



Oslo kommune  
Eiendomsskattekontoret

Postboks 2 St. Olavs plass  
0130 Oslo  
Telefon 02 536

Elvefaret Borettslag  
Postboks 6666 St. Olavs Plass  
0129 OSLO

Utskrevet 30.06.2016

## EIENDOMSSKATTESEDDEL 2016

Bystyret i Oslo vedtok 16.12.2015 at det skal kreves inn eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger, ubebygde tomter og andre eiendommer som ikke er næringsseiendom, verk eller bruk i 2016. Skattesatsen er 2 promille.

### Eiendomsskatt kr 13 788

Gårdsnr / Bruksnr / Festenr / Seksjonsnr 28 / 978 / 0 / 0  
Eiendommens adresse Møllefaret 54 A  
Fakturamottaker OBOS BBL

	Bolig / Fritid
Boligverdi fra Skatteetaten	38 617 878
Eiendomsskattegrunnlag *	30 894 302
Fritak	0
Bunnfradrag	-24 000 000
Beregningsgrunnlag	6 894 302
Promille	2,00
Eiendomsskatt	13 788

\* boligverdi fra Skatteetaten redusert med 20 %

Mer informasjon om grunnlaget for eiendomsskatten for denne eiendommen finner du til slutt i skatteseddelen.

### BETALING AV EIENDOMSSKATT

- Er beregnet eiendomsskatt mindre enn 50 kroner, kreves den ikke inn, og det blir heller ikke sendt faktura.
- Faktura sendes til den som er oppført som fakturamottaker for eiendommen (se tabellen over).
- Informasjon om kontonummer, KID-nummer og annen relevant betalingsinformasjon står på fakturaene som sendes ut i september og oktober.
- Eiendomsskatten skal betales i to terminer med betalingsfrist:
  - 1. oktober 2016 (første termin)
  - 1. november 2016 (andre termin)
- Eiendomsskatten skal betales til forfall selv om det klages.

## KLAGEADGANG OG KLAGE

### Klage på boligverdi

Gjelder klagen boligverdien for en eller flere andeler, må borettslaget klage til Skatteetaten og ikke til kommunen. Se mer informasjon om hvordan dere klager på boligverdien her:

[www.skatteetaten.no/eiendomsskatt](http://www.skatteetaten.no/eiendomsskatt)

Hvis den enkelte andelseier mener at Skatteetatens boligverdi for sin andel er feil, må dere kontrollere de opplysningene Skatteetaten har om boligen. Det gjelder opplysninger som: Primærareal (P-areal), byggeår, samt boligtype som fremgår av andelseiers selvangivelse for 2014.

### Klage på utskrevet eiendomsskatt

Gjelder klagen utskrevet eiendomsskatt, sender dere klagen til Eiendomsskattekontoret i kommunen. Forvaltningslovens regler om klage og omgjøring gjelder i eiendomsskattesaker.

Eiendomsskatten skal betales til forfall selv om det klages.

Hvis dere ønsker å klage, må det skje skriftlig, enten via digital løsning eller på papir. Fristen er 6 uker fra det seneste tidspunktet av den dagen det kunngjøres at eiendomsskattelisten er lagt ut eller dagen eiendomsskatteseddelen (dette dokumentet) ble sendt.

Klagen må nevne det vedtaket det klages over, og den endring som ønskes. Vi ber om at dere samtidig oppgir gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnummer (se side 1) og kontaktinformasjon.

Digital løsning for å klage og mer informasjon finner dere på [www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/klage](http://www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/klage)

Vil dere sende klagen som brev, sendes den til:

Eiendomsskattekontoret  
Postboks 2 St. Olavs plass  
0130 Oslo

### 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

**Følgende lover og forskrifter er aktuelle for informasjonen i eiendomsskatteseddelen:**

- Eignedomsskattelova - lov om eignedomsskatt til kommunane (LOV-1975-06-06-29)
- Forskrift for eiendomsskatt, Oslo kommune (FOR-2015-12-16-1654)
- Forvaltningsloven - lov om behandlingssåten i forvaltningssaker (LOV-1967-02-10)
- Fastsettelse av kommunal eiendomsskattetakst: eignedomsskattelova § 8C-1
- Adgang til å klage på eiendomsskatt: eignedomsskattelova § 14 og forvaltningsloven §§ 28 til 35
- Vilkår for å reise søksmål: forvaltningsloven § 27 b

Du kan lese disse på [www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no)

Du kan også lese mer om eiendomsskatt i Oslo kommune på [www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt](http://www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt)

## SLIK ER EIENDOMSSKATTEN FOR EIENDOMMEN FASTSATT:

For å beregne eiendomsskatten har kommunen tatt utgangspunkt i Skatteetatens boligverdi. Boligverdien er et anslag på boligens markedsverdi, beregnet ut fra boligens areal, byggeår, boligtype, beliggenhet og opplysninger om omsatte boliger i kommunen. Boligverdien reduseres med 20 % for å beregne eiendomsskattegrunnlaget. Grunnlaget for andelenes boligverdi er hentet fra selvangivelsen for inntektsåret 2014. Verdien i selvangivelsen for 2014 er 25 % av boligverdien for primærbolig og 60 % av boligverdien for sekundærbolig. Du kan lese mer på:

Grunnlaget for andelenes boligverdi er hentet fra selvangivelsen for inntektsåret 2014. Verdien i selvangivelsen for 2014 er 25 % av boligverdien for primærbolig og 60 % av boligverdien for sekundærbolig. Boligverdien reduseres med 20 % for å beregne eiendomsskattegrunnlaget. Du kan lese mer på: [www.skatteetaten.no/eiendomsskatt](http://www.skatteetaten.no/eiendomsskatt).

Veigrunn og fellesområder som er en del av en hovedeiendom inngår normalt i boligverdien på hovedeiendommen.

Det gis ett bunnfradrag for hver boligenhet. Bunnfradraget er oppad begrenset til fire millioner kroner per boligenhet.

I oversikten over grunnlag for beregning av eiendomsskatt nedenfor, er all informasjon om andelsnummer og leilighetsnummer som kommunen har mottatt fra Skatteetaten tatt med. Dersom det er spørsmål rundt informasjonen, ta kontakt med Skatteetaten, ikke kommunen.

### Grunnlag for eiendomsskatt:

<b>Bolignr</b>	<b>Andelsnr</b>	<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Eiendoms-skattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregnings-grunnlag</b>	<b>Beregnet skatt</b>
H0101	53	110	4 441 210	-4 000 000	441 210	882
<b>Adresse</b>	MØLLEFARET 54 A					
			<b>Boligenhet</b>	<b>Bunnfradrag per boligenhet</b>		
			H0101	-4 000 000		

---

<b>Bolignr</b>	<b>Andelsnr</b>	<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Eiendoms-skattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregnings-grunnlag</b>	<b>Beregnet skatt</b>
H0101	54	152	5 562 505	-4 000 000	1 562 505	3 125
<b>Adresse</b>	MØLLEFARET 54 B					
			<b>Boligenhet</b>	<b>Bunnfradrag per boligenhet</b>		
			H0101	-4 000 000		

---

<b>Bolignr</b>	<b>Andelsnr</b>	<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Eiendoms-skattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregnings-grunnlag</b>	<b>Beregnet skatt</b>
H0101	55	140	5 253 013	-4 000 000	1 253 013	2 506
<b>Adresse</b>	MØLLEFARET 54 C					
			<b>Boligenhet</b>	<b>Bunnfradrag per boligenhet</b>		
			H0101	-4 000 000		

---

<b>Bolignr</b>	<b>Andelsnr</b>	<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Eiendoms-skattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregnings-grunnlag</b>	<b>Beregnet skatt</b>
H0101	56	140	5 253 013	-4 000 000	1 253 013	2 506
<b>Adresse</b>	MØLLEFARET 54 D					
			<b>Boligenhet</b>	<b>Bunnfradrag per boligenhet</b>		
			H0101	-4 000 000		

---

<b>Bolignr</b>	<b>Andelsnr</b>	<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Eiendoms-skattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregnings-grunnlag</b>	<b>Beregnet skatt</b>
H0101	57	121	4 745 862	-4 000 000	745 862	1 491
<b>Adresse</b>	MØLLEFARET 54 E					
			<b>Boligenhet</b>	<b>Bunnfradrag per boligenhet</b>		
			H0101	-4 000 000		

---

<b>Bolignr</b>	<b>Andelsnr</b>	<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Eiendoms-skattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregnings-grunnlag</b>	<b>Beregnet skatt</b>
H0101	58	155	5 638 701	-4 000 000	1 638 701	3 277
<b>Adresse</b>	MØLLEFARET 54 F					
			<b>Boligenhet</b>	<b>Bunnfradrag per boligenhet</b>		
			H0101	-4 000 000		

---