



Vissa fastighetstaxeringsfrågor

Sammanfattning

Utskottet tillstyrker regeringens förslag (prop. 2011/12:41) om att deklarationen och de andra uppgifter som ska lämnas i samband med fastighetstaxering får fullgöras genom ett deklaraationsombud. Utskottet ställer sig också bakom de föreslagna ändringarna i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) inför 2013 års allmänna fastighetstaxering av elproduktionsenheter.

Lagändringarna träder i kraft den 1 april 2012.

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 fastighetstaxeringsfrågor	6
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag	7
Propositionen	7
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag	8

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

Vissa fastighetstaxeringsfrågor

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152),
2. lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229).

Därmed bifaller riksdagen proposition 2011/12:41 punkterna 1 och 2.

Stockholm den 26 januari 2012

På skatteutskottets vägnar

Henrik von Sydow

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Henrik von Sydow (M), Jennie Nilsson (S), Ulf Berg (M), Fredrik Olovsson (S), Christina Oskarsson (S), Fredrik Schulte (M), Hans Olsson (S), Gunnar Andrén (FP), Karin Nilsson (C), Anders Karlsson (S), Maria Abrahamsson (M), Mats Pertoft (MP), Lars Gustafsson (KD), Thoralf Alfsson (SD), Peter Persson (S), Lars Beckman (M) och Emma Wallrup (V).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

I ärendet behandlar utskottet regeringens proposition 2011/12:41. I propositionen föreslås ett antal ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152). Lagändringarna bygger på förslag från Skatteverket inför 2013 års allmänna fastighetstaxering. Ändringen i inkomstskattelagen (1999:1229) är av redaktionell art. Regeringens förslag till riksdagsbeslut framgår av *bilaga 1*. Förslaget till lagtext återges i *bilaga 2*.

Bakgrund

Genom lagen (2005:1117) om deklarationsombud infördes en möjlighet att lämna skattedeklarationer i elektronisk form genom deklarationsombud (prop. 2005/06:31, bet. 2005/06:SkU11). De omständigheter som talade för att införa ett system med deklarationsombud var bl.a. att det var betungande och kostsamt för företagen att de inte fick använda ombud och att det hämmade utvecklingen mot elektroniskt lämnande av deklarationer, och därmed motverkade de besparingar som Skatteverket annars skulle kunna göra.

Möjligheterna att använda deklarationsombud har nyligen utvidgats genom att ett generellt system för deklarationsombud införts (prop. 2010/11:165, bet. 2011/12:SkU3). Alla deklarationsskyldiga ska fr.o.m. den 1 januari 2012 kunna använda deklarationsombud när det gäller skattedeklarationer och inkomstdeklarationer. Samtidigt upphävdes lagen om deklarationsombud och ersattes av bestämmelser i skatteförfarandelagen (2011:1244), förkortad SFL.

Regler om fastighetstaxering finns i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), förkortad FTL. Vid fastighetstaxeringen delas byggnader in i olika byggnadstyper och mark i olika ägoslag och bildar tillsammans olika typer av taxeringsenheter. En taxeringsenhet kan omfatta hela eller delar av en fastighet eller flera fastigheter tillsammans. Fastighetstaxering sker på grundval av en fastighets användning och beskaffenhet vid ingången av det år för vilket taxeringen bestäms.

Allmän fastighetstaxering ska göras vart sjätte år. En särskild fastighets-taxering görs varje år det inte är allmän eller förenklad fastighetstaxering men leder bara till nytt taxeringsvärde om fastigheten har genomgått en förändring. Nästa allmänna fastighetstaxering kommer att äga rum 2013 (AFT 13) och omfattar då hyreshus, ägarlägenheter, industrier, täkter, elproduktionsenheter och specialenheter.

Vid fastighetstaxeringen bestäms ett taxeringsvärde för varje taxeringsenhet med undantag för vissa skatte- och avgiftsfria fastigheter. Målet är att taxeringsvärdet ska motsvara 75 procent av fastighetens marknadsvärde.

De ändringar i fastighetstaxeringslagen som föreslås i propositionen överensstämmer med de förslag till lagändringar som Skatteverket lämnade i en promemoria till Finansdepartementet i juni 2011. Syftet är främst att förtydliga värderingsmodellen för elproduktionsenheter inför 2013 års allmänna fastighetstaxering.

Propositionens huvudsakliga innehåll

Regeringen föreslår att systemet med *deklarationsombud* ska utvidgas till att också omfatta deklarationer och andra uppgifter som ska lämnas i samband med fastighetstaxeringen. Bestämmelserna om deklarationsombud i SFL ska då tillämpas. Detta innebär bl.a. att det är den uppgiftsskyldige och inte ombudet som ansvarar för att de lämnade uppgifterna är korrekta samt att de lämnas i rätt tid. Deklarationsombudet ska vara en person som är utsedd av fastighetsägaren och godkänd av Skatteverket. Förslaget föranleder att en ny paragraf införs i 18 kap. FTL.

Vidare föreslås ändringar inför 2013 års allmänna fastighetstaxering (AFT 13). Ändringarna innebär att *gasturbiner* ska indelas som distributionsbyggnader, dvs. specialbyggnad som enligt 3 kap. 2 § FTL är skattefri och att det inte ska fastställas något taxeringsvärde för *kondenskraftverk*.

Av 6 kap. 2 § första stycket FTL framgår att varje småhus, ägarlägenhet, hyreshus, industribyggnad och övrig byggnad med ett värde av minst 50 000 kronor ska utgöra en värderingsenhet. *Beloppsgränsen* om 50 000 kronor som minsta värde för att en byggnad ska utgöra en värderingsenhet utvidgas till att gälla även *kraftverksbyggnader*.

För fastigheter som är föremål för särskild fastighetstaxering samma år som allmän fastighetstaxering av elproduktionsenheter sker ska, enligt förslaget, *värdet av andels- eller ersättningskraft* påföras mottagande fastigheter vid den särskilda fastighetstaxeringen.

Slutligen föreslås att den genomsnittliga utnyttjandetiden för ett *normkraftverk* ska sänkas från 5 000 till 4 500 timmar per år. Vad som avses med ett normkraftverk framgår av 15 kap. 3 § FTL.

Förslagen om deklarationsombud vid fastighetstaxering bedöms leda till besparingar för Skatteverket. De föreslagna ändringarna som rör taxeringen av elproduktionsenheter bedöms inte få några offentligfinansiella konsekvenser. Skälet till att ändringarna som rör gasturbiner och kondenskraftverk inte bedöms påverka statens skatteintäkter beror på att dessa anses sakna marknadsvärden. Förslaget innebär dock en förenkling av Skatteverkets förebereðelsearbete inför AFT 13 och en viss besparing genom ett minskat antal deklarationsutskick.

Utskottets överväganden

Vissa fastighetstaxeringsfrågor

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens lagförslag.

Utskottets ställningstagande

Utskottet har inte något att invända mot regeringens förslag och tillstyrker propositionen.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2011/12:41 Vissa fastighetstaxeringsfrågor:

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229).

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

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

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152) dels att 2 kap. 2 §, 4 kap. 10 §, 6 kap. 2 och 14 §§, 7 kap. 16 §, 15 kap. 1, 3 och 12 §§ samt 16 kap. 1 och 4 §§, ska ha följande lydelse, dels att det i lagen ska införas en ny paragraf, 18 kap. 2 a §, av följande lydelse.

2 kap.2 §¹*Nuvarande lydelse*

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

Special-
byggnad

Med specialbyggnad avses

Kommunikationsbyggnad

Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditiionsbyggnad, vänthall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.

Byggnad som används i Statens järnvägars, Luftfartsverkets, Trafikverkets, Teracom Aktiebolags, Sveriges Radio Aktiebolags, Sveriges Television Aktiebolags och Sveriges Utbildningsradio Aktiebolags verksamhet.

Distributionsbyggnad

Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme, elektricitet eller vatten.

Värmecentral

Byggnad för produktion och distribution av varmvatten för uppvärmning, dock inte sådan anläggning som även är inrättad för produktion av elektrisk starkström för yrkes-

¹ Senaste lydelse 2010:97.

mässig distribution.

Föreslagen lydelse

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

Special-
byggnad

Med specialbyggnad avses

Kommunikationsbyggnad

Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditiionsbyggnad, vänthall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.

Byggnad som används i Statens järnvägars, Luftfartsverkets, Trafikverkets, Teracom Aktiebolags, Sveriges Radio Aktiebolags, Sveriges Television Aktiebolags och Sveriges Utbildningsradio Aktiebolags verksamhet.

Distributionsbyggnad

Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme, elektricitet eller vatten *samt gasturbin och annan byggnad som används för att upprätthålla balansen i elsystemet.*

Värmecentral

Byggnad för produktion och distribution av varmvatten för uppvärmning, dock inte sådan anläggning som även är inrättad för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***4 kap.****10 §²**

Marksamfällighet eller anläggningssamfällighet ska utgöra en taxeringsenhet, om den förvaltas av juridisk person. Detta gäller dock inte om fastigheterna, som har del i samfälligheten, uteslutande eller så gott som uteslutande är småhusfastigheter eller ägarlägenhetsfastigheter. Detta gäller inte heller samfällighet, som avser enskild väg eller dike eller som har ett ringa ekonomiskt värde.

I en elproduktionsenhet får inte kraftverksbyggnad, mark eller markanläggning ingå som tillhör mer än ett av följande slag av kraftverk: vattenkraftverk, kärnkraftverk, kraftvärmeverk, kondenskraftverk, *gasturbin* eller vindkraftverk.

I en elproduktionsenhet får inte kraftverksbyggnad, mark eller markanläggning ingå som tillhör mer än ett av följande slag av kraftverk: vattenkraftverk, kärnkraftverk, kraftvärmeverk, kondenskraftverk eller vindkraftverk.

Regleringsanläggning huvudsakligen avsedd för vattenkraftsändamål ska inte utgöra en taxeringsenhet utan beaktas vid taxeringen av de vattenkraftverk som har nytta av anläggningen.

6 kap.**2 §³**

Varje småhus, ägarlägenhet, hyreshus, industribyggnad och övrig byggnad med värde av minst 50 000 kronor ska utgöra en värderingsenhet, om inte annat anges i 3 eller 5 §.

Varje småhus, ägarlägenhet, hyreshus, *kraftverksbyggnad*, industribyggnad och övrig byggnad med värde av minst 50 000 kronor ska utgöra en värderingsenhet, om inte annat anges i 3 eller 5 §.

Komplementhus på småhusenheten ska i regel ingå i samma värderingsenhet som det mest värdefulla småhuset på taxeringsenheten.

Småhus, hyreshus, industribyggnader och övriga byggnader vilkas värde inte uppgår till 50 000 kronor, ska ingå i samma värderingsenhet som den mest värdefulla byggnaden inom samma tomt. Uppgår den mest värdefulla byggnadens värde inte till 50 000 kronor ska samtliga byggnader inom tomten utgöra en värderingsenhet.

14 §⁴

För kärnkraftverk, kraftvärmeverk, kondenskraftverk, *gasturbin* och vindkraftverk (värmekraftverk) *skall* det för varje aggregat för produktion av elkraft bildas en värderingsenhet som avser bygg-

För kärnkraftverk, kraftvärmeverk, kondenskraftverk och vindkraftverk (värmekraftverk) *ska* det för varje aggregat för produktion av elkraft bildas en värderingsenhet som avser byggnad och en

² Senaste lydelse 2009:105.

³ Senaste lydelse 2009:105.

⁴ Senaste lydelse 1999:630.

nad och en värderingsenhet som värderingsenhet som avser mark.
avser mark.

7 kap.

16 §⁵

För egendom som anges under punkterna 1–6 skall inte bestämmas något värde

Något värde ska inte bestämmas för följande egendom:

1. byggnad eller byggnader inom samma tomt, om byggnadsbeståndets sammanlagda taxeringsvärde *ej* skulle uppgå till 50 000 kronor

1. *Byggnad* eller byggnader inom samma tomt, om byggnadsbeståndets sammanlagda taxeringsvärde *inte* skulle uppgå till 50 000 kronor.

2. övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark

2. Övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark.

3. markanläggning som används för sådant ändamål som avses i 3 kap.

3. *Markanläggning* som används för sådant ändamål som avses i 3 kap.

4. *egendom* som avses i 2 kap. 3 § jordabalken

4. *Egendom* som avses i 2 kap. 3 § jordabalken.

5. *aggregat tillhörande kondenskraftverk som inte varit i drift under året före taxeringsåret eller som varaktigt tagits ur drift*

5. *Kondenskraftverk.*

6. *outbyggd* fallrätt för vilken det inte finns tillstånd till utbyggnad.

6. *Outbyggd* fallrätt för vilken det inte finns tillstånd till utbyggnad.

15 kap.

1 §⁶

Till ett vattenkraftverk hänförs kraftverksbyggnad och mark för elproduktion med vattenkraft.

Till ett vattenkraftverk hänförs kraftverksbyggnad och mark för elproduktion med vattenkraft.

Till ett värmekraftverk hänförs kraftverksbyggnad och mark för elproduktion med kärnkraft, kraftvärme, kondenskraft, *gasturbin* och vindkraft.

Till ett värmekraftverk hänförs kraftverksbyggnad och mark för elproduktion med kärnkraft, kraftvärme, kondenskraft och vindkraft.

Med mark avses i detta kapitel tomtmark, övrig mark, fallrätt och markanläggning som ingår i elproduktionsenhet.

Av *bestämmelsen* 1 kap. 4 a § andra stycket följer att vad som sägs om mark i denna lag gäller också annat utrymme som ingår i en fastighet eller är samfällt för flera fastigheter.

Av 1 kap. 4 a § andra stycket följer att vad som sägs om mark i denna lag gäller också annat utrymme som ingår i en fastighet eller är samfällt för flera fastigheter.

3 §⁷

⁵ Senaste lydelse 2001:1218.

⁶ Senaste lydelse 2003:1201.

I en riktvärdeangivelse enligt 7 kap. 3 § *skall* värden per kilowattimme anges för ett normkraftverk och för mark till ett sådant verk. Med ett normkraftverk avses ett kraftverk som har tagits i drift under år 1955, som har en normalårsproduktion på 500 miljoner kilowattimmar, som har en genomsnittlig utnyttjandetid på 5 000 timmar per år och som saknar möjlighet till flerårsreglering samt levererar sin elproduktion till stamnätet i inmatningspunkt Forsse-Hjälta. Värdena i en riktvärdeangivelse får endast bestämmas till belopp i en fastställd värdeserie.

I en riktvärdeangivelse enligt 7 kap. 3 § *ska* värden per kilowattimme anges för ett normkraftverk och för mark till ett sådant verk. Med ett normkraftverk avses ett kraftverk som har tagits i drift under år 1955, som har en normalårsproduktion på 500 miljoner kilowattimmar, som har en genomsnittlig utnyttjandetid på 4 500 timmar per år och som saknar möjlighet till flerårsreglering samt levererar sin elproduktion till stamnätet i inmatningspunkt Forsse-Hjälta. Värdena i en riktvärdeangivelse får endast bestämmas till belopp i en fastställd värdeserie.

12 §⁸*Nuvarande lydelse*

Totalvärdet i nybyggt skick för ett värmekraftverk bestäms för skilda förhållanden för följande värdefaktorer.

Effekt	Med effekt avses aggregatets installerade effekt i kilowatt.
Typ av värmekraftverk	Med typ av värmekraftverk avses om elproduktionen sker med kärnkraft, kraftvärme, kondenskraft, <i>gasturbin</i> eller vindkraft.

Föreslagen lydelse

Totalvärdet i nybyggt skick för ett värmekraftverk bestäms för skilda förhållanden för följande värdefaktorer.

Effekt	Med effekt avses aggregatets installerade effekt i kilowatt.
Typ av värmekraftverk	Med typ av värmekraftverk avses om elproduktionen sker med kärnkraft, kraftvärme, kondenskraft eller vindkraft.

⁷ Senaste lydelse 1999:630.

⁸ Senaste lydelse 1999:630.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***16 kap.****1 §⁹**

Vid särskild fastighetstaxering fastställs *nästföregående års* fastighetstaxering oförändrad om ny taxering enligt 2–5 §§ inte *skall* ske.

Vid särskild fastighetstaxering fastställs *det föregående årets* fastighetstaxering oförändrad om ny taxering enligt 2–5 §§ inte *ska* ske och *det för mottagande taxeringsenhet inte ska bestämmas något värde av sådan andels- eller ersättningskraft som avses i 15 kap. 8 och 9 §§.*

Om värde av andels- eller ersättningskraft ska bestämmas för mottagande taxeringsenhet vid särskild fastighetstaxering, ska det föregående årets fastighetstaxering i övrigt lämnas oförändrad.

4 §¹⁰

Ny taxering av taxeringsenhet *skall* ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat

1. genom beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser

2. genom annat beslut av myndighet om beslutet innebär ändring i rätten att förfoga över eller i övrigt använda enheten

3. genom att avgift till allmän va-anläggning eller allmän fjärrvärmeanläggning (anslutningsavgift) eller ersättning för gatu-kostnader erlagts för enheten

4. *genom att driftsförhållandena ändrats för ett kondenskraftverk.*

Ny taxering *skall* ske endast om taxeringsenhetens taxeringsvärde på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Om förändringen medför en ökning eller minskning av taxeringsvärdet med

Ny taxering av taxeringsenhet *ska* ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat

1. genom beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser,

2. genom annat beslut av myndighet om beslutet innebär ändring i rätten att förfoga över eller i övrigt använda enheten, *eller*

3. genom att avgift till allmän va-anläggning eller allmän fjärrvärmeanläggning (anslutningsavgift) eller ersättning för gatu-kostnader erlagts för enheten.

Ny taxering *ska* ske endast om taxeringsenhetens taxeringsvärde på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Om förändringen medför en ökning eller minskning av taxeringsvärdet med

⁹ Senaste lydelse 2001:1218.

¹⁰ Senaste lydelse 2001:1218.

mindre än 100 000 kronor *skall* ny taxering ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare.

mindre än 100 000 kronor *ska* ny taxering ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare.

18 kap.

2 a §

Skyldigheten att lämna deklaration eller annan uppgift enligt denna lag får fullgöras genom ett deklarationsombud. I fråga om deklarationsombud och beslut om sådant ombud tillämpas bestämmelserna i skatteförfarandelagen (2011:000) om

1. behörig företrädare i 4 kap. 1 § och deklarationsombud i 6 kap. 4–8 §§,

2. föreläggande i 37 kap. 3 § och 44 kap.,

3. omprövning och överklagande i 66 och 67 kap., samt

4. besluts verkställbarhet i 68 kap. 1 och 3 §§.

1. Denna lag träder i kraft den 1 april 2012.

2. Bestämmelserna i 2 kap. 2 §, 4 kap. 10 §, 6 kap. 2 och 14 §§, 7 kap. 16 §, 15 kap. 1, 3 och 12 §§ samt 16 kap. 1 och 4 §§ i sina nya lydelse tillämpas första gången vid 2013 års fastighetstaxering.

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

Härigenom föreskrivs att 12 kap. 36 § inkomstskattelagen (1999:1229)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 kap. **36 §²**

Debiterade egenavgifter ska dras av till den del de avser inkomster i inkomstslaget tjänst. Om avgifterna sätts ned, ska motsvarande belopp tas upp i inkomstslaget det beskattningsår då debiteringen ändras.

Vidare ska ett avdrag göras för egenavgifterna för beskattningsåret med högst 25 procent av ett underlag som beräknas enligt tredje stycket. Avdraget ska dock vara högst 20 procent om den skattskyldige antingen vid beskattningsårets ingång fyllt 65 år eller då inte fyllt 65 år men under hela året fått hel ålderspension eller dött under året. Avdraget ska återföras till beskattning det följande beskattningsåret.

Underlaget utgörs av sådana intäkter i inkomstslaget tjänst som enligt 59 kap. 14 och 20 §§ socialförsäkringsbalken är inkomst av annat förvärvsarbete, minskade med andra kostnader som ska dras av från dessa intäkter än sådant avdrag som avses i andra stycket och med sjuk- och rehabiliteringspenning och *liknade* ersättningar som avses i 59 kap. 14 § 4 samma balk.

Underlaget utgörs av sådana intäkter i inkomstslaget tjänst som enligt 59 kap. 14 och 20 §§ socialförsäkringsbalken är inkomst av annat förvärvsarbete, minskade med andra kostnader som ska dras av från dessa intäkter än sådant avdrag som avses i andra stycket och med sjuk- och rehabiliteringspenning och *liknande* ersättningar som avses i 59 kap. 14 § 4 samma balk.

Denna lag träder i kraft den 1 april 2012.

¹ Lagen omtryckt 2008:803.

² Senaste lydelse 2010:1277.