

## SKODJE KOMMUNE EIGEDOMSSKATTEVEDTEKTER – SAKKUNNIG NEMND OG KLAGENEMND

### KAP. I –SAKKUNNIG NEMND OG KLAGENEMND

---

§ 1-1 I medhald av eigedomsskattelova § 8 A-3 (4) vel kommunestyret ei sakkunnig nemnd til å verdsetje eigedomar i Skodje kommune på bakgrunn av forslag frå synfaringsmenn.

Den sakkunnige nemnda skal ha minst tre medlemmer (leiar, nestleiar og ein medlem). I tillegg skal det veljast tre varamedlemmer.

§ 1-2 Til å handsame klagar over utskrivninga av eigedomsskatt vel kommunestyret i medhald av eigedomsskattelova § 20 ei sakkunnig klagenemnd. Klagenemnda skal ha minst tre medlemmer (leiar, nestleiar og ein medlem). I tillegg skal det veljast tre varamedlemmer.

§ 1-3 Kommunestyret vel leiar og nestleiar for kvar nemnd. Valperioden følgjer kommunevalperioden.

§ 1-4 Kven kan veljast, habilitet og møteplikt  
Alle som har plikt til å ta imot val til kommunestyret, kan veljast og har plikt til å ta imot val som medlem i sakkunnig nemnd og i sakkunnig klagenemnd. Medlem av formannskapet kan ikkje vere medlem i sakkunnig nemnd eller klagenemnda, jf. eigedomsskattelova § 21.

Ein medlem er inhabil til å ta del i handsaminga av saka når medlemmen:

- a) sjølv er eigar, panthavar eller leigetakar til eigedomen,
- b) er i slekt eller i svogerskap med ein som nemnd under a) i opp- eller nedstigande linje eller sidelinje så nær som sysken,
- c) er eller har vore gift, partner eller trulova med, eller er fosterfar eller fostermor eller er fosterbarn til eigaren,
- d) er verje for ein person som nemnd under a),
- e) er styrrar eller medlem av styret for eit selskap, ei foreining, sparebank, stifting eller offentleg innretning som er eigar, panthavar eller leigetakar til eigedomen.
- f) er medlem av formannskapet.

Like eins er ein medlem inhabil når andre særøigne tilhøve ligg føre som er eigna til å svekkje tilliten til ein medlem.

Nemnda avgjer sjølv om ein medlem er habil eller ikkje.

§ 1-5 Medlemmer av sakkunnig nemnd og klagenemnda pliktar å stille til alle møte i dei respektive nemndene, med mindre det ligg føre lovleg forfall.

§ 1-6 Sakkunnig for takstnemndene  
Nemndene kan be eigedomsskattekontoret engasjere sakkunnig hjelp til å kome med fråsegner på det bygningstekniske, industrielle, maskintekniske, juridiske eller andre område når dette vert funne nødvendig. Synfaringsmenn kjem berre med forslag til takstar og har ikkje røysterett.

---

## KAP. II – FØREBUING AV TAKSERINGA

---

- § 2-1 Rådmannen syter for å opprette eigedomsskattekontor. Det ligg til eigedomsskattekontoret å syte for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkunnige nemnda og klagenemnda.
- § 2-2 Eigedomsskattekontoret lagar ei liste over eigedomar som den sakkunnige nemnda får høve til å vurdere. Det skal lagast eiga liste over eigedomar som er fritekne etter eigedomsskattelova §§ 5 og 7. Eigedomar som er fritekne etter § 5 skal ikkje takserast. Rådmannen avgjer om eigedomar som er fritekne etter § 7 skal takserast. Det bør og lagast ei eiga liste over verk og bruk.
- § 2-3 Eigedomsskattekontoret førebur taksering ved å hente inn tilgjengeleg informasjon om den einskilde eigedomen. Eigedomsskattekontoret kan be eigaren om å gje opplysningar som verkar inn på taksten (jf eigedomsskattelova § 31).

Skatteetaten sitt formuesgrunnlag for bustader skal nyttast ved utskriving av eigedomsskatt på denne kategori eigedomar dersom kommunestyret har vedteke dette. Formuesgrunnlaga må nyttast slik dei kjem fram frå skatteetaten og etter reglane i esktl. § 8 C-1. Bustad utan formuesgrunnlag, herunder våningshus, får fastsett takst av sakkunnig nemnd på same måte som skattepliktige eigedomar elles.

---

## KAP. III - GJENNOMFØRING AV TAKSERINGA

---

- § 3-1 Det ligg til leiaren av den sakkunnige nemnda, i samråd med eigedomsskattekontoret, å planleggje og leie arbeidet med takseringa. Eigedomsskattekontoret fastset tid og stad for takstmøta i samråd med den sakkunnige nemnda og synfaring i samråd med synfaringsmennene.
- § 3-2 Før allmenn taksering tek til, drøftar den sakkunnige takstnemnda eller nemndene i fellesskap kva allmenne retningsliner som skal leggest til grunn for takseringa for å sikre størst mogleg likskap i vurderinga.

Den sakkunnige nemnda kan vedta sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane skal gjere det enklare å kome fram til eigedomen sin omsetjingsverdi, og skal ta høgde for at eigedomen sin tilstand, bruksegenskap og lokalisering kan verke inn på verdien. Den sakkunnige nemnda skal gjere ei prøvetaksering for å fastsetje prisnivået for takseringa.

For bustadeigedomar med formuesgrunnlag skal formuesgrunnlaga nyttast ved utskrivinga når dette er bestemt av kommunestyret.

Det skal førast protokoll over forhandlingane i den sakkunnige nemnda.

§ 3-3 I samråd med eigedomsskattekontoret er den sakkunnige nemnda ansvarleg for å gje synfaringsmennene informasjon og rettleiing om praktiseringa av dei allmenne retningslinene. Prøvetaksering bør finne stad med så vel sakkunnignemnd som synfaringsmennene til stades for å sikre lik praksis.

§ 3-4 Egedomen sin eigar skal varslast om at egedomen skal takserast. Varsel kan ein gje ved å be skattytar gje eller stadfeste opplysningar om egedomen innan fire veker, sjå vedtektene § 2-3.

Eigedomsskattekontoret fastset normalfrist for varsel om taksering.

§ 3-5 Egedomane, med unntak av bustadeigedomar med formuesgrunnlag, skal i alle tilfelle synfarast av ein synfaringsmann.

Sakkunnig nemnd tek stilling til om det skal takast fotografi av egedomen (jf. eigedomsskattelova § 31 (5)). Verk og bruk bør alltid fotograferast i samband med takseringa.

Ved synfaringa set synfaringsmennene opp forslag til takst. Forslag til takst bør innehalde grunnlagsdata og prinsippa for verdsetjinga. Forslaget bør og nemne særlege høve som er spesielt viktige for taksten.

Ved taksering av egedomar som ein går ut frå er verk og bruk, bør takstforslaget også innehalde dei opplysningane som er nødvendige for at den sakkunnige nemnda skal kunne ta stilling til om egedomen kvalifiserer som verk og bruk.

Vert maskiner og utstyr foreslått medtatt i taksten i medhald av eigedomsskattelova § 4 andre ledd, bør takstforslaget gje ei forklaring kvifor vilkåra for dette er oppfylte.

§ 3-6 Den sakkunnige nemnda fastset i møte taksten på bakgrunn av dei forslaga som synfaringsmennene har kome med.

Den sakkunnige nemnda tek i samband med fastsetjinga av taksten stilling til om den einskilde egedomen høyrer med i eigedomsskatteområdet (viss dette er avgrensa til område heilt eller delvis utbygde på byvis) eller skal skattleggast som verk og bruk, og kva utstyr og ting som skal inngå i taksten, jf. eigedomsskattelova § 4 tredje og fjerde punkt. Den sakkunnige nemnda tek også stilling til kva egedomar som skal fritakast frå eigedomsskatt etter eigedomsskattelova § 5 (obligatoriske fritak).

Grunn og bygning bør takserast særskilt viss dei er eigde av ulike skattytarar.

Synfaringsmenn tek ikkje del når den sakkunnige nemnda fastset takstane, men kan møte i nemnda for å presentere takstforslaga sine.

§ 3-7 Det skal givast ei kort grunngjeving for taksten som ikkje kan vere kortare enn at det blir mogleg for skattytar å forstå korleis taksten er fastsett. Grunngjeving skal innehalde prinsippa for verdsetjinga, samt kva kriterium og grunnlag som er lagde til grunn for den einskilde egedommen. Til grunngjeving kan ein nytte eit skjema som viser kva for faktiske opplysningar om egedomen som er lagde til grunn og kva sjablongverdiar som er brukte. For verk og bruk vil det ofte vere behov for ei grundigare grunngjeving.

---

## KAP. IV - NY TAKSERING OG SÆRSKILD TAKSERING

---

- § 4-1 I perioden mellom dei allmenne takseringane kan einskilde eigedomar takserast om / takserast særskilt etter dei retningslinjer og vilkår som kjem fram av eigedomsskattelova § 8 A-3 femte og sjette ledd. Dette gjeld ikkje bustadeigedomar som årleg får ny takst basert på skatteetaten sitt formuesgrunnlag. Fristen for å krevje ny taksering etter sjette ledd er 1. november i året forut for skatteåret. Den sakkunnige nemnda tek stilling til om vilkåra for ny/særskild taksering er oppfylte. Verdsetjinga bør skje etter same prinsipp og same prisnivå som ved førre alminnelege taksering. Skattytar skal orienterast om taksten med melding om vedtaket. For klage gjeld kapittel V.

---

## KAP. V - KLAGE

---

- § 5-1 Skattytar kan klage på taksten og/eller utskrivinga innan seks veker frå det seinaste tidspunktet for utsending av skattesetel og kunngjeringa av at eigedomsskattelista er lagd ut. Klage over takstar kan setjast fram kvart år i tilknytning til den årlege utskrivinga av eigedomsskatt, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare.
- § 5-2 Klagen kan handsamast jamvel om klagaren ikkje har halde klagefristen dersom:
- a) parten eller fullmektigen hans ikkje kan klandrast for å ha forsømt fristen eller for å ha drygd med å klage etterpå, eller
  - b) det av særlege grunnar er rimeleg at klagen blir prøvd.
- § 5-3 Klage over vedtak gjorde av eigedomsskattekontoret Gjeld klagen eit vedtak (utskrivingsvedtak) som er gjort av eigedomsskattekontoret i første instans (for eksempel berekning av skatten, tildeling av botnfrådrag), kan eigedomsskattekontoret handsame saka og oppheve eller endre vedtaket dersom det finn at klagen er grunngeven. Finn eigedomsskattekontoret ikkje grunn til å gi klagar medhald, skal dokumenta i saka sendast utan opphald til klagenemnda.
- § 5-4 Klage over vedtak gjorde av sakkunnig nemnd Ved klage over vedtak (takstvedtak) gjorde av den sakkunnige nemnda, sender eigedomsskattekontoret dokumenta i saka til sakkunnig nemnd (underinstansen). Sakkunnig nemnd kan endre taksten i skattytar sin favør dersom nemnda finn at kravet er grunngeve. I motsett fall vert klagen send vidare til klagenemnda.
- § 5-5 Klagenemnda si behandling Ved klage over taksten skal klagenemnda gjere synfaring av eigedommen.
- § 5-6 Klagenemnda lagar ein protokoll med ei kort grunngeving av klagevedtaket. Protokollen skal opplyse kva faktum og rettsbruk vedtaket byggjer på, og kva

verdsetjingsprinsipp som er nytta ved klage på taksten. Vedtaket må ta stilling til klagaren sine påstandar.

§ 5-7 Endring til gunst for skattytar

Når klagen vert tatt til følge skal utskrivinga rettast til skattytars gunst innan tre år frå utgangen av skatteåret.

Endring til ugunst for skattytar

Klagenemnda kan prøve alle sider av saka, og kan endre vedtaket til ugunst for skattytar, jf. eigedomsskattelova § 17.

Retten til å rette utskrivinga til ugunst for skattytar fell bort om retten ikkje er nytta innan 1. mars året etter utskrivinga. Har feilen samanheng med at eigaren har brote opplysningsplikta eller plikta til å medverke til synfaring, kan utskrivinga rettast innan tre år frå utgangen av skatteåret.

Taksten kan likevel rettast til ugunst for skattytar med verknad framover i tid.

For bustad med formuesgrunnlag skal klage over verdsetjinga sendast til skatteetaten.

Eigar har ein utvida klagefrist (klagerett) det første året eigedomsskatt blir skriven ut etter denne ordninga, jf. likningslova § 9-2 nr. 4 siste punktum. Når eigar får medhald i klage ved likninga, må eigedomsskatten rettast tilsvarande, jf. esktl. § 17 fjerde ledd.

§ 5-8 Klagen har ikkje utsetjande verknad.

## KAP. VI - ULIKE FØRESEGNER

§ 6-1 Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjersle til nemndmedlemene.

Rådmannen fastset godtgjersla til sakkunnige som nemnd i vedtektene § 1-4.

Eigedomsskattekontoret syter for utbetaling av godtgjersla.

§ 6-2 Første gong eigedomsskatten vert skriven ut må alminneleg taksering og utskriving av skatten vere avslutta innan utgangen av juni i skatteåret. Året etter skal eigedomsskatten vere utskriven og skattelista offentleggjord innan 1. mars i skatteåret. Første året botnfrådrag vert innført er fristen innan 1. april.

§ 6-3 Eigedomsskattekontoret fører eigedomsskatteliste med slikt innhald som nemnt i eigedomsskattelova § 15. Lista skal ligge ute til offentlig gjennomsyn i minst tre veker etter at det er kunngjort at lista er lagd ut. Det vert kunngjort i lokalpressa når og kvar lista blir lagd ut. Kunngjeringa skal innehalde opplysningar om fristen for å klage (seks veker) og kven klagen skal sendast til. Kvart år, samstundes med at eigedomsskattelista vert lagd ut, vert skattesetel send til skattytar.

§ 6-4 Eigedomsskatten forfell til betaling etter dei terminar (minimum to) som kommunestyret fastset