

Arild Furuseth (66) fikk firedoblet eiendomsskatten sin. Bol

# BOLIGSKATTESM

## DI EIENDOM

**Tekst: MERETE LANSEND**  
mel@dagbladet.no

**D**et er ikke de ekstra krone-  
ne som er verst, kona og  
jeg er ikke plaget av dår-  
lig økonomi. Men bolig-  
skatten slår så ulikt ut. Det tas  
ikke hensyn til beliggenhet og  
attraktivitet når skatten bereg-  
nes, bare bydelen man bor i. Det  
er et urettferdig system, sier han.

De siste fire årene har 66-  
åringen bodd i en 119 kvadrat-  
meter stor borettslagsleilighet på  
Ekeberg i Oslo – med utsikt over  
hele byen. I fjor fikk han bolig-

skatt på 400 kroner, i år 2000  
kroner.

– En bolig på baksiden av oss  
mangler utsikt og sol. Den har  
derfor en helt annen markeds-  
messig verdi. Men eierne skal  
betale samme skatt.

Eiendomsskatten går verst ut  
over eldre og unge som skal inn  
på boligmarkedet, etter som den  
ikke tar hensyn til gjeld og be-  
talingsevne, mener han.

– Jeg vet om eldre som sitter i  
store villaer som bare forfaller,  
men likevel må betale like mye  
boligskatt som naboen.

I år ble eiendomsskatten økt  
fra to til tre promille i hoved-  
staden. Det er grunn til å tro at

byrådet i Oslo vil vurdere å jus-  
tere satsen ytterligere opp, fast-  
slår Jan Bangen, advokat i Skat-  
tebetalerforeningen.

### Kan øke satser

– Byrådet har anledning til å skru  
opp eiendomsskatten til sju  
promille innenfor lovverket. Selv-  
sagt er det fristende å øke satse-  
ne når man ser hvor mye penger  
som kommer inn, sier han.

Han mener det ikke er usann-  
synlig at Oslo kommune også vil  
kunne senke bunnfradraget i nær  
framtid. Særlig hvis boligprisene  
skulle vise seg å flate ut eller  
synke i årene framover.

– I Oslo er bunnfradraget langt

høyere enn i andre kommuner  
som har eiendomsskatt. Hvis  
fradraget senkes til 3 millioner, er  
det fortsatt høyt. Samtidig får  
man med flere til å dra lasset,  
sier Bangen.

– Det kommer til å bli atskillig  
mer «gråt og tenners gnidsel»  
framover. I kommuner der bolig-  
prisene stiger trenger man ikke  
engang justere opp satsene for å  
få inn flere skattekrone. Likevel  
må innbyggerne i Oslo regne  
med at promillesatsene settes  
opp, sier Dag Jørgen Hveem,  
skatteekspert ved Handelshøy-  
skolen BI.

Boligskatten er av natur en

usosial skatt som rammer skjevt,  
mener han.

– Særlig eldre mennesker har  
vært med på en drømmereise  
fordi boligene deres har steget så  
enormt i verdi. Nå må de gi fra  
seg en del av denne verdien, sier  
Hveem, som er venstrepolitiker i  
hjembyen Risør.

### – Rammes hardt

– Boligprisene i Oslo stiger hvert  
eneste år. Det fører til at eien-  
domsskattegrunnlaget også  
stiger. Dermed blir verdien av  
bunnfradraget mindre og mindre,  
og flere blir omfattet av eien-

## Så mye kan eiendomsskatten øke i Oslo

|                                                                             | Boligpris-<br>vekst | Ligningsverdi<br>etter vekst | Eiendoms-<br>skattegr.lag | Bunn-<br>fradrag | Gr.lag eien-<br>domsskatt | EIENDOMSSKATT (I PROMILLE) |        |        |        |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|----------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                             |                     |                              |                           |                  |                           | 3                          | 4      | 5      | 6      | 7      |
| Lignings-<br>verdi<br>1 500 000<br>▼<br>4 x lignings-<br>verdi<br>6 000 000 | 0 % ▶               | 6 000 000 ▶                  | 4 800 000 ▶               | 4 000 000        | 800 000                   | 2 400                      | 3 200  | 4 000  | 4 800  | 5 600  |
|                                                                             |                     |                              |                           | 3 000 000        | 1 800 000                 | 5 400                      | 7 200  | 9 000  | 10 800 | 12 600 |
|                                                                             | 5 % ▶               | 6 300 000 ▶                  | 5 040 000 ▶               | 4 000 000        | 1 040 000                 | 3 120                      | 4 160  | 5 200  | 6 240  | 7 280  |
|                                                                             |                     |                              |                           | 3 000 000        | 2 040 000                 | 6 120                      | 8 160  | 10 200 | 12 240 | 14 280 |
|                                                                             | 10 % ▶              | 6 600 000 ▶                  | 5 280 000 ▶               | 4 000 000        | 1 280 000                 | 3 840                      | 5 120  | 6 400  | 7 680  | 8 960  |
|                                                                             |                     |                              |                           | 3 000 000        | 2 280 000                 | 6 840                      | 9 120  | 11 400 | 13 680 | 15 960 |
|                                                                             | 20 % ▶              | 7 200 000 ▶                  | 5 760 000 ▶               | 4 000 000        | 1 760 000                 | 5 280                      | 7 040  | 8 800  | 10 560 | 12 320 |
|                                                                             |                     |                              |                           | 3 000 000        | 2 760 000                 | 8 280                      | 11 040 | 13 800 | 16 560 | 19 320 |
|                                                                             | 25 % ▶              | 7 500 000 ▶                  | 6 000 000 ▶               | 4 000 000        | 2 000 000                 | 6 000                      | 8 000  | 10 000 | 12 000 | 14 000 |
|                                                                             |                     |                              |                           | 3 000 000        | 3 000 000                 | 9 000                      | 12 000 | 15 000 | 18 000 | 21 000 |

I dette regnestykket forutsettes det at boligprisvekst gir seg direkte utslag i Skatteetatens estimerte markedsverdi. Slik er det nødvendigvis ikke.

Kilde: Elin Reitan, Nordea

## ØKTE PRISER GIR MER BOLIGSKATT

**Hvilken betydning får  
det for eiendomsskatten  
hvis boligprisene bare  
fortsetter å øke?**

Eiendomsskatten kan maks utgjø-  
re 7 promille av takstgrunnlaget i  
året og kan ikke øke med mer enn 2  
promille hvert år.

Men hva skjer hvis satsene øker