STORD KOMMUNE

VEDTEKTER

FOR

EIGEDOMSSKATT

Vedtekne i Stord kommunestyre

21.3.13

RETNINGSLINER FOR UTLIKNING AV EIGEDOMSSKATT I STORD KOMMUNE

KAP. 1 – SAKKUNNIG NEMND.

§ 1-1 I medhald av eigedomsskattelova § 8A-3, vel Kommunestyret ei sakkunnig takstnemnd og ei sakkunnig ankenemnd til å verdsetje eigedomar i Stord kommune på bakgrunn av forslag frå engasjerte synfaringsmenn.

Den sakkunnige nemnda skal vere samansett av tre medlemer (leiar, nestleiar og eitt medlem). I tillegg skal det veljast tre personlege varamedlemer.

Den sakkunnige ankenemnda skal vere samansett av tre medlemer (leiar, nestleiar og eitt medlem). I tillegg skal det veljast tre personlege varamedlemer.

Kommunestyret vel leiar og nestleiar i nemndene. Når eit medlem fråtrer for godt i ein valperiode, rykkjer personleg vara opp som nytt fast medlem. Dei andre fortset som personleg vara. Ny personleg vara blir valt.

Valperioden føl kommunevalperioden.

§ 1-2 Valførleik, ugildskap og møteplikt.

Alle som har plikt til å ta i mot val til kommunestyret, kan veljast og har plikt til å ta imot val som medlem i sakkunnig nemnd og i sakkunnig ankenemnd.

Eit medlem er ugild til å ta del i taksten når medlemen:

a) sjølv er eigar, panthavar eller leigetakar til eigedomen
b) er i slekt eller i svogerskap med ein som er nemnd i pkt. a i opp - eller nedstigande line eller sideline så nær som søsken.
c) Er eller har vore gift, partnar eller trulova med, eller er fosterfar eller fostermor eller er fosterbarn til eigar
d) Er verje for ein person som er nemnd under pkt. a

e) Er styrar eller medlem av styret for eit selskap, foreining, bank, stifting eller offentleg innretning som er eigar, panthavar eller leigetakar til eigedomen

f) Er medlem eller vara av formannskapet.

Likeeins er eit medlem ugild når andre særeigne tilhøve ligg føre som er eigna til å svekke tilliten til gildskapen til eit medlem.

Nemnda avgjer sjølv om eit medlem er ugild eller ikkje.

§ 1-3 Medlemer av den sakkunnige nemnda og sakkunnig ankenemnd pliktar å stille til alle møter i dei respektive nemndene, med mindre det ligg føre lovleg forfall.

§ 1-4 Sakkunnige.
Nemndene kan be eigedomsskattekontoret søkje sakkunnig hjelp til å kome med grunngjevne fråsegner på det bygningstekniske, industrielle, maskintekniske, juridiske eller andre område når dette vert funne nødvendig, under dette framlegg til takst.

Dei sakkunnige deltek ikkje i sjølve takseringa og har ingen stemmerett.

KAP II – FØREBUING AV TAKSERINGA.

§ 2-1 Rådmannen peikar ut ei prosjektgruppe. Gruppa fungerer som eigedomsskattekontor i innføringsfasen fram til 15.09.13.

Prosjektleiar vert leiar av eigedomsskattekontoret i denne perioden.

Det ligg til eigedomsskattekontoret å syte for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkunnige nemnda og ankenemnda.

§ 2-2 Eigedomsskattekontoret skal utarbeide ei liste over eigedomane som den sakkunnige nemnda vert invitert til å vurdere. Lista skal også innehalde eigedomar som skal unntakas eller som kan fritakast for eigedomsskatt – jf. eigedomsskattelova §§ 5 og 7. Det bør etablerast ei eiga liste over verk og bruk.

§ 2-3 Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å hente inn tilgjengeleg informasjon om den einskilde eigedom. Eigedomsskattekontoret kan be eigarane utlevere opplysningar av verdi for taksten.

§ 2-4 Rådmannen engasjerar synfaringsmenn/takstmenn i samband med taksering av private eigedommar. Kvar synfaringsmann vert tilvist eit takstdistrikt eller liste over eigedommar. Rådmannen engasjerer taktsmenn til taksering av verk og bruk og næringseigedommar.

§ 2-5 Stord kommune skal oppretta eit nytt eigedomsskattekontor frå -15.09.13.

KAP. III – GJENNOMFØRING AV TAKSERINGA.

§ 3-1 Det ligg til leiaren av den sakkunnige nemnda, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, å planlegge og leie arbeidet med takseringa. Eigedomsskattekontoret sin leiar skal innkallast til alle møta i takstnemnda/takstnemndene.

Eigedomsskattekontoret fastset tid og stad for (berammer) takstane i samråd med den sakkunnige nemnda og synfaringa i samråd med synfaringsmennene/takstmennene.

§ 3-2 Før den allmenne takseringa tek til, skal sakkunnig nemnd drøfte og vedta alminnelege retningsliner for takseringa for å sikre størst muleg likskap i vurderinga. Slike møte kan og elles haldast når nemnda finn trong for det.

Den sakkunnige nemnda skal gjennomføre prøvetaksering for å fastsetje prisnivået for takseringa.

Den sakkunnige nemnda kan vedta sjablonar til bruk i takseringa. Sjablonane skal vere eit hjelpemiddel for å kome fram til eigedomen sin verdi, og skal ta høgde for at eigeomen sin tilstand, bruksverdi og lokalisering kan verke inn på verdien.

Det skal førast protokoll for møta i sakkunnig nemnd.

§ 3-3 I samarbeid med eigedomsskattekontoret er den sakkunnige nemnda ansvarleg for å gje synfaringsmennene informasjon og rettleiing om praktiseringa av dei alminnelege retningslinene. For å sikre likearta praksis bør prøvetaksering finne stad med både nemnda og synfaringsmennene til stades.

§ 3-4 Eigedomen sin eigar, eller den som har fullmakt frå eigar, skal varslast om at takst skal haldast. Det skal gjevast minst 3 dagars varsel.

Allmenn taksering skal vere kunngjort på førehand i lokalpresse og på kommunen si heimeside.

§ 3-5 Synfaring.
Eigedomane skal i alle tilfelle synfarast av ein synfaringsmann/taksmann. I samband med synfaringa utarbeider synfaringsmannen forslag til takst.
Når eigedom skal synfarast, bør det om mogeleg ligge føre opplysningar om:

a) storleiken på eigedomen
b) oppgåve over husvære, forretningslokale m.m. som er i bygningen på eigedomen og oversikt over rom - og flateinnhald
c) for bedriftseigedomar: oversikt over større maskininstallasjonar og liknande.

Forslag til takst skal innehalde grunnlagsdata og prinsippa for verdsettinga. Ved taksering av mulege verk og bruk skal takstforslaget også innehalde dei opplysningane som er nødvendige for at den sakkunnige nemnda skal kunne ta stilling til om eigedomen kvalifiserar som verk og bruk og kva for maskiner og tilhøyrande utstyr som skal takast med i taksten.

§ 3-6 Med bakgrunn i dei forslag som er utarbeidd av synfaringsmennene/ takstmennene, fastset sakkunnig nemnd takstane i møte.

Den sakkunnige nemnda tek i samband med fastsettinga av taksten stilling til om ein eigedom skal reknast som verk og bruk og kva for maskiner og tilhøyrande utstyr som i tilfelle skal takast med i taksten. Nemnda tek og stode til kva for eigedomar som skal unntakas frå eigedomsskatt – jf. eigedomsskattelova § 5.

Taksten skal setjast til eit tal som kan delast med 1 000. Grunn og bygning kan takserast for seg dersom dei har ulike eigarar.

Synfaringsmennene/takstmennene deltek ikkje i den sakkunnige nemnda si fastsetting av taksten.

§ 3-7 Sakkunnig nemnd fører i tillegg til møteprotokoll ein takstprotokoll. Takstprotokollen skal innehalde opplysningar om når taksten er halden, kva for eigedom den gjeld og takstsummen. Vidare bør den kort opplyse om kva som inngår i taksten og kva for verdsettingsprinsipp som er nytta. Alternativt kan desse opplysningane gjevast ved å vise til synfaringsmannen sitt takstforslag. Takstprotokollen skal underteiknast ved avsluttinga av kvart møte.

KAP. IV – OMTAKSERING OG SERSKILT TAKSERING.

§ 4-1 I perioden mellom dei allmenne takseringane kan omtaksering/særskilt taksering føretakast når:

a) eigedomen blir delt
b) det er bruksendring for heile eller deler av eigedomen
c) drifta av eigedomen er endeleg lagt ned
d) det har vore nybygging eller påbygging på eigedomen
e) bygningar på eigedomen er rivne eller er øydelagde av brann eller andre årsaker som gjev grunnlag for å tru at endringa tilsvarar ein auke eller reduksjon på minst kr. 100.000,-

Eigedomsskattekontoret førebur særskild taksering når melding eller anna materiale viser at vilkåra for dette ligg føre. Sakkunnig nemnd avgjer om særskild taksering skal gjennomførast.

§ 4-2 Krav om omtaksering/særskild taksering kan fremjast av den skattepliktige eller av formannskapet. Frist for å krevje omtaksering eller særskild taksering er 1. november i året før skatteåret. Kravet skal setjast fram til eigedomsskattekontoret.

§ 4-3 Den sakkunnige nemnda tek stilling til om vilkåra for omtaksering/serskilt taksering er til stades.

Verdsettinga skal skje etter same prinsipp og same prisnivå som ved førre allmenne taksering.

Skatteytar vert orientert om taksten ved melding om vedtaket.

KAP V – KLAGE/OVERTAKST.

§ 5-1 Overtakst kan krevjast av ein skatteytar eller formannskapet.

§ 5-2 Krav om overtakst må setjast fram innan – seks veker frå utlegginga av skattelista er lagt ut eller gjenpart av taksprotokollen er sendt ut.

Klage over taksten kan fremjast kvart år i samband med den årlege utskrivinga av eigedomsskatten, men med føresetnad at det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare.

§ 5-3 Ved overskriding av klagefristen kan det gjevast fristutsetting når skatteytaren ikkje kan klandrast for overtreding av fristen, eller det er av særleg stor verdi å få handsama klagen.

§ 5-4 Kravet om overtakst skal vere skriftleg og sendast eigedomsskattekontoret. Så snart som mogeleg etter at klagefristen er ute, sender eigedomsskattekontoret alle klagene over til den sakkunnige nemnda.

§ 5-5 Den sakkunnige nemnda kan endre taksten i skatteytaren sitt favør dersom den ut frå grunngjevinga for klagen kan gje klagaren medhald. I motsett fall vert klagen sendt vidare til den sakkunnige ankenemnda.

§ 5-6 Den sakkunnige ankenemnda held så overtakst etter først å ha gjennomført synfaring.

§ 5-6 Den sakkunnige ankenemnda kan prøve alle sider av saka, og kan endre taksten til skatteytaren sin ugunst.

Retten til å retta utskrivingar til ugunst for skatteytar går tapt om ikkje retten vert nytta innan 1. mars, året etter utskrivinga. Har feilen samanheng med at eigar har brote opplysningsplikta eller plikta til å bidra til synfaring, kan utskrivinga rettast innan tre år frå utgangen av skatteåret.

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

§ 5-7 Den sakkunnige ankenemnda utarbeider ein overtaksprotokoll med ei kort grunngjeving for overtaksten. Protokollen skal opplyse om kva for faktiske forhold og rettsbruk overtaksten byggjer på, og kva for verdsettingsprinsipp som er nytta. I overtaksprotokollen må det takst stilling til klagaren sine påstandar.

§ 5-8 Når den skattepliktige set fram krav om særskild taksering mellom to allmenne takseringar, skal den skattepliktige sjølv bere kostnadane med taksten.

§ 5-9 Krav om overtakst har ikkje oppsettande verknad.

KAP. VI – DIVERSE REGLAR.

§ 6-1 Eigedomsskatten vert kvart år skriven ut med grunnlag i årlege vedtak i kommunestyret, der det blir vedteke skattesats og skatteområde. Kommunestyret sjølv kan etter søknad frita følgjande eigedomar for betaling av eigedomsskatt:

a) eigedomar eig av stiftingar eller institusjonar som blir drivne med samfunnsnyttig føremål
b) bygningar av historisk verdi.

§ 6-2 Utskriven eigedomsskatt skal som hovudregel ikkje kunne ettergjevast. Gjer særlege grunnar at det kan verke særs urimeleg om heile eigedomsskatten vert innkravd, kan skatten setjast ned eller ettergjevast.

Eventuelle søknader om ettergjeving eller nedsetjing av eigedomsskatten skal rådmannen, etter at skatteutvalet har hatt høve til å seie si meining, legge fram for formannskapet til avgjerd.

§ 6-3 Kommunestyret fastset godtgjersla til nemndmedlemmene og synfaringsmennene/takstmennene.

Eigedomsskattekontoret fastset godtgjersla til sakkunnige som er nemnt i § 1-4.

§ 6-4 Ved utskriving av eigedomsskatt første gong må allmenn taksering vere avslutta innan utgangen av juni i skatteåret. Deretter skal eigedomsskatten så sant muleg vere utskriven og skattelista vere offentleggjort innan 1. mars i skatteåret. Første året det måtte bli gjort vedtak om innføring av botnfrådrag er fristen 1. april.

§ 6-5 Eigedomsskattekontoret fører eigedomsskatteliste med slik innhald som nemnt i eigedomsskattelova § 15. Lista skal ligge ute til offentleg gjennomsyn i minst tre veker etter at det er kunngjort at lista er lagt ut. Det skal kunngjerast i lokalavisa og på kommunen si heimeside når og kvar utlegginga finn stad. Kunngjeringa skal innehalde opplysningar om fristen for å krevje overtakst og kven klagen skal sendast til.

På same tid som eigedomsskattelista vert lagt ut vert skattesetel sendt skatteytar.

§ 6-6 Endring i eigedomsskatten som følgje av endra takstverdi på ein eigedom, med grunnlag i særskild taksering eller overtakst, vert gjennomført ved utskriving av eigedomsskatt innan den frist som gjeld for den årlege eigedomsskatteutskrivinga. Vert taksten endra ved overtakst, skal skatten omreknast.

§ 6-7 Eigedomsskatten forfell til betaling etter dei terminar som kommunestyret fastset.

KAP. VII – IVERKSETJING.

§7-1 Eigedomsskattevedtekter for Stord kommune er gjeldande frå den dag dei er vedteken i Kommunestyret.