



**Vår sakshandsamar:**  
Anita Elin Myklebust

**Vår ref:**  
23/94-18

**Dato:**  
27.07.2023

## Eigedomsskattevedtekt for Stryn kommune

Vedteken av Stryn kommunestyre 07.09.2023 sak 055/23.

### KAP. I – SAKKUNNIG TAKSTNEMND.

§ 1-1 I medhald av eigedomsskattelova § 8A-3 (4) vel kommunestyret ei sakkunnig nemnd til å verdsetje eigedomar i Stryn kommune på bakgrunn av forslag frå tilsett synfarar.

Til å handsame klager i medhald av eigedomsskattelova § 20 vel kommunestyret å legge det til sakkunnig klagenemnd.

Den sakkunnige nemnda skal vere samansett av tre medlemar (leiar, nestleiar og eitt medlem). I tillegg skal det veljast tre varamedlemar i rekkefølge.

Den sakkunnige klagenemnda skal vere samansett av tre medlemar (leiar, nestleiar og eitt medlem). I tillegg skal det veljast tre varamedlemar i rekkjefølge.

Kommunestyret vel leiar og nestleiar i nemndene. Når eit medlem fråtrer for godt i ein valperiode, rykkjer 1. vara opp som nytt fast medlem, og dei andre varamedlemane opp ein plass. Ny siste vara blir valt.

Valperioden følg kommunevalperioden.

§ 1-2 Kven kan veljast, ugildskap og møteplikt.

Dei som er pliktige til å ta i mot val til kommunestyret, kan veljast og har plikt til å ta imot val som medlem og varamedlem i sakkunnig nemnd og sakkunnig klagenemnd. Medlem av formannskapet skal ikkje vere med i den sakkunnige nemnda eller sakkunnige klagenemnda, jf. Eigedomsskattelova § 21. Dette gjeld også varamedlem til formannskapet.

Eit medlem er ugild til å ta del i taksten når medlemet:

- a) sjølv er eigar, panthavar eller leigetakar til eigedomen
- b) er i slekt eller i svogerskap med ein som er nemnd i a) i opp- eller nedstigande line eller sideline så nær som søsken.
- c) Er eller har vore gift, partner eller trulova med, eller er fosterfar, fostermor eller fosterbarn til eigar
- d) Er verge for ein person som er nemnd under a)
- e) Er styrrar eller medlem av styret for eit selskap, foreining, sparebank, stifting eller offentleg institusjon som er eigar, panthavar eller leigetakar til eigedomen

Likeeins er eit medlem ugild når det ligg føre andre særeigne tilhøve som er eigna til å svekke tilliten til om eit medlem er upartisk.

Nemnda avgjer sjølv om eit medlem er ugild eller ikkje.

§ 1-3 Medlemar av den sakkunnige nemnda og sakkunnig klagenemnd pliktar å stille til alle møter i dei respektive nemndene, med mindre dei har lovleg forfall.

§ 1-4 Synfarar/ sakkunnige.

Eigedomsskattekontoret engasjerer synfarar i samråd med den sakkunnige nemnda.

Nemndene kan be eigedomsskattekontoret søkje sakkunnig hjelp til å kome med grunnjævne fråsegner på det bygningstekniske, juridiske eller andre område når det vert funne nødvendig, under dette framlegg til takst.

Dei sakkunnige deltek ikkje i sjølve takseringa og har ingen stemmerett.

## **KAP II – FØREBUING AV TAKSERINGA.**

§ 2-1 Etat for Samfunnsutvikling ved avdeling for kart og oppmåling fungerer som eigedomsskattekontor.

Det ligg til eigedomsskattekontoret å syte for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkunnige nemnda og klagenemnda.

§ 2-2 Eigedomsskattekontoret skal utarbeide ei liste over eigedomane som den sakkunnige nemnda vert invitert til å vurdere.

Det blir laga ei eiga liste over eigedomar som er fritekne etter eigedomsskattelova §§ 5 og 7. Eigedomar som er fritekne etter § 5 og 7 skal ikkje takserast.

§ 2-3 Eigedomsskattekontoret førebur takseringa ved å hente inn tilgjengeleg informasjon om den einskilde eigedom.

Eigedomsskattekontoret kan be eigarane om å gje opplysningar som spelar inn på taksten (jf. Eigedomsskattelova § 31).

## **KAP. III – GJENNOMFØRING AV TAKSERINGA.**

§ 3-1 Leiaren av den sakkunnige nemnda har, i samarbeid med eigedomsskattekontoret, ansvaret for å planleggja og leia arbeidet med takseringa.

Eigedomsskattekontoret fastset tid og stad for takstmøta i samråd med den sakkunnige nemnda og synfaringa i samråd med synfarar.

§ 3-2 Før den allmenne takseringa tek til, drøftar den sakkunnige nemnda almenne retningslinjer for takseringa for å sikre at vurderingane blir så einsarta som mogleg.

Den sakkunnige nemnda skal gjere ei prøvetaksering for å fastsetje prisnivået for takseringa.

Den sakkunnige nemnda kan vedta sjablongar til bruk i takseringa. Sjablongane skal vere eit hjelpemiddel for å kome fram til eigedomen sin verdi, og skal ta høgde for at eigedomen sin tilstand, bruksverdi og lokalisering kan verke inn på verdien.

Det skal førast protokoll for møta i sakkunnig nemnd.

§ 3-3 I samarbeid med eigedomsskattekontoret er den sakkunnige nemnda ansvarleg for å gje synfarar informasjon og rettleiing om praktiseringa av dei allmenne retningslinjene. For å sikre likearta praksis bør prøvetaksering finne stad med både nemnda og dei som synfarer til stades.

§ 3-4 Eigiar av eigedomen bør varslast om at eigedomen skal takserast. Allmenn taksering skal vere kunngjort på førehand i lokalpresse og på kommunen si heimeside.

§ 3-5 Synfaring.

Eigedomane skal i alle tilfelle synfarast av ein synfarar. I samband med synfaringa utarbeider synfarar forslag til takst.

Når eigedom skal synfarast, bør det om mogeleg ligge føre opplysningar om:

- a) storleiken på eigedomen
- b) oppgåve over husvære, forretningslokale m.m. som er i bygningen på eigedomen og oversikt over rom- og flateinnhald

Forslag til takst skal innehalde grunnlagsdata og prinsippa for verdsettinga.

§ 3-6 Med bakgrunn i dei forslag som er utarbeidd av dei som synfarar, fastset sakkunnig nemnd takstane i møte.

Nemnda tek stilling til kva for eigedomar som skal unntakast frå eigedomsskatt – jf. eigedomsskattelova § 5 (obligatoriske fritak).

Grunn og bygning kan takserast for seg dersom dei har ulike eigarar.

Synfarar deltek ikkje i den sakkunnige nemnda si fastsetjing av takstane, men kan møte i nemnda for å presentere takstforslaga sine.

§ 3-7 Sakkunnig nemnd skal grunngje taksten kort. Grunngjevinga kan ikkje vere kortare enn at det blir mogleg for skatteytaren å forstå korleis nemnda har fastsett taksten. Grunngjevinga skal opplyse om prinsippa for verdsetjinga og kva for kriterium og grunnlag som er lagde til grunn for den einskilde eigedomen. Til grunngjeving kan ein nytte eit skjema som viser kva for faktiske opplysningar om eigedomen og kva for sjablongverdiar som er brukte.

## **KAP. IV – NY TAKSERING OG SÆRSKILD TAKSERING.**

§ 4-1 I perioden mellom dei allmenne takseringane kan einskildseigedomar omtakserast/takserast særskilt etter dei retningsliner og vilkåra som går fram av eigedomsskattelova § 8 A-3, 5. og 6. ledd.

Fristen for å krevje ny taksering er 1. november i året før skatteåret.

Eigedomsskattekontoret førebur særskild taksering når melding eller anna materiale viser at vilkåra for dette ligg føre.

Den sakkunnig nemnda tek stilling til om vilkåra for ny/særskild taksering er oppfylte.

Verdsetjinga skal skje etter same prinsipp og same prisnivå som ved førre allmenne taksering.

Skatteytar vert orientert om taksten ved melding om vedtaket.

For klage gjeld kapittel V.

## **KAP V – KLAGE.**

§ 5-1 Skatteytar kan klage på taksten og/eller utskivinga innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av utsending av skattesetel og kunnngjering av at eigedomsskattelista er lagt ut.

Det kan klagast over taksten kvart år i samband med den årlege utskivinga av eigedomsskatt, dersom det ikkje har vore klaga på same grunnlag tidlegare.

§ 5-2 Sjølv om klagaren ikkje har sett fram klaga til rett tid, kan klaga handsamast om:

- a) parten eller fullmektigen hans ikkje kan lastast for å ha overskride fristen eller drygd med klagen etterpå, eller
- b) det av særlege grunnar er rimeleg at klaga blir prøvd.

§ 5-3 Klage over vedtak gjort av eigedomsskattekontoret

Om klaga gjeld eit vedtak som er gjort av eigedomsskattekontoret i første instans (til dømes berekning av skatten, tildeling av botnfrådrag...) kan eigedomsskattekontoret handsame saka og oppheve eller endre vedtaket om klaga vert tatt til følgje.

Om eigedomsskattekontoret ikkje tar klaga til følgje, sendast dokumenta i saka over til klagenemnda utan opphald.

§ 5-4 Klage over vedtak fatta av sakkunnig takstnemnd.

Ved klage over vedtak fatta av den sakkunnige takstnemnd, sender eigedomsskattekontoret dokumenta i saka over til sakkunnig takstnemnd.

Den sakkunnige nemnda kan endre taksten i skatteytaren sin favør dersom den ut frå grunngjevinga for klagen kan gje klagaren medhald. I motsett fall vert klaga sendt vidare til sakkunnig klagenemnd for vidare handsaming.

§ 5-5 Sakkunnig klagenemnd si handsaming

Ved klage skal den sakkunnige klagenemnda på synfaring på eigedomen.

§ 5-6 Sakkunnige klagenemnd utarbeider ein protokoll med ei kort grunngjeving for vedtaket. Protokollen skal opplyse om kva for faktiske forhold og rettsbruk taksten byggjer på, og kva for verdsetjingsprinsipp som er nytta. Vedtaket må ta stilling til klagaren sine påstandar.

§ 5-7 Omgjering til ugunst for skatteytar

Klagenemnda kan prøve alle sider av saka, og kan gjere om vedtaket til ugunst for skatteytar, jf. eigedomsskattelova § 17.

Retten til å rette utskrivinga til ugunst for skatteytar går tapt om retten ikkje er nytta innan 1. mars året etter utskrivinga. Har feilen samanheng med at eigar har brote opplysningsplikta eller plikta til å medverke til synfaring, kan utskrivinga rettast innan tre år frå utgangen av skatteåret.

Taksten kan likevel rettast til ugunst for skatteytar med verknad framover i tid.

§ 5-8 Klaga har ikkje oppsettande verknad.

## **KAP. VI – ULIKE FØRESEGNER**

§ 6-1 Kommunestyret/formannskapet fastset godtgjersla til nemndmedlemmar og synfarar.

Eigedomsskattekontoret fastset godtgjersla til sakkunnige som er nemnde i § 1-4 i vedtektene.

Eigedomsskattekontoret syter for at godtgjersla vert utbetalt.

§ 6-2 Ved utskriving av eigedomsskatt første gong må allmenn taksering vere avslutta innan utgangen av juni i skatteåret. Deretter skal eigedomsskatten så sant muleg vere utskreven og skattelista vere offentleggjort innan 1. mars i skatteåret. Første året det måtte bli gjort vedtak om innføring av botnfrådrag er fristen 1. april.

§ 6-3 Eigedomsskattekontoret fører eigedomsskatteliste med slik innhald som nemnt i eigedomsskatteleva § 15. Lista skal ligge ute til offentliggjennomsyn i minst tre veker etter at det er kunngjort at lista er lagt ut. Det skal kunngjerast i lokalavisa og på kommunen si heimeside når og kvar utlegginga finn stad. Kunngjeringa skal innehalde opplysningar om fristen for å krevje overtakst og kven klagen skal sendast til.

På same tid som eigedomsskattelista vert lagt ut vert skattesetel sendt skatteytar.

§ 6-4 Endring i eigedomsskatten som følgje av endra takstverdi på ein eigedom, med grunnlag i særskild taksering eller overtakst, vert gjennomført ved utskriving av eigedomsskatt innan den frist som gjeld for den årlege eigedomsskatteutskrivinga. Vert taksten endra ved overtakst, skal skatten reknast om.

§ 6-5 Eigedomsskatten forfell til betaling etter dei terminar som kommunestyret fastset.

## **KAP. VII – IVERKSETJING.**

Denne vedtekta tek til å gjelde frå vedtaksdato.