

Gjeldende vedtekter for skattetakster over faste eiendommer i Trondheim kommune

Vedtatt av Bystyret november 2016, Arkivsaksnr.: 16/41091

Kap.1 Skattetakstnemnder

§1. Sammensetning og valg av takstnemndene.

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

Til å behandle klager over utskrivingen av eiendomsskatt velger kommunestyret i medhold av eiendomsskatteloven § 20 enten:

- a) en egen klagenemnd, eller
- b) legger klagebehandlingen til en allerede eksisterende nemnd (for eksempel eventuelt tidligere oppnevnt sakkyndig ankenemnd)

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

Klagenemnda skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem). I tillegg velges samme antall varamedlemmer.

Bystyret velger leder og nestleder for hver nemnd.

Valgperioden følger kommunevalgperioden.

§2. Valgbarhet og ugildhet.

Valgbare og pliktige til å motta valg til medlem av skattetakstnemnd og klagenemnd er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret. Formannskapetets medlemmer kan imidlertid ikke velges. Kommunestyrets medlemmer kan unnså seg for valg.

Et medlem er ugild til å delta i taksten når vedkommende:

- 1) Selv er eier, pantehaver eller leieboer til eiendommen
- 2) Er i slekt eller i svogerskap med en som er nevnt under nr.1 i rett oppeller nedstigende linje eller sidelinje så nær som søsken.
- 3) Er eller har vært gift med eller forlovet med eller fosterfar, fostermor eller fosterbarn til en eier.
- 4) Er verge for en person som nevnt under nr.1
- 5) Er styrer eller medlem av styret for et selskap, forening, bank, stiftelse eller offentlig innretning som er eier, pantehaver eller leieboer til eiendommen.

Likedan er vedkommende inhabil når andre særegne omstendigheter foreligger som er egnet til å svekke tilliten til vedkommendes upartiskhet. Nemnda treffer selv avgjørelse om hvorvidt et medlem er inhabil.

§3. Takstnemndene kan engasjere juridisk, teknisk og annen aktuell bistand i den grad der er nødvendig for taksering.

Takstnemnda kan 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.

Til alminnelig omtaksering kan Trondheim kommune oppnevne besiktigelsesmenn som gjennom besiktigelse og bruk av grunnlagsdata foreslår takst på eiendommene som besiktiges.

Kap.II Skattetaksten

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

Nemndene trer sammen før den alminnelige taksering påbegynnes til felles drøftelser og for å ta stilling til alminnelige retningslinjer for taksering for å sikre største mulig ensartethet i vurderingen. Slike møter holdes også ellers når det finnes påkrevet. Protokoll fra disse møtene arkiveres i kommunens saksarkiv. Vedtak, som treffes med alminnelig flertall, er av rettleidende art.

§5. Forberedelse av taksten, varsel.

Det påligger lederen å planlegge å lede arbeidet med å beramme takstene. Lederen skal sørge for at eiendommens eier eller hans fullmektig blir varslet, så vidt mulig gis det en ukes varsel. Alminnelig taksering skal dessuten kunngjøres på forhånd i pressen.

Rådmannen utfører alt administrativt og kontormessig arbeid for takstnemndene.

Er et takstmedlem ved lovlig forfall forhindret fra å møte, skal rådmannen varsles snarest. Rådmannen kaller inn varamedlemmet.

Rådmannen sørger for at hver av nemndsmedlemmene får et ajourført avtrykk av bestemmelsene i byskattelovens første kapittel om eiendomsskatt, ett eksemplar av lov om eiendomsskatt og ett eksemplar av disse vedtektene.

§6. Besiktigelse og protokollering.

Den eiendom som skal takseres skal besiktes. Ved besiktigelse skal det foreligge eller innhentes opplysninger om:

1. Eiendommens- og bygningenes areal
2. Om mulig oppgave over hvilke leiligheter og forretningslokaler mv som bebyggelsen inneholder.
3. For eiendommer som skal takseres som verk og bruk bør det om mulig foreligge lister over større maskiner og lignende (løsøre).
4. Taksten avrundes nedover til et tall som er delelig med 1000.

Skattetakstnemnda fører takstprotokoll hvor det føres når takst er avholdt, hvilken eiendom det gjelder og takstsum. Særlige omstendigheter som antas å ha betydning for eiendommens verdi bør anføres.

Skjema for takstprotokoll utformes av rådmannen og utformes slik at det kan tas utskrifter/gjenparter til nødvendige underretninger til bl.a. skatteyter og rådmannen. Rådmannen refererer etter hvert møte og referatet arkiveres i kommunens saksarkiv.

§7. Utleggelse og kunngjøring.

Ved alminnelig taksering legges lister over samtlige takster ut til offentlig ettersyn i 4 uker. Det kunngjøres når og hvor utleggelsen skjer. Eier varsles i eget brev om taksten i forbindelse med utleggelsen. I kunngjøringen angis at krav om at overtakst må være innkommet skriftlig til kommunen innen seks uker fra eiendomsskattelisten ble lagt ut, (eller mottagelsen av melding om skatt og takst).

Ved omtaksering i perioden sendes brev/varsler til eieren med angivelse av at krav om overtakst må være innkommet til eiendomsskattekontoret innen 6 uker fra utsendelsen av takstdokumentet.

Kap III Overtakst

§8. Begjæring om overtakst.

Overtakst kan begjæres av skatteyter eller formannskapet innen 6 uker fra utleggelse av skattelisten. Begjæringen sendes eiendomsskattekontoret som oversender den til klagenemnda for behandling.

§9. Klagenemnda.

For klagenemndas arbeid gjelder de samme reglene som for skattetakstnemnda. Hvis skattetakstnemnda har tilkalt sakkyndige etter bestemmelsen i vedtektenes §3, kan klagenemnda tilkalle en eller flere sakkyndige som ikke tidligere har bistått med undertaksten.

Klagenemndas takster blir ikke lagt ut til offentlig ettersyn.

Kap. IV Omtaksering

§10

Når det i tiden mellom to omtakseringer er foregått deling av en eiendom, når de på eiendommens stående bygninger er nedrevet eller ødelagt eller lignende, eller når det er oppført nye bygninger på eiendommen, skal det skje ny verdsettelse hvis endringen antas å være til en verdi på minst kr.100.000,

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

Krav om omtaksering må sendes innen 1.november til rådmannen som besørger det videresent til vedkommende nemndsleder.

Ved taksering i perioden skal så vidt mulig brukes samme vurderingsgrunnlag som ved siste alminnelige taksering.

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

Ved omtaksering sendes melding om skatt og takst til eieren i brev med angivelse av at eventuelle krav om overtakst må være innkommet til rådmannen innen seks uker.

Kap.V Eiendomsskatten

§11 Område for beskatning

Eiendomsskatt skal utskrives på alle faste eiendommer, verk og bruk i hele kommunen i henhold til de rammer som bystyret trekker opp i medhold av gjeldende lovverk.

§12 Utskriving av eiendomsskatten.

Rådmannen beregner eiendomsskatten og skriver ut skattelister. Til dette skal kommunen holde en ajourført liste (protokoll) over samtlige eiendommer, deres takster og eiere.

Eiendomsskattelisten skal inneholde alle takserte eiendommer i nummerrekkefølge etter matrikkelen eller i nummerrekkefølge (byggningsnummer) etter regler gitt med hjemmel i delingsog plan/bygningslov. Som tillegg til listen skrives liste over skattefrie eiendommer.

Kommunen skal ha en tydelig prosedyre som viser hvorledes en sikrer seg at liste over eiendommer til enhver tid er ajour.

Eiendomsskatten skal så vidt mulig være utskrevet og skattesedler utsendt innen 1. mars i skatteåret. Rådmannen besørger utsendelsen som også fastsetter skjema, lister skattesedler mm.
Eiendomsskatten samkjøres med de øvrige eiendomsavgiftene og forfaller til betaling i fire terminer.

Kap VI Forskjellige bestemmelser

§13 Omkostninger og godtgjørelser til takstmenn.

Takstnemndene bestemmer godtgjørelse til engasjert bistand som nevnt i §3. Godtgjørelse utbetales av Trondheim kommune etter oppgave fra leder i nemnda og etter anvisning fra rådmannen.

Når begjæring om omtaksering mellom to alminnelige eiendomstakseringer framsettes av den skattepliktige, skal omkostningene ved takseringen svares av ham selv.

§14 Omtaksering etter krav fra kommunen.

Rådmannen plikter å sørge for at det blir holdt takst straks når innberetning eller annet materiale viser at det er grunn for omtaksering etter eiendomsskattelovens §8A-3, 5 ledd.

§15 Ikrafttredelse

Disse vedtekter erstatter "Vedtekter for skattetakster over faste eiendommer i Trondheim" av 1. januar 2004 og trer i kraft fra og med 1. januar 2017.