



Oslo kommune  
**Kemnerkontoret**  
Eiendomsskattekontoret

Postboks 2 St. Olavs plass  
0130 Oslo  
Telefon 02 536

**Elvefaret Borettslag**  
Postboks 6666 St. Olavs Plass  
0129 OSLO

**Utskrevet 28.02.2017**

## **EIENDOMSSKATTESEDDEL 2017**

Bystyret i Oslo vedtok 7. desember 2016 at det skal skrives ut eiendomsskatt på faste eiendommer i Oslo kommune i 2017. Den alminnelige skattesatsen er 2 promille. For boligdelen i eiendommer med selvstendige boenheter er skattesatsen 3 promille.

For 2017 sendes det eiendomsskatteseddel for alle eiendommer, også de som har kr 0 i eiendomsskatt. Fra 2018 sendes det eiendomsskatteseddel kun for eiendommer som får utskrevet eiendomsskatt.

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

**Eiendomsskatt kr 29 815**

<b>Gårdsnr / Bruksnr / Festenr / Seksjonsnr</b>	<b>28 / 978 / 0 / 0</b>
<b>Eiendommens adresse*</b>	Møllefaret 54 A
<b>Fakturamottaker</b>	OBOS BBL Postboks 6666 St. Olavs plass 0129 OSLO NORGE

For å endre opplysningene om fakturamottaker se [www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling](http://www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling)

\*Dette kan være en annen adresse enn den faktiske adressen. Har to boenheter samme gårds- og bruksnummer, men har A og B i adressen, vil fagsystemet automatisk hente adressen med A, fordi det er den første bokstaven. Tilsvarende hvis et gårds- og bruksnummer har flere adresser med forskjellige tall eller gatenavn. Vi kan derfor ikke endre adressen i dette feltet.

Mer informasjon om grunnlaget for eiendomsskatten for denne eiendommen finner du på de neste sidene.

## BETALING AV EIENDOMSSKATT

- Er beregnet eiendomsskatt mindre enn 50 kroner, kreves den ikke inn, og det blir ikke sendt faktura.
- Eiendomsskatten for 2017 faktureres sammen med kommunale avgifter. Den belastes samme AvtaleGiro dersom det er opprettet avtale for dette. Ønsker du å opprette eFaktura og/eller AvtaleGiro kan du gjøre det i nettbanken.
- Merk at mange sameier har felles faktura for alle seksjonene for kommunale avgifter, mens eiendomsskatten faktureres per seksjon.
- Faktura sendes til den som er oppført som fakturamottaker for eiendommen (se side 1).
- Informasjon om kontonummer, KID-nummer og annen betalingsinformasjon står på fakturaene.
- Eiendomsskatten skal betales i fire terminer med betalingsfrist:
  - 27. mars 2017 (første termin)
  - 26. mai 2017 (andre termin)
  - 25. august 2017 (tredje termin)
  - 25. oktober 2017 (fjerde termin)
- Eiendomsskatten skal betales til forfall selv om det er sendt inn klage.

## KLAGEADGANG OG KLAGE

### Klage på boligverdi fra Skatteetaten

For å beregne eiendomsskatten har kommunen tatt utgangspunkt i boligverdien (beregnet markedsverdi) fra Skatteetaten. Grunnlaget for eiendommens boligverdi er hentet fra selvangivelsen for inntektsåret 2015.

Gjelder klagen boligverdien, må du derfor sende klagen til Skatteetaten og ikke til kommunen. Se mer informasjon om hvordan du klager på boligverdien her: [www.skatteetaten.no/eiendomsskatt](http://www.skatteetaten.no/eiendomsskatt)

Dersom eiendommen er eid av et borettslag/boligaksjeselskap må den enkelte andelseier ta kontakt med Skatteetaten.

Hvis du mener boligverdien er feil, må du kontrollere de opplysningene Skatteetaten har om din bolig: Primærareal (P-ROM), byggeår, samt boligtype. Disse opplysningene finner du under "Grunnlag for likningsverdi" i selvangivelsen for 2015. Likningsverdien utgjør 25 prosent av boligverdien for primærbolig, og 70 prosent av boligverdien for sekundærbolig. Hvis du eier boligen sammen med andre, må dere summere likningsverdiene for alle eierne for å beregne boligverdien.

Eiendomsskatten skal betales til forfall selv om det er sendt inn klage.

Dersom du klager til Skatteetaten, trenger du ikke å informere Eiendomsskattekontoret. Hvis Skatteetaten endrer boligverdien, får Eiendomsskattekontoret beskjed og vil endre utskrevet eiendomsskatt.

### Klage på andre feil ved utskrevet eiendomsskatt

Gjelder klagen andre feil enn boligverdien, må du klage på utskrevet eiendomsskatt til Eiendomsskattekontoret i kommunen.

Forvaltningslovens regler om klage og omgjøring gjelder i eiendomsskattesaker.

Eiendomsskatten skal betales til forfall selv om det er sendt inn klage.

Hvis du ønsker å klage, må det skje skriftlig, enten via digital løsning eller på papir. Klagefristen er 11. april 2017. Fristen er seks 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 du samtidig oppgir gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnummer (se side 1) og din kontaktinformasjon.

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

Vil du 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 2017, Oslo kommune (FOR-2016-12-07-1516)
- 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

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

## Bolig med boligverdi fra Skatteetaten - borettslag/boligaksjeselskap

<b>Boligverdi fra Skatteetaten</b>	42 422 970
<b>Eiendomsskattegrunnlag</b>	33 938 375
Boligverdi fra Skatteetaten redusert med 20 %	
<b>Bunnfradrag</b>	-24 000 000
<b>Beregningsgrunnlag</b>	9 938 375
<b>Skattesats (promille)</b>	3,00
<b>Eiendomsskatt</b>	29 815

For å beregne eiendomsskatten har kommunen tatt utgangspunkt i boligverdien fra Skatteetaten. Boligverdien er et anslag på boligens markedsverdi, beregnet ut fra boligens areal, byggeår, boligtype, beliggenhet og opplysninger om omsatte boliger i kommunen.

Grunnlaget for andelenes boligverdi er hentet fra selvangivelsen for inntektsåret 2015. Verdien i selvangivelsen for 2015 er 25 % av boligverdien for primærbolig og 70 % av boligverdien for sekundærbolig. Når flere eier en andel sammen, må verdiene fra selvangivelsene til alle eierne summeres for å beregne boligverdien. 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 på inntil fire millioner kroner per boligenhet.

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

### Grunnlag for eiendomsskatt:

<b>Bolignr</b>	<b>Andelsnr / Aksjeboenhet</b>	<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Eiendoms-skattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregnings-grunnlag</b>	<b>Beregnet skatt</b>
H0101	53	110	4 880 466	-4 000 000	880 466	2 641
<b>Adresse</b> Møllefaret 54 A						

<b>Boligenhet</b>	<b>Areal</b>	<b>Bunnfradrag per boligenhet</b>
H0101	110	-4 000 000

<b>Bolignr</b>	<b>Andelsnr / Aksjeboenhet</b>	<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Eiendoms-skattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregnings-grunnlag</b>	<b>Beregnet skatt</b>
H0101	54	152	6 109 578	-4 000 000	2 109 578	6 328
<b>Adresse</b> Møllefaret 54 B						

<b>Boligenhet</b>	<b>Areal</b>	<b>Bunnfradrag per boligenhet</b>
H0101	152	-4 000 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0101	55	140	5 770 389	-4 000 000	1 770 389	5 311
<b>Adresse</b> Møllefaret 54 C						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	140	-4 000 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0101	56	140	5 770 389	-4 000 000	1 770 389	5 311
<b>Adresse</b> Møllefaret 54 D						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	140	-4 000 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0101	57	121	5 214 474	-4 000 000	1 214 474	3 643
<b>Adresse</b> Møllefaret 54 E						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	121	-4 000 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0101	58	155	6 193 079	-4 000 000	2 193 079	6 579
<b>Adresse</b> Møllefaret 54 F						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	155	-4 000 000