

# EIGEDOMSSKATTETAKSTVEDTEKTER FOR VESTRE SLIDRE KOMMUNE

Takstvedtekter for sakkunnig<sup>1</sup> nemnd og sakkunnig klagenemnd gjeld frå 1. januar 2014

## **1 SAKKUNNIG NEMND OG FELLES SAKKUNNIG KLAGENEMND**

### **1.1 Sakkunnig nemnd**

For taksering av alle eigedomsskattepliktige eigedomar i kommunen med unntak av kraftanlegg (jf skattelova (sktl) § 18-1 (2) a), oppnemner kommunestyret ei eller fleire sakkunnige nemnder som fastset taksten på grunnlag av framlegg frå engasjerte synfaringsmenn, jf eigedomsskatteleva (esktl) §§ 8A-2 og 8A-3.

Den sakkunnige nemnda skal ha tre medlemmer der ein er leiar, ein nestleiar og ein medlem. I tillegg skal det bli valt tre personlege varamedlemmer.

Den sakkunnige nemnda fattar sine avgjerder i fellesskap. Dersom det er usemje om eit særskilt spørsmål, kan nemnda avgjere usemja ved røysting.

Nemndsleiaren har til oppgåve å planleggje og leie takseringsarbeidet og syte for at framdrifta i takseringa går etter planen. Dersom nemndsleiaren har forfall, overtek nestleiar i nemnda oppgåvene til nemndsleiaren.

### **1.2 Felles sakkunnig klagenemnd**

Kommunestyret oppnemner ei felles sakkunnig klagenemnd til å behandle både klager over takstvedtak (overtakst) frå den sakkunnige nemnda og klager over eigedomsskattekontoret sine utskrivingsvedtak, jf esktl §§ 19 og 20.

Den sakkunnige klagenemnda skal ha fem<sup>2</sup> medlemmer, der ein er leiar, ein er nestleiar og tre medlemmer. Medlemmer av den sakkunnige klagenemnda skal ha personlege varamedlemmer.

Den sakkunnige klagenemnda fattar sine avgjerder i fellesskap. Usemje blir avgjort ved røysting.

Den sakkunnige klagenemndsleiaren har til oppgåve å planleggje og leie klagebehandlinga og syte for ei forsvarleg framdrift i saksbehandlinga. Dersom den sakkunnige klagenemndsleiaren har forfall, overtek nestleiar i den sakkunnige klagenemnda oppgåvene til nemndsleiaren.

---

<sup>1</sup> Disse skattevedtektene er til nytte for kommunar der eigedomsskattetaksering skjer av ei sakkunnig nemnd etter forslag frå såkalte synfaringsmenn, jf esktl § 8A-3(4). Dette alternativet er særleg aktuelt for større kommunar som har mange eigedomar som skal takserast.

<sup>2</sup> Kommunestyret kan avgjere at den sakkunnige klagenemnda skal ha fleire enn tre medlemmer, men det er ikkje krav om det etter lova.

### **1.3 Kven kan bli valde, oppnemning av nye nemndsmedlemmer og fråtreding**

Medlemene i sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd blir oppnemnde av kommunestyret. Dei som er pliktige til å ta val til kommunestyret, kan bli valde og er pliktige til å ta val til dei sakkunnige nemndene. Dette gjeld ikkje faste medlemmer av formannskapet, jf esktl § 21<sup>3</sup>.

Valperioden fylgjer kommunevalperioden, men slik at halvparten av medlemene og halvparten av varamedlemene i sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd trer ut og blir bytt ut annakvart år. Samstundes blir leiarar og nestleiarar for den neste toårsperioden oppnemnde.

Kommunestyret kan om naudsynt oppnemne fleire sakkunnige nemnder som får ansvar for kvart sitt geografiske område i kommunen. Det skal berre vera ei sakkunnig klagenemnd.

### **1.4 Ugildskap**

Reglene om gildskap i forvaltningslova (fvl) § 6 gjeld for dei sakkunnige nemndene. Nemnda avgjer sjølv om ein medlem er ugild utan at medlemen deltek.

### **1.5 Møteplikt**

Medlemene i sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd har plikt til å møte i alle møte med mindre vedkomande har gyldig forfall.

Ved forfall skal medlemen så snart som råd varsle eigedomsskattekontoret, som innkallar varamedlemen. Når ein medlem ikkje møter, har varamedlemen møteplikt.

## **2 EIGEDOMSSKATTEKONTORET**

### **2.1 Eigedomsskattekontoret**

Eigedomsskattekontoret er lagt til økonomisjefen.

### **2.2 Oppgåvene til eigedomsskattekontoret**

Eigedomsskattekontoret har til oppgåve å skrive ut eigedomsskatten på grunnlag av takstane frå den(dei) sakkunnige nemnda(ene) og dei vedtekne satsane frå kommunestyret.

Eigedomsskattekontoret skal vidare fungere som sekretariat for sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd. Kontoret skal leggje til rette for arbeidet i dei sakkunnige nemndene ved å syte for alt administrativt og kontormessig arbeid for desse.

---

<sup>3</sup> Spørsmålet om varamedlemmer til formannskapet kan bli oppnemnde i sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd er munnleg lagt fram for Finansdepartementet, som opplyste at spørsmålet ikkje er vurdert.

Dersom kommunestyret i staden for ny generell taksering har vedteke kontorjustering etter føresegnene i esktl § 8A-4, skal eigedomsskattekontoret stå for justeringa. Takstauken kan skje stegvis over fleire år, men må ikkje vera meir enn 10 prosent av det opphavlege skattegrunnlaget for kvart år etter 10-årsfristen for den siste almenne takseringa.

### **2.3 Deltaking på møte i sakkunnig nemnd**

Eigedomsskattekontoret skal så langt det er ynskjeleg delta på nemndsmøte for å leggje til rette for og støtte nemndene i arbeidet deira. Representanten for eigedomsskattekontoret har ikkje røysterett på møta, skal ikkje delta i sjølv takseringsarbeidet og kan ikkje instruere nemnda.

### **2.4 Førebuing av takseringsarbeidet**

Eigedomsskattekontoret utarbeider liste over eigedomane i kommunen. Lista skal også innehalde eigedomar som skal eller kan bli fritakne for eigedomsskatt, jf esktl §§ 5 og 7. Det ligg føre egne lister over verk og bruk i kommunen.

### **2.5 Innhenting av opplysningar frå skattytar og/eller brukarar av eigedomen**

Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å skaffe tilgjengeleg informasjon om kvar einskild eigedom. Eigedomsskattekontoret kan påleggje eigaren (skattytaren) å utlevere opplysningar som har noko å seia for taksten. Vidare har både eigar (skattytar) og brukar av eigedomen plikt til å gje opplysningar som er naudsynte for utskriving av eigedomsskatten, jf esktl § 31.

Eigedomsskattekontoret kan setje frist for å gje opplysningar, jf esktl § 31 (3). Fristen skal ikkje vera kortare enn fire veker. Eigedomsskattekontoret kan samstundes varsle om at brot på opplysningsplikta gjev grunnlag for forseinkningsavgift, som blir sett på grunnlag av skattegrunnlaget for eigedomen i tråd med reglane i esktl § 31 (4).

### **2.6 Engasjement av synfaringsmenn og andre sakkunnige for sakkunnig nemnd og for sakkunnig klagenemnd**

Eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringsmenn som skal gjennomføre synfaringar og gje rettleiande fråsegner og takstar til sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd.

Ved taksering av større verk og bruk bør det bli engasjert synfaringsmenn med sakkunnig kompetanse på den typen verk og bruk som det er aktuelt å taksere.

Nemndene kan også be eigedomsskattekontoret om å tilkalle anna sakkunnig hjelp når det er naudsynt, til dømes til juridiske spørsmål.

Synfaringsmennene og andre sakkunnige deltek ikkje i sjølv takseringa og har ingen røysterett. Dei same reglane for habilitet gjeld som for medlemene i dei sakkunnige nemndene.

### **3 TAKSERINGSARBEIDET**

#### **3.1 Leiaren i sakkunnig nemnd sine oppgåver**

Det høyrer til sakkunnig nemdsleiar sine oppgåver, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, å planleggje, leie arbeidet og avgjera når det skal bli halde takst.

Nemdsleiaren kallar inn til møta. Leiaren av eigedomsskattekontoret blir kalla inn til alle møta i sakkunnig takstnemnd. Nemnda er vedtaksfør jamvel om representanten for eigedomsskattekontoret ikkje er til stades.

Nemnda blir kalla inn til så mange møte som er naudsynt for å gjennomføre takseringa.

#### **3.2 Informasjon til dei andre nemndsmedlemene**

På det fyrste møtet for nyutnemnd sakkunnig nemnd eller sakkunnig klagenemnd informerer nemndleiaren og eigedomsskattekontoret om oppgåvene til nemnda, relevante lovføresegner og kommunen sine skattetakstvedtekter. Til det fyrste møtet blir også alle varamedlemene kalla inn.

Dersom det er fleire sakkunnige nemnder i kommunen, kan det konstituerande møtet bli halde i fellesskap.

#### **3.3 Møteprotokoll frå møter i nemndene**

Det skal bli ført protokoll frå alle møte i sakkunnig nemnd. Takstprotokollen bør bli underskriven av nemndsmedlemene ved slutten av kvart møte.

I protokollen skal alle avgjerder bli førte inn.

Protokollen skal innehalde opplysningar om kvar einskild eigedom som blir taksert, under dette kva som inngår i taksten, kva for verdsetjingsprinsipp som er nytta, kva taksten er og korleis ein er komen fram til verdien av eigedommen.

#### **3.4 Generelle prinsipp for takseringsarbeidet**

Synfaringsmennene og sakkunnig nemnd skal verdsetje dei skattepliktige eigedomane etter reglane i esktl § 8A-2, slik dei er tolka i rettspraksis.

Sakkunnig nemnd fastset taksten etter skjønn og kan ikkje bli instruert av eigedomsskattekontoret, kommunestyret eller formannskapet i kommunen.

Verdsetjinga skal skje med utgangspunkt i det generelle prinsippet om likebehandling som gjeld for eigedomsskatt. Synfaringsmennene og sakkunnig nemnd skal utøve skjønnen etter beste evne. Alle eigedomar som ikkje er unnatekne frå eigedomsskatteplikt skal bli

verdsette, og like tilfelle skal bli behandla likt. Nemnda kan ikkje gjera andre frådrag eller reduksjonar i taksten enn det som er heimla i lova.

Alle takstar blir runda av til næraste heile 1000 kroner.

Dersom det er ulik eigar for grunn og bygningar på ein fast eigedom, skal grunnen og bygningane normalt bli takserte kvar for seg.

### **3.5 Vedtak av retningslinjer og sjablongar, verdsetjingsprinsipp**

Før ein tek til med den allmenne takseringa, drøftar nemnda eller nemndene i fellesskap allmenne retningslinjer for takseringa for å sikre einsarta vurderingar som råd. Ved behov kan prøvetaksering finne stad.

Den sakkunnige nemnda kan vedta sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane er eit hjelpemiddel for å koma fram til takstverdien av eigdommen, og skal ta høgde for at tilstanden til eigdommen (innretninga), brukseigenskap og lokalisering kan virke inn på verdien, jf esktl § 8A-2 (1).

Verk og bruk skal som hovudregel bli verdsett til substansverdien av anlegget.

Den sakkunnige nemnda er i samarbeid med eigedomsskattekontoret ansvarleg for å gje synfaringsmennene informasjon og rettleiing om praktiseringa av dei allmenne retningslinjene. Prøvetaksering bør skje med så vel nemnda som synfaringsmennene til stades for å sikre lik praksis.

### **3.6 Synfaring og framlegg til takst**

Synfaringsmennene må gjennomføre synfaring på alle eigedommar, med mindre noko anna er avtala med skattytar. Det fylgjer av langvarig praksis at det normalt ikkje er synfaring ved taksering av kraftliner og nettanlegg.

Synfaringsmennene lagar framlegg til takst etter synfaringa.

Takstframlegget bør innehalde grunnlagsdata og prinsipp for verdsetjinga. Ved taksering av verk og bruk skal det normalt bli nytta eit substansverdiprinsipp, og takstforslaget bør innehalde dei opplysningane som er naudsynte for at den sakkunnige nemnda skal ta stilling til om eigedomen kvalifiserar som verk og bruk, og kva slags integrerte maskinar og tilbehør som skal bli teke med i taksten, jf esktl § 4 andre ledd.

Eigaren (skattytaren) skal bli varsla i god tid om synfaringa og om at taksering skal bli gjennomført.

Eigedomsskattekontoret står for varslinga, og gjer merksam på at eigaren og brukaren av eigdommen har plikt til å medverke til synfaringa ved taksering etter esktl § 8A-3, jf esktl § 31 (2). Eigedomsskattekontoret kan setja ein frist for eigar og brukar sin medverknad for at synfaring skal la seg gjennomføre, jf esktl § 31 (3).

Ved brot på plikta kan eigedomsskattekontoret påleggje eigaren (skattytaren) ei forseinkingssavgift, jf esktl § 31 (4). Avgifta blir avgjort på grunnlag av skattegrunnlaget for eigdommen. Avgift skal ikkje bli pålagt når fristen er forsømt på grunn av sjukdom, alderdom, eller annan orsakingsgrunn.

### **3.7 Fotografering**

Eigedomsskattekontoret, sakkunnig taksator/synfaringsmann og medlemmer av den sakkunnige nemnda/klagenemnda har rett til å ta fotografi av eigedomen til bruk for takseringa.

### **3.8 Fastsetjing av takst**

I samband med takseringa skal sakkunnig nemnd, etter framlegg til takst frå synfaringsmennene mellom anna ta stilling til

- kva for eigedomar som er skattepliktige innanfor det verkeområdet kommunestyret har definert, jf esktl § 3.
- kva for eigedomar som er "verk og bruk", jf esktl § 4 andre leden andre setning.
- kva for bygningar og driftsmiddel som er ein del av eit verk og bruk, jf esktl § 4 andre leden tredje og fjerde setning og esktl § 8A-2 (2).
- grensesnittet mellom kraftanlegg og overføringsanlegg, jf sktl § 18-1 (2) a.
- kva for eigedomar som er unnatekne frå eigedomsskatt, jf esktl § 5, og kva for eigedommar som er fritekne, jf esktl § 7.

### **3.9 Teieplikt**

Medlemene av sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd har plikt til å teie om informasjon dei får tilgang til gjennom verva sine, jf esktl § 29, jf likningsloven § 3-13.

Medlemene av sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd skal skrive under på lovnad om teieplikt når dei byrjar i vervet.

## **4 OMTAKSERING, SÆRSKILD TAKSERING OG KONTORJUSTERING**

### **4.1 Kommunestyret kan vedta omtaksering**

Den allmenne takseringa i kommunen skjer normalt kvart 10. år. I perioden mellom den allmenne takseringa i kommunen kan kommunestyret vedta at omtaksering blir gjort etter dei retningslinene og vilkåra som går fram av esktl § 8A-3 (2) og (5).

Kommunen dekkjer kostnadene ved takseringa.

## **4.2 Krav om omtaksering frå skattytar**

Skattytar kan krevje omtaksering i tida mellom dei allmenne takseringane dersom eigedommen er delt, dersom bygningar på eigedommen er rivne eller øydelagde av brann eller liknande, eller når det er ført opp nye bygg eller gjort vesentlege endringar på eigedommen, jf esktl § 8A-3 (5).

Skattytar må i tilfelle sjølv dekkje utgiftene ved takseringa. Dei sakkunnige nemndene avgjer om vilkåra for å krevje omtaksering er til stades.

## **4.3 Krav om særskilt taksering frå formannskapet og skattytar**

Dersom verdien av ein eigedom er vesentleg endra samanlikna med andre eigedommar i kommunen, kan så vel formannskapet som skattytar krevje særskild taksering i tida mellom dei allmenne takseringane.

Skattytar må sjølv dekkje kostnadene med takseringa som blir gjennomført etter krav frå skattytar.

Krav om omtaksering må vera stilt innan 1. november i året før skatteåret.

Dei sakkunnige nemndene avgjer om vilkåra for å krevje omtaksering er til stades.

## **4.4 Kontorjustering**

Kommunestyret kan i staden for ny allmenn taksering vedta å auke taksten som vart fastsett for eigedommen ved den siste allmenne takseringa for utskriving av eigedomsskatt. Kommunestyret kan dessutan vedta at det skal blir gjort eit tilsvarende tillegg for dei eigedomane som er verdsette særskilt før eit tidspunkt fastsett av kommunestyret.

Auken kan skje stegvis over fleire år, men må ikkje vera meir enn 10 prosent av det opphavlege skattegrunnet for kvart år etter 10-årsfristen for den siste allmenne takseringa.

Det er eigedomsskattekontoret som står for og gjennomfører kommunestyret sine vedtak om kontorjustering i samsvar med esktl § 8A-4.

# **5 KLAGE PÅ TAKSTEN OG UTSKRIVINGA**

## **5.1 Klage på taksten - Klagefrist og oversitjing av klagefrist**

Vedkomande skattytar eller formannskapet kan krevje overtakst, jf esktl § 8A-3 (3).

Klage over taksten må vera gjeven skriftleg til eigedomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det var kunngjort at eigedomsskattelista vart lagt ut, eller den dagen skattesetelen vart send det året då takseringa finn stad.

Klage over taksten kan seinare bli sett fram i samband med den årlege utskrivinga av eigedomsskatten, men berre dersom det ikkje er klaga på taksten tidlegare, jf esktl § 19, fyrste ledd tredje setning.

Sakkunnig nemnd/sakkunnig klagenemnd kan behandle ein klage frå skattytaren jamvel om klagefristen er forsømt når vedkomande ikkje kan klandrast for å ha forsømt fristen, eller det har sær s mykje å seia for skattytaren at klagen blir behandla. Tilsvarande kan ein klage frå formannskapet bli teken til fylgje etter klagefristen dersom formannskapet klagar til gunst for skattytaren.

Eigedomsskattekontoret eller sakkunnig nemnd/sakkunnig klagenemnd kan gje utsett klagefrist i einskildtilfelle dersom dei blir bedne om det og det fins rimelege grunnar for å gje utsett klagefrist.

## **5.2 Behandling av klage på taksten**

Eigedomsskattekontoret skal sende klage over takseringa til sakkunnig nemnd, som så granskar det som klagen gjev grunn til.

Den sakkunnige nemnda kan oppheve eller endre vedtaket dersom ho finn at det er grunnlag for dette. Dersom sakkunnig nemnd ikkje gjev klagar medhald, skal alle dokumenta i saka straks bli sende over til sakkunnig klagenemnd.

Dersom sakkunnig klagenemnd meiner det er naudsynt, kan det blir henta inn fråsegner frå taksatorar med sakkunnig kompetanse.

Den sakkunnige klagenemnda lagar overtaksten sin etter å ha vore på synfaring fyrst.

Den sakkunnige klagenemnda kan prøve alle sider av taksten, og kan også endre taksten til ugunst for skattytar.

Dersom klagen ikkje blir behandla innan ein månad, skal klagaren få eit førebels svar, jf fvl § 11 a.

## **5.3 Omgjering**

Vedtak i den sakkunnige klagenemnda er endelege og kan ikkje bli anka<sup>4</sup>.

Skattytaren kan be om at sakkunnig klagenemnd gjer om sitt eige vedtak. Sakkunnig klagenemnd har i slike tilfelle inga plikt til å vurdere vedtaket på nytt, men har høve til dette dersom nemnda finn det rimeleg.

---

<sup>4</sup> Dette gjeld også dersom klage blir sett fram i samband med utskrivinga seinare år.



For det tilfellet at den sakkunnige klagenemnda ynskjer å avvise ei oppmoding om omgjering, bør det presiserast at vedtaket ikkje er eit nytt realitetsvedtak som gjev grunnlag for ny søksmålsfrist.

#### **5.4 Klage på utskrivninga - Klagefrist og oversitjing av klagefrist**

Klage over utskrivninga må bli gjort skriftleg til eigedomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det var kunngjort at eigedomsskattelista vart lagt ut, eller den dagen skattesetelen vart send, jf esktl § 19.

Eigedomsskattekontoret/sakkunnig klagenemnd kan behandle ein klage frå skattytaren jamvel om klagefristen er forsømt når vedkomande ikkje kan klandrast for forsøming av fristen, eller det har svært mykje å seia for skattytaren at klagen blir behandla.

Eigedomsskattekontoret eller sakkunnig klagenemnd kan gje utsett klagefrist i einskildtilfelle dersom det blir bede om det, og det er rimelege grunnar for å gje utsett klagefrist.

#### **5.5 Behandling av klage over utskrivninga**

Gjeld klagen utskrivninga, skal eigedomsskattekontoret sjølv gjera dei undersøkingane som klagen gjev grunn til. Eigedomsskattekontoret kan oppheve eller endre vedtaket dersom dei finn at det er grunnlag for dette.

Dersom eigedomsskattekontoret ikkje finn grunn til å gi klagaren medhald, skal dokumenta i saka straks bli sende over til sakkunnig klagenemnd.

#### **5.6 Protokoll frå den sakkunnige klagenemnda**

Den sakkunnige klagenemnda skal føre protokoll frå møta i klagenemnda.

I protokollen skal det gå fram kva som er grunnlaget for at vedtaket er halde ved lag eller endra. Protokollen skal gjera greie for kva faktum og rettsbruk den sakkunnige klagenemnda byggjer på, og kva verdsetjingsprinsipp som er lagt til grunn for dei einskilde eigedomane.

I protokollen må det bli teke stilling til eigaren eller formannskapet sine klagegrunnar.

## **6 YMSE FØRESEGNER**

### **6.1 Godtgjersle til dei sakkunnige nemndene og dei sakkunnige klagenemndene**

Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjersla til nemndsmedlemene.

Eigedomsskattekontoret fastset godtgjersla til dei engasjerte sakkunnige (synfaringsmennene/taksatorene).

Eigedomsskattekontoret syter for utbetalinga av godtgjersla.

## **6.2 Frist for utskriving av eigedomsskatt**

Eigedomsskatten skal vera utskriven og skattelistinge gjort offentlege innan 1. mars i skatteåret.

Ved fyrste gongs utskriving, skal den almenne takseringa vera avslutta innan utgangen av juni i skatteåret. Ved utviding av skatteområdet og/eller innføring av botnfrådrag gjeld egne overgangsordningar, sjå notar i eigedomsskattelova.

## **6.3 Eigedomsskattelistinge**

Eigedomsskattelista skal liggje ute til offentlig gjennomsyn i minst tre veker etter at det er kunngjort at lista er lagt ut, jf esktl § 15. I kunngjeringa skal det bli opplyst om fristen for å klage og kvar klagen skal bli send.

Samstundes med at eigedomsskattelista blir lagt ut, blir skattesetelen send til skattytaren.

## **6.4 Skatteterminar**

Eigedomsskatten forfell til betaling etter dei terminane som kommunestyret fastset.

## **6.5 Klage eller søksmål på takst eller utskriving har ikkje oppsetjande verknad**

Eigedomsskatten skal bli betalt til fastsett tid og med dei beløpa som fyrst er fastsette, jamvel om det er sendt inn klage over utskrivinga eller utskrivingsgrunnlaget, eller dei står til prøving for ein klageinstans eller domstolane, jf esktl § 25 (3).