



LEKA KOMMUNE

Vedtekter for Eiendomsskatt i Leka kommune



LEKA KOMMUNE

Kap. I Sakkyndig nemnd.

§ 1-1 Verdssettelse av eiendommen

Til å foreta verdsettelse av eiendommer i Leka kommune på bakgrunn av forslag fra engasjerte besiktigelsesmenn i henhold til byskatteloven §§ 4 og 5 jfr eiendomsskatteloven § 33 velger kommunestyret en (eller flere) skattetakstnemnd og en overskattetakstnemnd. En skattetakstnemnd skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og et medlem) og overskattetakstnemnda skal bestå av 3 medlemmer (leder, nestleder og et medlem). Dessuten velges varamedlemmer i nummerorden. Kommunestyret utpeker leder og nestleder for hver nemnd. Ved lederens forfall rykker nestleder opp som leder.

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

Valgperioden følger kommunestyreperioden.

§ 1-2 Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt.

Valgbare og pliktige til å motta valg til medlem av skattetakstnemnd og overskattetakstnemnd er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret. Kommunestyrets medlemmer kan unnslå seg for valg. Kommunestyrets medlemmer kan unnslå seg for valg.

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 med eller forlovet med eller er fosterfar eller fostermor eller fosterbarn til en eier,
- d) er verge for en person som nevnt under a),
- e) er styrer eller medlem av styret for et selskap, 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.

§ 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 Besiktigelsesmenn/sakkyndige

Det gjøres bruk av besiktigelsesmenn ved alminnelig omtaksering – godkjent av Finansdep., og vedtatt i kommunestyrets k-sak 32/14.

Besiktigelsesmenn inngir kun forslag til takster og har ingen stemmerett.

Kap. II Forberedelse av takseringen

§ 2-1

Avdelingen teknisk og økonomi fungerer som eiendomsskattekontor. Det påligger disse avdelingene å sørge for alt administrative og kontormessig arbeid for den sakkyndige nemnd og klagenemnd.

§ 2-2

Teknisk og økonomi utarbeider en liste over eiendommer som den sakkyndige nemnd inviteres til å vurdere.

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 også etableres en egen liste over verker og bruk.

§ 2-3

Eiendomsskatt ved teknisk og økonomiavdelingen forbereder takseringen ved å innhente tilgjengelig informasjon om den enkelte eiendom.

Eiendomsskatt ved teknisk og økonomiavdelingen kan be eieren utlevere opplysninger av betydning for taksten (jf. eiendomsskatteloven § 31).

Kap. III Gjennomføring av takseringen

§ 1-3

Det påligger lederen av den sakkyndige nemnd, i samarbeid med avdelingene teknisk og økonomi å planlegge og lede arbeidet med takseringen. Leder for avdelingene teknisk og økonomi innkalles til alle møter i takstnemnda/takstnemndene.

Avdelingene teknisk og økonomi berammer takstene i samråd med den sakkyndige nemnd og besiktigelsen i samråd med besiktigelsesmennene.

§ 3-2

Før den alminnelige taksering påbegynnes, drøfter den sakkyndige nemnd alminnelige retningslinjer for takseringen for å sikre størst mulig ensartethet i vurderingen.

Den sakkyndige nemnd skal i samarbeid med avdelingene teknisk og økonomi foreta prøvetaksering for å fastsette takstnivået for takseringen.

Den sakkyndige nemnda kan vedta sjablonger og faktorer til bruk i takseringen. Sjablongene skal være hjelpemiddel for å komme fram til eiendommens omsetningsverdi, og skal ta høyde for at eiendommens beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet kan virke inn på verdien.

Det skal føres protokoll over forhandlingene i den sakkyndige nemnd.

§ 3-3

Den sakkyndige nemnd er i samarbeid med avdelingene teknisk og økonomi ansvarlig for å gi besiktigelsesmennene informasjon om praktiseringen av de alminnelige retningslinjene. Prøvetaksering bør finne sted med så vel nemnda som besiktigelsesmennene til stede for sikre likeartet praksis.

§ 3-4

Eiendommens eier bør varsles om at eiendommen skal takseres. Varsel kan gis ved å be skattyter gi eller stadfeste opplysninger om eiendommen, se vedtektene § 2-3.

Avdelingene teknisk og økonomi fastsetter normalfrist for varsel.

§ 3-5

Eiendommene skal besiktiges. Det vil normalt være tilstrekkelig med utvendig besiktigelse. I forbindelse med besiktigelsen utarbeides et tastforsalg basert på grunnlagsdata fra Matrikkelen og de sjablongverdier/faktorer og retningslinjer som nemnda har vedtatt.

Forslag til takst bør inneholde grunnlagsdata og prinsippene for verdsettelsen. Ved taksering av antatte verk og bruk bør takstforslaget også inneholde de opplysninger som er nødvendige for at den sakkyndige nemnd skal kunne ta stilling til om eiendommen kvalifiserer som verk og bruk og hvilke maskiner og tilbehør som skal medtas i taksten. Avdelingene teknisk og økonomi kan avtale med eier at befarung er unødvendig.

§ 3-6

Den sakkyndige nemnda fastsetter i møter takstene på bakgrunn av de forslag som er utarbeidet av besiktigelsesmennene.

Det kan utarbeides særskilt takstforslag for grunn og bygning hvis de eies av forskjellige skattytere.

Besiktigelsesmennene deltar ikke i den sakkyndige nemnds fastsettelse av taksten.

§ 3-7

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. Alternativt kan disse opplysninger gis ved en henvisning til besiktigelsesmennenes takstforslag. Takstprotokollen skal undertegnes ved avslutning av hvert møte.

Kap IV Omtaksering og særskilt taksering

§ 4-1

I perioden mellom de alminnelige takseringer kan omtaksering / særskilt taksering foretas etter de retningslinjer og vilkår som fremgår av byskattelovens § 4, 3. og 4. ledd.

Fristen for å begjære omtaksering er 1. november i året forut for skatteåret.

Den sakkyndige nemnd tar stilling til om vilkårene for omtaksering / særskilt taksering er oppfylt, samt om det er nødvendig med ny besiktigelse. Hvis besiktigelse utgår, kan eier likevel kreve dette når han mottar vedtaket om taksten.

Verdisettelsen bør skje etter de samme kriterier og samme prinsipp som ved forrige alminnelige taksering.

Skattyter orienteres om taksten ved melding om vedtak.

Kap V Overtakst (klage på takst)

§ 5-1

Overtakst kan begjæres av vedkommende skattyter eller formannskapet.

§ 5-2

Begjæring om overtakst må fremsettes innen tre uker fra utleggelse av skattelisten det året alminnelig omtaksering finner sted eller fra melding om vedtak ved omtaksering / særskilt taksering etter byskatteloven § 4, 3. og 4. ledd.

§ 5-3

Ved fristoversittelse kan fristutsettelse innvilges når skattyter ikke kan bebreides for fristoversittelsen eller det er av særlig stor betydning å få behandlet begjæringen.

§ 5-4

Begjæring om overtakst sendes Leka kommune. Så snart som mulig etter at klagefristen er ute oversender Leka kommune samtlige begjæringer til den sakkyndige nemnd.

§ 5-5

Den sakkyndige nemnd kan endre taksten i skattyters favør dersom den finner begjæringen begrunnet. I motsatt fall oversendes begjæringen til den sakkyndige ankenemnd.

§ 5-6

Den sakkyndige ankenemnd avholder overtakst etter forutgående besiktigelse.

§ 5-7

Den sakkyndige ankenemnd kan prøve alle sider av saken og kan endre taksten til skattyters ugunst.

§ 5-8

Den sakkyndige ankenemnd utarbeider en overtakstprotokoll med en kort begrunnelse for overtaksten. Protokollen skal angi hvilket faktum og rettsanvendelse overtaksten bygger på og hvilke verdsettelsesprinsipper som er anvendt. Overtaksprotokollen må ta stilling til klagerens anførsler.

§ 5-9

Begjæring om overtakst har ikke oppsettende virkning.

Kap VI Forskjellige bestemmelser

§6-1

Formannskapet fastsetter godtgjørelsen til nemndsmedlemmer.

Eiendomsskatt ved økonomi fastsetter godtgjørelsen til sakkyndige og besiktigelsesmenn som nevnt i §§ 1-3.

Eiendomsskatt ved økonomi sørger for utbetaling av godtgjørelsen.

§ 62

Avdelingene teknisk og økonomi fører eiendomsskatteliste med slikt innhold som nevnt i eiendomsskatteloven § 15. 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 begjære overtakst og hvem begjæringen skal sendes til.

Samtidig med at eiendomsskatten legges ut sendes skatteseddel til skattyter.

§ 6-5

Eiendomsskatten forfaller til betaling etter de terminer som kommunestyret fastsetter og som innbetales til økonomiavdelingen.

§ 6-6

Ikrafttredelse av vedtektene: Disse vedtekter trer i kraft fra og med den dato de er vedtatt av kommunestyret. Fra samme dato oppheves de tidligere vedtekter vedtatt i forbindelse med innføring av eiendomsskatt på verker og bruk.

Eiendomsskatten skal så vidt mulig være utskrevet og skattesedler utsendt innen 1. mars i skatteåret.

Økonomiavdelingen besørger utsendelsen. Skjemaet for lister, skattesedler m.m. fastsettes av rådmannen (eller annen kommunal tjenestemann).

Sist endret:	K.sak	05/11
	K.sak	49/14