

MELDING OM VEDTAK

Arkivsak: 06/1899

VEDTEKTER FOR SKATTETAKSTER FOR FASTE EIENDOMMER – NY BEHANDLING

| | |
|--|-------------------------------|
| Saksbehandler: Inge Albrigtsen | Arkiv: 033 &15 |
| Saksnr.: Utvalg 31/08 Steigen kommunestyre | Møtedato 17.09.2008 |

Forslag til vedtak:

Steigen kommunestyre vedtar nye vedtekter for skattetakster over faste eiendommer i kommunen, der en sakkyndig nemnd skal foreta takseringen og en sakkyndig klagenemnd skal behandle evt. klager. Nemnda gis mulighet til å engasjere eksterne besiktigelsesmenn ved takseringen.

Samtidig oppheves vedtak i sak 24/08.

Behandling/vedtak i Steigen kommunestyre den 17.09.2008 sak 31/08

Behandling:

Forslag fra adm. til nytt pkt.:

Kommunestyret vedtar at de tidligere oppnevnte medlemmer til skattetakstnemnd og overskattetakstnemnd, blir medlemmer av hhv. sakkyndig nemnd og sakkyndig ankenemnd.

Vedtak:

Innstillingen med forslag til nytt pkt. ble vedtatt med 14 mot 2 stemmer.

Vedtaket lyder da slik:

Steigen kommunestyre vedtar nye vedtekter for skattetakster over faste eiendommer i kommunen, der en sakkyndig nemnd skal foreta takseringen og en sakkyndig klagenemnd skal behandle evt. klager. Nemnda gis mulighet til å engasjere eksterne besiktigelsesmenn ved takseringen.

Kommunestyret vedtar at de tidligere oppnevnte medlemmer til skattetakstnemnd og overskattetakstnemnd, blir medlemmer av hhv. sakkyndig nemnd og sakkyndig ankenemnd.

Samtidig oppheves vedtak i sak 24/08.

Bakgrunn

I kommunestyrets møte 18.06.08 (Sak 24/08) ble vedtekter for eiendomsskattetakstnemnd, skattetaksering, m.m. vedtatt med 14 mot 2 stemmer. Vedtektene fastslår i henhold til dette vedtaket at takseringen skal gjennomføres av en skattetakstnemnd og eventuelle klager behandles av en overskattetakstnevnd. Følgende ble valgt til å sitte i nemndene:

Eiendomsskattetakstnemnd:

Representanter:

Kjell T. Arntsen, leder, 8286 Nordfold
Hugo Albriksen, nestleder
Astrid Kopstad, 8288 Bogøy

Personlige vararepresentanter:

Atle Nystad, 8283 Leinesford
Svein Inge Jensen, 8286 Nordfold
Torhild Nilsen, 8285 Leines

Eiendomsoverskattetakstnemnd:

Representanter:

Jarle Hansen (leder), 8288 Bogøy
Odd Rikard Bredal, 8285 Leines
Merethe Hjertø, 8286 Nordfold
Bente Hjertås, 8289 Våg
Tor Johan Aalstad, 8289 Våg
Mari Wattum (nestleder), 8286 Nordfold

Personlige vararepresentanter:

Sigfred Haug, 8289 Våg
Elin Elvegaard, 8283 Leinesfjord
Kolbjørn Andersen, 8286 Nordfold
Berit Woie Berg, 8285 Leines
Britt Helen Holmvaag, 8283 Leinesfj.
Magne Vik, 8286 Nordfold

I rådmannens vurdering ble det gjort oppmerksom på at Byskattelovens §4 foreskriver 2 *alternative modeller* for taksering. Det første alternativet er at det nedsettes en skattetakstnemnd som gjennomfører befaringen og vedtar takstene, og at overtakstnemnda behandler overtakster (klager). Det andre alternativet er at kommunestyret velger en *sakkyndig nemnd* i medhold av Byskattelovens § 4, 2.ledd, og en sakkyndig ankenemnd som behandler klager. Takstene vedtas av den sakkyndige nemnda på bakgrunn av forslag fra såkalte besiktigelsesmenn som eiendomsskattekontoret har ansatt/engasjert. Steigen kommunestyre valgte det første alternativet.

Etter vedtaket har skattetakstnemnda kommet fram til at man utfra kapasitetshensyn vil være bedre tjent med at det heller etableres en sakkyndig nemnd og en sakkyndig ankenemnd, der det gis mulighet til å engasjere eksterne besiktigelsesmenn som kan bistå nemnda. Dette er det altså ikke gitt anledning til når takseringen skal gjennomføres av en skattetakstnemnd.

På grunn av begrensinger når det gjelder bruk av matrikkel/GAB og en del andre forhold, vil den valgte skattetakstnemnda ikke ha mulighet til å ferdigstille takseringsarbeidet innen utgangen av februar 2009, som er fristen dersom eiendomsskatt skal skrives ut for 2009.

Saken ble drøftet i siste formannskapsmøte, og på bakgrunn i ovenstående foreslås det at kommunestyret vedtar nye vedtekter for skattetakster over faste eiendommer hvor blant annet oppretting en sakkyndig nemnd og sakkyndig klagenemnd tas inn som et alternativ til skattetakstnemnd/overskattetakstnemnd. Det forutsettes at de samme medlemmer fortsetter ved omleggingen.

Vedlegg: Vedtekter

STEIGEN KOMMUNE

VEDTEKTER FOR SKATTETAKSTER OVER FASTE EIENDOMMER

Kap. I Sakkyndig takstnemnd.

§ 1.

Sammensetning og valg av nemnd.

I medhold av byskatteloven §§ 4 og 5, jf eiendomsskatteloven § 33 velger kommunestyret en sakkyndig nemnd og en sakkyndig ankenemnd til å verdsette eiendommer i Steigen kommune på bakgrunn av forslag fra engasjerte besiktigelsesmenn. Den sakkyndige nemnd skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og et medlem) og den sakkyndige ankenemnd skal bestå av seks medlemmer (leder, nestleder og fire medlemmer). Dessuten velges personlige varamenn for alle. Halvparten av medlemmene og varamennene trer ut og erstattes ved nytt valg hvert annet år, første gang etter loddtrekning. Kommunestyret utpeker leder og nestleder for hver nemnd. Ved leders forfall rykker nestleder opp som leder.

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

§ 2

Valgbarhet og ugildhet.

Valgbare og pliktige til å motta valg som medlem av sakkyndig nemnd eller sakkyndig ankenemnd er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret.

Et medlem er ugild til å delta i taksten når:

1. han selv er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen,
2. han er i slekt eller i svogerskap med en som nevnt under nr. 1 i opp- eller nedstigende linje eller sidelinje så nær som søsken,
3. han er eller har vært gift med eller forlovet med eller er fosterfar eller fostermor eller fosterbarn til en eier,
4. han er verge for en person som nevnt under nr 1,
5. han 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 han ugild når andre særegne omstendigheter foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet.

Nemnda treffer selv avgjørelse om hvorvidt et medlem er inhabil.

Medlemmene av nemndene har taushetsplikt etter eiendomsskatteloven § 29.

§ 3

Sakkyndige.

Nemndene kan be eiendomsskattekontoret tilkalle sakkyndig hjelp til å avgi veiledende uttalelser på det bygningstekniske, industrielle, maskintekniske, juridiske eller andre områder når dette anses nødvendig.

De sakkyndige deltar ikke i selve takseringen og har ingen stemmerett

Kap. II Taksten.

§ 4.

Konferanser om retningslinjer før alminnelig taksering m.v.

Den sakkyndige takstnemnda trer sammen før den alminnelige taksering påbegynnes til felles drøftelse og vedtagelse av alminnelige retningslinjer for takseringen for å sikre størst mulig ensartethet i vurderingen. Slike møter holdes også ellers når det finnes påkrevet. Protokoll for disse møter innheftes i takstprotokollen som føres av økonomileder. Vedtak, som treffes med alminnelig flertall, er av rettledende art.

§ 5.

Forberedelse av taksten, varsel.

Det påligger leder av sakkyndig takstnemnd i samarbeid med økonomileder å planlegge og lede arbeidet og beramme takstene. Han skal sørge for at eiendommens eier eller hans fullmektig blir varslet, så vidt mulig gis det varsel. Alminnelig taksering skal dessuten kunngjøres på forhånd i pressen.

Økonomileder utfører alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkyndige takstnemnd og ankenemnd. Han engasjerer besiktigelsesmenn i samarbeid med sakkyndig takstnemnd.

Den sakkyndige nemnd er i samarbeid med økonomileder ansvarlig for å gi besiktigelsesmennene informasjon og veiledning om praktisering av retningslinjene.

Ved takstmennenes besiktigelse av eiendommen bør det foreligge opplysning om:

- a. Eiendommens areal, så vel totalt som bebygget,
- b. Oppgave over hvilke leiligheter og forretningslokaler m.v. som bebyggelsen inneholder med mulige oppgaver over flate- og rominnhold.
- c. For bedriftseiendommer liste over større maskiner og lignende.

Leder skal påse at det oppnås enhet i verdsettelsene.

Er et nemndmedlem ved lovlig forfall forhindret fra å møte, skal han snarest underrette sekretær som innkaller varamannen.

Leder sørger for at hvert av nemndmedlemmene får et ajourført avtrykk av bestemmelsene i byskatteloven §§ 4 og 5, jf eiendomsskatteloven § 33 og ett eksemplar av vedtektene.

§ 6.

Besiktigelse og protokollering.

Eiendommene skal i alle tilfelle besiktiges. Taksten settes så vidt mulig til et tall som er delelig med 1000. Grunn og bygning kan takseres særskilt hvis de eies av forskjellige personer.

Hver nemnd fører forhandlingsprotokoll og takstprotokoll. Takstprotokollen må inneholde opplysning om når takst er holdt, hvilken eiendom det gjelder, og takstsummen. Den skal underskrives ved avslutningen av hvert møte.

§ 7.

Utleggelse og kunngjøring.

Innen 1. mars skatteåret utlegges det liste over samtlige takster til offentlig ettersyn i 4 uker. Det kunngjøres i lokalpressen når og hvor utleggelsen skjer. Kunngjøringen skal inneholde opplysning om fristen for begjæring av overtakst og hvem begjæringen skal sendes til.

Ved omtaksering i perioden mellom to alminnelige takseringer sendes gjenpart av takstprotokollen til eieren i rekommandert brev med angivelse av at krav om overtakst må være innkommet til assisterende rådmann innen 4 uker fra utsendelsen av takstdokumentet.

Kap. III Overtakst

§ 8.

Begjæring om overtakst.

Overtakst kan begjæres av vedkommende skattyter eller av formannskapet innen 4 uker fra utleggelsen av skattetakstlisten.

Begjæringen sendes til leder i sakkyndig nemnd/økonomileder som snarest mulig etter utløpet av fristen oversender den til leder i sakkyndig ankenemnd.

§ 9.

Sakkyndig ankenemnda

Overtaksten utføres av samtlige medlemmer av sakkyndig ankenemnda, eventuelt med varamenn, og ledes av nemndlederen. Reglene i §§ 4-7 for sakkyndig nemnda får tilsvarende anvendelse så langt de passer.

Hvis sakkyndig nemnd har tilkalt sakkyndige etter bestemmelsen i vedtektenes § 3, skal sakkyndig ankenemnda tilkalle en eller flere av de sakkyndige som ikke har bistått ved undertaksten.

Sakkyndig ankenemnd fører særskilte protokoller, innrettet på samme måte som sakkyndig nemnds protokoller.

Når samtlige overtakster er avsluttet, utlegges protokollen til offentlig ettersyn i 4 uker på samme sted som skattetakstene har vært utlagt.

Leder kunngjør utleggelsen i pressen.

Kap. IV Omtaksering.

§ 10.

Endring av status på eiendom(deling, riving, etc.)

Når det i tiden mellom to alminnelige eiendomstakseringer er foregått deling av en eiendom, når de på eiendommen stående bygninger er nedrevet eller ødelagt ved brann eller lignende, eller når det er oppført nye bygninger på eiendommen skal det skje ny verdsettelse hvis endringen antas svare til en verdi på minst kr 10 000,-, jfr. Byskattelovens § 4, 3. ledd.

Når verdien av en eiendom ved inntrådte forandringer antas å være vesentlig økt eller forminsket i forhold til andre eiendommer, kan formannskapet så vel som den skattepliktige forlange særskilt verdsettelse avholdt i tiden mellom to alminnelige eiendomstaksringer.

Krav om omtaksring må sendes innen 1. november til økonomileder som besørger videresendt til vedkommende nemnds leder.

Ved omtaksring som foran nevnt, kommer reglene i vedtektene om skattetakst og overskattetakst til tilsvarende anvendelse.

Ved omtaksringen skal man så vidt mulig bruke samme vurderingsgrunnlag som ved siste alminnelige taksering.

Kap. V. Eiendomsskatten.

§ 11.

Forandring i skatten som følge av ny takst.

Forandringer i eiendomsskatten som følge av forandret takstverdi på en eiendom, gjennomføres ved utligningen av eiendomsskatt for det skatteår som følger etter det år taksten ble avhjemlet.

Blir taksten endret ved overtakst, omregnes skatten.

Kap. VI. Forskjellige bestemmelser

§ 12.

Omkostninger og godtgjørelse til takstmennene.

Kommunestyret bestemmer den godtgjørelse som skal tilstås nemndmedlemmer. Godtgjørelsen utbetales av økonomiavdelingen etter oppgave fra leder i nemnda og etter anvisning fra rådmannen.

Når begjæring om omtaksring mellom to alminnelige eiendomstaksringer fremsettes av den skattepliktige, skal denne svare omkostningene ved takseringen.

§ 13.

Utskrivingen av eiendomsskatten.

Økonomileder utregner eiendomsskatten og utskriver skattelistede. Til bruk hertil har økonomileder å holde en ajourført liste (protokoll) over samtlige eiendommer, deres takster og eiere.

Eiendomsskattelistede skal inneholde alle takserte eiendommer enten de er skattepliktige eller ikke, oppført i nummerrekkefølge etter matrikkelen eller i nummer-rekkefølge (husnummer). Som tillegg til listede skrives listede over de forskjellige grupper skattefrie eiendommer.

Det påligger tjenesteområde for plan, utvikling og drift (PUD) etter hvert å innberette til økonomileder alle oppmålinger, matrikuleringer og oppdelinger av eiendommer. Likeledes plikter PUD ved utgangen av hvert kvartal å innberette til økonomileder alle avsluttede

anmeldte byggearbeider til en antatt verdi av minst kr 10 000,- og om nedrivning av eldre bygninger.

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.

Eiendomsskatten forfaller til betaling i 2 terminer, og innbetales til Steigen kommune.

§ 14 Omtaksering

Økonomileder plikter å foranledige takst avholdt straks når innberetning eller annet materiale viser at det er grunn for omtaksering etter byskattelovens § 4, tredje ledd. Økonomileder plikter å innberette for formannskapet når der foreligger opplysninger som gir grunn til å anta at verdien av en eiendom er vesentlig endret, jfr. Byskatteloven § 4, fjerde ledd.

§ 15. Fritak

Fritak etter eiendomsskatteoven §5 følger direkte av lovteksten og avgjøres administrativt. Tvist om forståelsen kan påklages til formannskapet etter at sakkyndig nemnda har uttalt seg.

Fritak etter disse vedtektene § 15 a og b delegeres fra kommunestyret og avgjøres av formannskapet. Tvist om forståelsen kan påklages til formannskapet etter at sakkyndig nemnda har uttalt seg.

Steigen kommunestyre velger med hjemmel i eiendomsskatteoven § 7 å fritta følgende eiendommer for beskatting:

- A. Eiendommer tilhørende stiftelser, institusjoner, menigheter og trossamfunn, kulturelle og humanitære organisasjoner etc som har til formål å være til gagn for kommune eller stat. Tilsvarende gjelder for eiendommer tilhørende private daghjem, private behandlingshjem, private barnehager samt tilsvarende institusjoner som drives av private organisasjoner – ”non-profit”-organisasjoner.

Fritak etter bokstav a gjelder ikke for eiendommer eller deler av eiendommer som bortleies til boligformål eller næringsvirksomhet som ikke er en del av vedkommende organisasjons virksomhet. For eiendommer som delvis nyttes til slik virksomhet holdes partiell takst.

- B. Bygninger som har historisk verdi. For at bygningen skal anses å ha historisk verdi må den som hovedregel være oppført før år 1900, og i det vesentlige ha sitt arkitektoniske og bygningsmessige særpreg i behold.

Øvrige bygninger og eiendommens tomt ilegges eiendomsskatt etter gjeldende

regler.

Fritaket gjelder ikke for eiendommer eller deler av eiendommer som bortleies til boligformål eller nyttes til næringseiendom.

C. Eiendommer som nyttes til:

- offentlig vei
- annen kommunikasjon/tekniske anlegg dvs eiendommer som nyttes til offentlige kaianlegg, offentlige kommunikasjonstekniske anlegg el lignende
- verneområder dvs eiendommer som gjennom reguleringsplan eller oversiktsplan er regulert til naturvern, friluftsområder, ikke opparbeidet friareal, områder vernet etter naturvernloven eller lov om kulturminner samt områder med fredet bebyggelse.
- Friareal/idrettsanlegg dvs eiendommer som nyttes til offentlig campingplass, offentlig badeplass, opparbeidet park eller idrettsanlegg.

§ 16

Ikrafttreddelsen av vedtektene.

Disse vedtekter trer i kraft straks.

Vi bekrefter med våre underskrifter at møteboka er ført i samsvar med det som ble bestemt i møtet:

Magne Vik (sign.)

Berit Woie Berg (sign.)

Rett utskrift,
Leinesfjord, 19.09.08

Elin B. Grytøyr
Servicevert

Utskrift: Eiendomsskattetakstnemnda
Eiendomsoverskattetakstnemnda
Enhet for plan- utvikling og drift, her
Økonomiavd., her
Kurt Kaspersen, her

