



Oslo kommune - Eiendomsskattekontoret

Sendes elektronisk

Høring - Forskrift til eiendomsskatt i Oslo kommune i 2023

Forbrukerorganisasjonen Huseierne representerer vanlige boligeiere i Oslo og over hele landet. Våre medlemmer bor i eneboliger, tomannsboliger og leiligheter. De bor i sameier og borettslag. Huseiernes formål er blant annet å arbeide for at flest mulig kan eie sitt eget hjem og sørge for å ivareta den norske boligmodellen.

Utgangspunkt: Eiendomsskatten bør fjernes

Huseierne er av den prinsipielle oppfatning at eiendomsskatten burde fjernes. Vi mener dette er en usosial skatt som ikke tar hensyn til inntekt, formue, belåningsgrad eller betalingsevne.

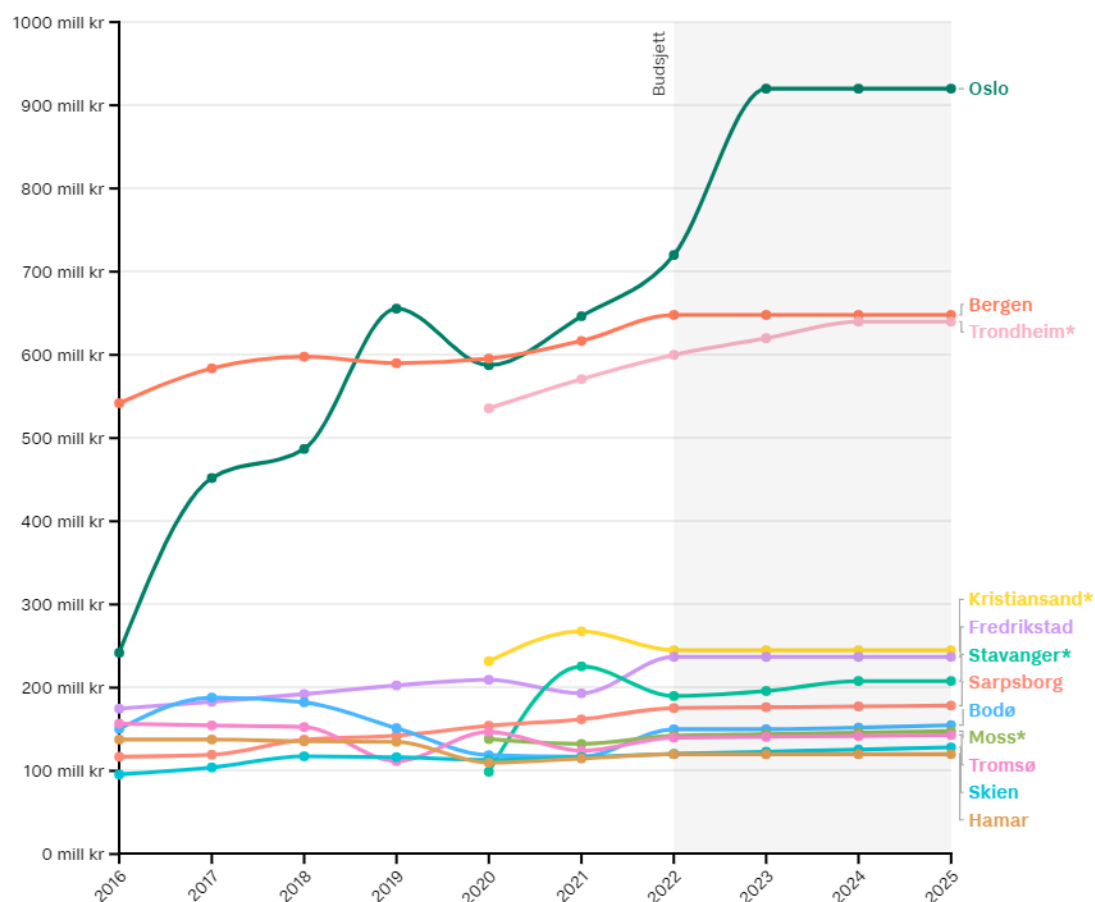
Sekundært mener vi at det nå er på tide å redusere eiendomsskatten i Oslo. Dette på grunn av kraftig boligprisstigning og økte bokostnader. Samtidig som kommunen nå får betydelige ekstrainntekter fra eiendomsskatten:

Økte boligpriser gir høyere eiendomsskatt

Eiendomsskatten settes av tre faktorer: Skattepromille, bunnfradrag og boligverdi. Oslo opplever – og har opplevet en kraftig økning i boligprisene. Dermed øker eiendomsskatten i Oslo selv om skattepromillen og bunnfradraget holdes likt.

Oslo kommune har de siste årene hatt en formidabel økning i inntekter fra eiendomsskatten. Inntektene er mer enn doblet siden innføringen i 2016. For det meste er det økningen i boligprisene som er årsaken.

Dette vises i følgende graf:



Kilde: Huseiernes eiendomsskatteundersøkelse våren 2022, SSB/Kostra

* Kommunen var med i sammenslåing i 2020. Det finnes derfor ikke sammenlignbare tall for perioden før dette. Drammen og Sandnes har ikke eiendomsskatt, og er dermed ikke med på listen.

Grafen viser at økningen i inntekter fra eiendomsskatten i Oslo er enestående. Det gjør at flere må betale eiendomsskatt i Oslo, og de må betale mer. Grafen finnes her.¹

Kommunen omtaler selv at økning i boligprisen gir «økt handlingsrom» fordi inntektene fra eiendomsskatten går opp. I budsjettet på side 68 står det at økningen er 40 mill. i 2023, 180 mill. i 2024 og 2025, og 190 mill. i 2026, hovedsakelig som følge av økte boligpriser (vår utheving)

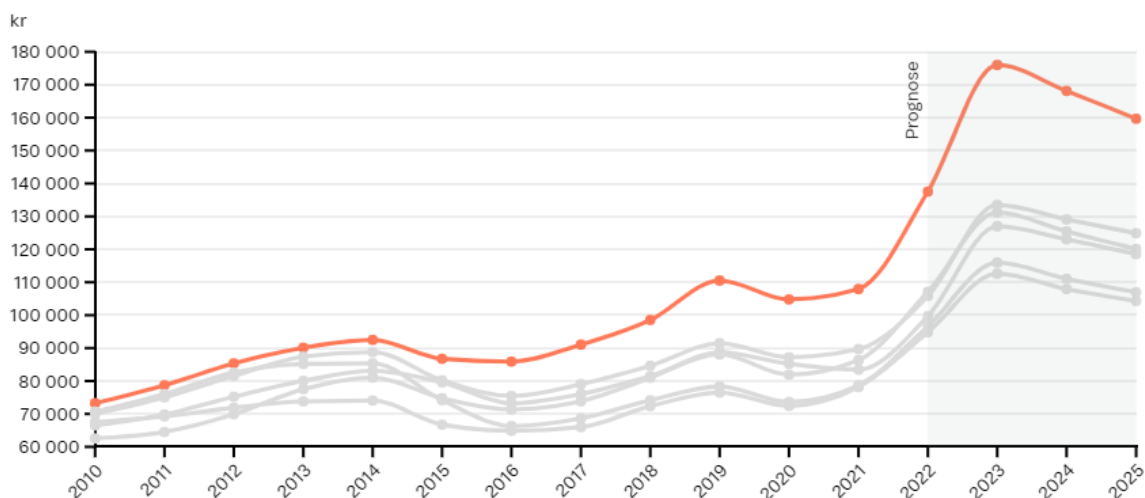
Bokostnadene i Oslo øker

Samtidig øker bokostnadene i Oslo kraftig. Dette skyldes både økte renteutgiftene, økte boligpriser, økte kommunale avgifter, økt forsikringskostnad, økt vedlikeholdskostnad og økt eiendomsskatt.

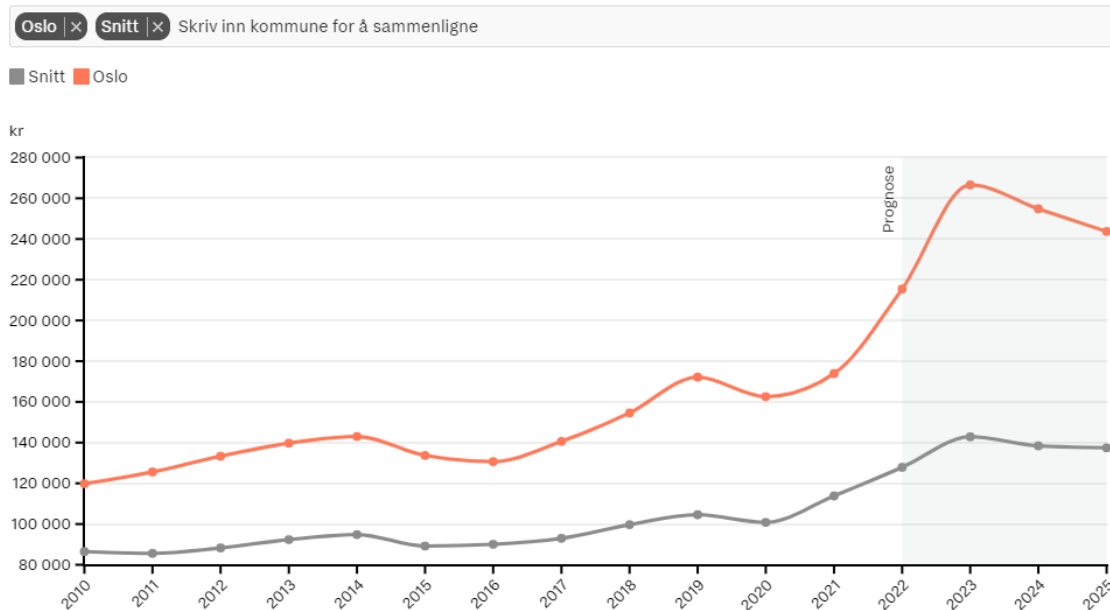
Bokostnaden for en vanlig 70 m² leilighet vil øke fra 107.947 kroner i 2021 til 176.004 kroner i 2023 viser Huseiernes leilighetsindeks:

¹ <https://www.huseierne.no/nyheter/eiendomsskatt-oket/>

Klikk for å skjule: ■ Oslo ■ Kristiansand ■ Stavanger ■ Bergen ■ Trondheim ■ Tromsø



Eiere av eneboliger og tomannsboliger opplever samme økning – bare på høyere nivåer viser Huseiernes bokostnadsindeks for gjennomsnittlige 120m2 boliger:



Kostnaden for en 120m2 enebolig stiger fra 173.000 kroner i 2021 til 266.500 kroner i 2023. (Grafen og tallene for Huseiernes bokostnadsindeks finnes her²)

Det vil true den norske boligmodellen dersom den drastiske økningen i kostnadene for å eie og ta vare på egen bolig fortsetter.

² <https://www.huseierne.no/huseiernes-bokostnadsindeks/>



Huseierne

Vi i Huseierne mener derfor at det må gjøres grep for at vanlige husholdninger med ordinær økonomi å kjøpe, eie og ta vare på hjemmet sitt. Disse tallene viser at det kan bli så hardt at noen ikke har råd til å bli boende i hjemmene sine.

Når kommunen får det som omtales i budsjettet som «økt handlingsrom» som følge av boligprisstigningen i Oslo – og i tillegg har hatt en formidabel planlagt økning i eiendomsskatten de siste årene, mener vi i Huseierne at det nå er på tide å senke eiendomsskatten.

Vi foreslår derfor at eiendomsskattepromillen settes ned til 2 promille for 2023 (forskriftens paragraf 2).

Oslo 14. oktober 2022

Med vennlig hilsen

Morten A. Meyer (sign)

Generalsekretær

Carsten Henrik Pihl

Forbruker- og kommunikasjonssjef