



## **EIGEDOMSSKATTETAKSTVEDTEKTER FOR FJORD KOMMUNE**

Takstvedtekter gjeldande frå 01.01.2020

### **1 TAKSTNEMND OG KLAGENEMND**

#### **1.1 Takstnemnd**

For taksering av alle eigedomsskattepliktige eigedomar i kommunen i medhald av eigedomsskattelova (esktl.) § 8 A-1, jf. §§ 8 A-2 og 8 A-3 utnemner kommunestyret ein eller fleire takstnemnder.

Takstnemnda skal ha tre faste medlemer, der éin er leiar, éin nestleiar og éin medlem, i tillegg til varamedlemer.

Takstnemnda tek avgjerdene sine i fellesskap. Dersom det er usemje om eit særskilt spørsmål, kan nemnda avgjere usemja ved røysting.

Nemndleiaren har til oppgåve å planleggje og leie takseringsarbeidet, samt syte for at framdrifta i takseringa går etter planen. Dersom nemndleiaren har forfall, overtek nestleiareren i nemnda oppgåvene til nemndleiaren.

#### **1.2 Klagenemnd**

Kommunestyret utnemner ei klagenemnd til å handsame både klager over takstnemnda/-nemndene sine takstvedtak (overtakst), klager over eigedomsskattekontoret sine utskrivingsvedtak og klager over andre enkeltvedtak som gjeld eigedomsskatt, jf. esktl. §§ 19 og 20.

Klagenemnda skal ha tre faste medlemer, der éin er leiar, ein nestleiar og 1 medlem, i tillegg til varamedlemer.

Klagenemnda tek avgjerdene sine i fellesskap. Usemje vert avgjort ved røysting. Ved likt røystetal har leiaren av klagenemnda dobbeltrøyst.

Klagenemndleiaren har til oppgåve å planleggje og leie klagehandsaminga, og skal også syte for ei forsvarleg framdrift i sakshandsaminga. Dersom klagenemndleiaren har forfall, overtek nestleiareren i klagenemnda oppgåvene til nemndleiaren.

### **1.3 Kven kan veljast, oppnemning av nye nemndmedlemer og fråtreding**

Medlemene og varamedlemene av takstnemnda og klagenemnda vert utnemnde av kommunestyret etter reglane i kommunelova kap. 7, jf. kommunelova § 5-1 (2) bokstav k. Reglane om kven som kan veljast og er pliktige til å ta imot val, følgjer av kommunelova §§ 7-2 og 7-3, jf. § 7-2 (1) bokstav i. Faste medlemer av formannskapet kan ikkje vere medlemer av takstnemnda eller klagenemnda, jf. esktl. § 21<sup>1</sup>.

Valperioden følgjer kommunevalperioden.

Kommunestyret kan ved behov utnemne fleire takstnemnder som får ansvar for kvart sitt geografiske eller saklege område i kommunen. Det skal berre vere éi klagenemnd.

### **1.4 Ugildskap**

Reglane om habilitet i forvaltningslova (fvl.) § 6 gjeld for nemndene, jf. esktl. § 29. Nemnda avgjer sjølv om ein medlem er ugild utan at medlemen deltek, jf. fvl. § 8 (2) og (3).

### **1.5 Møteplikt**

Medlemene i takstnemnda og klagenemnda 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 økonomiavdelinga i Fjord kommune.

### **2.2 Oppgåvene til eigedomsskattekontoret**

Eigedomsskattekontoret skal skrive ut eigedomsskatten på grunnlag av takstnemnda/-nemndene sine takstar og kommunestyret sine vedtekne satsar.

Eigedomsskattekontoret skal vidare fungere som sekretariat for takstnemnda og for klagenemnda. Kontoret skal leggje til rette for arbeidet i takstnemndene, medrekna å syta for alt administrativt arbeid og arbeid i tilknytning til kontoret for desse.

Dersom kommunestyret i staden for ny allmenn taksering har vedteke kontorjustering etter reglane i esktl. § 8 A-4, skal eigedomsskattekontoret stå for justeringa.

---

<sup>1</sup> Finansdepartementet har i brev 14. desember 2012 uttalt at eigedomsskatteloven § 21 ikkje heimlar noko forbod mot at varamedlem til formannskapet sit i eigedomsskattetakstnemnder.

### **2.3 Deltaking på møte i takstnemnda**

Eigedomsskattekontoret skal så langt det er ynskjeleg delta på nemndmøta for å leggje til rette for og støtte nemndene i arbeidet deira. Eigedomsskattekontoret har ikkje røysterrett på møta, skal ikkje delta i sjølve takseringsarbeidet og kan ikkje instruere nemnda.

### **2.4 Førebuing av takseringsarbeidet**

Eigedomsskattekontoret utarbeider liste over eigedomane i kommunen. Listene skal også innehalde eigedomar som skal eller kan fritakast for eigedomsskatt, jf. esktl. §§ 5 og 7.

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

Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å hente inn tilgjengeleg informasjon om kvar einskild eigedom. Opplysningar kan innhentast frå offentleg tilgjengelege kjelder og eigedomsskattekontoret kan påleggje eigaren (skattytaren) å gje opplysningar som har noko å seie for taksten eller utskrivinga av skatten, jf. esktl. § 31.

Ved brot på plikta til å gje opplysningar kan eigedomsskattekontoret pålegga eigaren (skattytaren) ei forseinkingsavgift, jf. esktl. § 31 (4). Avgifta vert satt på grunnlag av skattegrunnlaget for eigedomen. Avgift skal ikkje påleggast når fristoversittinga er unnskyldelig som følgje av sjukdom, alderdom eller anna grunn. Vedtak om avgift skal varslast innan avgifta vert pålagt.

### **2.6 Engasjement av sakkunnige for takstnemnda og klagenemnda**

Når ein finn det nødvendig, kan takstnemndene be eigedomsskattekontoret tilkalle sakkunnig hjelp til å gje takstforslag eller fråsegner om særskilde tekniske, økonomiske eller juridiske spørsmål.

Ved taksering av oppdrettsanlegg og kraftnett bør det engasjerast sakkunnig taksator med særskild kompetanse på den typen eigedom som det er aktuelt å taksere.

Dei sakkunnige deltek ikkje i sjølve takseringa og har ingen røysterrett.

## **3 TAKSERINGSARBEIDET**

### **3.1 Leiaren i takstnemnda sine oppgåver**

Det høyrer til takstnemndleiaren sine oppgåver, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, å planleggje, leie arbeidet og avgjere når det skal haldast takst.

Nemndleiaren kallar inn til møta. Leiaren av eigedomsskattekontoret vert kalla inn til alle møta i takstnemndene. Nemnda er vedtaksfør jamvel om representanten for eigedomsskattekontoret ikkje er til stades.

Nemnda vert kalla inn til så mange møte som er nødvendig for å gjennomføre takseringa.

### **3.2 Informasjon til dei andre nemndmedlemene**

På det første møtet for nyutnemnd nemnd eller klagenemnd informerer nemndleiar og eigedomsskattekontoret om oppgåvene til nemnda, relevante lovreglar og kommunen sine skattetakstvedtekter. Til det første møtet vert også alle varamedlemene kalla inn.

Er det fleire takstnemnder i kommunen, kan det konstituerande møtet haldast i fellesskap.

### **3.3 Møteprotokoll frå møte i nemndene**

Det skal førast protokoll frå alle møta i takstnemndene. Takstprotokollen bør underskrivast av nemndmedlemene ved slutten av kvart møte.

Protokollen skal innehalde opplysningar om:

- a) tid og stad for møtet
- b) kven som møtte, og kven som var fråverande
- c) kva saker som blei behandla
- d) kva vedtak som blei treft
- e) eventuelle røystingsresultat

Protokollen skal i tillegg innehalde opplysningar om kvar einskild eigedom som vert taksert, under dette kva som inngår i taksten, kva for verdsetjingsprinsipp som er nytta, kva taksten er og korleis ein har komme fram til verdien av eigedomen.

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

Takstnemnda skal verdsetje dei skattepliktige eigedomane etter reglane i esktl. § 8 A-2, slik føresegna er tolka i rettspraksis.

Takstnemndene fastset taksten etter skjønn og kan ikkje instruerast av eigedomsskattekontoret, kommunestyret eller formannskapet i kommunen.

Verdsetjinga skal skje med utgangspunkt i det generelle prinsippet om likebehandling som gjeld for eigedomsskatt. Takstnemnda skal utøve sitt skjønn etter beste evne. Alle eigedomar som ikkje er unnatekne frå eigedomsskatteplikt, skal verdsetjast og like tilfelle skal handsamast likt.

Nemnda kan ikkje gjere andre frådrag eller reduksjonar i taksten enn det som er heimla i lova. Nemnda kan heller ikkje gje bindande førehandsuttaler om korleis framtidige vedtak om eigedomsskatt vil bli eller gjere avtalar med skattytar om korleis skjønn skal utøvast.

Alle takstar skal avrundast til næraste heile 1000 kroner.

### **3.5 Vedtaking av retningslinjer og sjablongar - verdsetjingsprinsipp**

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

Takstnemndene skal ta stilling til kva for verdsetjingsprinsipp som skal nyttast.

Takstnemnda kan gjere vedtak om sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane er eit hjelpemiddel for å komme fram til takstverdien av eigedomen, og skal ta høgde for at tilstanden til eigedomen (innretninga), brukseigenskap og lokalisering/lægje kan virke inn på verdien, jf. esktl. § 8 A-2 (1).

### **3.6 Synfaring**

Takstnemnda skal synfare alle eigedomar som skal verdsetjast for eigedoms-skatteutskrivning, med mindre noko anna er avtala med skattyteren eller openbart utan føremål. Det følgjer av langvarig praksis at det normalt ikkje er synfaring ved taksering av kraftliner, men dette bør avklarast med skattytar.

Innbyggjarane i kommunen bør varslast om at det skal skje synfaringar med sikte på eigedomsskattetaksering, kven som deltar i synfaringa og i kva tidsrom. Det bør også opplysast om at det kan verte tatt bildar av eigedomane under synfaringa.

I den grad det er naudsynt med synfaring innomhus eller på område som ikkje er open for allmenta, skal eigedomsskattekontoret gjere avtale om synfaring med eigaren eller brukaren av eigedomen. Eigedomsskattekontoret kan setje ein frist for eigar og brukar sin medverknad til at synfaring kan la seg gjennomføre, jf. esktl. § 31 (3). Sjå punkt 2.5.

Ved brot på plikta til å medverke til synfaring kan eigedomsskattekontoret påleggje eigaren (skattyteren) ei forseinkingsavgift, jf. esktl. § 31 (4). Avgifta vert sett på grunnlag av skattegrunnlaget for eigedomen. Avgift skal ikkje påleggjast når fristoversitjinga er unnskyldelig på grunn av sjukdom, alderdom eller annan grunn. Vedtak om avgift skal varslast innan avgifta vert pålagt.

### **3.7 Fotografering**

Eiendomsskattekontoret, sakkunnig taksator og medlemmer av takstnemnda har rett til å ta fotografi av eigedomen til bruk for takseringa, jf. esktl. § 31 (5).

### **3.8 Fastsetjing av takst**

I samband med takseringa skal takstnemnda mellom anna ta stilling til

- kva for eigedomar som er skattepliktige innanfor det verkeområdet kommunestyret har definert, jf. esktl. § 3.
- kva som inngår i taksten som ein del av eigedomen, jf. esktl. § 4 (2).

- del av driftsmidlar som ikkje er knytt til kraftproduksjon etter sktl. § 18-5 (4) og som kan verdsettast særskilt etter esktl. § 8 B-1 (1) nytt andre og tredje punktum.
- kva for eigedomar som er unnatekne frå eigedomsskatt, jf. esktl. § 5.

Vedtaket skal grunngjevast i tråd med krava i eigedomsskattelova, sjå punkt 3.3 over om møteprotokoll.

### **3.9 Teieplikt**

Medlemene av takstnemnda, klagenemnda, eigedomsskattekontoret og engasjerte sakkunnige har plikt til å teie om informasjon dei får tilgang til gjennom verva sine, jf. esktl. § 29, jf. skatteforvaltningslova § 3-1.

Teieplikta gjeld normalt også fotografiar som er teke på stader som ikkje er opne for allmenta.

Medlemene av takstnemnda, klagenemnda, eigedomsskattekontoret og engasjerte sakkunnige skal skrive under på lovnad om teieplikt når dei byrjar i vervet eller vert engasjert.

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

### **4.1 Kommunestyret kan gjere vedtak om omtaksering**

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

Kommunen dekkjer kostnadene ved takseringa.

### **4.2 Omtaksering av eigedomar**

Det følgjer av esktl. § 8 A-3 (5) at omtaksering av ein eigedom skal skje i tida mellom dei allmenne takseringane dersom eigedomen er delt, bygningar på eigedomen er rive eller øydelagt av brann eller liknande, eller det er ført opp nye bygningar eller gjort monalege forandringar på eigedomen.

Det følgjer av esktl. § 8 A-3 (6) annan setning at skattytar som krev omtaksering etter § 8 A-3 (5) sjølv må dekkje utgiftene ved takseringa, og etter tredje setning at krav om omtaksering må være stilt innan 1. november i året før skatteåret. Takstnemndene avgjer om vilkåra for å krevje omtaksering er til stades.

### **4.3 Formannskapet og skattytar sine krav om særskild taksering**

Dersom verdien av ein eigedom er vesentleg endra samanlikna med andre eigedomar i kommunen, kan så vel formannskapet som skattytar krevje særskild taksering i tida mellom dei allmenne takseringane, jf. esktl. § 8 A-3 (6).

Skattytar må sjølv dekkje kostnadene med takseringa som vert gjennomført etter krav frå skattytar. Krav om omtaksering må vere stilt innan 1. november i året før skatteåret. Takstnemndene avgjer om vilkåra for å krevje særskild taksering er til stades.

#### **4.4 Kontorjustering**

Kommunestyret kan i staden for ny allmenn taksering gjere vedtak i medhald av esktl. § 8 A-4 om å auke taksten som vart fastsett for egedomen ved den siste allmenne takseringa for utskriving av egedomsskatt. Kommunestyret kan dessutan gjere vedtak om at det skal gjerast eit tilsvarende tillegg for dei egedomane som er verdsette særskilt før eit tidspunkt fastsett av kommunestyret.

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

Det er egedomsskattekontoret som står for og gjennomfører kommunestyret sine vedtak om kontorjustering etter føresegnene i esktl. § 8 A-4..

### **5 KLAGE PÅ TAKSTEN OG UTSKRIVINGA**

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

Overtakst kan krevjast av vedkommande skattytar eller formannskapet, jf. esktl. § 8 A-3 (3).

Klage over taksten må gjevast skriftleg til egedomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det var kunngjort at egedomsskattelista vart lagt ut, eller den dagen skattesetelen vart sendt.

Klage over taksten kan setjast fram i samband med den årlege utskrivinga av egedomsskatten, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare, jf. esktl. § 19 (1) tredje setning.

Takstnemnda/klagenemnda kan handsame ei klage frå skattytaren jamvel om klagefristen er forsømt når vedkommande eller fullmektigen til vedkommande ikkje kan lastast for fristoversitjinga eller for å ha drygd med å klage etterpå, eller det av særskilde grunnar er rimeleg at klagen vert prøvd, jf. fvl. § 31.

Ein klage frå formannskapet kan takast til følgje etter klagefristen dersom formannskapet klagar til gunst for skattytaren.

Egedomsskattekontoret eller takstnemnda kan i særskilde tilfelle innvilga utsett klagefrist i einskildtilfelle dersom det vert bede om det.

Klage over egedomsskattegrunlaget for kraftanlegg, som vert verdsette etter skatteloven § 18-5, jf. esktl. § 8 B-1, skal rettast til skattekontoret etter føresegnene i skatteforvaltningsloven kapittel 13, jf. esktl. § 19 (2), jf. sktfvl. § 13-2 (4).

[For kommunar som nyttar formuesgrunnlag for verdsetjing av bustader, jf. esktl. § 8 C-1, vert følgjande tillegg foreslege:

Det same gjeld ved klage over formuesgrunnlag for bustader som vert verdsette etter esktl. § 8 C-1.]

## **5.2 Handsaming av klage på taksten**

Eigedomsskattekontoret skal sende klage over takseringa til takstnemnda, som så gjer dei undersøkingane klagen gjev grunn til.

Takstnemnda kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finn at det er grunnlag for dette. Dersom takstnemnda ikkje gjev klagar medhald, skal dokumenta i saka utan opphald sendast over til klagenemnda.

Dersom klagenemnda meiner det er nødvendig, kan det hentast inn fråsegner frå sakkunnige. Klagenemnda skal gjennomføre synfaring.

Klagenemnda kan prøve alle sider av taksten, og kan også endre taksten til ugunst for skattytar. Sjå punkt 5.6 om grunngjeving av vedtaket.

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

## **5.3 Omgjering**

Klagenemnda sine vedtak er endelege og kan ikkje klagast på<sup>2</sup>.

Skattytaren kan oppmode klagenemnda om å gjere om vedtaket sitt. Klagenemnda har i slike tilfelle ingen plikt til å vurdere vedtaket på nytt, men har høve til dette dersom nemnda finn det rimeleg.

For det tilfellet at klagenemnda avviser ei oppmoding om omgjering, bør det presiserast at vedtaket om avvising ikkje er eit nytt realitetsvedtak som gjev grunnlag for ny søksmålsfrist.

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

Klage over utskrivinga må gjevast 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 sendt, jf. esktl. § 19.

Eigedomsskattekontoret/klagenemnda kan handsame ei klage frå skattytaren jamvel om klagefristen er forsømt når vedkommande eller fullmektigen til vedkommande ikkje kan lastast for fristoversitjinga eller for å ha drygd med å klage etterpå, eller det av særskilde grunnar er rimeleg at klagen vert prøvd, jf. fvl. § 31.

---

<sup>2</sup> Dette gjeld også dersom klagen vert sett fram i samband med utskrivinga i seinare år, jf. esktl. § 19.



Eigedomsskattekontoret eller takstnemnda kan i særskilde tilfelle innvilga utsett klagefrist i einskildtilfelle dersom det vert oppmoda om det.

### **5.5 Handsaming av klage over utskrivinga**

Gjeld klagen utskrivinga, skal eigedomsskattekontoret sjølv gjere dei undersøkingane som klagen gjev grunn til. Eigedomsskattekontoret kan oppheve eller endre vedtaket til eigarens gunst dersom det finn at klagen gjev grunn til det.

Dersom eigedomsskattekontoret ikkje finn grunn til å gje klagaren medhald, skal dokumenta i saka utan opphald sendast over til klagenemnda.

### **5.6 Protokoll frå klagenemnda**

Klagenemnda skal føra protokoll frå møta i klagenemnda.

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

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

Klagenemndas protokoll eller oversendingsbrevet skal opplyse om søksmålsfristen, jf. eigedomsskattelova § 23, jf. skatteforvaltningsloven § 15-4.

## **6 YMSE FØRESEGNER**

### **6.1 Godtgjersle til takstnemndene og sakkunnige**

Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjersla til nemndmedlemene.

Eigedomsskattekontoret fastset godtgjersla til sakkunnige.

Eigedomsskattekontoret syter for utbetalinga av godtgjersla.

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

Eigedomsskatten skal vere utskriven og skattelistingene gjort offentlege før 1. mars i skatteåret med mindre lova opnar for unntak.

### **6.3 Eigedomsskattelistingene**

Eigedomsskattelista skal liggje ute til offentlig gjennomsyn i minst seks veker etter at det er kunngjort at lista er lagd ut. I kunngjeringa skal det opplysast om fristen for klage og kven klagen skal sendast til.

Samstundes med at eigedomsskattelista vert lagt ut, vert skattesetelen sendt 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 utsetjande verknad**

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

#### **6.6 Tilhøvet til andre reglar**

Sakshandsaminga i saker om eigedomsskatt regulerast av reglene i eigedomsskattelova, kommunelova og i forvaltningslova. Reguleringa i desse vedtektene er ikkje uttømmmande.