

VEDTEKTER FOR EIENDOMSSKATTETAKSTER FOR LEVANGER KOMMUNE (rev. gjeldende fra 01.01.2023)

KAP I. - SKATTETAKSTNEMNDER

§ 1-1. Til å verdsette faste eiendommer i Levanger kommune etter eiendomsskatteloven § 8 A-2 oppnevner kommunestyret en sakkyndig nemnd, jf. eiendomsskatteloven § 8A-3 (4).

En sakkyndig nemnd skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem). I tillegg velges tre varamedlemmer.

Til å behandle klager over utskrivningen av eiendomsskatt oppnevner kommunestyret i medhold av eiendomsskatteloven § 20 en klagenemnd for eiendomsskatt.

Klagenemnda skal bestå av seks medlemmer (leder, nestleder og fire medlemmer). I tillegg velges varamedlemmer.

Kommunestyret oppnevner leder og nestleder for hver nemnd.

Valgperioden følger kommunevalgperioden.

§ 1-2. Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt.

Valgbare og pliktige til å motta valg som medlem av takstnemndene, er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret.

Medlem av formannskapet kan ikke være medlem i sakkyndig nemnd eller klagenemnd, jf. eiendomsskatteloven § 21. Det samme gjelder varamedlemmer til formannskapet.

Forvaltningslovens § 6 for inhabilitet gjelder.

Nemnda treffer selv avgjørelse om hvorvidt et medlem er inhabil.

§ 1-3. Medlemmer av sakkyndig nemnd og klagenemnd plikter å stille til alle møter i de respektive nemnder, med mindre det foreligger lovlig forfall.

§ 1-4. Befaringsmenn og sakkyndige for takstnemndene.

Eiendomsskattekontoret engasjerer befaringsmenn i samråd med den sakkyndige nemnda.

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

De sakkyndige deltar ikke i selve takseringen og har ingen stemmerett.

KAP II. FORBEREDELSE AV TAKSERINGEN

§ 2-1. Enhet for Landbruk, miljø, arealforvaltning fungerer som Eiendomsskattekontor. Det påligger eiendomsskattekontoret å sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for takstnemndene.

§ 2-2. Eiendomsskattekontoret utarbeider en liste over antatt skattepliktige eiendommer som sakkyndig nemnd inviteres til å vurdere.

Eiendommer som er fritatt etter eiendomsskatteloven § 5 skal ikke takseres. Sakkyndig nemnd bestemmer om eiendommer som er fritatt etter § 7 skal takseres.

§ 2-3. Eiendomsskattekontoret forbereder takseringen ved å innhente tilgjengelig informasjon om den enkelte eiendom.

Eiendomsskattekontoret engasjerer besiktigelsesmenn i samråd med sakkyndig nemnd.

Eiendomsskattekontoret kan pålegge eieren å utlevere opplysninger av betydning for taksten jf. eiendomsskatteloven § 31.

KAP III. GJENNOMFØRING AV TAKSERINGEN

§ 3-1. Det påligger sakkyndig nemnds leder, i samarbeid med eiendomsskattekontoret å planlegge og lede arbeidet med takseringen. Eiendomsskattekontoret berammer takstmøtene i samråd med nemnda.

Eiendomsskattekontorets leder innkalles og stiller i alle møter i sakkyndig nemnd.

§ 3-2. Før den alminnelige taksering påbegynnes, drøfter nemnda i fellesskap alminnelige retningslinjer for taksering for å sikre størst mulig ensartethet i vurderingen. Dersom det er ønskelig kan også prøvetaksering finne sted.

Sakkyndig nemnd kan vedta sjablonger til bruk ved takseringen. Sjablongene skal være et hjelpemiddel for å komme fram til eiendommens omsetningsverdi, og skal ta høyde for at eiendommens beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet kan virke inn på verdien.

Det skal føres protokoll over forhandlingene i sakkyndig nemnd.

§ 3-3. Eiendommens eier varsles om at takst skal holdes. Eiendomsskattekontoret fastsetter frist for varsel.

§ 3-4. Eiendommene skal i alle tilfelle besiktes. Besiktelsen ivaretas av besiktigelsesmenn/sakkyndige som utarbeider forslag til takst.

Eiendomsskattekontoret eller de som utfører takseringa for kommunen, har rett til å ta fotografi av eiendommen til bruk for takseringen.

Sakkyndig nemnd fastsetter i møte takstene på bakgrunn av de forslag som er utarbeidet av befaringsmennene/sakkyndige.

- § 3-5. Grunn og bygning bør takseres særskilt hvis de eies av forskjellige skattytere.
- § 3-6. Takstprotokollen må inneholde opplysninger om når takst er avholdt, hvilken eiendom det gjelder og takstsummen. Videre bør den kort angi hva som inngår i taksten og hvilke verdsettelsesprinsipper som er anvendt. Taksten settes så vidt mulig til et tall som er delelig med 1000.

KAP IV. OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING

- § 4-1. I perioden mellom de alminnelige takseringer kan omtaksering/særskilt taksering foretas etter retningslinjer og vilkår som fremgår av eiendomsskatteloven § 8 A-3 5. og 6. ledd.

Fristen for å begjære omtaksering er 1. november i året forut for skatteåret.

Sakkyndig nemnd tar stilling til om vilkårene for omtaksering/særskilt taksering er oppfylt.

Verdsettelsen bør skje etter samme prinsipper og samme prisnivå som ved forrige alminnelige taksering.

Skattyter orienteres om taksten ved melding om vedtak.

KAP V. KLAGE/OVERTAKST

- § 5-1. Skattyter eller formannskapet kan klage på taksten og/eller utskrivningen innen seks uker fra det seneste tidspunktet av utsendelse av skatteseddel og kunngjøringen av at eiendomsskattelisten er lagt ut jf. eiendomsskatteloven §§ 8 A-3 (3) og 19.

Klagefristen er seks uker fra det seneste tidspunkt av utsendelse av skatteseddel, og kunngjøringen av eiendomsskattelisten.

Klage over taksten kan fremmes hvert år i forbindelse med den årlige utskrivningen av eiendomsskatt, dersom det ikke er klaget på samme grunnlag tidligere.

- § 5-2. Selv om klageren har oversett klagefristen, kan klagen tas under behandling såfremt;
- parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversett fristen eller for å ha drøyd med å klage etterpå, eller
 - det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.

- § 5-3. Klage over vedtak fattet av eiendomsskattekontoret.

Hvis klagen gjelder et vedtak som er fattet av eiendomsskattekontoret i første instans

jf. eiendomsskatteloven § 17, kan eiendomsskattekontoret behandle saken og oppheve eller endre vedtaket dersom det finner klagen begrunnet.

Hvis eiendomsskattekontoret ikke finner grunn til å gi klager medhold, oversendes sakens dokumenter uten opphold til sakkyndig nemnd jf. eiendomsskatteloven § 20.

§ 5-4. Klage over vedtak fattet av sakkyndig nemnd.

Sakkyndig nemnd kan endre vedtaket i klagers favør dersom den finner klagen begrunnet. I motsatt fall oversendes klagen til klagenemnda.

§ 5-5. Klagenemndas behandling.

Ved klage over taksten skal klagenemnda foreta befaringsbesøk av eiendommen. Klagenemnda kan prøve alle sider av saken og kan omgjøre vedtaket til skattyters ugunst, jf. Eiendomsskatteloven § 17.

Retten til å rette utskrivningen til ugunst for skatteyter går tapt om retten ikke er benyttet innen 1. mars året etter utskrivningen. Har feilen sammenheng med at eieren har brutt opplysningsplikten eller plikten til å medvirke til befaringsbesøk, kan utskrivningen rettes innen tre år fra utgangen av skatteåret.

Taksten kan likevel rettes til ugunst for skatteyter med virkning framover i tid.

§ 5-6. Klagenemnda utarbeider en protokoll med en kort begrunnelse for klagevedtaket. Protokollen skal angi hvilket faktum og rettsanvendelse klagevedtaket bygger på og hvilke verdsettelsesprinsipper som er anvendt ved klage på taksten. Klagevedtaket må ta stilling til klagerens anførsler.

§ 5-7. Klagen har ikke oppsettende virkning.

KAP VI. FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

§ 6-1. Kommunestyret fastsetter godtgjørelsen til takstnemndene som nevnt i § 1-3.

Eiendomsskattekontoret fastsetter godtgjørelsen til befaringsmennene som nevnt i § 1-4.

Eiendomsskattekontoret sørger for utbetaling av godtgjørelsen.

§ 6-2. Eiendomsskattekontoret fører eiendomsskatteliste med slik innhold som nevnt i eiendomsskatteloven § 15. Listen skal ligge ute til offentlig gjennomsyn i seks uker etter at det er kunngjort at listen er lagt ut. Det kunngjøres i lokalpressen når og hvor utleggelse finner sted. Kunngjøringen skal inneholde opplysninger om fristen for å klage og hvem klagen skal sendes til.

§ 6-3. Eiendomsskatten forfaller til betaling etter de terminer som kommunestyret fastsetter.