

Elvefaret Borettslag
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO

Unntatt offentlighet

Offl.: § 13, jf. esktl. § 29 2. ledd,
jf. skfvl. § 3-1 (1)

Utskrevet: 28.02.2022

EIENDOMSSKATTESEDDEL 2022

Eiendom

Gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnr. 28 / 978 / 0 / 0

Informasjon om eiendommen og beregning av eiendomsskatten ser du fra side 3.

Eiendomsskatt for 2022: kr 39 928

Faktura

Eiendomsskatteseddelen er ikke en faktura. Første faktura kommer i mars, ca. to uker før forfall. Eiendomsskatten deles i fire betalinger, og faktura sender vi kun til den som er fakturamottaker.

Fakturaene sendes til:

Elvefaret Borettslag
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
NORGE

Hvor finner du fakturaen?

Du kan lese om hvor du finner fakturaen, og hvordan du endrer fakturamottaker/-adresse på:

www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling

Eiendomsskatteseddelen

Eiendomsskatteseddelen viser eiendomsskatten for eiendommen for hele 2022 og hvordan skatten er beregnet. Eier flere eiendommen sammen, mottar alle eierne den samme skatteseddelen.

Hvorfor får du eiendomsskatt?

Bystyret i Oslo vedtok 8. desember 2021 å skrive ut eiendomsskatt på faste eiendommer i Oslo kommune i 2022. Skattesatsen for 2022 er 3 promille.

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

Faktura og betaling

- Eiendomsskatten deles på fire betalingsterminer: 25. mars, 25. mai, 25. august og 25. oktober.
- Faktura med KID- og kontonummer sender vi til fakturamottaker ca. to uker før forfall.
- De fleste får en felles faktura for eiendomsskatt og kommunale avgifter, men seksjoner i sameier får en egen faktura for eiendomsskatt.
- Det er kun fakturamottaker for eiendommen (se side 1) som mottar faktura. Vi kan ikke dele opp fakturaen. Hvis det er flere som eier en eiendom, må eierne selv bli enige om fordelingen. Det gjelder også ved eierskifte.

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 brukt boligverdi fra Skatteetaten for å beregne eiendomsskatten, se avsnittet «Slik er eiendomsskatten for eiendommen fastsatt». Det er kun Skatteetaten som kan endre boligverdien. Hvis du mener at boligverdien er feil, må du endre grunnlaget hos Skatteetaten. Du kan ikke klage til kommunen. Mer om hvordan du endrer grunnlaget for eiendomsskatten: www.skatteetaten.no/eiendomsskatt

Hvis Skatteetaten endrer boligverdien din, får Eiendomsskattekontoret beskjed. Vi retter 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. Reglene i forvaltningsloven og eiendomsskatteloven gjelder for saksbehandlingen.

Hvis du ønsker å klage, må du gjøre det skriftlig. Du må skrive hvilken endring du ønsker og oppgi gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnummer (se side 1), og du bør skrive hvorfor du klager. Du kan klage over grunnlaget for eiendomsskatten for tidligere år, men ikke samme forhold som du har klaget over tidligere. Klagen sender du digitalt til Eiendomsskattekontoret. Sender du klagen per post, må du oppgi din kontaktinformasjon.

Klagefristen er seks uker fra datoen eiendomsskatten er utskrevet (se side 1).

Du finner mer informasjon om hvordan du klager 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 2022, Oslo kommune (FOR-2021-12-08-3756)
- 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

Slik er eiendomsskatten fastsatt

Bolig med boligverdi fra Skatteetaten - borettslag/boligaksjeselskap

Boligverdi fra Skatteetaten for 2020	51 255 890
Eiendomsskattegrunnlag (70 % av boligverdien)	35 879 123
Bunnfradrag	-22 568 744
Beregningsgrunnlag	13 310 378
Skattesats (promille)	3
Eiendomsskatt	39 928

Kommunen har brukt boligverdien fra Skatteetaten for 2020 for å beregne eiendomsskatten for 2022. Eiendomsskattegrunnlaget er 70 prosent av boligverdien.

Boligverdien er Skatteetatens beregnede 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 2020, under tema Bolig og eiendeler, punktet Bolig og eiendom, finner du grunnlaget og beregnet markedsverdi (boligverdi). Når flere eier en andel sammen, må boligverdiene fra skattemeldingene til alle eierne summeres. Se mer informasjon om hvordan andelseier kan endre grunnlaget for eiendomsskatten her: www.skatteetaten.no/eiendomsskatt

Hver boenhet får et bunnfradrag på inntil fire 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 54A		
Andelsnr.	53			
Beregnet skatt	5 319			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
110	8 247 569	5 773 298	-4 000 000	1 773 298

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0101	110	-4 000 000

Bolignummer og adresse	H0101	Møllefaret 54B		
Andelsnr.	54			
Beregnet skatt	9 671			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
152	10 319 640	7 223 748	-4 000 000	3 223 748

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0101	152	-4 000 000

Bolignummer og adresse	H0101	Møllefaret 54C		
Andelsnr.	55			
Beregnet skatt	8 470			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
140	9 747 924	6 823 547	-4 000 000	2 823 546

Boenhhet	Areal	Bunnfradrag per boenhhet
H0101	140	-4 000 000

Bolignummer og adresse	H0101	Møllefaret 54D		
Andelsnr.	56			
Beregnet skatt	0			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
140	3 669 634	2 568 744	-2 568 744	0

Boenhhet	Areal	Bunnfradrag per boenhhet
H0101	140	-2 568 744

Bolignummer og adresse	H0101	Møllefaret 54E		
Andelsnr.	57			
Beregnet skatt	6 502			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
121	8 810 750	6 167 525	-4 000 000	2 167 525

Boenhhet	Areal	Bunnfradrag per boenhhet
H0101	121	-4 000 000

Bolignummer og adresse	H0101	Møllefaret 54F		
Andelsnr.	58			
Beregnet skatt	9 966			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
155	10 460 373	7 322 261	-4 000 000	3 322 261

Boenhhet	Areal	Bunnfradrag per boenhhet
H0101	155	-4 000 000