

Vedtekter av 15.12.2003 for skattetaksering av faste eiendommer i Elverum kommune

Kap. 1 Skattetakstnemnder

1. Sammensetning og valg av sakkyndige takstnemnder

1.1

I henhold til bestemmelsene i lov om eiendomsskatt §33 jfr § 4 annet ledd i byskatteloven, oppnevner kommunestyret i Elverum kommune, etter særskilt godkjenning fra Finansdepartementet, en sakkyndig skattetakstnemnd til å forestå verdifastsettelse av de eiendomsskattepliktige eiendommene i kommunen. Den sakkyndige nemnda skal bestå av 3 medlemmer.

1.2

Videre oppnevner kommunestyret en sakkyndig ankenemnd (overtakstnemnd) på 6 medlemmer, som skal forestå klagebehandlingen knyttet til den sakkyndige nemndas fastsettelse av verdien på eiendommene.

1.3

Personlige varamenn oppnevnes for begge nemnder og for alle medlemmer av nemndene.

1.4

Halvparten av medlemmene og varamennene trer ut og erstattes ved nytt valg hvert annet år, første gang etter loddtrekking. Kommunestyret utpeker leder og nestleder for hver nemnd. Ved lederenes forfall rykker nestformannen opp som formann.

1.5

Dersom et medlem frarer for godt, velger bystyret en av varamennene til å tre inn som fast medlem for resten av perioden.

2. Valgbarhet og habilitet

2.1

Valgbare og pliktige til å motta oppnevning til medlem av de sakkyndige takstnemndene er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret. Kommunestyrets medlemmer kan unnslå seg valg.

2.2

Et medlem er inhabil til å delta i taksten/verdifastsettelsen av den enkelte eiendom når:

1. vedkommende selv er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen
2. vedkommende er i slekt eller i svogerskap med en som er nevnt under nr. 1 i opp- eller nedstigende linje eller sidelinje inntil søsken
3. vedkommende er eller har vært gift/samboende med eller forlovet med eier, eller har vært fostermor eller fosterfar til en eier
4. vedkommende er verge for en person som er nevnt under nr. 1
5. vedkommende er styrer eller medlem av styret for et selskap, forening, sparebank, stiftelse eller offentlig innretning som eier, panthaver eller leieboer til eiendommen.

2.3

Likedan er vedkommende inhabil når andre særegne omstendigheter foreligger som er egnet til å svekke tilliten til vedkommendes upartiskhet.

2.4

De sakkyndige nemndene avgjør selv om et medlem er inhabilt.

3 Besiktigelsesmenn og takstmenn

3.1

Kommunen skal sørge for besiktigelsesmenn/takstmenn til å bistå den sakkyndige nemnda ved takseringen av de skattepliktige eiendommene i kommunen. Besiktigelsesmennene skal gis nødvendig opplæring til å gjennomføre takseringen.

3.2

Kommunen skal engasjere autoriserte takstmenn til takseringen av verker og bruk.

3.3

Habilitetsreglene under pkt. 2 gjelder også for besiktigelsesmenn og takstmenn.

Kap. II. Takst

4. Konferanser om retningslinjer før alminnelig taksering/omtaksering

4.1

Den sakkyndige nemnda trer sammen før den alminnelige takseringen starter for å drøfte de alminnelige retningslinjer for takseringen. Hensikten er å sikre størst mulig ensartethet i vurderingen. Slike møter holdes også ellers når det finnes nødvendig. Et medlem av nemnda forhindret fra å møte, skal han snarest underrette lederen som innkaller et varamedlem. Protokoll fra møtene innheftes i takstprotokollen som føres av eiendomsskattekontoret. Vedtak som treffes med alminnelig flertall er av rettledende art. Eiendomsskattekontoret fungerer som sekretariat for nemnda.

5. Forberedelse av taksten, varsel

5.1

Det påligger leder i den sakkyndige nemnda å planlegge og lede arbeidet, samt beramme takstene. Lederen skal sørge for at eiendommens eier eller hans fullmektige blir varslet. Så vidt mulig gis det en ukes varsel. Alminnelig taksering skal kunngjøres på forhånd i pressen.

5.2

Eiendomsskattekontoret utfører alt administrativt og kontormessig arbeid for de sakkyndige takstnemndene.

5.3

Besiktigelse av eiendommene inngår som et ledd i takseringen. Før besiktigelsen bør det om mulig foreligge opplysninger om:

1. eiendommens brutto og netto areal
2. hvilke leieligheter og forretningslokaler m.v. som bebyggelsen inneholder, samt oppgaver over flateinnhold
3. liste over større maskiner o. l. i bedrifter

6. Besiktigelse og protokollering

6.1

Eiendommene skal i alle tilfelle besiktiges.

6.2

Taksten settes så vidt mulig til et tall som er delelig med 1000/500.

6.3

Grunn og bygninger kan takseres særskilt dersom de eies av forskjellige personer.

6.4

Den sakkyndige nemnda fører forhandlingsprotokoll og takstprotokoll. Takstprotokollen må inneholde opplysninger om når takst er holdt, hvilken eiendom det gjelder og takstsummen. Den skal underskrives ved avslutningen av hvert møte. Skjema for takstprotokollen fastsettes i samråd med eiendomsskattekontoret.

7. Utskriving og kunngjøring

7.1

Prosedylene for utskriving og kunngjøring av eiendomsskatt skal følge eiendomsskatteloven §§ 14 og 15.

Kap. III Klage

8. Begjæring om overtakst

8.1

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

8.2

Begjæring om overtakst sendes eiendomsskattekontoret i kommunen, som snarest mulig etter utløpet av fristen oversender den til leder i den sakkyndige ankenemnda.

9. Den sakkyndige ankenemnda

9.1

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

9.2

Den sakkyndige ankenemnda fører særskilte protokoller, innrettet på samme måte som den sakkyndige nemndas protokoller.

9.3

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

9.4

Lederen av nemnda kunngjør utleggelsen i pressen.

Kap. IV Omtaksering

10. Omtaksering

10.1

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 de holdes ny verdsettelse dersom endringene antas å svare til en verdi av minst NOK 100 000 jfr. Byskattelovens §4, 3. ledd.

10.2

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

10.3

Krav om omtaksering må sendes innen 1. november til eiendomsskattekontoret i kommunen som besørger det sendt videre til vedkommende nemnds leder.

10.4

Ved omtaksering som foran nevnt, kommer reglene i vedtekten om takst og klage til tilsvarende anvendelse.

10.5

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

Kap. V. Eiendomsskatten

10. Forandring i skatten som følge av ny takst

11.1

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

11.2

Blir taksten endret ved overtakst, omregnes skatten.

Kap. VI Forskjellige bestemmelser

12. Omkostninger og godtgjørelse til takstmennene

12.1

Kommunestyret bestemmer den godtgjørelsen som skal tilsvåes de sakkyndige nemndene i henhold til gjeldende reglement. Besiktigelsesmennene lønnes av kommunen. Takstmennene godtgjøres etter avtale med kommunen. Godtgjørelsen utbetales av kommunen etter oppgave fra eiendomsskattekontoret og etter anvisning fra rådmannen.

12.2

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

13. Utskrivning av eiendomsskatten

13.1

Eiendomsskattekontoret utregner eiendomsskatten og skriver ut skattelistene. Til dette bruk skal kontoret holde en ajourført liste (protokoll) over samtlige eiendommer, deres takster og eiere.

13.2

Eiendomsskattelisten skal inneholde alle takserte eiendommer enten de er skattepliktige eller ikke, oppført i nummerrekkefølge etter matrikkelen eller i etter husnummer. Som tillegg til listen skrives en særskilt fortegnelse over skattefrie eiendommer.

13.3

Det påligger Planavdelingen i kommunen å innberette til eiendomsskattekontoret alle oppmålinger, matrikuleringer og oppdelinger av eiendommer. Likeledes plikter Planavdelingen ved utgangen av hvert kvartal å innberette til eiendomsskattekontoret alle avsluttede anmeldte byggearbeider til en antatt verdi av minst NOK 100 000 og om riving av eldre bygninger.

13.4

Eiendomsskatten skal så vidt mulig være utskrevet og skattesedlene utsendt innen 1. mars i skatteåret. Ved første gangs utskrivning skal eiendomsskatten være utskrevet og skattesedlene utstedt innen utgangen av juni i skatteåret.

13.5

Eiendomsskattekontoret besørger utsendelsen. Skjemaet for lister, skattesedler m.m. fastsettes av rådmannen.

13.6

Eiendomsskatten forfaller til betaling etter plan som for øvrige kommunale avgifter.

14. Iverksettelse av omtaksering

14.1

Eiendomsskattekontoret plikter å foranledige takst avholdt straks når innberetning eller annet materiale viser at det er grunn for omtaksering etter byskattelovens § 4, tredje ledd.

14.2

Eiendomsskattekontoret plikter å innberette for formannskapet når det foreligger grunn til å anta at verdien av en eiendom er vesentlig endret, jfr. BySkattelovens § 4, fjerde ledd.

15. Ikraftsettelse av vedtekten

15.1

Disse vedtekten trer i kraft fra 15.12.2003