



Balsfjord kommune
-for framtida

Vedtekter for skattetakster over faste eiendommer i Balsfjord kommune

**Vedtatt i Kommunestyret 30. januar 2013 sak 10/13, med endringer i
Kommunestyret 8. juni 2016 sak 68/16.**

KAP. I - SKATTETAKSTNEMNDER

§ 1-1

Til å verdsette faste eiendommer i kommunen etter eiendomsskatteloven § 8 A-2 velger kommunestyret én sakkyndig nemd, jfr eiendomsskatteloven § 8 A-3 (2).

Til å behandle klager over utskrivningen av eiendomsskatt legger kommunestyret klagebehandlingen til overskattetakstnemnda, dersom kommunen(sakkyndig nemnd) ikke tar klagen til følge.

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

Klagenemnda skal bestå av minst 3 medlemmer (leder, nestleder og ett medlem). I tillegg velges samme antall varamedlemmer.

Kommunestyret velger leder og nestleder for hver nemnd.

Sakkyndig nemd har hele kommunen som takstdistrikt.

Valgperioden følger kommunevalgperioden.

Kommunestyret oppnevner i tillegg et utvalg på fem sakkyndige på det bygningstekniske, industrielle og maskintekniske område.

Sakkyndig nemd kan av dette utvalg tilkalle en eller flere til å avgi veiledende uttalelser når de skal takserer. De sakkyndige i utvalget deltar ikke i selve takseringen og har ingen stemmerett.

§ 1-2 Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt

Valgbare og pliktige til å motta valg som medlem av sakkyndig nemd/klagenemnd, er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret.

Medlem av formannskapet kan ikke være medlem i skattetakstnemnda eller klagenemnda.

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

- a) selv er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen
- b) er i slekt eller i svogerskap med den 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 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 inhabilt.

§ 1-3

Medlemmene av takstnemnda og klagenemnda plikter å stille til alle møter i de respektive nemnder, med mindre det foreligger lovlig forfall

§ 1-4

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

De sakkyndige i utvalget deltar ikke i selve takseringen og har ingen stemmerett.

KAP. II – FORBEREDELSE AV TAKSERINGEN

§ 2-1

Økonomi/Interntjenesten fungerer som eiendomsskattekontor. Det påligger eiendomsskattekontoret å sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for sakkyndig nemnd og klagenemnda.

§ 2-2

Eiendomsskattekontoret utarbeider en liste over eiendommer som sakkyndig 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 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

Eiendomsskattekontoret 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.

Eiendomsskattekontoret kan be eieren utlevere opplysninger av betydning for taksten.

KAP. III - GJENNOMFØRING AV TAKSERINGEN

§ 3-1

Det påligger leder i sakkyndig nemd i samarbeid med eiendomsskattekontoret å planlegge og lede arbeidet og beramme takstene. Eiendomsskattekontoret berammer takstmøtene i samråd med nemndene.

Eiendomsskattekontorets leder, eller den han/hun bemyndiger, innkalles til alle møter i takstnemndene.

§ 3-2

Før den alminnelige taksering påbegynnes, drøfter nemnda i fellesskap alminnelige retningslinjer for taksering for å sikre størst mulig ensartethet i vurderingen.

Sakkyndig nemd kan vedta sjablonger til bruk ved takseringen. Sjablongene skal være et hjelpemiddel for å komme fram til eiendommenes omsetningsverdi, og skal ta høyde for at eiendommenes beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet kan virke inn på verdien.

Det skal føres protokoll over forhandlingene i sakkyndig nemd.

§ 3-3

Eiendommens eier varsles om at eiendommen skal takseres. Eiendomsskattekontoret fastsetter normalfrist for varsel.

§ 3-4

Eiendommene skal i alle tilfelle besiktiges av sakkyndig nemd. Sakkyndig nemd tar stilling til om eiendommen skal fotograferes. Ved taksering av verk og bruk bør fotografering alltid skje.

Sakkyndig nemd tar i forbindelse med besiktigelsen stilling til om den enkelte eiendom inngår i eiendomsskatteområdet eller skal beskattes som verk og bruk, og hvilket tilbehør og ting som skal inngå i taksten jfr eiendomsskatteoven § 4 tredje og fjerde punkt. Sakkyndig nemd tar også stilling til om det er grunnlag for unntak fra eiendomsskatt etter eiendomsskatteoven § 5.

§ 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 sjablongverdier som er brukt.

For verk og bruk vil det ofte være behov for en grundigere begrunnelse.

KAP. IV - OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING

§ 4-1

I perioden mellom de alminnelige takseringer kan omtaksering/særskilt taksering foretas etter de retningslinjer og vilkår som fremgår av eiendomsskattelovens § 8 A, 5. og 6. ledd.

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

Sakkyndig nemd tar stilling til om vilkårene for omtaksering/særskilt taksering er oppfylt. Verdsettelsen bør skje etter samme prinsipper og samme prisnivå som ved forrige alminnelig taksering.

Skatteyter orienteres om taksten ved melding om vedtak.

For klage gjelder kapittel V.

KAP. V - KLAGE

§ 5-1

Skattyter kan klage over utskrivningen av eiendomsskatt.

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 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 som er fattet av eiendomsskattekontoret i første instans (for eksempel beregning av skatten, tildeling av bunnfradrag...) 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 sakkyndig nemd.

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

Sakkyndig nemd kan endre vedtaket i klagers favør dersom den finner klagen begrunnet. I motsatt fall oversendes sakens dokumenter til klagenemnda.

§ 5-5

Klagenemndas behandling

Ved klage over taksten skal klagenemnda foreta befarings av eiendommen.

Klagenemnda kan prøve alle sider av saken, og kan omgjøre vedtaket til ugunst for skattyter, jf eiendomsskatteoven § 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 befarings, 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

Klagenemnda utarbeider en protokoll med en kort begrunnelse for overtaksten.

Protokollen skal angi hvilket faktum 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.
Eiendomsskattekontoret fastsetter godtgjørelsen til sakkyndige i utvalg som nevnt i § 1-3. Eiendomsskattekontoret sørger for utbetaling av godtgjørelsen.

§ 6-2

Ved første gangs utskriving av eiendomsskatt må alminnelig taksering 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 1. april.

§ 6-3

Eiendomsskattekontoret fører eiendomsskatteliste 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 i lokalpressen når og hvor utleggelse finner sted.
Kunngjøringen skal inneholde opplysninger om fristen for å begjære overtakst og hvem begjæringen skal sendes til.
Samtidig med at eiendomsskattelisten legges ut sendes skatteseddel til skattyter.
Faktura for 1. termin ansees som skatteseddel.

§ 6-4

Eiendomsskatten forfaller til betaling etter de terminer som kommunestyret fastsetter.

§ 6-5

Disse vedtektene erstatter vedtekter vedtatt i kommunestyre k-sak50/97.
Vedtektene gjelder fra 1. juni 2016.