



# Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning, m.m. (prop. 2001/02:43)

---

## Sammanfattning

Utskottet tillstyrker regeringens förslag som bl.a. innebär att det s.k. omräkningsförfarandet skall tas bort och i stället ersättas av ett system med förenklade fastighetstaxeringar mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna. De motioner som väckts med anledning av förslaget avstyrks. Det förenklade förfarandet omfattar småhus, hyreshus och lantbruk. Förberedelsearbetet inför den förenklade fastighetstaxeringen skall vara mindre ingående än vid den allmänna fastighetstaxeringen, och normalt skall deklaration inte behöva lämnas. De nya reglerna skall träda i kraft den 1 januari 2002 och tillämpas första gången vid fastighetstaxeringen år 2003. Omräkning av taxeringsvärdena skall dock äga rum fram till dess att respektive typ av taxeringsenhet är föremål för en förenklad eller allmän fastighetstaxering. Mot utskottets tillstyrkande i denna del har reservationer lämnats av (m), (kd) och (fp).

Utskottet tillstyrker också regeringens förslag om ändring i bestämmelserna om uppskov med kapitalvinstbeskattningen vid bostadsbyten.

Ett särskilt yttrande har lämnats av (m).

# Innehållsförteckning

|   |    |
|---|----|
| Sammanfattning.....   | 1  |
| Innehållsförteckning.....   | 2  |
| Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....                       | 3  |
| Propositionens huvudsakliga innehåll .....                        | 4  |
| Utskottets överväganden .....                                     | 5  |
| Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning .....        | 5  |
| Uppskov med kapitalvinstbeskattningen i vissa fall.....           | 10 |
| Propositionen i övrigt .....                                      | 11 |
| Reservationer.....  | 12 |
| 1. Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning (punkt 1) |    |
| – m.....  | 12 |
| 2. Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning (punkt 1) |    |
| – kd.....   | 13 |
| 3. Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning (punkt 1) |    |
| – fp.....   | 14 |
| Särskilt yttrande.....  | 15 |
| Uppskov med kapitalvinstbeskattningen vid bostadsbyten .....      | 15 |
| Bilagor   |    |
| 1. Förteckning över behandlade förslag.....                       | 16 |
| 2. Regeringens lagförslag .....                                   | 17 |

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

Med hänvisningar till de motiveringar som framförs under Utskottets överväganden föreslår utskottet att riksdagen fattar följande beslut.

## 1. Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning

Riksdagen antar de i proposition 2001/02:43 framlagda förslagen till

1. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152),
  2. lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt,
  3. lag om ändring i lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt.
- Därmed bifaller riksdagen proposition 2001/02:43 i denna del och avslår motionerna 2001/02:Sk28, 2001/02:Sk29 och 2001/02:Sk30.

*Reservation 1 (m)*

*Reservation 2 (kd)*

*Reservation 3 (fp)*

## 2. Uppskov med kapitalvinstbeskattningen i vissa fall

Riksdagen antar det i proposition 2001/02:43 framlagda förslaget till

lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229). Därmed bifaller riksdagen proposition 2001/02:43 i denna del.

## 3. Propositionen i övrigt

Riksdagen antar det i proposition 2001/02:43 framlagda förslaget till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter. Därmed bifaller riksdagen proposition 2001/02:43 i denna del.

Stockholm den 27 november 2001

På skatteutskottets vägnar

*Arne Kjörnsberg*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Arne Kjörnsberg (s), Carl Fredrik Graf (m), Lisbeth Staaf-Igelström (s), Per Rosengren (v), Kenneth Lantz (kd), Carl Erik Hedlund (m), Per Erik Granström (s), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Ulla Wester (s), Marie Engström (v), Sven Brus (kd), Catharina Hagen (m), Gudrun Lindvall (mp), Rolf Kenneryd (c), Lennart Kollmats (fp), Per-Olof Svensson (s) och Lennart Axelsson (s).

## Propositionens huvudsakliga innehåll

I enlighet med vad som aviserades i budgetpropositionen för 2002 föreslår regeringen att det s.k. omräkningsförfarandet vid fastighetstaxeringen tas bort. I stället föreslås för småhus-, hyreshus- och lantbruksenheter ett system med förenklade fastighetstaxeringar mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna. Förberedelsearbetet inför den förenklade fastighetstaxeringen skall vara mindre ingående än vid den allmänna fastighetstaxeringen och normalt skall deklaration inte behöva lämnas.

Tidsplanen för de allmänna fastighetstaxeringarna föreslås bli ändrad. Enligt förslaget skall de allmänna fastighetstaxeringarna i fortsättningen ske vart sjätte år räknat fr.o.m. år 2003 för småhusenheter, år 2005 för lantbruksenheter och år 2007 för hyreshus-, industri-, elproduktions- och specialenheter. De förenklade fastighetstaxeringarna föreslås ske vart sjätte år räknat fr.o.m. år 2004 för hyreshusenheter, år 2006 för småhusenheter och år 2008 för lantbruksenheter.

I propositionen föreslås även en ny grund för när ny taxering skall göras. Denna innebär att ny taxering skall göras under löpande taxeringsperiod om det har skett sådana förändringar i den fysiska miljön att den aktuella fastighetens värde på visst sätt har påverkats.

De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 januari 2002 och tillämpas första gången vid 2003 års fastighetstaxering. Omräkning skall dock göras fram till dess att respektive typ av taxeringsenhet är föremål för en allmän eller en förenklad fastighetstaxering. Detta innebär att det kommer att ske en omräkning för småhus, hyreshus och lantbruk år 2002. År 2003 kommer det att ske en omräkning för hyreshus och lantbruk och år 2004 en omräkning för lantbruk.

Slutligen föreslås en ändring i bestämmelserna om uppskov med kapitalvinstbeskattningen vid bostadsbyten. Enligt förslaget skall det bli möjligt att få uppskov även i de fall man förvärvat en fastighet tidigare än året före det år då ursprungsbostaden avyttrats. En förutsättning är dock att man inom vissa tidsramar utför en ny-, till- eller ombyggnad av ett småhus. De nya reglerna föreslås träda i kraft den 31 december 2001 och tillämpas retroaktivt på försäljningar fr.o.m. den 1 januari 2001.

Regeringens förslag till riksdagsbeslut och de motioner som har väckts i ärendet framgår av *bilaga 1* till betänkandet. De lagändringar som regeringen föreslår redovisas i *bilaga 2*.

# Utskottets överväganden

## Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning

### Utskottets förslag i korthet

Utskottet föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till ändring i fastighetstaxeringslagen och de följdändringar som föreslås i lagen om statlig fastighetsskatt och i lagen om statlig förmögenhetsskatt samt avslår de motioner som väckts med anledning av förslaget. Jämför reservationerna 1 (m), 2 (kd) och 3 (fp).

### *Gällande bestämmelser, m.m.*

Enligt fastighetstaxeringslagen sker fastighetstaxering vid allmän och särskild fastighetstaxering samt genom omräkning.

De olika taxeringsenheterna indelas i tre grupper, och för varje grupp sker taxering vart sjätte år. För hyreshus-, industri- och elproduktionsenheter samt specialenheter sker allmän fastighetstaxering vart sjätte år räknat fr.o.m. 1988, för småhusenheter vart sjätte år fr.o.m. 1990 och för lantbruksenheter vart sjätte år fr.o.m. 1992. Nästa allmänna fastighetstaxering, som alltså skulle göras år 2002 (för småhus), har flyttats fram till år 2003 (prop. 1999/2000:100, bet. 1999/2000:FiU20).

För varje taxeringsenhet bestäms vid den allmänna fastighetstaxeringen ett basvärde som skall motsvara 75 % av taxeringsenhetens marknadsvärde. Detta bestäms med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före det år då den allmänna fastighetstaxeringen sker.

Från och med 1996 beaktas prisutvecklingen mellan de allmänna fastighetstaxeringarna genom att basvärdet omräknas med hjälp av ett omräkningstal som fastställs av RSV. Omräkningstalet fastställs med hänsyn till det genomsnittliga prisläget i olika prisutvecklingsområden under tolv månadersperioden mellan den 1 juli andra året före taxeringsåret och den 30 juni året före taxeringsåret. Omräkningen sker för hyreshus, småhusenheter och lantbruksenheter.

Omräkningsförfarandet infördes för att få till stånd en mer successiv anpassning av taxeringsvärdena till prisutvecklingen. Dessförinnan hade fastighetstaxeringarna oftast inneburit språngvisa uppjusteringar av taxeringsvärdena. Omräkningsförfarandet är starkt schabloniserat och bygger på att RSV skall bilda prisutvecklingsområden inom vilka prisutvecklingen kan antas ha varit likartad. Den kritik som ganska snart efter genomförandet framfördes mot omräkningsförfarandet går delvis ut på att andra faktorer än prisutvecklingen, t.ex. åldern, inte kan beaktas och att det därför visat sig vara svårt att bilda prisutvecklingsområden med likartad värdeutveckling.

Hösten 1996 begärde riksdagen att regeringen skulle göra en översyn av reglerna om fastighetstaxeringsförfarandet. Regeringen tillkallade därefter en särskild utredare för att göra en sådan översyn (Fastighetstaxeringsutredningen).

På grund av kritiken mot omräkningsförfarandet och i avvaktan på vad Fastighetstaxeringsutredningen skulle komma fram till beslöt riksdagen våren 1997 att omräkningstalen för hyreshus (bostadsdelen) och småhus skulle vara desamma för år 1998 som de omräkningstal som gällde för år 1997 (bet. 1996/97:FiU20). Riksdagen fattade därefter beslut om att omräkningstalen för småhus och hyreshus skulle vara oförändrade även under år 1999 och för småhusen även under år 2000 (bet. 1997/98:FiU20 och bet. 1998/99:FiU20). Man talade om en "frysning" av taxeringsvärdena.

Fastighetstaxeringsutredningen föreslog i sitt betänkande (SOU 2000:10) att omräkningsförfarandet skulle avskaffas och ersättas av ett system förenklade fastighetstaxeringar mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna.

Frysningen av taxeringsvärdena upphörde vid årsskiftet 2000/01 och RSV har under förberedelsearbetet för år 2001 års omräkning konstaterat att de värderingstekniska problemen vad avser omräkningsförfarandet för hyreshusen kvarstår och att den kraftiga prisutvecklingen för småhusenheter även medfört problem för denna kategori. Den kraftiga prisutvecklingen för småhus i vissa delar av landet har fördubblats medan den i andra områden har sänkts. Avgränsningen av prisutvecklingsområdena har därför fått större betydelse än tidigare. RSV har påpekat att det uppstår tröskeeffekter som man inte kan göra något åt inom ramen för det nuvarande omräkningssystemet.

### *Propositionen*

I propositionen föreslås att omräkningsförfarandet skall tas bort och att det i stället skall införas ett system med förenklade fastighetstaxeringar. Förenklade fastighetstaxeringar skall äga rum för småhusenheter, hyreshusenheter och lantbruksenheter under perioden mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna. Detta innebär att antingen en förenklad eller en allmän fastighetstaxering äger rum vart tredje år för respektive typ av taxeringsenhet.

Förslag om en särskild dämpningsregel för att undvika att den treåriga omtaxeringsperioden leder till kraftiga språngvisa höjningar av taxeringsvärdena avser regeringen att presentera nästa år. Med en sådan regel kommer höjningarna endast stegvis att slå igenom på uttaget av fastighetsskatt.

Förberedelsearbetet inför den förenklade fastighetstaxeringen skall enligt propositionen vara mindre ingående än vid den allmänna fastighetstaxeringen. Huvudregeln bör vara att någon fastighetsdeklaration inte skall lämnas. När det gäller hyreshustaxeringen är dock den viktigaste värdefaktorn hyran. Eftersom denna värdefaktor är föränderlig över tiden anser regeringen att krav på en deklaration bör ställas. Ett taxeringsbeslut vid en förenklad fastighets-

taxering skall enligt förslaget kunna överklagas på samma sätt som ett beslut vid den allmänna fastighetstaxeringen.

Vidare föreslås att det i fastighetstaxeringslagen införs en ny grund för när ny taxering skall göras. Detta innebär att ny taxering av fastighet skall göras under löpande taxeringsperiod om det skett sådana förändringar i den fysiska miljön att den aktuella fastighetens värde på visst sätt har påverkats. Det kan röra sig om yttre faktorer, t.ex. att en kommun drabbas av miljöförstöring, som får genomslag på marknadsvärdet på fastigheterna i området.

Tidsplanen för de allmänna fastighetstaxeringarna föreslås ändrad på så sätt att de allmänna fastighetstaxeringarna sker vart sjätte år räknat fr.o.m. år 2003 för småhusenheter, fr.o.m. år 2005 för lantbruksenheter och fr.o.m. år 2007 för hyreshus-, industri-, elproduktions- och specialenheter.

De förenklade fastighetstaxeringarna föreslås ske vart sjätte år räknat fr.o.m. år 2004 för hyreshusenheter, år 2006 för småhusenheter och fr.o.m. år 2008 för lantbruksenheter.

### *Motioner*

I *motion Sk28 av Carl Fredrik Graf m.fl. (m)* yrkas avslag på regeringens förslag om ändrade regler för fastighetstaxeringen (yrkande 1). Motionärerna anser att hela systemet med fastighetstaxeringar är tungrott, komplicerat och svåröverskådligt och att regeringens förslag är otillräckligt för att förbättra situationen för landets fastighetsägare. Det är särskilt förvånande att regeringen föreslår att det starkt kritiserade omräkningsförfarandet skall tillämpas ännu ett par år framöver. I motionen yrkas vidare att fastighetstaxeringslagen skall upphöra att gälla fr.o.m. 2002 och att småhus och flerbostadshus producerade från år 2002 inte skall ingå i fastighets-skattesystemet (yrkandena 2 och 3). Taxeringsvärdenas största användningsområde är vid beskattning av boende och förmögenheter, vari bostäder ofta ingår. Motionärerna anser att fastighetsskatten och förmögenhetsskatten successivt skall avskaffas och att det därför inte finns skäl att ha kvar ett kostnadskrävande och tungrott fastighetstaxeringsförfarande. Även arvs- och gåvoskatten bör avskaffas på sikt, och inte heller dessa skatter motiverar under tiden ett system med fastighetstaxeringar.

I *motion Sk29 av Kenneth Lantz m.fl. (kd)* anføres att fastighetsskatten är orättfärdig och principiellt felaktig och att regeringens lappande och lagande i fastighetsskattesystemet inte ökar acceptansen utan endast bekräftar systemets brister. Enligt motionärerna krävs en grundlig reformering med sikte på en utfasning av fastighetsskatten. Som ett första steg anser motionärerna att taxeringsvärdena åter bör frysas så att skatt inte tas ut på ett underlag som överstiger 1997 års taxeringsvärden. Genom en sådan åtgärd skulle de vidhängande problemen som uppstår vid förmögenhetsbeskattningen och arvs- och gåvobeskattningen försvinna. På sikt bör systemet med statlig fastighetsskatt avskaffas och ersättas av en möjlighet för kommunerna att ta ut en avgift i relation till kommunal service kopplad till fastigheten och inte på basis av marknadsvärde. Statens inkomstbortfall skulle delvis kompenseras

genom en nivåjustering i det generella statsbidraget till primärkommunerna i enlighet med finansieringsprincipen. I motionen yrkas att riksdagen skall ställa sig bakom den principiella kritik mot fastighetsskattesystem som framförs i motionen och den alternativa lösning på fastighetsskatteproblematiken som föreslås (yrkandena 1 och 2).

I motion Sk30 av Lennart Kollmats och Karin Pilsäter (fp) yrkas avslag på regeringens förslag om ändrade regler för fastighetstaxeringen och att riksdagen ställer sig bakom motionärernas krav på en reformerad fastighetstaxering (yrkandena 1 och 2). Motionärerna anser att fastighets-skatten på sikt skall avskaffas och att taxeringsförfarandet så länge det finns kvar skall vara så enkelt som möjligt. Enligt motionärerna är det rimligt att taxeringsvärdena, som ligger till grund för såväl beskattning som andra civilrättsliga beslut, grundar sig på faktiska marknadsvärden. Taxeringsvärdena bör därför inte i längden vara frysta, utan efter en reformering av taxeringsförfarandet återspegla marknadsvärdet så långt det är möjligt. Bostadsrätterna bör stegvis överföras till taxering efter bostadsrättens marknadsvärde. För att undvika effekterna av snabba prisfluktuationer på bostadsmarknaden anser motionärerna att ett rullande genomsnitt på 5–7 år bör användas vid taxeringen.

#### *Utskottets ställningstagande*

Uttaget av fastighetsskatt har de senaste åren begränsats genom sänkta skattesatser och genom att taxeringsvärdena för småhus och bostadshyreshus varit frysta, dvs. någon årlig omräkning har inte genomförts. Frysningen upphörde vid årsskiftet 2000/01. Eftersom fastighetspriserna ökat kraftigt på många håll påverkar detta taxeringsvärdena och skulle ha lett till kraftiga förändringar i fastighets- och förmögenhetskattouttaget i stora delar av landet om inte balanserande åtgärder vidtagits. För att motverka sådana effekter har skatten sänkts i olika omgångar och nyligen till 1,0 % på småhus och till 0,5 % för hyreshus (bostadsdelen) med retroaktiv verkan fr.o.m. den 1 januari 2001, och dessutom har fribeloppen i förmögenhetsbeskattningen höjts (bet. 2001/02:FiU1, rskr. 2001/02:34). Vidare har skatteutskottet nyligen tillstyrkt regeringens förslag om att införa en begränsningsregel som innebär att fastighetsskatten för ett småhus som utgör den skattskyldiges permanenta bostad begränsas så att den under vissa förutsättningar inte överstiger 5 % av hushållsinkomsten. Riksdagen kommer inom kort att fatta beslut härom, och reglerna kommer att tillämpas retroaktivt från den 1 januari i år (bet. 2001/02:SkU3).

Utskottet vidhåller sin tidigare uppfattning att taxeringsvärdena bör utgöra grund för fastighetsbeskattningen och att det är angeläget att taxeringsvärdena successivt anpassas till de ändringar som sker i prisbildningen på fastighetsmarknaden.

Det nuvarande omräkningsförfarandet är starkt schabloniserat och ett alltför trubbigt instrument för att åstadkomma en successiv anpassning av fastigheternas värden till den fortlöpande prisutvecklingen.



Utskottet anser inte minst mot bakgrund av den kritik som har riktats mot förfarandet bl.a. från RSV att starka skäl talar för att slopa omräkningsförfarandet och ersätta det med ett system med förenklade fastighetstaxeringar för småhusenheter, hyreshusenheter och lantbruksenheter mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna. Ett sådant system, som innebär att antingen en förenklad eller en allmän fastighetstaxering kommer att äga rum vart tredje år för respektive typ av taxeringsenhet, leder till att taxeringsvärdena kan fastställas med större precision än genom omräkningsförfarandet.

Även en treårig omtaxeringsperiod kan ge upphov till kraftiga språngvisa taxeringsvärdehöjningar, som kan vara svåra att acceptera. Som regeringen anför finns det därför skäl att komplettera metoden med regler som innebär att höjda taxeringsvärden endast stegvis tillåts slå igenom på uttaget av fastighetsskatt. Utskottet ser positivt på att regeringen har för avsikt att senast under nästa år lägga fram ett sådant förslag för riksdagen.

Utskottet delar regeringens uppfattning att industrienheter och elproduktionsenheter däremot inte skall omfattas av det förenklade taxeringsförfarandet.

Utskottet har inte någon erinran mot att tidsplanen för de allmänna fastighetstaxeringarna för de olika taxeringsenheterna ändras på det sätt som föreslås i propositionen.

Utskottet har heller inte funnit skäl till erinran mot regeringens förslag när det gäller förfarandet vid och förberedelsearbetet inför den förenklade fastighetstaxeringen eller mot förslaget att införa en ny grund för fastighetstaxeringen så att det blir möjligt att göra en ny taxering av fastigheten under löpande taxeringsperiod om det skett sådana förändringar i den fysiska miljön att den aktuella fastighetens värde på viss sätt har förändrats.

De nya reglerna skall enligt förslaget tillämpas första gången vid fastighetstaxeringen år 2003. Omräkning av taxeringsvärden bör dock ske fram till dess att respektive typ av taxeringsenhet är föremål för en förenklad eller en allmän fastighetstaxering. Detta innebär att småhusen kommer att vara föremål för en omräkning år 2002, hyreshusen åren 2002 och 2003 samt lantbruken åren 2002, 2003 och 2004.

Utskottet vill i detta sammanhang också erinra om att taxeringsvärdet, förutom som underlag för fastighetsskatten, har en viktig funktion i flera andra sammanhang som ett officiellt värde på en fastighet.

Sammanfattningsvis tillstyrker utskottet propositionen i nu behandlad del och avstyrker yrkandena om avslag i motionerna Sk28 och Sk30. Till följd härav avstyrker utskottet även yrkandena i Sk28 om att fastighetstaxeringslagen skall avskaffas och att småhus och flerbostadshus producerade efter utgången av innevarande år inte skall ingå i fastighetsskattesystemet samt yrkandet i motion Sk30 om att ett rullande genomsnitt på 5–7 år bör användas som bas vid fastighetstaxeringen.

Motionsyrkanden med liknande innehåll som de som framförs i motion Sk29 har nyligen avslagits av riksdagen (bet. 2001/2002:FiU1) samt avstyrkts

av skatteutskottet i samband med behandlingen av regeringens förslag om en begränsningsregel för fastighetsskatten. Utskottet finner inte anledning att nu göra någon annan bedömning och avstyrker därför även denna motion.

## Uppskov med kapitalvinstbeskattningen i vissa fall

### **Utskottets förslag i korthet**

Utskottet föreslår att riksdagen antar regeringens förslag om ändring i inkomstskattelagens bestämmelser om uppskovsavgdrag vid bostadsbyten.

Se även särskilt yttrande (m).

### *Gällande bestämmelser*

Enligt gällande rätt kan den som säljer sin bostad, ett småhus eller en bostadsrätt, (ursprungsbostaden) under vissa förutsättningar få uppskov med beskattningen av kapitalvinsten. En av förutsättningarna är att den skattskyldige förvärvar en minst lika dyr bostad (ersättningsbostaden) tidigast året före och senast året efter försäljningen och bosätter sig där. Uppskov kan också medges den som inom de angivna tidsramarna förvärvar en tomt och där uppför en bostad. Är den nya bostaden billigare än den avyttrade medges uppskov med en viss kvotdel av den skattepliktiga vinsten.

Den som vid försäljningen av ursprungsbostaden redan äger en bostad eller tomt kan medges uppskov om denna bostad eller tomt förvärvats samma år som försäljningen av ursprungsbostaden, eller tidigast under året dessförinnan. Den som uppför ett nytt hus på en obebyggd tomt som han eller hon innehaft sedan länge kan däremot inte få uppskov med beskattningen. Inte heller kan uppskovsavgdrag göras i det fall den skattskyldige utför till- eller ombyggnad på en fastighet som denne innehaft sedan länge, t.ex. om den skattskyldige bygger om en sommarstuga till en permanentbostad. Den nuvarande lagstiftningen bygger på att den skattskyldige måste förvärva en obebyggd eller en bebyggd fastighet inom vissa tidsgränser.

### *Propositionen*

Regeringen föreslår att reglerna för uppskovsavgdrag i inkomstskattelagen ändras så att det blir möjligt att få uppskov med kapitalvinstbeskattningen även i de fall någon förvärvat en fastighet tidigare än året före det år då ursprungsbostaden avyttrats. En förutsättning är dock att den skattskyldige utför en ny-, till- eller ombyggnad på fastigheten under tiden mellan den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttras och den 15 februari andra året efter avyttringen.

*Utskottets ställningstagande*

Riksdagen har tidigare, på utskottets förslag, i ett tillkännagivande till regeringen efterlyst ett sådant förslag som regeringen nu lägger fram. Utskottet välkomnar förslaget och tillstyrker således propositionen även i denna del.

**Propositionen i övrigt**

Regeringen föreslår en redaktionell justering i paragraferna 22 och 32 a §§ i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter. Ändringarna innebär att hänvisningarna i dessa paragrafer till lagen (1998:1603) om beskattningen vid fusioner, fissioner och verksamhetsöverlåtelser ändras till att avse 37 kap. 3 och 5 §§ inkomstskattelagen (1999:1229).

Utskottet tillstyrker förslaget.

## Reservationer

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservationer. I rubriken anges inom parentes vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

### 1. Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning (punkt 1)

– m

av Carl Fredrik Graf (m), Carl Erik Hedlund (m), Marietta de Pourbaix-Lundin (m) och Catharina Hagen (m).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att utskottets förslag under punkt 1 borde ha följande lydelse:

1. Riksdagen avslår regeringens förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt och lag om ändring i lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt och beslutar att fastighetstaxeringslagen skall upphöra att gälla fr.o.m. år 2002 samt att småhus och flerbostadshus producerade efter utgången av innevarande år inte skall ingå i fastighetsskattesystemet. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2001/02:Sk28 och 2001/02:Sk30 yrkande 1 och avslår motionerna 2001/02:Sk29 och 2001/02:Sk30 yrkande 2.

#### *Ställningstagande*

Hela systemet med fastighetstaxeringar är enligt vår mening tungrott, komplicerat och svåröverskådligt, och regeringens förslag till detaljändringar är otillräckligt för att förbättra situationen för landets fastighetsägare. Det är särskilt förvånande att regeringen föreslår att det starkt kritiserade omräkningsförfarandet skall tillämpas ännu ett par år framöver. Taxeringsvärdena har sin största betydelse som underlag för beskattning av boende och förmögenheter, vari bostäder ofta ingår. Eftersom vi anser att fastighetsskatten och förmögenhetsskatten successivt skall avskaffas finns det inte skäl att ha kvar ett kostnadskrävande och tungrott fastighetstaxeringsförfarande för beräkning av dessa skatter. Även arvs- och gåvoskatten bör avskaffas på sikt, och inte heller dessa skatter motiverar under tiden ett system med fastighetstaxeringar.

När det gäller andra områden där taxeringsvärdena i dag används som beräkningsunderlag kan i stället värderingen utföras av privata värderingsföretag. Vid t.ex. lån till köp av fastighet gör långivaren redan i dag vanligtvis en egen värdering av fastigheten, alternativt uppdrar åt en oberoende, auktoriserad värderingsman att värdera egendomen. Kostnaden för värderingen får den som vill ha ett objekt värderat stå för. Skattemedel skall inte användas till sådan verksamhet. Ett sådant förfaringsätt bör givetvis kunna

användas även i andra fall. Vid beräkning av exempelvis stämpelskatt kan ansvarig myndighet i förekommande fall ge i uppdrag åt en auktoriserad värderingsman att värdera fastigheten.

Sammanfattningsvis anser vi att regeringens förslag till ändringar i fastighetstaxeringen skall avslås av riksdagen samt att fastighetstaxeringslagen skall upphöra att gälla fr.o.m. den 1 januari 2002 och att småhus och flerbostadshus producerade efter utgången av innevarande år inte skall ingå i fastighetsskattesystemet.

## **2. Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning (punkt 1) – kd**

av Kenneth Lantz (kd) och Sven Brus (kd).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att utskottets förslag under punkt 1 borde ha följande lydelse:

1. Riksdagen avslår regeringens förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt och lag om ändring i lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt och tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i denna reservation om principerna för fastighetsskattesystemet och om att ersätta den statliga fastighetsskatten med en kommunal fastighetsavgift. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2001/02:Sk29, 2001/02:Sk28 yrkande 1 och 2001/02:Sk30 yrkande 1 samt avslår motionerna 2001/02:Sk28 yrkandena 2 och 3 samt 2001/02:Sk30 yrkande 2.

### *Ställningstagande*

Vi anser att konstruktionen med löpande fastighetsbeskattning som en del av kapitalinkomstbeskattningen är principiellt felaktig. Skatten är också orättfärdig eftersom den drabbar alla boende oavsett inkomst- och betalningsförmåga. Regeringens lappande och lagande i fastighetsskattesystemet ökar inte acceptansen utan bekräftar snarare systemets brister.

Enligt vår mening krävs en grundlig reformering med sikte på en utfasning av fastighetsskatten. Som ett första steg bör taxeringsvärdena åter frysas så att skatt inte tas ut på ett underlag som överstiger 1997 års taxeringsvärden. Genom en sådan åtgärd skulle de vidhängande problemen som uppstår vid förmögenhetsbeskattningen och arvs- och gåvobeskattningen försvinna. Vår alternativa långsiktiga lösning på fastighetsskatteproblematiken bygger på att systemet med en statlig fastighetsskatt avvecklas. I stället bör kommunerna ges möjlighet att ta ut en avgift i relation till kommunal service kopplad till fastigheten och inte på basis av marknadsvärde. Statens inkomstbortfall skulle delvis kompenseras genom en nivåjustering i det generella statsbidraget till primärkommunerna i enlighet med finansieringsprincipen. Genom en sådan avgift som inte baseras på marknadsvärdet avvärjs hoten om framtida chockhöjningar. Förutsebarheten ökar och husägaren får en trygghet och

kontroll över sin ekonomi. Ett ytterligare motiv för en kommunal fastighetsavgift är det incitament kommunerna skulle få för utveckling av infrastrukturen och ett offensivt bostadsbyggande.

Mot denna bakgrund yrkar vi att riksdagen avslår regeringens förslag om ändringar i fastighetstaxeringen samt ger regeringen till känna vad vi ovan anført.

### **3. Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning (punkt 1)**

– fp

av Lennart Kollmats (fp).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att utskottets förslag under punkt 1 borde ha följande lydelse:

1. Riksdagen avslår regeringens förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt och lag om ändring i lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt och tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i denna reservation om ett reformerat fastighetstaxeringsförfarande. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2001/02:Sk30 och 2001/02:Sk28 yrkande 1 samt avslår motionerna 2001/02:Sk28 yrkandena 2 och 3 samt 2001/02:Sk29.

#### *Ställningstagande*

Folkpartiet vill på sikt avskaffa fastighetsskatten. I avvaktan på att så kan ske bör taxeringsförfarandet vara så enkelt som möjligt.

Vi anser det rimligt att taxeringsvärdena, som ligger till grund för såväl beskattning som andra civilrättsliga beslut, grundar sig på faktiska marknadsvärden. Taxeringsvärdena bör därför inte i längden vara frysta, utan efter en reformering av taxeringsförfarandet bör dessa återspegla marknadsvärdet så långt det är möjligt. Vidare anser vi att bostadsrättsföreningarna stegvis bör överföras till taxering efter bostadsrättens marknadsvärde, ej efter fastighetens värde. För att undvika effekterna av snabba prisfluktuationer på bostadsmarknaden föreslår Folkpartiet att ett rullande genomsnitt på 5–7 år används vid taxeringen. Det är angeläget att förändra de delar i fastighetstaxeringen som leder till att enskilda fastighetsägare får orimliga taxeringsvärden eller att mycket stora värdeområden används. Efter en sådan reformering bör beskattningen återigen utgå från nya taxeringsvärden, och skattesatsen kan därmed kraftigt sänkas.

Regeringens förslag uppfyller inte dessa kriterier och bör därför avslås av riksdagen.

Vidare anser jag att riksdagen i ett tillkännagivande till regeringen bör ställa sig bakom vad som ovan anförts om en reformerad fastighetstaxering.

## Särskilt yttrande

Utskottets beredning av ärendet har föranlett följande särskilda yttrande.

### **Uppskov med kapitalvinstbeskattningen vid bostadsbyten**

av Carl Fredrik Graf (m), Carl Erik Hedlund (m), Marietta de Pourbaix-Lundin (m) och Catharina Hagen (m).

Vi har under utskottsbehandlingen av detta ärende föreslagit utskottet att ta initiativ till en ytterligare ändring i bestämmelserna om uppskofsavdrag vid bostadsbyten.

Enligt nu gällande regler måste den som vill ha uppskov med beskattningen av kapitalvinsten yrka avdrag med hela det belopp han eller hon har rätt till. Det går alltså inte att få avdrag med endast en del av beloppet. Någon valmöjlighet finns heller inte när fråga är om ett preliminärt uppskofsavdrag utan uppskov måste då yrkas med ett belopp som motsvarar den skattepliktiga vinsten. Vi vill ändra på detta och göra det möjligt för en skattskyldig att välja att yrka uppskofsavdrag med ett lägre belopp än han eller hon i dag har rätt till, eller när fråga är om preliminärt uppskov välja att yrka avdrag med ett belopp som är lägre än den skattepliktiga vinsten.

Vi avser att återkomma till denna fråga under våren 2002 då utskottet kommer att behandla vårt förslag.

## BILAGA 1

# Förteckning över behandlade förslag

## Propositionen

Regeringen (Finansdepartementet) föreslår i proposition 2001/02:43 att riksdagen antar de i propositionen framlagda förslagen till

1. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152),
2. lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt,
3. lag om ändring i lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt,
4. lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) och
5. lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter.

## Följdmotioner

*2001/02:Sk28 av Carl Fredrik Graf m.fl. (m):*

1. Riksdagen beslutar att avslå propositionen (2001/02:43) vad gäller punkterna ett till tre.
2. Riksdagen beslutar att fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall upphöra att gälla fr.o.m. år 2002.
3. Riksdagen beslutar att småhus och flerbostadshus producerade från år 2002 inte skall ingå i fastighetsskattesystemet.

*2001/02:Sk29 av Kenneth Lantz m.fl. (kd):*

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening den principiella kritik mot fastighetsskatten som framförs i motionen.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en alternativ lösning på fastighetsskatteproblematiken.

*2001/02:Sk30 av Lennart Kollmats och Karin Pilsäter (fp):*

1. Riksdagen avslår regeringens förslag till fastighetstaxering.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om vilka krav som bör ställas på fastighetstaxeringen så länge den finns kvar.



BILAGA 2

Regeringens lagförslag









































































