



Inderøy kommune

Vedtekter for eiendomsskatt.

**Gjelder fra
skatteåret 2018.**



KAP. I – SAKKYNDIG NEMND/KLAGENEMND

§ 1-1 Sakkyndig nemnd/klagenemnd

I medhold eiendomsskatteloven § 8 A-3 (4) velger kommunestyret en sakkyndig nemnd til å verdsette eiendommer i Inderøy kommune på bakgrunn av forslag fra tilsatte 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 varamedlemmer.

Klagenemnda skal bestå av minst 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

Valgbare og pliktige til å motta valg som medlem og varamedlem av sakkyndig nemnd og klagenemnda 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.

Det samme gjelder varamedlemmer til formannskapet.

Forvaltningslovens § 6 gjelder for habilitet
Nemnda treffer selv avgjørelse om hvorvidt et medlem er inhabilt.

§ 1-3 Møteplikt

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 nemnda.

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/sakkyndige inngir kun forslag til takster og har ikke stemmerett.

KAP. II – FORBEREDELSE AV TAKSERINGEN

§ 2-1 Eiendomsskattekontor

Avdeling for kommunalteknikk er eiendomsskattekontor.
Det påligger eiendomsskattekontoret å sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkyndige nemnda og klagenemnda.

§ 2-2 Eiendomsskatteliste

Eiendomsskattekontoret utarbeider en liste over antatt skattepliktige eiendommer som den sakkyndige nemnd vurderer.

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.

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

§ 2-3 Forberedelse til takst.

Eiendomsskattekontoret forbereder takseringen ved å innhente tilgjengelig informasjon om den enkelte eiendom.

Eiendomsskattekontoret engasjerer besiktigelsesmenn i samråd med sakkyndig nemnd.

Eiendomsskattekontoret kan pålegge eieren å utlevere opplysninger av betydning for taksten jf. eiendomsskatteloven § 31.

§ 2-4 Taushetsplikt

Taushetsplikt knyttet til eiendomsskatt reguleres av skatteforvaltningslovens kapittel 3. Eiendomsskattekontoret plikter å gi alle som skal arbeide med eiendomsskatt nødvendig innføring i gjeldende regelverk.

KAP. III - GJENNOMFØRING AV TAKSERINGEN

§ 3-1 Taksering

Det påligger lederen av den sakkyndige nemnd, i samarbeid med eiendomsskattekontoret, å iverksette arbeidet med taksering. Det skal skje på bakgrunn av de vedtak som er fattet.

Eiendomsskattekontoret berammer takstmøtene i samråd med den sakkyndige nemnd og befaringen i samråd med befaringsmennene. Representant fra eiendomsskattekontoret skal delta i møter med sakkyndig nemnd.

§ 3-2 Rammer og retningslinjer

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 nemnda kan vedta sjablonger til bruk i takseringen. Sjablongene 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 Varsel til eier

Eiendommens eier varsles om at eiendommen skal takseres. Varsel kan gis ved å be skattyter gi eller stadfeste opplysninger om eiendommen innen 4 uker, se vedtektene § 2-3. Det etableres digital kanal for kommunikasjon med eier om slike opplysninger.

Eiendomsskattekontoret fastsetter normalfrist for varsel om taksering.

§ 3-4 Befaring

Eiendommene skal i alle tilfeller besiktes. Besiktigelsen ivaretas av besiktigelsesmenn/sakkyndige som utarbeider forslag til takst.

De som befarer eiendommene på oppdrag fra kommunen skal ta bilder av eiendommen til bruk ved taksering.

Sakkyndig nemnd fastsetter takstene på bakgrunn av de forslag som er utarbeidet av besiktigere/sakkyndige.

§ 3-5 Fastsettelse av takst

Ved taksering av antatte verk og bruk bør takstforslaget inneholde de opplysninger som er nødvendige for at den sakkyndige nemnd skal kunne ta stilling til om eiendommen kvalifiserer som verk og bruk.

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

Det bør utarbeides særskilt forslag for grunn og bygning hvis kommunen har opplysninger om at det er forskjellige eiere.

Besiktigelsespersonell deltar ikke i den sakkyndige nemnds fastsettelse av takster.

§ 3-6 Protokoll

Takstprotokollen må inneholde opplysninger om når takst er avholdt, hvilken eiendom det gjelder og takstsummen. Videre bør den kort angi hva som inngår i taksten og hvilke verdsettelsesprinsipper som er anvendt. Taksten settes så vidt mulig til et tall som er delelig med 1000.

Alle eiendommer skal etter at taksten er fastsatt få tilsendt kopi som viser grunnlaget for skatten.

KAP. IV - OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING

§ 4-1 Omtaksering og særskilt taksering

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

Fristen for å begjære omtaksering etter sjette ledd, er 1. november i året forut for skatteåret jf. eiendomsskatteloven.

Den som begjærer omtaksering dekker kostnaden ved ny taksering mellom de alminnelige eiendomstakseringer.

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.

Skattyter orienteres om taksten ved melding om vedtak.

KAP. V – KLAGE/OVERTAKST

Med begjæring om overtakst menes en klage over verdsettelsen av eiendommen for eiendomsskatteformål.

§ 5-1 Frist

Skattyter eller formannskapet kan klage på taksten og/eller utskrivingen innen seks uker fra det seneste tidspunktet av utsendelse av skatteseddel og kunngjøringen av at eiendomsskattelisten er lagt ut jf. eiendomsskatteloven § 8A-3 (3).

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

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

§ 5-2 Oversittelse av fristen

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 jf. eiendomsskatteloven § 17, 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 sakkyndig nemnd jf. eiendomsskatteloven § 20.

§ 5-4 Klage over vedtak fattet av sakkyndige nemnd

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

§ 5-5 Klagenemndas behandling

Klagenemnda kan prøve alle sider av saken og kan omgjøre vedtaket til skattyters ugunst, jf. Eiendomsskatteloven § 17. Ved klage foretas befarng av eiendommen.

Retten til å rette utskrivingen 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 befaringsundersøkelse, kan utskrivingen rettes innen tre år fra utgangen av skatteåret.

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

§ 5-6 Protokoll

Klagenemnda utarbeider protokoll med en kort begrunnelse for eget vedtak. 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 Oppsettende virkning

Klage har ikke oppsettende virkning. Med det menes at skatt må betales ved forfall også for de som har levert klage.

KAP. VI - FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

§ 6-1 Godtgjørelse til nemndsmedlemmer

Kommunestyret fastsetter godtgjørelsen til nemndsmedlemmer nevnt i § 1-3.
Eiendomsskattekontoret fastsetter godtgjørelsen til sakkyndige og befaringsmenn som nevnt i vedtektenes § 1-4.

Eiendomsskattekontoret sørger for utbetaling av godtgjørelsen.

§ 6-2 Eiendomsskatteliste

Eiendomsskattekontoret fører eiendomsskatteliste med slik innhold som nevnt i eiendomsskatteoven. 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 klage og hvem klagen skal sendes til.

§ 6-3 Terminer

Eiendomsskatten forfaller til betaling etter de terminer som kommunestyret fastsetter.