

Vedtekter for skattetakster over faste eiendommer i Bjugn kommune

Vedtatt av Bjugn kommunestyre i møte. ?? desember 2007 – sak 2007/??

Kap 1 – Skattetakstnemnder

§ 1 Sammensetning og valg av takstnemndene

Til å foreta verdsettelse av faste eiendommer i Bjugn kommune i henhold til bestemmelsen i byskattelovens første kapittel om eiendomsskatt, velger kommunestyret en skattetakstnemnd og en overskattetakstnemnd. Skattetakstnemnda skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og et medlem). Overskattetakstnemnda skal bestå av seks medlemmer (leder, nestleder og fire medlemmer). Det velges personlig varemenn for alle. Ved lederens forfall rykker nestleder opp som leder.

Dersom et medlem fratrer for godt, velger kommunestyret et av varamedlemmene til å tre inn som fast medlem for resten av perioden.

Valgperioden følger kommunevalgperioden.

§ 2 Valgbarhet og habilitet

Valgbare og pliktige til å motta valg til medlem av skattetakstnemnd og overskattetakstnemnd er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret. Formannskapetets medlemmer kan imidlertid ikke velges.

Et medlem er inhabil til å delta i taksten når:

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

Likedan er han/hun inhabil når andre særegne omstendigheter foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans/hennes upartiskhet.

Nemnda trefferselv avgjørelse om hvorvidt et medlem er inhabil.

§ 3 Sakkyndige for takstnemndene

Takstnemndene har anledning til å knytte til seg juridisk og teknisk bistand i den grad det er nødvendig for takseringen. De sakkyndige deltar ikke i selve takseringen og har ingen stemmerett.

Kap II Taksten

§ 4 Konferanser om retningslinjer før alminnelig taksering mv

Nemnda trer sammen før den alminnelige takseringen påbegynnes til felles drøftelse og vedtak av alminnelige retningslinjer for taksering for å sikre størst mulig likhet i vurderingen. Slike møter holdes også ellers når det finnes påkrevd. Disse vurderingene protokolleres. Vedtak, som treffes med alminnelig flertall, er av rettleidende art.

§ 5 Forberedelse av taksten, varsel

Det pålegger lederen av skattetakstnemnda å planlegge og lede arbeidet og beramme takstene. Lederen skal sørge for at eiendommens eier eller hans fullmektig blir varslet, så vidt mulig gis det en ukes varsel. Alminnelig taksering skal dessuten kunngjøres på forhånd i pressen.

Økonomiavdelingen utfører alt administrativt arbeid for takstnemndene.

Er et medlem av takstnemnda forhindret fra å møte, skal han snarest underrette lederen, som innkaller varamannen.

Lederen sørger for at alle nemndmedlemmene får et eksemplar av bestemmelsene i byskatteloven om eiendomsskatt, ett eksemplar av lov om eiendomsskatt og ett eksemplar av vedtektene.

§ 6 Besiktigelse og protokollering

Den eiendom som skal takseres skal besiktiges.

Ved besiktigelsen bør det om mulig foreligge opplysninger om

1. eiendommens areal, så vel totalt som bebygget, oppgave over hvilke leiligheter og forretningslokaler mv som bebyggelsen inneholder med mulig oppgave over flate- og rominnhold.
2. for bedriftseiendommer; liste over større maskiner og lignende

Lederen skal påse at det oppnås likhet i verdsettelsene

Taksten settes til et tall som er delelig med 1000. Grunn og bygning kan takseres hver for seg dersom de eies av forskjellige personer.

Når en eiendom består av bebygget og ubebygget grunn og kommunestyret har bestemt at det skal utskrives med forskjellig skatteøre på ubebyggede og bebyggede eiendommer skal verdsettelsen skje på følgende måte:

1. Sammen med bygningen takseres den tomt den står oppført på, gårdsrom som hører til bygningen og ubebygget grunn som ikke egner seg til særskilt bebyggelse og etter sin beskaffenhet og størrelse bare kommer til betraktning som tilbehør til eiendommen. Eiendommen ansees bebygget når det er oppført bygning, skur, bod eller lignende på den som ikke er av rent midlertidig art, men beregnet på å brukes i et lengre tidsrom.
2. Den øvrige del av eiendommen takseres særskilt.

Særlige omstendigheter som antas ha betydning for eiendommens verdi (servitutter og annet) bør anføres.

Takstnemnda fører en takstprotokoll. Takstprotokollen skal inneholde opplysninger om:

- Når takst er holdt
- Hvilken eiendom det gjelder
- Takstsummer

Protokollen skal underskrives av alle medlemmer ved avslutningen av hvert møte. Skjema for takstprotokollen bør innrettes slik at det kan tas gjenpart/utskrift til nødvendige underretninger.

Gjenpart sendes minst til skatteyder, økonomiavdelingen og revisjonen.

§ 7 Utleggelse og kunngjøring

Innen 1. desember det år alminnelig taksering avsluttes, utlegges det en liste over samtlige takster til offentlig ettersyn i 4 uker. Det kunngjøres i lokalpressen når og hvor utleggelsen skjer. Kunngjøringen skal inneholde opplysninger om fristen for begjæring av overtakst og hvem begjæringen 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 økonomiavdelingen innen 4 uker fra utsendelsen av takstdokumentet. Jfr også eiendomsskatteloven § 15.

Kap. III Overtakst

§ 8 Begjæring om overtakst

Overtakst kan begjæres av vedkommende skatteyder eller av formannskapet innen fire uker fra utleggelsen av skattetakstlisten.

Begjæringen sendes til økonomiavdelingen som snarest mulig etter utløpet av fristen forbereder og oversender den til lederen i overskattetakstnemnda.

§ 9 Overskattetakstnemnda

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

Overskattetakstnemnda står fritt til å engasjere juridisk og/ eller teknisk hjelp i forbindelse med overtaksten.

Overskattetakstnemnda fører protokoll på samme måte som skattetakstnemnda.

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

Lederen kunngjør utleggelsen på samme måte som skattetaksten.

Kap. IV Omtaksering

§ 10 Omtaksering

Når det i tiden mellom to alminnelige eiendomstakseringer er foregått deling av en eiendom, når bygninger som var på eiendommen er revet eller ødelagt ved brann eller lignende, eller når det er oppført nye bygninger på eiendommen, skal det skje ny verdsettelse dersom endringen antas svare til en verdi på minst kr 100.000,- jfr byskattelovens §4, 3. ledd.

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

Krav om omtaksering må sendes innen 1. november til økonomiavdelingen, som forbereder saken og oversender den til leder av skattetakstnemnda.

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

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

Kap V Eiendomsskatten

§11 Endring i skatten som følge av ny takst

Endring i eiendomsskatten som følge av endret takstverdi på en eiendom, gjennomføres ved utligning av eiendomsskatt for det påfølgende skatteår. Det gjelder også om taksten blir forandret ved overtakst.

§ 12 Områder for beskatning

Eiendomsskatt skal utskrives på eiendommer innenfor de områder av kommunen som kommunestyret til enhver tid fastsetter og på verk og bruk i kommunen, jfr lov om eiendomsskatt av 6. juni §§3 og 4 og byskatteloven av 18. august 1911.

§ 13 Utskriving av eiendomsskatt

Økonomiavdelingen regner ut eiendomsskatten og og skriver ut skattelistene. Samme avdeling skal holde en ajourført liste over samtlige eiendommer som er pålagt eiendomsskatt, 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) etter regler i gitt med hjemmel i delings- plan og bygningsloven. Som tillegg til listen skrives liste over skattefrie eiendommer.

Avdeling for arealbruk skal fortløpende innberette til økonomiavdelingen alle oppmålinger, matrikuleringer og oppdelinger av eiendommer. Avdelinga skal ved utgangen av hvert halvår innberette til økonomiavdelingen alle avsluttede anmeldte byggearbeider til en antatt verdi av minst kr 100.000,- og om nedrivning av bygninger.

Eiendomsskatten skal være utskrevet og skattesedler utsendt innen 1. mars i skatteåret, i hht bestemmelsene i eiendomsskatteloven.

Økonomiavdelingen besørger utsendelsen. Skjema for lister, skattesedler med mer fastsettes av rådmannen.

Eiendomsskatten forfaller til betaling i to terminer, den 15. april og den 15. oktober, og innbetales til økonomiavdelingen i Bjugn kommune.

Formannskapet har myndighet til å treffe vedtak om nedsetting eller ettergivelse av eiendomsskatt i særlig tilfelle, jfr eiendomsskatteloven § 28. Vedtaket skal fattes etter at skatteutvalget har uttalt seg om saken.

Kap. VI Forskjellige bestemmelser

§ 14 Omkostninger og godtgjørelse til takstmennene

Kommunestyret bestemmer den godtgjørelse som skal tilstås medlemmene i takstnemndene. Når begjæring om omtaksering mellom alminnelige eiendomstakseringer framsettes av den skattepliktige, skal vedkommende svare for omkostningene ved ny taksering. Dette gjelder også utgiftene til innleid juridisk og / eller teknisk hjelp i forbindelse med omtakseringen.

§ 15 Omtaksering etter krav fra kommunen

Økonomiavdelinga plikter å sørge for at det blir holdt takst straks når innberetning eller annet materiale viser at det er grunn for omtaksering etter byskattelovens § 4, 3. ledd.

Økonomiavdelingen plikter å innberette for formannskapet når det foreligger opplysninger som gir grunn til å anta at verdien av en eiendom er vesentlig endret, jfr byskatteloven § 4, jfr byskatteloven §4, fjerde ledd.

§ 16 Ikrafttredelse av vedtektene

Disse vedtektene trer i kraft fra 1/1-2008.