



RISØR KOMMUNE

Vedtekter
for skattetakster over
faste eiendommer i Risør kommune
(Vedtatt av bystyret 27.02.03)

Revidert 26.09.2024

Innhold

KAP. I. Skattetakstnemnder	3
1. Sammensetning og valg av sakkyndige takstnemnder	3
2. Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt	3
3. Befaringsmenn/sakkyndige	4
KAP. II. Takst	4
4. Konferanser om retningslinjer mv.	4
5. Forberedelse av taksten, varsel	4
6. Besiktigelse og protokollering	5
7. Utskriving og kunngjøring	5
KAP. III. Klage	5
9. Klagenemnd	6
KAP. IV. Omtaksering	7
10. Omtaksering	7
KAP. V. Eiendomsskatten	7
11. Forandringer i skatten som følge av ny takst	7
KAP. VI. Forskjellige bestemmelser	7
12. Omkostninger og godtgjørelse til takst/befaringsmennene	7
13. Utskrivningen av eiendomsskatten	8
14. Iverksettelse av omtaksering	8
15. Ikrafttredelsen av vedtektene	8

KAP. I. Skattetakstnemnder

1. Sammensetning og valg av sakkyndige takstnemnder

1.1. I medhold eiendomsskatteloven § 8 A-3 (4) velger kommunestyret en sakkyndig nemnd til å verdsette eiendommer i Risør kommune på bakgrunn av forslag fra tilsatte takst/befaringsmenn. Den sakkyndige nemnd skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem), i tillegg velges tre personlige varamedlemmer.

1.2. Videre oppnevner kommunestyret en klagenemnd bestående av minimum 3 medlemmer (leder, nestleder og ett medlem), som skal forestå klagebehandlingen knyttet til den sakkyndige nemndas fastsettelse av verdi på eiendommer. I tillegg velges samme antall personlige varamedlemmer.

Kommunestyret velger leder og nestleder for hver nemnd og valgperioden følger kommunevalgperioden.

1.3. Medlemmer av den sakkyndige nemnd og klagenemnd plikter å stille til alle møter i de respektive nemnder, med mindre det foreligger lovlig forfall.

1.4. Hvis et medlem fratrer for godt, vil det personlige varamedlemmet tre inn som fast medlem for resten av perioden.

2. Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt

2.1. Valgbare og pliktige til å motta valg som medlem og varamedlem av sakkyndig nemnd og klagenemnda er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret. Medlem av formannskapet skal ikke være med i den sakkyndige nemnd eller klagenemnd, jf. eiendomsskatteloven § 21.

2.2. Et medlem er inhabilt til å delta i behandlingen av saken når medlemmet

- a) selv er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen,
- b) er i slekt eller i svogerskap med en som nevnt under a) i opp- eller nedstigende linje eller sidelinje så nær som søsken,
- c) er eller har vært gift, partner eller forlovet med, eller er fosterfar eller fostermor eller er fosterbarn til eier,
- d) er verge for en person som nevnt under a),
- e) er styrer eller medlem av styret for et selskap, en forening, Sparebank, stiftelse eller offentlig innretning som er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen,
- f) er medlem av formannskapet

2.3. Likedan er et medlem inhabilt når andre særegne omstendigheter foreligger som er egnet til å svekke tilliten til vedkommende medlems upartiskhet.

2.4. Nemnda treffer selv avgjørelse om hvorvidt et medlem er inhabilt.

3. Befaringsmenn/sakkyndige.

3.1. Kommunens eiendomsskattekontor engasjerer autoriserte takst/befaringsmenn til å bistå den sakkyndige nemnda til å foreta taksering av eiendomsskattepliktige eiendommer i kommunen.

3.2. Om habilitet for takst/befaringsmenn gjelder punkt 2 tilsvarende.

3.3. Befaringsmenn inngir kun forslag til takster og har ikke stemmerett.

KAP. II. Takst

4. Konferanser om retningslinjer mv.

4.1. Den sakkyndige nemnda trer sammen før den alminnelige takseringen påbegynnes til felles drøftelse og vedtagelse av alminnelige retningslinjer for taksering for å sikre størst mulig likebehandling i vurderingen. Slike møter holdes også ellers når det finnes nødvendig. Protokoll for disse møter utarbeides 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. Eiendomsskattekontoret engasjerer takst/befaringsmann slik at takster foreligger ved avtalte møter i sakkyndig nemnd. Alminnelig taksering skal kunngjøres på forhånd i pressen, og leder skal sørge for at eiendommenes eier eller hens fullmektig blir varslet, så vidt mulig gis det en ukes varsel.

5.2. Det påligger eiendomsskattekontoret å sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkyndige nemnd og klagenemnd.

5.3 Ved takst/befaringsmennenes besiktigelse av eiendommen bør det om mulig foreligge opplysning om:

1. Eiendommens areal, så vel totalt bebygget areal
2. Oppgave over hvilke leiligheter og forretningslokaler mv. som bebyggelsen inneholder med mulig oppgaver over flat- 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 nemnda ved lovlig forfall forhindret fra å møte, skal medlemmet snarest underrette leder, som innkaller varamedlemmet.

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 bygning kan takseres særskilt hvis de eies av forskjellige personer.

6.4. Den sakkyndige nemnda fører handlingsprotokoll og takstprotokoll.

Takstprotokollen må inneholde opplysninger om når taksering/befaring er holdt, hvilken eiendom det gjelder, og takstsummen. Skjema for takstprotokollen fastsettes i samråd med eiendomsskattekontoret.

7. Utskriving og kunngjøring

7.1. Prosedyrene for utskrivning og kunngjøring av eiendomsskatten skal følge eieendomsskattelova §§ 14 og 15

7.2. Skatteetatens formuesgrunnlag for boliger benyttes ved utskrivning av eiendomsskatt på denne kategori eiendommer dersom kommunestyret har vedtatt dette. Formuesgrunnlagene må benyttes slik de fremkommer fra Skatteetaten og iht. reglene i esktl. § 8 C-1. Boliger uten formuesgrunnlag, herunder våningshus, får fastsatt takst av sakkyndig nemnd på samme måte som øvrige skattepliktige eiendommer.

KAP. III. Klage

8.1. Skattyter 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.

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

8.2. Selv om klageren har oversittet klagefristen, kan klagen tas under behandling såfremt

a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med å klage etterpå, eller

b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.

8.3. Klage over vedtak fattet av eiendomsskattekontoret

Hvis klagen gjelder et vedtak (utskrivingsvedtak) som er fattet av eiendomsskattekontoret i første instans (for eksempel beregning av skatten, tildeling

av bunnfradrag) 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 klagenemnda.

8.4. Klage over vedtak fattet av den sakkyndige nemnd

Ved klage over vedtak (takstvedtak) fattet av den sakkyndige nemnd, oversender eiendomsskattekontoret sakens dokumenter til sakkyndig nemnd (underinstansen).

Den sakkyndige nemnd kan endre taksten i skattyters favør dersom den finner klagen begrunnet. I motsatt fall oversendes klagen til klagenemnda.

8.5. Omgjøring til gunst for skattyter

Når klagen tas til følge, skal utskrivningen rettes til skattyters gunst innen 3 år fra utgangen av skatteåret.

8.6. Omgjøring til ugunst for skattyter

Klagenemnda kan prøve alle sider av saken, og kan omgjøre vedtaket til ugunst for skattyter, jf. eiendomsskatteloven § 17.

Retten til å rette utskrivninga til ugunst for skattyter 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 befaringsundersøkelse, kan utskrivningen rettes innen tre år fra utgangen av skatteåret.

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

(For boliger med formuesgrunnlag skal klage over verdsettelsen rettes til Skatteetaten. Eier har en utvidet klagefrist (klageadgang): Første gang en bolig verdsettes etter eiendomsskatteloven § 8 C, er fristen for å klage over vedtak som får betydning for eiendomsskatten, seks uker fra skatteseddelen mottas fra kommunen, jf. skatteforvaltningsloven § 13-4 annet ledd annet punktum. Dersom eier får medhold i klage til Skatteetaten, må eiendomsskatten rettes tilsvarende, jf. esktl. § 17 fjerde ledd.)

9. Klagenemnd

9.1. Klagenemnda 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 skattetakstlistene 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 det er oppført nye bygninger på eiendommen, skal det skje en ny verdsettelse.

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

KAP. V. Eiendomsskatten

11. Forandringer 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 i gjeldene skatteår.

KAP. VI. Forskjellige bestemmelser

12. Omkostninger og godtgjørelse til takst/befaringsmennene

12.1. Takst/befaringsmennene godtgjøres etter avtale med eiendomsskattekontoret. Godtgjørelsen utbetales av kommunen etter oppgave fra eiendomsskattekontoret, og etter anvisning fra kommunedirektøren.

12.2. Når begjæring 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 skattelister. Til bruk hertil skal eiendomsskattekontoret holde en ajourført liste over samtlige eiendommer, deres takster og eiere.

13.2. Eiendomsskattelisten skal inneholde alle eiendommer enten de er skattepliktige eller ikke, oppført i nummerrekkefølge etter matrikkelen. Som tillegg til listen skrives listen over de forskjellige grupper skattefrie eiendommer.

13.3. Det påligger enhet for plan- og byggesak i kommunen etter hvert å innberette til eiendomsskattekontoret alle oppmålinger, matrikuleringer og oppdelinger av eiendommer. Likeledes plikter enheten ved utgangen av hvert kvartal å innberette til eiendomsskattekontoret alle gitte ferdigattester.

13.4. Eiendomsskatten skal være utskrevet og skattesedler utsendt innen 1. mars i skatteåret. Ved første gangs utskriving 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 kommunedirektøren.

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

14. Iverksettelse av omtaksering

14.1. Eiendomsskattekontoret plikter foranledige takst avholdt straks når innberetning eller annet materiale viser at det er grunn for omtaksering.

15. Ikrafttreddelsen av vedtektene

15.1 Disse vedtekter trer i kraft fra 01.01.2025

Risør kommune

Eiendomsskattekontoret 25.06.2024