



Hjelmeland kommune

Vedtekter for

Eigedomsskatt

i

Hjelmeland kommune

Innhald

KAP. I	-	SAKKUNNIG NEMND OG ANKENEMND
KAP.II	-	FØREBUING AV TAKSERINGA
KAP.III	-	GJENNOMFØRING AV TAKSERINGA
KAP.IV	-	OMTAKSERING OG SERSKILT TAKSERING
KAP.V	-	KLAGE
KAP.VI	-	OPPLYSNINGSPLIKT/ VEILEDNINGSPLIKT
KAP. VII	-	ULIKE FØRESEGNER

KAP. I - SAKKUNNIG NEMND OG ANKENEMND

§1-1 I medhald av eigedomsskattelova og endringslov av 2012-6-22,(heretter kalt eskl) §§§ 8 A-1, 8A-2 og 8A-3, med Finansdepartementets samtykke, vel kommunestyret ei sakkunnig nemnd til å verdsetja eigedommar i Hjelmeland kommune på bakgrunn av framlegg frå engasjerte synfaringsmenn, og ei klagenemnd (sakkunnig ankenemnd). Sakkunnig nemnd handsamer søknad om overtakst, klage på takst og utskrivingsvedtak, med unntak av kommunestyrets årlige vedtak om eigedomsskatt, jf esktl §20. Sakkunnig ankenemnd er klageinstans for klage på takst og utskrivingsvedtak, klage på vedtak om fritak for eigedomsskatt etter § 7 og andre klager som gjeld eigedomsskatt. Kommunestyrets årlige budsjettvedtak om utskrivning, satsar og terminar kan ikkje påklagas. Nasjonal reduksjonsfaktor vert fastsett av staten og kan ikkje påklagas.

Kommunestyret vurderer om det skal utskrives særskilt skattegrunnlag. Kraftverk får takstgrunnlag frå skatteetaten og klager skal rettast til skatteetaten. Om kommunestyret gjer vedtak om å nytte formuesgrunnlag frå skatteetaten til verdsetjing av bustader skal klager handsamas av skatteetaten.

Den sakkunnige nemnda skal vera samansett av tre medlem (leiar, nestleiar og eit medlem). I tillegg vel ein tre varamedlem.

Den sakkunnige ankenemnda (klagenemnda) skal bestå av seks medlem, leiar, nestleiar og fire medlem). I tillegg vel ein fire varamedlemr.

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

Valperioden følgjer kommunevalperioden.

Nemnda tek avgjerslene sine i fellesskap. Ved usemje om eit særskilt spørsmål, kan nemnda avgjere usemje ved røysting.

§1-2 Kven er valbare, ugildskap og møteplikt

Valbare og pliktige til å motta val som medlem av sakkunnig nemnd eller ankenemnd, er dei som er pliktige til å motta val til kommunestyret.

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

- a) sjølv er eigar, panthavar eller leigebuar til eigdommen,
- b) er i slekt eller i svogerskap med person som nevnt under a) i opp- eller nedstigande linje eller sidelinje så nær som sysken,
- c) er eller har vore gift, partner eller forlova med, eller er fosterfar eller fostermor eller er fosterbarn til eigar,
- d) er verje for ein person som nemnd under a),

- e) er styrar eller medlem av styret for eit selskap, ei foreining, sparebank, stifting eller offentlig innretning som eigar, panthavar eller leigebruar til eigendommen,

Medlem i formannskapet skal ikkje være medlem i sakkunnig nemnd eller klagenemnd jf esktl § 21

Eit medlem er og inhabil når andre særeigne omstende føreligg og som er eigna til å svekka tilliten til vedkommande medlem si upartiske vurdering.

Nemnda treff sjølv vedtak om eit medlem er inhabil.

- §1-3 Medlem av den sakkunnige nemnda og sakkunnige ankenemnd pliktar å stille til alle møter i dei respektive nemnder, med mindre det føreligg lovleg forfall.

- §1-4 Synfaringsmenn/Sakkunnige.
Eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringsmenn. Nemndene kan be eigedomsskattekontoret tilkalle sakkunnig hjelp til å gi rettleiande uttaler på det bygningstekniske, industrielle, maskintekniske, juridiske eller andre områder når dette vert vurdert som nødvendig.

Dei sakkunnige deltek ikkje i sjølve vedtaket og har ingen stemmerett.

KAP.II - FØREBUING AV TAKSERINGA

- §2-1 Økonomiseksjonen verker som eigedomsskattekontor. Det påligg eigedomsskattekontoret å syta for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkunnige nemnda og ankenemnda.
- §2-2 Eigedomsskattekontoret utarbeider ei liste over eigedommar som den sakkunnige nemnda inviteras til å vurdere. Lista bør også innehalde eigedommar som skal unnatakas eller kan fritakast for eigedomsskatt, jfr. eigedomsskattelova §§ 5 og 7.
- §2-3 Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å innhenta tilgjengeleg informasjon om en einskilde eigedom. Eigedomsskattekontoret kan be eigaren utlevera opplysningar av betydning for taksten, jf esktl § 31.
- §2-4 Eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringsmenn i samråd med den sakkunnige takstnemnda. Kvar synfaringsmann vert tilvist eit takstdistrikt eller liste over eigedomar.

KAP.III - GJENNOMFØRING AV TAKSERINGA

- §3-1 Det påligg leiaren av den sakkunnige nemnda, i samråd med eigedomsskattekontoret å planlegge og leia arbeidet med takseringa. Eigedomsskattekontorets leiar, eller den han gir mynde, vert kalla inn til alle møter i den sakkunnige nemnda og ankenemnda.
- Eigedomsskattekontoret fastset takstmøte i samråd med den sakkunnige nemnda og synfaringa i samråd med synfaringsmennene.
- §3-2 Før takseringa kan byrja, drøfter den sakkunnige nemnda vanlege retningslinjer for takseringa for å sikra størst mogeleg einsarta vurderingar.

Den sakkunnige nemnda kan ved behov foreta prøvetaksering for å fastsetja prisnivået for takseringa.

Den sakkunnige nemnda skal innhente informasjon om markedsverdiar og foreta prøvetaksering for å fastsetja prisnivået for takseringa. Nemnda tek stilling til kva verdsetjingsprinsipp som skal nyttast.

Den sakkunnige nemnda kan vedta sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane skal vera eit hjelpemiddel for å koma fram til eigedomane sin omsetjingsverdi, og skal ta høgde for eigedomane sin verdi/karakter, kor anvendeleg den er, og at kor den ligg kan verke inn på verdien.

Sakkunnig nemnd fastset taksten etter skjønn og kan ikkje instrueras av eigedomsskattekontoret, kommunestyret eller formannskapet i kommunen. Verdsetjinga skal skje med utgangspunkt i det generelle prinsippet om likebehandling.

Det skal førast protokoll over forhandlingane i den sakkunnige nemnda.

§3-3 Den sakkunnige nemnda er i samarbeid med eigedomsskattekontoret ansvarleg for å gi synfaringsmennene informasjon og rettleiing om praktiseringa av dei vanlege retningslinjene. Prøvetakseringa bør finna stad med så vel nemnda som synfaringsmennene til stades for å sikra lik praksis. Takstnivå/sjablongar vert utarbeidd/utprøvd av nemnda i samarbeid med synfaringsmenn.

§3-4 Eigedommen sin eigar skal varslas om at takst skal haldast. Eigedomsskattekontoret set frist for varsel, sendes i god tid før taksering, minst 2 veker før.

§3-5 Eigedommane med bygg skal synfarast av ein synfaringsmann, med mindre noko anna er avtalt. I samband med synfaringa vert det utarbeidd framlegg til takst av synfaringsmennene. Bebyggd eigedom skal fotograferast med bilde av bygg og beliggenhet, med mindre anna er avtalt.

Forslag til takst bør innehalde grunnlagsdata og prinsipp for verdsetjinga.

§3-6 Den sakkunnige nemnda fastset i møte takstane på bakgrunn av dei framlegg som er utarbeida av synfaringsmennene.

Den sakkunnige nemnda tek i samband med fastsetjinga av taksten, stilling til om den einskilde eigedom inngår i eigedomsskatteområdet, skal takserast som bustad/fritid, næring energianlegg eller særskilt skatteobjekt, kva som skal inngå i taksten jf eigedomsskatteleva §4 tredje og fjerde punkt, og kva eigedomar som skal fritas frå eigedomsskatt etter eigedomsskatteleva §5.

Det bør utarbeidast serskilt forslag for grunn og bygning dersom den vert eigd av forskjellige skatteytarar.

Synfaringsmennene deltek ikkje i den sakkunnige nemnda si fastsetjing av taksten, men kan ved behov delta i møtet for å presentere takstforslaga.

§3-7 Takstprotokollen må innehalda opplysningar om når takst er halden, kva slag eigedom det gjeld og takstsummen. Vidare bør den kort opplysa om kva som inngår i taksten og kva slags verdsetjingsprinsipp som er nytta. Opplysningane gist ved ein referanse til synfaringsmannen sitt takstforslag. Takstprotokollen skal underteiknast ved avslutninga av kvart møte.

§3-8 Eigedomsskattekontoret har i oppgåve å skrive ut eigedomsskatten på grunnlag av takstane frå dei sakkunnige nemndene og dei vedtekte satsane frå kommunestyret. Om kommunestyret i

staden for ny almann taksering etter 10 år ha vedteke auke i satsane etter kontorjustering jf esktl § 8 A-4, skal eigedomsskattekontoret stå for justeringa.

KAP.IV - OMTAKSERING OG SERSKILT TAKSERING

§4-1 I perioden på 10 år mellom dei alminnelege takseringane, kan omtaksering/serskilt taksering ved endringar gjerast etter dei retningslinjene og vilkår som går fram av esktl § 8A-3, pkt 2-6 (nybygg, tilbygg, bygg revet, frådeler mv) Minsteverdi for omtaksering ved påbygg/tilbygg vert sett til kr. 200 000. Ein ser minsteverdi for tilbygg/påbygg i samanheng i takstperioden, slik at fleire tilbygg som totalt overstig minsteverdien vert omtaksert.

Frist for å krevja omtaksering er 1. november i året før neste skatteåret.

Den sakkunnige nemnda tar stilling til om vilkåra for omtaksering/serskilt taksering er oppfylt.

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

Skatteytar skal orienterast om taksten ved utsending av detaljert eigedomsskatteseddel,

§ 4-2 Kontorjustering

Ved alminnelig taksering gjeld takstane i 10 år med mindre det er grunnlag for omtaksering.

Kommunestyret kan etter 10 år vedta å auke takstane ved kontorjustering (% vis auke av takstgrunnlaga), jfr. esktl § 8 A-4. Takstgrunnlaget kan skje stegvis over fleire år, men må ikkje være meir enn 10% av det opphavelige skattegrunnlaget for kvart år etter 10-års fristen for den siste alminnelige takseringa.

KAP.V - KLAGE

§5-1 Klage på takst ved alminnelig taksering eller omtaksering/serskilt taksering kan sendast av vedkommande skattytar eller formannskapet.

Klage på taksten kan fremjast av skattytar kvart år i samband med den årlige utskrivinga av eigedomsskatt, om det ikkje er klaga på same grunnlag tidligare år, jfr. esktl § 19

Klagen må sendas innan 6 veker frå utlegginga av skattelista i det året alminnelig omtaksering vert halden, eller frå dato skattesedel er sendt/ kunngjøring av eigedomsskatteliste.

§5-2 Ved klage etter utgått klagefrist kan fristutsetjing innvilgast når skattytar ikkje kan skuldast for fristoversetjinga, eller det er av særleg stor betydning å få handsama kravet.

§5-3 Klage på vedtak gjort av eigedomsskattekontoret.

Om klagen gjeld eit vedtak som er gjort av eigedomsskattekontoret i første instans (td utrekning av skatten, tildeling av botnfrådrag) kan eigedomsskattekontoret handsama saka og

opphøve eller endra vedtaket om det finn at klagen er grunngeven, Om klagar ikkje får medhald vert klagen sendt sakkunnig nemnd.

- §5-4 Klage skal sendast eigedomsskattekontoret. Så snart som mogeleg etter av klagefristen er ute, oversender eigedomsskattekontoret klagen til den sakkunnige nemnda. Klage over eigedomsskattegrunnlag til kraftanlegg, som er verdsett etter skattelova § 18-5, jf. esktl § 8 B-1 skal rettast til skattekontoret.
- §5-5 Den sakkunnige nemnda kan endra taksten i skatteytar sin favør dersom den finn kravet grunngeve. I motsatt høve oversendest kravet til den sakkunnige ankenemnda, jfr esktl § 20
- §5-6 Den sakkunnige ankenemnda behandlar klage over takst, som hovedregel etter forutgåande synfaring om dette er hensiktsmessig.
- §5-7 Den sakkunnige ankenemnda kan prøve alle sider av saka, og kan endre taksten til skatteytar sin ugunst.

Retten til å rette utskrivninga i disfavour av skatteytar fell bort om han ikkje er nytta innan 1. mars året etter utskrivninga. Har feilen samanheng med at eigar har brote opplysningsplikt eller plikt til medvirke til synfaring, kan utskrivninga rettast innan 3 år frå utgangen av skatteåret. Taksten kan likevel rettast i disfavour med verknad framover i tid.

- §5-8 Den sakkunnige ankenemnda utarbeider ein protokoll med ei kort grunngeving for vedtaket. Protokollen skal angi kva faktum og rettsanvendning vedtaket byggjer på, og kva verdsetjingsprinsipp som er nytta. Vedtaket må ta stilling til klagaren sine påstandar.
- §5-9 Klage har ikkje utsetjande verknad. Eigedomsskatten skal betalast til fastsett tid og med dei beløpa som først er fastsette, sjølv om det er sendt klage eller står til prøving for klageinstans eller domstolane.

KAP. VI - OPPLYSNINGSPLIKT

- § 6-1 Eigar av eigedom kan få pålegg om å gi opplysningar som kan ha betydning for utskrivning av eigedomsskatt. Eigar har plikt til å medvirke til synfaring (å gi taksator tilgang til eigedom), og til å gi taksator tilgang til fotografering ved synfaringa. Jfr. esktl § 31.

Ved brot på plikt til å medvirke kan eigedomsskattekontoret pålegge forseinkingsavgift jf esktl § 31. Avgifta vert sett på grunnlag av skattegrunnlaget. Avgift skal ikkje påleggjast når årsaka er sjukdom, alderdom eller anna årsak utan skuld.

- § 6-2 Eigar har rett på veiledning, tilpassa situasjon og kapasitet for forvaltningsorganet, etter forvaltningslova § 11, første ledd siste punktum.

KAP. VII - TEIEPLIKT

- § 7-1 Medlem av sakkunnig nemnd og sakkunnig ankenemnd har plikt til å teke om informasjon dei får tilgang til gjennom verva sine jf. esktl § 29, jf. skatteforvaltningslova § 3-1

KAP. VIII - ULIKE FØRESEGNER

- §8-1 Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjersla til nemndsmedlemmene og synfaringsmennene.
- Eigedomsskattekontoret fastset godtgjeringa til sakkunnige som nemnt i §1-4 og syter for utbetaling av godtgjersla.
- §8-2 Eigedomsskatten skal så vidt mogelege vera skriven ut og skattelista offentleggjort innan 1. mars i skatteåret.
- §8-3 Eigedomsskattekontoret fører eigedomsskattelite med slik innhald som nemnt i eigedomsskatteleva §15. Lista skal liggja ute til offentleg gjennomsyn i minst 3 veker etter at det er kunngjort at lista er lagt ut. Det skal kunngjerast på kommunen si heimeside når og kor utlegginga finn stad. Kunngjeringa skal innehalda opplysningar om klage og klagefristar, og kven kravet skal sendast til.
- Samstundes med at eigedomsskattelite vert lagt ut, vert skatteseddel sendt til skatteytar.
- §8-4 Eigedomsskatten forfell for betaling etter dei terminar (minimum 2) som kommunestyret fastset. Kunden kan ved fleksibel fakturering velje å ha 1 eller 4 terminar i året.
- §8-5 Eigedomsskattevedtektene trer i kraft frå vedtaksdato i kommunestyret.