vedkommande ikkje kan klandrast for å ha forsømt fristen, eller det har sær s 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 bede om det og det finst 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 klagenemndaer endelege og kan ikkje ankast³.

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.

³ Dette gjeld også dersom klage blir satt fram i samband med utskrivninga i seinare år.

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 utskrivninga - Klagefrist og oversitjing av klagefrist

Klage over utskrivninga 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 rimelege grunnar for å gje utsett klagefrist.

5.5 Handsaming av klage over utskrivninga

Gjeld klaga utskrivninga, 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).