

Fra: Bjørn Wangen
Sendt: mandag 14. oktober 2024 12:33
Til: Eiendomsskatt Forskrift
Kopi: oslo@oslohoyre.no
Emne: EIENEDOMSSKATT 2025 - FORSLAG TIL FORSKRIFTER PÅ HØRING

Hei

Jeg viser til kunngjøringen fra 30. september 2024 og merker meg at bunnfradraget for eiendomsskatten forblir uendret. Det er overraskende, med tanke på at det i Høyres partiprogram ble signalisert en reduksjon i denne skatten. Jeg ønsker å rette oppmerksomheten mot noen viktige momenter som jeg mener burde tas hensyn til i denne sammenhengen.

Boligens reelle verdi

Det er stor variasjon i boligmarkedet når det kommer til alder og tilstand på boligene. Nybygg og eldre boliger har svært forskjellige behov for vedlikehold og oppgradering. Derfor mener jeg at det bør innføres en ordning som gir ytterligere fradrag basert på boligens alder, utover det eksisterende bunnfradraget.

Jeg foreslår at man utarbeider en tabell som gir et prosentvis fradrag av den fastsatte verdien, avhengig av boligens alder. Eksempelvis kunne man gi 10 % fradrag for boliger som er 10 år gamle, 20 % for boliger som er 20 år gamle, og så videre, med et maksimalt fradrag på f.eksp. 80 %. En bolig fra 1970 med en takst på 4 millioner kroner ville dermed få et fradrag på 50 %, noe som ville bedre gjenspeile boligens faktiske markedsverdi og eierens kostnader.

Alder på eier

I tillegg mener jeg at det bør tas hensyn til eierens alder ved fastsettelsen av eiendomsskatten. Eldre eiere har ofte en redusert inntekt, samtidig som de må forholde seg til stigende vedlikeholdskostnader. Et fradrag basert på eierens alder kunne vært et verdifullt bidrag for å avlaste denne gruppen, som ofte har bodd i sine hjem over lengre tid.

Vedlikeholdskostnader

Videre er det verdt å merke seg at mange eiendomseiere, spesielt eldre, ikke alltid har mulighet til å utføre nødvendig vedlikehold selv, og må sette dette bort til profesjonelle håndverkere. Dette innebærer betydelige kostnader. Ved å sørge for vedlikehold av egen bolig, bidrar eiere også til å øke boligverdien, og ikke minst til å redusere belastningen på kommunen gjennom å opprettholde et privat boalternativ fremfor å være avhengig av kommunale tjenester som eldreomsorg og sykehjemsplasser. Dette er en samfunnsøkonomisk gevinst som bør anerkjennes når fremtidige forskrifter utarbeides.

Jeg håper dette kan være nyttig innspill for videre diskusjon og justeringer av eiendomsskatten mer tilpasset dagens virkelighet.

Med vennlig hilsen,
Bjørn Alstad Wangen