



Oslo kommune - Eiendomsskattekontoret

Sendes elektronisk

Høring - Forskrift til eiendomsskatt i Oslo kommune i 2020

Huseierne er av den prinsipielle oppfatning at eiendomsskatten burde fjernes. Vi mener dette er en usosial skatt som ikke tar hensyn til inntekt, formue, belåningsgrad eller betalingsevne. Innretningen på eiendomsskatt i Oslo forsterker etter Huseiernes mening det usosiale ved eiendomsskatten.

Skattesats og bunnfradragets størrelse - forskriftens paragrafer 2 og 4

Huseierne beklager derfor at Oslo kommune ikke følger opp regjeringens intensjoner for skatteåret 2020 med å redusere eiendomsskatten i kommunen.

Vi reagerer på at Byrådet i sitt forslag til forskrift § 4 om eiendomsskatt endrer bunnfradraget fra 4,6 millioner kroner til 4,0 millioner kroner.

Selv om verdigrunnet for eiendomsskatten skal reduseres fra 80 prosent til 70 prosent, vil endringen i bunnfradraget gjøre at innslagspunktet for når man må betale eiendomsskatt i Oslo senkes fra 5,75 millioner i 2019 til 5,71 millioner i 2020. Dette opplyser Byrådsavdeling for finans til Huseierne i brev av 1. oktober 2019.

Verdigrunnlagene som eiendomsskatten skal beregnes fra ut fra er boligprisene i 2018. Byrådsavdelingen legger til grunn en økning i boligprisene fra 2017 til 2018 på 0,9 prosent.

Dette gjør at man for eiendomsskatten 2020 beregner eiendomsskatt ut fra høyere boligverdier og lavere innslagspunkt. Det betyr at med Byrådets forslag til eiendomsskatt må flere beboere i Oslo betale eiendomsskatt i 2020.

Dette kommer på toppen av en vesentlig økning av eiendomsskatten i for 2019, der Oslo kommune de facto økte eiendomsskatten. En vesentlig økning i verdsettelsesgrunnet (boligverdien) ble ikke kompensert med tilsvarende økning i bunnfradraget, og Oslo kommune budsjetterer derfor med 90 millioner kroner mer i inntekter fra eiendomsskatt på bolig for 2019.

Når regjeringen for 2020 legger opp til at kommunal eiendomsskatt skal reduseres, mener vi at Oslo kommune burde forholde seg til dette. Det kan enten gjøres ved at bunnfradraget eller skattepromillen justeres, slik at både eiendomsskatten og antallet som betaler eiendomsskatt blir redusert tilsvarende regjeringens reduksjon i verdsettelsesgrunnet.



Huseierne

Svakhet i Byrådets beregninger

Huseierne vil også bemerke at beregningene til Byrådet om hvor mange som omfattes av eiendomsskatt har en åpenbar svakhet i det man bruker snittberegninger for boligprisene i Oslo og Bærum som grunnlag for å beregne verdistigningen.

Antallet eiendomsskatteyttere varierer veldig fra bydel til bydel. Huseierne synes det er rart at det ikke er gjort beregninger basert på de bydelsvise prisstigningene. Da ville man med mye større sannsynlighet fått fastslått hvordan endringene i eiendomsskatten ville slått ut.

Oslo kommune har frie inntekter over gjennomsnittet

Huseierne vil peke på at Oslo kommune i dag har frie inntekter over gjennomsnittet for norske kommuner. Det viser utregninger som Samfunnsøkonomisk analyse har gjennomført for Huseierne.

Med frie inntekter mener vi her inntekter eksklusiv eiendomsskatt, konsesjonskraft- og hjemfallsinntekter korrigert for variasjoner for utgiftsbehovet for kommunene.

Mange kommuner med lavere inntekter per person enn Oslo har ikke innført eiendomsskatt.

Huseierne mener derfor at Oslo kommune burde klart seg uten å innkreve eiendomsskatt.

Undersøkelsen er omtalt her: <https://www.huseierne.no/nyheter/hvorfor-har-kommuner-med-god-kommuneokonomi-eiendomsskatt/>

Til forskriftens paragraf 5 ii

I forskriftens paragraf 5 ii gis det fritak for eiendomsskatt for fredede bygninger. I Oslo er det en rekke bygninger som er vernet eller står på den såkalte "Gule liste".

Også for disse bygningene er underlagt store restriksjoner for eierne med dertil tilhørende økte kostnader og begrensninger i bruk.

Dermed bør disse bygningene etter Huseiernes mening kunne inntas i fritaket i paragraf 5, eller gis en lempning i eiendomsskatten.

Oslo 18. oktober 2019

Med vennlig hilsen

Morten A. Meyer (sign)

Generalsekretær