



Vissa fastighetstaxeringsfrågor inför den allmänna fastighetstaxeringen 2017

Sammanfattning

I betänkandet tillstyrker utskottet regeringens förslag i proposition 2014/15:48 Vissa fastighetstaxeringsfrågor inför den allmänna fastighetstaxeringen 2017.

I propositionen föreslås ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) inför 2017 års allmänna fastighetstaxering av lantbruksenheter. Det föreslås att värdefaktorn kostnad tas bort i värderingsmodellen för produktiv skogsmark och att storlekskorrektion inte ska fördelas på småhus eller mark för sådana byggnader. Vidare föreslås att ägoslaget produktiv skogsmark ersätts med två nya ägoslag: produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner och produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. I propositionen föreslås även vissa mindre förenklingar av taxeringen av lantbruksenheter som innebär att specificeringen av normstallet, de begränsningar som uppställs för värdefaktorn beskaffenhet avseende åkermark och klassindelningen för värdefaktorerna för virkesförråd barr- och lövträd utgår ur lagen.

Syftet med förslagen är att åstadkomma förenklingar för enskilda, företag och Skatteverket.

Ändringarna föreslås träda i kraft den 1 april 2015.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Redogörelse för ärendet.....	4
Ärendet och dess beredning.....	4
Bakgrund	4
Propositionens huvudsakliga innehåll	4
Utskottets överväganden.....	5
Vissa fastighetsfrågor inför den allmänna fastighetstaxeringen 2017	5
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag.....	12
Propositionen	12
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag	13

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

Vissa fastighetstaxeringsfrågor inför den allmänna fastighetstaxeringen 2017

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Därmed bifaller riksdagen proposition 2014/15:48.

Stockholm den 3 februari 2015

På skatteutskottets vägnar

Per Åsling

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Per Åsling (C), Leif Jakobsson (S), Niklas Wykman (M), Olof Lavesson (M), Anna Hagwall (SD), Hannah Bergstedt (S), Rasmus Ling (MP), Helena Bouveng (M), Adnan Dibrani (S), David Lång (SD), Mats Persson (FP), Aron Modig (KD), Patrik Lundqvist (S), Erik Ezelius (S), Anette Åkesson (M), Lawen Redar (S) och Emma Wallrup (V).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

I betänkandet behandlar utskottet proposition 2014/15:48 Vissa fastighets-
taxeringsfrågor inför den allmänna fastighetstaxeringen 2017. Regeringens
förslag till riksdagsbeslut framgår av bilaga 1. Regeringens lagförslag
redovisas i bilaga 2.

Bakgrund

Skatteverket gav den 5 mars 2014 en promemoria till Finansdepartementet
med förslag till ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152). Förslagen
syftar till att åstadkomma förenklingar för enskilda, för företag och för
Skatteverket i tillämpnings- och kontrollhänseende. Promemorian har remiss-
behandlats. I propositionen behandlas promemorians förslag.

I augusti 2012 överlämnade Bostadstaxeringsutredningen betänkandet
Bostadstaxering – avveckling eller förenkling (SOU 2012:52). I betänkandet
lämnas bl.a. förslag på vissa mindre förenklingar av taxeringen av lant-
bruksenheter. Betänkandet har remissbehandlats.

I denna proposition behandlas Bostadstaxeringsutredningens förslag om
vissa mindre förenklingar av taxeringen av lantbruksenheter.

Övriga delar av betänkandet bereds vidare i Regeringskansliet.

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås vissa ändringar av fastighetstaxeringslagen
(1979:1152) inför 2017 års allmänna fastighetstaxering av lantbruksenheter.
Det föreslås att värdefaktorn kostnad tas bort i värderingsmodellen för
produktiv skogsmark och att storlekskorrektion inte ska fördelas på småhus
eller mark för sådana byggnader. Vidare föreslås att ägoslaget produktiv
skogsmark ersätts med två nya ägoslag: produktiv skogsmark med
avverkningsrestriktioner och produktiv skogsmark utan avverknings-
restriktioner. I propositionen föreslås även vissa mindre förenklingar av
taxeringen av lantbruksenheter som innebär att specificeringen av normstallet,
de begränsningar som uppställs för värdefaktorn beskaffenhet avseende
åkermark och klassindelningen för värdefaktorerna för virkesförråd barr- och
lövträd utgår ur lagen.

Syftet med förslagen är att åstadkomma förenklingar för enskilda, företag
och Skatteverket.

Ändringarna föreslås träda i kraft den 1 april 2015.

Utskottets överväganden

Vissa fastighetsfrågor inför den allmänna fastighetstaxeringen 2017

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bifaller regeringens förslag om att värdefaktorn kostnad ska tas bort i värderingsmodellen för produktiv skogsmark, att storlekskorrektion inte ska fördelas på småhus eller mark för sådana byggnader, att ägoslaget produktiv skogsmark ersätts med två nya ägoslag och att dessa görs till egna värderingsenheter samt att specificeringen av normstall i 10 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), de begränsningar som uppställs för värdefaktorn beskaffenhet avseende åkermark i 13 kap. 3 § femte stycket samma lag och klassindelningen för värdefaktorerna för virkesförråd barr- och lövträd i 14 kap. 3 § samma lag, ska utgå ur lagen.

Propositionen

Värdefaktorn kostnad i värderingsmodellen för produktiv skogsmark

Den maskinella utvecklingen inom skogsbruket har jämnat ut många av de kostnadsskillnader som tidigare fanns för virkesproduktionen. Detta har medfört att värdefaktorn kostnad har fått minskad betydelse vid taxeringen. Fastighetsägaren ska uppskatta hur kostnaderna på den egna fastigheten förhåller sig till kostnaderna på andra fastigheter inom värdeområdet. Regelverket förutsätter således en mycket god lokalkännedom hos fastighetsägarna och vilar på deras subjektiva bedömningar. Modellen och de bedömningar som den förutsätter är invecklade och svåra. Detta gäller inte minst beträffande timmerutfall och kvalitet. Det har också visat sig att spridningen i praktiken är mycket begränsad. De flesta fastighetsägare placerar sin egen fastighet i den mellersta kostnadsklassen, kostnadsklass 5. I hela landet ligger mer än 95 procent av alla fastigheter i någon av klasserna 5 och 6. Syftet med indelningen i kostnadsklasser blir därmed i stor utsträckning förfelat.

Storlekskorrektion ska inte omfatta småhus och tomtmark

Genom storlekskorrektion beaktas det förhållandet att priset för en lantbruksfastighet är lägre per kvadratmeter för en fastighet som är större än för en sådan medelstor lantbruksenhet som värderingsmodellen grundas på. Likaså beaktas det motsatta förhållandet, att priset är högre per kvadratmeter för en fastighet som är mindre än jämförelseobjekten. Storlekskorrektion beaktar med andra ord att det finns en avtagande marginalnytta för större

lantbruksenheter. Typiskt sett torde det vara skillnader i skogsarealen som leder till storlekskorrektion, men en sådan kan förekomma även för åker- och betesmark.

Det nuvarande regelverket för storlekskorrektion innebär att korrektionen fördelas på samtliga värderingsenheter som ingår i lantbruksenheten. En jämförelsevis stor skogsareal medför således att modellvärdet (utgångsvärdet) korrigeras nedåt (per kvadratmeter) också för ett småhus och tomten till det huset. Detta ger i vissa situationer önskade effekter. Som Skatteverket anført i promemorian kan det t.ex. vid särskild fastighetstaxering förekomma att det totala taxeringsvärdet ska sänkas eftersom skogsvärdet har sjunkit. Det lägre skogsvärdet kan bero på att skog har avverkats eller stormfällts. Sänkningen av skogsvärdet kan i sin tur medföra att storlekskorrektionen tas bort eller minskas också för övriga ägoslag och byggnadstyper, som då i stället får högre delvärden än tidigare. Ett exempel på detta är stormen Gudrun 2005, som ledde till att småhus på lantbruksenheter fick höjda taxeringsvärden sedan den stormfällda skogen medfört lägre värden på skogsmarken.

Den nu beskrivna effekten av de nuvarande reglerna torde framstå som ologisk för berörda fastighetsägare. För att renodla värderingsmodellen och göra den mer neutral föreslår regeringen därför att bostadshus och tomter inte längre ska påverkas av storlekskorrektion. När det gäller övriga värderingsenheter på lantbruksfastigheter bedöms dock att storlekskorrektion även i fortsättningen bör beaktas vid värderingen.

Justering för säregna förhållanden

Promemorians förslag, att justering för säregna förhållanden ska kunna ske när värdeinverkan uppgår till minst 5 procent av taxeringsenhetens sammanlagda riktvärde, dock minst 50 000 kronor, bör inte genomföras.

Beloppsgränsen för värdeinverkan för justering av säregna förhållanden var tidigare 50 000 kronor men sänktes till 25 000 kronor inför 2003 års fastighetstaxering (prop. 2000/01:121 s. 38 f.). Samtidigt infördes den 3-procentsgräns som nu gäller. Sedan beloppsgränsen bestämdes till 25 000 kronor har det gått drygt tio år. I promemorian anges att även om penningvärdesförsämringen inte har varit så påfallande under denna tid så bör nivån på en beloppsgräns ses över med jämna mellanrum. Både beloppsgränsen och procentgränsen ger enligt Skatteverket sken av att noggrannheten vid värderingen är högre än vad som är möjligt att åstadkomma med de nuvarande värderingsmodellerna. Skatteverket anser att detta med styrka talar för att beloppsgränsen nu bör höjas, förslagsvis tillbaka till 50 000 kronor. En sådan förändring, som främst berör fastigheter med lägre värden, bör kombineras med förändringar som förenklar fastighetstaxeringen också för fastigheter med högre värden. Skatteverket anser därför att även den procentuella gränsen för när en justering ska kunna ske ska höjas.

Regeringen kan i likhet med Skatteverket och flera remissinstanser konstatera att penningvärdesförsämringen sedan beloppsgränsen sänktes inför

2003 års fastighetstaxering inte har varit sådan att den i sig motiverar en ändring av den gällande regeln. Regeringen anser att det inte heller har framkommit andra skäl som motiverar en ändring av den gällande beloppsgränsen respektive procentsatsen. Det finns enligt regeringens mening därför inte tillräckliga skäl för att genomföra förslaget.

Produktiv skogsmark med eller utan avverkningsrestriktioner

Produktiv skogsmark som omfattas av vissa inskränkningar i skogsbruket värderas i dag normalt till dubbla värdet för skogsimpediment. Exempel på sådana inskränkningar är naturreservatsföreskrifter och biotopskydd. Vid fastighetstaxeringen görs omkring 2 100 justeringar av riktvärdet med anledning av avverkningsförbud. Värderingsmodellen är onödigt komplicerad. Enligt gällande regler ska först hela värdet beräknas som om inga inskränkningar gällde, och därefter tas större delen av hela värdet bort genom justering av riktvärdet. Detta är ett omständligt sätt att genomföra värderingen på, och förfarandet bör kunna förenklas.

För att förenkla taxeringen bör ägoslaget produktiv skogsmark ersättas med två nya ägoslag som görs till egna värderingsenheter. De nya ägoslagen föreslås få namnen ”Produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner” respektive ”Produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner”. Med avverkningsrestriktioner avses produktiv skogsmark som omfattas av avverkningsförbud, krav på överhållning, maximering av hyggesstorlek eller virkesuttag eller barrskogsförbud enligt bestämmelser om naturreservat eller biotopskyddsområden. Genom att dessa nya ägoslag införs blir värderingen klar och tydlig för fastighetsägarna. Vidare minskar antalet justeringar för säregna förhållanden.

Grovt uppskattat rör det sig om drygt 750 000 hektar som skulle kunna ligga inom ägoslaget produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner. Uppskattningsvis fördelar sig dessa 750 000 hektar på ca 10 200 olika områden, ca 3 500 naturreservat och 6 700 biotopskyddsområden.

En förändrad ägoslagsindelning i enlighet med ovan medför att de fastighetsägare som har produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner blir skyldiga att lämna uppgifter om detta till Skatteverket. Skyldigheten att lämna uppgifter utökas alltså jämfört med vad som gäller i dag. Redan i dag torde dock de flesta berörda fastighetsägare ha ett intresse av att förekommande avverkningsrestriktioner får genomslag på taxeringsvärdet genom att de lämnar de uppgifter som krävs för detta. På det hela taget bör därför förslaget inte innebära någon större förändring av vad som krävs av fastighetsägarna.

Ägoslaget produktiv skogsmark ska därför enligt förslaget ersättas med två nya ägoslag, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner och produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. De nya ägoslagen görs till egna värderingsenheter.

Definitionen av ekonomibyggnad

Promemorians förslag att ändra definitionen av ekonomibyggnad i 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) bör inte genomföras eftersom detta ingår i Bostadstaxeringsutredningens betänkande Bostadstaxering – avveckling eller förenkling (SOU 2012:52). Regeringens bedömning är att förslaget bör beredas i ett sammanhang, tillsammans med andra förslag i betänkandet. Regeringen lägger därför inte fram något förslag om ändring av definitionen av ekonomibyggnad i 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Vissa mindre förenklingar av taxeringen av lantbruksenheter

Angivandet av normstall i 10 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), förkortat FTL, bör finnas kvar i lagen, men specificeringen av normstallet kan flyttas till fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199). Genom denna ändring kan normstallets klassificering uppdateras på ett enklare sätt.

För åkermark och betesmark ska det upprättas sex relationstabeller (J-tabeller) och en tabell över storleksfaktorer (JS-tabell). J-tabellen innehåller relativa hektarvärden med indelning i de olika värdefaktorerna beskaffenhet och dränering. Av 13 kap. 3 § fjärde stycket FTL framgår att värdefaktorn beskaffenhet ska delas in i tre eller fem klasser, där mittklassen svarar mot genomsnittlig beskaffenhet inom värdeområdet. I 13 kap. 3 § femte stycket FTL anges att värdeskillnaden mellan högsta och lägsta klass för åkermark, som är tillfredsställande dränerad genom självdränering eller äldre täckdikning, får uppgå till högst 40 procent av värdet av åkermark av genomsnittlig beskaffenhet. Värdeskillnaden mellan två intilliggande klasser får dock uppgå till högst 6 000 kronor per hektar. Dessa begränsningar kan innebära att värderingsnoggrannheten blir sämre eftersom större spridning kan förekomma än vad lagen tillåter. Regeringen föreslår därför att begränsningarna i femte stycket tas bort. Bestämmelser om denna tabellkonstruktion kan i stället finnas i fastighetstaxeringsförordningen.

Även klassindelningen av värdefaktorerna virkesförråd avseende barr- respektive lövträd i 14 kap. 3 § FTL bör tas bort. Bestämmelserna hänför sig till den värderingsmodell som användes före den allmänna fastighetstaxeringen 1998. Regleringen används inte längre eftersom någon klassindelning av virkesförråd barrträd och lövträd inte används. I och med att klassindelningen upphör måste även regleringen i 7 kap. 3 § tredje stycket FTL uppdateras så att det framgår att klassindelning inte ska ske för virkesförråd avseende barr- och lövträd.

Sammantaget föreslår därför regeringen att specificeringen av normstall i 10 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), de begränsningar som uppställs för värdefaktorn beskaffenhet avseende åkermark i 13 kap. 3 § femte stycket fastighetstaxeringslagen och klassindelningen för värdefaktorerna för virkesförråd barr- och lövträd i 14 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen utgår ur lagen. I och med att klassindelningen av virkesförråd utgår anges virkesförråd

som ett av de undantag från klassindelning som finns i 7 kap. 3 § tredje stycket fastighetstaxeringslagen.

Ikraftträdande och konsekvenser

Ändringarna föreslås träda i kraft den 1 april 2015 och tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering 2017.

Förändringarna berör lantbruksfastigheter. Statlig fastighetsskatt tas inte ut för åkermark, betesmark, produktiv skogsmark, skogligt impediment eller ekonomibyggnader. Förändringarna har därför inte någon inverkan på uttaget av statlig fastighetsskatt, förutom för de fåtal lantbruksenheter där det finns obebyggd tomtmark och för vilka fastighetsskatt utgår.

Storlekskorrektion ska enligt förslaget inte fördelas på ett småhus eller mark till ett sådant hus. Detta medför att t.ex. skogsavverkning inte kommer att påverka taxeringsvärdet på huset och tomtmarken och därför inte heller underlaget för fastighetsavgiften. Samtidigt innebär förändringen att småhuset och tomtmarken vid den allmänna fastighetstaxeringen 2017 får ett taxeringsvärde utan någon korrektion.

Det finns i dag ca 238 000 småhus på lantbruksfastigheter som storleks-korrigeras. Av småhusen finns ca 64 000 på fastigheter som korrigerats upp till ett högre taxeringsvärde. Ungefär 174 000 av småhusen finns på fastigheter som korrigerats ned till ett lägre taxeringsvärde. Med gällande regler korrigeras taxeringsvärdena ned med i genomsnitt drygt 37 000 kronor per berört småhus. Storlekskorrektion ska enligt förslaget inte fördelas på ett småhus eller mark till ett sådant hus, vilket innebär att taxeringsvärdena kommer att öka. Fastighetsavgiften för berörda småhus kommer att förändras både till högre och lägre nivåer, i genomsnitt genom en höjning med 278 kronor per år. Av de berörda småhusen har ca 76 procent taxeringsvärden som gör att de inte når takbeloppet i fastighetsavgiften och därmed får en förändrad nivå på den kommunala fastighetsavgiften. Med hänsyn till antalet berörda småhus och den genomsnittliga taxeringsvärdesförändringen bedöms intäkterna från den kommunala fastighetsavgiften öka med ca 50 miljoner kronor. En viss del av de högre taxerade småhusen med stor storlekskorrektion kommer att nå taket i fastighetsavgiften. Den förändrade fastighetsavgiften gör att inkomster av näringsverksamhet och vinster i företag påverkas i de fall lantbruksfastigheten används i verksamhet. Med hänsyn till dessa omständigheter bedöms den offentligfinansiella nettoeffekten av förslaget till 30 miljoner kronor år 2017.

I de fall fastighetsavgiften förändras av förslaget kan s.k. kapitaliserings-effekter förekomma där det framtida priset på fastigheten påverkas. Mätproblem gör dock att kapitaliseringseffekter är svåra att uppskatta, och de beaktas därför inte i offentligfinansiella beräkningar. Kapitalvinst tas upp till 22/30-delar vid en bostadsförsäljning och till 90 procent vid en närings-fastighetsförsäljning. Den effektiva skattesatsen vid en försäljning beror därmed på hur taxeringsvärdet delas upp mellan småhus och andra enheter.

När storlekskorrektion inte längre fördelas på ett småhus eller mark till ett sådant hus kommer den effektiva skattesatsen vid en försäljning att ändras. I de fall fastigheten korrigerats nedåt ökar andelen för småhuset, vilket leder till en lägre effektiv skattesats. I genomsnitt rör det sig dock om små förändringar av den effektiva skattesatsen.

Förslagen påverkar främst lantbruksenheter med skogsbruk. År 2012 fanns 237 581 brukningsenheter. Av den totala arealen av produktiv skogsmark ägdes 50 procent av enskilda ägare, 25 procent av aktiebolag, 14 procent av statsägda aktiebolag, 6 procent av övriga privata ägare och 5 procent av övriga ägare 2012. Av de privata ägarna var ca 38 procent kvinnor.

Förändringarna berör enskilda och företag i den mån dessa äger lantbruksfastigheter. Som ovan nämns tas statlig fastighetsskatt inte ut på åkermark, betesmark, produktiv skogsmark, skogligt impediment eller ekonomibyggnader. Förändringarna har därför inte någon inverkan på uttaget av statlig fastighetsskatt. Förslagen syftar i stället till att göra fastighetstaxeringen av lantbruksenheter enklare och mer träffsäker, vilket underlättar för såväl allmänheten och företagen som för Skatteverket.

Förslaget om att värdefaktorn kostnad tas bort i värderingsmodellen för produktiv skogsmark kan medföra en sämre värdering för ca 3–4 procent av fastighetsägarna. Skatteverket får överväga hur dessa fastigheter på bästa sätt kan fångas upp och vid behov föreslå ändringar i fastighetstaxeringsförfordningen (1993:1199).

Ett av förslagen är att storlekskorrektion inte ska fördelas på ett småhus eller mark till ett sådant hus. Det medför att skogsavverkning inte kommer att påverka taxeringsvärdet på huset och tomtmarken och därför inte heller fastighetsavgiften. En sådan ändring utgör en förenkling i sak och innebär att vad som för många berörda kan framstå som en svärbegriplig ordning upphör. Förändringen kan i ett enskilt fall innebära en höjning eller sänkning av fastighetsavgiften med ett eller ett par hundratal kronor utöver de taxeringsvärdesförändringar som sker på grund av den allmänna fastighetstaxeringen 2017.

Ett annat förslag är att produktiv skogsmark ersätts med ägoslagen produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner och produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. Införandet av dessa ägoslag kommer att underlätta för fastighetsägarna vid kommande fastighetstaxeringar, men innebär att de inför den allmänna fastighetstaxeringen 2017 måste lämna uppgifter till Skatteverket. Skyldigheten att lämna uppgifter utökas alltså jämfört med vad som gäller i dag. Redan i dag torde de flesta berörda fastighetsägarna ha ett intresse av att förekommande avverkningsrestriktioner får genomslag på taxeringsvärdet genom att de lämnar de uppgifter som krävs för detta. På det hela taget bör därför förslaget inte innebära någon större förändring av den administrativa bördan för fastighetsägarna. Skillnaden blir att uppgifterna vid oförändrade förhållanden bara kommer att behöva lämnas en gång, dvs. vid den första taxeringen efter regelförändringen. För dem som med dagens regler inte skulle yrka justering för säregna förhållanden vid den

allmänna fastighetstaxeringen 2017 medför förändringen ett visst merarbete. Vid kommande taxeringar kommer Skatteverket emellertid att på egen hand kunna beakta det förhållande som nu är i fråga, dvs. avverkningsrestriktioner. I syfte att så långt som möjligt minimera arbetet för fastighetsägarna avser Skatteverket att från Skogsstyrelsen begära in tillgängliga uppgifter om biotopskydd och naturreservat samt redovisa dessa för fastighetsägarna inför fastighetstaxeringen. På sikt bör förslaget leda till en minskad arbetsbörda för berörda fastighetsägare.

Förslagen innebär även förenklingar för Skatteverket.

Utskottets ställningstagande

Utskottet har inget att invända mot regeringens förslag och ställer sig bakom de bedömningar som regeringen redovisar. Utskottet tillstyrker därför propositionen.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2014/15:48 Vissa fastighetstaxeringsfrågor inför den allmänna fastighetstaxeringen 2017:

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

Förslag till lag om ändring i fastighets-
taxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152) dels att 2 kap. 2 och 4 §§, 3 kap. 3 §, 4 kap. 5 och 8 §§, 6 kap. 10 §, 7 kap. 3 och 4 a §§, 10 kap. 2 §, 13 kap. 3 §, 14 kap. 1–3 §§, 16 kap. 2 §, rubriken till 14 kap. och rubriken närmast före 14 kap. 1 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas två nya paragrafer, 14 kap. 3 a och 3 b §§, och närmast före 14 kap. 3 a § en ny rubrik av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse***2 kap.****2 §¹**

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.

Ägarlägenhet

Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet och som är inrättad till bostad åt en enda familj.

*Föreslagen lydelse***2 kap.****2 §**

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

¹ Senaste lydelse 2012:89.

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 *med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner* eller skogligt impediment.

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

Ägarlägenhet

Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet och som är inrättad till bostad åt en enda familj.

Nuvarande lydelse

4 §²

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 rivas (saneringsbyggnad) eller av byggnad eller byggnader vars sammanlagda taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

Betesmark

Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.

Produktiv skogsmark

Skogsmark som enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke per hektar och år.

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).

Övrig mark

Mark som inte ska utgöra något av de tidigare

² Senaste lydelse 2010:907.

nämnda ägoslagen.

Föreslagen lydelse

4 §

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 rivas (saneringsbyggnad) eller av byggnad eller byggnader vars sammanlagda taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

Betesmark	Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.
-----------	---

Produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner	<i>Produktiv skogsmark som omfattas av avverkningsrestriktioner.</i>
--	--

Med produktiv skogsmark avses detsamma som i 2 § skogsvårdslagen (1979:429). Med avverkningsrestriktioner avses avverkningsförbud, krav på överhållning, maximering av hyggesstorlek eller virkesuttag eller barrskogsförbud enligt bestämmelser om naturreservat eller biotopskyddsområden.

Produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner	<i>Produktiv skogsmark som inte omfattas av avverkningsrestriktioner.</i>
---	---

Med produktiv skogsmark och avverkningsrestriktioner avses detsamma som i definitionen av produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner.

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.

Övrig mark	Mark som inte ska utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.
------------	---

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***3 kap.****3 §³**

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

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 *med avverkningsrestriktioner*, produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner*, skogligt impediment 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 §.

4 kap.**5 §⁴**

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

1. småhus och tomtmark för sådan byggnad (småhusenhet)
2. ägarlägenhet och tomtmark för sådan byggnad (ägarlägenhetsenhet)
3. hyreshus och tomtmark för sådan byggnad (hyreshusenhet)
4. industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader, vattenverk på annans grund samt sådan fiskefastighet som avses i 10 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken (industrienhet)
5. täktmark samt industribyggnad och övrig byggnad på sådan mark (industrienhet)

6. specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)

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

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

8. kraftverksbyggnad, tomtmark till kraftverksbyggnad och fallrätt samt taxeringsenhet vars värde till övervägande del utgörs av rätt till andels- eller ersättningskraft (elproduktionsenhet).

Småhus och tomtmark för sådan byggnad som ligger på fastighet

Småhus och tomtmark för sådan byggnad som ligger på fastighet

³ Senaste lydelse 2009:1407.

⁴ Senaste lydelse 2009:1407.

med åkermark, betesmark, produktiv skogsmark eller skogligt impediment, ska ingå i den lantbruksenhet som omfattar marken.

med åkermark, betesmark, produktiv skogsmark *med avverkningsrestriktioner*, produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner* 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 §⁵

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

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

6 kap.

10 §⁶

Vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, produktiv skogsmark 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.

Vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, produktiv skogsmark *med avverkningsrestriktioner*, produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner* 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 §⁷

För byggnader och ägoslag som avses i 8–15 kap. ska taxeringsvärde bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Dessa ska för varje

⁵ Senaste lydelse 2009:1407.

⁶ Senaste lydelse 2009:1407.

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, produktiv skogsmark och skogligt impediment.

Värdefaktorer, som särskilt ska beaktas vid riktvärdets bestämmande, ska, utom såvitt avser de under punkterna 1–6 angivna värdefaktorerna, indelas i klasser.

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

2. Hyra för hyreshus och ägarlägenhet.

3. Återanskaffningskostnad för industribyggnad och övrig byggnad på industrienhet värderad med ledning av en produktionskostnadsberäkning.

4. Årligt uttag av täktmark.

5. Normalårsproduktion, utnyttjandetid, flerårsreglering och ålder för vattenkraftverk samt effekt för värmekraftverk.

6. Virkesförråd för löv- och barrträd.

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.

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

Resultatet av klassindelningen kallas klassindelningsdata.

4 a §⁸

Riktvärdena för värderingsenheter som ingår i en lantbruksenhet *skall* bestämmas med hänsyn till de värdeförhållanden som gäller för medelstora lantbruksenheter. Lantbruksenhetens sammanlagda riktvärde *skall* korrigeras med hänsyn till storleksinverkan och särskilda värdeförhållanden, om det behövs

Riktvärdena för värderingsenheter som ingår i en lantbruksenhet *ska, utom när det gäller värderingsenheter för småhus och tomtmark för sådan byggnad*, bestämmas med hänsyn till de värdeförhållanden som gäller för medelstora lantbruksenheter. *Vid bedömning av värdet för medelstora lantbruksenheter ska värde*

⁷ Senaste lydelse 2009:1407.

⁸ Senaste lydelse 2004:279.

på grund av prisbildningen. Detta benämns storlekskorrektur.

av småhus och tomtmark för sådan byggnad inte räknas med. Lantbruksenhetens sammanlagda riktvärde med undantag för riktvärde för småhus och tomtmark för sådan byggnad ska korrigeras med hänsyn till storleksinverkan och särskilda värdeförhållanden, om det behövs på grund av prisbildningen. Detta benämns storlekskorrektur.

Det belopp med vilket korrigerings sker *skall* fördelas och redovisas på *de* värderingsenheter som ingår i lantbruksenheten, i förhållande till värderingsenheternas riktvärden före korrigerings.

Det belopp med vilket korrigerings sker *ska* fördelas och redovisas på *samtliga* värderingsenheter som ingår i lantbruksenheten, *med undantag för småhus och tomtmark för sådan byggnad*, i förhållande till värderingsenheternas riktvärden före korrigerings.

10 kap.

2 §⁹

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett djurstall för nötkreatur som är *byggt under åren 1990–1999, är av normal beskaffenhet och har en storlek av 701–800 kvadratmeter* får endast *anges* värden i en fastställd värdeserie.

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett *sådant* djurstall för nötkreatur som är av normal beskaffenhet får endast värden i en fastställd värdeserie *anges*.

Nuvarande lydelse

13 kap.

3 §¹⁰

Inom varje värdeområde *skall* riktvärden för åker bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

Storlek	Med storlek avses åkermarkens areal.
Beskaffenhet	Med beskaffenhet avses åkermarkens produktionsförmåga och bruksförhållanden.
	För värdefaktorn beskaffenhet <i>skall</i> finnas tre eller fem klasser, där mittklassen svarar mot genomsnittlig beskaffenhet inom värdeområdet.

⁹ Senaste lydelse 2004:279.

¹⁰ Senaste lydelse 2004:279.

Värdeskillnaden mellan högsta och lägsta klass får för åkermark, som är tillfredsställande dränerad genom självdränering eller äldre täckdikning, uppgå till högst 40 procent av värdet av åkermark av genomsnittlig beskaffenhet. Värdeskillnaden mellan två intilliggande klasser får dock uppgå till högst 6 000 kronor per hektar.

Dränering Åkermarkens dränering bestäms av befintliga täckdikningars och huvudavlopps beskaffenhet samt av markens behov av dränering.

För värdefaktorn dränering *skall* finnas högst tre klasser.

Föreslagen lydelse

13 kap.

3 §

Inom varje värdeområde *ska* riktvärden för åker bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

Storlek Med storlek avses åkermarkens areal.

Beskaffenhet Med beskaffenhet avses åkermarkens produktionsförmåga och brukningsförhållanden.

För värdefaktorn beskaffenhet *ska det* finnas tre eller fem klasser, där mittklassen svarar mot genomsnittlig beskaffenhet inom värdeområdet.

Dränering Åkermarkens dränering bestäms av befintliga täckdikningars och huvudavlopps beskaffenhet samt av markens behov av dränering.

För värdefaktorn dränering *ska det* finnas högst tre klasser.

Nuvarande lydelse

14 kap. Riktvärde för produktiv skogsmark med växande skog samt skogligt impediment¹¹

Produktiv skogsmark med växande skog¹²

¹ §¹³
Riktvärde för produktiv skogsmark med växande skog ska utgöra värdet per värderingsenhet produktiv skogsmark.

² §¹⁴
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.

Nuvarande lydelse

³ §¹⁵

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.

Föreslagen lydelse

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

Produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner* med växande skog

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

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

¹¹ Senaste lydelse 2009:1407.

¹² Senaste lydelse 2009:1407.

¹³ Senaste lydelse 2009:1407.

¹⁴ Senaste lydelse 2009:1407.

¹⁵ Senaste lydelse 2009:1407.

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.

Virkesförråd barrträd Med virkesförråd barrträd avses virkesförrådet av barrträd per hektar uttryckt i skogskubikmeter. För virkesförråd upp till 200 skogskubikmeter får klasserna ej göras större än 10 skogskubikmeter.

Virkesförråd lövträd Med virkesförråd lövträd avses virkesförrådet av lövträd per hektar uttryckt i skogskubikmeter. För virkesförråd upp till 200 skogskubikmeter får klasserna inte göras större än 10 skogskubikmeter.

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.

Föreslagen lydelse

3 §

Inom varje värdeområde ska riktvärden för produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner* 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.

Virkesförråd barrträd Med virkesförråd barrträd avses virkesförrådet av barrträd per hektar uttryckt i skogskubikmeter.

Virkesförråd lövträd Med virkesförråd lövträd avses virkesförrådet av lövträd per hektar uttryckt i skogskubikmeter.

För taxeringsenhet vars areal av produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner* 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

Produktiv skogsmark med
avverkningsrestriktioner med
växande skog

3 a §

Riktvärde för produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner med växande skog ska utgöra värdet per värderingsenhet produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner och anges för varje värdeområde för skog.

3 b §

Inom varje värdeområde ska riktvärdet för produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner med växande skog bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn storlek. Med storlek avses arealen på den produktiva skogsmarken med avverkningsrestriktioner.

16 kap.

2 §¹⁶

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 avgiftspliktsförhållande bör ändras.

Ny taxering av fastighet ska ske om fastigheten är indelad som sådan taxeringsenhet som ska taxeras vid viss allmän eller förenklad

¹⁶ Senaste lydelse 2009:1407.

fastighetstaxering 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, produktiv skogsmark eller skogligt impediment 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 *med avverkningsrestriktioner*, produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner* eller skogligt impediment bör indelas som något annat av dessa ägoslag.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 april 2015.
 2. Lagen tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering 2017.