

Eiendomsskattevedtekter for HEIM KOMMUNE

P
HEIM
KOMMUNE

HEIM KOMMUNE

Kosmetisk endring – etter K-sak 39/20 og K-Sak 6/21



Heim kommune

KAP. I – SAKKYNDIG NEMND OG KLAGENEMND EIENDOMSSKATT

§ 1-1 I samsvar med eiendomsskatteloven § 8 A – 3 (4) velger kommunestyret en sakkyndig nemnd til å verdsette eiendommer i Heim kommune.

Til å behandle klager velger kommunestyret i samsvar med eiendomsskatteloven § 20, en egen klagenemnd for eiendomsskatt.

Kommunestyret velger leder og nestleder i sakkyndig nemnd og klagenemnd eiendomsskatt. Valgperioden følger kommunevalgperioden.

§ 1-2 Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt:

Valgbare og pliktige til å motta valg som medlem og varamedlem av sakkyndig nemnd og klagenemnd eiendomsskatt 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 inhabil til å delta i taksten når medlemmet

- a) Selv er eier eller panthaver 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/fostermor/fosterbarn til eier,
- d) er verge for en person som nevnt under a),
- e) er styrer eller medlem av styret for et selskap, forening, Sparebank, stiftelse eller offentlig innretning som er eier eller panthaver 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 inhabil eller ikke.

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

§ 1-4 Besiktigelsespersonell/sakkyndige:

Kommunedirektøren engasjerer befaringspersonell. Når det anses nødvendig kan kommunedirektøren engasjere personer med særskilt takseringsfaglig kompetanse til å gi veiledende uttalelser på det byggetekniske, industrielle, juridiske eller andre områder.

Besiktigelsespersonell inngir kun faktaopplysninger om eiendommen. Engasjerte takseringsfaglige, inngir faktaopplysninger og forslag på takster som behandles og vedtas av sakkyndig nemnd.

KAP. II – TAKSERING

- § 2-1 I samsvar med eiendomsskatteloven § 8 B-1, skal eiendomsskatt for anlegg for produksjon av elektrisk kraft regnes ut etter taksten som anlegget blir satt til ved fastsetting av formues- og inntektsskatt året før skatteåret (skattegrunnlag for kraftanlegg hentes fra skatteetaten).
- § 2-2 I samsvar med eiendomsskatteloven § 8 C-1, fastsettes takst på bolig ved bruk av formues- og inntektsskatt året før skatteåret (formuesgrunnlag/boligverdigrunnlag). Skattegrunnlaget skal regnes ut etter reglene i denne paragrafen. (skattegrunnlag ved bruk av formues- og inntektsskatt, hentes fra skatteetaten).
- § 2-3 I samsvar med eiendomsskatteloven § 8 A-3, fastsettes takst for øvrige eiendommer og som ikke har beregnet skattegrunnlag ved bruk av formues- og inntektsskatt fra Skatteetaten, ved besiktigelse og fastsetting av takst i sakkyndig nemnd. Unntatt for besiktigelse er linjenett.

KAP. III – FORBEREDELSE AV TAKSERING

- § 3-1 Det påligger kommunedirektøren å sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkyndige nemnd og klagenemnd eiendomsskatt.
- § 3-2 Kommunedirektøren utarbeider lister/saker for eiendommer som sakkyndig nemnd skal fatte vedtak i.

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

- § 3-3 Kommunedirektøren forbereder taksering ved å innhente tilgjengelig informasjon om den enkelte eiendom. Kommunedirektøren kan be eieren utlevere opplysninger av betydning for taksten jf. Eiendomsskatteloven § 31.

KAP. IV – GJENNOMFØRING AV TAKSERINGEN

- § 4-1 Det påligger lederen av sakkyndig nemnd, i samarbeid med kommunedirektøren, å planlegge og å lede arbeidet med takseringen.

Kommunedirektøren berammer takstmøtene i samråd med sakkyndig nemnd og befaringen i samråd med befaringspersonell.

- § 4-2 Før den alminnelige taksering påbegynnes, vedtar sakkyndig nemnd alminnelige retningslinjer for taksering for å sikre størst mulig ensartethet i vurderingen.

Sakkyndig nemnd kan vedta sjablonger til bruk i takseringen. Sjablongen skal være et hjelpemiddel for å komme fram til eiendommens verdi.

Det skal føres protokoll fra møter i sakkyndig nemnd og klagenemnd eiendomsskatt.

- § 4-3 Sakkyndig nemnd er i samarbeid med kommunedirektøren ansvarlig for å gi besiktigelsespersonell informasjon og veiledning om praktiseringen av vedtatte retningslinjer/sjablonger. Prøvetaksering bør gjennomføres for å sikre at takstene blir vurdert likt.
- § 4-4 Eier skal varsles om at eiendommen skal takseres, jf. Forvaltningsloven § 16. Varsel kan gis ved å be skatteyder gi eller stadfeste opplysninger om eiendommen innen 4 uker, se vedtektene § 3-3.
- § 4-5 For eiendommer som skal takseres av kommunen, skal i utgangspunktet alle eiendommer besiktiges, unntatt er linjenettet. Det kan i enkelte tilfeller unntas besiktigelse på annen eiendom også, men da innhentes skriftlig samtykke på at dette er greit, slik at en unngår å få en klage på saksbehandlingsfeil.

Alle eiendommene fotograferes til bruk for taksering av eiendommene, jf. Eiendomsskatteloven § 31 (5). Besiktigelsespersonellet noterer også ned forhold ved eiendommen som kan ha betydning for taksten.

Eiendommer som får fastsatt sin takst på bakgrunn av opplysninger innhentet fra skatteetaten, blir ikke besiktiget.

- § 4-6 Sakkyndig nemnd fastsetter takst for eiendommen på bakgrunn av de fakta som er innmeldt av besiktigelsespersonellet.

Sakkyndig nemnd tar i forbindelse med fastsetting av taksten stilling til hvilket punkt og hvilken eiendom som skal unntas fra eiendomsskatt etter eiendomsskatteloven § 5 (obligatorisk fritak).

- § 4-7 Eier skal ha mulighet til å forstå hvordan taksten er fastsatt på bakgrunn av vedtaket for taksten. 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. V – OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING

- § 5-1 I perioden mellom de alminnelige takseringer, kan omtaksering/særskilt taksering av enkelte eiendommer foretas etter de retningslinjer og vilkår som kommer frem av eiendomsskatteloven § 8 A-3, femte og sjette ledd (løpende taksering).

Løpende taksering etter § 8 A-3, femte ledd, skjer etter meldt endring (ferdigattest) av en eiendom. Det kan være fradeling av areal, bygninger er ødelagt, påbygd eller oppføring av nye bygg på en eiendom.

Løpende taksering etter § 8 A-3, sjette ledd, skjer etter meldt endring fra eier. Skatteyder som selv krever omtaksering, må selv dekke kostnadene ved taksering. Krav om omtaksering må være stilt innen 1. november i året før skatteåret.

Verdsettelsen skjer etter samme prinsipp og samme prisnivå som ved forrige alminnelige taksering.

KAP. VI – KLAGE

§ 6-1 Eier kan klage på taksten og/eller utskrivningen innen seks uker fra det seneste tidspunktet av utsendelse av skatteseddel og kunngjøring av at eiendomsskattelisten er lagt ut, jf. Eiendomsskatteloven § 19.

Klage over takster som er fastsatt av sakkyndig nemnd, kan fremsettes hvert år i forbindelse med den årlige utskrivningen av eiendomsskatt, dersom det ikke er klaget på samme grunnlag tidligere. Da vil klagen bli avvist med henvisning til tidligere vedtak der dette er vurdert.

§ 6-2 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 klage etterpå, eller
- b) det av særlige grunner, er rimelig at klagen blir prøvd.

§ 6-3 Klage over vedtak/melding om feil:

Hvis klagen gjelder feil som kommunedirektøren har gjort i forbindelse med registrering av opplysninger i fagsystemet for beregning av eiendomsskatt, kan kommunedirektøren korrigere dette og sende ut ny skatteseddel. Dette kan være tildeling av bunnfradrag, registrering av feil areal, registrert eiendommen i feil sone o.l.

§ 6-4 Klage på vedtak fattet av sakkyndig nemnd:

På bakgrunn av innkommet klage, utarbeider kommunedirektøren klagesak til behandling i sakkyndig nemnd. Dersom klagen imøtekommes fullt ut, avsluttes klagesaken i sakkyndig nemnd. Blir klagen delvis imøtekommet eller ikke imøtekommet i hele tatt, oversendes saken til klagenemnd eiendomsskatt for endelig behandling.

§ 6-5 Klagenemnd eiendomsskatt sin behandling:

Klagenemnd eiendomsskatt skal besiktige eiendommen. Alle momenter som klager anfører, skal vurderes i saksframstillingen og vedtaket fra klagenemnd eiendomsskatt skal angi hvilket faktum og rettsanvendelse vedtaket bygger på.

§ 6-6 Omgjøring til ugunst for eier:

Klagenemnd eiendomsskatt kan prøve alle sider av saken, og kan omgjøre vedtaket til ugunst for eier, jf. Eiendomsskatteloven § 17.

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

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

§ 6-7 Klage har ikke oppsettende virkning.

KAP. VII – FORKSJELLIGE BESTEMMELSER

§ 7-1 Kommunestyret fastsetter godtgjørelsen til nemndsmedlemmer, jf. Godtgjøringsreglement, til enhver tid vedtatt av kommunestyret. Kommunedirektøren fastsetter godtgjøring til besiktigelsespersonell.

Kommunedirektøren fastsetter godtgjørelsen til sakkyndige som nevnt i vedtektenes § 1-4.

Kommunedirektøren sørger for utbetaling av godtgjørelsen.

§ 7-2 Kommunedirektøren skal innen 1. mars foreta utskriving av eiendomsskatt og offentliggjøring av eiendomsskattelister være kunngjort. Kunngjøring skjer ved annonsering i lokalpressen samt på kommunens hjemmeside (annonse).

Hvert år samtidig med at eiendomsskattelister legges ut, sendes skatteseddel til eier.

Eiendomsskatteloven § 14 annet ledd, tredje punktum får anvendelse ved første gangs utskriving av eiendomsskatt etter kommunesammenslåing.

P

HEIM
KOMMUNE

HEIM KOMMUNE



Heim kommune

Trondheimsveien 1,
7200 Kyrksæterøra
Tlf: 72 46 00 00
post@heim.kommune.no
Org.nr.: 920 920 004