



Oslo kommune
Kemnerkontoret
Eiendomsskattekontoret

Postboks 4594 Nydalen
0404 Oslo
Telefon 23 00 80 00

Unntatt offentlighet, jf. offl § 13,
jf. esktl. § 29 2. ledd, jf. skfvl. § 3-1 (1)

Elvefaret Borettslag
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO

Utskrevet 28.02.2019

EIENDOMSSKATTESEDDEL 2019

Bystyret i Oslo vedtok 12. desember 2018 å skrive ut eiendomsskatt på faste eiendommer i Oslo kommune i 2019. Skattesatsen for 2019 er 3 promille.

Eiendomsskatteseddelen viser den totale eiendomsskatten for eiendommen, og alle eierne mottar den samme skatteseddelen. Faktura sender vi kun til den som er oppgitt som fakturamottaker nedenfor.

Eiendomsskatt for 2019:	kr 37 568
--------------------------------	------------------

Gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnr.	28 / 978 / 0 / 0
Eiendommens adresse*	Møllefaret 54 A
Fakturamottaker	Elvefaret Borettslag c/o OBOS BBL Postboks 6666 St. Olavs Plass 0129 OSLO NORGE

For å endre fakturamottaker eller fakturaadresse, se www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling

*Eiendommens adresse kan være en annen enn den faktiske adressen, fordi et gårds- og bruksnummer kan ha flere adresser. I noen tilfeller har vi ikke nok informasjon og kobling i systemene våre. Systemet velger da automatisk gateadressen som kommer først i alfabetet, og sorterer deretter på det laveste nummeret i adressen og så på den første bokstaven i alfabetet. Vi har dessverre ikke mulighet til å endre adressen i dette feltet.

Mer informasjon om grunnlaget for beregnet eiendomsskatt finner du på de neste sidene.

BETALING

- Eiendomsskatten skal betales i fire terminer med betalingsfrist: 25. mars, 25. mai, 25. august og 25. oktober. Ved forfall på lørdag, søndag eller helligdag, blir fristen første virkedag etter forfall.
- Vi sender vanligvis ut faktura ca. tre uker før forfallsdato. Kontonummer, KID-nummer og annen betalingsinformasjon står på fakturaene.
- For hver termin sender vi en samlet faktura for eiendomsskatt og kommunale avgifter. Unntaket er sameier som mottar en felles faktura for kommunale avgifter. Seksjonseierne i slike sameier får egen faktura for eiendomsskatt.
- Det er kun fakturamottaker for eiendommen (se side 1) som mottar faktura. Hvis flere eier eiendommen sammen, eller det skjer et eierskifte i løpet av året, må eierne bli enige om hvordan de fordeler eiendomsskatten.

Du finner mer informasjon om faktura og betaling på www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling

KLAGEADGANG OG KLAGE

Du må betale eiendomsskatten til forfall selv om du sender en endringsmelding til Skatteetaten eller sender en klage til kommunen.

Endre boligverdien fra Skatteetaten

Kommunen har mottatt boligverdi fra Skatteetaten for denne eiendommen, og har brukt boligverdien for å beregne eiendomsskatten, se avsnittet «Slik er eiendomsskatten for eiendommen fastsatt» på side 3. Hvis du mener at boligverdien er feil, må du endre grunnlaget hos Skatteetaten, og ikke klage til kommunen. Mer om hvordan du endrer boligverdien hos Skatteetaten: www.skatteetaten.no/eiendomsskatt

Hvis Skatteetaten endrer boligverdien din, får Eiendomsskattekontoret beskjed. Vi endrer da utskrevet eiendomsskatt. Du trenger derfor ikke å informere Eiendomsskattekontoret om dette.

Klage på andre feil ved utskrevet eiendomsskatt

Mener du det er andre feil ved utskrevet eiendomsskatt enn boligverdien, må du klage til kommunen. Eiendomsskattekontoret forbereder saken for klageinstansen; Sakkyndig klagenemnd for eiendomsskatt i Oslo kommune. Forvaltningslovens regler om klage og omgjøring gjelder i eiendomsskattesaker.

Hvis du ønsker å klage, må du gjøre det skriftlig, enten via digital løsning eller på papir. Du må skrive hva du klager på, og hvilken endring du ønsker. Sender du klagen som brev til Eiendomsskattekontoret, må du oppgi gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnummer (se side 1) og din kontaktinformasjon. Klagefristen er 11. april 2019.

Du finner digital løsning for å klage og mer informasjon på www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/klage

VILKÅR FOR SØKSMÅL

Det er et vilkår for å reise søksmål mot kommunen at klageadgangen er benyttet, og at klagen er avgjort av klagenemnda for eiendomsskatt. Søksmål kan likevel reises når det er gått seks måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

AKTUELLE REGLER

- Eignedomsskattelova - lov om eignedomsskatt til kommunane (LOV-1975-06-06-29)
- Forskrift for eiendomsskatt 2019, Oslo kommune (FOR-2018-12-12-2100)
- Forvaltningsloven - lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (LOV-1967-02-10)
- Verdsettelse ved bruk av boligverdi: eignedomsskattelova § 8 C-1
- Fastsettelse av kommunal eiendomsskattetakst: eignedomsskattelova §§ 8 A-2 - 8 A-4
- Adgang til å klage på eiendomsskatt: eignedomsskattelova § 19 og forvaltningsloven §§ 28 til 35
- Vilkår for å reise søksmål: forvaltningsloven § 27 b
- Partenes adgang til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter: forvaltningsloven § 18

Lover og forskrifter finner du på www.lovdatab.no

Du kan lese mer om eiendomsskatt i Oslo på www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt

SLIK ER EIENDOMSSKATTEN FOR EIENDOMMEN FASTSATT

Bolig med boligverdi fra Skatteetaten - borettslag/boligaksjeselskap

Boligverdi fra Skatteetaten	47 827 075
Eiendomsskattegrunnlag (80 % av boligverdien)	38 261 660
Bunnfradrag	-25 738 962
Beregningsgrunnlag	12 522 698
Skattesats (promille)	3,00
Eiendomsskatt	37 568

Kommunen har brukt boligverdien fra Skatteetaten for 2017 for å beregne eiendomsskatten for 2019. Eiendomsskattegrunnlaget er 80 prosent av boligverdien.

Boligverdien er Skatteetatens estimerte markedsverdi, beregnet ut fra boligens areal (P-rom), byggeår, boligtype, beliggenhet og opplysninger om omsatte boliger i kommunen.

Hvis boligverdien som kommunen har brukt for å beregne eiendomsskatten er feil, må andelseieren selv kontrollere opplysningene Skatteetaten har om boligen. I skattemeldingen for 2017, under forklaringen til post 4.3.2 Boligopplysninger, står grunnlaget og boligverdien. Når flere eier en andel sammen, må boligverdiene fra skattemeldingene til alle eierne summeres. Se mer informasjon om hvordan andelseier kan endre boligverdien her: www.skatteetaten.no/eiendomsskatt.

Hver boenhet får et bunnfradrag på inntil 4,6 millioner kroner.

Avsnittet «Grunnlag for eiendomsskatt» nedenfor, inneholder all informasjon om bolignummer og andelsnummer som kommunen har mottatt fra Skatteetaten. Har dere spørsmål til denne informasjonen, må dere derfor ta kontakt med Skatteetaten, ikke Eiendomsskattekontoret.

Grunnlag for eiendomsskatt:

Bolignummer og adresse H0101 Møllefaret 54 A

Andelsnr./aksjeboenhet 53

Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
110	6 163 151	-4 600 000	1 563 151	4 689

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0101	110	-4 600 000

Bolignummer og adresse H0101 Møllefaret 54 B

Andelsnr./aksjeboenhet 54

Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
152	7 699 330	-4 600 000	3 099 330	9 297

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0101	152	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0101	Møllefaret 54 C			
Andelsnr./aksjeboenhet	55				
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
140	7 275 713	-4 600 000	2 675 713	8 027	

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0101	140	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0101	Møllefaret 54 D			
Andelsnr./aksjeboenhet	56				
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
140	2 738 962	-2 738 962	0	0	

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0101	140	-2 738 962

Bolignummer og adresse	H0101	Møllefaret 54 E			
Andelsnr./aksjeboenhet	57				
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
121	6 580 923	-4 600 000	1 980 923	5 942	

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0101	121	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0101	Møllefaret 54 F			
Andelsnr./aksjeboenhet	58				
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
155	7 803 581	-4 600 000	3 203 581	9 610	

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0101	155	-4 600 000