

Litt info om eiendomsskatten i Akebakkeskogen Borettslag

Generelt.

Bakgrunn og innføring av eiendomsskatten i Oslo i 2016 antar vi er kjent for de fleste. Vi går derfor ikke dypere inn på akkurat dette.

Eiendomsskatten kreves direkte inn fra eiere av selveide hus/leiligheter. For borettslag er det imidlertid annerledes, der er det borettslaget som mottar en samlerregning fra Oslo Kommune, og så vil borettslagene (hvis de velger det) sørge for videre innkreving mot eiere av de leiligheter som utløser skatt. Akebakkeskogen Borettslag vil praktisere slik innkreving fra de leilighetene det gjelder.

Ikke alle leiligheter får skatt. Noen estimerer anslår at drøyt 20% av husstandene i Oslo får slik skatt. Man tar utgangspunkt i en antatt markedsverdi, nedjusterer denne med 20%, og deretter praktiseres en bunnfradrag på 4 millioner kroner. Leiligheter med verdi etter dette utløser skatt.

Hvilke beløp, og hvordan?

Omtrent halvparten av leilighetene i Akebakkeskogen BRL utløser skatt i 2016, hvor beløpene varierer fra underkant av kr. 200 til underkant av kr. 5.000. USBL går gjennom detaljene, og vil sende ut regning til de andelseiere det gjelder i løpet av september 2016. I skrivende stund har vi ikke informasjon om forfallstidspunkt, ei heller hvordan det rent praktisk blir gjennomført.

Hva med leiligheter som har skiftet eier i løpet av året?

Vi ser en utfordring knyttet til hvem som skal få regningen for leiligheter som har skiftet eier i løpet av året. Her vet vi foreløpig ikke hvordan USBL vil løse dette. Problematikken bør imidlertid være godt kjent fra andre kommuner med eiendomsskatt, og likedan må Oslo Kommune etablere praksis rundt dette mot selveiere. Sånn sett kan man muligens anta at USBL vil legge seg på samme praksis i sin viderefakturering?

Hva betaler naboen? Hva betaler jeg? Mulig å klage?

Den antatte markedsverdien, som altså avgjør skattenivået, er basert på bl.a. det areal (P-ROM) som hver enkelt eier innrapporterte til Skattemyndighetene, første gang høsten 2010, med senere mulighet for justering i selvangivelser. Dette var en rapportering basert på hver enkelt sine egne målinger, og leiligheter med identisk størrelse kan av den grunn ha fått innrapporter ulikt areal. I så fall får man også ulik skatt. Problematikken gjelder både for selveiere og andelsleiligheter, og er til en viss grad omtalt f.eks. her: <http://www.aftenposten.no/osloby/48-like-rekkehus-har-alle-fatt-ulik-eiendomsskatt-589434b.html>

Iflg. USBL så skal evt. klage på boligverdien utføres av den enkelte andelseier, og rettes til Skatteetaten. Iflg. artikkelen som det er linket til over, så kan man kun klage på egen skatt, ikke naboen – sitat: «*Har naboen din fått for lav skatt? Da kan du ikke klage. Det er ikke gyldig klagegrunn at du må betale mer enn naboen så lenge du betaler det du skal.*»

[Forfattet av Styret etter beste evne, uten ansvar for evt. feil. Sist oppdatert 20.7.2016]