

## **EIGEDOMSSKATTETAKSTVEDTEKTER FOR ULVIK HERAD**

Takstvedtekter gjeld frå 1. januar 2013, vedteke i heradsstyret 12. desember 2012.

### **1 TAKSTNEMND OG FELLES KLAGENEMND**

#### **1.1 Takstnemnd**

For taksering av alle eigedomsskattepliktige eigedomar i kommunen med unntak av vasskraftanlegg (jf. skatteloven (sktl.) § 18-1 (2) a), oppnemner kommunestyret ei eller fleire takstnemnder, jf. eigedomsskatteloven (esktl.) §§ 8A-2 og 8A-3.

Takstnemnda skal ha tre medlemmer der éin er leiar, éin nestleiar og éin medlem. I tillegg skal det veljast tre personlege varamedlemmer.

Takstnemnda fattar vedtaka sine 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 Klagenemnd**

Kommunestyret oppnemner ei felles klagenemnd til å handsame både klager over takstnemnda/-nemndene sine takstvedtak (overtakst) og klager over eigedomsskattekontoret sine utskrivingsvedtak, jf. esktl. §§ 19 og 20.

Klagenemnda skal ha seks medlemmer, der éin er leiar, ein nestleiar og fire medlemmer. Klagenemnda sine medlemmer skal ha personlege varamedlemmer.

Klagenemnda fattar sine vedtak i fellesskap. Usemje blir avgjort ved røysting. Ved likt røystetal har leiaren av klagenemnda dobbeltrøyst.

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

#### **1.3 Kven kan veljast, oppnemning av nye nemndmedlemmer og fråtreiding**

Medlemene av takstnemnda og klagenemnda blir oppnemnde av kommunestyret. Dei som er pliktige til å ta imot val til kommunestyret, er valbare og pliktige til å ta imot val til takstnemndene. Dette gjeld ikkje faste medlemmer av formannskapet, jf. esktl. § 21<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Spørsmålet om varamedlemmer til formannskapet kan oppnemnast i takstnemnd og klagenemnd er lagt fram munnleg for Finansdepartementet, som opplyste at spørsmålet ikkje er vurdert.

Valperioden følger kommunevalperioden.

Kommunestyret kan ved behov oppnemne fleire takstnemnder som får ansvar for kvart sitt geografiske område i kommunen. Det skal berre vere éi klagenemnd.

#### **1.4 Ugildskap**

Reglane om habilitet i forvaltningslova (fvl.) § 6 gjeld for nemndene. Nemnda avgjer sjølv om ein medlem er ugild utan at medlemen deltar.

#### **1.5 Møteplikt**

Medlemene i takstnemnda og klagenemnda har plikt til å møte i alle møte, 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**

Eigedomsskattekontoret er lagt til i kommunen.

### **2.2 Eigendomsskattekontoret sine oppgåver**

Eigedomsskattekontoret skal skrive ut eigedomsskatten på grunnlag av takstnemnda/-nemndene sine takstar og kommunestyret sine vedtekne satsar.

Eigedomsskattekontoret skal vidare fungere som sekretariat for takstnemnda og klagenemnda. Kontoret skal leggje til rette for arbeidet til takstnemndene ved å syte for alt administrativt og kontormessig arbeid for takstnemndene.

Dersom kommunestyret i staden for ny alminneleg taksering har vedteke kontorjustering etter reglane 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.

### **2.3 Deltaking på møte i takstnemnda**

Eigedomsskattekontoret skal så langt det er ynskjeleg delta på nemndmøta for å leggje til rette for og støtte nemndene i arbeidet deira. Representanten for eigendomsskattekontoret 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 eigedommane i kommunen. 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 eigendomen**

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, og både eigar (skattytar) og brukar av eigendomen har plikt til å gi opplysningar som er nødvendige for utskriving av eigedomsskatten, jf. esktl. § 31.

Eigedomsskattekontoret kan setje frist for å gi opplysningar, jf. esktl. § 31 (3). Fristen skal ikkje vere kortare enn fire veker. Eigedomsskattekontoret kan samstundes varsle om at brot på opplysningsplikta gir grunnlag for ei forseinkingsavgift, som blir sett på grunnlag av skattegrunnlaget for eigendomen i tråd med reglane i esktl. § 31 (4).

## **2.6 Engasjement av sakkunnige for takstnemnda og klagenemnda**

Når ein finn det nødvendig, kan takstnemndene be eigedomsskattekontoret tilkalle sakkunnig hjelp til å gi rettleiande takstar og rettleiande fråsegner om særskilte tekniske eller juridiske spørsmål.

Ved taksering av større verk og bruk bør det engasjerast sakkunnig taksator med særskilt kompetanse på den typen verk og bruk som det er aktuelt å taksere.

Dei sakkunnige deltek ikkje i sjølve takseringa og har ingen røysterett. Det gjeld dei same reglane for habilitet som for medlemene i takstnemndene.

# **3 TAKSERINGSARBEIDET**

## **3.1 Leiaren i takstnemnda sine oppgåver**

Det høyrer til takstnemndsleiaren sine oppgåver, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, å planleggje, leie arbeidet og avgjere når det skal haldast takst.

Nemndleiaren kallar inn til møta. Leiaren av eigedomsskattekontoret blir kalla inn til alle møta i takstnemndene. 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 nemnd eller klagenemnd informerer nemndleiar og eigedomsskattekontoret om oppgåvene til nemnda, relevante lovreglar og kommunen sine skattetakstvedtekter. Til det første møtet blir også alle varamedlemene kalla inn.

Er det fleire takstnemnder i kommunen, kan det konstituerande møtet haldast i fellesskap.

### **3.3 Møteprotokoll frå møte i nemndene**

Det skal først protokoll frå alle møta i takstnemndene. Takstprotokollen bør underskrivast av nemndmedlemene ved slutten av kvart møte.

I protokollen skal alle vedtak først inn; kvar einskild eigedom som blir taksert, kva som inngår i taksten, kva for verdsetjingsprinsipp som er nytta, kva taksten er og korleis ein er komme fram til verdien av eigedomen.

### **3.4 Generelle prinsipp for takseringsarbeidet**

Takstnemnda skal verdsetje dei skattepliktige eigedommane etter reglane i esktl. § 8A-2, slik dei er tolka i rettspraksis.

Takstnemndene 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 likehandsaming som gjeld for eigedomsskatt. Takstnemnda skal utøve sitt skjønn etter beste evne. Alle eigendomar 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 retningsliner og sjablongar, verdsetjingsprinsipp**

Før ein tek til med den alminnelege takseringa, drøfter nemnda eller nemndene i fellesskap alminnelege retningsliner for takseringa for å sikre mest mogeleg einsarta vurderingar. Ved behov kan prøvetaksering finne stad.

Takstnemndene kan gjere vedtak om sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane er eit hjelpemiddel for å komme fram til takstverdien av eigedomen, og skal ta høgde for at tilstanden til eigedomen (innretninga), brukseigenskap og lokalisering/lægje kan virke inn på verdien, jf. esktl. § 8A-2 (1).

Verk og bruk skal som hovudregel verdsetjast til substansverdien av anlegget.

### **3.6 Synfaring**

Takstnemnda skal synfare alle eigendomar som skal verdsetjast for eigedomsskatteutskrivning, med mindre noko anna er avtala med skattytaren. Det følgjer av langvarig praksis at det normalt ikkje er synfaring ved taksering av kraftliner og nettanlegg.

Eigaren (skattytar) skal varslast i god tid føreåt om at nemnda kjem på synfaring.

Eigedomsskattekontoret står for varslinga, og gjer merksam på at eigaren og brukaren av eigedomen er pliktige til å medverke til synfaring ved taksering etter esktl. § 8A-3, jf. esktl. § 31 (2). Eigedomsskattekontoret kan setje ein frist for eigars og brukars 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 eigedomen. Avgift skal ikkje påleggjast når fristen er oversete på grunn av sjukdom, alderdom, eller annan orsakingsgrunn.

### **3.7 Fotografering**

Eiendomsskattekontoret, sakkunnig taksator og takstnemndas medlemmer har rett til å ta fotografi av eiendommen til bruk for takseringa.

### **3.8 Fastsetjing av takst**

I samband med takseringa skal takstnemnda blant anna ta stilling til

- kva for eigendomar som er skattepliktige innanfor det virkeområdet kommunestyret har definert, jf. esktl. § 3.
- kva for eigendomar 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 eigendomar som er unnatekne frå eigedomsskatt, jf. esktl. § 5, og kva for eigendomar som er fritetekne, jf. esktl. § 7.

### **3.9 Teieplikt**

Medlemene av takstnemnda og klagenemnda har plikt til å teie om informasjon dei får tilgang til gjennom verva sine, jf. esktl. § 29, jf. likningsloven § 3-13.

Medlemene av takstnemnda og klagenemnda skal skrive under på lovnad om teieplikt når dei byrjar i vervet.

## **4 OMTAKSERING, SÆRSKILD TAKSERING OG KONTORJUSTERING**

#### **4.1 Kommunestyret kan gjere vedtak om omtaksering**

Den alminnelege takseringa i kommunen skjer til vanleg kvart 10. år. I perioden mellom den alminnelege takseringa i kommunen kan kommunestyret gjere vedtak om 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 Skattytar krav om omtaksering**

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

Skattytar må i tilfelle sjølv dekkje utgiftene ved takseringa. Takstnemndene avgjer om vilkåra for å krevje omtaksering er til stades.

#### **4.3 Formannskapet og skattytar sine krav om særskilt taksering**

Dersom verdien av ein eigedom er vesentleg endra samanlikna med andre eigendomar 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.

Takstnemndene avgjer om vilkåra for å krevje omtaksering er til stades.

#### **4.4 Kontorjustering**

Kommunestyret kan i staden for ny alminneleg taksering gjere vedtak om å auke taksten som blei fastsett for eigedomen ved den siste alminnelege takseringa for utskriving av eigedomsskatt. Kommunestyret kan dessutan gjere vedtak om 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 eigendomsskattekontoret 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 oversitjng 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 eigedomsskattelista 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.

Takstnemnda/klagenemnda kan handsame ei klage frå skattytaren jamvel om klagefristen er oversete når vedkommande ikkje kan klandrast for å ha oversete fristen, eller det har særskilt mykje å seie for skattytaren at klaga blir handsama. Tilsvarende kan ei klage frå formannskapet takast til følgje etter klagefristen dersom formannskapet klagar til gunst for skattytaren.

Eigedomsskattekontoret eller takstnemnda kan innvilga utsett klagefrist i enkelttilfelle dersom det blir bede om det og det finst rimelege grunnar for å innvilga utsett klagefrist.

### **5.2 Handsaming av klage på taksten**

Eigedomsskattekontoret skal sende klage over takseringa til takstnemnda, som så granskar det som klaga gir grunn til.

Takstnemnda kan oppheve eller endre vedtaket dersom ho finn at klaga er grunngjeve. Dersom takstnemnda ikkje gir klagar medhald, skal alle dokumenta i saka straks sendast over til klagenemnda.

Dersom klagenemnda held det nødvendig, kan det hentast inn fråsegner frå sakkunnige. Klagenemnda må gjennomføre synfaring.

Klagenemnda kan prøve alle sider av taksten, og kan også endre taksten til skattytar sin ugunst.

Dersom klaga ikkje blir handsama innan ein månad, skal klagaren få eit førebels svar, jf. fvl. § 11 a.

### **5.3 Omgjering**

Klagenemnda sine vedtak er endelege og kan ikke ankast<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Dette gjeld også dersom klaga blir sett fram i samband med utskrivninga i seinare år, jf. esktl. § 19.

Skattytaren kan be klagenemnda å gjere om eige vedtak. Klagenemnda har i slike tilfelle ingen plikt til å vurdere vedtaket på nytt, men det kan gjerast dersom nemnda finn det rimeleg.

For det tilfellet at klagenemnda finn å ville avvise ei oppmoding om omgjering, bør det presiserast at vedtaket ikkje er eit nytt realitetsvedtak som gir 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/klagenemnda kan handsame ei klage frå skattytaren jamvel om klagefristen er oversete når vedkommande ikkje kan klandrast for oversitjing av fristen, eller det er har svært mykje å seie for skattytaren at klaga blir handsama.

Eigedomsskattekontoret eller takstnemnda kan innvilga utsett klagefrist i einskildhøve dersom det vert oppmoda om det, og det er rimelege grunnar for å innvilga 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 det finn klaga grunngeve.

Dersom eigedomsskattekontoret ikkje finn grunn til å gi klagaren medhald, skal dokumenta i saka straks sendast over til klagenemnda.

#### **5.6 Protokoll frå klagenemnda**

Klagenemnda skal føra protokoll frå møta i klagenemnda.

I protokollen skal det gå fram kva som er grunnlaget for at vedtaket er halde oppe eller endra. Protokollen skal gjere greie for kva for fakta og rettspraksis klagenemnda byggjer på, og kva for verdsetjingsprinsipp som er lagt til grunn for dei einskilde eigedomane.

I protokollen må det takast stilling til eigaren eller formannskapet sine klagegrunnar.

### **6 YMSE AVGJERSLER**

#### **6.1 Godtgjersle til takstnemndene og sakkunnige**

Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjersla til nemndmedlemene.



Eigedomsskattekontoret fastset godtgjersla til sakkunnige.

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 egne overgangsordningar, sjå notar i eigedomsskattelova.

## **6.3 Eigendomsskattelistingene**

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 klage og kven klaga skal sendast til.

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 utsetjande 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).