

## EIENDOMSSKATTEVEDTEKTER STRAND KOMMUNE

---

### KAP. I SAKKYNDIG NEMND

---

§ 1-1 I medhold eiendomsskatteloven § 8 A-3 (4) velger kommunestyret en sakkyndig nemnd til å verdsette eiendommer i Strand kommune på bakgrunn av forslag fra engasjerte befaringsmenn.

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

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

Klagenemnda består av fem medlemmer (leder, nestleder og tre medlemmer). I tillegg velges samme antall personlige varamedlemmer. Inntil nytt valg avholdes, vil eksisterende antall medlemmer i Klagenemnda for eiendomsskatt bestå av 6 medlemmer (leder, nestleder og fire medlemmer, samt likelydende personlige varamedlemmer).

Kommunestyret velger leder og nestleder for hver nemnd.

Valgperioden følger kommunevalgperioden.

§ 1-2 Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt reguleres gjennom forvaltningslovens § 6

§ 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/sakkyndige.  
Eiendomsskattekontoret engasjerer befaringsmenn i samråd med sakkyndig nemnd.

Nemndene kan be eiendomsskattekontoret engasjere sakkyndig hjelp til å avgi veiledende uttalelser på det bygningstekniske, industrielle, maskintekniske, juridiske eller andre områder, når dette anses nødvendig.

Befaringsmenn inngir kun forslag til takster og har ikke stemmerett.

### KAP. II – FORBEREDELSE AV TAKSERINGEN

---

§ 2-1 Økonomiavdelingen fungerer som eiendomsskattekontor. Det påligger eiendomsskattekontoret å sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkyndig nemnd og klagenemnd.

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

Det lages en egen liste over eiendommer som er fritatt etter eiendomsskatteloven §§ 5 og 7. Eiendommer som er fritatt etter § 5 skal ikke takseres. Rådmannen bestemmer om eiendommer som er fritatt etter § 7 skal takseres.

Det bør utarbeides en egen liste over antatte verk og bruk.



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

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

### KAP. III - GJENNOMFØRING AV TAKSERINGEN

---

- § 3-1 Det påligger lederen av sakkyndig nemnd, i samarbeid med eiendomsskattekontoret, å planlegge og lede arbeidet med takseringen.

Eiendomsskattekontoret berammer takstmøtene i samråd med sakkyndig nemnd og befaringen i samråd med befaringsmennene.

- § 3-2 Før den alminnelige taksering påbegynnes, vedtar sakkyndig nemnd hvilke alminnelige retningslinjer som skal legges til grunn ved takseringen for å sikre størst mulig ensartethet i vurderingen.

Sakkyndig nemnd kan vedta sjabloner til bruk i takseringen. Sjablonene skal være et hjelpemiddel for å komme fram til eiendommenes omsetningsverdi, og skal ta høyde for at eiendommenes innretning, bruksegenskap og lokalisering kan virke inn på verdien.

Sakkyndig nemnd skal foreta prøvetaksering for å fastsette prisnivået for takseringen.

Det skal føres protokoll over møtene i sakkyndig nemnd.

- § 3-3 Eiendomsskattekontoret er ansvarlig for å gi befaringsmennene informasjon og veiledning om praktiseringen av nemndas retningslinjer for takseringen.

- § 3-4 Eiendommens eier varsles om at eiendommen skal takseres.

- § 3-5 Eiendommene skal i alle tilfelle befares av en befaringsmann.

I forbindelse med befaringen utarbeider befaringsmennene forslag til takst. Forslag til takst bør inneholde grunnlagsdata og prinsippene for verdsettelsen. Forslaget bør også nevne særlige forhold som har vesentlig betydning for taksten.

Ved taksering av antatte verk og bruk bør takstforslaget også inneholde de opplysninger som er nødvendige for at sakkyndig nemnd skal kunne ta stilling til om eiendommen kvalifiserer som verk og bruk.

Hvis maskiner og tilbehør foreslås medtatt i taksten i medhold av eiendomsskatteloven § 4 annet ledd, bør takstforslaget redegjøre for hvorfor vilkårene for dette er oppfylt.

- § 3-6 Sakkyndig nemnd fastsetter i møte takstene på bakgrunn av de forslag som er utarbeidet av befaringsmennene.

Sakkyndig nemnd tar i forbindelse med fastsettelsen av taksten stilling til om den enkelte eiendom skal beskattes som verk og bruk, samt hvilket tilbehør og ting som skal inngå i



taksten, jf. eiendomsskatteloven § 4, og hvilke eiendommer som skal unntas fra eiendomsskatt etter eiendomsskatteloven § 5 (obligatoriske fritak).

Det bør utarbeides særskilt forslag for grunn og bygning hvis de eies av forskjellige skattytere.

Befaringsmennene deltar ikke i sakkyndig nemnds fastsettelse av takstene, men kan møte i nemnda for å presentere sine takstforslag.

- § 3-7 Det skal gis en kort begrunnelse for taksten som ikke kan være kortere enn at det blir mulig for skattyter å forstå hvordan taksten er fastsatt. Begrunnelsen skal inneholde prinsippene for verdsettelsen, samt hvilke kriterier og grunnlag som er lagt til grunn for den enkelte eiendom. Begrunnelsen kan gis på et skjema som viser hvilke faktiske opplysninger om eiendommen og hvilke sjablonverdier som er brukt. For verk og bruk vil det ofte være behov for en grundigere begrunnelse.

---

## KAP. IV - OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING

---

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

Fristen for å begjære omtaksering etter sjette ledd 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

---

- § 5-1 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.

- § 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 (utskrivningsvedtak) som er fattet av eiendomsskattekontoret i første instans (for eksempel beregning av skatten) 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.

- § 5-4 Klage over vedtak fattet av sakkyndig nemnd  
Ved klage over vedtak (takstvedtak) fattet av sakkyndig nemnd, oversender eiendomsskattekontoret sakens dokumenter til sakkyndig nemnd (underinstansen).

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

- § 5-5 Klagenemndas behandling  
Ved klage over taksten skal klagenemnda dra på befaringsav eiendommen.

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

- § 5-7 Omgjøring til gunst for skattyter  
Når klagen tas til følge, skal utskrivningen rettes til skattyters gunst innen 3 år fra utgangen av skatteåret.

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 befaringsav eiendommen, kan utskrivningen rettes innen tre år fra utgangen av skatteåret.

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

- § 5-8 Klage har ikke oppsettende virkning  
Dersom skattyter ønsker å klage på eiendomsskatten må kravet likevel betales. Eventuelt medhold i klage medfører tilbakebetaling av for mye innbetalt eiendomsskatt.

- § 5-9 Økonomiske årsaker kan gi nedsettelse eller fritak fra eiendomsskatt.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Nedsettelse eller fritak vedtas av Formannskapet etter søknad og innvilges eventuelt for ett år av gangen. Det henvises til egen veileder utarbeidet av KS. [Se også eget søknadsskjema.](#)

## KAP. VI - FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

---

- § 6-1 Kommunestyret fastsetter godtgjørelsen til nemndsmedlemmer. Eiendomsskattekontoret fastsetter godtgjørelsen til befaringsmenn som nevnt i vedtektenes § 1-4.
- Eiendomsskattekontoret sørger for utbetaling av godtgjørelsen.
- § 6-2 Ved første gangs utskriving av eiendomsskatt må alminnelig taksering og utskriving av skatten være avsluttet innen utgangen av juni i skatteåret. Påfølgende år skal eiendomsskatten være utskrevet og skattelisten offentliggjort innen 1. mars i skattåret.
- § 6-3 Eiendomsskattekontoret fører eiendomsskattelite med slik innhold som nevnt i eiendomsskatteloven § 15. Listen skal ligge ute til offentlig gjennomsyn i minst tre 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 (6 uker) og hvem klagen skal sendes til.
- Hvert år, samtidig med at eiendomsskattelite legges ut, sendes skatteseddel til skattyter.
- § 6-4 Eiendomsskatten forfaller til betaling etter de terminer (minimum 2) som kommunestyret fastsetter.