



## Vissa fastighetsrättsliga skattefrågor

---

### Sammanfattning

Utskottet tillstyrker i betänkandet regeringens förslag i proposition 2009/10: 33. Förslagen innebär att systemet med kommunal fastighetsavgift utvidgas till att även omfatta fastigheter med småhus som saknar byggnadsvärde, dvs. hus för vilka värdet understiger 50 000 kr och tomtmark med ett småhus på ofri grund, t.ex. bostadshus på en tomt som arrenderas. För att finansiera avskaffandet av statlig fastighetsskatt för de aktuella fastigheterna sänks samtidigt takbeloppet för uppskov från 1,6 miljoner kronor till 1,45 miljoner kronor.

Till betänkandet har lämnats en gemensam reservation från Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet.

# Innehållsförteckning

Sammanfattning .....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut .....	3
Redogörelse för ärendet .....	4
Ärendet och dess beredning .....	4
Bakgrund .....	4
Propositionens huvudsakliga innehåll .....	5
Utskottets överväganden .....	6
Vissa fastighetsrättsliga skattefrågor .....	6
Utvidningen av den kommunala fastighetsavgiften .....	6
Förändrade regler för uppskov med beskattning av kapitalvinst vid avyttring av privatbostad .....	7
Övriga frågor .....	7
Reservation .....	10
Vissa fastighetsrättsliga skattefrågor (s, v, mp) .....	10
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag .....	12
Proposition 2008/09:182 .....	12
Proposition 2009/10:33 .....	12
Följdmotion med anledning av proposition 2009/10:33 .....	12
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag .....	13
<i>Bilaga 3</i>	
Utskottets lagförslag .....	33

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## **Vissa fastighetsrättsliga skattefrågor**

Riksdagen antar regeringens förslag 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 inkomstskattelagen (1999:1229) med den ändringen att 6 kap. 11 § ska ha den lydelse som utskottet föreslår i bilaga 3,
4. lag om ändring i lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift,
5. lag om ändring i lagen (2007:1413) om utbetalning till kommuner av fastighetsavgiftsmedel 2008–2010.

Därmed bifaller riksdagen propositionerna 2008/09:182 i denna del och 2009/10:33 samt avslår motion 2009/10:Sk3 yrkandena 1 och 2.

*Reservation (s, v, mp)*

Stockholm den 24 november 2009

På skatteutskottets vägnar

*Lennart Hedquist*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Lennart Hedquist (m), Lars Johansson (s), Annicka Engblom (m), Laila Bjurling (s), Ulf Berg (m), Jörgen Johansson (c), Raimo Pärssinen (s), Christin Hagberg (s), Lena Asplund (m), Fredrik Olovsson (s), Lennart Sacrédeus (kd), Karin Nilsson (c), Helena Leander (mp), Gustav Nilsson (m), Hans Olsson (s), Agneta Berliner (fp) och Peter Pedersen (v).

# Redogörelse för ärendet

## Ärendet och dess beredning

I proposition 2009/10:33 föreslår regeringen de lagändringar som behövs för att genomföra de i budgetpropositionen för 2010 aviserade förslagen om ändringar i boendebeskattningen. Det rör sig om ändringar i bl.a. lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift och inkomstskattelagen (1999:1229).

Regeringens och motionärernas förslag till riksdagsbeslut framgår av *bilaga 1*. Regeringens lagförslag återges i *bilaga 2*. I ärendet samordnas det lagtekniska genomförandet av lagförslagen i denna proposition med ett lagförslag ur proposition 2008/09:182. Utskottets förslag till lagtext framgår av *bilaga 3*.

## Bakgrund

Omläggningen till en kommunal fastighetsavgift medförde att ägare av tomtmark med småhus som värderats till mindre än 50 000 kr och som därmed saknar byggnadsvärde blev kvar i systemet med fastighetsskatt. Detsamma kom att gälla för tomtmark som visserligen är bebyggd med ett småhus men där byggnaden inte ägs av samma person som äger marken. Det typiska exemplet på en sådan tomt är en arrendetomt med ett hus på s.k. ofri grund. (Ett småhus på ofri grund omfattas av avgiftssystemet medan tomtmarken omfattas av fastighetsskattesystemet.)

Frågan om beskattning av arrendetomter uppmärksammades av skatteutskottet redan i samband med behandlingen av förslaget om att införa en kommunal fastighetsavgift (prop. 2007/08:27). Utskottet utgick från att regeringen skulle följa frågan och vid behov återkomma till riksdagen (bet. 2007/08:SkU10 s. 18).

I budgetpropositionen för 2010 redovisade regeringen sin avsikt att återkomma till riksdagen med förslag om att utvidga systemet med kommunal fastighetsavgift till att omfatta även fastigheter med småhus som saknar byggnadsvärde och tomtmark för småhus som är bebyggd med småhus på ofri grund. För att finansiera avskaffandet av den statliga fastighetsskatten på de aktuella fastigheterna skulle taket för uppskovsbelopp vid kapitalbeskattningen sänkas. En promemoria med förslag till de aviserade reglerna har remissbehandlats. Lagrådets yttrande har inhämtats.

Riksdagen fastställde den 18 november 2009 den i budgetpropositionen föreslagna inkomstberäkningen för 2010 i vilken regeländringarna i nu aktuell proposition beaktats (prop. 2009/10:1 finansplanen, bet. 2009/10:FiU1, rskr. 2009/10:42).

## Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att systemet med kommunal fastighetsavgift ska utvidgas så att det även omfattar fastigheter med småhus som saknar byggnadsvärde (dvs. hus för vilka värdet understiger 50 000 kr) och tomtmark för småhus som är bebyggd med småhus på ofri grund (exempelvis hus på tomt som arrenderas).

I propositionen föreslås även vissa förändringar av reglerna om uppskov med beskattning av kapitalvinst vid avyttring av privatbostad. Det föreslås att det särskilda tillägget vid återföring av preliminärt uppskov slopas och att en sådan återföring i stället ska omfattas av den generella räntebeläggningen av uppskovsbelopp. Begränsat skattskyldiga juridiska personer föreslås göras skattskyldiga för inkomster i form av återfört uppskovsbelopp samt räntebeläggnings schablonintäkt. Vidare föreslås en systematisk justering av beloppsgränsen för avdrag för uppskovsbelopp vid tvångsavyttring.

För att finansiera de minskade skatteintäkter som förändringarna medför föreslås att taket för uppskovsbelopp ska sänkas från 1 600 000 kr till 1 450 000 kr för avyttringar som sker den 1 januari 2010 eller senare. Regeringen föreslår att de ytterligare fastighetsavgiftsmedel som tillkommer genom utvidgningen av den kommunala fastighetsavgiftens omfattning tillförs kommunerna samtidigt som statsbidragen minskas med ett belopp motsvarande beräknade tillkommande avgiftsmedel för 2010. Sammantaget bedöms de föreslagna åtgärderna därmed vara offentligfinansiellt neutrala.

Vidare föreslås i propositionen vissa ändringar av begreppen täktmark, skogsmark och skogsimpediment i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Ändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2010.

# Utskottets överväganden

## Vissa fastighetsrättsliga skattefrågor

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bifaller regeringens förslag om ändringar i boendebeskattningen.

Jämför reservation (s, v, mp).

### **Propositionen**

#### *Utvidgningen av den kommunala fastighetsavgiften*

Utformningen av den kommunala fastighetsavgiften för småhus har rönt kritik för att tomtmark med tillhörande småhus som inte åsatts ett byggnadsvärde, och arrendetomter där husen och marken inte är i samma ägares hand inte omfattas av den mer begränsade kommunala fastighetsavgiften utan finns kvar i fastighetsskattesystemet. En följd av detta är t.ex. att ägare av tomtmark med småhus utan byggnadsvärde inte omfattas av den skattereduktionsregel som begränsar uttaget av kommunal fastighetsavgift för bl.a. pensionärer. För dem som bor i småhus som saknar byggnadsvärde kan fastighetsskatten bli betydligt högre än den fastighetsavgift som skulle ha utgått om huset hade åsatts ett värde.

Vad gäller arrendetomter med ett småhus på ofri grund har bl.a. anförts att även om husägaren inte är skattskyldig för marken kommer fastighets-skatten många gånger ändå indirekt att belasta denne i form av högre avgifter på arrendet. Det har även gjorts jämförelser med tomträttsinnehavare, vilka enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) jämställs med fastighetsägare och därmed betalar en fastighetsavgift som även omfattar marken. Den sammanlagda fastighetsbeskattningen för en tomtmark med ett småhus på ofri grund kan bli betydligt högre än den fastighetsavgift som skulle ha utgått om småhusets ägare i stället hade innehaft tomtmarken med tomträtt.

Regeringen anser att den ibland betydligt högre fastighetsskatten för de aktuella fastigheterna inte kan anses vara legitim och att förtroendet för skattesystemet därmed kan skadas. Det är därför angeläget att i systemet med kommunal fastighetsavgift inkludera tomtmark med småhus utan byggnadsvärde och arrendetomter bebyggda med småhus.

Fastighetsavgiften för småhus som saknar byggnadsvärde föreslås beräknas på samma sätt som för småhus med byggnadsvärde, dvs. som den ordinarie fastighetsavgiften. Fastighetsavgiften för tomtmark som är bebyggd med småhus på ofri grund föreslås bli hälften av den ordinarie fastighetsavgiften för småhus, dock högst 0,75 % av markvärdet. För små-

hus på ofri grund, som redan omfattas av systemet med kommunal fastighetsavgift, föreslås fastighetsavgiften bli hälften av den ordinarie fastighetsavgiften per småhus, dock högst 0,75 % av byggnadsvärdet.

Obebyggd tomtmark för småhus, småhus under uppförande och tomtmark för sådana byggnader bör enligt regeringens bedömning även fortsättningsvis bli föremål för fastighetsskatt.

### *Förändrade regler för uppskov med beskattning av kapitalvinst vid avyttring av privatbostad*

Regeringen föreslår att det särskilda tillägget vid återföring av preliminärt uppskov ska slopas och att återföringen i stället ska omfattas av samma räntebeläggning som gäller för övriga uppskov. Härigenom uppnås en likformig behandling av uppskovsbeloppen samt en betydande förenkling för både de skattskyldiga som fått preliminärt uppskov och för Skatteverket. Det särskilda tillägg som nu föreslås slopas är 10 % av det återförda belopp som ska tas upp till beskattning. När storleken på det särskilda tillägget bestämdes (prop. 1993/94:45) hade diskontot nyligen varit så högt som 10 %.

Begränsat skattskyldiga juridiska personer föreslås bli skattskyldiga för inkomster i form av återfört uppskovsbelopp och räntebeläggnings schablonintäkt. Vidare föreslås en systematisk justering av beloppsgränsen för avdrag för uppskovsbelopp vid tvångsavyttring.

Taket för uppskovsbelopp föreslås bli sänkt från 1 600 000 kr till 1 450 000 kr. Det nya lägre taket relateras till den skattskyldiges andel av den gamla bostaden på samma sätt som det nuvarande taket. För den som t.ex. äger hälften av bostaden blir taket således 725 000 kr. Om de samlade medlen från kapitalvinsten för ursprungsbostaden och eventuellt tidigare erhållna uppskovsbelopp överstiger 1 450 000 kr ska överskjutande del tas upp till beskattning. Syftet med att ytterligare begränsa möjligheten till uppskov är att finansiera det skattebortfall som bl.a. förslaget om att utvidga fastighetsavgiften innebär.

### *Övriga frågor*

Övriga förslag i propositionen innefattar ändrad definition av begreppen täktmark, skogsmark och skogsimpediment. Fastighetstaxeringslagens (1979:1152), förkortad FTL, definition av täktmark anpassas till de redaktionella ändringar av reglerna om täkttillstånd som skett i och med miljöbalkens införande. Lagens begrepp skogsmark och skogligt impediment anpassas till den ändrade begreppsbildningen i skogsvårdslagen (1979:429).

Skatteverkets skyldighet enligt FTL att avge yttrande över förslag till föreskrifter bör enligt regeringen upphävas. Skälet är att regleringen härrör från tiden före Skatteverkets inrättande, då uppgifterna att lämna förslag till föreskrifter och avge yttranden över föreskrifterna var uppdelade mel-

lan dåvarande Riksskatteverket och de regionala skattemyndigheterna. Efter som Skatteverket numera är en enda myndighet fyller regeln inte längre någon praktisk funktion.

Andra ändringar som föreslås i FTL rör rätten att begära omprövning och att överklaga beslut i fråga om allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering.

### **Motionen**

I motion Sk3 av Lars Johansson m.fl. (s, v, mp) yrkas avslag på förslaget om att sänka taket för uppskovsbelopp och övriga ändringar i inkomstskattelagen. När det gäller enklare bostadshus och bostadshus på ofri grund har motionärerna inget att invända mot regeringens förslag om att inkludera dessa i systemet med s.k. fastighetsavgift. Däremot bör finansieringen inte göras inom uppskovssystemet utan inom ramen för den samlade beskattningen av kapital och fastigheter. Motionärerna vill på sikt slopa räntebeleggningen av uppskov och begränsningarna i möjligheterna att få uppskov. Riksdagen bör rikta ett tillkännagivande härom till regeringen.

### **Utskottets ställningstagande**

Utskottet, som uttryckte tveksamhet i fråga om beskattning av arrendetomter redan i samband med införandet av den kommunala fastighetsavgiften, välkomnar regeringens förslag om att i systemet med kommunal fastighetsavgift nu även inkludera arrendetomter bebyggda med småhus samt tomtmark med småhus utan byggnadsvärde.

Som redogjorts för ovan föreslås också förändringar på kapitalvinstbeskattningens område bl.a. för att finansiera det skattebortfall som förslaget om att utvidga fastighetsavgiften innebär. Utskottet har inte något att invända mot att taket för uppskovsbelopp sänks. En sådan åtgärd framstår som rimlig också mot bakgrund av att uppskoven med beskattning av kapitalvinster på avyttringar av privatbostäder uppgår till mycket stora belopp. Därtill kommer att möjligheten att få uppskov med beskattning av kapitalvinsten vid byte av bostad numera omfattar ersättningsbostäder inom hela Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. De samlade uppskovsbeloppen avseende kapitalvinster vid bostadsförsäljningar uppgick 2007 till 196 miljarder kronor<sup>1</sup>. I ljuset av detta framstår motionärernas yrkande om avslag på propositionen i denna del och deras avsikt att göra uppskovssystemet mer attraktivt, genom höjd kapitalvinstskatt i kombination med utvidgade uppskovsmöjligheter, som anmärkningsvärt. De förändringar som motionärerna förespråkar är inte förenliga med ambitionerna att förenkla skattesystemet och att på sikt undvika olika inslag av uppskjuten beskattning.

<sup>1</sup> Se Skatteverkets årsredovisning för 2007.



Utskottet ställer sig också bakom förslaget att slopa det särskilda tillägget vid återföring av ett preliminärt uppskov och att i stället låta återföringen omfattas av samma räntebeläggning som gäller för övriga uppskov. Genom den ändring i inkomstskattelagen (47 kap. 11 b §) som förslaget ger upphov till klargörs också att uppskavsbelopp inte måste vara kopplat till en ersättningsbostad för att räntebeläggas. Detta var också avsikten vid införandet av det nya systemet (prop. 2007/08:27 s. 121). Räntebeläggningen ska alltså avse samtliga uppskavsbelopp, dvs. även sådana som härrör från tiden före 1991 års skattereform och utan hänsyn till egendomens skattemässiga karaktär. Som exempel kan nämnas att en fastighet kan byta karaktär till näringsfastighet under ett och samma innehav utan att detta påverkar uppskovet och att vissa äldre uppskov kan avse fastigheter som numera klassificeras som näringsfastigheter.

Med det anförda och då utskottet inte heller i övrigt har någon invändning mot regeringens förslag tillstyrks propositionen. Motionen avstyrks.

I regeringens lagförslag föreslås en ändring i 6 kap. 11 § IL som ska träda i kraft den 1 januari 2010 och tillämpas första gången vid 2011 års taxering. En annan ändring i samma lagrum och med samma ikraftträdandetidpunkt föreslås i proposition 2008/09:182 Beskattning av utomlands bosatta artister, m.fl. som behandlas i utskottets betänkande 2009/10:SkU2. Utskottet har inte något att invända mot den föreslagna lagändringen och anser att den författningstekniska regleringen bör samordnas i nu förevarande ärende. Utskottet föreslår att riksdagen antar regeringens lagförslag med de ändringar som utskottet föreslår i *bilaga 3*.

## Reservation

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

### **Vissa fastighetsrättsliga skattefrågor (s, v, mp)**

av Lars Johansson (s), Laila Bjurling (s), Raimo Pärssinen (s), Christin Hagberg (s), Fredrik Olovsson (s), Helena Leander (mp), Hans Olsson (s) och Peter Pedersen (v).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen samt antar regeringens förslag 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 inkomstskattelagen (1999:1229) med den ändringen att 6 kap. 11 § ska ha den lydelse som utskottet föreslår i bilaga 3,
4. lag om ändring i lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift,
5. lag om ändring i lagen (2007:1413) om utbetalning till kommuner av fastighetsavgiftsmedel 2008–2010.

Därmed bifaller riksdagen propositionerna 2008/09:182 i denna del och 2009/10:33 samt bifaller delvis motion 2009/10:Sk3 yrkandena 1 och 2.

#### *Ställningstagande*

Genom regeringens oansvariga hantering av fastighetsskatten har ett antal småhusägare kommit i kläm. Det rör sig bl.a. om småhusägare med lågt taxerade hus som fått betala högre skatt än sina grannar med exklusiva fastigheter. Regeringen vill nu sent omsider rätta till detta. När det gäller enklare bostadshus och bostadshus på ofri grund har vi inte något att invända mot regeringens förslag om att inkludera dessa fastigheter i systemet med s.k. fastighetsavgift. Däremot anser vi att finansieringen ska göras inom ramen för den samlade beskattningen och inte inom uppskovssystemet. Vi är emot en försämring av möjligheterna till uppskov liksom räntebeläggnings av uppskovsbeloppen. Detta innebär att vi avvisar förslaget om att sänka taket för uppskovsbelopp och övriga ändringar i inkomstskattelagen.

Mot bakgrund av de principer som tillämpas vid budgetregleringen kan vi i detta ärende inte föra fram ett förslag till kammaren som tillgodoser våra yrkanden fullt ut. Därför för vi till omröstning i kammaren i stället fram ett förslag om att riksdagen ska rikta ett tillkännagivande till regeringen om vad vi nu anfört.

BILAGA 1

## Förteckning över behandlade förslag

### Proposition 2008/09:182

*Proposition 2008/09:182 Beskattning av utomlands bosatta artister, m.fl.:*

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229).

Lagförslaget behandlas såvitt avser 6 kap. 11 §.

### Proposition 2009/10:33

*Proposition 2009/10:33 Vissa fastighetsrättsliga skattefrågor:*

Riksdagen antar regeringens förslag 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 inkomstskattelagen (1999:1229),
4. lag om ändring i lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift,
5. lag om ändring i lagen (2007:1413) om utbetalning till kommuner av fastighetsavgiftsmedel 2008–2010.

### Följdmotion med anledning av proposition 2009/10:33

*2009/10:Sk3 av Lars Johansson m.fl. (s, v, mp):*

1. Riksdagen avslår regeringens proposition 2009/10:33 såvitt avser förslaget till ändring i inkomstskattelagen.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att finansieringen av utvidgningen av den kommunala fastighetsavgiften ska ske inom ramen för den samlade beskattningen.

## BILAGA 2

## Regeringens lagförslag

## 1 Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152)<sup>1</sup> dels att 19 kap. 6 § ska upphöra att gälla, dels att 1 kap. 5 §, 2 kap. 2 och 4 §§, 3 kap. 3 §, 4 kap. 5 och 8 §§, 5 kap. 7 §, 6 kap. 10 §, 7 kap. 3 och 6 §§, 14 kap. 1–5 §§, 16 kap. 2 §, 22 kap. 5 §, 24 kap. 1 § och 32 kap. 1 §, rubriken till 14 kap. samt rubrikerna närmast före 14 kap. 1 och 4 §§ ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***1 kap.****5 §<sup>2</sup>**

Som ägare av fastighet *skall* i fall som avses nedan anses

- a) den som innehar fastighet med fideikommissrätt eller i annat fall utan vederlag besitter fastighet på grund av testamentariskt förordnande;
- b) den som innehar fastighet med åborätt, tomträtt eller vattenfallsrätt samt den som *eljest* innehar fastighet med ständig eller ärftlig besittningsrätt;

Som ägare av fastighet *ska* i fall som avses nedan anses

- b) den som innehar fastighet med åborätt, tomträtt eller vattenfallsrätt samt den som *annars* innehar fastighet med ständig eller ärftlig besittningsrätt;

Såsom innehavare av publikt boställe eller på lön anslagen jord *skall* anses den tjänsteinnehavare eller annan som författningsenligt äger nyttja fastigheten eller *tillgodorjuta* dess avkastning.

*Skall* avkastning utöver husbehovet av skog på fastighet, som avses under b eller d, författningsenligt helt eller delvis tillkomma allmän fond eller inrättning, är denna att anse såsom fastighetens innehavare, såvitt angår fastighetens värde av skogsmark med växande skog och markanläggningar som används eller behövs för skogsbruk.

Såsom innehavare av publikt boställe eller på lön anslagen jord *ska* anses den tjänsteinnehavare eller annan som författningsenligt *har rätt att* nyttja fastigheten eller *få* dess avkastning.

*Ska* avkastning utöver husbehovet av skog på fastighet, som avses under b eller d, författningsenligt helt eller delvis tillkomma allmän fond eller inrättning, är denna att anse såsom fastighetens innehavare, såvitt angår fastighetens värde av *produktiv* skogsmark med växande skog och markanläggningar som används eller behövs för skogsbruk.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 19 kap. 6 § 2003:650.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1999:1247.

**2 kap.****2 §<sup>3</sup>***Nuvarande lydelse*

Byggnader ska indelas i de byggnadstyper som anges i det följande.

**Småhus** Byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer. Till sådan byggnad ska höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.

Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer ska tillhöra byggnadstypen småhus, om byggnaden ligger på fastighet med åkermark, betesmark, skogsmark eller *skogsimpediment*.

Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme kan inte utgöra småhus.

---

*Föreslagen lydelse*

Byggnader ska indelas i de byggnadstyper som anges i det följande.

**Småhus** Byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer. Till sådan byggnad ska höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.

Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer ska tillhöra byggnadstypen småhus, om byggnaden ligger på fastighet med åkermark, betesmark, *produktiv* skogsmark eller *skogligt impediment*.

Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme kan inte utgöra småhus.

---

**4 §<sup>4</sup>***Nuvarande lydelse*

Mark ska indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt ska indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som ska rivras (saneringsbyggnad)

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2009:105.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2009:105.

eller av byggnad eller byggnader vars sammanlagda taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

---

**Täktmark** Mark för vilken täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd ska jämnställas pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.

---

**Skogsmark** Mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål. Mark där det bör finnas skog till skydd mot sand- eller jordflykt eller mot att fjällgränsen flyttas ned.

*Mark som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad ska dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion.*

*Mark ska anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.*

**Skogsimpediment** Mark som inte är lämplig för virkesproduktion utan produktionshöjande åtgärder men som bär skog eller har förutsättningar att bära skog.

---

#### Föreslagen lydelse

Mark ska indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt ska indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som ska rivras (saneringsbyggnad) eller av byggnad eller byggnader vars sammanlagda taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

---

**Täktmark** Mark för vilken täktillstånd enligt 9 kap. miljöbalken, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd eller lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet gäller. Med täktillstånd ska jämnställas pågående täkt. Bygg-

nad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.

---

*Produktiv skogsmark*                      *Skogsmark som enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke per hektar och är.*

*Skogligt impediment*                      *Improduktiv skogsmark samt träd- och buskmark.*

*Med improduktiv skogsmark avses skogsmark som inte är produktiv skogsmark. Med skogsmark samt träd- och buskmark avses detsamma som i 2 och 2 a §§ skogsvårdslagen (1979:429).*

---

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**3 kap.**

3 §<sup>5</sup>

Från skatte- och avgiftsplikt ska undantas ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark, *skogsimpediment* och övrig mark samt markanläggning som hör till fastigheten, om denna till övervägande del används för

1. sådan vård eller omsorgsverksamhet som bedrivs i vårdbyggnad
2. undervisning eller forskning som bedrivs vid sådan skola som nämns i definitionen av skolbyggnad i 2 kap. 2 §.

Från skatte- och avgiftsplikt ska undantas ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, *produktiv skogsmark*, *skogligt impediment* och övrig mark samt markanläggning som hör till fastigheten, om denna till övervägande del används för

**4 kap.**

5 §<sup>6</sup>

Taxeringsenhet ska omfatta byggnadstyper och ägoslag enligt en av följande kombinationer, om inte annat sägs i andra och tredje styckena, och ha en av följande beteckningar för typ av taxeringsenhet

---

7. ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark och *skogsimpediment* (lantbruksenhet)

7. ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, *produktiv skogsmark* och *skogligt impediment* (lantbruksenhet)

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2007:1416.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 2009:105.



Småhus och tomtmark för sådan byggnad som ligger på fastighet med åkermark, betesmark, skogsmark eller *skogsimpediment*, ska ingå i den lantbruksenhet som omfattar marken.

Småhus och tomtmark för sådan byggnad som ligger på fastighet med åkermark, betesmark, *produktiv* skogsmark eller *skogligt impediment*, ska ingå i den lantbruksenhet som omfattar marken.

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1–8 i första stycket. Övrig mark ska i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall ska övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som har samma ägare, ska den dock bilda en taxeringsenhet. Taxeringsenhet, som består av endast övrig mark, betecknas industrienhet, om den ligger till övervägande del inom tätort, och lantbruksenhet, om den ligger till övervägande del utanför sådan ort.

#### 8 §

Taxeringsenhet *skall* omfatta ekonomibygnad, åkermark, betesmark, skogsmark, *skogsimpediment* eller övrig mark som ingår i en brukningsenhet.

Taxeringsenhet *ska* omfatta ekonomibygnad, åkermark, betesmark, *produktiv* skogsmark, *skogligt impediment* eller övrig mark som ingår i en brukningsenhet.

#### 5 kap.

##### 7 §<sup>7</sup>

Vid taxeringen ska följande delvärden bestämmas.

##### 5. Skogsbruksvärde

Skogsbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens skogsmark med växande skog och markanläggningar, som används eller behövs för skogsbruk.

##### 6. Skogsimpedimentsvärde

Skogsimpedimentsvärde är värdet av de *skogsimpediment* som hör till taxeringsenheten.

##### 5. Skogsbruksvärde

Skogsbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens *produktiva* skogsmark med växande skog och markanläggningar, som används eller behövs för skogsbruk.

##### 6. Skogsimpedimentsvärde

Skogsimpedimentsvärde är värdet av de *skogliga impediment* som hör till taxeringsenheten.

#### 6 kap.

##### 10 §<sup>8</sup>

Vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, skogsmark och

Vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, *produktiv* skogs-

<sup>7</sup> Senaste lydelse 2009:105.

<sup>8</sup> Senaste lydelse 1990:1382.

*skogsimpediment* inom en taxeringsenhet *skall* utgöra en värderingsenhet. Är arealen åkermark inom en taxeringsenhet av större omfattning får åkermarken dock uppdelas i två eller flera värderingsenheter, om det väsentligt underlättar värderingen.

mark och *skogligt impediment* inom en taxeringsenhet *ska* utgöra en värderingsenhet. Är arealen åkermark inom en taxeringsenhet av större omfattning får åkermarken dock uppdelas i två eller flera värderingsenheter, om det väsentligt underlättar värderingen.

## 7 kap.

### 3 §<sup>9</sup>

För byggnader och ägoslag som avses i 8–15 kap. ska taxeringsvärde bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Dessa ska för varje värderingsenhet bestämmas för kombinationer av värdefaktorer, som i någon utsträckning varierar inom värdeområdet och som har särskild betydelse för marknadsvärdet.

För övriga värdefaktorer ska riktvärdet bestämmas med utgångspunkt i förhållanden som i genomsnitt eller i huvudsak råder inom värdeområdet.

Värdefaktorer, som särskilt ska beaktas vid riktvärdets bestämmande, ska, utom såvitt avser de under punkterna 1–5 angivna värdefaktorerna, indelas i klasser.

1. Storlek för småhus, industribyggnad och övrig byggnad värderad med ledning av en avkastningsberäkning, tomtmark, åkermark, betesmark, skogsmark och *skogsimpediment*.

1. Storlek för småhus, industribyggnad och övrig byggnad värderad med ledning av en avkastningsberäkning, tomtmark, åkermark, betesmark, *produktiv* skogsmark och *skogligt impediment*.

De uppgifter om värdenivån m.m. (riktvärdeangivelse) som inom varje värdeområde erfordras för att bestämma riktvärdet ska redovisas på karta, i tabell eller på annat sätt.

Resultatet av klassindelningen kallas klassindelningsdata.

### 6 §<sup>10</sup>

Vid värdering av byggnader och ägoslag för vilka riktvärden bestäms *skall* först fastställas klassindelningsdata och däremot svarande riktvärden. I fråga om skogsmark, som ligger inom skilda kommuner och som *eljest* skulle ha ingått i samma taxeringsenhet, får de genomsnittliga förhållandena för denna skogsmark läggas till grund vid klassindelning av

Vid värdering av byggnader och ägoslag för vilka riktvärden bestäms *ska* först fastställas klassindelningsdata och däremot svarande riktvärden. I fråga om *produktiv* skogsmark, som ligger inom skilda kommuner och som *annars* skulle ha ingått i samma taxeringsenhet, får de genomsnittliga förhållandena för denna skogsmark läggas till grund vid

<sup>9</sup> Senaste lydelse 2009:105.

<sup>10</sup> Senaste lydelse 2001:1218.

värdefaktorer för taxeringsenheterna om de ligger inom samma värdeområde.

Vid riktvärdets bestämmande får interpolation mellan värden i värdetabell eller värdeserie inte ske.

Sedan taxeringsenhetens sammanlagda riktvärde har bestämts enligt 4 § *skall*, efter en eventuell storlekskorrektur enligt 4 a § och en eventuell justering för säregna förhållanden, det däremot svavande taxeringsvärdet fastställas.

**14 kap. Riktvärde för skogsmark med växande skog samt skogsimpediment**

Skogsmark med växande skog

klassindelning av värdefaktorer för taxeringsenheterna om de ligger inom samma värdeområde.

interpolation mellan värden i värde-

Sedan taxeringsenhetens sammanlagda riktvärde har bestämts enligt 4 § *ska*, efter en eventuell storlekskorrektur enligt 4 a § och en eventuell justering för säregna förhållanden, det däremot svavande taxeringsvärdet fastställas.

**14 kap. Riktvärde för produktiv skogsmark med växande skog samt skogligt impediment**

Produktiv skogsmark med växande skog

1 §<sup>11</sup>

Riktvärde för skogsmark med växande skog *skall* utgöra värdet per värderingsenhet skogsmark.

Riktvärde för *produktiv* skogsmark med växande skog *ska* utgöra värdet per värderingsenhet *produktiv* skogsmark.

2 §<sup>12</sup>

Som värde per hektar skogsmark med växande skog av genomsnittlig beskaffenhet inom ett eller flera värdeområden får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

Som värde per hektar *produktiv* skogsmark med växande skog av genomsnittlig beskaffenhet inom ett eller flera värdeområden får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

3 §<sup>13</sup>

*Nuvarande lydelse*

Inom varje värdeområde *skall* riktvärden för skogsmark med växande skog bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer, om inte annat framgår av andra stycket.

Storlek                      Med storlek avses skogsmarkens areal.

Bonitet                      Med bonitet avses skogsmarkens virkesproducerande förmåga.

<sup>11</sup> Senaste lydelse 1990:1382.

<sup>12</sup> Senaste lydelse 1997:451.

<sup>13</sup> Senaste lydelse 1997:451.

**Kostnad** Kostnaden bestäms med hänsyn till de väsentligaste kostnads- och kvalitetsfaktorer som påverkar värdet av virkesproduktionen.

Om fler än en kostnadsklass förekommer *skall* anges vilken klass som svarar mot genomsnittlig kostnadsklass för värdeområdet.

-----

För taxeringsenhet vars *skogsmarksareal* understiger 30 hektar *skall* dock riktvärdena bestämmas för skilda förhållanden för följande värdefaktorer.

**Storlek** Med storlek avses skogsmarkens areal.

**Virkesförråd** Med virkesförråd avses summan av virkesförråden av barrträd och lövträd per hektar uttryckt i skogskubikmeter. För värdefaktorn virkesförråd *skall* finnas högst nio klasser.

#### *Föreslagen lydelse*

Inom varje värdeområde *ska* riktvärden för *produktiv* skogsmark med växande skog bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer, om inte annat framgår av andra stycket.

**Storlek** Med storlek avses *den produktiva* skogsmarkens areal.

**Bonitet** Med bonitet avses *den produktiva* skogsmarkens virkesproducerande förmåga.

**Kostnad** Kostnaden bestäms med hänsyn till de väsentligaste kostnads- och kvalitetsfaktorer som påverkar värdet av virkesproduktionen.

Om fler än en kostnadsklass förekommer *ska* anges vilken klass som svarar mot genomsnittlig kostnadsklass för värdeområdet.

-----

För taxeringsenhet vars *areal av produktiv skogsmark* understiger 30 hektar *ska* dock riktvärdena bestämmas för skilda förhållanden för följande värdefaktorer.

**Storlek** Med storlek avses *den produktiva* skogsmarkens areal.

**Virkesförråd** Med virkesförråd avses summan av virkesförråden av

barrträd och lövträd per hektar uttryckt i skogskubikmeter. För värdefaktorn virkesförråd *ska det* finnas högst nio klasser.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

Skogsimpediment

Skogligt impediment

4 §<sup>14</sup>

Riktvärde för *skogsimpediment* skall utgöra värdet per värderingsenhet *skogsimpediment* och anges för varje värdeområde för skog.

Riktvärde för *skogligt impediment* ska utgöra värdet per värderingsenhet *skogligt impediment* och anges för varje värdeområde för skog.

5 §<sup>15</sup>

Inom varje värdeområde skall riktvärdet för *skogsimpediment* bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn storlek. Med storlek avses *skogsimpedimentens* areal.

Inom varje värdeområde ska riktvärdet för *skogligt impediment* bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn storlek. Med storlek avses *de skogliga impedimentens* areal.

## 16 kap.

2 §<sup>16</sup>

Ny taxering av fastighet ska ske om under löpande taxeringsperiod

1. ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet bör ombildas

2. typ av taxeringsenhet eller taxeringsenhets skatte- eller avgiftsplikt-förhållande bör ändras.

Ny taxering av fastighet ska ske om fastigheten är indelad som sådan taxeringsenhet som ska taxeras vid viss allmän eller förenklad fastighets-taxering och det vid taxeringen visar sig att den bör indelas i annan typ av taxeringsenhet.

Ny taxering av fastighet ska ske även i andra fall om det visar sig att mark bör indelas i annat ägoslag eller byggnad i annan byggnadstyp än som skett. Ny taxering ska dock inte ske enbart på den grunden att mark som indelats som åkermark, betesmark, skogsmark eller *skogsimpediment* bör indelas som något annat av dessa ägoslag.

Ny taxering av fastighet ska ske även i andra fall om det visar sig att mark bör indelas i annat ägoslag eller byggnad i annan byggnadstyp än som skett. Ny taxering ska dock inte ske enbart på den grunden att mark som indelats som åkermark, betesmark, *produktiv* skogsmark eller *skogligt impediment* bör indelas som något annat av dessa ägoslag.

<sup>14</sup> Senaste lydelse 1990:1382.

<sup>15</sup> Senaste lydelse 1997:451.

<sup>16</sup> Senaste lydelse 2007:1416.

**22 kap.****5 §<sup>17</sup>**

Regeringen förordnar för högst fem år i sänder för varje kammarrätt minst nio, högst tjugo i praktiska värv förfarna personer med god kännedom om fastighetsförhållanden i allmänhet att efter kallelse inträda såsom ledamöter i kammarrätten vid handläggning av mål om allmän eller förenklad fastighetstaxering. Av dessa personer *skall* i fråga om varje kammarrätt minst tre äga kunskap beträffande värdering av skogsmark och växande skog, minst två beträffande värdering av vattenfallsfastighet, minst två beträffande värdering av lantbruksenhet i övrigt och minst två beträffande värdering av annan taxeringsenhet än lantbruksenhet i övrigt. Avgår sådan person under den tid, för vilken han har blivit utsedd, förordnar regeringen annan person i hans ställe.

Ledamot som *här sägs skall* vara svensk medborgare. Han får inte vara underårig eller i konkursstillstånd eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

Regeringen förordnar för högst fem år i sänder för varje kammarrätt minst nio, högst tjugo i praktiska värv förfarna personer med god kännedom om fastighetsförhållanden i allmänhet att efter kallelse inträda såsom ledamöter i kammarrätten vid handläggning av mål om allmän eller förenklad fastighetstaxering. Av dessa personer *ska* i fråga om varje kammarrätt minst tre äga kunskap beträffande värdering av *produktiv* skogsmark och växande skog, minst två beträffande värdering av vattenfallsfastighet, minst två beträffande värdering av lantbruksenhet i övrigt och minst två beträffande värdering av annan taxeringsenhet än lantbruksenhet i övrigt. Avgår sådan person under den tid, för vilken han har blivit utsedd, förordnar regeringen annan person i hans ställe.

Ledamot som *avses i första stycket ska* vara svensk medborgare. Han får inte vara underårig eller i konkursstillstånd eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

**24 kap.****1 §<sup>18</sup>**

Rätt att begära omprövning *eller* att överklaga som enligt 20–22 kap. gäller för ägare av fastighet, *tillkommer* den som vid ingången av taxeringsåret är ägare av fastighet liksom den som därefter, dock senast före ingången av femte året efter taxeringsåret, har blivit ägare av fastigheten. *Vad nu sagts gäller* även en arrendator, som enligt avtal, ingånget efter år 1928, gentemot ägare *har att*

Rätt att begära omprövning *och* att överklaga som enligt 20–22 kap. gäller för ägare av fastighet, *har* den som vid ingången av taxeringsåret är ägare av fastighet liksom den som därefter, dock senast före ingången av femte året efter taxeringsåret, har blivit ägare av fastigheten. *Denna rätt har* även en arrendator som enligt avtal, ingånget efter år 1928, gentemot ägare *ska* ansvara för

<sup>17</sup> Senaste lydelse 2001:1218.

<sup>18</sup> Senaste lydelse 2001:1218.

ansvara för skatt för fastigheten. skatt *eller fastighetsavgift* för fastigheten.

En ny ägare har rätt att begära omprövning eller att överklaga endast när ärende avser senaste allmänna eller förenklade fastighetstaxering eller ny taxering avseende taxeringsenheten som därefter skett genom särskild fastighetstaxering.

### 32 kap.

#### 1 §<sup>19</sup>

Rätt att begära omprövning och att överklaga, som enligt 28–30 kap. gäller för ägare av fastighet, *tillkommer* den som vid ingången av taxeringsåret är ägare av fastighet liksom den som därefter, dock senast före ingången av det taxeringsår då allmän eller förenklad fastighetstaxering sker nästa gång, har blivit ägare av fastigheten. *Vad nu sagts gäller* även arrendator, som enligt avtal, ingånget efter år 1928, gentemot ägare *har att* ansvara för skatt för fastigheten.

Rätt att begära omprövning och att överklaga som enligt 28–30 kap. gäller för ägare av fastighet, *har* den som vid ingången av taxeringsåret är ägare av fastighet liksom den som därefter, dock senast före ingången av det taxeringsår då allmän eller förenklad fastighetstaxering sker nästa gång, har blivit ägare av fastigheten. *Denna rätt har även en* arrendator som enligt avtal, ingånget efter år 1928, gentemot ägare *ska* ansvara för skatt *eller fastighetsavgift* för fastigheten.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2010 och tillämpas, utom såvitt avser 24 kap. 1 § och 32 kap. 1 §, första gången vid 2011 års fastighetstaxering.

2. Vid tillämpning av 2 kap. 4 § ska täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822) eller vattenlagen (1983:291) anses som täktillstånd enligt miljöbalken.

<sup>19</sup> Senaste lydelse 2001:1218.

## 2 Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

### *Föreslagen lydelse*

#### 3 §<sup>1</sup>

Fastighetsskatten utgör

a) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet avseende småhusenhet till den del det avser värderingsenhet för småhus som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd *eller som hör till småhus som inte ingår i samma taxeringsenhet,*

bostadsbyggnadsvärdet avseende värderingsenhet för småhus som är under uppförande på lantbruksenhet, tomtmarksvärdet avseende värderingsenhet för tillhörande tomtmark, tomtmarksvärdet avseende tomtmark avsedd för småhus på lantbruksenhet som är obebyggd *eller som hör till småhus som inte ingår i samma taxeringsenhet,*

taxeringsvärdet avseende ägarlägenhetsenhet till den del det avser värderingsenhet för ägarlägenhet som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd *eller som hör till ägarlägenhet som inte ingår i samma taxeringsenhet,*

taxeringsvärdet avseende småhusenhet till den del det avser värderingsenhet för småhus som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark *och* värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd,

bostadsbyggnadsvärdet avseende värderingsenhet för småhus som är under uppförande på lantbruksenhet, tomtmarksvärdet avseende värderingsenhet för tillhörande tomtmark *och* tomtmarksvärdet avseende tomtmark avsedd för småhus på lantbruksenhet som är obebyggd,

Om det på en värderingsenhet för tomtmark finns *en* eller flera värderingsenheter för småhus som är uppförda och *en* eller flera värderingsenheter för småhus som är under uppförande ska tomtmarken anses höra till det eller de småhus som är uppförda.

Om det på en värderingsenhet för tomtmark finns *ett* eller flera småhus som är uppförda och *ett* eller flera småhus som är under uppförande, ska tomtmarken anses höra till det eller de småhus som är uppförda.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2009:106.



För fastighet som avses i 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229) ska fastighetens andel av taxeringsvärdet på annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket nämnda lag räknas in i underlaget för fastighetsskatten om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Om fastighetsskatt och fastighetsavgift ska beräknas för skilda delar av fastigheten ska underlaget för beräkningen av fastighetsskatten utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel.

Att skillnaden mellan den fastighetsskatt som i första stycket d föreskrivs för elproduktionsenhet och den fastighetsskatt som enligt första stycket f föreskrivs för sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vindkraftverk kan utgöra stöd av mindre betydelse framgår av kommissionens förordning (EG) nr 1998/2006 av den 15 december 2006 om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i fördraget på stöd av mindre betydelse.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2010 och tillämpas första gången vid 2011 års taxering.

### 3 Förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)

Härigenom föreskrivs i fråga om inkomstskattelagen (1999:1229)<sup>1</sup>  
*dels* att 47 kap. 10 § ska upphöra att gälla,  
*dels* att 6 kap. 11 §, 15 kap. 1 §, 41 kap. 3 § samt 47 kap. 6–8 och 11 b §§ ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### **6 kap.**

##### 11 §

Den som är begränsat skattskyldig är skattskyldig för

- |   |   |
|---|---|
| 1. inkomst från ett fast driftställe eller en fastighet i Sverige,  | 2. inkomst på grund av att en näringsbostadsrätt som innefattar nyttjanderätt till ett hus eller en del av ett hus i Sverige avyttras, <i>och</i> |
| 2. inkomst på grund av att en näringsbostadsrätt som innefattar nyttjanderätt till ett hus eller en del av ett hus i Sverige avyttras, <i>och</i> | 3. inkomst i form av utdelning på andelar i svenska ekonomiska föreningar, <i>och</i>   |
| 3. inkomst i form av utdelning på andelar i svenska ekonomiska föreningar.  | 4. återfört uppskovsbelopp samt schablonintäkt enligt 47 kap.   |

Ersättning i form av royalty eller periodvis utgående avgift för att materiella eller immateriella tillgångar utnyttjas ska anses som inkomst från ett fast driftställe i Sverige, om ersättningen kommer från en näringsverksamhet med ett fast driftställe här.

En kapitalförlust ska dras av, om den som är begränsat skattskyldig skulle ha varit skattskyldig för en motsvarande kapitalvinst.

#### **15 kap.**

##### 1 §

Ersättningar för varor, tjänster och inventarier, avkastning av tillgångar, kapitalvinster samt alla andra inkomster i näringsverksamheten ska tas upp som intäkt.

Utöver bestämmelserna i detta kapitel finns bestämmelser om inkomster i 8, 17–39, 44–46, 48, 49–52, 55 och 60 kap.	Utöver bestämmelserna i detta kapitel finns bestämmelser om inkomster i 8, 17–39, 44–48, 49–52, 55 och 60 kap.
--	--

Bestämmelser om värdering av inkomster i annat än pengar finns i 61 kap.

#### **41 kap.**

##### 3 §

Till inkomstslaget kapital räknas också

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 2008:803.

**Anmärkning:** 6 kap. 11 § föreslås ändrad också i prop. 2008/09:182.

1. återfört avdrag för avsättning till ersättningsfond och särskilt tillägg i den omfattning som anges i 31 kap. 21 och 22 §§,

2. fördelningsbelopp vid räntefördelning i enlighet med bestämmelserna i 42 kap. 9 §,

3. avdrag som motsvarar inkomst av ränteförmån i enlighet med bestämmelserna i 42 kap. 11 §,

4. underskott av näringsverksamhet i den utsträckning som följer av 42 kap. 33 §, 45 kap. 32 § och 46 kap. 17 §,

5. underskott av avslutad näringsverksamhet i den utsträckning som följer av 42 kap. 34 §,

6. avdrag för uppskovsbelopp, återfört uppskovsbelopp och särskilt tillägg enligt 47 kap. i den utsträckning som följer av 45 kap. 33 §, 46 kap. 18 § och 48 kap. samt schablonintäkt enligt 47 kap. 11 b §, och

7. premier för pensionsförsäkringar och inbetalningar på pensionssparkonton i den utsträckning som följer av 59 kap. 15 §.

#### 47 kap.

##### 6 §

Avdrag för ett uppskovsbelopp får inte understiga 50 000 kronor. I fall som avses i 4 § får avdrag dock göras om *vinsten* uppgår till minst 10 000 kronor.

Avdrag för ett uppskovsbelopp får inte understiga 50 000 kronor. Vid *expropriation och andra förfaranden* som avses i 4 § 1–3 får avdrag dock göras om *avdraget* uppgår till minst 10 000 kronor.

##### 7 §

Om den skattskyldige förvärvar en ersättningsbostad före utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden och bosätter sig där senast den 2 maj året därefter, beräknas uppskovsbeloppet på följande sätt.

1. Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp.

2. Om ersättningen för ursprungsbostaden överstiger ersättningen för ersättningsbostaden, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp och minskad med skillnaden mellan ersättningen för ursprungsbostaden samt ersättningen för ersättningsbostaden.

3. Om ersättningsbostaden är en fastighet och om den skattskyldige har haft eller avser att ha utgifter för ny-, till- eller ombyggnad av ersättningsbostaden under tiden mellan den 2 maj året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden och den 2 maj andra året efter avyttringen, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp, om den skattskyldige begär det.

Ett uppskovsbelopp enligt första stycket får inte överstiga ett belopp som motsvarar 1 600 000 kronor multiplicerat med den skattskyldiges andel av

Ett uppskovsbelopp enligt första stycket får inte överstiga ett belopp som motsvarar 1 450 000 kronor multiplicerat med den skattskyldiges andel av

bostaden. Överskjutande del ska tas upp till beskattning. bostaden. Överskjutande del ska tas upp till beskattning.

## 8 §

Om den skattskyldige inte förvärvar en ersättningsbostad före utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden eller inte bosätter sig på en ersättningsbostad senast den 2 maj året därefter, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp.

Ett uppskovsbelopp enligt första stycket får inte överstiga ett belopp som motsvarar 1 600 000 kronor multiplicerat med den skattskyldiges andel av bostaden. Överskjutande del ska tas upp till beskattning. Ett uppskovsbelopp enligt första stycket får inte överstiga ett belopp som motsvarar 1 450 000 kronor multiplicerat med den skattskyldiges andel av bostaden. Överskjutande del ska tas upp till beskattning.

## 11 b §

Den som har *en ersättningsbostad med* ett uppskovsbelopp ska ta upp en schablonintäkt. Intäkten ska beräknas till 1,67 procent av uppskovsbeloppets storlek vid beskattningsårets ingång. Den som har ett uppskovsbelopp ska ta upp en schablonintäkt. Intäkten ska beräknas till 1,67 procent av uppskovsbeloppets storlek vid beskattningsårets ingång.

*En schablonintäkt enligt första stycket ska inte beräknas på en sådan del av ett uppskovsbelopp som ska återföras enligt 9 §.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2010 och tillämpas första gången vid 2011 års taxering. Bestämmelserna i 47 kap. 7 och 8 §§ i sina nya lydelse tillämpas på avyttringar som skett efter den 31 december 2009.

#### 4 Förslag till lag om ändring i lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift

*dels* att 1, 3 och 5 §§ ska ha följande lydelse,

*dels* att det i lagen ska införas en ny paragraf, 3 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

##### 1 §<sup>1</sup>

Fastighetsavgift ska, i den utsträckning som framgår av 3 §, betalas för sådana fastigheter som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, ägarlägenhetsenhet, hyreshusenhet eller lantbruksenhet om det på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus. Avgift ska inte betalas för fastighet som året före taxeringsåret inte varit avgiftspliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Fastighetsavgift ska, i den utsträckning som framgår av 3 och 3 a §§, betalas för sådana fastigheter som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, ägarlägenhetsenhet, hyreshusenhet eller lantbruksenhet om det på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus *eller tomtmark för småhus*. Avgift ska inte betalas för fastighet som året före taxeringsåret inte varit avgiftspliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

##### 3 §<sup>2</sup>

Fastighetsavgiften per kalenderår är för år 2008

a) för sådan del av småhusenhet som avser *värderingsenhet för småhus* som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 6 000 kronor per *sådan värderingsenhet för småhus*, dock högst 0,75 procent av *taxeringsvärdet för dessa värderingsenheter*,

b) för *värderingsenhet för småhus* på lantbruksenhet som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 6 000 kronor per *sådan värderingsenhet för småhus*, dock högst 0,75 procent av

a) för sådan del av småhusenhet som avser småhus som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 6 000 kronor per *sådant småhus*, dock högst 0,75 procent av *byggnadsvärdet och markvärdet*,

b) för småhus på lantbruksenhet som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 6 000 kronor per *sådant småhus*, dock högst 0,75 procent av bostadsbyggnadsvärdet och tomt-

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2009:108.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2009:108.

bostadsbyggnadsvärdet och tomt- marksvärdet,  
marksvärdet,

För år 2009 och senare kalender-  
år uppgår fastighetsavgiften per  
*värderingsenhet* för småhus,  
fastighetsavgiften per bostads-  
lägenhet och fastighetsavgiften per  
värderingsenhet för ägarlägenhet  
till fastighetsavgiften för år 2008  
ökad eller minskad med ett belopp  
motsvarande inkomstbasbeloppets  
förändring mellan år 2008 och det  
aktuella kalenderåret uttryckt i  
procent med två decimaler. Avgif-  
ten uttrycks i hela kronor så att  
öretal faller bort.

Med inkomstbasbelopp avses detsamma som i 1 kap. 6 § lagen  
(1998:674) om inkomstgrundad ålderspension.

För år 2009 och senare kalender-  
år uppgår fastighetsavgiften per  
småhus, fastighetsavgiften per  
bostadslägenhet och fastighets-  
avgiften per värderingsenhet för  
ägarlägenhet till fastighetsavgiften  
för år 2008 ökad eller minskad  
med ett belopp motsvarande  
inkomstbasbeloppets förändring  
mellan år 2008 och det aktuella  
kalenderåret uttryckt i procent med  
två decimaler. Avgiften uttrycks i  
hela kronor så att öretal faller  
bort.

### 3 a §

*Fastighetsavgiften per kalender-  
år är för småhus som är uppfört  
och till vilket det hör tomtmark som  
inte ingår i samma taxeringsenhet  
hälften av avgiften per småhus  
enligt 3 §, dock högst 0,75 procent  
av taxeringsvärdet för byggnaden.*

*Fastighetsavgiften per kalender-  
år är för värderingsenhet för tomt-  
mark som hör till småhus som är  
uppfört och som inte ingår i samma  
taxeringsenhet hälften av avgiften  
per småhus enligt 3 §, dock högst  
0,75 procent av taxeringsvärdet för  
tomtmarken.*

### 5 §

Om det på en värderingsenhet  
för tomtmark finns *en* eller flera  
*värderingsenheter* för småhus som  
är uppförda och *en* eller flera  
*värderingsenheter* för småhus som  
är under uppförande, ska vid  
tillämpningen av 3 § tomtmarken  
anses höra till det eller de småhus  
som är uppförda.

Om det på en värderingsenhet  
för tomtmark finns *ett* eller flera  
småhus som är uppförda och *ett*  
eller flera småhus som är under  
uppförande, ska vid tillämpningen  
av 3 § tomtmarken anses höra till  
det eller de småhus som är upp-  
förda.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2010 och tillämpas första gången vid 2011 års taxering.

## 5 Förslag till lag om ändring i lagen (2007:1413) om utbetalning till kommuner av fastighetsavgiftsmedel 2008–2010

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (2007:1413) om utbetalning till kommuner av fastighetsavgiftsmedel 2008–2010 ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 2 §

Ett totalt schablonbelopp avseende den sammanlagda fastighetsavgiften för 2008 ska fastställas av regeringen. Skatteverket beslutar om fördelningen till kommunerna med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november 2007.

Ett totalt schablonbelopp avseende den sammanlagda fastighetsavgiften för 2008 ska fastställas av regeringen. *Regeringen ska även fastställa ett totalt schablonbelopp avseende den sammanlagda tillkommande fastighetsavgiften för 2010.* Skatteverket beslutar om fördelningen till kommunerna med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november 2007.

Utbetalning ska göras av Skatteverket på det sätt som närmare föreskrivs i 4 § fjärde stycket lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2010.



## BILAGA 3

## Utskottets lagförslag

*Regeringens förslag**Utskottets förslag***6 kap.**

## 11 §

Den som är begränsat skattskyldig är skattskyldig för

- |  |   |
|--|---|
| <p>1. inkomst från ett fast driftställe eller en fastighet i Sverige,</p> <p>2. inkomst på grund av att en näringsbostadsrätt som innefattar nyttjanderätt till ett hus eller en del av ett hus i Sverige avyttras,</p> <p>3. inkomst i form av utdelning på andelar i svenska ekonomiska föreningar, och</p> <p>4. återfört uppskovsbelopp samt schablonintäkt enligt 47 kap.</p> | <p>3. inkomst i form av utdelning på andelar i svenska ekonomiska föreningar,</p> <p>4. <i>inkomster som anges i 7 § första stycket lagen (1991:591) om särskild inkomstskatt för utomlands bosatta artister m.fl., om Skatteverket har meddelat beslut enligt 5 a § tredje stycket den lagen,</i></p> <p>5. <i>återförda avdrag för periodiseringsfond, och</i></p> <p>6. återfört uppskovsbelopp samt schablonintäkt enligt 47 kap.</p> |
|--|---|

Ersättning i form av royalty eller periodvis utgående avgift för att materiella eller immateriella tillgångar utnyttjas ska anses som inkomst från ett fast driftställe i Sverige, om ersättningen kommer från en näringsverksamhet med ett fast driftställe här.

En kapitalförlust ska dras av, om den som är begränsat skattskyldig skulle ha varit skattskyldig för en motsvarande kapitalvinst.