

MELDING OM VEDTAK

Arkivsak: 12/1126 - 3

JUSTERINGER AV VEDTEKTER FOR SKATTETAKSTER FOR FASTE EIENDOMMER I STEIGEN KOMMUNE.

Saksbehandler: Inge Albriktsen	Arkiv: 232
Saksnr.: Utvalg 70/12 Steigen kommunestyre	Møtedato 11.12.2012

Forslag til vedtak:

Steigen kommunestyre vedtar de endringer som er foreslått i vedtekter for skattetakster for faste eiendommer i Steigen kommune, i samsvar med de siste endringer i Eiendomsskatteloven.

Videre vedtar kommunestyret de endringene som framkommer som uthevinger og strykninger i vedlagte vedtekter.

Som ny vara nestleder i sakkyndig nemnd velges Knut Sivertsen (Valgnemndas forslag)

Som nestleder i sakkyndig overtakstnemnd velges Kato Andersen (Valgnemndas forslag)

Som vara nestleder i sakkyndig overtakstnemnd velges Oddbjørn Willumsen (Valgnemndas forslag)

Behandling/vedtak i Steigen kommunestyre den 11.12.2012 sak 70/12

Vedtak:

Enstemmig som innstilling med valgnemndas forslag.

Saksutredning:

Stortinget vedtok juni 2012 en del endringer i Lov om eiendomsskatt som trer i kraft fra 01.01.13. Endringene i lovteksten vil få en viss betydning for de lokale takstvedtekten, med mindre endringer/justeringer.

En viktig endring for oss er at formannskapsmedlemmer/ varamedlemmer ikke lenger kan være medlemmer i eiendomsskattenemnder, jfr. § 21 i den nye eiendomsskatteloven (lov om endringar i lov av 6.juni 1975 nr. 29 om eigedomsskatt til kommunane). I praksis betyr det at vara nestleder Thomas Fjordbak Jensen i sakkyndig nemnd og Nestleder Odd-Rikard Bredal og vara nestleder Magne Vik i sakkyndig overtakstnemnd må gå ut av disse nemndene fordi de sitter som varamedlemmer til formannskapet.

Rådmannen anbefaler at kommunestyret vedtar de vedlagte vedtekter med endringer, samt velger nye representanter til sakkyndig nemnd og sakkyndig overtakstnemnd.

Vedlegg:

STEIGEN KOMMUNE

VEDTEKTER FOR SKATTETAKSTER OVER FASTE EIENDOMMER

Kap. I Skattetakstnemnder.

§ 1.

Sammensetning og valg av takstnemndene.

I medhold av *Lov om eiendomsskatt til kommunane (eiendomsskatteloven)* § 8 A-3 pkt 4^{iv} velger kommunestyret en sakkyndig nemnd for å verdsette eiendommer i Steigen kommune på bakgrunn av forslag fra engasjerte besiktigelsesmenn¹. Den sakkyndige nemnda skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem).

Det velges (fom 2013) også en felles sakkyndig ankenemnd til å behandle både klager over sakkyndig nemnds takstvedtak (overtakst) og klager over eiendomsskattekontorets utskrivingsvedtak, jfr eiendomsskatteloven §§ 19 og 20^{iv}. Ankenemnda skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem)². 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

Valgbart og ugildhet.

Valgbare og pliktige til å motta valg til medlem av skattetakstnemnd og overskattetakstnemnd er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret. Kommunestyrets medlemmer kan unnslå seg for valg.

I hht eiendomsskatteloven § 21 kan ikke medlem av formannskapet være medlem i eindomsskattenemnder^{iv}.

Et medlem er ugildt 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, ligningsloven § 3-13.

§ 3
Sakkyndige for takstnemndene.

Kommunestyret kan oppnevne et utvalg på fem sakkyndige på det bygningstekniske, industrielle og maskintekniske område. Skattetakstnemndene kan av dette utvalg tilkalle en eller flere til å avgjøre veilederende uttalelser når de skal taksere bedriftseiendommer med tilhørende maskiner og lignende. 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 nemnda 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.

Ved besiktigelse av eiendommen bør det om mulig 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 Lov eiendomsskatt til kommunane og ett eksemplar av vedtekten*.

§ 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.
Uteleggelse 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 rekommendert brev med angivelse av at krav om overtakst må være innkommet til *eiendomsskattekontoret* innen 6 uker^{iv} fra utsendelsen av takstdokumentet.

Kap. III Overtakst

§ 8.
Begjæring om overtakst.

Overtakst kan begjæres av vedkommende skattyter eller av formannskapet innen 6 uker^{iv} fra utleggelsen av skattetakstlisten.

Begjæringen sendes til ~~leder i skattetakstnemnda/økonomileder eiendomsskattekontoret~~^{iv} som snarest mulig etter utløpet av fristen oversender den til leder i overskattetakstnemnda.

§ 9.
Sakkyndig ankenemnd

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

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

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

³Når 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, når det er oppført nye bygninger på eiendommen *eller gjort vesentlige endringer* skal det skje ny verdsettelse⁴. hvis endringen antas svare til en verdi på minst kr 10 000,-, jfr. *Eiendomsskatteloven* § 8 A-3 Verdsettning pkt 5^{iv}.

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 eiendomstakseringer.

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

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

Ved omtakseringen 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 omtaksering mellom to alminnelige eiendomstakseringer fremsettes av den skattepliktige, skal denne svare omkostningene ved takseringen.

§ 13.

Utskrivingen av eiendomsskatten.

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

Eiendomsskattelisten skal inneholde alle takserte eiendommer enten de er skattepliktige eller ikke, oppført i nummerrekkefølge etter matrikkelen eller i nummer-rekkefølge (husnummer). Som tillegg til listen skrives listen 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,-~~^{iv} og om nedrivning av 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 eiendomsskatteloven~~ § 8 A-3 pkt 5. Økonomileder plikter å innberette for formannskapet når der foreligger

opplysninger som gir grunn til å anta at verdien av en eiendom er vesentlig endret,
~~Byskatteloven § 4, fjerde ledd jfr eiendomsskatteloven § 8 A-3 pkt 5~~^{iv}.

§ 15.
Fritak

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

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

Steigen kommunestyre velger med hjemmel i eiendomsskatteloven § 7 å frita 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 sær preg i behold.*

Øvrige bygninger og eiendommens tomt ileses 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 oversiksplan 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 badeplace, opparbeidet park eller idrettsanlegg.

§ 16
Ikrafttredelsen av vedtekten.

Disse vedtekter trer i kraft straks.

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

Hanne Aasvik (Sign.)

Hilde Husøy (sign.)

Rett utskrift,
Leinesfjord, 13.12.2012


Elin B. Grytøyr
Servicekonsulent

Utskrift: Valgte medlemmer
Kurt Kaspersen, her
Økonomi v/lønn

¹ Endret ved vedtak i Steigen kommunestyre 17.09.2008 sak 31/08 arkivsak 06/1899.

² Endret ved vedtak i Steigen kommunestyre 04.11.2009 sak 30/09 arkivsak 06/1727.

³ Endret ved vedtak i Steigen kommunestyre 04.11.2009 sak 30/09 arkivsak 06/1727.

⁴ LOV 2012-06-22 nr 44: Lov om endring i lov 6. juni 1975 nr 29 om eigedomsskatt til kommunane.