



## EIENDOMSSKATTEVEDTEKTER VEGÅRSHEI KOMMUNE

---

### KAP. I - SAKKYNDIG TAKSTNEMND

§ 1-1 I medhold eiendomsskatteloven § 8A-3 velger kommunestyret en sakkyndig nemnd til å verdsette eiendommer i Vegårshei kommune på bakgrunn av forslag fra tilsatte besiktigelsespersonell.

Til å behandle klager oppnevner kommunestyret i medhold av eiendomsskatteloven § 20, enten

- a) en egen klagenemnd, eller
- b) legger oppgavene med klagebehandlingen til en allerede eksisterende nemnd (for eksempel sakkyndig ankenemnd)

Den sakkyndige nemnd skal bestå av fem medlemmer (leder, nestleder og tre medlemmer). I tillegg velges minst fire varamedlemmer.

Klagenemnda skal bestå av tre personer (leder, nestleder og ett medlem). I tillegg velges minst to varamedlemmer.

Kommunestyret velger leder og nestleder for sakkyndig nemnd og klagenemnda.

Valgperioden følger som utgangspunkt kommunevalgperioden. Etter halv periode velger kommunestyret nye medlemmer for halvparten av nemndsmedlemmene. Disse skal overlappes til halvveis inn i neste valgperiode for å sikre kontinuerlig kompetanseoverføring og faglig kvalitet i nemndene.

#### § 1-2 Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt

Valgbare og pliktige til å motta valg som medlem og varamedlem av sakkyndig nemnd og klagenemnda er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret. Medlem av formannskapet skal ikke være med i den sakkyndige nemnd eller klagenemnd, jf eiendomsskatteloven § 21.

Et medlem er inhabilt 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 nære 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.

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 inhabilt.

§ 1-3 Medlemmer av den sakkyndige nemnd og klagenemnd plikter å stille til alle møter i de respektive nemnder, med mindre det foreligger lovlig forfall.

#### §1-4 Sakkyndige

Nemndene kan be eiendomsskattekontoret tilkalle ekstern sakkyndig hjelp til å avgi veiledende uttalelser på det bygningstekniske, industrielle, maskintekniske, juridiske eller andre områder når dette anses nødvendig. Den sakkyndige hjelpen deltar ikke i selve takseringen og har ingen stemmerett.

## KAP. II - FORBEREDELSE AV TAKSERINGEN

§ 2-1 Eiendomsskattekontoret er organisert under rådmannen. Det påligger eiendomsskattekontoret å sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkyndige nemnd og klagenemnd.

§ 2-2 Eiendomsskattekontoret utarbeider en liste over eiendommer som den sakkyndige nemnd inviteres til å vurdere.

Det lages en egen liste over eiendommer som er fritatt etter eiendomsskatteloven §§ 5 og 7. Eiendommer som er fritatt etter § 5 skal ikke takseres. Rådmannen bestemmer om eiendommer som er fritatt etter § 7 skal takseres.

§ 2-3 Eiendomsskattekontoret forbereder takseringen ved å innhente tilgjengelig informasjon om den enkelte eiendom.

Eiendomsskattekontoret kan be eieren utlevere opplysninger av betydning for taksten. (Jf. Eiendomsskatteloven § 31)

§ 2-4 Eiendomsskattekontoret engasjerer besiktigelsespersonell i samråd med den sakkyndige nemnd. Hvert av besiktigelsespersonellene anvises et takstdistrikt, liste over fritidseiendommer.

## 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 nemnda.

Eiendomsskattekontoret berammer takstmøtene i samråd med sakkyndig nemnd og befaringen i samråd med besiktigelsespersonalet.

§ 3-2 Før den alminnelige taksering påbegynnes, drøfter den sakkyndige nemnd retningslinjer for takseringen, for å sikre størst mulig ensartethet i vurderingen.

Den sakkyndige nemnd skal foreta prøvetaksering for å fastsette prisnivået for takseringen.

Til bruk i takseringen kan den sakkyndige nemnd vedta sjablonger med grunnlag i de retningslinjer og bestemmelser som kommunestyret har vedtatt. Sjablongene skal være et hjelpemiddel for å komme fram til eiendommenes markedsverdi på takseringstidspunktet, og skal ta høyde for at eiendommenes innretning, bruksegenskap og lokalisering kan virke inn på verdien.

Sakkyndig nemnd vedtar de alminnelige retningslinjene for taksering. Sakkyndig nemnd kan i etterkant vedta mindre endringer/presiseringer i de alminnelige retningslinjene, såfremt disse ikke innvirker på den enkelte takst.

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 besiktigelsespersonalet til stede for å sikre likeartet praksis.

§ 3-4 Eiendommens eier varsles om at eiendom men skal takseres. Varsel kan gis ved å be skattyter gi eller stadfeste opplysninger om eiendommen, se vedtektene § 2-3.

Eiendomsskattekontoret fastsetter normalfrist for varsel.

§ 3-5 Eiendommer, med unntak av boligeiendommer med formuesgrunnlag, skal i alle tilfelle befares av en av besiktigelsespersonellet, hvis ikke annet vedtas av sakkyndig nemnd. I forbindelse med befaringen utarbeider besiktigelsespersonalet forslag til takst.

Forslag til takst bør inneholde grunnlagsdata og prinsippene for verdsettelsen. Forslaget bør også nevne særlige forhold som har vesentlig betydning for taksten.

Besiktigelsespersonellet skal ta fotografier av hver eiendom de befarer (jf. eiendomsskatteloven § 31 (5)).

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

Den sakkyndige nemnd tar i forbindelse med fastsettelsen av taksten stilling til om eiendommer skal unntas fra eiendomsskatt etter eiendomsskatteloven § 5 (obligatorisk fritak).

Det bør utarbeides særskilt forslag for grunn og bygning hvis de eies av forskjellige skattytere.

Besiktigelsespersonellet deltar ikke i den sakkyndige nemnds fastsettelse av taksten.

§ 3-7 Det skal gis en kort begrunnelse for taksten som ikke kan være kortere enn at det blir mulig for skattyter å forstå hvordan taksten er fastsatt. Begrunnelsen skal inneholde prinsippene for verdsettelsen, samt hvilke kriterier og grunnlag som er lagt til grunn for den enkelte eiendom. Begrunnelsen kan gis på et skjema som viser hvilke faktiske opplysninger om eiendommen og hvilke sjablongverdier som er brukt.

#### **KAP. IV - OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING**

§ 4-1 I perioden mellom de alminnelige takseringer kan omtaksering/særskilt taksering av enkelte eiendommer foretas etter de retningslinjer og vilkår som fremgår av Eiendomsskattelovens § 8A -3 5. og 6. ledd. Dette gjelder ikke boligeiendommer som årlig får ny takst basert på skatteetatens formuesgrunnlag.

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. Verdsettelsen bør skje etter samme prinsipper som ved forrige alminnelige taksering.

Skattyter orienteres om taksten ved melding om vedtak. For klage gjelder kapittel V.

#### **KAP. V - KLAGE**

§ 5-1 Skattyter kan klage på taksten og/ eller utskrivningen innen seks uker fra det seneste tidspunktet av utsendelse av skatteseddell og kunngjøringen av at eiendomsskattelisten er lagt ut.

Klage over taksten kan fremmes hvert år i forbindelse med den årlige utskrivningen av eiendomsskatt, dersom det ikke er klaget på samme grunnlag tidligere.

Ved klage over takster med bakgrunn i formuesgrunnlaget, vises det til veileder utgitt av KSE om bruk av formuesgrunnlag ved eiendomsskattetaksering av bolig.

§ 5-2 Selv om klageren har oversittet klagefristen, kan klagen tas under behandling såfremt

- a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen for å ha drøyd med klage etterpå, eller
- b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.

§5-3 Klage over vedtak fattet av eiendomsskattekontoret

Hvis klagen gjelder et vedtak som er fattet av eiendomsskattekontoret i første instans (for eksempel beregning av skatten, tildeling av bunnfradrag...) kan eiendomsskattekontoret behandle saken og oppheve eller endre vedtaket dersom det finner klagen begrunnet.

Hvis eiendomsskattekontoret ikke finner grunn til å gi klager medhold, oversendes sakens dokumenter uten opphold til klagenemnda.

§ 5-4 Klage over vedtak fattet av den sakkyndige takstnemnd

Ved klage over vedtak fattet av den sakkyndige takstnemnd, oversender eiendomsskattekontoret sakens dokumenter til underinstansen.

Den sakkyndige nemnd kan endre taksten i skattyters favør dersom den finner begjæringen begrunnet. I motsatt fall oversendes begjæringen til klagenemnda.

#### § 5-5 Klagenemndas behandling

Ved klage over taksten skal klagenemnda på befaring av eiendommen.

#### § 5-6 Klagenemnda utarbeider en protokoll med en kort begrunnelse for vedtaket.

Protokollen skal angi hvilket faktum og rettsanvendelse vedtaket bygger på og hvilke verdsettelsesprinsipper som er anvendt ved klage på taksten. Vedtaket må ta stilling til klagerens anførsler.

#### § 5-7 Omgjøring til ugunst for skattyter

Klagenemnda kan prøve alle sider av saken, og kan omgjøre vedtaket til ugunst for skatteyter, jf eiendomsskatteloven § 17.

Retten til å rette utskrivninga til ugunst for skattyter går tapt om retten ikke er benyttet innen 1. mars året etter utskrivningen. Har feilen sammenheng med at eieren har brutt opplysningsplikten eller plikten til å medvirke til befaring, kan utskrivningen rettes innen tre år fra utgangen av skatteåret.

Taksten kan likevel rettes til ugunst for skattyter med virkning framover i tid.

For boliger med formuesgrunnlag skal klage over verdsettelsen rettes til Skatteetaten. Eier har en utvidet klagefrist (klageadgang) det første året eiendomsskatt skrives ut etter denne ordningen, jf. ligningsloven § 9-2 nr. 4 siste punktum. Når eier får medhold i klage ved ligningen, må eiendomsskatten rettes tilsvarende, jf. esktl. § 17 fjerde ledd.

#### § 5-8 Klagen har ikke oppsettende virkning.

### **KAP. VI - FORSKJELLIGE BESTEMMELSER**

§ 6-1 Godtgjørelsen til nemndsmedlemmer i henhold til PS 59/15, «Reglement for tapt arbeidsfortjeneste, møte- og reisegodtgjørelse for folkevalgte i Vegårshei kommune». Rådmannen fastsetter godtgjørelsen til besiktigelsespersonell. Eiendomsskattekontoret fastsetter godtgjørelsen til sakkyndige som nevnt i § 1-4.

Eiendomsskattekontoret sørger for utbetaling av godtgjørelsen.

§ 6-2 Ved første gangs utskrivning av eiendomsskatt må alminnelig taksering og utskrivning være avsluttet innen utgangen av juni i skatteåret. Påfølgende år skal eiendomsskatten så vidt mulig være utskrevet og skattelisten offentliggjort innen 1. mars i skatteåret. Første året bunnfradrag innføres er fristen 1.april.

§ 6-3 I medhold eiendomsskatteloven § 13 skal skattepromillen det første året det skrives ut eiendomsskatt i en kommune, ikke være større enn 2 promille av takstverdien.

§ 6-4 Eiendomsskattekontoret fører eiendomsskatteliste med slik innhold som nevnt i eiendomsskatteloven § 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 (6 uker) og hvem begjæringen skal sendes til.

Samtidig med at eiendomsskattelisten legges ut, sendes skatteseddel til skattyter.

§ 6-5 Eiendomsskatten forfaller til betaling etter de terminer som til enhver tid gjelder for Vegårshei kommune.

ooo 0 ooo