



Myndighet og oppgavefordeling i eiendomsskattesaker



Utgitt: November 2016
Sist revidert: November 2020

Utarbeidet av KS Eiendomsskatteforum

Revidert november 2020

Innhold

1. Innledning.....	3
2. Skjematisk oversikt – vedtak i eiendomsskattesaker.....	3
2.1 Generelle vedtak som ikke kan påklages.....	3
2.2 Individuelle vedtak som kan påklages.....	4
3. Organer i eiendomsskatten.....	6
3.1 Kommunestyret/bystyret.....	6
3.2 Formannskapet/byrådet.....	7
3.3 Eiendomsskattekontoret.....	8
3.4 Skattetakstnemnd/sakkyndig nemnd.....	9
3.4.1 Nemndenes oppgaver og vedtaksmyndighet.....	10
3.4.2 Nemndenes uavhengighet.....	10
3.4.3 Møte-, tale- og forslagsrett i nemndsmøter.....	11
3.5 Tilsette synfaringsmenn.....	11
3.6 Klagenemnda.....	11
3.7 Statlige skattemyndigheter.....	12
3.8 Kommunen.....	12
4. Lovlighetskontroll av vedtak på eiendomsskatteområdet.....	12

Spørsmål ifm. veilederen kan rettes til sekretariatsleder Liv Elin Vermundsberget
E-post liv.elin.vermundsberget@ks.no
Tlf. 95 75 87 03

1. Innledning

Formålet med denne veilederen er å gi en enkel og samlet, skjematisk, oversikt over forskjellige vedtak som fattes i forbindelse med eiendomsskatt, jf. veilederens punkt 2.

Punkt 3 tar for seg de enkelte organers roller og myndighet i eiendomsskattesaker.

Veilederen er ment å være et hjelpemiddel for å sikre riktig saksgang og saksbehandling i saker som gjelder eiendomsskatt.

2. Skjematisk oversikt – vedtak i eiendomsskattesaker

Det er viktig at forvaltningsvedtak treffes av rett organ. Treffes vedtak av et organ som ikke har vedtaksmyndighet, er vedtaket ugyldig.

Hvilke organer som har vedtaksmyndighet i eiendomsskattesaker fremgår i skjemaene under. Der fremgår også hvem som har klagerett, og hvilket organ som er klageinstans for de enkelte vedtak (jf. punkt 2.2). Utdypende veiledning vil man kunne finne i KSEs veiledere og maler, se henvisninger til disse.

Dersom ikke annet er spesifisert, er oppgitte paragrafer å finne i eiendomsskatteloven (esktl.).

2.1 Generelle vedtak som ikke kan påklages

Vedtak i kommunestyret	Nærmere veiledning
Vedtak om utskrivningsalternativ, § 3, overgangsregel til §§ 3 og 4 ¹ andre ledd	KSEs sjekklister for årlige budsjettvedtak om utskrivning av eiendomsskatt for kommende skatteår
Vedtak om utskrivning av skatt på «særskilte skattegrunnlag», overgangsregel til §§ 3 og 4 første ledd	KSEs sjekklister for årlige budsjettvedtak om utskrivning av eiendomsskatt for kommende skatteår
Vedtak om skattesats, diff. av skattesatser, §§ 11, 12, 13	KSEs veileder om bruk av skattesatser
Vedtak om bunnfradrag for bolig-/fritidseiendom, § 11	KSEs veileder om bunnfradrag
Generelt vedtak om fritak fra eiendomsskatt etter § 7	KSEs veileder om fritak § 7
Vedtak om antall terminer for innbetaling av eiendomsskatt, § 25 (1)	KSEs sjekklister for årlige budsjettvedtak om utskrivning av eiendomsskatt for kommende skatteår
Oppnevning av nemndsmedlemmer, § 8 A-3 (2), (4), § 20	Kommuneloven § 7-1 og 7-2 ²
Vedtak om bruk av Skatteetatens formuesgrunnlag ved utskrivning av eiendomsskatt på boliger, § 8 C-1	KSEs veileder om bruk av formuesgrunnlag, KSEs sjekklister for årlige budsjettvedtak om eiendomsskatt

¹ Overgangsregelen til esktl. §§ 3 og 4 knytter seg til tidl. «verk og bruk», og skal gjelde ut år 2024.

² Eiendomsskattenemndene er kommunale særlovsorganer. De oppnevnes med hjemmel i eiendomsskatteloven, men valg og oppnevning skjer etter reglene i kommuneloven.

Vedtak om ny alminnelig taksering og tidspunkt for gjennomføring, § 8 A-3 (2)	KSEs sjekklister for årlige budsjettvedtak om utskriving av eiendomsskatt for kommende skatteår
Vedtak om kontormessig oppjustering av takster, § 8 A-4 ³	KSEs sjekklister for årlige budsjettvedtak om utskriving av eiendomsskatt for kommende skatteår
Vedtak om bruk av reduksjonsfaktor ved alm. taksering ⁴	
Vedtak om eiendomsskattevedtekter	KSEs maler for eiendomsskattevedtekter
Vedtak om harmonisering av eiendomsskatten ifm. kommunesammenslåing, § 13 tredje ledd	(Kursdokumentasjon)

Vedtak i skattetakstnemnd/sakkyndig nemnd	
Vedtak takseringsretningslinjer ⁵	KSEs standard/mal for takseringsretningslinjer med tilhørende veileder

Ethvert forvaltningsvedtak kan bringes inn for statsforvalteren⁶ til lovlighetskontroll, det gjelder uavhengig av om vedtaket kan påklages eller ikke. Lovlighetskontroll vil imidlertid kunne være mest aktuelt for de generelle vedtakene som nevnt over. Se for øvrig punkt 4 nedenfor.

2.2 Individuelle vedtak som kan påklages

Vedtak	Vedtaksorgan	Hvem har klagerett	Klageinstans	Nærmere veiledning
Avslag på <u>søknad</u> om fritak for enkelteierdommer etter § 7	Kommunestyret (Enkeltaker § 7 c – se formannskapet)	Skattyter	Klagenemnda ⁷	KSEs veileder om fritak § 7
Takstvedtak for den enkelte eiendom; ved innføring, ved alminnelig taksering, ved omtaksering i takstperioden, § 8 A-3 (2), (5), (6)	Skattetakstnemnd eller sakkyndig nemnd	Skattyter, § 19 (og § 8 A-3 (3)) Formannskapet, § 8 A-3 (3)	Klagenemnda	KSEs veileder om retting og klagebehandling i eiendomsskattesaker
Vedtak om verdsettelse av vannkraftanlegg, sktl. § 18, esktl. § 8 B	Skatteetaten	Skattyter	Skatteklagenemnda ⁸	

³ Generelt vedtak i kommunestyret om kontorjustering av alle takster kan ikke påklages, men enkelttakster kan påklages til nemnda dersom skattyter mener justert takst for egen eiendom overstiger antatt omsetningsverdi.

⁴ Reduksjonsfaktor er indirekte hjemlet i esktl. § 8 C-1 (4).

⁵ Takseringsretningslinjer kan også fastsettes i samarbeid mellom skattetakstnemnd/sakkyndig nemnd og klagenemnda.

⁶ Benevnelsen fylkesmann endres til statsforvalter fra 01.01.2021.

⁷ Finansdepartementet har i brev av 23.06.2016 uttalt at klagenemnda for eiendomsskatt er klageinstans i alle saker på eiendomsskatteområdet, herunder også klage på vedtak i kommunestyret om ikke å innvilge fritak i medhold av esktl. § 7 etter søknad. KSEs vurdering er at Finansdepartementets uttalelse bør legges til grunn.

⁸ Regler om klage i skattesaker finnes i skatteforvaltningsloven kap. 13.

Vedtak	Vedtaksorgan	Hvem har klagerett	Klageinstans	Nærmere veiledning
Fastsettelse av formuesgrunnlag for de enkelte boliger, sktl. § 4-10 (2)	Skatteetaten	Skattyter/boligeier, evt. boligselskap, kan klage på boligens formuesverdi	Skatteklagenemnda ⁹	KSEs veileder om bruk av formuesgrunnlag ved eiendomsskatt på boliger
Vedtak om skatteplikt/ikke skatteplikt etter § 5	Skattetakstnemnd eller sakkyndig nemnd	Skattyter	Klagenemnda	KSEs veileder om retting og klagebehandling i eiendomsskattesaker
Vedtak om retting av takstvedtak, § 17 andre ledd	Skattetakstnemnd eller sakkyndig nemnd	Skattyter, § 19 (og § 8 A-3 (3)) Form.skapet, § 8 A-3 (3)	Klagenemnda	KSEs veileder om retting og klagebehandling i eiendomsskattesaker
Avvisning av for sent innkommet klage på takstvedtak	Skattetakstnemnd eller sakkyndig nemnd	Skattyter og formannskapet, fvl. § 28	Klagenemnda	KSEs veileder om retting og klagebehandling i eiendomsskattesaker
Utskrivingsvedtak for <u>den enkelte eiendom</u> (tilordning av bunnfradrag, bruk av differensiert sats, m.m)	Eiendomsskattekontoret	Skattyter, § 19	Klagenemnda	KSEs veileder om retting og klagebehandling i eiendomsskattesaker
Vedtak om retting av utskrivingsvedtak, § 17 andre ledd	Eiendomsskattekontoret	Skattyter, § 19	Klagenemnda	KSEs veileder om retting og klagebehandling i eiendomsskattesaker
Avvisning av for sent innkommet klage på utskrivingsvedtak	Eiendomsskattekontoret	Skattyter	Klagenemnda	KSEs veileder om retting og klagebehandling i eiendomsskattesaker
Vedtak om dekning av sakskostnader, § 29 siste ledd	Eiendomsskattekontoret	Skattyter	Klagenemnda	KSEs veileder om retting og klagebehandling i eiendomsskattesaker
Vedtak om nedsettelse og ettergivelse av eiendomsskatt for skattyter, § 28	Formannskapet	Skattyter	Klagenemnda ¹⁰	KSEs veil. om utsettelse, nedsettelse og ettergivelse av eiendomsskatt
Vedtak om betalingsutsettelse, § 25 andre ledd	Kommunen ¹¹	Skattyter	Formannskapet ¹²	KSEs veil. om utsettelse, nedsettelse og ettergivelse av eiendomsskatt
Vedtak vedr. pålegg til skattyter om å gi særskilte opplysninger innen en frist på minst 4 uker, § 31 (1), (3)	Eiendomsskattekontoret	Skattyter	Klagenemnda	KSEs veileder om retting og klagebehandling i eiendomsskattesaker

⁹ Jf. fotnote 8.

¹⁰ Jf. fotnote 7.

¹¹ Loven legger myndigheten til «kommunen» etter at innkrevingsmyndigheten for annet enn kommunale krav ble overført til Skatteetaten nov. 2020. Det varierer hvor kommunene legger myndighetene til å kreve inn kommunale krav.

¹² Det antas at skattyter har klagerett på vedtak etter esktl. § 25 andre ledd. Finansdepartementet har i brev av 23.06.2016 uttalt at klagenemnda for eiendomsskatt er klageinstans i alle saker på eiendomsskatteområdet. I disse spesielle sakene, som gjelder kommunens stilling som skattekreditor, antas det imidlertid at klager bør behandles av formannskapet.

Vedtak om å pålegge skattyter forsinkelsesavgift, § 31 (4)	Eiendomsskatte- kontoret	Skattyter	Klagenemnda	KSEs veileder om retting og klagebehandling i eiendomsskattesaker
---	-----------------------------	-----------	-------------	---

3. Organer i eiendomsskatten

1. Kommunestyret/bystyret
2. Formannskapet/byrådet
3. Eiendomsskattekontoret
4. Skattetakstnemnd/sakkyndig nemnd
5. Tilsette synfaringsmenn
6. Klagenemnda
7. Statlige skattemyndigheter

3.1 Kommunestyret/bystyret

Kommunestyret er kommunens øverste organ. Det treffer vedtak på vegne av kommunen så langt ikke annet følger av lov eller delegasjonsvedtak.

Kommunestyret fastsetter hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen hvorvidt og etter hvilke regler eiendomsskatt skal skrives ut i kommunen for det kommende skatteåret, jf. eiendomsskatteloven §§ 2 og 10.

Vedtak om innføring av eiendomsskatt, om utvidelse av eiendomsskatteområdet/valg av et nytt utskrivningsalternativ i henhold til eiendomsskatteloven § 3, og om ny alminnelig taksering, må kommunestyret treffe i god tid. Eiendomsskattekontoret må gis tilstrekkelig tid til å organisere og forberede arbeidet, herunder engasjere takseringsfaglig bistand. Tilstrekkelig med tid må også synfaringsmenn, takseringsfirma og nemnda ha for å kunne gjennomføre et forsvarlig arbeid i forbindelse med verdifastsettelsen. Utskrivningsfristene må overholdes.

Kommunestyret/bystyret:

- Avgjør årlig hvilket utskrivningsalternativ som skal gjelde (esktl. § 3, overgangsregel til esktl. §§ 3 og 4 andre ledd)
- Skrev kommunen ut eiendomsskatt på kategorien «verk og bruk» i 2018, kan kommunestyret i årene fra 2019 til 2024 vedta å skrive ut eiendomsskatt på et særskilt skattegrunnlag (overgangsregel til esktl. §§ 3 og 4 første ledd)
- Avgjør årlig hvilken skattesats som skal benyttes (esktl. §§ 11, 13).
- Avgjør årlig eventuell *differensiering* av skattesatser (esktl. § 12)

-
- Avgjør årlig eventuell bruk av bunnfradrag samt bunnfradragets størrelse (esktl. § 11) Fritak esktl. § 7:
 - Avgjør årlig hvorvidt eiendommer helt eller delvis skal fritas for eiendomsskatt (generelt vedtak som ikke kan påklages)
 - Avgjør eventuelle søknader om fritak for enkelteiendommer (enkeltvedtak som kan påklages)
 - Avgjør årlig antall terminer for innbetaling av eiendomsskatt (esktl. § 25 (1))
 - Avgjør om verdsettelse for eiendomsskatteformål skal skje ved en skattetakstnemnd (esktl. § 8 A-3 (2)) eller en sakkyndig nemnd (esktl. § 8 A-3 (4))
 - Oppnevner medlemmer av skattetakstnemnd eller sakkyndig nemnd (esktl. § 8 A-3 (2), (4)) samt medlemmer av klagenemnd (esktl. § 20)
 - Avgjør eventuell bruk av Skatteetatens formuesgrunnlag ved eiendomsskatt på boliger (esktl. § 8 C-1)
 - Avgjør når det skal skje ny alminnelig taksering av alle skattepliktige eiendommer (esktl. § 8 A-3 (2))
 - Avgjør når det eventuelt skal skje en kontormessig oppjustering av gjeldende takster (esktl. § 8 A-4)
 - Vedtar om lokal reduksjonsfaktor eventuelt skal benyttes for all skattepliktig eiendom i forbindelse med innføring av eiendomsskatt/alminnelig taksering
 - Vedtar eventuelle eiendomsskattevedtekter (utfyllende saksbehandlingsregler)
 - Vedtar harmonisering av eiendomsskatten og overgangsperiode i forbindelse med eventuell kommunesammenslåing (esktl. § 13 tredje ledd)

3.2 Formannskapet/byrådet

Formannskapet/byrådet:

- Kan få delegert myndighet til å avgjøre enkeltsaker om fritak for nybygde boliger (esktl. § 7 c)
- Kan kreve overtakst (esktl. § 8 A-3 (3))
- Kan kreve særskilt taksering av enkelteiendommer i perioden mellom to alminnelige takseringer (esktl. § 8 A-3 (6))
- Behandler søknader om nedsettelse/ettergivelse av eiendomsskatt (esktl. § 28)

Det fremgår direkte av eiendomsskatteloven at formannskapet kan få fullmakt til å avgjøre enkeltsaker om skattefritak etter esktl. § 7 c. (Det er uklart hvorvidt det er anledning til å delegerer kommunestyrets kompetanse vedrørende de øvrige alternativene i § 7.)

Kreve overtakst betyr at formannskapet påklager taksten som er fastsatt av takstnemnda/sakkyndig nemnd.

Formannskapet kan kreve særskilt taksering av enkelteiendommer dersom eiendommens verdi i tiden mellom de alminnelige takseringene har blitt *vesentlig* forandret i forhold til andre, tilsvarende eiendommer. Det er nærliggende å tenke at skattyter vil kreve omtaksering kun dersom eiendommens verdi har blitt lavere, og ikke i det tilfelle eiendommens verdi har steget.

Det er formannskapet som har kompetanse til å beslutte om nedsettelse eller ettergivelse skal innvilges eller ikke i de tilfeller det kan være særs urimelig om skatten blir innkrevd.

Formannskapet ivaretar kommunens partsstilling i eiendomsskattesaker. Kommunen har interesser som skattekreditor, og kommunens øverste organer har ansvar for at kommunal myndighet utøves på lovlig og forsvarlig måte. Årsaken til at oppgavene eller funksjonen er lagt til formannskapet er antakelig at det er ansett som lite ønskelig å gi kommunestyret dobbeltrolle som skattemyndighet og samtidig part i enkeltsaker.

Som det står i fotnote 12 foran; kommunens vedtak om avslag på søknad om betalingsutsettelse (jf. esktl. § 25 andre ledd), antas å kunne påklages av skattyter, og slike klager på vedtak bør kunne behandles av formannskapet.

Etter esktl. § 21 kan medlem av formannskapet ikke være med i eiendomsskattenemnder. Imidlertid; Finansdepartementet mener at loven ikke hjemler et forbud mot at varamedlemmer til formannskapet er med i eiendomsskattenemnder (jf. uttalelse datert 14.12.2012).

3.3 Eiendomsskattekontoret

Eiendomsskattekontoret er et administrativt apparat som forestår den løpende forvaltningen av eiendomsskatten.

Eiendomsskattekontoret:

- Utarbeider utskrivingsvedtak (skattersedler) for den enkelte eiendom
- Sørger for at utskrivning effektueres innen lovens frist, dvs. at utskrivingsvedtak/skatteseddel sendes ut til skattyter og at eiendomsskattelisten legges ut til offentlig gjennomsyn (esktl. §§ 14 og 15)
- Sørger for at skattekrav sendes ut fordelt på vedtatt antall terminer (skatten faktureres normalt sammen med øvrige kommunale avgifter)
- Mottar klager som gjelder eiendomsskatt (esktl. § 19)

-
- Er sekretariat for nemndene - bistår med praktisk arbeid knyttet til forberedelser til og gjennomføring av taksering og klagebehandling
 - Sørger for at nye nemndsmedlemmer får nødvendig opplæring, innkaller til nemndsmøter, sender varsel til eiere av eiendommer som skal befares, fører protokoll fra nemndsmøter og ekspederer nemndas vedtak, sørger for nemndenes medlemmer får godtgjørelse, holder oversikt over endringer på eiendommer og nye skatteobjekter, utarbeider lister over eiendommer, innhenter grunnlagsdata, retter faktafeil mv.
 - Kan utarbeide regler eller retningslinjer for hvilke eiendommer som skal regnes som «sjølvstendig bustaddel» og som kvalifiserer for å få tilordnet bunnfradrag, der kommunestyret har vedtatt bruk av bunnfradrag for boligeiendommer og fritids-eiendommer
 - Kan utstede pålegg til skattyter om å gi opplysninger som er nødvendige for korrekt utskrivning, og kan ilegge forsinkelsesavgift (esktl. § 31)
 - Tar stilling til om klager på utskrivingsvedtak som er for sent innkommet skal avvises eller realitetsbehandles
 - Holder seg og nemndene oppdatert på endringer i lover og forskrifter som har betydning for eiendomsskatt, tar opp spørsmål om behov for endringer i ev. skattevedtekter
 - Bistår økonomisjef og kommunedirektør i budsjett- og økonomiplanarbeid
 - Treffer vedtak i saker om dekning av sakskostnader, jf. esktl. § 29 siste ledd

3.4 Skattetakstnemnd/sakkyndig nemnd

Skattetakstnemnd: Etter eiendomsskatteloven § 8 A-3 andre ledd kan kommunen benytte ordningen med skattetakstnemnd. Etter denne modellen er det nemnda som befarer eiendommene. Skattetakstnemnda utfører derved selv alle ledd i takseringsarbeidet for hver enkelt eiendom, normalt i samarbeid med et takseringsfirma ved taksering av energianlegg og komplekse næringseiendommer.

Sakkyndig nemnd: Etter eiendomsskatteloven § 8 A-3 fjerde ledd kan kommunen alternativt velge en ordning med sakkyndig nemnd. Etter denne modellen er det «tilsette synfaringsmenn» (befaringsmenn) som befarer eiendommene. Befaringsmennene (som både kan være ufaglærte og takstmenn) fremlegger takstforslag for nemnda, som fastsetter takst uten selv å ha vært på befarings.

De aller fleste kommuner benytter ordningen med sakkyndig nemnd.

3.4.1 Nemndenes oppgaver og vedtaksmyndighet

Felles for begge nemndsmodeller er at nemnda¹³:

- Utarbeider og vedtar ev. takseringsretningslinjer
- Tar stilling i spørsmål om obligatoriske fritak etter esktl. § 5
- Foretar fornyet behandling av takst ved klage
- Retter feil som hefter ved taksten, av eget tiltak (- i praksis normalt initiert av eiendomsskattekontoret) eller som følge av klage fra skattyter
- Kan behandle klager hvor skattyter hevder at justert takst - som følge av en generell kontormessig oppjustering etter esktl. § 8 A-4, har medført en takst for egen eiendom som overstiger antatt omsetningsverdi
- Tar stilling til om klager på takstvedtak som er for sent innkommet skal avvises
- Foretar omverdsettelse av enkelteierdommer i perioden mellom to alminnelige takseringer (esktl. § 8 A-3 (5))
- Tar stilling til formannskapetets eller skattyters krav om særskilt taksering av en enkelteierdom i perioden mellom to alminnelige takseringer (esktl. § 8 A-3 (6))

Vurdering av en eiendoms skatteplikt og takstverdi er en ren fagoppgave. Oppgavene er derfor lagt til særskilt oppnevnte uavhengige, som avgjør spørsmål om skatteplikt og takstverdi ved bruk av egen fagkyndighet og erfaring, og med nødvendig bistand fra eventuelle befaringsmenn/takseringsfirma. Nemndene skal ta utgangspunkt i den gjeldende verdsettelsesnormen for eiendomsskattetaksering – en fastsatt objektivisert omsetningsverdi (esktl. § 8 A-2 (1), jf. (2)).

3.4.2 Nemndenes uavhengighet

Eiendomsskattenemndene er uavhengige av andre kommunale myndigheter, og kan ikke instrueres av andre om hvordan arbeidet skal utføres, heller ikke av kommunens øverste organer. Verken formannskapet eller kommunestyret kan således instruere nemndene om hvordan enkelteierdommer eller eiendoms kategorier skal takseres, eller fastsette takseringsregler og retningslinjer. Det vil være i strid med lovens ordning dersom kommunens politiske organer forsøker å påvirke nemndene i takseringsfaglige spørsmål. Nemndenes uavhengighet gjelder både i takseringsprosessen (fastsettelse av retningslinjer og fastsettelse av enkelttakster) og i klageprosessen.

¹³ Godtgjørelse av nemndsmedlemmer; KS har utarbeidet veilederen «Økonomiske vilkår for folkevalgte».

3.4.3 Møte-, tale- og forslagsrett i nemndsmøter

Ordfører og kommunedirektør har møte- og talerett i nemndenes møter samt forslagsrett (kommuneloven §§ 6-1 og 13-3), men de har ingen instruksjonsmyndighet overfor nemndene. Både nemndene selv og ordfører / kommunedirektør har ansvar for å påse at nemndenes selvstendighet i takseringsfaglige spørsmål blir respektert.

3.5 Tilsette synfaringsmenn

Der eiendomsskattetakstene vedtas av en sakkyndig nemnd, vil «tilsette synfaringsmenn» (befaringsmenn) inngi forslag til takst.

Ved alminnelig taksering engasjerer kommunene ofte personer med faglig relevant bakgrunn som befaringsmenn for bolig- og fritidseiendom. Det er også vanlig å bruke takseringsfirmaer. For energianlegg og visse næringseiendommer brukes i hovedsak takseringsfirma.

I forbindelse med taksering av enkelteiendommer i perioden mellom to alminnelige takseringer, er det ofte eiendomsskattekontorets egne ansatte som står for befaringen av bolig- og fritidseiendommer, og næringseiendommer der sjablonger er utarbeidet.

3.6 Klagenemnda

Klagenemnda for eiendomsskatt oppnevnes i medhold av esktl. § 20. Klagenemnda avgjør alle klager på enkeltvedtak i eiendomsskattesaker der hvor førsteinstansen ikke har gitt fullt medhold i klage, herunder:

- Avslag i kommunestyret/bystyret på søknader om fritak fra eiendomsskatt etter esktl. § 7¹⁴
- Alle takstvedtak truffet av sakkyndig nemnd / skattetakstnemnda:
 - Påklagede takster fastsatt i forbindelse med
 - alminnelig taksering, esktl. § 8 A-3 (2)
 - særskilt taksering i medhold av esktl. § 8 A-3 (5) og (6)
 - Påklagede takster nemnda har rettet av eget tiltak, esktl. § 17 (2)
 - Klager på nemndas vedtak om «særskilte skattegrunnlag» (endring av regler for verk/bruk med virkning fra 2019 - overg.regel til esktl. §§ 3 og 4)
- Klage på enkelttakster som er kontorjustert i medhold av esktl. § 8 A-4¹⁵

¹⁴ Jf. fotnote 7.

¹⁵ Jf. fotnote 3.

-
- Nemndas avslag på formannskapetets eller skattyters krav om særskilt taksering av enkelteiendom, begrunnet med at vilkår ikke er oppfylt etter esktl. § 8 A-3 (6)
 - Nemndas vedtak i spørsmål om skatteplikt - eier påberoper fritak med hjemmel i esktl. § 5
 - Nemndas avvisning av for sent innkomne klager på takstvedtak
 - Eiendomsskattekontorets utskrivingsvedtak for den enkelte eiendom (herunder tilordning av bunnfradrag, bruk av differensiert skattesats mv.)
 - Eiendomsskattekontorets avvisning av for sent innkomne klager på utskrivingsvedtak
 - Avslag i formannskapet på søknader om nedsettelse/ettergivelse av eiendomsskatt etter esktl. § 28¹⁶
 - Eiendomsskattekontorets vedtak om dekning av sakskostnader etter esktl. § 29 siste ledd
 - Eiendomsskattekontorets pålegg om forsinkelsesavgift etter esktl. § 31 (4)

3.7 Statlige skattemyndigheter

- Skatteetaten fasetter takstverdien for kraftanlegg (sktl. § 18, jf. esktl. § 8 B-1)
- Skatteetaten beregner formuesgrunnlag for boligeiendommer (sktl. § 4-10, jf. esktl. § 8 C-1)
- Instans som behandler klager på ovennevnte verdifastsettelse er skatteklagenemnda¹⁷

3.8 Kommunen

- Kommunen¹⁸ kan i særlige tilfeller gi betalingsutsettelse (esktl. § 25 (2))

4. Lovlighetskontroll av vedtak på eiendomsskatteområdet

Kommuneloven § 27-1 bestemmer at tre eller flere medlemmer av kommunestyret sammen kan kreve at departementet kontrollerer at et vedtak er lovlig. Dette betyr at ethvert eiendomsskattevedtak kan bli gjort til gjenstand for lovlighetskontroll hvis minst tre medlemmer av kommunestyret krever det. Kravet om lovlighetskontroll fremsettes for det organ som har truffet vedtaket. Hvis dette organet opprettholder vedtaket, oversendes saken til statsforvalteren¹⁹. Departementet har delegert avgjørelsesmyndighet til statsforvalteren.

¹⁶ Jf. fotnote 7.

¹⁷ Jf. fotnote 8.

¹⁸ Jf. Footnote 11.

¹⁹ Jf. fotnote 6.

Lovlighetskontroll betyr at statsforvalteren prøver om vedtaket er i samsvar med lovens regler og prinsippet om lik behandling av like tilfeller. Statsforvalteren kan ikke overprøve de skjønnsmessige delene av et vedtak, med mindre skjønnsutøvelsen er grovt urimelig, vilkårlig eller bygger på utenforliggende hensyn. Dette setter strenge grenser for statsforvalterens adgang til å prøve for eksempel et verdsettelseskjønn.

Statsforvalteren har også myndighet til å utøve lovlighetskontroll av eget tiltak, hvis «særlige grunner tilsier det», jf. kommuneloven § 27-1 andre ledd. Enhver kan be statsforvalteren bruke den myndigheten på et bestemt vedtak og begrunne hvorfor det bør gjøres.

-oOo-

Kontoradresse: Haakon VII's gate 9, 0161 Oslo
Postadresse: Postboks 1378 Vika, 0114 Oslo
Telefon: 24 13 26 00
E-post: ks@ks.no
Nettside: www.ks.no

Bilde forside: www.scanstockphoto.com