



## EIGEDOMSSKATTEVEDTEKTER FOR HYLLESTAD KOMMUNE

Vedtekne av Hyllestad kommunestyre 16.05.07

### 1. Lovheimel

- 1.1 Med heimel i Lov om eigedomsskatt til kommunane av 6. juni 1975 nr. 29 - § 3 (med endringar i Lov av 16.juni 2006), kan det skrivast ut eigedomsskatt på faste eigedomar i heile Hyllestad kommune.
- 1.2 Når det gjeld grunnlaget for eigedomsskatten og klage, vert det vist til eigedomsskattelova § 33 andre lekken om overgangsreglar, som gjeld inntil §8, §9, §17 andre lekken og §§ 18-22 i eigedomsskattelova tek til å gjelde. (Jfr. reglane i byskattelova av 18. august 1911 nr. 8, §§ 4,5 og 9, samt Lov av 4.mars 1960 §2 - sjå note til §33 i eigedomsskattelova).

### 2. Skattetakstnemnder

- 2.1 Med heimel i byskattelova §§ 4 og 5 jf eiendomsskatteloven § 33 og med Finansdepartementet sitt samtykkje av 31.01.07, vel kommunestyret ei sakkunnig nemnd og ei sakkunnig ankenemnd til å verdsette eigedomar i Hyllestad kommune på grunnlag av forslag frå engasjert *besiktigelsesmann (-menn)* - heretter kalla synfaringsmann.

Den sakkunnige nemnda skal ha tre medlemmer (leiar, nestleiar og eitt medlem). I tillegg skal det veljast tre varamedlemer.

Den sakkunnige ankenemnda skal ha seks medlemmer (leiar, nestleiar og fire medlemmer). I tillegg skal det veljast varamedlemer.

Kommunestyret vel leiar og nestleiar i nemndene.

Valperioden følgjer kommunestyreperioden.

### 2.2 Val, habilitet og møteplikt

Dei som er pliktige til å motta val til kommunestyret, er valføre og pliktige til å motta val som medlem av sakkunnig nemnd eller sakkunnig ankenemnd.

Ein medlem er inhabil til å delta i taksten når han

- a) sjølv er eigar, panthavar eller leigebuar til eigedomen,
- b) er i slekt eller i svogerskap med ein som nemnt under a) i opp- eller

- nedstigande linje eller sidelinje så nær som søsken,
- c) er eller har vore gift, partner eller forlova med, er fosterfar, fostermor eller er fosterbarn til eigar,
- d) er verje eller fullmektig for ein person som nemnt under a),
- e) er leiar eller har leiande stilling i, eller er medlem av styret for eit selskap, ei foreining, Sparebank, stifting eller offentleg innretning som er eigar, panthavar eller leigetakar til eigedommen,
- f) er medlem av formannskapet.

Likeins er eit medlem inhabil når andre særlege grunnar ligg føre som er eigna til å svekke tilliten til vedkommande. Nemnda avgjer sjølv om eit medlem er inhabil.

- 2.3 Medlemer av den sakkunnige nemnda og den sakkunnige ankenemnda pliktar å møte i dei respektive nemndene, med mindre det føreligg lovlig forfall.

### **3. Sakkunnig konsulenthjelp**

Nemndene kan be eigedomsskattekontoret tilkalle sakkunnig konsulenthjelp til å utarbeide rettleiande grunnlag innafør det byggtekniske, industrielle, maskintekniske, juridiske eller andre områder når ein meiner det er naudsynt.

Dei sakkunnige deltek ikkje i sjølve takstfastsetjinga og har ikkje stemmerett.

### **4. Sekretariat / førebuing av takseringa**

- 4.1 Administrasjonssjefen v/ plan og utviklingsstaben fungerer som eigedomsskattekontor. Eigedomsskattekontoret skal syte for alt administrativt og naudsynt kontorarbeid for den sakkunnige takstnemnda / ankenemnda.
- 4.2. Administrasjonssjefen peiker ut sekretær for nemndene, og kan fordele arbeidsoppgåver som ligg til eigedomskontoret ved behov.
- 4.3 Eiendomsskattekontoret syter for utarbeiding av liste over eigedommar som den sakkunnige nemnda skal vurdere. Lista skal og innehalde eigedommar som skal unntakast eller kan fritakast for eiendomsskatt, jf eiendomsskatteleva §§ 5 og 7. Det bør etablerast ei eiga liste over verk og bruk.
- 4.4 Eiendomsskattekontoret førebur takseringa med å innhente tilgjengeleg informasjon om dei einskilde eigedommane. Eiendomsskattekontoret kan be eigaren om opplysningar som er viktige for taksten.
- 4.5 Adm.sjefen / eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringsmann som blir stilt til rådvelde for nemndene, evt etter samråd med nemnda. Dersom ein nyttar fleire synfaringsmenn, fordeler nemnda oppgåvene mellom dei.

### **5. Gjennomføring av takseringa**

- 5.1 Leiar i den sakkunnige takstnemnda i planlegg og leiar arbeidet med takseringa samarbeid med eigedomsskattekontoret. Leiaren av eigedomsskattekontoret skal innkallast til alle møter i taksnemnda /-nemndene.

- 5.2 Før den alminnelege takseringa tek til, drøfter den sakkunnige nemnda retningslinjer for takseringa, for å sikre størst mogleg likskap i vurderingane.

Den sakkunnige nemnda kan vedta sjablonar til bruk i takseringa. Sjablonar skal vere eit hjelpemiddel for å kome fram til eigedomane sin omsetningsverdi, og skal ta høgde for at eigedomen sin tilstand, eigenart, bruksverdi og plassering kan verke inn på verdien.

Nemnda skal gjennomføre prøvetaksering for å fastsette prisnivået ved takseringa.

Det skal førast protokoll over forhandlingane i takstnemnda.

- 5.3 Den sakkunnige nemnda er i samarbeid med eigedomsskattekontoret ansvarleg for å gje synfaringsmannen informasjon og rettleiing om praktiseringa av dei alminnelege retningslinjene, dersom synfaringsmannen ikkje deltek under drøftingane i nemnda; jf pkt 5.2. Prøvetaksering bør finne stad med nemnda og synfaringsmann til stades for å sikre einsarta praksis.
- 5.4 Eigedomen sin eigar bør varslast om at det skal haldast takst. Eigedomsskattekontoret fastset frist for varsel.
- 5.5 Eigedomane skal i alle høve synfarast av synfaringsmann. I samband med synfaringa vert det utarbeidd framlegg til takst.

Framlegg til takst bør innehalde grunnlagsdata og prinsippa for verdsettinga. Ved taksering av moglege verk og bruk bør takstframlegget også innehalde dei opplysningane som er naudsynte for at den sakkunnige nemnda skal kunne ta stode til om eigedomen kvalifiserer som verk og bruk, og kva for maskiner og utstyr som skal takast med i taksten.

- 5.6 Den sakkunnige nemnda fastsett i møte takstane på bakgrunn av dei forslaga som er utarbeidde av synfaringsmannen.

Den sakkunnige nemnda tek i samband med fastsetjinga av taksten stode til om den einskilde eigedom inngår i eigedomsskatteområdet, om eigedomen skal skattleggjast som verk og bruk, og kva for utstyr som skal gå inngå i taksten, jf. eigedomsskattelova § 4 tredje og fjerde punkt, og kva for eigedomar som er unnatekne etter eigedomsskattelova etter § 5.

Det bør utarbeidast særskilt forslag for grunn og bygning viss dei har ulike eigarar.

- 5.7 Takstprotokollen skal innehalde opplysningar om når takst er gjennomført, kva for eigedom det gjeld, og takstsum. Vidare bør det kort gå fram kva som inngår i taksten og kva for prinsipp ein har nytta for verdsetjing. Alternativt kan desse opplysningane gjevast med tilvising til synfaringsmannen sitt takstforslag. Takstprotokollen skal underteiknast for kvart møte.

## **6. Omtaksering og særskilt taksering**

- 6.1 I perioden mellom dei alminnelege takseringane kan det gjennomførast omtaksering/ særskilt taksering etter dei retningslinjene og vilkåra som følgjer av byskattelova §4, 3. og 4. ledd.

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

Den sakkunnige nemnda tek stilling til om vilkåra for omtaksering/ særskilt taksering er til stades.

Verdsetjinga skjer etter same prinsipp og same prisnivå som ved den siste alminnelege takseringa.

Skattytar vert orientert om taksten med melding om vedtak.

## **7. Overtakst**

7.1 Overtakst kan krevjast av vedkomande skattytar eller av formannskapet.

7.2 Krav om overtakst må framsetjast innan tre veker frå utlegging av skattelite det året alminneleg taksering finn stad, eller frå melding om vedtak ved omtaksering/ særskilt taksering etter byskattelova §4, 3. og 4. lekken er motteken.

7.3 Krav om overtakst skal sendast til eigedomsskattekontoret. Så snart som mogeleg etter at klagefristen er ute, skal eigedomsskattekontoret oversende alle klagen til den sakkunnige nemnda.

7.4 Den sakkunnige nemnda kan endre taksten til skattytaren sin gunst dersom nemnda finn klagen grunngeven. I motsett fall vert klagen oversendt til den sakkunnige ankenemnda til avgjer.

7.5 Den sakkunnige ankenemnda skal synfare eigedommen før overtakst vert fastsett.

7.6 Ankenemnda kan prøve alle sider ved av saka og kan endre taksten til både gunst og ugunst for skattytar.

7.7 Ankenemnda utarbeider ein overtakstprotokoll med kort grunngeving for overtaksten. Protokollen skal vise kva for faktum og rettsreglar overtaksten bygger på, og kva for prinsipp som er nytta i samband med verdsetjinga. Overtakstnemnda må ta stilling til klagaren sine merknader.

7.8 Krav om overtakst gir ikkje "oppsettende" verknad

## **8. Andre retningsliner**

8.1 Kommunestyret fastset godtgjersle for medlemne i sakkunnig nemnd og sakkunnig ankenemnd. Dei vedtekne reglane og satsane for godtgjersle til folkevalde gjeld.

Administrasjonssjefen avgjer vilkår/ godtgjersle for synfaringsmenn og evt. sakkunnig konsulenthjelp etter pkt 3.

Eigedomsskattekontoret syter for utbetaling av godtgjersla.

8.2 Ved første gongs utskriving av eiedomsskatt, må alminneleg taksering vere avslutta innan 1.april i skatteåret. Deretter skal eiedomsskatten vere utskriven, og skattelista offentleggjort innan 1.mars i skatteåret. Første året det blir innført botnfrådrag, er fristen 1.april.

8.3 Eiedomsskattekontoret har ansvaret for utsending av krav på eiedomsskatt.

Eiedomsskatt blir utskriven i to terminar, og skal så langt råd er, vere utskriven før 1. mars og 1. september i skatteåret, med forfall 1. juni og 1. oktober i skatteåret, eller samstundes med dei kommunale avgiftene.

Eiedomsskattekontoret fører eiedomsskatteliste med slikt innhald som nemnt i eiedomsskattelova § 15. Lista skal ligge ute til offentleg gjennomsyn i minst tre veker etter at det er offentleg kunngjort at lista er lagt ut. Kunngjeringa skal innehalde opplysningar om fristen for å krevje overtakst og kven klagen skal sendast til.

Samstundes som eiedomsskattelista vert lagt ut, vert skattesetel sendt til skattytar.

8.4 Økonomiavdelinga har ansvar for innkrevjing av eiedomsskatten.

Jamvel om klage er sendt, skal skatten vere betalt innan forfall. Vert klage teke til følgje, vert tilgodesum betalt tilbake, eventuelt godskriven ved neste termin.

Eiedomsskatt som ikkje er betalt innan forfall, vert tillagt morarente i samsvar med lov.