

# **TYSNES KOMMUNE**



## **VEDTEKTER**

### **FOR**

## **EIGEDOMSSKATT**

**Vedtekne i Tysnes kommunestyre:  
Versjon 1.0 vedteke 16.12.2008  
Revidert utgåve versjon 1.1 vedteke 19.02.2013  
Revidert utgåve versjon 1.2 vedteke 06.02.2020**

## KAP. I – SAKKUNNIG NEMND

§ 1-1 I medhald av eigedomsskattelova § 8 A-3 (4) vel kommunestyret ei sakkunnig nemnd til å verdsetja eigedomar i Tysnes kommune på bakgrunn av forslag frå engasjerte synfaringspersonell.

Til å handsama klagar vel kommunestyret i medhald av eigedomsskattelova § 20 ei eiga klagenemnd for eigedomsskattesaker.

Den sakkunnige nemnda skal ha tre medlemmar (leiar, nestleiar og éin medlem). I tillegg skal det veljast tre varamedlemmar.

Klagenemnda for eigedomsskattesaker skal ha minst tre medlemmar (leiar, nestleiar og éin medlem). I tillegg skal det veljast like mange varamedlemmar.

Kommunestyret vel leiar og nestleiar for den sakkunnige nemnda og klagenemnda for eigedomsskattesaker.

Valperioden følgjer kommunevalperioden.

§ 1-2 Kven kan veljast, ugildskap og møteplikt

Dei som er pliktige til å ta imot val til kommunestyret, kan veljast og er pliktige til å ta imot val som medlem og varamedlem av den sakkunnige nemnda og klagenemnda. Medlemmar av formannskapet skal ikkje vera med i den sakkunnige nemnda eller klagenemnda, jf. eigedomsskattelova § 21.

Eit medlem er ugild til å ta del i taksten når medlemmet:

- a) sjølv er eigar, panthavar eller leigetakar til eigedomen
- b) er i slekt eller i svogerskap med ein som er nemnd under a) i opp- eller nedstigande linje eller sidelinje så nær som sysken
- c) er eller har vore gift, partner eller trulova med, eller er fosterfar eller fostermor eller er fosterbarn til eigaren
- d) er verje for ein person som er nemnd under a)
- e) er styrar eller medlem av styret for eit selskap, ei foreining, ein sparebank, ei stifting eller ein offentleg institusjon som er eigar, panthavar eller leigetakar til eigedomen

Likeins er eit medlem ugild når det ligg føre andre særeigne tilhøve som er eigna til å svekkja tilliten til om medlemmet er upartisk.

Nemnda avgjer sjølv om eit medlem er ugild.

§ 1-3 Medlemmar av den sakkunnige nemnda og klagenemnda pliktar å stilla til alle møte i dei respektive nemndene, med mindre dei har lovleg forfall.

§ 1-4 Synfaringsmenn/sakkunnige

Eigedomsskattekontoret engasjerer synfaringspersonell i samråd med den sakkunnige nemnda.

Når nemndene meiner det er nødvendig, kan dei be eigedomsskattekontoret om å tilkalla personar med særskild takseringsfagleg kompetanse til å komma med rettleiande fråsegner på det bygningstekniske, juridiske eller andre område.

Synfaringsmenn kjem berre med forslag til takstar og har ikkje røysterett.

## **KAP. II – FØREBUING AV TAKSERINGA**

§ 2-1 Eigedomsskattekontor er plassert i sentraladministrasjonen. Det er eigedomsskattekontoret sitt ansvar å sørgja for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkunnige nemnda og klagenemnda.

§ 2-2 Eigedomsskattekontoret lagar ei liste over eigedomar som den sakkunnige nemnda får høve til å vurdere.

Det blir laga ei eiga liste over eigedomar som er fritekne etter eigedomsskattelova §§ 5 og 7. Eigedomar som er fritekne etter § 5, skal ikkje takserast. Rådmannen avgjer om eigedomar som er fritekne etter § 7, skal takserast.

§ 2-3 Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å henta inn tilgjengeleg informasjon om den einskilde eigedomen.

Eigedomsskattekontoret kan be eigaren om å gje opplysningar som spelar inn på taksten (jf. eigedomsskattelova § 31).

## **KAP. III - GJENNOMFØRING AV TAKSERINGA**

§ 3-1 Leiaren av den sakkunnige nemnda har, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, ansvaret for å planleggja og leia arbeidet med takseringa.

Eigedomsskattekontoret fastset takstmøta i samråd med den sakkunnige nemnda og synfaringa i samråd med synfaringspersonellet.

§ 3-2 Før den alminnelege takseringa tek til, drøftar den sakkunnige nemnda alminnelege retningslinjer for takseringa for å sikra at vurderinga blir så einsarta som mogleg.

Den sakkunnige nemnda skal gjera ei prøvetaksering for å fastsetja prisnivået for takseringa.

Den sakkunnige nemnda skal vedta sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane skal gjera det enklare å komma fram til omsetjingsverdien på eigedomen og skal ta høgd for at det kan verka inn på verdien kva tilstand, bruksegenskap og lokalisering eigedomen har.

Det skal førast protokoll over forhandlingane i den sakkunnige nemnda.

§ 3-3 Den sakkunnige nemnda er i samarbeid med eigedomsskattekontoret ansvarleg for å gje synfaringspersonell informasjon og rettleiing om praktiseringa av dei alminnelege retningslinjene. For å sikra lik praksis bør både nemnda og synfaringspersonellet vera til stades under prøvetakseringa.

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

Eigedomsskattekontoret fastset ein normalfrist for varsel om taksering.

§ 3-5 Eigedomane skal i alle tilfelle synfarast av eit synfaringspersonell.

Den sakkunnige nemnda tek stilling til om eigedomane òg skal fotograferast (jf. eigedomsskattelova § 31 (5)).

I samband med synfaringa set synfaringspersonellet opp forslag til takstar. Forslaget til takst bør innehalde grunnlagsdata og prinsippa for verdsetjinga. Forslaget bør òg nemne særlege høve som er spesielt viktige for taksten.

§ 3-6 Den sakkunnige nemnda fastset takstane i møte, på bakgrunn av dei forslaga som synfaringsmennene har kome med.

Nemnda tek stilling til kva tilhøyrande utstyr og ting som skal takast med i taksten, jf. eigedomsskattelova § 4, og kva eigedomar som skal fritakast frå eigedomsskatt etter eigedomsskattelova § 5 (obligatoriske fritak).

Det bør utarbeidast særskilt forslag for grunn og bygning dersom dei er eigde av ulike skattytarar.

Synfaringsmennene tek ikkje del når den sakkunnige nemnda fastset takstane, men kan møta i nemnda for å presentera takstforslaga sine.

§ 3-7 Den sakkunnige nemnda skal grunngje taksten kort. Grunngjevinga kan ikkje vera kortare enn at det blir mogleg for skattytaren 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 ein nytta eit skjema som viser kva for faktiske opplysningar om eigedomen og kva for sjablongverdiar som er brukte.

## **KAP. IV – NY TAKSERING OG SÆRSKILD TAKSERING**

§ 4-1 I perioden mellom dei alminnelege takseringane kan einskildeigedomar takserast om/takserast særskilt etter dei retningslinjene og vilkåra som går fram av eigedomsskattelova § 8 A-3, femte og sjette ledd.

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

Den sakkunnige nemnda 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 Skattytaren kan klaga på taksten og/eller utskrivinga innan seks veker frå det seinaste tidspunktet for utsending av skattesetel og kunngjering av at eigedomsskattelista er lagt ut.

Det kan setjast fram klage på takstar som nemnda har sett fast, kvart år i samband med den årlege utskrivinga av eigedomsskatt, så sant det ikkje er klaga på det same grunnlaget tidlegare.

§ 5-2 Klagen kan handsamast jamvel om klagaren ikkje har halde klagefristen dersom

- a) parten eller fullmektigen hans ikkje kan lastast for å ha forsømt fristen eller for å ha drygd med å klaga etterpå, eller
- b) det av særlege grunnar er rimeleg at klagen blir prøvd

§ 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 grunngeven.

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 den sakkunnige nemnda

Ved klage på vedtak gjorde av den sakkunnige nemnda, sender eigedomsskattekontoret saksdokumenta over til underinstansen (den sakkunnige nemnda).

Den sakkunnige nemnda kan endra taksten i favør av skattytaren dersom nemnda finn at kravet er grunngeve. I motsett tilfelle skal kravet sendast over til klagenemnda.

§ 5-5 Handsaming i klagenemnda

Ved klage på taksten skal klagenemnda dra på synfaring av eigedomen.

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

verdsetjingsprinsipp som er brukte ved klage på taksten. Vedtaket 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.

§ 5-8 Klage har ikkje utsetjande verknad.

**KAP. VI – ULIKE FØRESEGNER**

§ 6-1 Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjersla til nemndsmedlemmar og synfaringspersonell.

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

Eigedomsskattekontoret sørgjer for at godtgjersla blir betalt ut.

§ 6-2 Første gongen eigedomsskatten blir skriven ut, må alminneleg taksering og utskrivning av skatten vera avslutta innan utgangen av juni i skatteåret. Året etter skal eigedomsskatten vera utskriven og skattelista offentleggjort innan 1. mars i skattåret. Første året botnfrådrag blir innført, er fristen innan 1. april.

§ 6-3 Eigedomsskattekontoret fører eigedomsskattelite med slikt innhald som er nemnt i eigedomsskattelova § 15. Lista skal liggja ute til offentlig gjennomsyn i minst tre veker etter at det er kunngjort at lista er lagt ut. Det blir kunngjort i lokalpressa når og kvar lista blir lagt ut. Kunngjeringa skal opplysa om fristen for å krevja overtakst (6 veker) og kven kravet skal sendast til.

Kvart år, samstundes med at eigedomsskattelite blir lagt ut, blir det sendt skattesetel til skattytaren.

§ 6-4 Eigedomsskatten skal betalast etter dei terminane (minimum 2) som kommunestyret fastset.