

EIENDOMSSKATTEVEDTEKTER for Overhalla kommune

KAP. I – SAKKYNDIG TAKSTNEMND

§ 1-1 I medhold av byskatteloven §§ 4 og 5 jf eiendomsskatteloven § 33 velger kommunestyret én sakkyndig nemnd og en sakkyndig ankenemnd til å verdsette eiendommer i Overhalla kommune på bakgrunn av forslag fra engasjerte besiktigelsesmenn.

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

Den sakkyndige ankenemnd skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem). I tillegg velges minimum tre varamedlemmer.

Kommunestyret velger leder og nestleder for hver sakkyndig nemnd og ankenemnd.

Valgperioden følger kommunevalgperioden.

§ 1-2 Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt

Valgbare og pliktige til å motta valg som medlem av sakkyndig nemnd eller ankenemnd, er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret.

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,
- f) er medlem av formannskapet.

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 den sakkyndige nemnd og sakkyndig ankenemnd 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 bygnings tekniske, 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 Rådmannen utpeker et eiendomsskattekontor med en leder i kommunen. Det påligger eiendomsskattekontoret å sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for skattetakstnemnda og klagenemnda og gi medlemmer og varamedlemmer nødvendig opplæring i regelverket og saksbehandlingen.

Eiendomsskattekontoret i samråd med takstnemnda avgjør hvilke eiendommer som skal fritas etter Eiendomsskatteovens § 5. Eiendomsskattekontoret vurderer i samråd med takstnemnda hvilke eiendommer som skal takseres som verk og bruk.

- § 2-2 Eiendomsskattekontoret utarbeider en liste over eiendommer som den sakkyndige nemnd inviteres til å vurdere. Listen skal også inneholde eiendommer som skal unntas eller kan fritas for eiendomsskatt, jf eiendomsskatteoven §§ 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. Eiendomsskattekontoret kan be eieren og andre berørte myndigheter utlevere opplysninger av betydning for taksten.
- § 2-4 Eiendomsskattekontoret engasjerer besiktigelsesmenn i samråd med den sakkyndige takstnemnd. Hver besiktigelsesmann anvises et takstdistrikt eller liste over verk og bruk. Ansatte i kommunen kan også engasjeres som besiktigelsesmenn.

KAP. III - GJENNOMFØRING AV TAKSERINGEN

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

Eiendomsskattekontoret berammer takstene i samråd med den sakkyndige nemnd og besiktigelsen i samråd med besiktigelsesmennene.

- § 3-2 Før den alminnelige taksering påbegynnes, drøfter den sakkyndige nemnd alminnelige 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.

Den sakkyndige nemnda skal i samarbeid med eiendomsskattekontoret foreta prøvetaksering for å fastsette takstnivået for takseringen.

Den sakkyndige nemnda kan vedta sjabloner og faktorer til bruk i takseringen. Sjablonene 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 den sakkyndige nemnd.

- § 3-3 Den sakkyndige nemnd er i samarbeid med eiendomsskattekontoret ansvarlig for å gi besiktigelsesmennene informasjon og veiledning om praktiseringen av de alminnelige retningslinjene. Prøvetaksering bør finne sted med så vel nemnda som besiktigelsesmennene til stede for å 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 besiktigelsen. Eiendomsskattekontoret fastsetter frist for varsel.
- § 3-5 Eiendommene skal besiktiges. Det vil normalt være tilstrekkelig kun med utvendig besiktigelse. I forbindelse med besiktigelsen 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 den sakkyndige 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 unødvendig.

- § 3-6 Den sakkyndige nemnda fastsetter i møte takstene på bakgrunn av de forslag som er utarbeidet av besiktigelsesmennene.

Det kan utarbeides særskilt takstforslag for grunn og bygning hvis de eies av forskjellige skattytere.

Besiktigelsesmennene 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 besiktigelsesmannens takstforslag. Takstprotokollen skal undertegnes ved avslutningen 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 byskattelovens § 4, 3. og 4. ledd.

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

Den sakkyndige 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 tre uker fra utleggelse av skattelisten det året alminnelig omtaksering finner sted eller fra melding om vedtak ved omtaksering/ særskilt taksering etter byskatteloven § 4, 3. og 4. ledd.

- § 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 den sakkyndige nemnd.
- § 5-5 Den sakkyndige nemnd kan endre taksten i skattyters favør dersom den finner begjæringen begrunnet. I motsatt fall oversendes begjæringen til den sakkyndige ankenemnd.
- § 5-6 Den sakkyndige ankenemnd avholder overtakst etter forutgående besiktigelse.
- § 5-7 Den sakkyndige ankenemnd kan prøve alle sider av saken og kan endre taksten til skattyters ugunst.
- § 5-8 Den sakkyndige ankenemnd 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 Formannskapet fastsetter godtgjørelsen til nemndsmedlemmer.
- Eiendomsskattekontoret fastsetter godtgjørelsen til sakkyndige og besiktelsesmenn 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 eiendomsskatte liste med slik innhold som nevnt i eiendomsskatte loven § 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 Ikrafttredelse av vedtektene: Disse vedtekter trer i kraft fra og med den dato de er vedtatt av kommunestyret. Fra samme dato oppheves de tidligere vedtekter vedtatt i forbindelse med innføring av eiendomsskatt på verker og bruk.