

Oslo kommune  
Eiendomsskattekontoret  
[eiendomsskatt.forskrift@ine.oslo.kommune.no](mailto:eiendomsskatt.forskrift@ine.oslo.kommune.no)

Oslo, 20. oktober 2023.

## Høring – Forskrift for eiendomsskatt i Oslo kommune i 2024

Det vises til høringsbrevet fra Oslo kommune ved innkrevningsetaten med forslag til forskrift for eiendomsskatt i Oslo for 2023. Under følger høringsuttalelsen fra OBOS til forslaget.

### Generelt

For beboere i borettslag vil eiendomsskatten være et element av flere som påvirker de samlede boutgifter. For tiden er det mange forhold som påvirker boutgiftene negativt for mange. Økte renteutgifter og økte kommunale avgifter som vann- og avløp innebærer en markant økning av boutgifter for de aller fleste. I tillegg kommer den generelle prisstigningen. OBOS' høringsuttalelse må leses i lys av et slikt større bilde for beboere. Det er sluttsummen som er avgjørende for husholdningens samlede økonomi og samlede bokostnader spiser nå stadig mer av husholdningenes budsjett.

### Eiendomsskatt på bolig

OBOS sitt utgangspunkt er at eiendomsskatt ikke bør ilegges på en vanlig familiebolig. Det er kostbart å etablere seg i Oslo og eiendomsskatten kommer oppå allerede høye boutgifter for mange.

For **næringsdelen** innebærer forslaget en kraftig økning i eiendomsskatten ved at skattesatsen økes til 3,9 promille; en økning på hele 30%. Dette skjer samtidig med at den økonomiske hverdagen for mange næringsdrivende er svært krevende med økte kostnader, høyere rente og en prisstigning på innsatsvarer som er betydelig. At kommunen i denne situasjonen foreslår en så kraftig økning er uforståelig. OBOS vil så sterkt vi kan be om at forslaget reverseres.

### Bunnfradrag

Bunnfradraget på 4 mill kr. for selvstendige boenheter har stått stille i flere år. Samtidig har prisøkningen på boliger vært betydelig i perioden, noe som igjen gir økt eiendomsskatt. Vårt primære syn er at bunnfradraget bør settes slik at en vanlig familiebolig ikke ilegges eiendomsskatt. Sekundært vil OBOS foreslå at bunnfradraget settes til et beløp som tilsvarer den reelle verdien bunnfradraget hadde da det ble innført. Det innebærer at bunnfradraget for 2024 burde legges på 5

mill. kroner. Med et slikt grep sikrer man at bunnfradraget ikke mister sin verdi år for år. Det er også grunn å minne om at bunnfradraget i sin tid ble satt opp til 4,6 mill kroner, men deretter reversert i 2019.

### **Skattesats**

Skattesatsen er foreslått uendret til 3 promille for boliger. Dersom det ikke er aktuelt å øke bunnfradraget vil OBOS subsidiært foreslå å senke skattesatsen noe, f.eks. til 2,7 promille.

### **Andre forhold**

OBOS vil bemerke at forskriften ikke sier noe om hvordan ubebygde tomter skal takseres, men at det foreligger **kommunale retningslinjer** for dette. I retningslinjene heter det: «En ubebygget tomt med flere reguleringsformål skal normalt vurderes som tomt for boligformål». OBOS mener tomter må takseres utfra det som vil være påregnelig bruk og at retningslinjene endres i tråd med dette.

Med vennlig hilsen,

Daniel Kjørberg Siraj (sign)  
Konsernsjef



**OBOS Hovedkontor**  
Hammersborg torg 1  
Postboks 6666, St. Olavs plass  
0129 Oslo

Telefon 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

Foretaksregisteret  
NO 937 052 766 MVA