

–Loven lar eiendomsbaronene slippe unna

■ EIENDOMSSKATT

Tekst: VEGARD VENLI
vev@dagbladet.no

MERETE LANSEND
mel@dagbladet.no

Eiendomsskatteloven forbyr kommunene å skrive ut skatt som rammer de rike hardere enn de fattige. Skatten er knyttet til boligen, og ikke eieren.

I et forsøk på å treffe de mest verdifulle boligene har det rødgrønne byrådet i Oslo innført landets høyeste bunnfradrag på bolig. Her kan eierne trekke 4 millioner fra verdien.

Det skyhøye fradraget skjærer ikke bare dem med dårligst økonomi:

- Over 7300 personer eller selskaper eier to eller flere boliger hver i Oslo, i alt drøyt 25 000 boliger.
- Kommunens oversikter viser at disse eiendommene er verdsatt for til sammen 62,7 milliarder.
- Uten bunnfradraget måtte eierne av disse boligene betalt 188 millioner kroner i eiendomsskatt.
- Men fordi boligene hver for seg er verdsatt til under fire millioner kroner, slipper eierne å betale en krone i eiendomsskatt.

Sparer millioner

Ivar Erik Tollefsen (55) er en av landets mektigste eiendomsbesittere, og er også den som eier flest leiligheter som slipper eiendomsskatt i Oslo.

Blant selskapets mer enn 4000 utleie-leiligheter finner Dagbladet til sammen 282 boliger i Oslosom Tollfesen slipper å betale en krone i eiendomsskatt for. Blant annet en hel bygård i Økernveien 149, som Tollefsen eier gjennom selskap med tilknytning til Fredensborg AS.

Her ligger 101 leiligheter som kommunen har verdsatt til 196 millioner kroner. Men fordi hver enkelt av leilighetene er verdsatt til mindre enn 4 millioner kroner, faller alle inn under fradraget og Tollefsen går klar av eiendomsskatt på 590 000 kroner.

– Utleieleiligheter er ofte to eller tre roms, og små leiligheter har lavere ligningsverdi. Få kjøper en diger 180 kvadratmeter stor leilighet som investeringsobjekt, sier advokat Anders Leisner i Huseiernes Landsforbund.

Dermed blir eiendomsskatteloven i praksis et smutthull for de rikeste.

Vil endre loven

– Eiendomsskatten er ikke som andre skatter, det er en flat avgift – og det spiller ingen rolle om du er steinrik eller lut fattig, sier Leisner.

Det er finansbyråd Robert Steen (Ap) som har ansvar for Oslo kommunes regelverk for beskatning av eiendomsskatt.

Han vil verken kommentere tallene Dagbladet i dag bringer, eller delta i en debatt om eiendomsskatteloven og hvordan reglene slår ut i hovedstaden.

– Vi ser at loven gir ulike utslag, men Oslo vil de neste årene for

første gang på tyve år få en erfaring med hvordan denne loven virker i Oslo. Om problemstillingen som her reises er noe som gjør at man bør åpne for en debatt om eiendomsskatteloven, får man nesten komme tilbake til, sier han.

Men om finansbyråden så ville, har han i dag ikke lov til å differensiere beskatningen av egen bolig og utleie-leiligheter. Det vil partiet Rødt gjøre noe med.

Partileder og representant Bjørnar Moxnes er tilhenger av et så høyt bunnfradrag som mulig, slik at «folk flest» ikke rammes. Moxnes reagerer på Dagbladets tall.



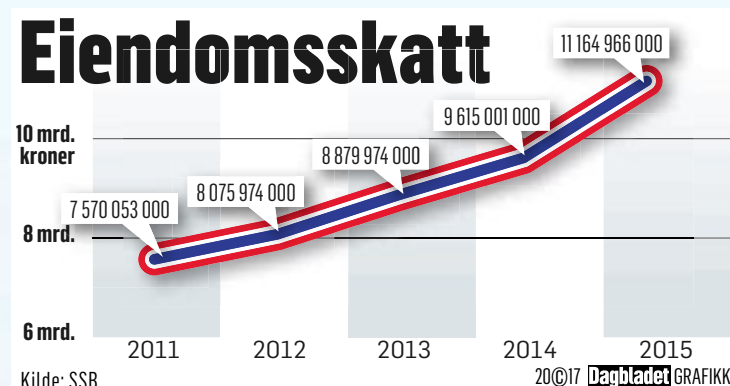
EIENDOMSKONGE: Ivar Tollefsen.

FORTS. NESTE SIDE ►►►

10 store boligbaroner i Oslo

Eiendomsbesitter	Ant. ¹	Samlet verdi	Skatt ²
Steinar Moe	188	480 000 000	1 400 000
Kari Aagot Linneberg	113	234 000 000	700 000
Trygve Bjerke	252	457 000 000	1 300 000
Ivar Erik Tollefsen	282	441 000 000	1 300 000
Edvard Harald Bakkejord	122	227 000 000	700 000
Olav Thon	68	205 000 000	600 000
Esben Søndre Svalastog	96	134 000 000	400 000
Haakon Dyremyhr	100	402 000 000	400 000
Stig Atle Johnsen og Hans Kristian Aamodt	112	330 000 000	900 000
Kirsti Mette Egge	86	147 000 000	400 000
TOTALT	1419	3 057 000 000	8 100 000

¹ Antall boenheter som kommer under bunnfradraget. Eiendomsbesitternes eventuelle andre boliger er ikke med. ² Tallet angir eiendomsskatt Oslo kommune ville fått inn uten bunnfradraget.



Mener bunnfradraget presser opp boligprisene

I 2015 var det 50 875 sekundærboliger i Oslo. Det utgjorde 19,5 prosent av boligene.

– De minste eiendommene i Oslo har hatt høyest verdistigning. Bunnfradraget i Oslo gir dermed økt incentiv til å investere i sekundærboliger til en pris under bunnfradraget, sier Bettina Banoun, partner og leder for fag-

gruppen skatt i advokatfirmaet Wiersholm. Hun representerte Huseiernes Landsforbund da de i vår saksøkte Oslo kommune på vegne av 2000 boligeiere i Oslo. Det skyhøye bunnfradraget på fire millioner kroner sto sentralt i saken. Boligeierne mener fradraget gjør at eiendomsskatten fordeles urettferdig. Banoun mener dessuten at fradraget virker pris-

drivende på boligprisene i Oslo.

– Det gjør det vanskelig for yngre personer å komme inn i boligmarkedet. Dette kan medføre feilallokeringer av kapital, at det blir overinvestert og bygget opp bobler i mindre boliger, sier hun.

Et argument mot å skattlegge boligbesittere hardere, har vært at man risikerer å velte økte utgifter over på beboerne. Det tror ikke

Dag Jørgen Hveem, skatteekspert ved Handelshøgskolen BI, at det er noen fare for.

– Det er ikke nødvendigvis slik at økt beskatning fører til økte leiepriser, sier han.

– Leieprisene avhenger av tilbud og etterspørsel. Hvis tilbudet av utleieleiligheter er høyt, risikerer man jo bare at leietaker bytter bolig, sier han.

