

EVENES KOMMUNE

EIENDOMSSKATTEVEDTEKTER - SAKKYNDIG NEMND

KAP. I – SAKKYNDIG TAKSTNEMND

§ 1 Sammensetning og valg av nemnd

I medhold av byskatteloven §§ 4 og 5 jfr. eiendomsskatteloven § 33 velger kommunestyret én sakkyndig nemnd og en sakkyndig ankenemnd til å verdsette eiendommer i Evenes kommune på bakgrunn av forslag fra engasjerte besiktigelsesmenn.

Den sakkyndige nemnd skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem) og den sakkyndige ankenemnd skal bestå av seks medlemmer (leder, nestleder og fire medlemmer). Dessuten velges personlige varamedlemmer for alle.

Halvparten av medlemmene og varamedlemmene trer ut og erstattes ved nytt valg hvert annet år, første gang etter loddtrekning.

Kommunestyret utpeker leder og nestleder for hver nemnd. Ved leders forfall rykker nestleder opp som leder.

Hvis et medlem fratrer for godt, velger kommunestyret en av varamedlemmene til å tre inn som fast medlem for resten av perioden.

Valgperioden følger kommunevalgperioden.

§ 2 Valgbarhet og ugildhet

Valgbare og pliktige til å motta valg som medlem av sakkyndig nemnd eller ankenemnd, er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret.

Et medlem er inhabil til å delta i taksten når medlemmet

- a) selv er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen,
- b) er i slekt eller i svogerskap med en som nevnt under a) i opp- eller nedstigende linje eller sidelinje så nær som søsken,
- c) er eller har vært gift/samboer, 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.

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 inhabil.

Medlemmene av nemndene har taushetsplikt etter eiendomsskatteloven § 29.

§ 3 Sakkyndige.¹

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

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

KAP. II - TAKSTEN

§ 4 Konferanser om retningslinjer for alminnelig taksering m.v.

Den sakkyndige takstnemnda trer sammen før den alminnelige taksering påbegynnes til felles drøftelse og vedtakelse av alminnelige retningslinjer for takseringen for å sikre størst mulig ensartethet i vurderingen. Slike møter holdes også når det finner påkrevet. Protokoll for disse møter innheftes i takstprotokollen som føres eiendomsskattekontoret. Vedtak, som treffes med alminnelig flertall, er av rettledende art.

§ 5 Forberedelse av taksten, varsel

Det påligger leder av sakkyndig takstnemnd i samarbeid med eiendomsskattekontoret å planlegge og lede arbeidet og beramme takstene. Han skal sørge for at eiendommens eier eller hans fullmektig blir varslet, så vidt mulig gis det varsel. Alminnelig taksering skal dessuten kunngjøres på forhånd i pressen.

Eiendomsskattekontoret utfører alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkyndige takstnemnd og ankenemnd. Han engasjerer besiktigelsesmenn i samarbeid med sakkyndig takstnemnd.

Den sakkyndige nemnd er i samarbeid med eiendomsskattekontoret ansvarlig for å gi besiktigelsesmennene informasjon og veiledning om praktisering av retningslinjene.

Ved takstmennenes besiktigelse av eiendommen bør det foreligge opplysning om:

- a. Eiendommens areal
- b. Oppgave over hvilke leiligheter og forretningslokaler m.v. som bebyggelsen inneholder med mulige oppgaver over flate- og rominnhold.
- c. For bedriftseiendommer liste over større maskiner og lignende.

Leder skal påse at det oppnås enhet i verdsettelsene

Er et nemndsmedlem ved lovlig forfall forhindret fra å møte, skal han snarest underrette sekretær som innkaller varamannen.

Leder sørger for at hvert av nemndsmedlemmene får et ajourdført avtrykk av bestemmelsene i byskatteloven §§ 4 og 5, jfr. eiendomsskatteloven § 33 og ett eksemplar av vedtektene.

§ 6 Besiktigelse og protokollering

¹ Når taksering skjer ved sakkyndig nemnd kan det oppnevnes besiktigelsesmenn med sakkyndig kompetanse til å verdsette spesielle typer eiendommer. Hvor det er behov for kompetanse utover dette (for eksempel advokatbistand), kan slike engasjeres iht. § 1-4.

Eiendommene skal i alle tilfelle besiktiges. Taksten settes så vidt mulig til et tall som er delelig med 1000. Grunn og bygning kan takseres særskilt hvis de eies av forskjellige personer.

Hver nemnd fører forhandlingsprotokoll og takstprotokoll. Takstprotokollen må inneholde opplysninger om når takst er holdt, hvilken eiendom det gjelder, og takstsummen. Den skal underskrives ved avslutningen av hvert møte.

§ 7 Utleggelse og kunngjøring

Innen 1. mars skatteåret utlegges en liste over samtlige takster til offentlig ettersyn i 4 uker. Det kunngjøres i lokalpressen når og hvor utleggelsen skjer. Kunngjøringen skal inneholde opplysninger om fristen for begjæring av overtakst og hvem begjæringen skal sendes til.

Ved omtaksering i perioden mellom to alminnelige takseringer sendes gjenpart av takstprotokollen til eieren i rekomandert brev ved angivelse av at krav om overtakst må være innkommet til eiendomsskattekontoret innen 4 uker fra utsendelsen av takstdokumentet.

KAP. III - OVERTAKST

§ 8 Begjæring av overtakst

Overtakst kan begjæres av vedkommende skattyter eller av formannskapet innen 4 uker fra utleggelsen av skattetakstlisten.

Begjæringen sendes til leder i sakkyndig nemnd/eiendomsskattekontoret som snarest mulig etter utløpet av fristen oversender den til leder i sakkyndig ankenemnd.

§ 9 Sakkyndige ankenemnda

Overtaksten utføres av samtlige medlemmer av sakkyndig ankenemnd, eventuelt med varamenn, og ledes av nemndslederen. Reglene i §§ 4 – 7 for sakkyndig nemnd får tilsvarende anvendelse så langt de passer.

Hvis sakkyndig nemnd har tilkalt sakkyndige etter bestemmelsen i vedtektenes § 3, skal sakkyndig ankenemnd tilkalle en eller flere av de sakkyndige som ikke har bistått ved undertaksten.

Sakkyndig ankenemnd fører særskilte protokoller, innrettet på samme måte som sakkyndig nemnds protokoller.

Når samtlige overtakster er avsluttet, utlegges protokollen til offentlig ettersyn i 4 uker på samme sted som skattetakstene har vært utlagt.

Leder kunngjør utleggelsen i pressen..

KAP. IV - OMTAKSERING

§ 10 Endring av status på eiendom (deling, riving, etc.)

Når det i tiden mellom to alminnelige eiendomstaksringer er foregått deling av en eiendom, når de på eiendommen stående bygninger er nedrevet eller ødelagt ved brann eller lignende, eller når det er oppført nye bygninger på eiendommen skal det skje ny verdsettelse hvi endringen antas svare til en verdi på minst kr. 100.000,-, jfr. Byskattelovens § 4, 3. ledd. Når verdien av en eiendom ved inntrådte forandring antas å være vesentlig økt eller forminsket i forhold til andre eiendommer, kan formannskapet så vel som den skattepliktige forlange særskilt verdsettelse avholdt i tiden mellom to alminnelige eiendomstaksringer.

Krav om omtaksring må sendes innen 1. november til eiendomsskattekontoret som besørger videresendt til vedkommende nemnds leder.

Ved omtaksring som foran nevnt, kommer reglene i vedtektene om skattetakst og overskattetakst til tilsvarende anvendelse.

Ved omtaksring skal man så vidt mulig bruke samme vurderingsgrunnlag som ved siste alminnelige taksering.

KAP. V - EIENDOMSSKATTEN

§ 11 Forandring i skatten som følge av ny takst.

Forandringer i eiendomsskatten som følge av forandret takstverdi på en eiendom, gjennomføres ved utligningen av eiendomsskatt for det skatteår som følger etter det år taksten ble avhjemlet.

Blir taksten endret ved overtakst, omregnes skatten.

§ 12 Omkostninger og godtgjørelse til takstmennene

Kommunestyret bestemmer den godtgjørelse som skal tilstås nemndsmedlemmer. Godtgjørelsen utbetales av økonomiavdelingen etter oppgave fra leder i nemnda og etter anvisning fra rådmannen.

Når begjæring om omtaksring mellom to alminnelige eiendomstaksringer fremsettes av den skattepliktige, skal denne svare omkostningene ved takseringen.

§ 13 Utskriving av eiendomsskatten

Eiendomsskattekontoret utregner eiendomsskatten og utskriver skattelistedene. Til bruk hertil har eiendomsskattekontoret å holde en ajourført liste (protokoll) over samtlige eiendommer, deres takster og eiere.

Eiendomsskattelisten skal inneholde alle takserte eiendommer enten de er skattepliktige eller ikke, oppført i nummerrekkefølge etter matrikkelen eller i nummer-rekkefølge (husnummer). Som tillegg til listen skrives listen over de forskjellige grupper skattefrie eiendommer.

Det påligger tjenesteområdet for tekniske tjenester etter hvert år å innberette til eiendomsskattekontoret alle oppmålinger, matrikuleringer og oppdelinger av eiendommer.

Likeledes plikter enheten ved utgangen av hvert kvartal å innberette til eiendomsskattekontoret alle avsluttede anmeldte byggearbeider til en antatt verdi av minst kr. 50.000,- og om nedrivning av eldre bygninger. Eiendomsskatten skal så vidt mulig være utskrevet og skattosedler utsendt innen 1. mars i skatteåret.

Økonomiavdelingen besørger utsendelsen. Skjemaet for lister, skattosedler m.v. fastsettes av rådmannen.

Eiendomsskatten forfaller til betaling i 2 terminer og innbetales til Evenes kommune.

§ 14 Omtaksering

Eiendomsskattekontoret plikter å foranledige takst avholdt straks når innberetning eller annet materiale viser at det er grunn til omtaksering etter byskattelovens § 4, tredje ledd. Eiendomsskattekontoret plikter å innberette for formannskapet når det foreligger opplysninger som gir grunn til å anta at verdien av en eiendom er vesentlig endret, jfr. Byskatteloven § 4, fjerde ledd.

§ 15 Fritak

Fritak etter eiendomsskattelovens § 5 følger direkte av lovteksten og avgjøres administrativt. Tvist om forståelsen kan påklages til formannskapet etter at sakkyndig nemnd har uttalt seg.

Med hjemmel i eiendomsskattelovens § 7, vedtar Evenes kommunestyre å fritta følgende eiendommer for eiendomsskatt

- a) Eiendommer tilhørende stiftelser, institusjoner, menigheter og trossamfunn, kulturelle og humanitære institusjoner etc. som har til formål å være til gagn for kommune eller stat. Tilsvarende gjelder for eiendommer tilhørende private daghjem, private behandlingshjem, private barnehager samt tilsvarende institusjoner som drives av private organisasjoner – ”non-profit”-organisasjoner.

Fritak etter bokstav a gjelder ikke for eiendommer eller deler av eiendommer som bortleies til boligformål eller næringsvirksomhet som ikke er en del av vedkommende organisasjons virksomhet. For eiendommer som delvis nyttes til slik virksomhet, holdes det partiell takst.

- b) Bygninger som har historisk verdi. For at bygninger skal anses å ha historisk verdi, må den som hovedregel være oppført før år 1900 og i all hovedsak ha sitt originale arkitektoniske og bygningsmessige særpreg. Øvrige bygninger og eiendommens tomt ilegges eiendomsskatt etter gjeldende regler.

Fritaket gjelder ikke for eiendommer eller deler av eiendommer som bortleies til boligformål eller nyttes i næringsvirksomhet.

- c) Bygning som helt eller delvis nyttes til eget usvære avgrenset til 10 hele kalenderår regnet fra utgangen av det året bygningen ble ferdigstillet.
- d) Eiendommer som nyttes til:
 - Offentlig vei

- Annen kommunikasjon/tekniske anlegg (eiendommer) som nyttes til offentlige kaianlegg, off. kommunikasjonstekniske anlegg el.l.
- Verneområder (dvs. eiendommer som gjennom reguleringsplan eller oversiktsplan er regulert til naturvern, friluftsområder, ikke opparbeidet friareal, områder vernet etter naturvernloven eller lov om kulturminner samt områder med fredet bebyggelse.
- Friarealer/idrettsanlegg – dvs. eiendommer som nyttes til offentlig campingplass, offentlig badeplass, opparbeidet park eller idrettsanlegg.
- Felles (ikke utskiftet) utmark, med påstående bygninger

§ 16 Ikrafttredelse

Disse vedtektene trer i kraft straks.
