

**EIENDOMSSKATTEVEDTEKTER
for Nord-Aurdal kommune
Revisjon 2013.03.18**

Vedtatt i kommunestyret i møte 25.04.2013 i sak KS 31/13

KAP. I - SKATTETAKSTNEMNDER

§ 1-1 Til å verdsette faste eiendommer i kommunen etter eiendomsskatteloven § 8 A-2 velger kommunestyret en skattetakstnemnd og en overskattetakstnemnd, jf eiendomsskatteloven § 8 A-3 (2).

Til å behandle klager over utskrivningen av eiendomsskatt velger kommunestyret i medhold av eiendomsskatteloven § 20 å legge klagebehandlingen til overskattetakstnemnda.

Skattetakstnemnda skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem). I tillegg velges tre varamedlemmer.

Overskattetakstnemnda skal bestå av seks medlemmer (leder, nestleder og fire medlemmer). I tillegg velges seks 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 av skattetakstnemnd og overskattetakstnemnd, er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret.

Medlem av formannskapet kan ikke være medlem i skattetakstnemnda eller overskattetakstnemnda, jf eiendomsskatteloven § 21.

Et medlem er inhabil 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 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 Medlemmene av takstnemnda og overskattetakstnemnda plikter å stille til alle møter i de respektive nemnder, med mindre det foreligger lovlig forfall.

§ 1-4 Sakkyndige for takstnemndene

Nemndene kan be administrasjonen tilkalle sakkyndig hjelp til å avgi veiledende uttalelser på det bygningstekniske, industrielle, maskintekniske 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 organiserer arbeidet med eiendomsskattarbeidet i kommunen. Det er kommunens administrasjon som løser disse oppgavene etter Rådmannen sin delegering.

Det påligger administrasjonen å sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for takstnemndene og overskattetakstnemnda, herunder sekretariatsfunksjon for nemndene.

§ 2-2 Administrasjonen utarbeider en liste over eiendommer som takstnemnda inviteres til å vurdere.

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

Det bør lages en egen liste over antatte verk og bruk.

§ 2-3 Administrasjonen forbereder takseringen ved å innhente tilgjengelig informasjon om den enkelte eiendom. Eieren gjøres kjent med de opplysninger om eiendommen som kommunen har, og gis anledning til å uttale seg.

Administrasjonen kan be eieren utlevere opplysninger av betydning for taksten (jf eiendomsskatteloven § 31).

KAP. III - GJENNOMFØRING AV TAKSERINGEN

§ 3-1 Det påligger takstnemndas leder, i samarbeid med administrasjonen å planlegge og lede arbeidet og beramme takstene. Administrasjonen berammer takstmøtene i samråd med nemndene.

Rådmannen oppnevner leder av eiendomsskattarbeidet i administrasjonen, som også er sekretær for takstnemndene. Denne innkalles til alle møter i takstnemnda.

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

Takstnemnda kan vedta sjabloner til bruk ved takseringen. Sjablonene skal være et hjelpemiddel for å komme fram til eiendommens omsetningsverdi, og skal ta høyde for at eiendommens innretning, bruksegenskap og lokalisering kan virke inn på verdien.

Det skal føres protokoll over forhandlingene i takstnemnda.

§ 3-3 Eiendommens eier varsles om at eiendommen skal takseres. Administrasjonen fastsetter normalfrist for varsel, som regel ikke bør være kortere enn 3 dager.

§ 3-4 Eiendommene skal i alle tilfelle besiktiges. Takstnemnda tar stilling til om eiendommen skal fotograferes (jf. eiendomsskatteloven § 31 (5)). Ved taksering av verk og bruk bør fotografering alltid skje.

Takstnemnda tar i forbindelse med besiktigelsen 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, og hvilket tilbehør og ting som skal inngå i taksten jf eiendomsskatteloven § 4 tredje og fjerde punkt. Takstnemnda tar også stilling til om det er grunnlag for unntak fra eiendomsskatt etter eiendomsskatteloven § 5 (obligatoriske fritak).

§ 3-5 Grunn og bygning bør takseres særskilt hvis de eies av forskjellige skattytere.

§ 3-6 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 som er lagt til grunn og hvilke sjablonverdier som er brukt. For verk og bruk vil det ofte være behov for en grundigere begrunnelse.

Takstprotokollen skal undertegnes ved avslutningen av hvert møte. Taksten rundes av nedover til nærmeste 1000 kroner.

KAP. IV - OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING

§ 4-1 I perioden mellom de alminnelige takseringer kan omtaksering/særskilt taksering av enkelteierdommer foretas etter de retningslinjer og vilkår som fremgår av eiendomsskatteloven § 8 A-3 femte og sjette ledd.

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

Takstnemnda 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.

Skattyter orienteres om taksten ved melding om vedtak.

For klage gjelder kapittel V.

KAP. V - KLAGE

§ 5-1 Skattyter kan klage over utskrivningen av eiendomsskatt (jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 (3)).

Klagefristen er seks uker fra det seneste tidspunktet av utsendelse av skatteseddel og kunngjøringen av eiendomsskattelisten.

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

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

- a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversett 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 administrasjonen

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

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

§ 5-4 Klage over vedtak fattet av takstnemnda

Ved klage over vedtak fattet av takstnemnda, oversender administrasjonen sakens dokumenter til underinstansen (takstnemnda).

Takstnemnda kan endre vedtaket i klagers favør dersom den finner klagen begrunnet. I motsatt fall oversendes sakens dokumenter til overskattetakstnemnda.

§ 5-5 Overskattetakstnemndas behandling

Ved klage over taksten skal overskattetakstnemnda foreta befaring av eiendommen.

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

Retten til å rette utskrivningen 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.

§ 5-6 Overskattetakstnemnda utarbeider en protokoll med en kort begrunnelse for overtaksten. Protokollen skal angi hvilket faktum og rettsanvendelse vedtaket bygger på og hvilke verdsettelsesprinsipper som er anvendt ved klage på taksten. Begrunnelsen må ta stilling til klagerens anførsler.

§ 5-7 Klagen har ikke oppsettende virkning.

KAP. VI - FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

§ 6-1 Kommunestyret/formannskapet fastsetter godtgjørelsen til takstmennene.

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

Administrasjonen sørger for utbetaling av godtgjørelsen.

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

§ 6-3 Administrasjonen fører eiendomsskattelite 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.

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

§ 6-4 Eiendomsskatten forfaller til betaling etter de terminer som kommunestyret fastsetter.

KAP. VII - IKRAFTTREDELSE

§ 7-1 Vedtektene trer i kraft straks.