

## HAMARØY KOMMUNE

### VEDTEKTER FOR SKATTETAKSTER OVER FASTE EIENDOMMER

#### Kap. I. Skattetakstnemnder.

##### § 1. Sammensetning og valg av takstnemndene.

I medhold av byskatteloven §§ 4 og 5, jf eiendomsskatteloven § 33 velger kommunestyret en sakkyndig nemnd og en sakkyndig ankenemnd til å verdsette eiendommer i Hamarøy kommune på bakgrunn av forslag fra engasjerte besiktigelsesmenn. Den sakkyndige nemnda skal bestå av tre medlemmer (leder og to medlemmer) og den sakkyndige ankenemnda skal bestå av tre medlemmer (leder og to medlemmer). Dessuten velges varamenn for alle.

Halvparten av medlemmene og varamennene trer ut og erstattes ved nytt valg hvert annet år, første gang etter loddtrekning. Kommunestyret utpeker leder for hver nemnd. Ved leders forfall rykker ett medlem opp som leder.

Hvis et medlem fratrer for godt, velger kommunestyret en av varamennene til å tre inn som fast medlem for resten av perioden.

##### §2. Valgbarhet og ugildhet.

Valgbare og pliktige til å motta valg til medlem av skattetakstnemnd og overskattetakstnemnd er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret. Kommunestyrets medlemmer kan unnså seg for valg.

Et medlem er ugild til å delta i taksten 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.

Likedan er han ugild når andre særegne omstendigheter foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet.

Nemnda treffer selv avgjørelse om hvorvidt et medlem er inhabil.

Medlemmene av nemndene har taushetsplikt etter eiendomsskatteloven § 29.

### **§3. Sakkyndige for takstnemndene.**

Kommunestyret kan oppnevne et utvalg på fem sakkyndige på det bygningstekniske, industrielle og maskintekniske område. Skattetakstnemndene kan av dette utvalg tilkalle en eller flere til å avgi veiledende uttalelser når de skal takserer bedriftseiendommer med tilhørende maskiner og lignende. De sakkyndige deltar ikke i selve takseringen og har ingen stemmerett.

## **Kap. II. Taksten.**

### **§4. Konferanser om retningslinjer før alminnelig taksering m. v.**

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 påkrevet. Protokoll for disse møter innheftes i takstprotokollen. Vedtak, som treffes med alminnelig flertall, er av rettledeende art.

### **§5. Forberedelse av taksten, varsel.**

Det påligger leder av sakkyndig takstnemnd i samarbeid med administrasjonen å planlegge og lede arbeidet og beramme takstene. Det skal sørges for at eiendommens eier eller hans fullmektig blir varslet, så vidt mulig gis det varsel. Alminnelig taksering skal dessuten kunngjøres på forhånd i pressen.

Kommunens administrasjon utfører alt administrativt og kontormessig arbeide for den sakkyndige takstnemnd og ankenemnd. Administrasjonen engasjerer besiktigelsesmenn i samarbeid med sakkyndig takstnemnd.

Ved takstmennenes besiktigelse av eiendommen bør det om mulig foreligge opplysning om:

- a. Eiendommens areal, så vel totalt som bebygget,
- b. Oppgave over hvilke leiligheter og forretningslokaler m.v. som bebyggelsen inneholder med mulige oppgaver over flate- og rominnhold.
- c. For bedriftseiendommer liste over større maskiner og lignende.

Leder skal påse at det oppnås enhet i verdsettelsene.

Er et nemndmedlem ved lovlig forfall forhindret fra å møte, skal han snarest underrette servicekontoret, som innkaller varamann.

Leder sørger for at hvert av nemndmedlemmene får et ajourført avtrykk av bestemmelsene i Byskatteloven §§ 4 og 5, jf Eiendomsskatteloven § 33 og ett eksemplar av vedtektene.

#### **§6. Besiktigelse og protokollering.**

Eiendommene skal i alle tilfelle besiktiges. Taksten settes så vidt mulig til et tall som er delelig med 1000. Grunn og bygning kan takseres særskilt hvis de eies av forskjellige personer.

Hver nemnd 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.

#### **§7. Utleggelse og kunngjøring.**

Innen 1. mars skatteåret utlegges det liste over samtlige takster til offentlig ettersyn i 4 uker.

Det kunngjøres i lokalpressen når og hvor utleggelsen skjer. Kunngjøringen skal inneholde opplysning om fristen for begjæring av overtakst og hvem begjæringen skal sendes til.

Ved omtaksering i perioden mellom to alminnelige takseringer sendes gjenpart av takstprotokollen til eieren i rekommandert brev med angivelse av at krav om overtakst må være innkommet til klageorganet innen 4 uker fra utsendelsen av takstdokumentet.

### **Kap. III Overtakst**

#### **§8. Begjæring om overtakst.**

Overtakst kan begjæres av vedkommende skattyter eller av formannskapet innen 4 uker fra utleggelsen av skattetakstlisten.

Begjæringen sendes til skattetakstnemnda som snarest mulig etter utløpet av fristen oversender den til leder i overskattetakstnemnda.

### **§9. Sakkyndig ankenemnd.**

Overtaksten utføres av samtlige medlemmer av sakkyndig ankenemnd, eventuelt med varamenn, og ledes av nemndlederen. Reglene i §§ 4-7 for skattetakstnemnda får tilsvarende anvendelse så langt de passer.

Hvis sakkyndig nemnd har tilkalt sakkyndige etter bestemmelsen i vedtektenes § 3. skal sakkyndig ankenemnd tilkalle en eller flere av de sakkyndige som ikke har bistått ved undertaksten.

Sakkyndig ankenemnd fører særskilte protokoller, innrettet på samme måte som skattetakstnemndas protokoller.

## **Kap. IV Omtaksering.**

### **§ 10. Endring av status på eiendom (deling, riving, etc.)**

Når det i tiden mellom to alminnelige eiendomstaksringer 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 svare til en verdi på minst kr 10 000,-, jfr. Byskattelovens § 4, 3. ledd.

Når verdien av en eiendom ved inntrådte forandringer antas å være vesentlig økt eller forminsket i forhold til andre eiendommer, kan formannskapet så vel som den skattepliktige forlange særskilt verdsettelse avholdt i tiden mellom to alminnelige eiendomstaksringer.

Krav om omtaksering må sendes innen 1. november til administrasjonen som besørger videresendt til vedkommende nemnds leder.

Ved omtaksering som foran nevnt, kommer reglene i vedtektene om skattetakst og overskattetakst til tilsvarende anvendelse.

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.**

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. Blir taksten endret ved overtakst, omregnes skatten.

## **Kap. VI. Forskjellige bestemmelser**

### **§ 12. Omkostninger og godtgjørelse til takstmennene.**

Kommunestyret bestemmer den godtgjørelse som skal tilstås nemndmedlemmer. Godtgjørelsen utbetales av økonomiavdelingen etter oppgave fra leder i nemnda og etter anvisning fra rådmannen.

Når begjæring om omtaksering i perioden mellom to alminnelige eiendomstakseringer fremsettes av den skattepliktige, skal denne svare omkostningene ved takseringen.

### **§ 13. Utskrivingen av eiendomsskatten.**

Økonomisjefen utregner eiendomsskatten og utskriver skattelistedene. Til bruk hertil har økonomisjefen å holde en ajourført liste (protokoll) over samtlige eiendommer, deres takster og eiere.

Eiendomsskattelisteden skal inneholde alle takserte eiendommer enten de er skattepliktige eller ikke, oppført i nummerrekkefølge etter matrikkelen eller i nummer-rekkefølge (husnummer).

Som tillegg til listen skrives listen over de forskjellige grupper skattefrie eiendommer.

Det påligger tjenesteområde for teknisk enhet etter hvert å innberette til

økonomisjef alle oppmålinger, matrikuleringer og oppdelinger av eiendommer. Likeledes

plikter teknisk enhet ved utgangen av hvert kvartal å innberette til økonomisjefen alle avsluttede anmeldte byggearbeider til en antatt verdi av minst kr 10 000,- og om nedrivning av eldre bygninger.

Eiendomsskatten skal så vidt mulig være utskrevet og skattesedler utsendt innen 1. mars i skatteåret

Økonomiavdelingen besørger utsendelsen. Skjemaet for lister, skattesedler m.m. fastsettes av rådmannen.

Eiendomsskatten forfaller til betaling i 2 terminer, og innbetales til Hamarøy kommune.

### **§14. Om taksering**

Økonomisjefen plikter å foranledige takst avholdt straks når innberetning eller annet materiale viser at det er grunn for omtaksering etter byskattelovens § 4, tredje ledd. Økonomisjefen plikter å innberette for formannskapet når der foreligger opplysninger som gir grunn til å anta at verdien av en eiendom er vesentlig endret, jfr. Byskatteloven § 4, fjerde ledd.

### **§ 15. Fritak**

Fritak etter eiendomsskatteloven §5 følger direkte av lovteksten og avgjøres administrativt. Tvist om forståelsen kan påklages til formannskapet etter at skattetakstnemnda har uttalt seg.

Fritak etter disse vedtektene § 15 a og b delegeres fra kommunestyret og avgjøres av formannskapet. Tvist om forståelsen kan påklages til formannskapet etter at sakkyndig nemnd har uttalt seg.

Hamarøy kommunestyre velger med hjemmel i eiendomsskatteloven § 7 å fritta følgende eiendommer for beskatning:

#### **A. Eiendommer tilhørende stiftelser, institusjoner, menigheter og trossamfunn,**

kulturelle og humanitære organisasjoner etc som har til formål å være til gagn for kommune eller stat. Tilsvarende gjelder for eiendommer tilhørende private daghjem, private behandlingshjem, private barnehager samt tilsvarende institusjoner som drives av private organisasjoner - "non-profitt" -organisasjoner.

Fritak etter bokstav a gjelder ikke for eiendommer eller deler av eiendommer som bortleies til boligformål eller næringsvirksomhet som ikke er en del av vedkommende organisasjons virksomhet. For eiendommer som delvis nyttes til slik virksomhet holdes partiell takst.

#### **B. Bygninger som har historisk verdi. For at bygningen skal anses å ha historisk verdi**

må den som hovedregel være oppført før år 1900, og i det vesentlige ha sitt arkitektoniske og bygningsmessige særpreg i behold.

Øvrige bygninger og eiendommens tomt ilegges eiendomsskatt etter gjeldende regler.

Fritaket gjelder ikke for eiendommer eller deler av eiendommer som bortleies til boligformål eller nyttes til næringseiendom.

#### **c. Eiendommer som nyttes til:**

- offentlig vei
- annen kommunikasjon/tekniske anlegg dvs eiendommer som nyttes til offentlige

kaianlegg, offentlige kommunikasjonstekniske anlegg el lignende

- verneområder dvs eiendommer som gjennom reguleringsplan eller oversiktsplan er regulert til naturvern, friluftsområder, ikke opparbeidet friareal, områder vernet etter naturvernloven eller lov om kulturminner samt områder med fredet bebyggelse.

- Friareal/idrettsanlegg dvs eiendommer som nyttes til offentlig campingplass, offentlig badeplass, opparbeidet park eller idrettsanlegg.

#### **§ 16. Ikrafttredelsen av vedtektene.**

Disse vedtekter trer i kraft straks.