



Oslo, 27. oktober 2016

Oslo kommune

KRAV OM EIENDOMSSKATT FOR 2016 - VARSEL OM SØKSMÅL ETTER TVISTELOVEN § 5-2

Det vises til vedtak om utskrivning av eiendomsskatt i Oslo kommune.

Vi vil med dette varsle om at Huseiernes Landsforbund vurderer å ta ut gruppesøksmål mot Oslo kommune. I gruppesøksmålet vil gyldigheten av eiendomsskatten bli bestridt. Gruppesøksmålet vil bli reist i Huseiernes Landsforbunds navn og foreningen vil fungere som grupprepresentant. Søksmålet vil omfatte et stort antall parter/skattytere.

Det følger av eiendomsskatteloven § 23, jf. ligningsloven § 11-1 at søksmål kan reises innen 6 måneder etter at skatteoppgjøret ble sendt skattyteren. Oslo kommune har ikke adgang til å sette vilkår for søksmål at skattyter først har klagd og avvartet resultatet av klagen. Både skattytere som har klagd og skattytere som ikke har klagd vil delta i gruppesøksmålet, og søksmål vil bli tatt ut nå i medhold av søksmålsfristene i eiendomsskatteloven.

Grunnlag for kravet er i korte trekk at det er innført eiendomsskatt på boliger med en takstverdi på over 4 millioner kroner. Et bunnfradrag på 4 millioner kroner medfører fritak for eiendomsskatt for et stort flertall av boligeiendommene i Oslo kommune.

Det er en viktig forskjell mellom Stortingets og kommunens adgang til å beskatte. Stortinget har generell beskatningsmyndighet og kan velge å ilegge en skatt som bare rammer de rikeste. En slik rett har ikke kommunen. Kommunen er gitt adgang til å ilegge eiendomsskatt, men kun etter de utskrivningsalternativer som er fastsatt i eiendomsskatteloven. Kommunen har ikke adgang til å utskrive eiendomsskatt slik at den bare rammer en minoritet av kommunens innbyggere. Når det store flertall er unntatt, og særlig når en slik skjerming har vært et uttalt formål ved innføringen av eiendomsskatten, er eiendomsskattelovens vilkår i § 3 om eiendomsskatt for "*faste eiendomar i heile kommunen*" ikke oppfylt. Oslo kommunes vedtak om eiendomsskatt er derfor ugyldig og må oppheves, og ulovlig innkrevet eiendomsskatt må tilbakebetales.

Domstolen har full prøvelsesrett når det gjelder spørsmålet om kommunens eiendomsskattevedtak er i overensstemmelse med eiendomsskatteloven.

Subsidiært vil det for de av skattyterne som det er aktuelt for, anføres at boliger med to eller flere boenheter må innrømmes flere bunnfradrag uavkortet per eiendom.

I 2014 fikk kommunene adgang til å benytte formuesgrunnlagene for eiendomsskatt. Som en viktig forutsetning for dette, fremhevet lovgiver at formuesgrunnlagene i størst mulig grad skulle benyttes uten justeringer. Ved flere selvstendige boenheter har Oslo kommune fordelt formuesverdien forholdsmessig på boenhetene basert på areal. Det er det ikke adgang til. Det må gis fullt bunnfradrag per selvstendig boenhet på eiendommen.

Vi anmoder Oslo kommune om å gi tilbakemelding på om kravet bestrides helt eller delvis og i så fall på hvilket grunnlag. Det vises i denne forbindelse til tvisteloven §§ 5-2 (2) og 5-3.

Dersom dette brevet ikke blir besvart innen 14 dager fra dags dato vil stevning bli tatt ut uten ytterligere varsel. Dette vil medføre ytterligere sakskostnader.

Med vennlig hilsen



Peter Batta

Generalsekretær

Huseiernes Landsforbund