

STORD KOMMUNE
VEDTEKTER
FOR
EIGEDOMSSKATT
Vedtekne i Stord kommunestyre
Revidert 26.09.2024



KAP. 1 – SAKKUNNIG NEMND

§ 1-1 Til å verdsetja faste eigedomar i kommunen etter eigedomsskattelova § 8A-2, vel kommunestyret ei sakkunnig takstnemnd og ei sakkunnig ankenemnd, jf. eigedomsskattelova § 8A-3.

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

Den sakkunnige ankenemnda skal vere samansett av tre medlemer (leiar, nestleiar og ein 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 følgjer kommunevalperioden.

§ 1-2 Kven kan veljast, inhabilitet 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.

Ein medlem av formannskapet kan ikkje vera medlem i skattetakstnemnda eller klagenemnda, jf. eigedomsskattelova § 21.

Ein medlem er inhabil 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, partner 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, sparebank, stifting eller offentleg institusjon som er eigar, panthavar eller leigetakar til eigedomen

f) Er medlem av formannskapet.

Likeeins er ein medlem inhabil når andre særreigne tilhøve ligg føre som er eigna til å svekke tilliten til om medlemmen er upartisk.

Nemnda avgjer sjølv om ein medlem er inhabil.

§ 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 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.

§ 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 (jf. eigedomsskattelova § 31).

(Frå 01.01.2025)

Skatteetatens formuegrunnlag for bustader blir frå 2025 nytta ved utskriving av eigedomsskatt. Formuegrunnlaga må nyttast slik dei framkjem frå Skatteetaten og etter reglande i esktl. § 8 C-1. Bustader utan formuegrunnlag, herunder våningshus, får fastsett takst av sakkunnig nemnd på same måte som øvrige skattepliktige eigedomar.

For kraftanlegg nyttar ein verdien som anlegget vert sett til ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt året før skatteåret jf. esktl. § 8 B-1. Desse vert henta frå skatteetaten.

§ 2-4 Kommunedirektøren engasjerer bygningssakkyndige i samband med taksering av private eigedommar som ikkje har formuegrunnlag og næringseigedommar og energianlegg.

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 fastset takstmøta i samråd med nemndene.
- § 3-2 Før den allmenne takseringa tek til, skal sakkunnig nemnd drøfte og vedta alminnelege retningsliner for takseringa for å sikre størst mogleg likskap i vurderinga. Slike møter 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 sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane skal vere eit hjelpemiddel for å kome fram til eigedomen sin verdi, og skal ta høgde for at eigedomen sin tilstand, bruksverdi og lokalisering kan verke inn på verdien. Det skal førast protokoll for møta i sakkunnig nemnd.

(Frå 01.01.2025)

For bustadeigedomar med formuegrunnlag skal formuegrunnlaga nyttast ved utskrivning.

- § 3-3 Eigaren av eigedomen skal varslast om at eigedomen skal takserast. Varselet kan ein gje ved å be skattyteren om å gje eller stadfesta opplysningar om eigedomen innan 4 veker, sjå vedtektene § 2-3.

Eigedomsskattekontoret fastset ein normalfrist for varsel om taksering. Varsel kan kunngjerast i lokalpressa.

- § 3-4 Eigedomane (med unntak av bustadeigedomar med formuegrunnlag) skal i alle tilfelle synfarast av bygningssakkyndige/eigedomsskattekontoret.

Takstnemnda tek stilling til om eigedomen skal fotograferast (jf. eigedomsskattelova § 31 (5)).

Takstnemnda tek stilling til om den einskilde eigedomen høyrer med i eigedomsskatteområdet (dersom dette er avgrensa til område som er heilt eller delvis utbygde på byvis). Takstnemnda tek òg stilling til om det er grunnlag for fritak frå eigedomsskatt etter eigedomsskattelova § 5 (obligatorisk fritak).

Takstnemnda fastset takstane i møte på bakgrunn av dei forslaga som er utarbeidde av bygningssakkyndige/eigedomsskattekontoret.

- § 3-5 Grunn og bygning kan takserast kvar for seg dersom dei har ulike eigarar.
- § 3-6 Takstnemnda skal grunngje taksten kort. Grunngjevinga kan ikkje vera kortare enn at det blir mogleg for skattyteren å forstå korleis nemnda har fastsett taksten. Grunngjevinga skal opplysa om prinsippa for verdsetjinga og kva for kriterium og grunnlag som er lagde til grunn for den einskilde eigedomen. Til grunngjevinga kan nemnda nytta eit skjema som viser kva for faktiske opplysningar om eigedomen som er lagde til grunn, og kva for sjablongverdiar som er brukte.

KAP. IV – NY TAKSERING OG SÆRSKILD TAKSERING

§ 4-1 I perioden mellom dei allmenne takseringane kan einskildeigedomar takserast om / takserast særskild etter dei retningslinjene og vilkåra som går fram av eigedomsskattelova § 8 A-3, femte og sjette ledd. (Dette gjeld ikkje bustadeigedomar som årleg får ny takst basert på Skatteetatens formuegrunnlag)

§ 4-2 Bustadeigedomar med formuegrunnlag vert oppdatert årleg etter listene frå Skatteetaten.

Fristen for å krevje ny taksering er 1. november i året før skatteåret.

Takstnemnda tek stilling til om vilkåra for ny/særskild taksering er oppfylte.

Verdsetjinga bør skje etter dei same prinsippa og det same prisnivået som ved den førre alminnelege takseringa.

Skattytaren skal orienterast om taksten ved melding om vedtak.

For klage gjeld kapittel V.

KAP. V – KLAGE

§ 5-1 Skattytar kan klaga over utskrivinga av eigedomsskatt (jf. eigedomsskattelova § 8 A-3 (3)).

Klagefristen er seks veker frå det seinaste tidspunktet for utsending av skattesetel og kunngjeringa av eigedomsskattelista.

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.

§ 5-2 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.

§ 5-3 Klage på vedtak gjorde av eigedomsskattekontoret

Dersom klagen gjeld eit vedtak som er gjort av eigedomsskattekontoret i første instans (til dømes utrekning av skatten, tildeling av botnfrådrag, ...) kan eigedomsskattekontoret handsama saka og oppheva eller endra vedtaket dersom det finn at klagen er grunngjeven.

Dersom eigedomsskattekontoret ikkje finn grunn til å gje klagaren medhald, skal saksdokumenta sendast over til klagenemnda utan opphald.

§ 5-4 Klage på vedtak gjorde av takstnemnda

Ved klage på vedtak gjorde av takstnemnda, sender eigedomsskattekontoret saksdokumenta over til underinstansen (takstnemnda). Takstnemnda kan endra vedtaket i favør av klagaren dersom nemnda finn at klagen er grunngjeven. I motsett tilfelle skal saksdokumenta sendast over til klagenemnda.

§ 5-5 Handsaming i klagenemnda

Ved klage på taksten skal klagenemnda synfara eigedomen.

§ 5-6 Klagenemnda lagar ein protokoll med ei kort grunngjeving av overtaksten. Protokollen skal opplysa om kva for faktum og rettsbruk vedtaket byggjer på, og

kva for verdsetjingsprinsipp som er brukte ved klage på taksten. Grunngevinga må ta stilling til klagaren sine påstandar.

§ 5-7 Omgjering i disfavour av skattytaren

Klagenemnda kan prøva alle sider av saka og kan gjera om vedtaket i disfavour av skattytaren, jf. eigedomsskattelova § 17.

Retten til å retta utskrivninga i disfavour av skattytaren fell bort dersom han ikkje er nytta innan 1. mars året etter utskrivninga. Har feilen samanheng med at eigaren har brote opplysningsplikta eller plikta til å medverka til synfaring, kan utskrivninga rettast innan tre år frå utgangen av skatteåret.

Taksten kan likevel rettast i disfavour av skattytaren med verknad framover i tid.

(Frå 01.01.2025)

For bustader med formuegrunnlag skal klage over verdsetting rettast til Skatteetaten. Eigar har utvida klagefrist: Første gong ein bustad vert verdsett etter eigedomsskattelova § 8 C-1, er fristen for å klaga over vedtak som får betydning for eigedomsskatten, seks veker frå skattesetelen er motteken frå kommunen, jf. Skatteforvaltningslova §13-4 annet ledd, andre punktum. Dersom eigar får medhald i klage til Skatteetaten, må eigedomsskatten rettast tilsvarande, jf. eigedomsskattelova §17 fjerde ledd.

§ 5-8 Klagen har ikkje utsetjande verknad

KAP. VI – DIVERSE REGLAR

§ 6-1 Utskriven eigedomsskatt skal som hovudregel ikkje kunne ettergjevast. Gjer særlege grunnar at det kan verke sær sursurmeleg om heile eigedomsskatten vert innkravd, kan skatten setjast ned eller ettergjevast.

Eigedomsskattelova § 28 bestemmer at det er formannskapet som fattar avgjer om nedsetjing eller ettergjeving av eigedomsskatt. Dersom kommunen mottar klage på vedtaket skal formannskapet vurdere klagen på nytt. Dersom formannskapet finn å oppretthalde sitt vedtak, går saka vidare til klagenemnda for eigedomsskatt som fattar endeleg vedtak.

§ 6-2 Kommunestyret fastset godtgjersla til nemndmedlemmene og bygningsakkyndige.

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

§ 6-3 Ved utskrivning av eigedomsskatt første gong må allmenn taksering vere avslutta innan utgangen av juni i skatteåret. Deretter skal eigedomsskatten så sant muleg vere utskreven og skattelista vere offentleggjort innan 1. mars i skatteåret. Første året det måtte bli gjort vedtak om innføring av botnfrådrag er fristen 1. april.

§ 6-4 Eigedomsskattekontoret fører eigedomsskattelite med slik 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 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 eigedomsskattelite vert lagt ut vert skattesetel sendt skatteytar.

§ 6-5 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.

§ 6-6 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.