



Oslo kommune
Kemnerkontoret
Eiendomsskattekontoret

Postboks 4594 Nydalen
0404 Oslo
Telefon 23 00 80 00

Unntatt offentlighet, jf. offl § 13,
jf. esktl. § 29 2. ledd, jf. skfvl. § 3-1 (1)

Elvefaret Borettslag
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO

Utskrevet 28.02.2020

EIENDOMSSKATTESEDDEL 2020

Eiendom

Gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnr. 28 / 978 / 0 / 0
Eiendommens adresse* Møllefaret 54 A

Eiendomsskatt for 2020: kr 34 190

Faktura

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

Fakturaene for denne eiendommen sendes til:

Elvefaret Borettslag
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
NORGE

Endre fakturamottaker/-adresse og les om faktura og betaling: www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling

Eiendomsskatteseddelen

Eiendomsskatteseddelen viser eiendomsskatten for eiendommen for hele 2020 og hvordan skatten er beregnet. Eier flere eiendommen sammen, mottar alle eierne den samme skatteseddelen.

Hvorfor får du eiendomsskatt?

Bystyret i Oslo vedtok 11. desember 2019 å skrive ut eiendomsskatt på faste eiendommer i Oslo kommune i 2020. Skattesatsen for 2020 er 3 promille.

Mer informasjon om grunnlaget for beregnet eiendomsskatt finner du på de neste sidene.

* I noen tilfeller er adressen feil. Eiendomsskatten er likevel riktig. Vi bruker gårds-, bruks-, feste- og seksjonsnummer for å identifisere eiendommen. Du trenger derfor ikke si fra hvis adressen er feil.

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. tre uker før forfall.
- De fleste får en felles faktura for eiendomsskatt og kommunale avgifter, men seksjoner i noen 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, eierne må 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 mottatt boligverdi fra Skatteetaten for denne eiendommen, og har brukt boligverdien for å beregne eiendomsskatten, se avsnittet «Slik er eiendomsskatten for eiendommen fastsatt» på side 3. Hvis du mener at boligverdien er feil, må du endre grunnlaget hos Skatteetaten, og ikke klage til kommunen. Mer om hvordan du endrer boligverdien hos Skatteetaten: www.skatteetaten.no/eiendomsskatt

Hvis Skatteetaten endrer boligverdien din, får Eiendomsskattekontoret beskjed. Vi endrer 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. Forvaltningslovens regler om klage og omgjøring gjelder i eiendomsskattesaker.

Hvis du ønsker å klage, må du gjøre det skriftlig, enten via digital løsning eller på papir. Du må skrive hva du klager på, og hvilken endring du ønsker. Sender du klagen som brev til Eiendomsskattekontoret, må du oppgi gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnummer (se side 1) og din kontaktinformasjon. Klagefristen er seks uker fra datoen eiendomsskatten er utskrevet (se side 1).

Du finner digital løsning for å klage og mer informasjon 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 2020, Oslo kommune (FOR-2019-12-11-1859)
- 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

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

SLIK ER EIENDOMSSKATTEN FOR EIENDOMMEN FASTSATT

Bolig med boligverdi fra Skatteetaten - borettslag/boligaksjeselskap

| | |
|---|-------------|
| Boligverdi fra Skatteetaten | 48 310 572 |
| Eiendomsskattegrunnlag (70 % av boligverdien) | 33 817 401 |
| Bunnfradrag | -22 420 703 |
| Beregningsgrunnlag | 11 396 698 |
| Skattesats (promille) | 3,00 |
| Eiendomsskatt | 34 190 |

Kommunen har brukt boligverdien fra Skatteetaten for 2018 for å beregne eiendomsskatten for 2020. Eiendomsskattegrunnlaget er 70 prosent av boligverdien.

Boligverdien er Skatteetatens estimerte 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 2018, under forklaringen til post 4.3.2 Boligopplysninger, står grunnlaget og boligverdien. Når flere eier en andel sammen, må boligverdiene fra skattemeldingene til alle eierne summeres. Se mer informasjon om hvordan andelseier kan endre boligverdien 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 54 A

Andelsnr./aksjeboenhet 53

Beregnet skatt 4 348

| Areal fra Skatteetaten | Boligverdi | Eiendomsskattegrunnlag | Bunnfradrag | Beregningsgrunnlag |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|
| 110 | 7 784 886 | 5 449 420 | -4 000 000 | 1 449 420 |

| Boenhet | Areal | Bunnfradrag per boenhet |
|----------------|--------------|--------------------------------|
| H0101 | 110 | -4 000 000 |

Bolignummer og adresse H0101 Møllefaret 54 B

Andelsnr./aksjeboenhet 54

Beregnet skatt 8 410

| Areal fra Skatteetaten | Boligverdi | Eiendomsskattegrunnlag | Bunnfradrag | Beregningsgrunnlag |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|
| 152 | 9 719 511 | 6 803 658 | -4 000 000 | 2 803 658 |

| Boenhet | Areal | Bunnfradrag per boenhet |
|----------------|--------------|--------------------------------|
| H0101 | 152 | -4 000 000 |

| | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Bolignummer og adresse | H0101 Møllefaret 54 C | | | |
| Andelsnr./aksjeboenhet | 55 | | | |
| Beregnet skatt | 7 290 | | | |
| Areal fra Skatteetaten | Boligverdi | Eiendomsskattegrunnlag | Bunnfradrag | Beregningsgrunnlag |
| 140 | 9 186 131 | 6 430 292 | -4 000 000 | 2 430 292 |

| | | |
|----------------|--------------|--------------------------------|
| Boenhet | Areal | Bunnfradrag per boenhet |
| H0101 | 140 | -4 000 000 |

| | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Bolignummer og adresse | H0101 Møllefaret 54 D | | | |
| Andelsnr./aksjeboenhet | 56 | | | |
| Beregnet skatt | 0 | | | |
| Areal fra Skatteetaten | Boligverdi | Eiendomsskattegrunnlag | Bunnfradrag | Beregningsgrunnlag |
| 140 | 3 458 147 | 2 420 703 | -2 420 703 | 0 |

| | | |
|----------------|--------------|--------------------------------|
| Boenhet | Areal | Bunnfradrag per boenhet |
| H0101 | 140 | -2 420 703 |

| | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Bolignummer og adresse | H0101 Møllefaret 54 E | | | |
| Andelsnr./aksjeboenhet | 57 | | | |
| Beregnet skatt | 5 453 | | | |
| Areal fra Skatteetaten | Boligverdi | Eiendomsskattegrunnlag | Bunnfradrag | Beregningsgrunnlag |
| 121 | 8 311 134 | 5 817 794 | -4 000 000 | 1 817 794 |

| | | |
|----------------|--------------|--------------------------------|
| Boenhet | Areal | Bunnfradrag per boenhet |
| H0101 | 121 | -4 000 000 |

| | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Bolignummer og adresse | H0101 Møllefaret 54 F | | | |
| Andelsnr./aksjeboenhet | 58 | | | |
| Beregnet skatt | 8 686 | | | |
| Areal fra Skatteetaten | Boligverdi | Eiendomsskattegrunnlag | Bunnfradrag | Beregningsgrunnlag |
| 155 | 9 850 763 | 6 895 534 | -4 000 000 | 2 895 534 |

| | | |
|----------------|--------------|--------------------------------|
| Boenhet | Areal | Bunnfradrag per boenhet |
| H0101 | 155 | -4 000 000 |