



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
10/2025	Kommunestyret	20.02.2025

Saksbehandler: Slava Korneev
Hjemmel: Eiendomsskatteloven

Nyvalg av medlemmer til eiendomsskattenemnder for valgperioden 2023-2027

Kommunedirektørens innstilling:

1. Kjell Setvik trer ut av vervet som varamedlem i sakkyndig nemnd, jf. eiendomsskattelovens § 8 A-3, fjerde ledd. Som nytt medlem for valgperioden 2023-2027 velges:

- _____ .

Sakkyndig nemnd i denne perioden består av:

Leder	Jorunn Øren Monsen
Nestleder	Nils Johan Urskog
Medlem	Arne Vegar Telnes
1. varamedlem	Rakel Heen
2. varamedlem	Anniken Heen
3. varamedlem	

2. Sara Lorentzen og Siv Tove Hansen trer ut av vervet som varamedlemmer i felles sakkyndig klagenemnd, jf. eiendomsskatteloven § 20. Som nye varamedlemmer for valgperioden 2023-2027 velges:

- _____ ,
- _____ .

Felles sakkyndig klagenemnd i denne perioden består av:

Leder	Paul Amundsen
Nestleder	Jimmy Engen Krogh
Medlem	Roger Storeng
Medlem	Elin Telnes
Medlem	Hege Bang
1. varamedlem	
2. varamedlem	Vidar Solheim
3. varamedlem	Kai Telnes
4. varamedlem	Trude Pedersen
5. varamedlem	

3. Varamedlemmene er generelle og rangert i en bestemt rekkefølge. Når et fast medlem er fraværende, vil det første varamedlemmet på listen bli innkalt først.

Sammendrag

Rødøy kommunestyret har i møte den 14.12.2023, k-sak 89/2023, valgt medlemmer i eiendomsskattenemnder for valgperioden 2023-2027. Flere varamedlemmer ble også valgt inn i Rødøy formannskap og er derfor ikke valgbare.

Rødøy kommune må derfor foreta et nytt valg av sakkyndige takstnemnder.

Saksopplysninger

Kommunestyret har utnevnt en sakkyndig nemnd som skal sette taksten på grunnlag av forslag fra ansatte synfaringsmenn, jf. eiendomsskattelovens § 8 A-3, fjerde ledd. Hovedoppgaven er å sikre en rettferdig og ensartet taksering av eiendommer. Takstnemndene har ansvar for å fastsette eiendomsskattetakstene som danner grunnlaget for utskriving av eiendomsskatt.

Valgte medlemmer med varamedlemmer i sakkyndig nemnd:

Leder	Jorunn Øren Monsen	Varamedlem	Rakel Heen
Nestleder	Nils Johan Urskog	Varamedlem	Anniken Heen
Medlem	Arne Vegar Telnes	Varamedlem	Kjell Setvik

En felles sakkyndig klagenemnd er oppnevnt av kommunestyret for å behandle klager på vedtak fattet av sakkyndig takstnemnd, jf. eiendomsskattelovens § 20.

Valgte medlemmer med varamedlemmer i felles sakkyndig klagenemnd:

Leder	Paul Amundsen	Varamedlem	Sara Lorentzen
Nestleder	Jimmy Engen Krogh	Varamedlem	Vidar Solheim
Medlem	Roger Storeng	Varamedlem	Kai Telnes
Medlem	Elin Telnes	Varamedlem	Trude Pedersen
Medlem	Hege Bang	Varamedlem	Siv Tove Hansen

Valgbarhet og inhabilitet

Valgbare og pliktige til å motta valg som medlem og varamedlem av eiendomsskattenemnder er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret. Medlemmer av formannskapet er imidlertid ikke valgbare til sakkyndig takstnemnd, jf. eiendomsskattelovens § 21. Finansdepartementet har i brev 14. desember 2012 lagt til grunn at forbudet ikke omfatter varamedlemmer til formannskapet:

Regelen i eiendomsskatteloven § 21 utelukker alle faste medlemmer i formannskapet fra eiendomsskattenemnder, og hensynene bak regelen gjør seg gjeldende på samme måte dersom varamedlemmer som deltar i eiendomsskattenemnder, trer inn i formannskapet. Departementet mener likevel at loven ikke hjemler et forbud mot at varamedlemmer til formannskapet er med i eiendomsskattenemnder. Departementet vil vurdere om det er behov for en lovendring i eiendomsskatteloven § 21 slik at varamedlem til formannskapet, som er med i en eiendomsskattenemnd, blir inhabil i alle eiendomsskattesaker når varamedlemmet deltar i formannskapet.

Det er også viktig å merke seg at inhabilitetsreglene i forvaltningsloven § 6 gjelder for medlemmene i takstnemndene. Inhabilitetsreglene sikrer at beslutninger tas på en upartisk og rettferdig måte.

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 enkelteierendommer eller eiendomskategorier 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.

En interessekonflikt kan oppstå hvis et medlem i eiendomsskattenemnder også er vara i formannskapet i behandling av saker som gjelder eiendomsskatt, for eksempel krav om overtakst. Å

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

Kommunestyret bør derfor vurdere kandidater med tanke på mulige habilitetsproblemer.

Kommunestyret kan velge å bytte ut noen eller alle medlemmene i begge nemnder.

Faste medlemmer i formannskapet som ikke er valgbare i eiendomsskattenemndene og derfor må byttes ut:

- Sakkyndig nemnd:
 - Kjell Setvik (vara for Arne Vegar Telnes)
- Felles sakkyndig klagenemnd:
 - Sara Lorentzen (vara for Paul Amundsen)
 - Siv Tove Hansen (vara for Hege Bang)

Andre medlemmer i eiendomsskattenemndene som også er varamedlemmer i formannskapet og derfor kan være inhabile i noen f-saker:

- Sakkyndig nemnd:
 - Jorunn Øren Monsen (leder)
 - Arne Vegar Telnes (medlem)
 - Anniken Heen (vara)
 - Rakel Heen, i perioden 29.10.2024-31.01.2025 (vara)
- Felles sakkyndig klagenemnd:
 - Elin Telnes (medlem)
 - Trude Pedersen (vara)

Den sakkyndige nemnda skal ha tre medlemmer hvorav en leder, en nestleder og ett medlem, og tre varamedlemmer. Den sakkyndige klagenemnd skal bestå av fem medlemmer, hvorav en leder, en nestleder og tre medlemmer, og fem varamedlemmer.

Merk: Formannskapet foreslår i sak 7/2025 at eiendomsskattevedtekter for Rødøy kommune vedtatt i kommunestyret 26.09.2018 erstattes fra og med skatteåret 2025 med «Retningslinjer for eiendomsskattetaksering i Rødøy kommune i hovedperioden 2025-2034», vedtatt av sakkyndig nemnd 02.01.2025 i sak 02/2025. Med forbehold om at dette blir vedtatt i kommunestyret, utgår bestemmelser om sammensetning til nemndene, samt krav om at varamedlemmer blir personlig vara.

Det vil si at kommunestyret kan i denne saken vurdere å endre antall medlemmer i sakkyndig nemnd og felles sakkyndig klagenemnd. Antallet er ikke regulert av eiendomsskatteloven. KS sier at:

«Nemndene kan bestå av 3 medlemmer (hvorav 1 leder og 1 nestleder) og 3 varamedlemmer. Det kan dog velges flere enn 3. ... Varamedlemmene bør ikke være personlige.» (KS: Kommunestyrets årlige budsjettvedtak om eiendomsskatteutskrivningen for kommende skatteår - en oppdatert sjekklister som kommuner kan bruke for skatteåret 2021).

Vurderinger

Selv om det er fordelaktig å velge medlemmer og varamedlemmer i eiendomsskattenemndene som ikke har verv i Rødøy formannskap, kan dette være vanskelig å gjennomføre i praksis. Derfor anbefales det å bytte ut kun de faste medlemmene i formannskapet. Formannskapet skal uansett vurdere habilitetsspørsmål i hver sak de behandler.

Medlemmene i de sakkyndige takstnemndene bør ha relevant kompetanse og erfaring. Det er ikke et krav, men fordel. Her er noen av de viktigste kravene til kompetanse og erfaring:

- **Kunnskap om eiendomsskatt:** Medlemmene trenger en grunnleggende forståelse av eiendomsskatteloven og de mest sentrale bestemmelsene knyttet til eiendomsskattetaksering

- **Erfaring med verdivurdering:** Det er en fordel om medlemmene har erfaring med verdivurdering av fast eiendom, enten gjennom arbeid i eiendomsbransjen, som takstmann, eller annen relevant erfaring
- **Lokal kjennskap:** God kjennskap til lokale forhold og eiendomsmarkedet i kommunen er viktig for å kunne gjøre nøyaktige og rettferdige vurderinger
- **Uavhengighet og upartiskhet:** Medlemmene må kunne opptre uavhengig og upartisk, og de må følge inhabilitetsreglene for å sikre at beslutningene tas på en rettferdig måte

Eiendomsskattekontoret skal sørger for at nye nemndsmedlemmer får nødvendig opplæring.

Sentrale tjenestemenn er utelukket fra valg etter kommuneloven § 7-3 jf. §7-2.

Kommunelovens § 7-2 tredje ledd bokstav c krever skriftlig samtykke fra kandidatene til å stille til valg.

Kommunestyre bør vurdere rekkefølge i varamedlemsliste i begge nemndene.

Konklusjon og anbefaling

Det anbefales å foreta et nytt valg av varamedlemmer i eiendomsskattenemndene for å erstatte dem, som er faste medlemmer i Rødøy formannskap.

Rødøy kommune, 13.02.2025

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Ragnhild aakre Seljevoll
Kontorsjef

Slava Korneev
Spesialkonsulent

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Vedlegg:

- 1 Særutskrift k.sak 89/2023 Valg av sakkyndige takstnemnder for valgperioden 2023-2027
- 2 2012-12-14 Habilitet etter nye saksbehandlingsregler FIN.pdf
- 3 LVK sak 34/12 - Eiendomsskatt - Vara til formannskapet kan sitte i takstnemndene

Utskrift av møteprotokoll

for Rødøy kommunestyre i møte torsdag den 14.12.2023, Jektvik grendehus.
Av 17 medlemmer var 17 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

89/2023 Valg av sakkyndige takstnemnder for valgperioden 2023-2027

Kommunestyrets behandling i møte den 14.12.2023:

Kommunedirektørens innstilling:

Som medlemmer og personlig varamedlemmer til sakkyndig nemnd, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3, fjerde ledd, for valgperioden 2023-2027 velges:

Leder		Varamedlem	
Nestleder		Varamedlem	
Medlem		Varamedlem	

Som medlemmer og personlig varamedlemmer til felles sakkyndig klagenemnd, jf. eiendomsskatteloven § 20, for valgperioden 2023-2027 velges:

Leder		Varamedlem	
Nestleder		Varamedlem	
Medlem		Varamedlem	
Medlem		Varamedlem	
Medlem		Varamedlem	

Fellesforslag:

Som medlemmer og personlig varamedlemmer til sakkyndig nemnd, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3, fjerde ledd, for valgperioden 2023-2027 velges:

Leder	Jorunn Øren Monsen	Varamedlem	Rakel Heen
Nestleder	Nils Johan Urskog	Varamedlem	Anniken Heen
Medlem	Arne Vegar Telnes	Varamedlem	Kjell Setvik

Som medlemmer og personlig varamedlemmer til felles sakkyndig klagenemnd, jf. eiendomsskatteloven § 20, for valgperioden 2023-2027 velges:

Leder	Paul Amundsen	Varamedlem	Sara Lorentzen
Nestleder	Jimmy Engen Krogh	Varamedlem	Vidar Solheim
Medlem	Roger Storeng	Varamedlem	Kai Telnes
Medlem	Elin Telnes	Varamedlem	Trude Pedersen
Medlem	Hege Bang	Varamedlem	Siv Tove Hansen

Vedtak:

Som forslaget. Enstemmig.

Rett utskrift

Rødøy kommune, formannskapskontoret 19.12.2023

June Vibeke Seljevoll, spesialkonsulent



DET KONGELIGE
FINANSDEPARTEMENT

Advokatfirmaet Lund & Co DA
Postboks 1148 Sentrum
0104 OSLO

Deres ref

Vår ref
12/4425 SL IBG/MAV

Dato
14.12.2012

**Svar på henvendelse om nye saksbehandlingsregler i eiendomsskattesaker -
habilitet**

Vi viser til e-post 29. oktober 2012 med spørsmål om den nye eiendomsskatteloven § 21, som sier at medlem i formannskapet ikke kan være med i eiendomsskattenemnder, også gjelder for varamedlemmer til formannskapet.

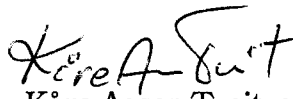
I e-posten skriver dere at dere "har vurdert det dit hen at det må være greit om medlemmer i takstnemnda er vara til formannskapet. Det vises til at det i mange kommuner er vanlig at nesten alle i kommunestyret [er] vara til formannskapet. Det er heller ikke vanskelig å avklare dette i forhold til habilitet. Hvis en person er vara til formannskapet og har deltatt i takseringsarbeidet, vil vedkommende ikke være habil i spørsmålet om formannskapet skal klage over taksten."

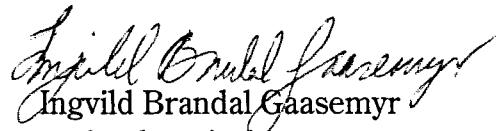
Den nye habilitetsregelen kom inn i loven etter forslag fra KS og Landssamanslutninga av vasskraftkommuner (LVK) i høringsrunden. I Prop. 112 L (2011-2012) kap. 3.5.2 er regelen begrunnet med at det er formannskapet som forvalter partsrettighetene til kommunen i saker om eiendomsskatt. Hensynet til nemndenes uavhengighet tilsa at medlemmer i formannskapet ikke bør delta i nemndene.

Etter ordlyden i eiendomsskatteloven § 21 er det bare medlemmer i formannskapet som ikke kan sitte i eiendomsskattenemnder. Utgangspunktet etter lovteksten er dermed at varamedlemmer til formannskapet kan sitte i eiendomsskattenemndene. Spørsmålet er hva som gjelder dersom en person som sitter i en eiendomsskattenemnd, trer inn som stedfortreder i formannskapet.

Regelen i eiendomsskatteloven § 21 utelukker alle faste medlemmer i formannskapet fra eiendomsskattenemnder, og hensynene bak regelen gjør seg gjeldende på samme måte dersom varamedlemmer som deltar i eiendomsskattenemnder, trer inn i formannskapet. Departementet mener likevel at loven ikke hjemler et forbud mot at varamedlemmer til formannskapet er med i eiendomsskattenemnder. Departementet vil vurdere om det er behov for en lovendring i eiendomsskatteloven § 21 slik at varamedlem til formannskapet, som er med i en eiendomsskattenemnd, blir inhabil i alle eiendomsskattesaker når varamedlemmet deltar i formannskapet.

Med hilsen


Kåre Aasen Tveit e.f.
lovrådgiver


Ingvild Brandal Gaasemyr
seniorskattejurist

Fra: Ina Storstrøm[is@lundogco.no]
Sendt: 07.01.2025 19:10:35
Til: Slava Korneev[slava.korneev@rodoy.kommune.no]
Tittel: SV: Sak 34/12 - Eiendomsskatt - Vara til formannskapet kan sitte i takstnemndene

Hei,

Viser til spørsmålet i e-posten nedenfor.

Det følger av eiendomsskatteloven § 21 at «[m]edlem i formannskapet kan ikkje vere med i eigedomsskattenemnder». Som du viser til, har Finansdepartementet i brev 14. desember 2012 lagt til grunn at forbudet ikke omfatter varaer til formannskapet. Samtidig skriver departementet at det vil vurdere om det er behov for en lovendring i eiendomsskatteloven § 21 slik at varamedlem til formannskapet, som er med i en eiendomsskattetakstnemnd, blir inhabil i alle eiendomsskattesaker når varamedlemmet deltar i formannskapet. Departementet skriver følgende:

«Etter ordlyden i eiendomsskatteloven § 21 er det bare medlemmer i formannskapet som ikke kan sitte i eiendomsskattenemnder. Utgangspunktet etter lovteksten er dermed at varamedlemmer til formannskapet kan sitte i eiendomsskattenemndene. Spørsmålet er hva som gjelder dersom en person som sitter i en eiendomsskattenemnd, trer inn som stedfortreder i formannskapet.

Regelen i eiendomsskatteloven § 21 utelukker alle faste medlemmer i formannskapet fra eiendomsskattenemnder, og hensynene bak regelen gjør seg gjeldende på samme måte dersom varamedlemmer som deltar i eiendomsskattenemnder, trer inn i formannskapet. Departementet mener likevel at loven ikke hjemler et forbud mot at varamedlemmer til formannskapet er med i eiendomsskattenemnder. Departementet vil vurdere om det er behov for en lovendring i eiendomsskatteloven § 21 slik at varamedlem til formannskapet, som er med i en eiendomsskattenemnd, blir inhabil i alle eiendomsskattesaker når varamedlemmet deltar i formannskapet.»

Uttalelsen følger vedlagt. Loven er ikke endret siden uttalelsen, og vi er heller ikke kjent med at det foreligger etterfølgende uttalelser fra departementet om temaet.

Det er bare å ta kontakt om dere har ytterligere spørsmål.

Med vennlig hilsen
Landssamanslutninga av Vasskraftkommunar

Ina Storstrøm
Sekretariatet
Advokat MNA



Landssamanslutninga av Vasskraftkommunar

Akersgata 30, 0158 Oslo, Norway
Tel: + 47 99 11 99 00 | Faks: + 47 947 47 000 | Mobil: +47 99 11 99 61
E-post: is@lundogco.no | www.lvk.no

This communication is intended for the person (s) named above only. It may contain information that is confidential or legally privileged. If received in error, please delete it from your system and notify our firm by phone +47 99 11 99 00.

Fra: Slava Korneev <slava.korneev@rodoy.kommune.no>

Dato: torsdag, 2. januar 2025 kl. 08:07

Til: Marte Enger <me@lundogco.no>

Emne: Sak 34/12 - Eiendomsskatt - Vara til formannskapet kan sitte i takstnemndene

Hei,

Viser til en gammel nyhetssak på LVK sine nettsider: **34/12 - Eiendomsskatt - Vara til formannskapet kan sitte i takstnemndene**

Er dette fortsatt aktuelt? Kan vara til formannskapet sitte i takstnemnder?
Hvis ja, kunne dere dele med oss finansdepartementets brev av 14.12.12?
På forhånd, takk.

Med vennlig hilsen
Rødøy kommune, Formannskapskontoret

Slava Korneev
Konsulent

Telefon direkte: 75 09 80 05
Postadresse: Vågaveien 100, 8185 Vågaholmen



www.rodoy.kommune.no

Les vår [personvernerklæring](#).

Denne meldingen er bare ment for mottakeren, og kan inneholde fortrolige opplysninger eller annen privat informasjon.

Hvis du mottar denne ved en feil, vær så vennlig å varsle avsender og slett meldingen.