

Vedtekter
for skattetakster over
faste eiendommer i Risør kommune

(Vedtatt av bystyret 27.02.03)

Kap. I. Skattetakstnemnder

1. Sammensetning og valg av sakkyndige takstnemnder

- 1.1 I henhold til bestemmelsene i lov om eiendomsskatt § 33 jf § 4 annet ledd i byskatteloven, oppnevner bystyret i Risør kommune, etter særskilt godkjenning fra Finansdepartementet, en sakkyndig skattetakstnemnd til å forestå verdifastsettelse av de eiendomsskattepliktige eiendommene i kommunen. Den sakkyndige nemnda skal fastsette verdien etter forslag fra ansatte besiktigelsesmenn. Den sakkyndige nemnda skal bestå av 3 medlemmer.
- 1.2 Videre oppnevner bystyret en sakkyndig ankenemnd 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 loddtrekning. Bystyret utpeker leder og nestleder for hver nemnd. Ved lederens forfall rykker nestformannen opp som formann.
- 1.5 Hvis et medlem fratrer for godt, velger bystyret en av varamennene til å tre inn som fast medlem for resten av perioden.

2. Valgbarhet og ugildhet

- 2.1 Valgbare og pliktige til å motta oppnevning til medlem av de sakkyndige takstnemndene er de som gjennom særskilte kvalifikasjoner gjør seg spesielt egnet til å sitte i en slik sakkyndig takstnemnd. Bystyrets medlemmer kan unnså seg for valg.
- 2.2 Et medlem er inhabil til å delta i taksten/verdifastsettelsen 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.
- 2.3 Likedan er han inhabil når andre særegne omstendigheter foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet.
- 2.4 De sakkyndige nemndene treffer selv avgjørelse om hvorvidt et medlem er inhabil.

3. Besiktigelsesmenn og takstmenn

- 3.1 Kommunen skal engasjere besiktigelsesmenn/takstmenn til å bistå den sakkyndige nemnda til å foreta takseringen av de eiendomsskattepliktige eiendommene i kommunen. Besiktigelsesmennene skal gis nødvendig opplæring til å gjennomføre takseringen.
- 3.2 Til å forestå taksering av verker og bruk og større næringseiendommer skal kommunen engasjere autoriserte takstmenn.
- 3.3 Om habilitet for besiktigelsesmenn og takstmenn gjelder punkt 2 tilsvarende.

Kap. II. Takst

4. Konferanser om retningslinjer mv

- 4.1 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 nødvendig. Protokoll for disse møter innheftes i takstprotokollen som føres av eiendomsskattekontoret. Vedtak som treffes er av rettleidende art for takseringsarbeidet.

5. Forberedelse av taksten, varsel

- 5.1 Det påligger leder i den sakkyndige nemnda å planlegge og lede arbeidet, samt beramme takstene. Leder skal sørge for at eiendommens eier eller hans fullmektig 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 Ved takstmennenes besiktigelse av eiendommen bør det om mulig foreligge opplysning om:
1. eiendommens areal, så vel totalt som bebygget areal,

2. oppgave over hvilke leiligheter og forretningslokaler m.v. som bebyggelsen inneholder med mulige oppgaver over flate- og rominnhold,
 3. for bedriftseiendommer liste over større maskiner og lignende.
- 5.4 Leder skal påse at det oppnås enhet i verdsettelsene.
- 5.5 Er et medlem av nemnden ved lovlig forfall forhindret fra å møte, skal han snarest underrette leder, som innkaller varamannen.
- 6. Besiktigelse og protokollering**
- 6.1 Eiendommene skal i alle tilfelle besiktes.
- 6.2 Taksten settes så vidt mulig til et tall som er delelig med 1000/500.
- 6.3 Grunn og bygning kan takseres særskilt hvis de eies av forskjellige personer.
- 6.4 Den sakkyndige nemnda 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. Skjema for takstprotokollen fastsettes i samråd med eiendomsskattekontoret.
- 7. Utskriving og kunngjøring**
- 7.1 Prosedyrene for utskrivning og kunngjøring av eiendomsskatten skal følge eiendomsskatteloven §§ 14 og 15.

Kap. III. Klage

- 8. Begjæring om overtakst**
- 8.1 Overtakst kan begjæres av vedkommende skattyter eller av formannskapet innen 4 uker fra utleggelsen av skattetakstlisten.
- 8.2 Begjæringen sendes til 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.

- 18
- 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 Leder 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 det skje ny verdsettelse hvis endringen antas å svare til en verdi på minst NOK 100 000 jf. byskattelovens § 4, 3. ledd.
- 10.2 Når verdien av en eiendom ved inntrådte forandringer 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 videresendt til vedkommende nemnds leder.
- 10.4 Ved omtaksering som foran nevnt, kommer reglene i vedtektene om takst og klage til tilsvarende anvendelse.
- 10.5 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

- 11.1 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.
- 11.2 Blir taksten endret ved overtakst, omregnes skatten.

Kap. VI. Forskjellige bestemmelser

12. Omkostninger og godtgjørelse til takstmennene

- 12.1 Bystyret bestemmer den godtgjørelse som skal tilstås de sakkyndige nemndene i henhold til gjeldende reglement. Besiktigelsesmennene og 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. Utskrivningen av eiendomsskatten

- 13.1 Eiendomsskattekontoret utregner eiendomsskatten og utskriver skattelistene. Til bruk hertil skal eiendomsskattekontoret 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 nummerrekkefølge (husnummer). Som tillegg til listen skrives listen over de forskjellige grupper skattefrie eiendommer.
- 13.3 Det påligger teknisk etat i kommunen etter hvert å innberette til eiendomsskattekontoret alle oppmålinger, matrikuleringer og oppdelinger av eiendommer. Likeledes plikter etaten ved utgangen av hvert kvartal å innberette til eiendomsskattekontoret alle avsluttede anmeldte byggearbeider til en antatt verdi av minst NOK 100 000 og om nedrivning av eldre bygninger.
- 13.4 Eiendomsskatten skal så vidt mulig være utskrevet og skattesedler utsendt innen 1. mars i skatteåret. Ved første gangs utskrivning skal eiendomsskatten være utskrevet og skattesedler utsendt 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 der foreligger opplysninger som gir grunn til å anta at verdien av en eiendom er vesentlig endret, jf. byskatteloven § 4, fjerde ledd.

15. Ikrafttredeisen av vedtektene

15.1 Disse vedtekter trer i kraft fra 27.02.2003.

Risør kommune
Teknisk etat 07.02.03