



GAMVIK KOMMUNE

Eiendomsskattevedtekter

Vedtatt i kommunestyret
18.10.18 PS 80/18
(ESA 18/234)

1 SAKKYNDIG NEMND

§ 1-1 I medhold av eiendomsskattelovens § 8 A-3(4) velger kommunestyret en sakkyndig nemnd til å verdsette eiendommer i Gamvik kommune på bakgrunn av forslag fra engasjerte befaringsmenn.

Til å behandle klager over utskrivningen av eiendomsskatt velger kommunestyret i medhold av eiendomsskatteloven § 20 en egen klagenemnd.

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

Klagenemnda skal bestå av mist tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem). I tillegg velges samme antall varamedlemmer.

Kommunestyret velger leder og nestleder for hver nemnd.

Valgperioden følger kommunevalgperioden.

§ 1-2 Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt

Valgbare og pliktige til å motta valg som medlem og varamedlem til sakkyndig nemnd og klagenemnda, er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret.

Medlem av formannskapet skal ikke være i den sakkyndige nemnd og klagenemnd, jfr. eiendomsskatteloven § 21.

Et medlem er inhabilt til å delta i behandlingen av saken når medlemmet

- a) Selv er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen.
- b) Er i slekt eller i svogerskap med en som er 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 er 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 inhabilt 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 Befaringsmenn/ sakkyndige

Eiendomsskattekontoret engasjerer befaringsmenn i samråd med den sakkyndige nemnd.

Nemndene kan be eiendomsskattekontoret engasjere sakkyndig hjelp til å avgi veiledende uttalelser på det bygningstekniske, industrielle, maskintekniske, juridiske eller andre områder, når dette anses nødvendig.

Befaringsmenn inngir kun forslag til takster og har ikke stemmerett.

2 FORBEREDELSE AV TAKSERINGEN

§ 2-1 Servicekontoret v/kontorleder fungerer som eiendomsskattekontor. Det påligger eiendomsskattekontoret å sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkyndige nemnd og klagenemnd.

§ 2-2 Eiendomsskattekontoret utarbeider en liste over antatt skattepliktige 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 taksering ved å innhente tilgjengelig informasjon om den enkelte eiendom.

Eiendomsskattekontoret kan pålegge eieren å utlevere opplysninger av betydning for taksten (jfr. eiendomsskatteloven § 31).

§ 2-4 Eiendomsskattekontoret engasjerer besiktigelsesmenn i samråd med takstnemnda. Besiktigelsesmennene anvises et takstdistrikt etter liste over næringseiendommer,

3 GJENNOMFØRING AV TAKSERINGEN

§ 3-1 Det påligger lederen av den sakkyndige nemnd, i samarbeid med eiendomsskattekontoret, å planlegge og lede arbeidet med taksering.

Eiendomsskattekontoret berammer takstmøtene i samråd med den sakkyndige nemnd og befaringen i samråd med befaringsmennene.

§ 3-2 Før den alminnelige taksering påbegynnes, drøfter den sakkyndige nemnd hvilke alminnelige retningslinjer som skal legges til grunn ved takseringen for å sikre størst mulig ensartethet i vurderingen.

Den sakkyndige nemnd kan vedta sjabloner til bruk i takseringen. Sjablonene skal være et hjelpemiddel for å komme fram til eiendommenes omsetningsverdi, og skal ta høyde for at eiendommenes innretning, bruksegenskap og lokalisering kan virke .inn på verdien.

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

Det skal føres protokoll over forhandlingene i den sakkyndige nemnd.

§ 3-3 Den sakkyndige nemnd er i samarbeid med eiendomsskattekontoret ansvarlig for å gi befaringsmennene informasjon og veiledning om praktisering av nemndas retningslinjer for takseringen. Prøvetaksering bør finne sted med så vel nemnda som befaringsmennene til stede for å sikre likeartet praksis.

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

Eiendomsskattekontoret fastsetter normalfrist for varsel om taksering.

§ 3-5 Eiendommene skal i alle tilfeller befares av en befaringsmann.

Sakkyndig nemnd tar stilling til om eiendommene også skal fotograferes (jfr. eiendomsskattelovens § 31 (5)). Ved taksering av verk og bruk bør fotografering alltid skje.

I forbindelse med befaringen utarbeider befaringsmennene forslag til takst. Forslag til takst bør inneholde grunnlagsdata og de prinsippene for verdsettelsen. Forslaget bør også nevne særlige forhold som har betydning for taksten.

Ved taksering av antatt 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 til verk og bruk.

Hvis maskiner og tilbehør foreslås medtatt i taksten i medhold av eiendomsskattelovens § 4 annet ledd, bør takstforslaget redegjøre for hvorfor vilkårene for dette er oppfylt.

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

Den sakkyndige nemnd tar i forbindelse med fastsettelsen av taksten stilling til om den enkelte eiendom inngår i eiendomsskatteområdet (hvis dette er avgrenset til områder helt eller delvis utbygd på byvis) eller skal beskattes som verk og bruk, samt hvilket tilbehør og ting som skal inngå i taksten, jf. eiendomsskattelovens § 4 tredje og fjerde punkt, og hvilke eiendommer som skal unntas fra eiendomsskatt etter eiendomsskatteloven § 5 (obligatorisk fritak).

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

Befaringsmennene deltar ikke i den sakkyndige nemnds fastsettelse av takstene, men kan møte i nemnda for å presentere sine takstforslag.

- § 3-7 Det skal gis en kort begrunnelse for taksten som ikke kan være kortere enn at det blir mulig for skatteyter 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 sjablonverdier som er brukt. For verk og bruk vil det ofte være behov for en grundigere begrunnelse.

4 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 § 8 A-3, femte og sjette ledd.

Fristen for å begjære omtaksering etter sjette ledd 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 og samme prisnivå som ved forrige alminnelige taksering.

Skatteyteren orienteres om taksten ved melding om vedtak.

For klage gjelder kapittel 5.

5 KLAGE

- § 5-1 Skatteyter kan klage på taksten og/eller utskrivningen innen seks uker fra det seneste tidspunktet av utsendelse av skatteseddel 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 grunn tidligere.

§ 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 eller for å ha drøyd med å 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 (utskrivingsvedtak) som er fattet av eiendomsskattekontoret i første instans (for eksempel beregning av skatten) 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 nemnd

Ved klage over vedtak (takstvedtak) fattet av den sakkyndige nemnd, oversender eiendomsskattekontoret sakens dokumenter til sakkyndig nemnd (underinstansen).

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

§ 5-5 Klagenemndas behandling.

Ved klage over taksten skal klagenemnda dra på befarings til eiendommen.

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

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 gunst for skatteyter.

Når klagen tas til følge, skal utskrivningen rettes til skatteytters gunst innen 3 år fra utgangen av skatteåret.

Omgjøring til ugunst for skatteyter

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

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

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

§ 5-8 Klage har ikke oppsettende virkning

6 FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

§ 6-1 Kommunestyre/formannskapet fastsetter godtgjørelse til nemndsmedlemmer og befaringsmenn. Eiendomsskattekontoret fastsetter godtgjørelse til sakkyndige som nevnt i vedtektenes § 1-4.

Eiendomsskattekontoret sørger for utbetaling av godtgjørelse.

§ 6-2 Ved første gangs utskrivning av eiendomsskatt må alminnelig taksering og utskrivning av skatten være avsluttet innen utgangen av juni i skattåret. Påfølgende år skal eiendomsskatten være utskrevet og skattelisten offentliggjort innen 1. mars i skattåret.

§ 6-3 Eiendomsskattekontoret fører eiendomsskattelister med slik innhold som nevnt i eiendomsskatteoven § 15. Listen skal ligge ute til offentlig gjennomsyn i minst tre uker etter at det er kunngjort at listen er lagt ut. Det kunngjøres på kommunens hjemmeside og i lokalpressen når og hvor utleggelsen finner sted. Kunngjøringen skal inneholde opplysninger om fristen for å klage (6 uker) og hvem klagen skal sendes til.

Hvert år, samtidig med at eiendomsskattelisten legges ut, sendes skatteseddel til skattyter.

§ 6-4 Eiendomsskatten faller til betaling etter de terminer (minimum 2) som kommunestyret fastsetter.

7 OVERGANGSREGLER KNYTTET TIL NÆRINGSEIENDOMMER

§ 7-1 Overgangsregel til eiedomsskatteova §§ 3 og 4:

Kommuner som i skatteåret 2018 skrev ut eiendomsskatt på verk og bruk som framover blir regna som næringseiendom kan fra og med skatteåret 2019 til og med skatteåret 2024 skrive ut eiendomsskatt på ett særskilt fastsett grunnlag. Det

særskilte grunnlaget skal baserast på differansen mellom eigedomsskattegrunnlaget i 2018 og 2019 som er forårsaka av at produksjonsutstyr og -installasjonar ikkje skal reknast med i grunnlaget. Dette særskilte grunnlaget skal i 2019 vere lik seks sjudelar av differansen, og reduserast med ein sjudel kvart påfølgjande år. Skattesatsen ved slik avtrappa utskrivning kan ikkje vere høgare enn den som blei nytta for dei same eigedomane for skatteåret 2018.