



SURNADAL KOMMUNE

Vedteker for eigedomsskattetakstar for Surnadal kommune

Vedteke i Surnadal kommunestyre 26.09.2024.
Gjeldande frå 01.01.2025

Vedteke i Surnadal kommunestyre 26.09.2024.

Gjeldande frå 01.01.2025

KAP. I – SAKKYNDIG NEMND

§ 1-1

I medhald av eigedomsskattelova § 8 A-3 (4) vel kommunestyret ei sakkyndig nemnd til å verdsetja eigedomar i Surnadal kommune på bakgrunn av forslag frå tilsette synfaringsmenn.

Til å handsama klagar over utskriving av eigedomsskatt oppnemner kommunestyret i medhald av eigedomsskattelova § 20 ei eiga klagenemnd for eigedomsskatt.

Den sakkyndige nemnda skal ha tre medlemmar (leiar, nestleiar og eit medlem). I tillegg skal det veljast tre varamedlemmar.

Klagenemnda skal ha minst tre medlemmar (leiar, nestleiar og éin medlem). I tillegg skal det veljast like mange varamedlemmar.

Kommunestyret vel leiar og nestleiar for den sakkyndige nemnda og klagenemnda.

Valperioden følgjer kommunevalperioden.

§ 1-2

Kven kan veljast, inhabilitet og møteplikt.

Dei som er pliktige til å ta imot val til kommunestyret, kan veljast og er pliktige til å ta imot val som medlem og varamedlem av den sakkyndige nemnda og klagenemnda. Medlemmar eller varamedlemmar av formannskapet skal ikkje vera med i den sakkyndige nemnda eller klagenemnda, jf. eigedomsskattelova § 21.

Forvaltningslova § 6 for inhabilitet er gjeldande.

Nemnda treffer sjølv ei avgjerd om eit medlem er inhabil.

§ 1-3

Medlemmar av den sakkyndige nemnda og klagenemnda pliktar å stilla til alle møte i dei respektive nemndene, med mindre dei har lovleg forfall.

§ 1-4

Synfaringspersonar/sakkyndige

Eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringsmenn i samråd med den sakkyndige nemnda.

Når nemndene meiner det er nødvendig, kan dei be eigedomsskattekontoret tilkalle sakkyndig hjelp til å gi veileiande uttale på det byggtekniske eller andre område.

Synfaringspersonar kjem berre med forslag til takstar og har ikkje røyserett.

KAP. II – FØREBUING AV TAKSERINGA

§ 2-1

Økonomiavdelinga fungerer som eigedomsskattekontor. Det er eigedomsskattekontoret sitt ansvar å sørja for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkyndige nemnda og klagenemnda. Eigedomsskattekontoret har følgjande ansvar:

- Vere sekretær for eigedomsskatte nemnande
- Skrive ut skatten. Legge ut skattelister, sende skattekrav og foreta innfordring.
- Hjelp klagenemnda for eigedomsskatt med klagebehandlninga.

Eining for areal- og naturforvaltning hjelper eigedomsskattekontoret med ajourføring av lokal matrikkel.

§ 2-2

Eigedomsskattekontoret lagar ei liste over eigedomar som den sakkyndige nemnda får høve til å vurdere.

Det blir laga ei eiga liste over eigedomar som er fritekne etter eigedomsskattelova § 7. kommunedirektør avgjer om eigedomar som er fritekne etter § 7, skal takserast.

§ 2-3

Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å henta inn tilgjengeleg informasjon om den einskilde eigedomen.

Eigedomsskattekontoret kan be eigaren om å gje opplysningar som spelar inn på taksten (jf. eigedomsskattelova § 31).

Skatteetatens bustadverdiar blir nytta ved utskriving av eigedomsskatt på denne kategori eigedomar dersom kommunestyret har vedteke dette. Bustadverdien må nyttast slik dei kjem frå Skatteetaten og etter reglane i esktl. § 8 C-1. Bustader utan bustadverdi, medrekna våningshus, får fastsett takst av sakkyndig nemnd på same måte som andre skattepliktige eigedomar.

KAP. III - GJENNOMFØRING AV TAKSERINGA

§ 3-1

Leiaren av den sakkyndige nemnda har, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, ansvaret for å planleggja og leia arbeidet med takseringa.

Eigedomsskattekontoret fastset takstmøta i samråd med den sakkyndige nemnda og synfaringa i samråd med synfaringsmennene.

§ 3-2

Før den alminnelege takseringa tek til, drøftar den sakkyndige nemnda alminnelege retningslinjer for takseringa for å sikre at vurderinga blir så einsarta som mogleg. Om ein ønsker det kan også ei prøvetaksering finne stad.

Den sakkyndige nemnda kan vedta sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane skal gjera det enklare å komma fram til omsetningsverdien på eigedomen og skal ta høgd for at det kan verka inn på verdien kva tilstand, bruksegenskap og lokalisering eigedomen har.

For bustadeigedomar med bustadverdi frå Skatteetaten skal bustadverdien nyttast ved utskriving når dette er bestemt av kommunestyret.

Det skal førast protokoll over forhandlingane i den sakkyndige nemnda.

§ 3-3

Den sakkyndige nemnda er i samarbeid med eigedomsskattekontoret ansvarleg for å gje synfaringsmennene informasjon og rettleiing om praktiseringa av dei alminnelege retningslinjene.

§ 3-4

Eigaren av eigedomen varslast om at eigedomen skal takserast. Eigedomsskattekontoret fastset ein normalfrist for varsel om taksering.

§ 3-5

Eigedomane - med unntak av bustadeigedomar med bustadverdi frå Skatteetaten - skal i alle tilfelle synfarast av ein synfaringsmann.

Eigedomsskattekontoret eller dei som utfører takseringa for kommunen, har rett til å fotografere eigedommen til bruk i takseringa. Næringseigedom bør alltid fotograferast i samband med takseringa.

I samband med synfaringa set synfaringsmennene opp forslag til takstar. Forslaget til takst bør innehalde grunnlagsdata og prinsippa for verdsetjinga. Forslaget bør òg nemne særlege høve som er spesielt viktige for taksten.

Ved taksering av eigedomar som ein går ut frå er næringseigedomar, bør takstforslaget òg innehalde dei opplysningane som er nødvendige for at den sakkyndige nemnda skal kunne ta stilling til om eigedomen kvalifiserer som næringseigedom.

§ 3-6

Den sakkyndige nemnda fastset takstane i møte, på bakgrunn av dei forslaga som synfaringsmennene har kome med.

Det bør utarbeidast særskilt forslag for grunn og bygning dersom dei er eigde av ulike skattytarar.

§ 3-7

Takstprotokollen må innehalde opplysningar om når taksering er gjennomført, kva eigedom det gjeld og takstsum. Vidare bør den kort innehalde kva som inngår i taksten og kva verdsettingsprinsipp som er anvendt.

KAP. IV – NY TAKSERING OG SÆRSKILD TAKSERING

§ 4-1

I perioden mellom dei alminnelege takseringane kan einskild eigedomar takserast om/takserast særskilt etter dei retningslinjene og vilkåra som går fram av eigedomsskattelova § 8 A-3, femte og sjetle ledd. (Dette gjeld ikkje bustadeigedomar som årleg får ny takst basert på Skatteetatens bustadverdi.)

Fristen for å krevja ny taksering er 1. november i året før skatteåret.

Den sakkyndige nemnda tek stilling til om vilkåra for ny/særskild taksering er oppfylte.

Verdsetjinga bør skje etter dei same prinsippa og det same prisnivået som ved den førre alminnelege takseringa.

Skattytaren skal orienterast om taksten ved melding om vedtak.

KAP. V – KLAGE

§ 5-1

Skattytaren kan klaga på taksten og/eller utskrivninga innan seks veker frå det seinaste tidspunktet for utsending av skattesedel og kunngjering av at eigedomsskattelista er lagt ut.

Det kan setjast fram klage på takstar som nemnda har sett fast, kvart år i samband med den årlege utskrivninga av eigedomsskatt, så sant det ikkje er klaga på det same grunnlaget tidlegare.

§ 5-2

Klagen kan handsamast jamvel om klagaren ikkje har halde klagefristen dersom

- a) parten eller fullmektigen hans ikkje kan lastast for å ha forsømt fristen eller for å ha drygd med å klaga etterpå, eller
- b) det av særlege grunnar er rimeleg at klagen blir prøvd

§ 5-3

Klage på vedtak gjort av eigedomsskattekontoret.

Dersom klagen gjeld eit vedtak som er gjort av eigedomsskattekontoret i første instans jf eigedomsskattelova §17, kan eigedomsskattekontoret handsama saka og oppheva eller endra vedtaket dersom det finn at klagen er grunngjeven.

Dersom eigedomsskattekontoret ikkje finn grunn til å gje klagaren medhald, skal saksdokumenta sendast over til klagenemnda utan opphald. Ved oversending til sakkyndig nemnd skal saka innehalde eigedomsskattekontoret si grunngjeving.

§ 5-4

Klage på vedtak gjort av den sakkyndige nemnda.

Den sakkyndige nemnda kan endra taksten i favør av skattyteren dersom nemnda finn at kravet er grunngjeve. I motsett tilfelle skal kravet sendast over til klagenemnda. Ved oversending til klagenemnda skal saka innehalde sakkyndig nemnd si grunngjeving.

§ 5-5

Handsaming i klagenemnda.

Ved klage på taksten skal klagenemnda dra på synfaring av eigedommen. Klagenemnda kan prøve alle side av saka og kan gjere om vedtaket til skatteytars disfavour , jf eigedomsskattelova § 17

Retten til å retta utskrivninga i disfavour av skattyteren fell bort dersom han ikkje er nytta innan 1. mars året etter utskrivninga. Har feilen samanheng med at eigaren har brote opplysningsplikta eller plikta til å medverka til synfaring, kan utskrivninga rettast innan tre år frå utgangen av skatteåret.

Taksten kan likevel rettast i disfavour av skattyteren med verknad framover i tid.

For bustader med bustadverdi frå skatteetaten skal klage over verdsettjninga rettast til Skatteetaten. Eigar har ein utvida klagefrist: Fyrste gong ein bustad vert verdsett etter eigedomsskattelova § 8 C, er fristen for å klage over vedtak som har verknad for eigedomsskatten, seks veker frå skatteseddelen er motteken frå kommunen, jf. skatteforvaltningslova § 13-4 (2) andre punktum. Dersom eigar får medhald i klage til Skatteetaten, må eigedomsskatten rettast tilsvarande, jf. esktl. § 17 fjerde ledd.

§ 5-6

Klagenemnda lagar ein protokoll med ei kort grunngjeving av vedtaket. Protokollen skal opplysa om kva for faktum og rettsbruk vedtaket byggjer på, og kva for verdsettjingsprinsipp som er brukte ved klage på taksten. Vedtaket må ta stilling til klagaren sine påstandar.

§ 5-7

Klage har ikkje utsetjande verknad.

KAP. VI – ULIKE FØRESEGNER

§ 6-1

Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjersla til nemnda sine medlemmar og synfaringsmenn.

Eigedomsskattekontoret fastset godtgjersla til sakkyndige som er nemnde i § 1-4 vedtektene.

Eigedomsskattekontoret sørgjer for at godtgjersla blir betalt ut.

§ 6-2

Eigedomsskattekontoret fører eigedomsskatteliste med slikt innhald som er nemnt i eigedomsskattelova § 15. Lista skal liggja ute til offentleg gjennomsyn i minst tre veker etter at det er kunngjort at lista er lagt ut. Det blir kunngjort i lokalpressa når og kvar lista blir lagt ut. Kunngjeringa skal opplysa om fristen for å krevja overtakst (6 veker) og kven kravet skal sendast til.

Kvart år, samstundes med at eigedomsskattelista blir lagt ut, blir det sendt skatteseddel til skattytaren.

§ 6-3

Eigedomsskatten skal betalast etter dei terminane som kommunestyret fastset.

