

Oslo kommune
Byrådsavdelingen for finans
Kemnerkontoret
PB. 2 St. Olavs plass
0130 Oslo

Eiendomsskatt@kem.oslo.kommune.no



HUSEIERNES LANDSFORBUND
FRED. OLSENS GT. 5
0152 OSLO
TLF. 22 47 75 00
E-POST: post@huseierne.no

2. desember 2015

INNFØRING AV EIENDOMSSKATT I OSLO – UTTALELSE

Vi viser til forslaget fra byrådet i Oslo kommune om å innføre eiendomsskatt.

Generelt om eiendomsskatt

Huseiernes Landsforbund har siden stiftelsen hatt programfestet at vi skal kjempe mot eiendomsskatt på bolig- og fritidseiendom.

Derfor satte vi stor pris på at Oslo Arbeiderparti og SV før kommunevalget i 2011 sa nei til å innføre eiendomsskatt. Oslo Arbeiderparti og SV signerte en avtale med Huseiernes Landsforbund om at de ikke ville foreslå eller innføre eiendomsskatt i perioden 2011 – 2015. Huseiernes Landsforbund er skuffet over at disse partiene nå har snudd.

Byrådet i Oslo viser til at 355 av landets 428 kommuner har eiendomsskatt. Dette er en sannhet med visse modifikasjoner. Det er riktig at 355 kommuner har eiendomsskatt i en eller annen form, men eiendomsskatt på bolig er bare innført i 250 kommuner.

Huseiernes Landsforbund er mot eiendomsskatt på bolig- og fritidseiendom. Det fremgår til og med av byrådets egen innstilling at «eiendomsskatten fastlegges uavhengig av eierens inntekts- og øvrige formuesforhold og gjeldsbelastning på eiendommen». Vi mener at nettopp dette er viktige argumenter *mot* eiendomsskatt på bolig.

Innføring av eiendomsskatt i Oslo kommune

Byrådet anslår at det vil kunne innkreves 150 millioner kroner fra boliger i Oslo kommune i 2016. Dette utgjør under 0,3 prosent av kommunens inntekter¹. I tillegg kommer kommunen til å ha store utgifter til å taksere 22.000 boliger, fritidseiendommer og ubebygde tomter.

Første gangs utskrivelse – eiendomsskattens størrelse

Huseiernes Landsforbund har ingen bemerkninger til denne delen av forslaget fra byrådet.

Taksering av eiendommene

Vi har ingen bemerkninger til denne delen av forslaget fra byrådet.

¹ Oslo kommune, budsjett 2016, punkt 1.1: Byrådet foreslår et samlet brutto driftsbudsjett på ca. 52 mrd. NOK når det korrigeres for interne overføringer mellom virksomhetene. For inntekter eiendomsskatt bolig er det lagt til grunn 150 mill. NOK for 2016.

Bunnfradrag

Byrådet oppgir at det ønsker en forsiktig eiendomsskatt på bolig og foreslår at det innføres et bunnfradrag på 4 millioner kroner. Denne modellen kan vise seg å være på kant med loven. Finansdepartementet har påpekt at bunnfradraget ikke må fungere som et generelt fritak. Kommunenes Sentralforbund mener det vil være lovstridig å innføre et bunnfradrag som innebærer at de fleste boliger slipper unna eiendomsskatt. Kommunenes Sentralforbund tolker loven slik at bunnfradraget ikke kan settes høyere enn at minst halvparten av boligene blir skattlagt. Professor i skatterett, Fredrik Zimmer ved Universitetet i Oslo, uttalte i høstens valgkamp til Dagens Næringsliv at det er tvilsomt om bunnfradraget Oslo Ap vil innføre er i tråd med loven.

Til tross for alle disse advarslene, garanterte Oslo Ap at bunnfradraget ikke skulle være lavere enn 4 millioner kroner og at kun én av fem boliger ville bli pålagt eiendomsskatt. Hvis det høye bunnfradraget viser seg å være ulovlig, innebærer dette at Oslo Ap har lurt velgerne dersom eiendomsskatten eventuelt vil gjelde for en større andel av Oslos boligeiere. I så tilfelle forutsetter vi at det *ikke blir innført eiendomsskatt på bolig og fritidseiendom*.

Fritak for eiendomsskatt

Vi har ingen kommentarer til denne delen av forslaget dersom eiendomsskatt blir vedtatt.

Utskriving av eiendomsskatten

Vi har ingen kommentarer til denne delen av forslaget dersom eiendomsskatt blir vedtatt.

Klagebehandling

Vi har ingen kommentarer til denne delen av forslaget dersom eiendomsskatt blir vedtatt..

Forskrift

Vi har ingen kommentarer til denne delen av forslaget dersom eiendomsskatt blir vedtatt.

Avslutning

Eiendomsskatten vil ramme stadig flere og hardere. Vi har beregnet skatt som vil kreves av en bolig med markedsverdi på kr. 6.780.000. Skattetaksten er lik 80 prosent av boligens markedsverdi. Det gir en beregnet eiendomsskatt på kr 2848 i 2016. I slutten av perioden vil skatten øke til 7934 kroner. Årsaken er boligens *verdiutvikling* og at skattesatsen økes fra 2 til 3 promille. Vi har antatt at markedsprisene på boliger i Oslo vil *øke med 7 prosent hvert år frem til 2019*. Denne boligprisveksten er *på linje med gjennomsnittet for de siste ti årene i Oslo*. Blir prisutviklingen svakere, vil eiendomsskatten øke noe mindre. Blir prisutviklingen sterkere, vil eiendomsskatten øke mer.

Utvikling i eiendomsskatt, gitt at boligprisen i Oslo stiger 7 prosent pr. år:

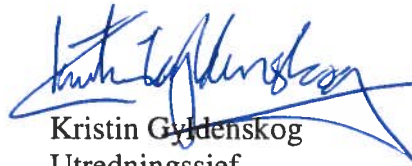
År	Verdi	Skattetakst	Bunnfradrag	Skattepromille	Eiendomsskatt kr.
2016	6.780.000	5.424.000	4.000.000	2	2.848
2017	7.254.600	5.803.680	4.000.000	3	5.411
2018	7.762.422	6.209.938	4.000.000	3	6.630
2019	8.305.792	6.644.633	4.000.000	3	7.934

Med bakgrunn i dette vil Huseiernes Landsforbund stille spørsmål om byrådet vil vurdere å indeksregulere bunnfradraget med boligprisutviklingen, slik at kun én av fem boliger i Oslo vil bli pålagt eiendomsskatt også på lengre sikt. Dette har velgerne i Oslo krav på å få avklart.

Med vennlig hilsen
Huseiernes Landsforbund



Peter Batta
Generalsekretær



Kristin Gyldenskog
Utredningssjef