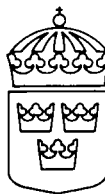


Regeringens proposition 1994/95:53



Omräkningsförfarande vid fastighetstaxeringen,
m.m.

Prop.
1994/95:53

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 27 oktober 1994.

Ingvar Carlsson

Göran Persson
(Finansdepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen läggs fram förslag till ett omräkningsförfarande som innebär att fastigheters taxeringsvärden successivt skall justeras med hänsyn till prisutvecklingen på fastighetsmarknaden. Vidare föreslås vissa ändringar av fastighetstaxeringen i rationaliseringssyfte och en reglering av vilket taxeringsvärde som skall utgöra underlag för fastighetsskatt vid brutna räkeningsår.

Det föreslagna omräkningsförfarandet innebär i huvudsak följande.

Omräkningsförfarandet blir integrerat med fastighetstaxeringen. Samtliga skattepliktiga typer av taxeringsenheter utom industrienheterna skall omräknas. Omräkning skall ske varje år. Aktuella taxeringsvärden kommer att erhållas genom att de värden som bestäms vid allmän eller särskild fastighetstaxering - i fortsättningen benämnda basvärden - multipliceras med särskilda omräkningstal.

Omräkningstalen fastställs med hänsyn till den regionala prisutvecklingen. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer skall besluta om såväl omräkningstalen som indelningen i prisutvecklingsområden.

Själva omräkningen skall ankomma på skattemyndigheten. Tidpunkterna för beslut om omräkning och utsändande av underrättelse om sådant beslut samordnas med vad som gäller vid den allmänna och särskilda fastighetstaxeringen. Omräkningsbesluten skall kunna överklagas på motsvarande sätt som övriga fastighetstaxeringsbeslut. Omräkningstal och

indelningen i prisutvecklingsområden meddelas i föreskrifter som inte kan överklagas.

En övergång föreslås ske till ett registerbaserat taxeringsförfarande. Fastighetsägarna får i de fall ett tillfredsställande uppgiftsunderlag finns från skattemyndigheten ett förslag till fastighetstaxering med början vid den allmänna fastighetstaxeringen av småhusenheter år 1996 (AFT 1996). Detta innebär att de får besked inte bara om det nya basvärdet utan även en redovisning av de olika faktorer som har lett fram till basvärdet. De som inte har några invändningar mot förslaget behöver inte vidta några åtgärder. Den som däremot har synpunkter på förslaget till basvärde skall inom viss tid framföra dessa. I de fall myndigheterna inte har tillräckligt underlag för att räkna fram ett nytt basvärde skall fastighetsägaren deklarerat på sedvanligt sätt.

För att underlätta ett registerbaserat förfarande föreslås vissa ändringar och förenklingar i de materiella reglerna. Dessa ändringar tar sikte på AFT 1996.

En bättre samordning mellan begreppen registerfastighet och taxeringsenhet uppnås genom att samtliga småhus som är belägna på en lantbruksfastighet skall ingå i lantbruksenheten.

Vidare föreslås att det klart anges i lagtext att riktvärdeangivelse för tomtmark får tas fram enligt ett smidigare förfarande än det nuvarande.

Ägoslaget exploateringsmark liksom begreppet innehav av ofri tomt i stad föreslås utmönstrade.

Slutligen föreslås att fastighetsskatten beräknas på grundval av det taxeringsvärde som gäller under beskattningsåret. Därav följer att proportionering skall ske vid brutet räkenskapsår så att underlaget för fastighetsskatt utgörs av det för varje kalenderårsdel gällande taxeringsvärdet.

De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 januari 1995 och avseende fastighetstaxeringsfrågor tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 1996. Vad gäller småhus på lantbruk föreslås de nya reglerna tillämpas första gången vid 1998 års fastighetstaxering.

Innehållsförteckning

1	Förslag till riksdagsbeslut	5
2	Lagtext	5
2.1	Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)	5
2.2	Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt	38
2.3	Förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)	43
2.4	Förslag till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet	45
2.5	Förslag till lag om ändring i lagen (1971:289) om allmänna förvaltningsdomstolar	46
2.6	Förslag till lag om ändring i skatteregisterlagen (1980:343)	48
2.7	Förslag till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter	51
3	Ärendet och dess beredning	52
4	Omräkningsförfarande vid fastighetstaxeringen	56
4.1	Införande av ett omräkningsförfarande	56
4.1.1	Inledning	56
4.1.2	Omräkning med början år 1996	58
4.1.3	Den författningstekniska lösningen	59
4.1.4	Indelningen i prisutvecklingsområden och fastställande av omräkningstal	60
4.1.5	Nivåperiod vid omräkning	65
4.1.6	Periodicitet och giltighetstid	67
4.1.7	Beslut om indelning i prisutvecklingsområden och fastställande av omräkningstal	68
4.2	Administrativa regler	71
4.2.1	Beslut och underrättelser	71
4.2.2	Förberedelsearbetet inför omräkning	72
4.2.3	Överklagande av omräkningsbeslut	73
5	Rationaliserad fastighetstaxering	74
5.1	Registerbaserad fastighetstaxering	74
5.1.1	Bakgrund	74
5.1.2	Övergång till registerbaserad fastighetstaxering	76
5.1.3	Förfarandefrågor	80
5.2	Småhus på lantbruksenhet	83
5.3	Särskilda frågor	86
5.3.1	Schematisk bestämning av prisnivån för tomtmark	86

5.3.2	Tidpunkt för äganderättens övergång	88	Prop. 1994/95:53
5.3.3	Exploateringsmark	89	
5.3.4	Ofri tomt i stad	90	
6	Underlag för fastighetsskatt vid brutet räkenskapsår	91	
7	Ekonomiska effekter	94	
8	Specialmotivering	96	
8.1	Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)	96	
8.2	Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt	106	
8.3	Förslaget till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)	107	
8.4	Förslaget till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet	107	
8.5	Förslaget till lag om ändring i lagen (1971:289) om allmänna förvaltningsdomstolar	108	
8.6	Förslaget till lag om ändring i skatteregisterlagen (1980:343)	108	
8.7	Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter	108	
Bilaga 1	Förteckning över remissinstanser - Beskattning av fastigheter, del II (SOU 1994:57)	109	
Bilaga 2	Förteckning över remissinstanser - Omräkningsförfarandet vid fastighetstaxeringen (Ds 1994:62)	110	
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanser - Rationaliserad fastighetstaxering, del I (SOU 1994:62)	111	
Bilaga 4	Lagrådsremissens lagförslag	112	
Bilaga 5	Lagrådets yttrande	152	
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 27 oktober 1994.	157	

Regeringen föreslår att 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 kommunalskattelagen (1928:370)
4. lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet
5. lag om ändring i lagen (1971:289) om allmänna förvaltningsdomstolar
6. lag om ändring i skatteregisterlagen (1980:343)
7. lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

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

Häri genom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152)¹ dels att 6 kap. 8 § och 12 kap. 6 och 7 §§ med tillhörande rubrik skall upphöra att gälla,

dels att 1 kap. 1, 3 och 5-7 §§, 2 kap. 2 och 4 §§, 4 kap. 5-7 §§, 5 kap. 1, 2, 7 och 8 §§, 7 kap. 3, 4, 6 och 16 §§, 8 kap. 2 och 3 §§, 12 kap. 3 §, 16 kap. 1 och 3-6 §§, 18 kap. 1, 3, 4, 9 och 9 a §§, 19 kap. 3 §, 20 kap. 2, 4 och 6 §§, 25 kap. 6 §, rubrikerna till 5 kap., 12 kap. och 28 kap. skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas nya bestämmelser, 1 kap. 8 och 9 §§, ett nytt kapitel, 16 A kap., en ny avdelning, avd. 4., med sex nya kapitel 33 - 38 kap. samt närmast före 1 kap. 7-9 §§ nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

1 §²

Fastighetstaxering sker vid allmän och särskild fastighetstaxering samt genom omräkning.

Vid fastighetstaxering skall beslut fattas om fastigheternas skattepliktsförhållanden och indelning i

Vid allmän och särskild fastighetstaxering skall beslut fattas om fastigheternas skattepliktsför-

taxeringsenheter. Vidare skall typ av taxeringsenhet och *taxeringsvärde* bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde skall dock inte åsättas fastighet, som enligt 3 kap. skall undantas från skatteplikt.

hållanden och indelning i taxeringsenheter. Vidare skall typ av taxeringsenhet och *basvärde* bestämmas för varje taxeringsenhet. *Vid omräkning skall taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Basvärde och taxeringsvärde skall dock inte åsättas fastighet, som enligt 3 kap. skall undantas från skatteplikt. Basvärde utgör även taxeringsvärde för fastighet som enligt 9 § skall undantas från omräkning.*

3 §

Med taxeringsår menas i denna lag det kalenderår för vilket fastighetstaxering bestäms.

Beslut om fastighetstaxering som fattas vid allmän fastighetstaxering eller genom ny taxering vid särskild fastighetstaxering skall gälla från ingången av det taxeringsår då sådan taxering sker till ingången av det taxeringsår då sådant beslut fattas nästa gång.

Beslut om omräkning skall gälla från ingången av det taxeringsår då sådant beslut fattas till ingången av det taxeringsår då sådant beslut fattas nästa gång.

Med löpande taxeringsperiod avses tiden från ingången av det taxeringsår då allmän fastighets-taxering sker av en taxeringsenhet till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker nästa gång.

5 §³

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 äborätt, tomträtt eller vattenfallsrätt, *innehavare av så kallad ofri tomt i stad* samt den som eljest innehar fastighet med ständig eller ärftlig besittningsrätt;

b) den som innehar fastighet med äborätt, tomträtt eller vattenfallsrätt samt den som eljest innehar fastighet med ständig eller ärftlig besittningsrätt;

c) innehavare av skogsområde som blivit av staten upplåtet till kanalbolag eller till kommun eller annan menighet;

d) innehavare av publikt boställe eller på lön anslagen jord;
e) juridisk person, som förvaltar samfällighet och som enligt 6 § 1 mom. första stycket b lagen (1947:576) om statlig inkomstskatt är skattskyldig för inkomst; samt

f) nyttjanderättshavare till täktmark som avses i 2 kap. 4 §, om nyttjanderätten har förvärvats mot engångsvederlag.

Såsom innehavare av publikt boställe eller på lön anslagen jord skall anses den tjänsteinnehavare eller annan som författningsenligt äger nyttja fastigheten eller tillgodonjuta dess avkastning. Beträffande sådant löneboställe som avses i 41 kap. kyrkolagen (1992:300) är vederbörande pastorat att anse såsom innehavare.

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 skogsbruksvärde.

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.

6 §

Fastighetstaxering skall ske på grundval av fastighets användning och beskaffenhet vid taxeringsårets ingång.

Allmän och särskild fastighetstaxering skall ske på grundval av fastighets användning och beskaffenhet vid taxeringsårets ingång.

Allmän fastighetstaxering

7 §⁴

Allmän fastighetstaxering skall ske vartannat år enligt följande ordning.

Allmän fastighetstaxering skall ske vartannat år enligt *bestämmelserna i 2 - 15 kap. och i följande ordning.*

År 1988 och därefter vart sjätte år taxeras hyreshusenheter, industrienheter inklusive elproduktionsenheter och specialenheter,

år 1990 och därefter vart sjätte år småhusenheter samt

år 1992 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter.

Beslut vid allmän fastighetstaxering skall, om inte annat föranleds av föreskrifterna i 16 kap., gälla från ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker nästa gång (den löpande taxeringsperioden).

Bestämmelser om förfarandet vid allmän fastighetstaxering finns i 17 - 24 kap.

*Särskild fastighetstaxering***8 §**

Särskild fastighetstaxering skall verkställas varje år enligt bestämmelserna i 16 kap. Sådan taxering skall dock ej ske av taxeringsenhet som taxeras genom allmän fastighetstaxering samma år.

Bestämmelser om förfarandet vid särskild fastighetstaxering finns i 25 - 32 kap.

*Omräkning***9 §**

Omräkning skall ske årligen för olika typer av skattepliktiga taxeringsenheter utom industrienheter enligt bestämmelserna i 16 A kap.

Bestämmelser om förfarandet vid omräkning finns i 33 - 38 kap.

*Nuvarande lydelse***2 kap.****2 §⁵**

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

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

Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om byggnaden *ingår i lantbruksenhet*.

Hyreshus Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. Byggnad med förrådsutrymme, som ligger i anslutning till hyreshus och som behövs för verksamheten, skall utgöra hyreshus.

Till hyreshus skall dock inte räknas byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om den ingår i lantbruksenhet.

**Ekonomi-
byggnad** Byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål, såsom

djurstall, loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus.

Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk.

Industri-
byggnad

Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet.

Special-
byggnad

Med specialbyggnad avses

Försvars-
byggnad

Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässbyggnad skall utgöra försvarsbyggnad.

Kommunikationsbyggnad

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

Byggnad som används i Statens järnvägars, Luftfartsverkets, Banverkets, Svensk Rundradio 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.

Värme-
central

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

Renings- anläggning	Vattenverk, avloppsreningsverk, anläggning för förvaring av radioaktivt avfall, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning.
Vård- byggnad	Byggnad som används för sjukvård, nykterhetsvård, narkomanvård, barnavård, kriminalvård, arbetsvård, åldringsvård eller omsorg om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad än som nu har nämnts skall utgöra vårdbyggnad, om den används som hem åt personer som behöver institutionell vård eller tillsyn.
Bad-, sport- och idrottsan- läggning	Byggnad som används för bad, sport, idrott och liknande, om allmänheten har tillträde till anläggningen.
Skolbyggnad	Byggnad som används för undervisning eller forskning vid skola som anordnas av staten skola som anordnas med statsbidrag och skola vars undervisning står under statlig tillsyn. Byggnad som används som elevhem eller skolhem för elever vid sådana skolor.
Kultur- byggnad	Byggnad som används för kulturellt ändamål såsom teater, biograf, museum och liknande.
Ecklesia- stikbyggnad	Kyrka eller annan byggnad som används för religiös verksamhet. Prästgård som avses i 41 kap. kyrkolagen (1992:300). Bårhus, krematorium och byggnad som används för skötsel av begravningsplats.

Allmän byggnad	Byggnad som tillhör staten, kommun eller annan menighet och som används för allmän styrelse, förvaltning, rättsvård, ordning eller säkerhet samt fritidsgård och byggnad med likartad användning. Som allmän byggnad skall inte anses byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet.
----------------	--

Övrig byggnad	Byggnad som inte skall utgöra någon av de tidigare nämnda byggnadstyperna.
---------------	--

Föreslagen lydelse

2 §

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

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

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

Hyreshus	Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. Byggnad med förrådsutrymme, som ligger i anslutning till hyreshus och som behövs för verksamheten, skall utgöra hyreshus.
----------	--

Till hyreshus skall dock inte räknas byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om den ingår i lantbruksenhet.

Ekonomi-byggnad	Byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål, såsom djurstall, loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus.
-----------------	---

Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk.

Industri- byggnad	Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet.
Special- byggnad	Med specialbyggnad avses
Försvars- byggnad	Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässbyggnad skall utgöra försvarsbyggnad.
Kommunikationsbyggnad	Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditionsbyggnad, väntsal, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål. Byggnad som används i Statens järnvägars, Luftfartsverkets, Banverkets, Svensk Rundradio 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.
Värme- central	Byggnad för produktion och distribution av varmvatten för uppvärmning, dock ej sådan anläggning som även är inrättad för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution.
Renings- anläggning	Vattenverk, avloppsreningsverk, anläggning för förvaring av radioaktivt avfall, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning.

Vård- byggnad	Byggnad som används för sjukvård, nykterhetsvård, narkomanvård, barnavård, kriminalvård, arbetsvård, åldringsvård eller omsorg om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad än som nu har nämnts skall utgöra vårdbyggnad, om den används som hem åt personer som behöver institutionell vård eller tillsyn.
Bad-, sport- och idrottsan- läggning	Byggnad som används för bad, sport, idrott och liknande, om allmänheten har tillträde till anläggningen.
Skolbyggnad	Byggnad som används för undervisning eller forskning vid skola som anordnas av staten skola som anordnas med statsbidrag och skola vars undervisning står under statlig tillsyn. Byggnad som används som elevhem eller skolhem för elever vid sådana skolor.
Kultur- byggnad	Byggnad som används för kulturellt ändamål såsom teater, biograf, museum och liknande.
Ecklesia- stikbyggnad	Kyrka eller annan byggnad som används för religiös verksamhet. Prästgård som avses i 41 kap. kyrkolagen (1992:300). Bårhus, krematorium och byggnad som används för skötsel av begravningsplats.
Allmän byggnad	Byggnad som tillhör staten, kommun eller annan menighet och som används för allmän styrelse, förvaltning, rättsvård, ordning eller säkerhet samt fritidsgård och byggnad med likartad användning. Som

allmän byggnad skall inte anses byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet.

Övrig byggnad Byggnad som inte skall utgöra någon av de tidigare nämnda byggnadstyperna.

Nuvarande lydelse

4 §⁶

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

Tomtmark Mark som upptas av småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, skall i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta skall dock ej gälla om fastighetens mark till någon del skall taxeras tillsammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.

Exploateringsmark Obebyggd mark som ingår i en detaljplan och

som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål. Detta skall inte gälla, om marken skall indelas som tomtmark eller om det är uppenbart att exploatering ej kommer att genomföras eller kommer att avsevärt fördröjas.

Täktmark	Mark för vilken gäller täktstillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822) eller vattenlagen (1983:291). Med täktstillstånd skall jämnställas pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.
Åkermark	Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.
Betesmark	Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.
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 skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion. Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.
Skogsimpediment	Myr, berg, hållmark, mark med fjällskog och andra impediment i anslutning till skogsmark.
Övrig mark	Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

4 §

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

Tomtmark

Mark som upptas av småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, skall i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta skall dock ej gälla om fastighetens mark till någon del skall taxeras tillsammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om *marken enligt detaljplan utgör kvartersmark för enskilt bebyggande och det inte är uppenbart att bebyggelsen inte skall genomföras. Detsamma gäller om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.*

Täktmark

Mark för vilken gäller täkttillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822) eller vattenlagen (1983:291). Med täkttillstånd skall jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.

Föreslagen lydelse

Åkermark	Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.
Betesmark	Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.
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 skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion. Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.
Skogsimpediment	Myr, berg, hållmark, mark med fjällskog och andra impediment i anslutning till skogsmark.
Övrig mark	Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 kap.
5 §⁷

Taxeringsenhet skall 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, tomtmark för sådan byggnad och exploateringsmark för småhusbebyggelse (småhusenhet) | 1. småhus och tomtmark för sådan byggnad (småhusenhet) |
| 2. hyreshus, tomtmark för sådan byggnad och exploateringsmark för | 2. hyreshus och tomtmark för sådan byggnad (hyreshusenhet) |

hyreshusbebyggelse (hyreshusenhet)

3. industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader och *exploateringsmark* för sådan bebyggelse, vattenverk på annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri (industrienhet)

4. täktmark samt industribyggnad och övrig byggnad på sådan mark (industrienhet)

5. specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)

6. ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment (lantbruksenhet).

Småhus och tomtmark för sådan byggnad som ligger *i anslutning till lantbruksenhet med minst 5 hektar* åkermark, betesmark och skogsmark, skall ingå i *lantbruksenheten, om byggnaden eller byggnaderna behövs som bostad för ägare, arrendator eller deras arbetskraft.*

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1-6 i första stycket. Övrig mark skall i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall skall övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark, *exploateringsmark* eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som har samma ägare, skall 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.

3. industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader, vattenverk på annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri (industrienhet)

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

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1-6 i första stycket. Övrig mark skall i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall skall 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, skall 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.

6 §⁸

I småhusenhet, hyreshusenhet, specialenhet och industrienhet skall endast ingå egendom som ligger samlad och som utgör en ekonomisk enhet.

I bebyggd taxeringsenhet får exploateringsmark inte ingå.

Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk skall bilda egen lantbruksenhet.

7 §

Ligger exploateringsmark inom olika tätorter eller planområden skall mark inom varje tätort eller planområde utgöra en taxeringsenhet.

Består täktmark av skilda markområden skall varje sådant område utgöra en taxeringsenhet. Omfattas områden av samma täktplan enligt naturvårdslagen (1964:822) skall de dock utgöra en taxeringsenhet.

5 kap.

Bestämmande av *taxeringsvärde* Bestämmande av *basvärde*

1 §

Taxeringsvärde skall bestämmas för varje skattepliktig taxeringsenhet.

Basvärde skall bestämmas för varje skattepliktig taxeringsenhet.

2 §

Taxeringsvärde skall bestämmas till det belopp som motsvarar 75 procent av taxeringsenhetens marknadsvärde.

Basvärde skall bestämmas till det belopp som motsvarar 75 procent av taxeringsenhetens marknadsvärde.

7 §⁹

Vid taxeringen skall följande delvärden bestämmas.

För småhus-, hyreshus- och industrienhet:

1. Byggnadsvärde

Byggnadsvärde är värdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten.

2. Markvärde

Markvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark, *exploateringsmark*, täktmark och markanläggningar.

2. Markvärde

Markvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark, täktmark och markanläggningar.

För lantbruksenhet:

1. Bostadsbyggnadsvärde

Bostadsbyggnadsvärde är värdet av de småhus som hör till taxeringsenheten.

2. Ekonomibyggnadsvärde

Ekonomibyggnadsvärde är värdet av de ekonomibyggnader som hör till taxeringsenheten.

3. Tomtmarksvärde

Tomtmarksvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark.

4. Jordbruksvärde

Jordbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens åkermark, betesmark och markanläggningar, som används eller behövs för växtodling.

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.

8 §¹⁰

Varje delvärde skall bestämmas för sig med tillämpning av i 2-5 §§ angivna grunder.

Varje delvärde skall bestämmas för sig med tillämpning av i 2-5 §§ angivna grunder. *Vid bestämmande av delvärde för tomtmark i sådana fall då försäljningar av obebyggd tomtmark inom värdeområdet inte ger den ledning som behövs skall dock iaktas att delvärdet bestäms med ledning av den marknadsvärdenivå för obebyggd tomtmark som normalt förekommer inom värdeområden där marknadsvärdenivån för bebyggda fastigheter är densamma som för värdeområdet i fråga.*

Summan av delvärdena utgör taxeringsenhetens *taxeringsvärde*.

Summan av delvärdena utgör taxeringsenhetens *basvärde*.

7 kap.

3 §¹¹

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

För byggnader och ägoslag som avses i 8-15 kap. skall *basvärde* bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Dessa skall bestämmas för kombinationer av värdefaktorer, som i någon utsträckning varierar inom värdeområdet och som har särskild betydelse för marknadsvärdet.

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

Värdefaktorer, som särskilt skall beaktas vid riktvärdets bestämmande, skall, utom såvitt avser de under punkterna 1 - 4 angivna värdefaktorerna, indelas i klasser.

1. Storlek för småhus, industribyggnad och övrig byggnad värderad enligt avkastningsmetoden, tomtmark, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment.

2. Hyra för hyreshus.

3. Återanskaffningskostnad för industribyggnad och övrig byggnad värderad enligt produktionskostnadsmetoden.

4. Årligt uttag av täktmark.

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

Resultatet av klassindelningen kallas klassindelningsdata.

4 §

Riktvärde skall bestämmas så att det leder till *taxeringsvärde* som efter justering som avses i 5 § står i överensstämmelse med bestämmelserna i 5 kap. 2-5 §§.

Riktvärde skall bestämmas så att det leder till *basvärde* som efter justering som avses i 5 § står i överensstämmelse med bestämmelserna i 5 kap. 2-5 §§.

Avvikelse får dock förekomma, om den föranleds av klassindelning av värdefaktorer eller anpassning till fastställda tabell- eller värdeserier.

6 §

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 värdefaktorer för taxeringsenheterna om de ligger inom samma värdeområde.

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

Sedan det mot riktvärdet svarande värdet har bestämts skall efter en eventuell justering för säregna förhållanden det däremot svarande *taxeringsvärdet* fastställas.

Sedan det mot riktvärdet svarande värdet har bestämts skall efter en eventuell justering för säregna förhållanden det däremot svarande *basvärdet* fastställas.

16 §¹²

För egendom som anges under punkterna 1 - 4 skall inte bestämmas något värde

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

2. övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark

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

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

För egendom som anges under punkterna 1 - 4 skall inte bestämmas något värde

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

2. övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark

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

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

8 kap.

2 §

Som riktvärde för ett småhus som är *nybyggt*, av normal storlek och standard, friliggande *samt utgör* det enda småhuset på en tomt som utgör självständig fastighet får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

Som riktvärde för ett småhus som *har uppförts under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering av småhus sker*, som är av normal storlek och standard, friliggande *och* det enda småhuset på en tomt som utgör självständig fastighet *och som inte har varit föremål för om- eller tillbyggnad* får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

Nuvarande lydelse

3 §¹³

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

Storlek Storleken bestäms med hänsyn till ytan av småhusets boutrymmen och biutrymmen.

Ålder Åldern ger uttryck för småhusets sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till småhusets nybyggnadsår, omfattningen av tillbyggnader och sådana ombyggnader som innebär en ökning av boutrymme samt tidpunkten för dessa.

Åldersklassen för småhus med en ålder motsvarande högst 20 år får inte göras större än att den motsvarar 5 år.

Standard Standarden bestäms med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning.

För ett nybyggt småhus skall finnas minst femton standardklasser.

**Byggnads-
kategori** Byggnadskategorin bestäms med hänsyn till om småhuset ingår i lantbruksenhet *eller inte*. För småhus som *inte* ingår i lantbruksenhet bestäms byggnadskategorin även med hänsyn till om småhuset utgör friliggande småhus, kedjehus eller radhus samt, om särskilda skäl föreligger, antal lägenheter.

**Fastighetsrättsliga
förhållanden** Fastighetsrättsliga förhållanden bestäms för småhus som *inte* ingår i lantbruksenhet med hänsyn till *om tomtmarken utgör självständig fastighet eller inte*.

Utgör tomtmarken inte självständig fastighet skall hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet.

För småhus som ingår i lantbruksenhet bestäms fastighetsrättsliga förhållanden med hänsyn till omfattningen och sammansättningen av den åkermark, betesmark och skogsmark som ingår i lantbruksenheten.

Värdeordning Med värdeordning avses husets ordningsnummer i värdehänseende inom tomten.

Föreslagen lydelse

3 §

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

Storlek Storleken bestäms med hänsyn till ytan av småhusets boutrymmen och bioutrymmen.

Ålder Åldern ger uttryck för småhusets sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till småhusets nybyggnadsår, omfattningen av tillbyggnader och sådana ombyggnader som innebär en utökning av boutrymme samt tidpunkten för dessa.

Åldersklassen för småhus med en ålder motsvarande högst 20 år får inte göras större än att den motsvarar 5 år.

Standard Standarden bestäms med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning.

För ett nybyggt småhus skall finnas minst femton standardklasser.

Byggnadskategori Byggnadskategorin bestäms med hänsyn till om småhuset ingår i *småhus-* eller lantbruksenhet. För småhus som ingår i *småhusenhet* bestäms byggnadskategorin även med hänsyn till om småhuset utgör friliggande småhus, kedjehus eller radhus samt, om särskilda skäl föreligger, antal lägenheter.

Fastighetsrättsliga förhållanden	Fastighetsrättsliga förhållanden bestäms för småhus som ingår i lantbruksenhet och som behövs som bostad för lantbruksenhetens ägare, arrendator eller deras arbetskraft med hänsyn till omfattningen och sammansättningen av den åkermark, betesmark och skogsmark som ingår i lantbruksenheten.
----------------------------------	---

För övriga småhus bestäms fastighetsrättsliga förhållanden med hänsyn till om tomtmarken utgör självständig fastighet eller inte. Utgör tomtmarken inte självständig fastighet skall hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet.

Värdeordning	Med värdeordning avses husets ordningsnummer i värdehänseende inom tomten.
--------------	--

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 kap.

Riktvärde för tomtmark, exploateringsmark och täktmark	Riktvärde för tomtmark och täktmark
--	-------------------------------------

Nuvarande lydelse

3 §¹⁴

Riktvärden för tomtmark för småhus skall inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av värdefaktorerna storlek, vatten och avlopp, fastighetsrättsliga förhållanden samt, om särskilda skäl föreligger, typ av bebyggelse och speciell belägenhet.

Med de olika värdefaktorerna förstås:

Storlek	Med storlek avses tomtmarkens areal.
---------	--------------------------------------

Vatten och avlopp	Med vatten och avlopp avses i vilken utsträckning och på vad sätt tomtmarken har tillgång till vatten och avlopp.
-------------------	---

Fastighetsrättsliga förhållanden	Fastighetsrättsliga förhållanden bestäms för tomtmark som är bebyggd med småhus som inte ingår i lantbruksenhet med hänsyn till om tomtmarken utgör självständig fastighet eller inte. Utgör tomtmarken inte självständig fastighet skall hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet.
----------------------------------	---

För tomtmark som är bebyggd med småhus som ingår i lantbruksenhet skall fastighetsrättsliga

förhållanden *bestämmas* med hänsyn till *omfattningen och sammansättningen av den åkermark, betesmark och skogsmark som ingår i lantbruksenheten.*

- Typ av bebyggelse Med typ av bebyggelse avses om tomtmarken är bebyggd med småhus som ingår i lantbruksenhet *eller annat småhus. Om tomtmarken är bebyggd med småhus som inte ingår i lantbruksenhet* bestäms typ av bebyggelse även med hänsyn till om marken är avsedd att bebyggas med friliggande småhus, kedjehus eller radhus.
- Speciell belägenhet Med speciell belägenhet avses tomtmarkens läge inom värdeområdet t.ex. vid strand.

Föreslagen lydelse

3 §

Riktvärden för tomtmark för småhus skall inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av värdefaktorerna storlek, vatten och avlopp, fastighetsrättsliga förhållanden samt, om särskilda skäl föreligger, typ av bebyggelse och speciell belägenhet.

Med de olika värdefaktorerna förstås:

- Storlek Med storlek avses tomtmarkens areal.
- Vatten och avlopp Med vatten och avlopp avses i vilken utsträckning och på vad sätt tomtmarken har tillgång till vatten och avlopp.
- Fastighetsrättsliga förhållanden Fastighetsrättsliga förhållanden bestäms för tomtmark som är bebyggd med småhus som ingår i lantbruksenhet *och som behövs som bostad för lantbruksenhetens ägare, arrendator eller deras arbetskraft* med hänsyn till *omfattningen och sammansättningen av den åkermark, betesmark och skogsmark som ingår i lantbruksenheten.*

För övrig tomtmark som är bebyggd med småhus *bestäms* fastighetsrättsliga förhållanden med hänsyn till *om tomtmarken utgör självständig fastighet eller inte. Utgör tomtmarken inte självständig fastighet skall hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet.*

Typ av bebyggelse Med typ av bebyggelse avses om tomtmarken är bebyggd med småhus som ingår i *småhus- eller lantbruksenhet*. För tomtmark som ingår i *småhusenhet* bestäms typ av bebyggelse även med hänsyn till om marken är *bebyggd med eller avsedd att bebyggas* med friliggande småhus, kedjehus eller radhus.

Speciell belägenhet Med speciell belägenhet avses tomtmarkens läge inom värdeområdet t. ex. vid strand.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

16 kap.

1 §¹⁵

Särskild fastighetstaxering skall verkställas varje år. Sådan taxering skall dock ej ske av taxeringsenhet som taxeras genom allmän fastighetstaxering samma år.

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

Vid särskild fastighetstaxering fastställs nästföregående års *allmänna eller särskilda fastighetstaxering* oförändrad om ny taxering enligt 2 - 5 §§ inte skall ske.

3 §¹⁶

Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat genom sådan förändring i enhetens fysiska beskaffenhet att åsatt *taxeringsvärde* på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Ny taxering skall dock alltid ske om kostnader som har uppgått till minst en miljon kronor har lagts ned på taxeringsenheten eller, för värderingsenhet med småhus och, i förekommande fall, därtill hörande tomtmark, om det sammanlagda värdet av småhuset och tomtmarken på grund av förändringen bör höjas eller sänkas med minst 100 000 kronor.

Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat genom sådan förändring i enhetens fysiska beskaffenhet att åsatt *basvärde* på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Ny taxering skall dock alltid ske om kostnader som har uppgått till minst en miljon kronor har lagts ned på taxeringsenheten eller, för värderingsenhet med småhus och, i förekommande fall, därtill hörande tomtmark, om det sammanlagda värdet av småhuset och tomtmarken på grund av förändringen bör höjas eller sänkas med minst 100 000 kronor.

Oavsett vad som nu har sagts skall ny taxering ske om bebyggelse skett

på taxeringsenhet, som förut varit obebyggd, eller bebyggelsen på en förut bebyggd taxeringsenhet rivits, brunnit ned eller förts bort.

Vid bedömning om ny taxering skall ske på grund av minskning i en taxeringsenhets värde genom skogsavverkning eller annan förändring i fråga om skogsbeståndet skall hänsyn tas även till den värdeökning som den återstående skogen undergått på grund av tillväxt under den löpande taxeringsperioden.

4 §¹⁷

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 gatukostnader erlagts för enheten.

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

Ny taxering skall ske endast om taxeringsenhetens *basvärde* på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Om förändringen medför en ökning eller minskning av *basvärdet* med mindre än 100 000 kronor skall ny taxering ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare.

5 §¹⁸

Ny taxering av taxeringsenhet, vars värde har bestämts under förutsättning att den används i förvärvsverksamhet av visst slag, skall ske om verksamheten stadigvarande helt eller i allt väsentligt har lagts ned under den löpande taxeringsperioden.

Ny taxering får ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare och om *taxeringsvärdet* till följd av värdeminskning i anledning av nedläggningen bör sänkas med minst hälften.

Ny taxering får ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare och om *basvärdet* till följd av värdeminskning i anledning av nedläggningen bör sänkas med minst hälften.

6 §¹⁹

Taxering som avses i detta kapitel skall ske med hänsyn till det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen av samma slags taxeringsenhet.

Taxering som har åsatts enligt bestämmelserna i detta kapitel gäller från ingången av det taxeringsår då taxeringen åsatts, till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker nästa gång eller ny taxering ånyo sker till följd av bestämmelserna i detta kapitel.

16 A kap. Omräkning

1 §

Vid omräkning bestäms taxeringsvärdet för en taxeringsenhet genom att det för enheten gällande basvärdet, som fastställts vid allmän eller särskild fastighetstaxering, omräknas. Omräkningen sker genom att värderingsenheternas värden multipliceras med fastställt omräkningstal. Taxeringsvärdet och omräknade delvärden erhålls genom att värderingsenheternas omräknade värden summeras.

2 §

Omräkningstalen skall, på det sätt som närmare anges i detta kapitel, bestämmas så att det genomsnittliga förhållandet mellan taxeringsvärdena och marknadsvärdena blir 0,75 inom ett prisutvecklingsområde.

3 §

Den marknadsvärdenivå, som skall ligga till grund för ett omräkningstal, skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under tolv månadersperioden som börjar den 1 juli andra året före taxeringsåret och upphör den 30 juni året före detta år (nivåperioden).

4 §

För beräkningen av omräkningstal skall riket delas in i prisutvecklingsområden för de olika typerna av taxeringsenheter som är föremål för omräkning. För lantbruksen-

heter får indelningen i prisutvecklingsområden göras olika för följande kombinationer av byggnadstyper och ägoslag

- småhus och tomtmark,
- skogsmark och skogsimpediment,
- ekonomibyggnad, åkermark och betesmark.

Indelningen i prisutvecklingsområden skall ske så att prisförändringarna för den typ av egendom för vilken indelning i prisutvecklingsområden sker enligt första stycket och som ingår i området kan antas ha varit likartade. Ett prisutvecklingsområde skall omfatta ett eller flera värdeområden enligt 7 kap. 2 § och behöver inte vara geografiskt sammanhängande.

5 §

Omräkningstal skall bestämmas för varje prisutvecklingsområde.

Omräkningstalen skall bestämmas särskilt för den egendom för vilken indelning i prisutvecklingsområden sker enligt 4 §. Inom ett prisutvecklingsområde kan olika omräkningstal bestämmas för skilda slag av värderingsenheter.

Omräkningstalen skall anges med två decimaler.

Efter en allmän fastighetstaxering skall omräkningstalet 1,00 bestämmas till dess prisutvecklingen leder till ett omräkningstal som är mindre än 0,99 eller större än 1,01. Övriga taxeringsår under den löpande taxeringsperioden skall omräkning ske med det föregående årets omräkningstal om prisutvecklingen inte leder till ett omräkningstal som skiljer sig från det föregående årets omräkningstal med mer än 0,01. Detsamma gäller om omräkningstal inte kan bestämmas och 6 § inte tillämpas.

6 §

Kan det antas att marknadsvärdenivån för en typ av taxeringsenheter minskat väsentligt efter den

senaste allmänna fastighetstaxeringen av dessa taxeringsenheter utan att minskningen kan fastläggas med ledning av erlagda köpeskillingar, får omräkningstal bestämmas för ett prisutvecklingsområde efter vad som är skäligt med hänsyn till prisbildningen inom områden med likartade förhållanden. För lantbruksenhet gäller detsamma för sådan kombination av byggnadstyper och ägoslag för vilken indelning i prisutvecklingsområden får ske enligt 4 §.

7 §

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer skall besluta närmare föreskrifter om indelningen i prisutvecklingsområden och om omräkningstal. Ett sådant beslut får inte överklagas.

18 kap.

1 §²⁰

Till ledning vid allmän fastighetstaxering skall ägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Deklaration skall dock inte lämnas för försvarsfastighet som tillhör staten och som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre *taxeringsvärde* än 1 000 kronor.

Till ledning vid allmän fastighetstaxering skall ägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän fastighetsdeklaration) för varje fastighet. *Detta gäller inte sådan ägare som senast den 15 oktober året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum fått förslag till fastighetstaxering.* Deklaration skall dock inte lämnas för försvarsfastighet som tillhör staten och som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre *basvärde* än 1 000 kronor.

Deklaration skall inte heller lämnas för fastighet för allmänna kommunikationsändamål eller för distributionsbyggnad, värmecentral eller reningsanläggning som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt eller för byggnad på annans mark då byggnadens värde understiger 50 000 kronor.

Finns på sådan kommunikationsfastighet som nyss har nämnts husbyggnad som används för annat än kommunikationsändamål skall dock deklaration lämnas.

Efter föreläggande är också den som inte på grund av första stycket har

deklarationsskyldighet, skyldig att lämna fastighetsdeklaration.

3 §

Allmän fastighetsdeklaration skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär.

Blanketter till deklarationer, för vilka formulär fastställs, tillhandahålls kostnadsfritt.

Allmän fastighetsdeklaration och *förslag till fastighetstaxering* skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär.

4 §²¹

Allmän fastighetsdeklaration skall, om annat inte sägs i 5 §, innehålla uppgifter om namn, postadress och personnummer eller, för juridisk person, organisationsnummer för fastighetens ägare, kommun och församling där fastigheten ligger, fastighetens gatuadress eller på orten bruklig benämning samt fastighetens officiella beteckning.

I den allmänna fastighetsdeklarationen skall vidare lämnas uppgifter om fastighetens areal av olika ägoslag, användning och byggnader, hyror och därmed jämförlig avkastning av fastigheten samt särskilda förmåner och förpliktelser som hör till fastigheten. I deklarationen skall även i övrigt lämnas uppgifter om sådana förhållanden som behövs för att bestämma de värdefaktorer som taxeringen enligt bl.a. 8-15 kap. skall grunda sig på.

Den allmänna fastighetsdeklarationen skall också innehålla uppgifter om sådana förhållanden beträffande fastigheten som om fastigheten har olika ägare till skilda delar av marken och om fastigheten innehas med tomträtt.

Förslag till fastighetstaxering skall grundas på av skattemyndigheten kända uppgifter. Förslaget skall innehålla uppgifter som är nödvändiga för fastighetstaxeringen.

6 §²²

Fastighetsägare bör utöver uppgifter enligt 4 § lämna de upplysningar som är av betydelse för taxering av fastigheten.

Efter föreläggande är en fastighetsägare skyldig att till ledning vid fastighetens taxering lämna upplysningar också om andra förhållanden än dem som anges i deklarationsformuläret. Upplysningar skall lämnas skriftligen om annat inte har sagts i föreläggandet.

Efter föreläggande är en fastighetsägare skyldig att till ledning vid fastighetens taxering lämna upplysningar också om andra förhållanden än dem som anges i deklarationsformuläret *eller i förslaget till fastighetstaxering*. Upplysningar skall lämnas skriftligen om annat inte har sagts i föreläggandet.

9 §²³

Allmän fastighetsdeklaration, som skall lämnas utan föreläggande, skall lämnas senast den 1 november året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum.

Fastighetsdeklarationen med tillhörande handlingar skall lämnas till skattemyndighet.

Skattemyndighet får efter samråd med kommun bestämma att det inom kommunen skall finnas särskilt insamlingsställe för deklarationer, som skall lämnas till ledning för taxering inom länet.

Allmän fastighetsdeklaration, som skall lämnas utan föreläggande, *liksom påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering*, skall lämnas senast den 1 november året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum.

Fastighetsdeklarationen *eller påpekandena* med tillhörande handlingar skall lämnas till skattemyndighet.

Skattemyndighet får efter samråd med kommun bestämma att det inom kommunen skall finnas särskilt insamlingsställe för deklarationer *och påpekanden*, som skall lämnas till ledning för taxering inom länet.

9 a §²⁴

Om någon visar att han på grund av särskilda omständigheter är förhindrad att lämna allmän fastighetsdeklaration inom föreskriven tid, får han efter ansökan beviljas anstånd med att lämna deklarationen. Anstånd får inte utan att det finns synnerliga skäl medges längre än till utgången av februari månad under taxeringsåret.

Om någon visar att han på grund av särskilda omständigheter är förhindrad att lämna allmän fastighetsdeklaration *eller påpekanden* inom föreskriven tid, får han efter ansökan beviljas anstånd med att lämna deklarationen *eller påpekandena*. Anstånd får inte utan att det finns synnerliga skäl medges längre än till utgången av februari månad under taxeringsåret.

Den som i varaktigt bedriven näringsverksamhet biträder deklarations-skyldiga med att upprätta deklarationer kan efter ansökan få tillstånd att lämna deklarationerna enligt tidsplan till och med februari månad under taxeringsåret. Om ansökan medges skall den deklarationsskyldige anses ha fått anstånd till den dag då deklarationen senast får avlämnas enligt tidsplanen.

Ansökan enligt första stycket prövas av skattemyndigheten i det län där fastigheten är belägen. Ansökan enligt andra stycket prövas av skattemyndigheten i det län där sökanden utövar sin verksamhet. Ansökan hos en annan skattemyndighet skall prövas där om tiden inte medger att den överlämnas till rätt myndighet.

19 kap.

3 §²⁵

Statens lantmäteriverk och skattemyndigheten skall undersöka vilka riktvärdestabeller för småhus som inte ingår i lantbruksenhet, som med

hänsyn till rådande prisläge bör användas inom olika delar av länet. Förslag härom skall upprättas. Undersökningen skall även omfatta upprättande av förslag till riktvärdekartor för tomtmark som inte ingår i lantbruksenhet inom länet.

Statens lantmäteriverk och skattemyndigheten skall vidare pröva att en tillämpning av förslag till föreskrifter enligt 1 § andra-fjärde styckena leder till *taxeringsvärden* som svarar mot *taxeringsvärdenivå* enligt 5 kap. 2 §. Motsvarande prövning görs av förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärdetabeller för småhus enligt första stycket.

Statens lantmäteriverk och skattemyndigheten skall vidare pröva att en tillämpning av förslag till föreskrifter enligt 1 § andra-fjärde styckena leder till *basvärden* som svarar mot *basvärdenivå* enligt 5 kap. 2 §. Motsvarande prövning görs av förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärdetabeller för småhus enligt första stycket.

20 kap.

2 §²⁶

Skattemyndigheten skall senast den 15 juni under taxeringsåret meddela grundläggande beslut om taxering av fastighet som är belägen i länet.

Har fastighetsägaren, trots att han varit skyldig att lämna fastighetsdeklaration, inte avgett någon sådan, eller kan fastighetens *taxeringsvärde* inte beräknas tillförlitligt på grund av brister i eller bristfälligt underlag för deklarationen, skall *taxeringsvärdet* uppskattas till det belopp som framstår som skäligt med hänsyn till vad som framkommit i ärendet (sköns-taxering).

Har fastighetsägaren, trots att han varit skyldig att lämna fastighetsdeklaration, inte avgett någon sådan, eller kan fastighetens *basvärde* inte beräknas tillförlitligt på grund av brister i eller bristfälligt underlag för deklarationen, skall *basvärdet* uppskattas till det belopp som framstår som skäligt med hänsyn till vad som framkommit i ärendet (skönstaxering).

4 §²⁷

I skattemyndighetens beslut om fastighetstaxering skall redovisas

1. fastighetens indelning i taxeringsenheter,
2. typ av taxeringsenhet och taxeringsenhetens skattepliktsförhållande,
3. skattepliktig enhets *taxeringsvärde* och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,
4. storleken av sådan värdefaktor som särskilt anges i 8-15 kap.,
5. storleken av riktvärde,
6. *exploateringsfaktor* enligt 12 kap. 6 §, utbyggd effekt, taxeringseffekt, utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet enligt 15 kap. 7 § samt
7. säregt förhållande enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring av riktvärde.

3. skattepliktig enhets *basvärde* och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,

6. utbyggd effekt, taxeringseffekt, utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet enligt 15 kap. 7 § samt

Värdet av en enskild värderingsenhet anges i fulla tusental kronor. Avrundning sker så att överstigande belopp, som inte uppgår till fullt tusental kronor, faller bort. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva om de ytterligare avrundningsregler som behövs.

6 §²⁸

Om det i en taxeringsenhet ingår flera fastigheter eller delar av fastigheter skall skattemyndigheten efter ansökan ange hur stor del av *taxeringsvärdet* och i 5 kap. 7 § nämnda delvärden som belöper på fastigheten eller fastighetsdelen. Ansökan skall göras hos skattemyndigheten av ägaren eller arrendatorn.

Om det i en taxeringsenhet ingår flera fastigheter eller delar av fastigheter skall skattemyndigheten efter ansökan ange hur stor del av *basvärdet* och i 5 kap. 7 § nämnda delvärden som belöper på fastigheten eller fastighetsdelen. Ansökan skall göras hos skattemyndigheten av ägaren eller arrendatorn.

25 kap.

6 §²⁹

Bestämmelserna i 17 kap. 2 - 6 §§ skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om särskild fastighetstaxering.

Bestämmelserna i 17 kap. 1 - 6 §§ skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om särskild fastighetstaxering.

28 kap.³⁰

Taxering

Taxering m.m.

*Avd. 4 Förfarandet m.m.
vid omräkning**33 kap. Taxeringsorganisationen m.m.*

1 §

Bestämmelserna i 17 kap. 1-6 §§ skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om omräkning.

34 kap. Förberedande åtgärder

1 §

Senast den 1 april året före taxeringsåret skall regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer besluta föreskrifter för förberedelsearbetet.

2 §

Senast den 1 december året före taxeringsåret skall regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer besluta sådana föreskrifter som avses i 16 A kap. 7 §.

35 kap. Taxering m.m.

1 §

Bestämmelserna i 20 kap. 1 - 3 a §§ och 7-20 §§ gäller i tillämpliga delar vid omräkning. Som grundläggande beslut om fastighetstaxering i nämnda bestämmelser anses därvid beslut om omräkning.

2 §

I skattemyndighetens beslut om omräkning skall redovisas

1. skattepliktig enhets taxeringsvärde,
2. omräknade delvärden,
3. omräknade värden av värderingsenheter och
4. de omräkningstal som använts.

Omräknat värde av en enskild värderingsenhet anges i fulla tusental kronor. Avrundning sker så att överstigande belopp, som inte uppgår till fullt tusental kronor, faller bort.

3 §

Skattemyndigheten skall senast den 30 juni under taxeringsåret underrätta fastighetsägaren om

1. innehållet i skattemyndighetens beslut om omräkning,
2. att ägaren kan begära omprövning av beslutet,
3. vad som skall iakttas av den som vill begära omprövning av eller överklaga skattemyndighetens beslut.

4 §

Om det i en taxeringsenhet ingår flera fastigheter eller delar av fastigheter skall skattemyndigheten

efter ansökan ange hur stor del av taxeringsvärdet och i 5 kap. 7 § nämnda delvärden efter omräkning som belöper på fastigheten eller fastighetsdelen. Ansökan skall göras hos skattemyndigheten av ägaren eller arrendatorn.

36 kap. Överklagande av skattemyndighets beslut

1 §

Bestämmelserna i 21 kap. skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om omräkning.

37 kap. Överklagande av länsrätts och kammarrätts beslut

1 §

Bestämmelserna i 22 kap. skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om omräkning.

Den begränsning i rätten att överklaga som anges i 22 kap. 2 § 2 skall i fråga om omräkning avse 35 kap. 4 §.

38 kap. Övriga bestämmelser om omprövning och överklagande

1 §

Rätt att begära omprövning och att överklaga, som enligt 35-37 kap. gäller för ägare av fastighet, tillkommer den som någon gång under taxeringsåret är ägare av fastigheten. Vid nu sagts gäller även arrendator, som enligt avtal, ingånget efter kommunalskattelagens (1928:370) ikraftträdande, gentemot ägare har att ansvara för skatt för fastigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 1996.

Den nya lydelsen av 2 kap. 2 §, 4 kap. 5 § andra stycket, 8 kap. 3 § och 12 kap. 3 § tillämpas dock första gången vid fastighetstaxering år 1998.

¹Senaste lydelse av

6 kap. 8 § 1987:146

12 kap. 6 § 1992:1666

12 kap. 7 § 1992:1666.

²Senaste lydelse 1990:1382.

³Senaste lydelse 1992:349.

⁴Senaste lydelse 1986:258.

⁵Senaste lydelse 1993:1697.

⁶Senaste lydelse 1992:1666.

⁷Senaste lydelse 1990:1382.

⁸Senaste lydelse 1986:258.

⁹Senaste lydelse 1990:1382.

¹⁰Senaste lydelse 1990:1382.

¹¹Senaste lydelse 1992:1666.

¹²Senaste lydelse 1992:1666.

¹³Senaste lydelse 1990:1382.

¹⁴Senaste lydelse 1990:1382.

¹⁵Senaste lydelse 1985:820.

¹⁶Senaste lydelse 1981:1119.

¹⁷Senaste lydelse 1987:146.

¹⁸Senaste lydelse 1981:1119.

¹⁹Senaste lydelse 1985:820.

²⁰Senaste lydelse 1993:1193.

²¹Senaste lydelse 1986:258.

²²Senaste lydelse 1993:1193.

²³Senaste lydelse 1993:1193.

²⁴Senaste lydelse 1993:1193.

²⁵Senaste lydelse 1993:1193.

²⁶Senaste lydelse 1993:1193.

²⁷Senaste lydelse 1993:1193.

²⁸Senaste lydelse 1993:1193.

²⁹Senaste lydelse 1993:1193.

³⁰Senaste lydelse av rubriken 1993:1193.

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

Prop. 1994/95:53

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt

dels att 2, 3 och 3 a §§ skall ha följande lydelse,

dels att punkt 2 av övergångsbestämmelserna till lagen (1993:1525) om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

Skattskyldig till fastighetsskatt är ägaren till fastigheten eller den som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall anses som ägare.

I fråga om handelsbolag åvilar skattskyldigheten dock delägarna.

Såvitt gäller sådan privatbostad som avses i 1 § andra stycket föreligger skattskyldighet endast för tid under vilken ägaren varit bosatt i Sverige.

I det fall inkomst av eller förmögenhetstillgång som består av sådan privatbostad som avses i 1 § andra stycket är undantagen från beskattning i Sverige på grund av dubbelbeskattningsavtal, skall statlig fastighetsskatt avseende sådan privatbostad inte tas ut.

Fastighetsskatt beräknas för beskattningsår. Omfattar beskattningsåret kortare eller längre tid än tolv månader eller har fastigheten förvärvats eller avyttrats under beskattningsåret, skall underlaget för fastighets-skatten jämkas med hänsyn härtill.

Fastighetsskatten beräknas på grundval av det taxeringsvärde som gäller under beskattningsåret. Gäller olika värden för skilda delar av beskattningsåret beräknas skatten särskilt för varje sådan del med motsvarande tillämpning av bestämmelserna i femte stycket.

3 §²

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,5 procent av:
taxeringsvärdet avseende småhusenhet,

bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet avseende småhus på lantbruksenhet,

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,5 procent av:
taxeringsvärdet avseende småhusenhet,

det omräknade bostadsbyggnadsvärdet och *det omräknade* tomtmarksvärdet avseende småhus på lantbruksenhet,

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

b) 1,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyres-
husenhet till den del det avser
värderingsenhet för bostäder, vär-
deringsenhet för bostäder under
uppförande, värderingsenhet av-
seende tomtmark som hör till dessa
bostäder, annan värderingsenhet
tomtmark som är obebyggd *samt
värderingsenhet avseende ex-
ploateringsmark.*

Innehåller byggnaden på en
fastighet, som är belägen i Sverige,
bostäder och har byggnaden beräk-
nat värdeår som utgör året före det
fastighetstaxeringsår som föregått
inkomsttaxeringsåret, utgår dock
ingen fastighetsskatt på bostads-
delen *under de fem första åren* och
halv fastighetsskatt *under de därpå
följande fem åren* enligt vad som
närmare föreskrivs i femte stycket.
Detsamma gäller färdigställd eller
ombyggd sådan byggnad, för vil-
ken värdeår inte har åsatts vid ny
fastighetstaxering, men som skulle
ha åsatts ett värdeår motsvarande
året före det fastighetstaxeringsår
som föregått inkomsttaxeringsåret,
om ny fastighetstaxering då hade
företagits.

För fastighet, som avses i 5 § kommunalskattelagen (1928:370), skall
fastighetens andel av taxeringsvärdet på sådan samfällighet som avses i
41 a § nämnda lag inräknas i underlaget för fastighetsskatten om sam-
fälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Har byggnad, som är avsedd för användning under hela året, på grund
av eldsvåda eller därmed jämförlig händelse inte kunnat utnyttjas under
viss tid eller har i sådan byggnad för uthyrning avsedd lägenhet inte
kunnat uthyras, får fastighetsskatten nedsättas med hänsyn till den
omfattning, vari byggnaden inte kunnat användas eller uthyras. Har så
varit fallet under endast kortare tid av beskattningsåret, skall någon
nedsättning dock inte ske.

Om fastighetsskatt skall beräknas enligt olika grunder för skilda delar
av fastigheten skall underlaget för beräkningen av fastighetsskatten för
dessa delar utgöras av den del av värdet som belöper på respektive
fastighetsdel. Den nedsättning av fastighetsskatten som föreskrivs i andra
stycket skall såvitt avser småhusenhet beräknas på den del av taxerings-
värdet som belöper på värderingsenhet som avser småhuset med

b) 1,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyres-
husenhet till den del det avser
värderingsenhet för bostäder, vär-
deringsenhet för bostäder under
uppförande, värderingsenhet av-
seende tomtmark som hör till dessa
bostäder *samt* annan värderings-
enhet *avseende* tomtmark som är
obebyggd.

Innehåller byggnaden på en fas-
tighet, som är belägen i Sverige,
bostäder och har byggnaden beräk-
nat värdeår som utgör året före det
fastighetstaxeringsår som föregått
inkomsttaxeringsåret, utgår dock
ingen fastighetsskatt på bostads-
delen *för det fastighetstaxeringsåret
och de fyra följande kalenderåren*
och halv fastighetsskatt *för de
därpå följande fem kalenderåren*
enligt vad som närmare föreskrivs
i femte stycket. Detsamma gäller
färdigställd eller ombyggd sådan
byggnad, för vilken värdeår inte
har åsatts vid ny fastighetstaxe-
ring, men som skulle ha åsatts ett
värdeår motsvarande året före det
fastighetstaxeringsår som föregått
inkomsttaxeringsåret, om ny fas-
tighetstaxering då hade företagits.

tillhörande tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som småhuset. Detsamma gäller i tillämpliga delar småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet. För hyreshusenhet beräknas nedsättningen på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser bostäder med tillhörande värderingsenhet tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som hyreshuset.

3 a §³

Vid beräkning av fastighetsskatt enligt 3 § skall följande iakttas.

Har kostnader för om- eller tillbyggnad nedlagts på den del av en hyreshusenhet som avser värderingsenhet för bostäder *på en fastighet som är belägen i Sverige* skall, om den skattskyldige begär det och inte annat följer av tredje stycket, *en reduceringsfaktor* bestämmas. *Reduceringsfaktorn* är lika med *skillnaden mellan* det närmast efter om- eller tillbyggnaden bestämda taxeringsvärdet, som utgör underlag för fastighetsskatt enligt 3 § första stycket b, minskat med det värde som skulle ha bestämts som motsvarande taxeringsvärde om om- eller tillbyggnaden inte hade gjorts.

En reduceringsfaktor skall bestämmas endast när om- eller tillbyggnadskostnaderna överstiger 100 000 kronor och det taxeringsvärde som utgör underlag för fastighetsskatten enligt 3 § första stycket b har höjts med minst 20 procent i förhållande till det senast före om- eller tillbyggnaden bestämda taxeringsvärdet. *Reduceringsfaktor* skall inte bestämmas när om- eller tillbyggnadskostnaderna föranleder att 3 § andra stycket skall tillämpas.

Om *en reduceringsfaktor* har bestämts för en värderingsenhet som därefter ändras och innebär ändringen att hela eller viss del av *reduceringsfaktorn* bör hänföras till annan värderingsenhet än den för vilken *reduceringsfaktorn* ursprungligen bestämts skall *reduceringsfaktorn* proportioneras i förhållande till om- eller till-

byggnad nedlagts på den del av en hyreshusenhet som avser värderingsenhet för bostäder skall, om den skattskyldige begär det och inte annat följer av tredje stycket, *ett reduceringsbelopp* bestämmas. *Reduceringsbeloppet* är lika med det närmast efter om- eller tillbyggnaden bestämda taxeringsvärdet, som utgör underlag för fastighetsskatt enligt 3 § första stycket b, minskat med det värde som skulle ha bestämts som motsvarande taxeringsvärde om om- eller tillbyggnaden inte hade gjorts.

Ett reduceringsbelopp skall bestämmas endast när om- eller tillbyggnadskostnaderna överstiger 100 000 kronor och det taxeringsvärde som utgör underlag för fastighetsskatten enligt 3 § första stycket b har höjts med minst 20 procent i förhållande till det senast före om- eller tillbyggnaden bestämda taxeringsvärdet. *Reduceringsbelopp* skall inte bestämmas när om- eller tillbyggnadskostnaderna föranleder att 3 § andra stycket skall tillämpas.

Om *ett reduceringsbelopp* har bestämts för en värderingsenhet som därefter ändras och innebär ändringen att hela eller viss del av *reduceringsbeloppet* bör hänföras till annan värderingsenhet än den för vilken *reduceringsbeloppet* ursprungligen bestämts skall *reduceringsbeloppet* proportioneras i förhållande till om- eller till-

byggnadskostnadernas fördelning på de nya värderingsenheterna.

När *en reduceringsfaktor* har bestämts skall skatt enligt 3 § första stycket b beräknas på taxeringsvärdet som där avses minskat med *reduceringsfaktorn* under de första fem åren som det höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva *reduceringsfaktorn* de därpå följande fem åren. Har omständighet inträffat som gör att 3 § andra stycket är tillämpligt skall vid beräkningen av fastighetsskatten hänsyn inte tas till *reduceringsfaktor* som bestämts före det att 3 § andra stycket blev tillämpligt.

byggnadskostnadernas fördelning på de nya värderingsenheterna.

När *ett reduceringsbelopp* har bestämts skall skatt enligt 3 § första stycket b beräknas på taxeringsvärdet som där avses minskat med *reduceringsbeloppet* under de första fem kalenderåren som det höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva *reduceringsbeloppet* de därpå följande fem kalenderåren. Har omständighet inträffat som gör att 3 § andra stycket är tillämpligt skall vid beräkningen av fastighetsskatten hänsyn inte tas till *reduceringsbelopp* som bestämts före det att 3 § andra stycket blev tillämpligt.

2.⁴ I stället för vad som följer av punkt 5 av övergångsbestämmelserna till lagen (1990:652) om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall, om *en reduceringsfaktor* enligt 3 a § har bestämts för hyreshusenhet, skatten beräknas på sätt som följer av 3 och 3 a §§ om en sådan beräkning leder till lägre fastighetsskatt. Om fastighetsskatt skall beräknas enligt punkt 5 av övergångsbestämmelserna till lagen (1990:652) om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall *en reduceringsfaktor* inte beaktas.

2. I stället för vad som följer av punkt 5 av övergångsbestämmelserna till lagen (1990:652) om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall, om *ett reduceringsbelopp* enligt 3 a § har bestämts för hyreshusenhet, skatten beräknas på sätt som följer av 3 och 3 a §§ om en sådan beräkning leder till lägre fastighetsskatt. Om fastighetsskatt skall beräknas enligt punkt 5 av övergångsbestämmelserna till lagen (1990:652) om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall *ett reduceringsbelopp* inte beaktas.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995 och tillämpas första gången i fråga om 3 § första stycket a vid 1997 års taxering och i övrigt vid 1996 års taxering.

2. Till den del fastighetsskatt skall beräknas på grundval av taxeringsvärde som bestämts vid fastighetstaxering år 1995 eller tidigare tillämpas inte den nya lydelsen av 3 § första stycket a.

3. Bestämmelserna i 2 § sjätte stycket skall gälla vid 1996 års taxering endast om den skattskyldige yrkar det.

4. Bestämmelserna i 2 § sjätte stycket skall inte gälla fastigheter som avses i punkterna 4 och 5 av övergångsbestämmelserna till lagen (1990:652) om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt vid tillämpning av nämnda punkter i dessa övergångsbestämmelser.

¹Senaste lydelse 1993:1560.

²Senaste lydelse 1993:1525.

³Senaste lydelse 1994:51.

⁴Senaste lydelse 1994:51.

Härigenom föreskrivs att punkt 10 av anvisningarna till 23 § kommunalskattelagen (1928:370) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Anvisningar

till 23 §

10.¹ Har fastighet som är taxerad som lantbruksenhet förvärvats genom köp, byte eller därmed jämförligt fång anses - om annat ej följer av detta stycke eller tredje stycket sista meningen - som anskaffningsvärde enligt punkt 9 så stor del av vederlaget för fastigheten som fastighetens *skogsbruksvärde* utgör av hela taxeringsvärdet vid förvärvstillfället. Kan detta beräkningssätt inte tillämpas eller är det uppenbart att det skulle ge ett värde som avviker från det verkliga vederlaget för skog och skogsmark, tas som anskaffningsvärde upp ett belopp som kan anses svara mot det verkliga vederlaget. Vad sist sagts gäller också för vederlag som utgår vid fastighetsreglering eller klyvning på grund av att värdet av den skog och skogsmark som har tillagts den skattskyldige överstiger värdet av den skog och skogsmark som har frångått honom.

10. Har fastighet som är taxerad som lantbruksenhet förvärvats genom köp, byte eller därmed jämförligt fång anses - om annat ej följer av detta stycke eller tredje stycket sista meningen - som anskaffningsvärde enligt punkt 9 så stor del av vederlaget för fastigheten som *den del av fastighetens taxeringsvärde som avser skogsmark med växande skog och markanläggningar som används eller behövs för skogsbruk* utgör av hela taxeringsvärdet vid förvärvstillfället. Kan detta beräkningssätt inte tillämpas eller är det uppenbart att det skulle ge ett värde som avviker från det verkliga vederlaget för skog och skogsmark, tas som anskaffningsvärde upp ett belopp som kan anses svara mot det verkliga vederlaget. Vad sist sagts gäller också för vederlag som utgår vid fastighetsreglering eller klyvning på grund av att värdet av den skog och skogsmark som har tillagts den skattskyldige överstiger värdet av den skog och skogsmark som har frångått honom.

I fråga om rationaliseringsförvärv får i anskaffningsvärdet, förutom vederlaget för skog och skogsmark, också inräknas den del av övriga kostnader med anledning av förvärvet som belöper på den förvärvade skogen och skogsmarken.

Har fastighet förvärvats genom annat fång än som sägs i första stycket gäller följande. Omfattar förvärvet all skogsmark i den föregående ägarens förvärvskälla, övertar den nye ägaren den föregående ägarens anskaffningsvärde och gällande ingångsvärde. Omfattar förvärvet endast en del av skogsmarken, anses som anskaffningsvärde och gällande ingångsvärde för den nye ägaren så stor del av den föregående ägarens

anskaffningsvärde och gällande ingångsvärde som värdet av den förvärvade skogen och skogsmarken utgör av värdet av all skog och skogsmark i förvärvskällan vid förvärvstillfället. Omfattar förvärvet mindre än 20 procent av värdet av all skog och skogsmark i förvärvskällan, och är inte fråga om ideell andel av fastighet, får den nye ägaren dock inte något anskaffningsvärde eller gällande ingångsvärde. Vad som sägs i detta stycke gäller också om ett företag har förvärvat fastigheten från ett annat företag inom samma koncern.

Skattskyldig, som har förvärvat fastighet på sätt som anges i det föregående stycket, skall vid tillämpning av punkt 9 anses ha medgett avdrag med det belopp varmed hans anskaffningsvärde vid förvärvstillfället överstigit hans gällande ingångsvärde.

Har del av den skattskyldiges skogsmark förvärvats av ny ägare, anses den skattskyldiges anskaffningsvärde och gällande ingångsvärde ha minskat i samma proportion som minskningen av värdet av förvärvskällans skog och skogsmark. Omfattar förvärvet mindre än 20 procent av värdet av förvärvskällans skog och skogsmark, och är inte fråga om ideell andel av fastighet, reduceras dock inte den skattskyldiges anskaffningsvärde och gällande ingångsvärde. Vad som sägs i detta stycke gäller också om värdet av fastighetens skog och skogsmark minskas på grund av fastighetsreglering eller klyvning.

Har sådan ersättning som avses i 25 § 2 mom. andra eller tredje stycket lagen (1947:576) om statlig inkomstskatt erhållits för skog och skogsmark, anses vid tillämpningen av det föregående stycket som om den ifrågavarande skogen och skogsmarken har förvärvats av ny ägare.

Något anskaffningsvärde eller gällande ingångsvärde beräknas inte för fastighet som utgör omsättningstillgång i näringsverksamhet. Bestämmelserna i femte stycket gäller också i fall då fastighet enligt punkt 3 tredje stycket av anvisningarna till 21 § har blivit omsättningstillgång i en av den skattskyldige bedriven tomtrörelse. Sådan fastighet skall därvid anses ha förvärvats av ny ägare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996 och tillämpas första gången vid 1997 års taxering.

¹Senaste lydelse 1990:1421.

2.4 Förslag till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet

Prop. 1994/95:53

Härigenom föreskrivs att 3 och 5 §§ lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

Behörig att påkalla åsättande av särskilt uppskattningsvärde är den som är ägare av fastigheten. *Det samma gäller den för vilken, trots att han inte är ägare, garantibelopp för fastighet skall tas upp som skattepliktig inkomst enligt bestämmelserna i 47 § kommunal-skattelagen (1928:370) eller såvitt gäller fastighet som avses i 1 § andra stycket 3), skulle ha tagits upp om fastigheten varit skattepliktig.*

Behörig att påkalla åsättande av särskilt uppskattningsvärde är den som är ägare av fastigheten. *Som ägare anses även den som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall anses som ägare.*

5 §²

Skattemyndigheten upprättar så snart det kan ske förslag till särskilt uppskattningsvärde och översänder förslaget till sökanden för yttrande inom viss tid vid äventyr att ärendet ändock slutligen avgörs.

Skattemyndigheten har rätt att vid ärendets handläggning *höra ordföranden i den taxeringsnämnd, som handlägger fastighetstaxering inom det område där fastigheten är belägen, samt* anlita biträde av sakkunnig.

Skattemyndigheten har rätt att vid ärendets handläggning anlita biträde av sakkunnig.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.

¹Senaste lydelse 1980:960.

²Senaste lydelse 1990:361.

Härigenom föreskrivs att 18 § lagen (1971:289) om allmänna förvaltningsdomstolar¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

18 §²

Länsrätt är domför med en lagfaren domare ensam

1. när åtgärd som avser endast måls beredande vidtages,

2. vid sådant förhör med vittne eller sakkunnig som begärts av annan länsrätt,

3. vid beslut som avser endast rättelse av felräkning, felskrivning eller annat uppenbart förbiseende,

4. vid beslut om återkallelse tills vidare av ett körkort, körkortstillstånd eller traktorkort eller om vägran att tills vidare godkänna ett utländskt körkort, när det är uppenbart att ett sådant beslut bör meddelas eller när omhändertagande beslutas enligt 23 § körkortslagen (1977:477),

5. vid beslut enligt luftfartslagen (1957:297) om försättande ur kraft av ett certifikat, elevtillstånd eller behörighetsbevis, när det är uppenbart att ett sådant beslut bör meddelas,

6. vid annat beslut som inte innefattar slutligt avgörande av mål.

Om det inte är påkallat av särskild anledning att målet prövas av fullsuttan rätt, är länsrätt domför med en lagfaren domare ensam vid beslut som inte innefattar prövning av målet i sak.

Åtgärder som avser endast beredandet av ett mål och som inte är av sådant slag att de bör förbehållas lagfarna domare får utföras av en annan tjänsteman vid länsrätten som har tillräcklig kunskap och erfarenhet. Närmare bestämmelser om detta meddelas av regeringen.

Vad som sägs i andra stycket gäller även vid avgörande av

1. mål om utdömande av vite,

2. mål enligt bevissäkringslagen (1975:1027) för skatte- och avgiftsprocessen, enligt lagen (1978:880) om betalningssäkring för skatter, tullar och avgifter, om besiktning enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152), om handlings undantagande från taxeringsrevision, skatterevision, eller annan granskning och om befrielse från skyldighet att lämna upplysningar eller visa upp handling enligt taxeringslagen (1990:324), mervärdesskattelagen (1994:200), lagen (1984:668) om uppbörd av socialavgifter från arbetsgivare eller lagen (1984:151) om punktskatter och prisregleringsavgifter samt om befrielse från skyldighet att lämna kontrolluppgift enligt lagen (1990:325) om självdeklaration och kontrolluppgifter,

3. mål om omedelbart omhändertagande enligt 6 § lagen (1990:52) med särskilda bestämmelser om vård av unga, mål om tillfälligt flyttningsförbud enligt 27 § samma lag, mål om omedelbart omhänder-

tagande enligt 13 § lagen (1988:870) om vård av missbrukare i vissa fall, mål om tillfälligt omhändertagande enligt 37 § smittskyddslagen (1988:1472), mål enligt 33 § lagen (1991:1128) om psykiatrisk tvångsvård samt mål enligt 18 § första stycket 2-4 såvitt avser de fall då vården inte har förenats med särskild utskrivningsprövning eller 5 lagen (1991:1129) om rättspsykiatrisk vård,

4. mål om anstånd med att betala skatt eller socialavgifter enligt uppbörds- eller skatteförfattningarna och annat mål enligt uppbörds- och folkbokföringsförfattningarna med undantag av mål om arbetsgivares ansvarighet för arbetstagares skatt och mål enligt lagen (1984:668) om uppbörd av socialavgifter från arbetsgivare,

5. mål om uppdelning av taxeringsvärde enligt 20 kap. 15 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), 5. mål om uppdelning av taxeringsvärde enligt 20 kap. 6 §, 28 kap. 1 § och 35 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152),

6. mål som avser ändring av taxerad inkomst med högst 5 000 kr.,

7. mål enligt skatte- och taxeringsförfattningarna i vilket beslutet överensstämmer med parternas samstämmiga mening,

8. mål om rättshjälp genom offentligt biträde i ett ärende hos en annan myndighet,

9. mål enligt körkortslagen (1977:477), om beslutet innebär att något körkortsingripande inte skall ske eller att varning meddelas eller om det är uppenbart att ett körkort, körkortstillstånd eller traktorkort skall återkallas eller att ett utländskt körkort inte skall godkännas,

10. mål enligt luftfartslagen, om beslutet innebär att varning meddelas eller om det är uppenbart att ett certifikat, elevtillstånd eller behörighetsbevis skall återkallas,

11. mål i vilket saken är uppenbar.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995. Hänvisningen i 18 § fjärde stycket 5 till 35 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) tillämpas första gången i mål avseende fastighetstaxering år 1996.

¹Lagen omtryckt 1981:1323.

²Senaste lydelse 1994:208.

Härigenom föreskrivs att 7 § skatteregisterlagen (1980:343)¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 §²

För fysisk och juridisk person får, utöver de uppgifter som anges i 5 och 6 §§, det centrala skatteregistret innehålla följande uppgifter.

1. Sådana uppgifter om ägarförhållandena i fåmansföretag, företag som enligt 3 § 12 mom. nionde stycket lagen (1947:576) om statlig inkomstskatt skall behandlas som fåmansföretag, fåmansägt handelsbolag och dotterföretag som avses i 2 kap. 16 § lagen (1990:325) om självdeklaration och kontrolluppgifter.

2. Uppgifter angående avslutad revision, verkställt taxerings- eller mervärdesskattebesök eller annat sammanträffande enligt 3 kap. 7 § taxeringslagen (1990:324) eller 17 kap. 4 § mervärdesskattelagen (1994:200). För varje sådan åtgärd får anges tid, art, beskattningsperiod, skatteslag, myndighets beslut om beloppsmässiga ändringar av skatt eller underlag för skatt med anledning av åtgärden samt uppgift huruvida bokförings-skyldighet har fullgjorts.

3. Uppgift om registrering av skyldighet att betala skatt, uppgift om innehav av skattsedel på preliminär skatt, uppgifter om beslut om återkallelse av skattsedel på preliminär F-skatt med angivande av skälen för beslutet, uppgifter som behövs för att bestämma skatt eller avgift enligt uppbördslagen (1953:272), lagen (1984:668) om uppbörd av socialavgifter från arbetsgivare, lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster, lagen (1991:586) om särskild inkomstskatt för utomlands bosatta, lagen (1990:912) om nedsättning av socialavgifter, mervärdesskattelagen (1994:200) och lagen (1951:763) om beräkning av statlig inkomstskatt på ackumulerad inkomst samt uppgifter om redovisning, inbetalning och återbetalning av sådana skatter eller avgifter.

4. Uppgift om maskinellt framställt förslag till beslut om beskattning.

5. Uppgift om beslut om anstånd med avgivande av deklaration och med betalning av skatt, dock ej skälen för besluten, samt uppgift om att laga förfall föreligger för underlåtenhet att fullgöra deklarationsskyldighet.

6. Administrativa och tekniska uppgifter som behövs för beskattningen.

7. Uppgifter som skall lämnas i förenklad självdeklaration, särskild självdeklaration enligt 2 kap. 10 § första stycket punkterna 2-4 och andra stycket lagen om självdeklaration och kontrolluppgifter samt uppgifter som skall lämnas enligt 2 kap. 25 § lagen om självdeklaration och kontrolluppgifter.

8. Uppgift om beslut om beskattning, dock ej skälen för beslutet,

uppgift om utmätning enligt 68 § 6 mom. uppbördslagen samt uppgift om anledning till att överskjutande skatt inte helt betalas ut med återbetalningskort.

9. Uppgift om att fordran mot personen registrerats hos kronofogdemyndighet, uppgift om indrivningsresultat, uppgift om beslut om ackord, likvidation eller konkurs samt uppgift om betalningsinställelse.

10. Uppgift om antal anställda och de anställdas personnummer.

11. Uppgift om telefonnummer, särskild adress för skattsedelsförsändelse samt namn, adress och telefonnummer för ombud.

12. Uppgift från kontrolluppgift som enligt 3 kap. lagen om självdeklaration och kontrolluppgifter skall lämnas utan föreläggande samt från sådan särskild uppgift som avses i 3 § lagen (1959:551) om beräkning av pensionsgrundande inkomst enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

13. Uppgift om beteckning, köpeskilling, taxeringsvärde, delvärde, beskattningsnatur, typ av fång och tidpunkt för fångets fastighet som ägs eller innehas av personen, andelens storlek om fastigheten har flera ägare och övriga uppgifter som behövs för beräkning av statlig fastighetsskatt samt uppgift som behövs för värdering av bostad på fastighet.

13. Uppgift om beteckning, köpeskilling, *basvärde, delvärde*, taxeringsvärde, *omräknat* delvärde, beskattningsnatur, typ av fång och tidpunkt för fångets fastighet som ägs eller innehas av personen, andelens storlek om fastigheten har flera ägare och övriga uppgifter som behövs för beräkning av statlig fastighetsskatt samt uppgift som behövs för värdering av bostad på fastighet.

14. Uppgift om tid och art för planerad eller pågående revision samt beskattningsperiod och skatteslag som denna avser samt uppgift om tid för planerat taxerings- eller mervärdesskattebesök eller annat sammanträffande enligt 3 kap. 7 § taxeringslagen eller 17 kap. 4 § mervärdesskattelagen.

15. Uppgift om postgiro- och bankgironummer, om personen är näringsidkare samt, om fullmakt lämnats för bank- eller postgiro att ta emot skatteåterbetalning på ett konto, datum för fullmakten samt kontos nummer och typ.

16. Uppgift om antal perioder om trettio dagar för vilka den skattskyldige uppburit inkomst som beskattas enligt lagen (1958:295) om sjömansskatt.

17. Uppgift om omsättning i näringsverksamhet.

18. Uppgifter angående resultat av bruttovinstberäkning, annan beräkning av relationstal eller liknande, skönsmässig beräkning och belopp som under beskattningsåret stått till förfogande för levnadskostnader.

19. Uppgift från centrala bilregistret om innehav av fordon samt om fordonets registreringsnummer, märke, typ och årsmodell.

20. Uppgift för beräkning av skattereduktion för fackföreningsavgift och uppgifter enligt 6 § första och andra styckena lagen (1993:672) om skattereduktion för utgifter för byggnadsarbete på bostadshus för

bestämmande av skattereduktion enligt samma lag samt uppgift om beslut om sådan skattereduktion.

21. Uppgift om bosättningsland och tidpunkt för byte av bosättningsland.

22. Uppgifter om antal årsanställda i en koncern i fall som avses i 2 kap. 16 § sista stycket lagen om självdeklaration och kontrolluppgifter, totalt respektive i Sverige, koncernomsättning och koncernbalansomslutning för koncernmoderföretag.

23. Uppgift om beteckning på ersättningsbostad som avses i 11 § lagen (1993:1469) om uppskovsavdrag vid byte av bostad, uppskovsavdragets storlek, belopp som enligt 10 § nämnda lag skall reducera omkostnadsbeloppet samt, om ersättningsbostaden utgörs av bostad som avses i 11 § andra meningen nämnda lag, föreningens eller bolagets organisationsnummer och namn.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.

¹Lagen omtryckt 1983:143.

²Senaste lydelse 1994:495.

2.7 Förslag till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

Prop. 1994/95:53

Härigenom föreskrivs att 12 § lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 §

Vid upplåtelse eller överlåtelse av tomträtt utan tillhörande byggnad skall värdet av tomträtten anses motsvara avgälden för ett år. Om det vid överlåtelsen har utfästs en större ersättning skall tomträttens värde dock anses motsvara ersättningen. I övrigt skall värdet av tomträtt i tillämpliga delar bestämmas enligt föreskrifterna i 9-11 §§. Som taxeringsvärde skall därvid gälla *det taxerade byggnadsvärdet*.

Vid upplåtelse eller överlåtelse av tomträtt utan tillhörande byggnad skall värdet av tomträtten anses motsvara avgälden för ett år. Om det vid överlåtelsen har utfästs en större ersättning skall tomträttens värde dock anses motsvara ersättningen. I övrigt skall värdet av tomträtt i tillämpliga delar bestämmas enligt föreskrifterna i 9-11 §§. Som taxeringsvärde skall därvid gälla *den del av taxeringsvärdet som avser byggnad*.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.

3 Ärendet och dess beredning

Omräkningsförfarandet vid fastighetstaxeringen

Allmänna fastighetstaxeringar, AFT, i egentlig mening har genomförts sedan år 1810 med en viss regelbundenhet. Intervallerna har under 1900-talet oftast varit ungefär fem år. Ibland har dessa av olika skäl varit betydligt längre. Fastighetstaxeringarna har oftast inneburit betydande språngvisa uppjusteringar av taxeringsvärdena. Som exempel kan nämnas att den genomsnittliga taxeringsvärdehöjningen för villor vid 1975 års AFT uppgick till ca 44 % sedan AFT 1970. Vid AFT 1981 uppgick höjningen till ca 110 %. Som jämförelse kan också nämnas att taxeringsvärdehöjningen för småhus vid AFT 1990 uppgick till endast ca 56 % fastän tidsintervallet sedan föregående allmänna fastighetstaxering denna gång var nio år.

Den hittillsvarande ordningen med allmänna fastighetstaxeringar med förhållandevis långa tidsintervaller har medfört många nackdelar både för enskilda fastighetsägare och det allmänna. De språngvisa taxeringsvärdeändringarna har varit svåra att förutse för fastighetsägarna och har kunnat få avsevärda ekonomiska konsekvenser för dem. Statsmakterna har emellertid i viss utsträckning neutraliserat konsekvenserna i beskattningshänseende genom att återkommande justera skatteuttaget vid fastighetsbeskattningen. Justeringarna har dock alltid fått göras i ett sent skede sedan prognoser om utfallet av taxeringsvärdeförändringarna färdigställts. Vidare har senare års i vissa fall negativa prisutveckling på fastighetsmarknaden medfört att den enskilde upplevt sig ha fått betala en skatt som varit anpassad till prisnivån när den var som högst samtidigt som värdet på fastigheten sjunkit. De påtalade problemen beror i allt väsentligt på avsaknaden av ett successivt omräkningsförfarande.

Trots uppmärksamheten kring taxeringsvärdehöjningarna har statsmakterna ansett att de allmänna fastighetstaxeringarna varit nödvändiga för att få ett aktuellt beskattningsunderlag.

Frågan om att få till stånd en mer successiv anpassning av taxeringsvärdena till prisutvecklingen har behandlats av flera utredningar under senare år.

I fastighetstaxeringskommitténs, FTK, slutbetänkande Rullande fastighetstaxering m.m. (SOU 1984:37 och 38) föreslogs bl.a. regler angående ett successivt omräkningsförfarande vid fastighetstaxeringen. Omtaxeringen i FTK:s förslag innefattade en kontinuerlig justering av faktaunderlaget för taxeringarna. Omräkningen innebar enligt förslaget en successiv anpassning av taxeringsvärdena till marknadsvärdet. FTK föreslog att det skulle finnas både en generell och regional omräkningsfaktor. Nya indextal för omräkningen föreslogs bli bestämda vartannat år.

FTK:s slutbetänkande remissbehandlades. En förteckning över remissinstanserna och en sammanställning av remissyttrandena finns i bilaga 3 till prop. 1984/85:222.

Av sammanställningen framgår att FTK:s förslag i dess helhet tillstyrktes, tillstyrktes i princip eller lämnades utan erinran av det övervägande antalet remissinstanser. Många instanser påpekade fördelarna med en fastighetstaxering som sprids över tiden och att språngvisa förändringar av taxeringsvärdena undviks med kommittéförslaget.

Riksdagen beslutade år 1985 med FTK:s förslag som grund att den allmänna fastighetstaxeringen skulle delas upp på skilda år för olika kategorier fastigheter. Däremot föreslogs inget omräkningsförfarande. Dåvarande departementschefen ansåg att prövningen av denna fråga skulle anstå tills vidare i avvaktan på vad bl.a. Bostadskommittén skulle föreslå.

Bostadskommittén avgav sitt slutbetänkande år 1986. Kommittén fann att det var principiellt mest riktigt om taxeringsvärdet anpassades efter prisutvecklingen men stannade i sitt förslag för att schablonintäkten skulle anpassas, eftersom detta ansågs mindre komplicerat. Förslaget i denna del ledde inte till lagstiftning.

Utredningen om reformerad inkomstbeskattning, RINK, som år 1989 avlämnade sitt betänkande *Reformerad inkomstbeskattning* (SOU 1989:33), gjorde bedömningen att en övergång till successiva justeringar av taxeringsvärdena genom rullande fastighetstaxering skulle stabilisera skatteuttagets reala nivå.

Genom Fastighetsskatteutredningen har underlaget för fastighetsbeskattningen också varit föremål för översyn. I utredningens betänkande *Fastighetsskatt* (SOU 1992:11) analyserades utfallet av att fastighets-skatten baseras på taxeringsvärden enligt dagens värderingsmodell. Som mått på marknadsvärdet för bostadsbeståndet ansågs taxeringsvärdet normalt fungera bra. Fastighetsskatteutredningen konstaterade emellertid att taxeringsvärdet fungerar mindre tillfredsställande som mått på marknadsvärdet ju längre tid som förflyter från den tidpunkt då det fastställs. Fastighetsskatteutredningen fann det därför önskvärt att ett omräkningsförfarande införs.

I december 1992 tillkallades en särskild utredare med uppgift att utreda de principiella utgångspunkter och syften som bör ligga till grund för beskattning av fastigheter (Fastighetsbeskattningsutredningen, Fi 1993:01, Dir.1992:111). I Fastighetsbeskattningsutredningens uppdrag har ingått att göra en bedömning av lämpligheten av ett system med omräkning av taxeringsvärdena och när ett sådant i så fall kan införas. Däremot behövde utredningen inte gå in på de tekniska aspekterna av ett omräkningsförfarande.

Fastighetsbeskattningsutredningen avlämnade sitt slutbetänkande, *Beskattning av fastigheter, del II - Principiella utgångspunkter för beskattning av fastigheter m.m.*, i april 1994. I detta redovisar utredningen ståndpunkten att rullande fastighetstaxering bör införas fr.o.m. år 1996 så att taxeringsvärdena och därmed underlaget för den föreslagna schablonintäkten justeras årligen i förhållande till förändringar av marknadsvärdena.

Fastighetsbeskattningsutredningens slutbetänkande har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 1*. En sam-

manställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet, (Dnr 1518/94).

Prop. 1994/95:53

Den tekniska utformningen av ett omräkningsförfarande har behandlats i en våren 1994 inom Finansdepartementet upprättad promemoria, Omräkningsförfarande vid fastighetstaxeringen (Ds 1994:62). I promemorian, som delvis bygger på FTK:s förslag, föreslås regler för årlig omräkning av de värden på fastigheter som bestäms vid allmän och särskild fastighetstaxering med hänsyn till prisutvecklingen på fastighetsmarknaden. Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 2*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet, (Dnr 1787/94).

I det följande lägger regeringen fram ett förslag till omräkningsförfarande vid fastighetstaxeringen. Förslaget grundar sig vad avser detaljutformningen i huvudsak på promemoriaförslaget.

Rationaliserad fastighetstaxering

Utredningen om förenklad fastighetstaxering (Fi 1993:13) påbörjade sitt arbete i september 1993. Vissa frågor, som i enlighet med direktiven behandlats med förtur, redovisades i ett i maj 1994 avgivet delbetänkande, *Rationaliserad fastighetstaxering, del I* (SOU 1994:62). De frågor som tas upp är bl.a. möjligheten till en registerbaserad fastighetstaxering med ett förenklat förfarande, rationalisering av indelningen i taxeringsenheter och utmönstring av vissa begrepp. Betänkandet har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet, (dnr 1738/94).

I detta ärende behandlas i det följande de förslag som läggs fram i betänkandet rörande registerbaserad fastighetstaxering, m.m.

I det fortsatta arbetet skall utredningen ta upp andra frågor som rör fastighetstaxeringen och som kan leda till förenkling och rationalisering av taxeringen. Vidare skall utredningen bl.a. göra en allsidig författningsteknisk översyn.

Några remissinstanser har tagit upp frågor som utredningen kommer att ta ställning till i det fortsatta arbetet. Andra har lämnat allmänna synpunkter på fastighetstaxeringen. Synpunkter har även lämnats på vilken värderingsmodell avseende standard som bör användas och andra värderingsfrågor. Utredningen har i denna del ansett att den värderingsmodell för standard som användes vid AFT 1990 i princip skall behållas oförändrad vid AFT 1996 och att andra alternativ bör övervägas när säkrare underlag framkommit genom utvärderingen av taxeringsutfallet av AFT 1996. RSV har i sitt remissvar också påpekat att det alternativ som förordas i betänkandet har lagts till grund för det förberedelsearbete som för närvarande pågår och att något annat alternativ inte kan läggas till grund för AFT 1996 av tidsskäl. Regeringen delar denna bedömning. Vad gäller övriga frågor behandlar regeringen inte dessa nu. Regeringen

Underlag för fastighetsskatt vid brutet räkenskapsår

Den tredje huvudfrågan som kommer att behandlas i detta ärende rör underlaget för fastighetsskatt vid s.k. brutet räkenskapsår.

Bostadsutskottet framförde i sitt yttrande över propositionen 1993/94:91 Vissa fastighetsskattefrågor m.m. jämte motioner att det finns starka skäl som talar för att såväl underlaget för uttag av fastighetsskatt som skattesats bör proportioneras för bostadsföretag med brutet räkenskapsår.

Skatteutskottet uttalade i anledning härav i sitt betänkande Vissa fastighetsskattefrågor (1993/94:SkU 17) att den utredning som skall behandla fastighetsskatt skulle komma att överväga frågan om proportionering vid brutet räkenskapsår och att resultatet av utredningens arbete borde avvaktas.

Fastighetsbeskattningsutredningen har i sitt slutbetänkande föreslagit att när det gäller fastigheter som enligt dess förslag skall schablonbeskattas skall intäkten beräknas på det taxeringsvärde som gäller för fastigheten under varje del av beskattningsåret.

Frågan har därefter beretts inom Finansdepartementet.

Lagrådet

Regeringen beslutade den 13 oktober 1994 att inhämta Lagrådets yttrande över de lagförslag som finns i *bilaga 4*.

Lagrådets yttrande finns i *bilaga 5*.

Lagrådet har föreslagit vissa ändringar av i huvudsak redaktionell art i de remitterade förslagen till lagar om ändring i fastighetstaxeringslagen och lagen om statlig fastighetsskatt.

Regeringen har i propositionen följt Lagrådets förslag till ändringar och återkommer till Lagrådets synpunkter i avsnitten 4.1.7, 5.1.3 samt 5.2 och i specialmotiveringen till 2 kap. 2 §, 5 kap. 8 § samt 8 kap. 2 § i fastighetstaxeringslagen och 3 a § i lagen om statlig fastighetsskatt.

4.1 Införande av ett omräkningsförfarande

4.1.1 Inledning

Regeringens förslag: Ett omräkningsförfarande införs.

Fastighetsbeskattningsutredningens förslag: Utredningen anser att ett rullande fastighetstaxeringsförfarande med en årlig omräkning bör införas.

Promemorians förslag: Promemorian har inriktat framställningen på att presentera en teknisk lösning till ett omräkningsförfarande.

Remissinstanserna: En övervägande majoritet av remissinstanserna tillstyrker förslaget om ett årligt omräkningsförfarande eller har lämnat förslaget utan erinringar. Åtskilliga synpunkter av teknisk karaktär har lämnats av en del av dessa remissinstanser. Flera remissinstanser avstyrker förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Som framgått av det föregående har skälen för ett omräkningsförfarande under senare år behandlats i bl.a. ett flertal utredningar. Dessa har samstämmigt dragit slutsatsen att det bör ske en successiv anpassning av taxeringsvärdena till prisutvecklingen. En stor majoritet av de remissinstanser som yttrat sig över dessa utredningar har också tillstyrkt att ett sådant system införs. Även regeringen delar denna bedömning. Genom ett omräkningsförfarande undviks de inledningsvis påtalade nackdelarna med språngvisa, kraftiga förändringar av taxeringsvärdena som nuvarande system medför. Skatteuttagets reala nivå blir i stället i stort sett konstant och torde därigenom bli lättare att förutse för fastighetsägarna. Det ligger dessutom ett allmänt värde i att taxeringsvärdena på ett bättre sätt än för närvarande avspeglar fastigheternas marknadsvärde, med hänsyn till bl.a. att taxeringsvärden används även utanför skattesystemets ram, såsom i samband med kreditgivning. Regeringen ser det mot denna bakgrund som angeläget att ett omräkningsförfarande nu införs.

Innan förslaget till omräkningsförfarande beskrivs närmare finns det emellertid anledning att inledningsvis ta upp vissa invändningar av mer allmän karaktär som av remissinstanserna riktats mot ett omräkningsförfarande.

Det har således hävdats bl.a. att ett omräkningsförfarande skulle leda till skatteskärpningar för fastighetsägarna, att det kan finnas svårigheter att få fram tillräcklig prisstatistik för viss fastighetstyper och att förfarandet skulle vara onödigt med hänsyn till dagens låga inflation.

Vad gäller invändningen att systemet skulle leda till höjd fastighetsskatt vill regeringen framhålla att ett omräkningsförfarande inte medför någon skatteskärpning i förhållande till 1990 års skattereform. Den kalibrering

som där gjordes med ett uttag av fastighetsskatt på 1,5 % av taxeringsvärdet hade som en central förutsättning en löpande omräkning.

Beträffande underlaget i form av prisstatistik är regeringen medveten om att det kan uppstå svårigheter i vissa fall. De lösningar som föreslagits i promemorian och som i allt väsentligt tillstyrkts av remissinstanserna bör med vissa förändringar dock enligt regeringens bedömning på ett tillfredsställande sätt kunna hantera dessa svårigheter.

En remissinstans har framfört synpunkten att det enklaste och billigaste alternativet till omräkning skulle vara att årligen förändra procentsatsen för beräkning av skatteuttag med exempelvis Statistiska Centralbyråns fastighetsprisindex som bas. Vidare har påpekats att det finns åtskilliga sätt att mäta värdeförändringar och att promemorian inte närmare behandlat vilken metod som skall väljas i omräkningsförfarandet. Enligt regeringens bedömning är den nyssnämnda metoden med omräknade skattesatser alltför schablonmässig. Bl.a. innebär den att man inte beaktar att prisutvecklingen i olika regioner kan skilja sig åt avsevärt. Det finns också anledning att framhålla att det redan i dag finns ett utvecklat system för bedömning av prisutvecklingen inom fastighetstaxeringsförfarandet. Som framgår av avsnitt 4.1.3 är avsikten att omräkningen skall ske inom ramarna för nuvarande systematik. Detta gäller naturligtvis inte endast författningstekniskt. Det finns därför enligt regeringens mening inte anledning att nu utveckla helt nya metoder för att mäta värdeförändringar. Några remissinstanser har också menat att omräkning inte skall ske av de fastighetstyper som inte är föremål för löpande beskattning. Ibland åberopas den tidigare nämnda svårigheten beträffande prisstatistiken som skäl. Allmänt sett bör emellertid enligt regeringens bedömning försiktighet råda när det gäller att utesluta vissa fastighetstyper från omräkning i dagsläget. Frågan utvecklas närmare i avsnitt 4.1.4.

Inte heller invändningen om låg inflation medför annan bedömning av behovet av ett omräkningsförfarande. Omräkningsförfarandet leder till att fastighetsskattesystemet blir mer stabilt för förändringar i prisutvecklingen. Dessutom är det en fördel även vid låg inflation att en anpassning sker stegvis till prisförändringarna.

Slutligen kan nämnas en annan synpunkt som framförts vid remissbehandlingen, nämligen att omräkningen även bör beakta standardskillnader. Sådana skillnader beaktas emellertid vid den allmänna och särskilda fastighetstaxeringen. Omräkningen har endast till syfte att spegla den allmänna pristrenden.

Sammanfattningsvis leder enligt regeringens bedömning de invändningar som riktats mot ett omräkningsförfarande inte till att det finns anledning att frånga huvuddragen i de förslag som lagts fram av Fastighetsbeskattningsutredningen i denna fråga och i promemorian. Det finns också anledning att i detta sammanhang framhålla att förutsättningarna för ett smidigt fungerande omräkningsförfarande underlättats av den förändrade organisationen av fastighetstaxeringen som nyligen genomförts (prop. 1993/94:1, bet. 1993/94 SkU8).

Omräkningsförfarandet bör få en utformning i enlighet med förslagen i promemorian enligt följande huvudlinjer.

Omräkningen vidtas årligen för samtliga typer av skattepliktiga taxeringsenheter utom industrienheterna.

Riksskatteverket, RSV, fastställer omräkningstalen.

Det är den genomsnittliga prisnivån under perioden som börjar den 1 juli andra året före taxeringsåret och upphör den 30 juni året före sistnämnda år, nivåperioden, som utgör grund för omräkningstalen. Dessa tal bestäms i ett prisutvecklingsområde. Indelningen i sådana områden beslutas av RSV.

Med hänsyn till prisutvecklingen inom ett prisutvecklingsområde bestäms ett omräkningstal för viss egendom så att den genomsnittliga nivån för taxeringsvärdena i området utgör 75 % av marknadsvärdenivån.

I det följande skall tidpunkten för att införa omräkningsförfarandet, den författningstekniska lösningen och de olika delfrågorna belysas närmare.

4.1.2 Omräkning med början år 1996

Regeringens förslag: Ett omräkningsförfarande införs fr.o.m. år 1995 och tillämpas första gången år 1996.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har lämnat förslaget utan erinringar. Några remissinstanser påpekar att resultatet av Utredningens om förenklad fastighetstaxering arbete bör avvaktas innan omräkningen införs eftersom utredningen skall ta ställning till om taxeringsvärden skall bestämmas för samtliga fastighetstyper i framtiden.

Skälen för regeringens förslag: Som framhållits i det föregående bör ett omräkningsförfarande införas så snart som möjligt. Det förberedelsearbete som omräkningen medför måste vidtas före det år omräkning sker. Omräkningsförfarandet bör därför införas fr.o.m. år 1995 och tillämpas första gången år 1996. Andra skäl för dessa tidpunkter är dels att fastighetsdatasystemet kommer att vara fullt utbyggt under år 1995, dels att den allmänna fastighetstaxeringen av småhusenheter genomförs under år 1996. Det är en fördel att omräkningen introduceras samtidigt som AFT 1996 eftersom omräkningsförfarandet föreslås bli införlivat med gällande system för fastighetstaxering. Utredningens slutbetänkande lämnas först under år 1995 och kan därför inte avvaktas om omräkningsförfarandet skall kunna tillämpas år 1996. Eventuella behövliga justeringar av ett omräkningsförfarande med hänsyn till utredningens slutsatser bör kunna göras senare utan att detta leder till några påtagliga olägenheter.

Regeringens förslag: Den principiella uppbyggnaden av reglerna i fastighetstaxeringslagen (1979:1152, FTL) ändras inte på grund av att omräkningsförfarandet införs.

Det värde som åsätts en taxeringsenhet vid allmän och särskild fastighetstaxering benämns basvärde. Taxeringsvärdet bestäms genom att de värden som ingår i basvärdet omräknas och summeras.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Enstaka remissinstanser har lämnat synpunkter på begreppsanvändningen.

Skälen för regeringens förslag: För att inte föregripa den författningstekniska översyn som Utredningen om förenklad fastighetstaxering skall göra bör omräkningsförfarandet i möjlig mån inte påverka det nuvarande systemet för fastighetstaxering. I FTL:s uppbyggnad åtskiljs de materiella reglerna om allmän och särskild fastighetstaxering respektive de administrativa reglerna från varandra. Det är lämpligt att så sker även när omräkningsförfarandet införs som en del i fastighetstaxeringssystemet. De materiella reglerna om omräkning föreslås därför bli infogade i nuvarande regelkomplex genom ett nytt kapitel, 16 A kap. Omräkning, och de administrativa reglerna i ämnet bör tas in i en ny avdelning, Avd. 4., betecknad Förfarandet m.m. vid omräkning, med indelning i sex kapitel, 33 - 38 kap.

Det värde som en taxeringsenhet åsätts vid allmän eller särskild fastighetstaxering föreslås i promemorian i fortsättningen få benämningen basvärde. De i basvärdet ingående värdena av värderingsenheter multipliceras med ett omräkningstal och summeras. Slutresultatet blir taxeringsvärdet. Skälet för denna begreppsändring är enligt promemorian att den inarbetade termen taxeringsvärde bör behållas som beteckning på slutresultatet av fastighetstaxeringen. Regeringen delar denna bedömning.

En remissinstans anser att begreppet taxeringsvärde skall behållas för att uttrycka slutresultaten av allmänna och särskilda fastighetstaxeringar. Det taxeringsvärde som bestämts vid allmän och särskild fastighetstaxering skulle definieras såsom ett basvärde till underlag för omräkning till ett taxeringsvärde ett eller flera år. En annan remissinstans föreslår att termerna bastaxeringsvärde och slutligt taxeringsvärde skall användas eftersom basvärde är en obekant term.

Först nämnda förslag medför risk för begreppsförvirring eftersom man vid angivande av begreppet taxeringsvärde inte vet om det är värdet före eller efter omräkning som avses. Sistnämnda förslag får återverkningar i ett stort antal andra sammanhang i vilka begreppet taxeringsvärde används. Regeringen ansluter sig därför till promemorians förslag.

Begreppen värden på värderingsenheter och olika delvärden används på basvärdenivå medan motsvarande begrepp på taxeringsvärdenivå benämns omräknade värden på värderingsenheter respektive omräknade

delvärden eller värden och delvärden efter omräkning. Vad gäller delvärden är begreppsanvändningen dock inte språkligt helt korrekt eftersom omräknade delvärden uppkommer genom en summering av värdena på värderingsenheter efter omräkning och inte genom att delvärdena i sig räknas om. Begreppet *omräknad* får i samband med delvärden ses som en beteckning för att underlätta isärhållandet av olika värden före och efter omräkning. För industrienheter blir begrepps bilden annorlunda vilket framgår av nästa avsnitt.

4.1.4 Indelningen i prisutvecklingsområden och fastställande av omräkningstal

Regeringens förslag: Omräkning skall ske av samtliga skattepliktiga taxeringsenheter utom industrienheterna. Riket indelas i prisutvecklingsområden. Varje sådant område skall sammanfalla med ett eller flera värdeområden.

Omräkningstal skall bestämmas för olika typer av taxeringsenheter och om det behövs för skilda slag av värderingsenheter i ett prisutvecklingsområde. Dessa tal skall återspegla skillnaden mellan 75 % av den genomsnittliga marknadsvärdenivån under den nivåperiod som omräkningen avser och den värdenivå som taxeringsvärdena representerar. Omräkningstalen bestäms med ledning av statistik på fastighetspriser. Om prisutvecklingen inte leder till ett omräkningstal som förändrar sig från ett år till ett annat med mer än en procentenhet skall taxeringsvärdet inte ändras. Detsamma gäller om omräkningstal inte kan bestämmas.

Promemorians förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser tillstyrker förslaget eller lämnar det utan erinran. Synpunkter på delar av förslaget framförs dock av vissa remissinstanser. RSV föreslår att omräkning av lantbruksenheter endast sker av de byggnadstyper och ägoslag som är föremål för löpande beskattning. Som skäl härför anförs att framttagandet av omräkningstal och prisutvecklingsområden för dessa byggnads- och marktyper kommer att ta i anspråk inte obetydliga resurser under förberedelsearbetet. Orsaken är att analyser av prisstatistik för lantbruksenheter är relativt komplicerade då den totala köpeskillingen för de försålda enheterna måste fördelas på de ingående byggnadstyperna och ägoslagen. Vidare anser RSV att tröskeln för när omräkning skall ske bör vara högre och påpekar att i praktiken torde omräkningstalen i de flesta fall innebära en omräkning av basvärdet med mer än en procentenhet.

Även andra remissinstanser framför synpunkten att omräkning endast bör ske för fastighetstyper som är föremål för löpande beskattning.

Samfundet för fastighetsekonomi motiverar sitt ställningstagande från rationaliseringssynpunkt och med svårigheten att hitta relevant ortspris-

material. *Statens Lantmäteriverk*, LMV, föreslår att skilda prisutvecklingsområden skapas för den del av hyreshus som är inrättat för lokaler respektive bostäder i hyreshusenheter. *Statskontoret* efterlyser alternativa värderingsmetoder till ortsprismetoden även vid omräkning. *Statistiska Centralbyrån*, SCB, anser att det är ett svårhanterligt metodologiskt problem att fastställa såväl omräkningstal som prisutvecklingsområden och ställer sig frågande till om det är möjligt att uppfylla de krav på precision och tillförlitlighet som uppställts i promemorian. SCB anser att ett alternativ till det omfattande och kostsamma arbetet med att fastställa prisutvecklingsområden och beräkna omräkningstal är att använda SCB:s fastighetsprisindex. SCB har även andra synpunkter rörande alternativa synsätt på fastställande av prisutvecklingsområden och omräkningstal. Vidare anser SCB att det krävs en större prisförändring än en procent för att omräkning skall genomföras för att ytterligare minska effekten av slumpvariationerna i prismaterialet. *Kammarrätten i Sundsvall* anser att värdeförändringen bör vara större än promemorians förslag innan den föranleder omräkning mot bakgrund av det relativt schablonartade sätt på vilket omräkningstalen avses bli bestämda samt det förhållandet att provvärderingar inte skall ingå som ett led i fastställandet av omräkningstal. *Länsrätten i Stockholms län* anser att bristfällig statistik över prisutvecklingen inte bör innebära sammanläggning av flera riktvärdeområden. Det får då i stället antas att grund för omräkning saknas.

Bland de avstyrkande remissinstanserna framförs likartade ståndpunkter.

Skälen för regeringens förslag: För att omräkningstal skall kunna fastställas årligen och kostnaderna för förfarandet hållas nere är det betydelsefullt att systemet för omräkning blir så enkelt som möjligt.

Vad först angår *den geografiska områdesindelningen* kan konstateras att prisutvecklingen mellan olika regioner kan skilja sig åt avsevärt för vissa fastighetskategorier. Riket bör därför indelas i regionala områden, prisutvecklingsområden, av lämplig storlek för olika slag av egendom. I nuvarande lydelse av 7 kap. 2 § FTL anges att riket skall indelas i värdeområden för byggnader och ägoslag som skall värderas med ledning av riktvärden. Av denna anledning finns det skäl från både värderingsteknisk och administrativ synpunkt att anknyta prisutvecklingsområdena till nämnda värdeområdesindelning. Grundförutsättningen bör dock vara att indelningen sker med hänsyn till att prisutvecklingen är likartad för den fastighetskategori som skall ingå i prisutvecklingsområdet. Med likartad prisutveckling menas att skillnaden mellan olika delar av området inte är för stor. Ambitionsnivån bör därvid vara att inte urskilja prisutvecklingsområden med större variationer i prisutvecklingen än 5 %.

För att prisutvecklingen skall kunna bestämmas med tillfredsställande grad av säkerhet fordras att ett tillräckligt antal köp finns att tillgå inom ett prisutvecklingsområde. Samtidigt bör eftersträvas att endast större och entydiga prisnivåförändringar beaktas vid omräkningsförfarandet. I promemorian har föreslagits att ett prisutvecklingsområde bör kunna sammanfalla med ett eller flera värdeområden. Prisutvecklingsområdena skall dock inte behöva vara geografiskt sammanhängande. Från en

remissinstans har framförts synpunkten att värdeområdena inte skall slås ihop. Regeringen vill här påpeka att den allmänna pristrenden normalt ses över stora områden. Skäl att frågå promemorians förslag i denna del föreligger därför inte.

Indelning i prisutvecklingsområden skall ske för samtliga typer av taxeringsenheter som omräknas. För lantbruksenheter bör indelningen dock, med hänsyn till hur indelningen i värdeområden ser ut i dessa fall, kunna ske för vissa kombinationer av byggnadstyper och ägoslag. LMV har som skäl för sitt förslag att indelningen för hyreshusenheter även bör kunna ske för mindre enheter anført att marknaden för dessa skilda slag av värderingsenheter under de senaste åren har fungerat olika. Då värdeområdena är gemensamma för hyreshusens bostads- och lokaldelar anser regeringen emellertid att det räcker med om en möjlighet att bestämma olika omräkningstal för värderingsenheter som omfattar bostäder respektive för enheter omfattande lokaler inom ett och samma prisutvecklingsområde införs. En sådan regel föreslås också i det följande.

I verkställighetsföreskrifter får fastställas närmare bestämmelser om indelning i prisutvecklingsområden. I de fall större variationer i prisutvecklingen inte föreligger bör en av FTK redovisad ståndpunkt därvid kunna tas som utgångspunkt, nämligen att de i FTK:s förslag angivna prisbildningsområdena normalt skall vara så stora att antalet köp av berörda fastighetstyper uppgår till minst 200 stycken.

I detta sammanhang bör frågan om omräkning skall ske av alla fastighetstyper behandlas. Det kan därvid påpekas att statlig fastighetsskatt inte tas ut på ekonomibyggnader och annan mark än tomtmark på lantbruksenheter, lokaldelen på hyreshusenheter och på industrienheter. Från RSV har framförts att de byggnadstyper och ägoslag som ej beskattas löpande på lantbruksenheter bör undantas från beskattning. RSV påpekar dock att det leder till problem i proportioneringssammanhang men att detta kan lösas med att basvärdet används i stället. Regeringen delar denna bedömning vad gäller författningsfrågor. I andra sammanhang uppstår emellertid olägenheter med taxeringsvärden som i vissa delar är anpassade till prisutvecklingen och i andra delar inte. Det uppstår således en skevhet i taxeringsvärdet som strider mot den uppfattning som i allmänhet råder om vad taxeringsvärdet skall representera. Dessutom är som sagts i det föregående det olämpligt att i dagsläget konstruera ett system som enbart är anpassat till nuvarande förhållanden. Det gäller inte minst från beskattningssynpunkt. Regeringen förordar därför att inte några delar av lantbruksenheterna undantas från omräkningsförfarandet. Detsamma gäller den del av hyreshus som är inrättat som lokal i hyreshusenheter.

För de kategorier av fastigheter som sällan är föremål för försäljning kan det i vissa fall uppkomma problem med att få fram en prisutveckling som kan ligga till grund för omräkning. Detta problem motverkas delvis genom indelningen i prisutvecklingsområden. Det skall dock poängteras att prisutvecklingen skall vara likartad för den fastighetskategori som skall ingå i prisutvecklingsområdet i enlighet med vad som sagts i det

föregående. Skulle prisutvecklingen trots allt inte kunna fastställas ett år för de fastighetstyper som skall omräknas bör enligt regeringens mening finnas en regel som innebär att samma omräkningstal som det föregående årets skall bestämmas. Då omräkning sker av det ursprungliga basvärdet medför en sådan regel att taxeringsvärdet inte förändras.

Vad gäller industrienheter är problemet emellertid av sådan omfattning att det förefaller svårt att få ett tillfredsställande underlag. Med hänsyn till att taxeringsvärdena för dessa kategorier av fastigheter inte läggs till grund för löpande skatt föreslås i promemorian att åtminstone i detta första skede industrienheterna undantas från omräkning. Regeringen anser att industrienheter är ett sådant specialfall att en särbehandling är befogad även mot bakgrund av vad som anförts tidigare. Därvid har även beaktats att fråga är om att undanta ett taxeringsvärde i sin helhet från omräkning. Följden av att omräkning inte blir aktuell för industrienheter är att begreppet basvärde avseende dessa taxeringsenheter även skall utgöra taxeringsvärde.

Även vad gäller hyreshusenheterna kan problem med att få fram prisstatistik uppkomma bl.a. på grund av att det förekommer köp i form av aktieöverlåtelse. Problemet torde minska om det ges möjlighet att komplettera det officiella fastighetsprismaterialet genom föreläggande till fastighetsägare om att inkomma med uppgifter. Detta skulle emellertid innebära ett komplicerande inslag i omräkningsförfarandet. Utgångspunkten bör därför vara att prisutvecklingen skall konstateras genom befintlig prisstatistik. Det kan dock finnas anledning att återkomma till denna fråga sedan praktisk erfarenhet vunnits av det nya systemet. Detsamma gäller vissa remissinstansers synpunkter om att alternativa värderingsmetoder bör föreligga även vid omräkning.

Det kan, som nämnts, tänkas förekomma skillnader i prisutveckling mellan värderingsenheter inom samma typ av taxeringsenhet. Olika omräkningstal bör då kunna tillämpas för de olika värderingsenheterna. Någon differentiering av omräkningstalet inom ett och samma område beroende på klassificeringen av enskilda värdefaktorer bör däremot inte ske eftersom omräkningsförfarandet, såsom påpekats tidigare, måste vara förhållandevis enkelt.

Utgångspunkter för omräkningen bör vara det senast gällande basvärdet som fastställts vid allmän eller särskild fastighetstaxering.

Själva omräkningen föreslås tillgå på så sätt att värdena för värderingsenheterna i en taxeringsenhet multipliceras med det omräkningstal som fastställts för sådana enheter inom det aktuella prisutvecklingsområdet. Dessa summeras därefter, varvid de omräknade delvärdena och taxeringsvärdet erhålls.

Huvudregeln för omräkningstalens storlek är att dessa skall återspegla skillnaden mellan 75 % av den genomsnittliga marknadsvärdenivån under den nivåperiod som omräkningen avser och den värdenivå som representeras av taxeringsvärdena. För att prisutvecklingen skall vara säkerställd föreslås i promemorian att ett omräkningstal som innebär en förändring från gällande basvärde med endast en procent inte bör medföra att ett högre eller lägre taxeringsvärde än basvärdet bestäms. En sådan regel

fyller enligt promemorian emellertid ingen funktion sedan ett taxeringsvärde som skiljer sig från basvärdet en gång fastställts. Enligt regeringens mening bör emellertid denna s.k. tröskel gälla årligen för att prisutvecklingen skall vara säkerställd vid varje omräkning. För åren under den löpande taxeringsperioden görs en jämförelse med det sist använda omräkningstalet. Det föregående årets omräkningstal fastställs om prisutvecklingen inte leder till ett omräkningstal som skiljer sig från det föregående årets omräkningstal med mer än en procentenhet.

Det har framförts åsikter om att tröskeln bör vara högre än en procentenhet. Prisskillnader måste emellertid få slå igenom om än med en viss säkerhetsmarginal för att omräkningsförfarandet skall vara meningsfullt. En alltför hög tröskel skulle dessutom innebära att omräkningen medför ett nytt taxeringsvärde först efter några år och då med en sprängvis effekt som vid en allmän fastighetstaxering. Därmed uppnås inte syftet med omräkningen.

Det bör noteras att när omräkningsförfarandet tillämpas första gången kommer omräkningstalen för vissa typer av taxeringsenheter att avse flera års prisutveckling.

Omräkningstalen skall i normalfallet i princip bestämmas mot bakgrund av den för området tillgängliga fastighetsprisstatistiken. FTK ansåg emellertid att så inte alltid kan bli fallet. Som exempel på en situation då omräkningstalen borde fastställas utan stöd av prisstatistik nämnde FTK bl.a. industrinedläggelse på en mindre ort. Fastighetsmarknaden kännetecknas i ett sådant fall av att mycket få eller inga försäljningar sker. Det finns anledning att dela kommitténs uppfattning att i sådana fall omräkningstal bör kunna bestämmas på andra grunder. Omräkningstalen bör då fastställas för ett prisutvecklingsområde för en typ av taxeringsenhet, vars värde minskat väsentligt efter den senaste allmänna fastighetstaxeringen. I promemorian har uttalats att prisbildningen inom områden med under normala omständigheter likartade förhållanden då kan vara riktgivande för dessa omräkningstal. En remissinstans har ansett att det behövs en utförligare förklaring till vad som menas med likartade förhållanden. Enligt regeringens mening avses att ett område med likartade förhållanden vad avser de för prisutvecklingen grundläggande faktorerna, såsom exempelvis konjunkturförhållanden, som det aktuella området väljs ut som jämförelseobjekt.

SCB:s fastighetsprisindex har framförts som ett alternativ till att indela i prisutvecklingsområden och fastställa omräkningstal. Regeringen är emellertid inte beredd att föreslå ett sådant alternativ. Som påpekats i avsnitt 4.1.1 bör nuvarande fastighetstaxeringssystem med dess metoder för att beräkna prisutvecklingen tillämpas även vid omräkningen.

Förslaget i denna del har tagits in i de nya bestämmelserna i 1, 2 och 4-6 §§ i 16 A kap. FTL.

Regeringens förslag: Omräkningstal skall beräknas på grundval av den genomsnittliga prisnivån under den period som börjar den 1 juli andra året före taxeringsåret och slutar den 30 juni året före detta år.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har lämnat förslaget utan erinran. *Boverket* anser att det är ett onödigt merarbete att genomföra omräkningen även de år då allmän fastighetstaxering sker. Ett sådant förfarande anses dessutom försvåra förståelsen av innebörden av begreppen taxeringsvärde, basvärde och omräkningstal. Enligt *Boverket* bör målet vara att nivåperioden skall utgöras av kalenderåret före taxeringsåret. Så länge detta ej är administrativt möjligt bör nivåperioden vid både allmän fastighetstaxering och omräkning vara andra kalenderåret före taxeringsåret.

En remissinstans ifrågasätter om inte prisnivån under delvis samma period kommer att påverka såväl basvärdet vid en allmän fastighetstaxering som omräkningen samma år.

Skälen för regeringens förslag: Enligt 5 kap. 4 § FTL skall vid den allmänna fastighetstaxeringen marknadsvärdet bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före det år då allmän fastighetstaxering sker. Den särskilda fastighetstaxeringen skall enligt 16 kap. 6 § FTL ske med hänsyn till bl.a. det allmänna prisläge som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen av samma slags taxeringsenhet.

Vid särskild fastighetstaxering fastställs det föregående årets taxeringsvärde oförändrat såvida inte en ny taxering skall ske under den löpande taxeringsperioden. En ny taxering av t.ex. en småhusenhet kan ske ända fram t.o.m. år 1995 under den nu löpande taxeringsperioden. Enligt nuvarande regler skall ny taxering då baseras på 1988 års prisnivå. Således kan taxeringsvärdet under den löpande taxeringsperioden baseras på priser som är två till sju år gamla för denna typ av taxeringsenhet. På liknande sätt förhåller det sig med övriga taxeringsenhetstyper fastän andra nivåår där används på grund av den uppdelade allmänna fastighetstaxeringen.

Det får anses lämpligt att normalt basera omräkningen på den genomsnittliga prisnivån under en tidsperiod som omfattar ett år. För att få ett så aktuellt material som möjligt bör naturligtvis denna s.k. nivåperiod tidsmässigt vara näraliggande det år då en omräkning skall göras. *Boverkets* förslag kan inte anses ligga i linje med målsättningen med omräkningen, dvs. att taxeringsvärdet skall vara så aktuellt som möjligt. Dessutom kommer de förslag regeringen lägger fram i det följande att ge möjlighet till samordning av utskick till fastighetsägaren. Således skall underrättelser om både allmän fastighetstaxering och omräkning kunna skickas ut samtidigt. Vinsten med att avstå från omräkning de år allmän

fastighetstaxering sker begränsas därmed. FTK har valt en tolv månadersperiod mellan halvårsskiftena under det andra och första året före omräkningsåret medan Fastighetsskatteutredningen förordat kalenderåret närmast före taxeringsåret. Här måste dock enligt Fastighetsbeskattningsutredningen vissa formella och praktiska hänsynstaganden tillmätas avgörande vikt.

Således måste beaktas att enligt nuvarande taxeringsförfarande grunderna för taxeringen bestäms före fastighetstaxeringsåret medan själva beräkningen görs under nämnda år. Om bestämmande av omräkningstal är att anse som bestämmande av grunder - vilket det torde vara - bör dessa bestämmas före taxeringsåret. Beredningen av prisstatistik kan beräknas ta en månad i anspråk. Därtill bör läggas ca tre månader för att den nu rådande eftersläpningen i lagfartshanteringen skall kunna beaktas i möjligaste mån. Hänsyn måste också tas till den tid som åtgår att fastställa omräkningstalen.

I och för sig är det således angeläget att lägga en mer aktuell prisstatistik till grund för ett omräkningsförfarande. Å andra sidan behövs också en rimlig tidrymd för att analysera prisstatistiken och administrativt omsätta dessa data i tillämpliga omräkningstal. Mot bakgrund härav förefaller det inte möjligt att nu ta steget till att ha en nivåperiod för omräkning som motsvarar kalenderåret närmast före taxeringsåret. Det får i ett senare sammanhang bedömas om det går att få en ännu mer aktuell statistik till grund för fastighetstaxeringen. Ett samlat ställningstagande bör då göras till om man både vid allmän fastighetstaxering och vid omräkning kan ha en nivåperiod som utgör kalenderåret före taxeringsåret.

Slutsatsen blir därför att tolv månadersperioden som börjar den 1 juli andra året före taxeringsåret och slutar den 30 juni året före taxeringsåret bör utgöra nivåperiod vid omräkningen.

Den överlappning av prisnivåer som synes ske inför en allmän fastighetstaxering och som påpekats av en remissinstans är inget problem i praktiken. Vid en allmän fastighetstaxering skall marknadsvärdet bestämmas till det genomsnittliga prisläget under det andra året före det år då allmän fastighetstaxering sker. Motsvarande nivåperiod vid omräkningen är tolv månadersperioden som börjar den 1 juli andra året före taxeringsåret och upphör den 30 juni året före detta år. Detta innebär att nivåtidpunkten kommer att ligga i mitten på respektive tidsintervall. Noterade köpeskillingar under perioden omräknas till att motsvara den nivå som gäller vid denna tidpunkt. Denna nivå beräknas med hänsyn till den genomsnittliga prisutvecklingen. Om perioderna delvis sammanfaller ingår givetvis samma köp vid respektive beräkning. Dessa beräkningar skall dock ske separat.

Bestämmelserna om nivåperioden bör tas in i 16 A kap. 3 § FTL.

Regeringens förslag: Omräkning skall ske årligen.

Ett taxeringsvärde skall gälla från ingången av det år då detta beslutas genom omräkning till ingången av det år då ny omräkning sker.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har tillstyrkt förslaget eller lämnat det utan erinran. *Samfundet för fastighetsekonomi* anser att omräkningsförfarandet kan ske vartannat år i stället för varje år med motiveringen att ett sådant förfarande minskar risken för att tillfälliga variationer i prisutvecklingen får ett allt för stort genomslag.

Några remissinstanser anser att den löpande taxeringsperioden kan förlängas om omräkningsförfarandet införs.

Skälen för regeringens förslag: Fastighetsskatteutredningen ansåg det vara en fördel om justering kunde ske varje år. Denna ståndpunkt godtog av remissinstanserna. Fastighetsbeskattningsutredningen har i sitt betänkande uttalat att ju oftare en justering av taxeringsvärdet görs desto bättre speglar det marknadsvärdet och ger således ett jämnare och riktigare beskattningsunderlag. Utredningen har därför ansett att omräkning bör göras varje år. Enligt regeringen bör en justering av taxeringsvärdet göras så ofta som möjligt för att taxeringsvärdet på bästa sätt skall spegla det aktuella marknadsvärdet. Det är därför lämpligt att omräkning sker varje år. Något hinder för denna ordning föreligger inte. Genom att omräkning görs av de värden som fastställs vid en allmän eller särskild fastighetstaxering uppnås en smidig samordning med det övriga taxeringsarbetet samtidigt som prisutvecklingen beaktas fullt ut årligen. Risken för att tillfälliga variationer i prisutvecklingen får ett alltför stort genomslag motverkas delvis av den årliga tröskel som föreslås. Vidare medför den omständigheten att omräkningen sker årligen i sig en garanti för att effekten av en kraftig tillfällig prisändring inte blir långvarig.

En förlängning av sexårsperioden mellan de allmänna fastighetstaxeringarna såsom föreslagits av några remissinstanser är en önskvärd framtida utveckling. Ställning till detta kan emellertid inte tas förrän en utvärdering har skett av hur omräkningsförfarandet fungerar.

Det föreslås således att omräkning med nya omräkningstal skall ske varje år.

Taxeringsvärdena bör gälla från ingången av det år då omräkning sker till ingången av det år då nytt beslut om omräkning fattas.

Omräkningssystemet kan åskådliggöras på följande sätt:

Systemet skall ta sin början år 1996, *år 1* i systemet. Detta år sker allmän fastighetstaxering av småhusenheter. De värden som fastställs vid denna samt gällande värden för övriga taxeringsenheter omräknas till den genomsnittliga prisnivån för respektive fastighetstyp under perioden fr.o.m. den 1 juli 1994 och t.o.m. den 30 juni 1995. År

1997, år 2, sker omräkning av samtliga taxeringsenheter med omräkningstal som avser den genomsnittliga prisutvecklingen för perioden fr.o.m. den 1 juli 1995 och t.o.m. den 30 juni 1996. Under år 1998, år 3, används nya omräkningstal med nivåperioden avseende tiden fr.o.m. den 1 juli 1996 t.o.m. den 30 juni 1997 för alla taxeringsenheter inklusive lantbruksenheter, vilka då är föremål för allmän fastighetstaxering, osv.

Bestämmelsen om giltighetstid föranleder tillägg till 1 kap. 3 § FTL.

4.1.7 Beslut om indelning i prisutvecklingsområden och fastställande av omräkningstal

Regeringens förslag: Regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer skall besluta närmare föreskrifter om indelning i prisutvecklingsområden och om omräkningstal. Sådana beslut skall inte gå att överklaga.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har lämnat förslaget utan erinran. *Kammarrätten i Sundsvall* anser att övervägande skäl talar för att beslut om indelning i prisutvecklingsområden och omräkningstal inte bör kunna överklagas. Några remissinstanser anser att omräkningstalen skall kunna överklagas. *Kungliga tekniska högskolan* motiverar detta med rättssäkerhetsskäl och anser att besluten annars bör fattas av en politisk instans. *Statskontoret* anser att det bör finnas en möjlighet att överklaga omräkningstalen av samma skäl som anförts i fråga om riktvärdena. *Tjänstemännens Centralorganisation* anser dessutom att prisutvecklingsområden och omräkningstalen skall fastställas genom ett av regeringen oberoende och opåverkbart organ. *Svenska Revisorsamfundet* avstyrker att omräkningstalen skall vara bindande och anser att de i likhet med nuvarande riktvärden skall vara just riktvärden och detta särskilt med hänsyn till att en tillräckligt omfattande och rättvisande prisstatistik inte alltid kan erhållas.

Skälen för regeringens förslag: I 7 kap. FTL återfinns de allmänna värderingsreglerna för den allmänna och särskilda fastighetstaxeringen (jfr 16 kap. 6 § FTL). Där fastläggs de grundläggande ramarna för värdeområdenas indelning och hur riktvärden m.m. skall bestämmas. Riksdagen har beträffande dessa frågor ansett att regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer skall besluta om närmare föreskrifter om indelning i värdeområden, klassindelning av värdefaktorer, klassindelingsgrunder, värdeserier och värdetabeller för de byggnadstyper och ägoslag som anges i 8 - 15 kap. Det stadgas dessutom att sådana beslut inte får överklagas (jfr 7 kap. 7 § FTL).

Enligt 6 kap. 1 § och 11 kap. 1 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199, FTF) ankommer det på RSV att meddela de ytterligare verkställighetsföreskrifter som behövs till bestämmelserna i FTL. Föreskrifter om indelningen i värdeområden för småhus m.m. inom ett län skall dock meddelas av skattemyndigheten.

Reglerna infördes i samband med tillkomsten av FTL år 1979 och hade därvid anpassats till reglerna i den nya regeringsformen. I denna anges att föreskrifter om skatt skall meddelas genom lag. Regeringen får emellertid genom förordning besluta föreskrifter om verkställighet av lag och även överlåta åt myndighet under regeringen att meddela bestämmelser i ämnet. Genom FTL och FTF sammanfördes en rad materiella bestämmelser som tidigare varit utspridda i andra författningar. Detta innebar dessutom att riksdagen fick ett betydligt mer långtgående inflytande över värderingen än tidigare.

Detaljutformningen av reglerna hade dessförinnan diskuterats ingående i såväl FTK:s betänkande som propositionen. Det föredragande statsrådet menade att det inte var praktiskt möjligt att riksdagen tog ställning till värderingsreglerna i ett ännu mera specificerat skick, t.ex. i form av riktvärdetabeller eller riktvärdekartor, eftersom dessa utarbetas och färdigställs först någon månad innan taxeringen börjar och omfattar i bokform flera hyllmeter. Han ansåg att ett sådant tillvägagångssätt inte heller skulle vara lämpligt. Den reglering som föreslogs om värderingen och det förfarande som i övrigt föreslogs för framtagandet av ytterligare värderingsregler på central och regional nivå ansågs uppfylla regeringsformens krav i fråga om riksdagens beskattningsrätt genom fastighetstaxering (prop. 1979/80:40 s. 94 f.).

Den systematik som kännetecknar fastighetstaxeringsförfattningarna har visat sig fungera väl. De förslag som nu lagts fram beträffande omräkningsförfarandet - innefattande indelning i prisutvecklingsområden och fastställande av omräkningstal - har anpassats för att kunna flyta in i författningarna på ett smidigt sätt.

Sakligt sett skiljer sig inte indelningen i *prisutvecklingsområden* i något avgörande avseende från vad som gäller om indelning i värdeområden. De ställningstaganden som gjordes år 1979 och som återgetts här bör också gälla i fråga om beslut om prisutvecklingsområden. Besluten avser dock relativt få områden och bör göras på en övergripande nivå. Även arbetet med indelningen och avstämningen måste till stor del ske centralt. Utgångspunkten bör därför vara att indelningen i prisutvecklingsområden kommer att fastställas av RSV i enlighet med ett stadgande motsvarande det i 6 kap. 1 § FTF.

Vad gäller *omräkningstalen* är även de av sådan karaktär att det är praktiskt olämpligt att bestämma dem i lagform. Det har ansetts möjligt att låta regeringen fastställa indextal för indexerade skatter, t.ex. i fråga om vissa indirekta skatter (prop. 1993/94:25, bet. 1993/94:FiU1). Någon principiell skillnad mot de nu aktuella omräkningstalen torde inte föreligga. Regeringen anser således att det inte heller för omräkningstalens vidkommande finns anledning att föreslå andra beslutsfattande organ än vad som gäller i dag för värderingsreglerna.

Riktvärdena har hittills framtagits av RSV i samarbete med LMV enligt de ramar som uppställts i FTL och FTF. Riktvärdena skall bestämmas så att de står i överensstämmelse med kravet om en taxeringsvärdenivå som motsvarar 75 % av marknadsvärdet. I förarbetena (prop. 1979/80:40 s. 56 f och 116) uttalas att riktvärdena normalt bygger på de bästa utredningar om fastigheternas marknadsvärden som går att få fram som underlag för värderingen. Det anses emellertid inte uteslutet att annan bättre statistik kan läggas fram. Om t.ex. en fastighetsägare visar att riktvärdet är felaktigt beräknat eller att det värde som tas fram med utgångspunkt i riktvärdet efter eventuell justering av säregna förhållanden inte motsvarar 75 % av marknadsvärdet för taxeringsenheten skall detta värde kunna frångås. Riktvärdena har alltså inte gjorts bindande.

I promemorian har framförts den ståndpunkten att trots att omräkningstalen uppvisar stora likheter med riktvärdena talar övervägande skäl för att omräkningstalen bör vara bindande. Som skäl härför anförs att om det årliga omräkning förfarandet skall fungera krävs att prisutvecklingen kan beaktas på ett smidigt sätt. Omräkningstalen kommer dessutom att framräknas genom ett förhållandevis tekniskt utformat förfarande. Mot denna bakgrund bör den enskilde endast kunna få prövat om en felräkning eller felaktig tillämpning av omräkningstalen skett i samband med omräkningen.

Som redogjorts för tidigare har några remissinstanser haft synpunkter på möjligheten för den enskilde att angripa omräkningstalen. Det skall klargöras att dessa remissinstanser torde ha avsett att omräkningstalen inte skall vara bindande och att taxeringsvärdet därmed skall kunna frångås av skäl hänförliga till själva omräkningstalen vid överklagande av omräkningen. Regeringen vill utöver vad som anförts i promemorian framhålla följande.

Detaljnoggrannheten i fastighetstaxeringssystemet erhålls genom fastställande av basvärden vid allmän och särskild fastighetstaxering. Omräkningen utgör ett separat förfarande med en annan schabloniseringsgrad. Avsikten med omräkningen är endast att anpassa basvärdena till den allmänna pristrenden. Regeringen anser därför att det inte finns tillräckliga skäl för att låta den enskilde få prövat det omräkningstal som gäller i prisutvecklingsområdet.

Även vad gäller omräkningstalen är utgångspunkten att RSV fastställer dessa på samma sätt som indelningen i prisutvecklingsområden.

Sammanfattningsvis föreslås att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer skall besluta om närmare föreskrifter såvitt avser indelningen i prisutvecklingsområden och omräkningstal. Dessa beslut skall inte gå att överklaga. Bestämmelsen bör tas in i 16 A kap. 7 § FTL. Det kan anmärkas att *Lagrådet* i sitt yttrande förklarat att man inte har något att erinra mot den föreslagna regleringen men påpekat att de aktuella föreskrifterna ändå kan komma att prövas av domstol genom s.k. normprövning enligt 11 kap. 14 § regeringsformen.

4.2.1 Beslut och underrättelser

Regeringens förslag: Omräkningen skall beslutas av skattemyndigheten.

Senaste tidpunkterna för beslut och för utsändande av underrättelser om omräkning samordnas med motsvarande förfarande vid den allmänna och särskilda fastighetstaxeringen. Skattemyndigheten fattar således beslut om omräkning senast den 15 juni under taxeringsåret och sänder ut underrättelser härom senast den 30 juni samma år.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser lämnar förslaget utan erinran. *Länsrätten i Malmöhus län* anser att beslut om omräkning inte bör meddelas fastighetsägaren samtidigt med grundläggande beslut vid allmän och särskild fastighetstaxering. Ståndpunkten motiveras med att risken för att fastighetsägaren riktar sitt missnöje mot omräkningen i stället för den grundläggande fastighetstaxeringen framstår som stor. Länsrätten föreslår därför att beslut om omräkning fattas den 15 augusti under taxeringsåret och att underrättelse om detta beslut samordnas med översändandet av skattsedel på slutlig skatt den 31 augusti samma år.

Skälen för regeringens förslag: Som tidigare nämnts har en ny organisation för fastighetstaxeringen införts fr.o.m. AFT 1994. Därmed har en anpassning skett av förfarandet vid fastighetstaxeringen till vad som gäller vid inkomsttaxeringen. Således har fastighetstaxeringsnämnderna avskaffats och beslutsfattandet överförs till skattemyndigheten. Omprövning och överprövning sker numera enligt de regler som gäller för inkomsttaxeringen.

Det nya omräkningsförfarandet kan därför i administrativt och organisatoriskt avseende anknyta till nuvarande regler i FTL och FTF.

Genomförandet av själva omräkningsarbetet är i huvudsak avsett att ske med användning av ADB. Det kommer att tillgå så att de vid allmän eller särskild fastighetstaxering åsatta basvärdena i princip automatiskt omräknas med föreskrivna registrerade omräkningstal. Beslutsfattaren kan därefter använda resultatet som omräkningsbeslut och för underrättelse till ägaren om omräkningen. Arbetsuppgiften kommer därigenom att bli relativt begränsad. Det torde därför vara mest ändamålsenligt om denna del i omräkningsarbetet åläggs den organisation som skall hantera den allmänna och särskilda fastighetstaxeringen, dvs. skattemyndigheten.

Förslaget föranleder en ny paragraf, 33 kap. 1 § FTL.

Vad angår tidpunkterna för och innehållet i besluten och underrättelserna kan följande bedömning göras. Reglerna för taxeringsförfarandet återfinns i 20 och 28 kap. FTL. Enligt dessa skall skattemyndigheten meddela grundläggande beslut om taxering av fastighet och om ny sådan

taxering senast den 15 juni under taxeringsåret. Fastighetsägaren skall underrättas om dessa beslut senast den 30 juni under taxeringsåret.

I promemorian har det ansetts lämpligt att tidsmässigt helt synkronisera förfarandet med den allmänna och särskilda fastighetstaxeringen. På så sätt finns möjlighet att sända ut samtliga underrättelser om omräkning tillsammans med eventuella andra underrättelser om fastighetstaxering i juni. Att såsom en remissinstans föreslagit skjuta på beslut och utsändandet av underrättelser om omräkningen har vissa fördelar. Det kan dock te sig märkligt för den enskilde att erhålla ett nytt taxeringsvärde samtidigt med en skattsedel avseende ett tidigare inkomstår samt att få detta nya värde så sent på året att endast några månader återstår till att ett nytt omräkningstal blir aktuellt. Risker för att överklagande sker i onödan av både beslut om basvärde respektive taxeringsvärde blir också större. Regeringen anser därför att promemorians förslag inte bör frångås.

Det föreslås således att skattemyndigheten skall fatta beslut om omräkning senast den 15 juni under taxeringsåret och senast den 30 juni samma år sända ut underrättelser. Reglerna bör tas in i 35 kap. 1 och 3 §§ FTL. I underrättelserna bör stå vad som skall iakttas av den som vill överklaga skattemyndighetens beslut.

Omräkningsbeslutets innehåll bör omfatta taxeringsvärdet, omräknade delvärden och omräknade värden av värderingsenheter samt även de omräkningstal som använts. Vidare bör också avrundningsregler införas, motsvarande dem vid den allmänna fastighetstaxeringen enligt 20 kap. 4 § andra stycket FTL. Således skall omräknade värden av en enskild värderingsenhet anges i fulla tusental kronor.

Bestämmelser av detta slag bör tas in i 35 kap. 2 § FTL.

4.2.2 Förberedelsearbetet inför omräkning

Regeringens förslag: Beslut om föreskrifter om förberedelsearbetet för omräkning meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer senast den 1 april året före taxeringsåret. Beslut om indelning i prisutvecklingsområden och om omräkningstal meddelas på samma sätt senast den 1 december året före taxeringsåret.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser lämnar förslaget utan erinran. RSV påpekar att de nya omräkningstalen beslutas för sent på året för att de skall kunna beaktas vid s.k. "stående jämkning" av preliminär skatt.

Skälen för regeringens förslag: I linje med vad som tidigare sagts om att nuvarande administrativa regler skall ligga fast borde således även reglerna avseende förberedelsearbetet för omräkningen i huvudsak

överensstämma med de förberedelseregler som gäller för övrig fastighetstaxering. Detta är emellertid inte möjligt med hänsyn till att förberedelseförfarandena inte överensstämmer.

Föreskrifter för förberedelsearbetet kommer att behövas även för omräkningen. För den allmänna fastighetstaxeringen skall sådana föreskrifter beslutas av RSV senast den 1 oktober andra året före taxeringsåret enligt 19 kap. 1 § FTL. Reglerna för omräkningsförfarandet kan med hänsyn till att omräkning sker varje år och förberedelsearbetet därför måste utföras på relativt kort tid inte ansluta till vad som där råder. I stället föreslås att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer senast den 1 april året före taxeringsåret skall besluta föreskrifter om förberedelsearbetet avseende omräkning.

Såsom angetts tidigare förutsätts att RSV beslutar dels om indelning i prisutvecklingsområden och dels om omräkningstal. Med hänsyn till den tidrymd som åtgår för arbetet inför fastställande av omräkningstal föreslås att sådana beslut fattas senast den 1 december året före taxeringsåret. För nämnda tidsschema vid omräkningen föreslås nya bestämmelser, 34 kap. 1 och 2 §§ FTL.

Såsom RSV påpekar kan det nya omräkningstalet inte beaktas vid sådan jämkning av uttaget av preliminär skatt som ges besked om inför det kommande inkomståret. Mot denna nackdel får emellertid vägas intresset av att ha så aktuella taxeringsvärden som möjligt.

Ytterligare föreskrifter bör också tas in i FTF. I dessa bör bl.a. anges att skattemyndigheten på lämpligt sätt skall informera om fastställda omräkningstal. Det synes således lämpligt att omräkningstalen offentliggörs, t.ex. i massmedier, så snart de fastställts. Detta skulle underlätta för dem som skall beakta fastighetsskatten vid budgetering samt ha betydelse vid begäran om jämkning av preliminär skatt.

4.2.3 Överklagande av omräkningsbeslut

Regeringens förslag: Möjlighet att begära omprövning av och överklaga omräkningsbeslut följer av de regler som gäller vid allmän och särskild fastighetstaxering.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Några särskilda erinringar framförs inte.

Skälen för regeringens förslag: Så som förslaget till omräkning har utformats ingår detta förfarande som en del av fastighetstaxeringen. De omprövnings- och överklaganderegler som gäller vid allmän och särskild fastighetstaxering bör därför vara tillämpliga även på omräkningsförfarandet.

Som tidigare nämnts bör själva omräkningsbeslutet omfatta taxeringsvärdet, omräknade delvärden och omräknade värden av värderingsenheter samt de omräkningstal som använts. Detta framgår av förslaget till

35 kap. 2 § FTL. I sakprocessen utgörs processföremålet av en enskild fråga. Vid överklagande som uttryckligen avser en delfråga som skall avgöras vid omräkningen är det således enbart denna delfråga som kan bli föremål för prövning. De beslut som fattats vid allmän eller särskild fastighetstaxering prövas inte i sådant fall. Då omräkningstalen är bindande kommer normalt endast uppenbara förbiseenden att prövas, som att fel omräkningstal eller fel värden använts vid beräkningen eller om multiplikationen av omräkningstal och basvärden blivit fel och rättelse inte skett hos skattemyndigheten.

5 Rationaliserad fastighetstaxering

5.1 Registerbaserad fastighetstaxering

5.1.1 Bakgrund

Centralnämnden för Fastighetsdata, CFD, RSV, och LMV samarbetar sedan länge i frågor kring fastighetstaxeringen för att rationalisera och effektivisera verksamheten i tekniskt hänseende. Nya tekniska förutsättningar ger möjligheter att genomföra förändringar beträffande fastighetstaxeringen i syfte att minska systemkostnaderna.

Inom skatteförvaltningen sker vidare fortlöpande en översyn av regelsystemet. Detta gäller beträffande såväl materiella som formella frågor. Ett mycket viktigt inslag i detta arbete är att - med olika ambitionsnivå i fråga om effektivitet - söka minska administrationskostnaderna. Allmänt sett står fördelar att vinna om myndigheterna kan utnyttja redan befintlig information och på så sätt begränsa de enskildas uppgiftslämnande. Som exempel på det nu sagda kan nämnas de reformer som under senare år genomförts i fråga om den årliga inkomsttaxeringen.

Den förenklade självdeklarationen infördes vid 1987 års taxering. Grovt räknat kan denna reform, efter viss omfördelning av resurser, beräknas ha medfört besparingar på ca 30 miljoner kronor. Vid 1995 års taxering kommer inkomsttaxeringen att till stor del grundas på förtryckt material, vilket beräknas medföra ytterligare besparingar på drygt 100 miljoner kronor per år.

Såvitt gäller fastighetstaxeringen bygger förfarandet alltjämt på att uppgifter inhämtas från fastighetsägarna även om numera åtskilliga uppgifter förtrycks i deklarationerna.

Idag finns ett flertal olika register som innehåller uppgifter om fastigheter. Utredningen har i sitt betänkande (SOU 1994:62 s 68 ff) i detalj redogjort för befintliga register. Här skall endast översiktligt tas upp vissa delar.

Fastighetsdatasystemet, FDS, är ett ADB-system med information om landets fastigheter. Uppbyggnaden sker successivt över landet genom systemets införande vid fastighetsregister- och inskrivningsmyndigheter den s.k. Fastighetsdatareformen. CFD har huvudansvaret för såväl FDS som genomförandet av Fastighetsdatareformen. Systemet innehåller i

huvudsak två register, ett fastighetsregister med uppgifter om fastigheter, samfälligheter, planer m.m. och ett inskrivningsregister med uppgifter om ägarförhållanden, inteckningar m.m. Efter beslut av riksdag och regeringen våren 1993 pågår dessutom uppbyggnaden av ett basregister över byggnader. Uppläggningsen av ett sådant register innebär att byggnader ges identiteter och att rätt adress och rätt taxeringsinformation kopplas till byggnaden. Dessutom innehåller FDS en delkopia av fastighetstaxeringsregistret, FTR.

FDS kommer att ha införts vid landets samtliga fastighetsregister- och inskrivningsmyndigheter i september år 1995. Detta får till följd att ändringar i fastighetsindelningen och ägarändringar kan aviseras på ett enhetligt sätt från FDS till fastighetstaxeringen för samtliga kommuner.

FTR är det grundläggande registret för fastighetstaxeringen och innehåller sådana fastigheter, samfälligheter och byggnader på ofri grund som är eller skall bli föremål för fastighetstaxering. De huvudsakliga funktionerna i systemet är registervård, årlig taxering, registrering av överklagande o.d. samt service. Med registervård avses bl.a. olika typer av händelser såsom t.ex. förändringar i fastighetsindelning, ägarförhållanden, indelning i taxeringsenheter och bygglov.

Ajourhållningen av fastighetsregistret sker hos statliga och kommunala fastighetsregistermyndigheter. Förändringar som sker i samband med t.ex. ny- och ombildning av fastigheter uppdateras löpande i FDS. I samband med detta fångas också den information som skall aviseras till FTR.

Ansaret för uppdatering av inskrivningsregistret ligger på inskrivningsmyndigheterna. Vid handläggning av t.ex. en ansökan om lagfart handläggs denna direkt i FDS som sedan uppdateras med förändrad information som rör ägandet av fastigheten. Samtidigt skapas automatiskt ett underlag för avisering till FTR.

Ajourhållningen av FTR sker genom att förändringar i fastighetens identitet och areal aviseras i samband med fastighetsbildningsförrättning från CFD. Avisering av dessa uppgifter sker på ADB-media varje vecka. Samtidigt aviseras också ägarförändringar (lagfarter).

Regeringens förslag: En övergång sker till en registerbaserad fastighetstaxering. I de fall ett tillfredsställande uppgiftsunderlag finns kommer fastighetsägarna att tillställas ett förslag till fastighetstaxering med början vid AFT 1996. Den allmänna deklarationsplikten gäller inte i dessa fall.

I förslaget till fastighetstaxering finns det nya basvärdet redovisat samt de olika faktorer som har lett fram till detta. Endast den som har synpunkter på förslaget till basvärdet behöver vända sig till skattemyndigheten, SKM, med påpekanden.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Remissinstanserna är till övervägande del positiva till eller har inga erinringar mot förslagen om att övergå till registerbaserad fastighetstaxering och införa ett förenklat förfarande. Det finns vissa synpunkter på de ekonomiska effekterna. Dessa behandlas i avsnitt 7. Vidare anser flera remissinstanser att det bör krävas ett aktivt godkännande för att förslaget till fastighetstaxering skall läggas till grund för taxering. Som skäl härför framförs bl.a. rättssäkerhetsskäl, att motsvarande system gäller för inkomsttaxeringens förenklade förfarande, den annars ökade risken för felaktiga uppgifter och försämrad kvalitet på taxeringsvärdet samt vikten av det straffansvar som ett aktivt godkännande medför. Flertalet remissinstanser, däribland *Datainspektionen*, godtar dock utredningens förslag.

RSV förordar en modell där erinringar mot eller ett passivt godkännande av ett förslag till fastighetstaxering skall behandlas som allmän fastighetsdeklaration.

Skälen för regeringens förslag:

Förutsättningarna för registerbaserad fastighetstaxering

Med *registerbaserad fastighetstaxering* avses i detta sammanhang en taxering som baserar sig på uppgifter i befintliga register. Registerbaserad fastighetstaxering innebär inte att något helt nytt register måste byggas upp utan att redan befintliga register skall kunna utnyttjas mer rationellt. Komponenter skall således kunna hämtas från olika register med därav följande förenklingsvinster för både enskilda och myndigheter. Manuell hantering skall kunna undvikas i allt större utsträckning. Ett väsentligt syfte med registerbaserad fastighetstaxering är besparingsmöjligheterna. Målsättningen är att det arbete som lagts ned bl.a. inför tidigare allmänna fastighetstaxeringar skall kunna återanvändas.

Som utredningen framhållit kräver ett registerbaserat förfarande för att fungera smidigt att ett nytt system görs så stabilt som möjligt eftersom

möjligheterna att inhämta uppgifter i ett sådant system är mer begränsade än i ett förfarande som bygger på uppgiftslämnande via deklARATIONER. Stabiliteten i systemet uppnås genom att det så långt möjligt bygger på enahanda omständigheter år från år. Vidare kräver en registerbaserad fastighetstaxering ett tillförlitligt underlag i så måtto att erforderliga uppgifter finns i framtagbar form i olika register. Det är således både en fråga om att kunna utnyttja ett befintligt material av god kvalitet och att skapa garantier för att detta hålls aktuellt.

Några omständigheter som skulle utgöra hinder för en övergång till en registerbaserad fastighetstaxering vid AFT 1996 har utredningen inte funnit. Regeringen delar denna bedömning. Övervägande del erforderligt grundmaterial finns redan hos myndigheterna. Däremot återstår en del problem vad gäller den fortsatta ajourhållningen av det nya systemet för fastighetstaxering bl.a på grund av de förändringar som skett i plan- och bygglagstiftningen.

En väl fungerande registerbaserad fastighetstaxering förutsätter att förändringar i fråga om fastigheter och byggnader kommer till SKM:s kännedom. Det är i huvudsak tre förändringar som är av intresse. Hit hör ägarförändringar, ändringar i fastighetsindelningen samt ny,- till- och ombyggnad. Det är av stor vikt att information om byggnadsåtgärder även för framtiden kan fångas in genom uppgiftslämnande från kommunernas sida. Det byggnadsregister som nu är under uppbyggnad torde kunna utgöra en bas för en sådan rapportering. Den byggnadsanmälan som numera införts anser emellertid utredningen inte tillförsäkra att tillräckliga uppgifter kommer in. Utredningen avser att återkomma till dessa problem. Detsamma gäller förenklingar i fastighetstaxeringsförfarandet avseende övriga fastighetskategorier i syfte att underlätta ett registerbaserat förfarande.

Till dess utredningens slutliga förslag, som skall redovisas under år 1995, blir behandlat kommer två olika arbetsmodeller att gälla, en som bygger på ett i princip deklarationslöst förfarande och en som motsvarar det nuvarande. Enligt utredningen kommer olägenheterna härav dock inte bli allt för märkbara. Utredningen utgår vidare från att alla allmänna fastighetstaxeringar efter år 1996 kommer att bygga på ett registerbaserat förfarande.

En övergång till registerbaserad fastighetstaxering aktualiserar också vissa *integritetsfrågor*. Bl.a. leder förfarandet till att tämligen detaljerade standarduppgifter lagras under lång tid utan säker uppdatering. Som utredningen påpekat kan dock förutsättas att förändringar i t.ex. utrustningsdetaljer korrigeras på fastighetsägarens initiativ när det kan medföra sänkningar av värdet. Denna risk skall därför inte överdrivas.

Regeringen ansluter sig således till utredningens ställningstaganden och har en övergång till en registerbaserad fastighetstaxering som utgångspunkt för det följande förslaget till förenklat förfarande samt övriga rationaliseringsförslag. Förslagen tar sikte på den allmänna fastighetstaxeringen av småhusenheter år 1996. Efter att utredningen lämnat sitt slutbetänkande kan vissa frågor komma att behandlas på nytt.

Såsom tidigare påpekats finns till övervägande del erforderligt grundmaterial för att fastställa basvärden (med den terminologi som föreslås i avsnitt 4) redan hos myndigheterna. Förtryckningen i det nya förfarandet kommer att avse de uppgifter som finns lagrade. Kända uppgifter översänds således till fastighetens ägare på en blankett som även skall innehålla ett förslag till basvärde. Det skall likaså framgå för fastighetsägaren hur detta värde räknats fram. Detta leder till att bl.a. fastighetsägarnas medverkan kan begränsas till att dessa får möjlighet att kontrollera material som de tillställs.

Vid AFT 1990 utfördes granskningsarbete för 1 800 000 småhusenheter. För den modell som föreslås vid AFT 1996 är volymen deklarationer som kräver någon form av granskning beräknad till sammanlagt endast 1 000 000.

Det kan givetvis inte uteslutas att erforderliga uppgifter ibland saknas. I så fall får det tidigare deklarationsförfarandet tillämpas. Den allmänna skyldigheten att avge fastighetsdeklaration utmönstras om förslag till fastighetstaxering erhållits. Efter föreläggande skall deklaration dock alltid avges.

När det gäller inkomsttaxeringen har det diskuterats om inte de skattskyldiga passivt skulle kunna godkänna ett förtryckt material. Föredragande statsrådet har dock i denna fråga (prop. 1992/93:86 s 39-40) anført att det är väsentligt att den skattskyldige på ett aktivt sätt godkänner de förtryckta uppgifterna på deklarationsblanketten. I propositionen, som gäller förfarandet inför 1995 års inkomsttaxering, föreslås heller ingen ändring på denna punkt. Frågan blir då om något motsvarande bör gälla även för fastighetstaxeringens vidkommande.

Generellt kan dock två väsentliga olikheter mellan fastighetstaxering och inkomsttaxering noteras. Den sistnämnda taxeringen bygger på uppgifter som i större eller mindre utsträckning varierar från år till år. Vidare grundas taxeringen regelmässigt på uppgifter som lämnas av tredje man (arbets- eller uppdragsgivare, banker osv.). Vid fastighetstaxeringen är bilden en annan. Fastighetstaxeringen bygger i normalfallet på hur stor inverkan på värdet fastighetens fysiska egenskaper och läge har. Dessa förhållanden är tämligen konstanta över tiden. En ny beräkning av basvärdet grundar sig således på uppgifter som fastighetens ägare själv lämnat om t.ex. storlek, ålder, standard osv. vid tidigare fastighetstaxeringar. Några ytterligare uppgifter tillförs således inte av utomstående uppgiftslämnare. En viss reservation kan göras för de fall fastigheten har bytt ägare. Nya ägare till fastigheter har emellertid sannolikt ett starkt intresse av att granska de förtryckta uppgifterna som lämnats av en tidigare ägare. Risken för att felaktigheter till nackdel för den nya fastighetsägaren förbigås kan därför antas vara liten.

Det främsta skälet mot att ha en form av aktivitet från fastighetsägarnas sida, och då närmast genom att ägaren även om de förtryckta uppgifterna helt godtas skickar tillbaka en blankett med namnunderskrift, är att detta

drar med sig en hanteringskostnad för myndigheterna. Utredningen har beräknat denna kostnad till ca 40 miljoner kronor för AFT 1996.

Flera remissinstanser är kritiska till att ett passivt godkännande skall kunna leda till fastighetstaxering. Datainspektionen har däremot till skillnad från vad som uttalades i fråga om det förenklade förfarandet vid inkomsttaxeringen inte ansett det behövt med fastighetsägarens underskrift vid det nu föreslagna förenklade förfarandet vid fastighetstaxeringen. Enligt regeringens mening talar övervägande skäl för att en annan modell än den vid inkomsttaxeringen bör kunna prövas vid fastighetstaxeringen.

Visserligen finns en risk för att enstaka fastighetsägare får sina fastigheter för lågt taxerade för att de inte rättar felaktiga uppgifter som är till fördel för dem. Denna nackdel får emellertid anses vägas upp av de vinster som görs med det förenklade förfarandet. Dessutom skall kontroll givetvis ske från skattemyndigheternas sida även vid det nu föreslagna förfarandet. Vad gäller de fastighetsägare som anser att felaktiga uppgifter kommer att leda till en för hög taxering eller av annat skäl är missnöjda föreligger möjligheten att inkomma med påpekanden. Om fastighetsägaren missar denna möjlighet ger det numera införda omprövningsinstitutet det skydd som kan behövas av rättssäkerhetsskäl. Det bör påpekas att om fastigheten har fått en ny ägare och förslaget går till den gamla ägaren medför förslaget visserligen att den nya ägaren kan riskera att en fastighetstaxering beslutas på grund av den gamla ägarens passivitet. Den ägare som inte har fått ett förslag till fastighetstaxering är emellertid skyldig att lämna allmän fastighetsdeklaration och situationen bör därför normalt inte uppkomma. Såsom redan framhållits kan dessutom genom omprövningsinstitutet en felaktig taxering ändras.

Enligt regeringens mening är det mot bakgrund av redogörelsen ovan möjligt att införa ett förenklat förfarande som innebär att fastighetsägare inte behöver skicka in blanketten i de fall de förtryckta uppgifterna är korrekta och förslaget till basvärde godtas. Bara i de fall fastighetsägaren vill ändra eller tillföra uppgifter behöver han höra av sig till SKM.

Med regeringens förslag blir det bara aktuellt att lämna deklaration i de fall tillräckligt underlag inte finns för att åsätta ett basvärde. Slutlig underrättelse skall däremot skickas ut till alla fastighetsägare, oavsett om det förtryckta förslaget godtagits eller inte.

Förslaget medför ändringar i 18 kap. FTL vilka anges närmare i det kommande avsnittet.

Regeringens förslag: Fastighetsägaren skall ha fått förslaget till fastighetstaxering senast den 15 oktober året före taxeringsåret för att deklarationsplikten skall upphöra. Påpekanden mot förslaget skall ha inkommit senast den 1 november samma år.

Utredningens förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har lämnat förslaget utan erinran. RSV anser att tidpunkten före vilken förslag till fastighetstaxering skall ha erhållits för att deklarationsskyldigheten skall upphöra bör ändras från den 1 oktober till deklarationstidpunkten den 1 november året före fastighetstaxeringsåret.

Skälen för regeringens förslag: Vid allmän fastighetstaxering skall fastighetsägaren enligt 18 kap. 1 § FTL, med vissa undantag, utan föreläggande lämna deklaration för varje fastighet. Efter föreläggande föreligger alltid deklarationsplikt.

En övergång till ett registerbaserat förfarande innebär bl.a. att den allmänna deklarationsplikten upphör. Kvar står dock fastighetsägarens primära ansvar för uppgifternas riktighet. Enligt utredningen kommer det nämligen även för framtiden att behövas regler som gör det möjligt att få in uppgifter av i stort sett samma slag som för närvarande. Detsamma gäller vitesföreläggande och andra kontrollåtgärder.

En registerbaserad fastighetstaxering vid AFT 1996 innebär att flertalet småhusägare kommer att få en blankett där basvärdet och delvärdena skall finnas liksom samtliga relevanta uppgifter som leder fram till slutvärdena. Det angivna basvärdet, liksom delvärdena, är att se som förslag. Om inget sker fastställs sedan dessa värden genom taxeringsbeslut, vilket senast den 30 juni under taxeringsåret skall skickas till både de som fått förslag till fastighetstaxering och de som i vanlig ordning avlämnat fastighetsdeklaration. Genom att basvärdet anges redan i det förslag som sänds ut får fastighetsägaren en fullständig bild av den taxering som skett. I tydlighetens intresse bör påpekas att även om en fastighetsägare inte reagerat mot det föreslagna basvärdet, detta givetvis inte hindrar SKM från att under taxeringsarbetet komma med invändningar mot detsamma.

Deklarationsplikten blir med förslaget beroende av om vederbörande fått ett färdigt taxeringsförslag eller inte. Normalt skall ett sådant också kunna tillställas det stora flertalet småhusägare vid AFT 1996. Om emellertid SKM redan från början bedömer det registrerade underlaget som otillräckligt för att kunna läggas till grund för beräkningen av basvärdet skall fastighetsägaren deklarera på sedvanligt sätt.

I 18 kap. 1 § första stycket FTL får ett tillägg göras av innebörd att allmän deklarationsplikt således inte föreligger om ett förslag till fastighetstaxering erhållits. Liksom i dag skall dock varje fastighetsägare

vara skyldig att deklarerat efter ett föreläggande (18 kap. 1 § sista stycket FTL).

Prop. 1994/95:53

Om den som tillställts en färdig blankett har synpunkter på innehållet blir situationen densamma som idag. Fastighetsägaren - eller rättare sagt den som enligt 18 kap. 2 § FTL är uppgiftsansvarig - får då vända sig till SKM med sina påpekanden senast vid den tidpunkt deklaration skulle ha lämnats dvs. den 1 november året före taxeringsåret. I det fortsatta taxeringsarbetet får sedan ställning tas till om uppgifterna kan godtas eller inte.

Den som inte är nöjd med taxeringsbeslutet får i vanlig ordning därefter begära omprövning och överklaga beslutet till domstol.

Den fastighetsägare som anser sig kunna godta det material som skattemyndigheten skickat ut behöver således inte vidta några ytterligare åtgärder. Detta medför enligt utredningen - i vart fall teoretiskt - en viss ansvarsförändring i förhållande till vad som gäller i dag. I 18 kap. 41 § FTL anges nämligen att den som uppsåtligt eller av grov oaksamhet lämnar en handling med oriktig uppgift och därigenom föranleder fara för att taxeringen blir för låg kan dömas till böter eller fängelse i högst sex månader. Utredningen anser att efter en övergång till en registerbaserad fastighetstaxering kan straffansvar inte komma i fråga i de fall någon underlåter att invända mot en för låg taxering som SKM föreslagit i det utskickade materialet. Så kan inte heller bli fallet om muntligen lämnade uppgifter till stöd för en sänkt taxering från en ägare godtas. Utredningen har inte funnit det motiverat att frångå gällande rätt i denna del med dess krav på skriftligt uppgiftslämnande som förutsättning för straffansvar. Till bilden hör också att ifrågasättande straffbestämmelse behandlas i den pågående översynen av skattebrottslagen (Fi 1993:08).

Några remissinstanser, däribland Göta hovrätt, anser att ett straffansvar bör föreligga. Fastighetsägare skall således vara ansvariga för att ha godtagit de uppgifter som förtryckts. Hovrätten, som föreslår att under-tecknande och återsändning av förslaget till fastighetstaxering skall ske, menar att det är oacceptabelt att straffansvar inte kan komma i fråga vid det förenklade förfarandet och anser att det innebär en risk för att kvaliteten på fastighetsuppgifterna och taxeringsvärdet på sikt kommer att påverkas.

Regeringen är emellertid av rättssäkerhetsskäl inte beredd att kombinera det nu föreslagna passiva godkännandet med straffansvar. Det kan dock finnas anledning att återkomma till frågan sedan erfarenhet vunnits av den nya ordningen.

I anslutning till det ovan sagda finns anledning att också beröra utredningens förslag rörande förseningsavgiften (18 kap. 42 § FTL). Enligt förslaget skall den som fått ett förslag till fastighetstaxering komma in med eventuella påpekanden senast den 1 november, dvs. inom samma tid som gäller för deklarationsplikten fullgörande. Den som inte lämnar sin deklaration i tid kan komma att påföras en förseningsavgift. I och för sig kan det ifrågasättas om inte detsamma av effektivitetsskäl borde gälla för den som kommer in med sina påpekanden för sent. Utredningen har dock funnit att det - åtminstone i ett inledningsskede -

inte föreligger tillräckliga skäl för en sådan ordning. De fall där deklarationen i framtiden blir nödvändig rör sådana situationer där myndigheterna saknar ett tillräckligt underlag och där det således är angeläget att detta snarast kompletteras. Till bilden hör även att den som lämnat in en inte helt fullständig deklaration i efterhand kan lämna ytterligare uppgifter utan att drabbas av någon sanktion. Dessutom får omprövningsinstitutet anses ha i viss mån minskat behovet av ett alltför detaljrikt och sanktionerat tidsmönster. Utredningen anser att erfarenheterna av AFT 1996 i vart fall bör utvärderas innan ett slutligt ställningstagande kan göras i fråga om en utvidgad förseningsavgift. Regeringen ansluter sig till denna uppfattning.

Ett förenklat förfarande återverkar även på kontrollarbetets inriktning. Det nuvarande systemet bygger på tanken att en individuell kontroll sker av den ingivna deklarationens riktighet. I ett registerbaserat förfarande får helt naturligt kontrollen en mer generell inriktning. Utredningen ger som exempel på detta att det kan visa sig lämpligt att närmare studera de fall där den senast erlagda köpeskillingen står i mindre god överensstämmelse med det åsatta taxeringsvärdet. Här kan då sådana fall sorteras ut vid en efterföljande kontroll inom den för SKM gällande årliga omprövningstiden. Ett annat tänkbart fall är en motsvarande specialgranskning av olika former av gruppbebyggelse.

Vid allmän fastighetstaxering kan själva taxeringsarbetet sägas inledas i september året före taxeringsåret med förtryckning av deklarationerna. Dessa är normalt fastighetsägarna till handa i slutet av samma månad. Den senaste deklarationstidpunkten är enligt 18 kap. 9 § FTL den 1 november samma år. För de fall fastighetsägarna inte godtar det utskickade materialet har de därför en månad på sig att inkomma med erinringar till SKM. Den som i enlighet med vad som anförts tidigare skall deklarerat, skall lämna deklarationen inom samma tid.

I frågan om detta tidsschema kan tillämpas också om förslaget till registerbaserat förfarande införs har utredningen gjort följande bedömning.

Redan i det nu gällande systemet förtrycks åtskilliga uppgifter i deklarationsmaterialet. För framtiden blir då främst fråga om att förtrycka uppgifter om basvärden och förekommande delvärden. Enligt vad utredningen inhämtat blir det fråga om så pass begränsade nya uppgifter att gällande tidsplan kan användas även för det förenklade förfarandet. Utredningen har föreslagit att tidpunkten före vilken fastighetsägaren skall ha fått förslaget till taxering skall vara den 1 oktober året före taxeringsåret. RSV anser emellertid att den 1 oktober från administrativ synpunkt är en olämplig tidpunkt eftersom det inte kan garanteras att förslaget är fastighetsägaren till handa precis före detta datum. I stället föreslås att 1 oktober ändras till deklarationstidpunkten den 1 november.

Enligt regeringens mening är det emellertid inte lämpligt att samma datum gäller för när förslag skall ha erhållits och påpekanden ha inkommit. Tidpunkten bör dock kunna flyttas fram till den 15 oktober. *Lagrådet* har ansett att tidpunkten bör anges på sådant sätt att fastighetsägaren skall ha fått förslaget senast visst datum. Regeringen

föreslår därför att fastighetsägaren skall ha fått förslaget till taxering senast den 15 oktober året före taxeringsåret. En samstämmighet uppnås då med den konstruktion som gäller det förenklade förfarandet vid inkomsttaxeringen.

Regeringen delar i övrigt utredningens bedömning. En anpassning till det förenklade förfarandet föreslås i 18 kap. 1, 3, 4, 6, 9 och 9 a §§ FTL.

5.2 Småhus på lantbruksenhet

Regeringens förslag: Samtliga småhus med tillhörande tomtmark som är belägna på lantbruksfastighet skall ingå i lantbruksenheten.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: RSV och LMV har synpunkter på tidpunkten för att genomföra förslaget. RSV anser att övergången bör ske först till AFT 1998 av administrativa skäl. Därvid åberopas att AFT 1996 innebär en stor arbetsbelastning för skatteförvaltningen samtidigt som det även föreligger ett förslag till årlig omräkning av taxeringsvärdena fr.o.m. år 1996. LMV ser inget hinder att genomföra förslaget i sin helhet till år 1996. I övrigt har remissinstanserna inte haft några erinringar riktade mot förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Av grundläggande betydelse för fastighetstaxeringen är indelningen i taxeringsenheter. Med taxeringsenhet förstås sådan egendom som skall taxeras för sig (4 kap. 1 § FTL). Av samma lagrum framgår att fastighet i regel också utgör taxeringsenhet. Begreppen registerfastighet och taxeringsenhet sammanfaller dock inte.

I 4 kap. 5 § andra stycket FTL anges att småhus och tomtmark för sådan byggnad skall ingå i lantbruksenhet under vissa förutsättningar. Enligt dessa skall husen ligga i anslutning till lantbruksenhet vars produktiva mark, dvs. åkermark, betesmark och skogsmark, omfattar minst fem hektar. Husen skall dessutom vara behövliga som bostad i lantbruket, dvs. åt ägare, arrendator eller deras arbetskraft. Uppfylls inte förutsättningarna för att införliva småhuset i lantbruksenheten sker en uppdelning så att småhuset med tillhörande tomtmark indelas som småhusenhet och återstoden som lantbruksenhet. Två olika taxeringsenheter bildas därmed av en registerfastighet.

Enligt utredningen är flertalet nu aktuella register uppbyggda efter indelningen i registerfastigheter. Av de ändringar som behandlas i det maskinella aviseringssystem som finns uppbyggt mellan CFD och RSV är de fall som blir föremål för manuell hantering främst sådana enheter där registerfastighet och taxeringsenhet inte stämmer överens. Det har visat sig att lantbruksenheter oftare än andra kategorier blir föremål för manuella åtgärder i fastighetstaxeringssystemet. En övergång till registerbaserad fastighetstaxering skulle således kunna underlättas om

taxeringsenhet genomgående knöts an till begreppet registerfastighet. Även av rationaliseringsskäl anser utredningen det vara eftersträvänsvärt med en ökad överensstämmelse mellan indelningen i taxeringsenheter och indelningen i registerfastigheter.

Det ursprungliga syftet med att indela den taxerade egendomen i taxeringsenheter var att få enheter som lämpligen borde taxeras för sig. För de olika enheterna gällde olika beskattningsregler. Så beskattades tidigare fritidshus på en lantbruksfastighet enligt andra regler än de som gällde registerfastigheten i övrigt. Genom ändringarna i 1990 års skattereform har sambandet mellan inkomsttaxeringen och fastighetstaxeringen försvagats. Avgörande är numera den gränsdragning som görs vid inkomsttaxeringen mellan begreppen privatbostadsfastighet och näringsfastighet.

Gällande regler återfinns i 5 § KL och innebär bl.a. att småhus som är inrättat till bostad åt en eller två familjer med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet och som utgör privatbostad omfattas av begreppet privatbostadsfastighet. Som privatbostad räknas småhus som helt eller till övervägande del används för ägarens eller vissa denne närstående permanent- eller fritidsboende. Andra fastigheter utgör näringsfastigheter. Fr.o.m. 1995 års taxering kan på ägarens begäran privatbostadsfastighet på lantbruksenhet räknas som näringsfastighet om småhusets storlek uppgår till minst 400 kvm och det har nybyggnadsår före år 1930. Privatbostadsfastighet beskattas i inkomstslaget kapital och innehavet genom uttag av fastighetsskatt. Näringsfastighet beskattas i näringsverksamheten genom att faktiska intäkter och kostnader beaktas.

Med hänsyn till de förändringar som infördes genom 1990 års skattereform kvarstår således inte längre något behov av att ur inkomstskattessynpunkt bryta ut bostadshus från lantbruksenheterna för värdering som egna taxeringsenheter.

Frågan är om en sådan uppdelning behövs av andra skäl.

Enligt utredningen har man uppskattat att ca 10 000 mangårdsbyggnader och tomter samt ca 70 000 "icke-behovliga" småhus och utarrenderade tomter är utbrutna till egna taxeringsenheter (småhusenheter).

Utredningen anför angående småjordbruken, dvs. lantbruksenhet med mark understigande fem hektar produktiv mark, att prisbildningen för dessa småjordbruk kan antas följa den som gäller för småhusenheter. En överföring till denna kategori skulle dock kräva att nya regler skapas eftersom en stor del av arealen i sådant fall inte skulle åsättas något värde liksom inte heller eventuella ekonomibyggnader. En annan lösning skulle vara att lägga in bostadsbyggnaden med tillhörande tomt i lantbruksenheten. I stället för att en särskild taxeringsenhet måste bildas, skulle för framtiden byggnaden och tomten därtill få utgöra särskilda värderingsenheter inom lantbruksenheten. Utredningen förespråkar den sistnämnda modellen.

För den andra aktuella gruppen av småhus, dvs. sådana bostadsbyggnader som inte behövs för jordbruket oavsett deras storlek föreslår utredningen samma lösning som för småjordbruken.

Samtliga bostadsbyggnader med tillhörande tomtmark, som ägs av lantbrukaren, kommer med denna lösning att ingå i lantbruksenheten. Småhusen och marken bildar därvid särskilda värderingsenheter och värderas enligt samma regler som för småhus på lantbruksenheter. Omtaxering av bostadsbyggnaderna kan ske vid AFT 1998 för lantbruksenheter.

Enligt regeringens bedömning är skälen för att införliva samtliga småhus på lantbruk i lantbruksenheten övertygande. Således uppnår man med nyordningen den förenklingen att det totala antalet taxeringsenheter minskas. Genom att taxera småhusen i lantbruksenheterna får skatteförvaltningen en jämnare arbetsfördelning. Värderingstekniskt eller hanteringsmässigt möter förslaget inga beaktansvärda svårigheter för de berörda myndigheterna. För ägaren av lantbruksenheten uppkommer den fördelen att hans samlade innehav på registerfastigheten blir taxerat vid ett tillfälle och inte som nu vid två tillfällen.

När annan än fastighetsägaren äger byggnaden taxeras byggnadens ägare för den del av taxeringsvärdet som avser byggnad. Tomtmarken kommer emellertid att redovisas i lantbruksenheten i enlighet med det nyss sagda.

En ändring föreslås i enlighet med det ovan anförda av regeln i andra stycket i 4 kap. 5 § FTL. Följändringar blir aktuella även i andra paragrafer vilka redogörs för i specialmotiveringen. *Lagrådet* har lämnat synpunkter på lydelsen av 2 kap. 2 § FTL, som reglerar indelningen i byggnadstyper, i förhållande till den föreslagna lydelsen av 4 kap. 5 § FTL. Regeringen föreslår en ändring av 2 kap. 2 § FTL i enlighet med *Lagrådets* förslag. Såsom *Lagrådet* påpekar är avsikten att vissa byggnader som tidigare klassificerats som hyreshus skall tillföras byggnadstypen småhus genom att de införs i lantbruksenheten. Vidare kommer vissa byggnader som tidigare har ingått i lantbruksenheten i fortsättningen att ingå i andra taxeringsenheter, nämligen vissa sådana småhus som är belägna i anslutning till en lantbruksfastighet men inte på själva fastigheten. Detta bör enligt regeringens bedömning inte leda till tillämpningsproblem och medför inte heller andra lagändringar än de i de remitterade lagförslagen.

Vad gäller ikraftträdandet gör regeringen följande bedömning. Skulle man vilja tillämpa förslagen generellt vid AFT 1996 uppkommer problem såvitt angår de småhus som inte behövs som bostäder för lantbruksenhetens ägare m.fl. SFT 1996 går ju tillbaka till närmast föregående allmänna fastighetstaxering för nu berörd kategori, dvs. den allmänna lantbrukstaxeringen 1992. Vid denna taxering saknades värderingsregler för de småhus som nu föreslås ingå i lantbruksenhet. I denna del kan förslagen tillämpas första gången vid fastighetstaxeringen år 1998. Vad gäller de fall där småhuset i fråga är att anse som behövligt för driften kan enligt utredningen förslaget tillämpas redan år 1996. De nya reglerna medför i sådana fall att ägarna till dessa fastigheter till följd av regeln i 16 kap. 2 § 1 får avge särskild fastighetsdeklaration. RSV har emellertid ansett att skatteförvaltningen har för stor arbetsbelastning inför år 1996 för att hinna ta fram underlag för särskild fastighetstaxering i dessa fall.

Om samtliga småhus införs i lantbruksenheterna först år 1998 kan det ske genom allmän fastighetstaxering. Dessutom kommer det förenklade förfarandet att kunna tillämpas på de för lantbruksenhetens ägare m.fl. behövliga småhusen vid AFT 1996 vilket medför ytterligare arbetsbesparingar. Övervägande skäl talar därför för sistnämnda lösning. Bestämmelser med innebörd att ändringen genomförs först vid fastighetstaxering år 1998 föreslås därför i övergångsbestämmelserna.

5.3 Särskilda frågor

5.3.1 Schematisk bestämning av prisnivån för tomtmark

Regeringens förslag: Vid bestämmande av delvärde för tomtmark i sådana fall då försäljningar av obebyggd tomtmark inom värdeområdet inte ger den ledning som behövs skall delvärdet bestämmas med ledning av den marknadsvärdenivå för obebyggd tomtmark som normalt förekommer inom värdeområden där marknadsvärdenivån för bebyggda fastigheter är densamma som för värdeområdet i fråga.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Några särskilda erinringar framförs inte av remissinstanserna.

Skälen för regeringens förslag: Riket delas in i värdeområden för byggnader och ägoslag (mark). Värdering av dessa sker med ledning av riktvärden (7 kap. 2 § FTL). Indelningen bygger på att fastigheternas beskaffenhet inom ett värdeområde är så enhetlig som möjligt, dvs. indelningen sker för att lägets inverkan på värdet skall beaktas. Den grundläggande regeln i förslaget till 5 kap. 2 § FTL om att basvärdet skall bestämmas till det belopp som motsvarar 75 % av taxeringsenhetens marknadsvärde gäller enligt 8 § första stycket i samma kapitel även för delvärdena. I enlighet med det nu sagda skall således även delvärdet för marken bestämmas till den angivna nivån.

Marknadsvärdet bestäms i första hand med ledning av fastighetsförsäljningar i orten. Om det finns ett godtagbart antal försäljningar av såväl bebyggda som obebyggda tomter fungerar systemet väl. Värdeområden och riktvärdeangivelser kan i sådana fall bestämmas så att resultatet stämmer överens med de nyss nämnda reglerna. Det har emellertid sedan länge visat sig vara svårt att alltid få fram ett användbart ortsprismaterial för obebyggd tomtmark. På sina håll förekommer knappast sådana försäljningar. Trots detta förhållande har man enligt utredningen hittills lyckats väl med att bestämma riktiga riktvärdeangivelser för tomtmarken. Emellertid har detta moment i förberedelsearbetet krävt omfattande tidsinsatser.

Utredningen påpekar att den knappa tillgången till ortsprismaterial avseende obebyggd tomtmark sannolikt kommer att accentueras till AFT

1996. Orsakerna står att finna i bl.a. de förändrade bostadsfinansieringsreglerna som infördes den 1 januari 1993 och de kvardröjande effekterna av lågkonjunkturen. Dessa faktorer, sedda var för sig och sammantagna, håller tillbaka en normal nyproduktion av permanent-och fritidshus. Ett annat problem är de försäljningar av tomtmark till permanenthus som gjordes innan det blev känt att bostadsfinansieringsreglerna skulle komma att ändras. Utredningen anser att dessa köp inte bör ingå i ortsprismaterialet av den anledningen att marknadsförsättningarna för sådan tomtmark ändrades radikalt i och med att nämnda regler ändrades.

Det behövs därför mer rationella metoder för att göra arbetet med att bestämma värdenivåerna för tomtmark mindre resurskrävande. Bristen på ortsprismaterial kräver också nya lösningar för att kraven på hög värderingsnoggrannhet skall kunna bibehållas. Regeringen delar mot denna bakgrund utredningens slutsats att den nuvarande huvudregeln måste kompletteras för de fall där representativa markförsäljningar saknas.

Kompletterande metoder har redan använts i de tidigare förberedelsearbetena. Exempelvis används relationen mellan bebyggda och obebyggda fastigheter till att bedöma vilken nivå marknadsvärdena bör ligga på i områden som inte har tillräckligt underlag i fråga om obebyggda tomter. Någon omfattande kritik mot förfarandet har inte förekommit. Som utredningen anført bör därför detta förfarande utvecklas ytterligare och användas mer systematiskt än tidigare mot bakgrund av de svårigheter som väntas inför AFT 1996.

För framtiden skulle arbetet med att bestämma värdenivåerna för tomtmark kunna förenklas. Utredningen har föreslagit följande modell.

Liksom tidigare kartläggs värderationerna mellan normaltomten och normaltomten bebyggd med normhuset. De få köp av obebyggd tomtmark som finns används till att uppskatta relationen. För obebyggd tomtmark som avviker från normaltomtens klassificeringsdata kommer köpeskillningarna att räknas om för att därefter avse normaltomtens marknadsvärde. Denna procedur upprepas för alla delmarknader där köp av obebyggd tomtmark finns. De statistiska beräkningarna kommer att visa en kurva som anger normaltomtens genomsnittliga prisnivå i förhållande till samma tomt bebyggd med normhuset (se SOU 1994:62 s. 149). Det går sedan att använda funktionen för att bestämma tomtmarksvärdena för normaltomten i områden där inga köp av tomtmark har skett.

Regeringen kan ansluta sig till den nu i korthet beskrivna modellen som främst skulle fungera som ett hjälpmedel i de fall ortsprismaterialet vad avser obebyggd tomtmark inte ger tillräcklig ledning. I det fortsatta förberedelsearbetet inför AFT 1996 får modellen ytterligare övervägas. Vid utvärderingen av AFT 1996 kan det visa sig att det nu som ett alternativ beskrivna förfarandet av enkelhetsskäl skulle kunna ges ett större utrymme.

En ändring föreslås därför i 5 kap. 8 § FTL i enlighet med utredningens förslag så att det klart framgår att en alternativ beräkningsgrund för markvärdet är tillåten.

Regeringens bedömning: En lagreglering av tidpunkten för äganderättens övergång bör inte göras nu.

Utredningens förslag: Tidpunkten för äganderättens övergång beträffande fastigheter föreslås bli reglerad i en bestämmelse i 1 kap. 5 § FTL.

Remissinstanserna: Åtskilliga remissinstanser ställer sig tveksamma till förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Enligt 4 kap. 2 § FTL skall en fastighet delas upp i taxeringsenheter enligt ägarförhållandena om skilda delar av den har olika ägare.

I FTL regleras inte vem som skall anses som ägare till en fastighet eller del därav. Denna fråga får avgöras med ledning av de lagregler och den praxis som kan finnas på området. Regeringsrätten har i ett mål angående fastighetsreglering och särskild fastighetstaxering (RÅ 1993 ref 65) anslutit sig till de i andra sammanhang gällande civilrättsliga principer som innebär att äganderätten anses övergå den dag då bindande köpeavtal träffats. Det kan nämnas att motsvarande bedömning gjorts i RÅ 1993 not 485 där fråga var om förvärv genom gåva och arvskifte. Nu nämnda avgöranden stämmer väl överens med vad som sedan länge tillämpats vid inkomsttaxeringen. Har däremot en viss tidpunkt avtalats för äganderättens övergång gäller den tidpunkten (se RÅ 1993 ref 16 och däri anmärkta rättsfall).

Utredningen har föreslagit att en lagfästning av gällande praxis skall göras. Förslaget har emellertid, som framgått kritiserats av åtskilliga remissinstanser bl.a. mot bakgrund av effekten på andra rättsområden. Vissa remissinstanser anser att en lagfästning är obehövlig. Det framförs även synpunkter att lagreglering bör ske inom andra skatterättsliga och civilrättsliga områden samtidigt eftersom annars olika tidpunkter kan gälla för äganderättens övergång.

Vid överlåtelse av fastighet infaller äganderättens övergång vid olika tidpunkter i olika sammanhang. Det kan uppstå svårigheter om lagreglering sker endast i FTL och inte i annan lagstiftning samtidigt. Vidare hänvisas i ett flertal skatterättsliga men även civilrättsliga lagar till 1 kap. 5 § FTL. Med hänsyn till den domstolspraxis som finns och då frågan inte bör behandlas ensidigt på fastighetstaxeringsområdet utan i ett större sammanhang anser regeringen att en lagreglering av tidpunkten för äganderättens övergång inte bör genomföras nu.

Regeringens förslag: Ägoslaget exploateringsmark utmönstras.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Några särskilda erinringar framförs inte av remissinstanserna.

Skälen för regeringens förslag: Bestämmelserna om exploateringsmark och exploateringsenhet infördes i FTL år 1981. Enligt de nya reglerna skulle obebyggd mark som ingår i fastställd stadsplan eller byggnadsplan och som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål enligt 4 kap. 5 § FTL indelas som en särskild taxeringsenhetstyp, nämligen exploateringsenhet. Om det var fråga om mark som kunde indelas som tomtmark eller om det var uppenbart att exploatering inte skulle komma att genomföras eller avsevärt fördröjas skulle marken inte klassificeras som exploateringsmark.

Genom den uppdelade allmänna fastighetstaxeringen, som infördes vid AFT 1988, skulle i stället exploateringsmark indelas antingen som småhusenhet, hyreshusenhet eller industrienhet beroende på vilken byggnadstyp exploateringsmarken är avsedd för. För att undvika att fastighetsägaren vid inkomstbeskattningen skulle få ta upp en betydligt högre schablonintäkt än tidigare föreslogs samtidigt att exploateringsmark inte fick ingå i bebyggd taxeringsenhet.

Värderingen av exploateringsmark utgår från de riktvärden som är bestämda för områdets tomtmark. Riktvärdet för exploateringsmark bestäms således enligt 12 kap. 6 och 7 §§ FTL genom att de riktvärden som gäller för tomtmark inom det berörda området justeras ned genom multiplikation med en exploateringsfaktor som bestäms med hänsyn till den väntetid som anses föreligga innan exploateringen beräknas börja och den exploateringstid som anses föreligga under vilken exploatering kan beräknas pågå.

Enligt utredningen har genom den nya plan- och bygglagen (1987:10), som förutsätter att planlagd mark skall bebyggas inom kort tid, en stor del av de tidigare detaljplanerna upphävts. Behovet av att indela mark som exploateringsmark har härigenom minskat.

Det särskilda förfarandet vid värderingen av exploateringsmark medför en särskild värderingsmetodik. Indelningsförfarandet är ett försvarande moment vid taxeringen, bl.a. beroende på de problem som uppkommer vid gränsdragningen mellan exploateringsmark och andra ägoslag. Förfarandet innebär också en speciell hantering med bl.a. särskilda blanketter och registrerings- samt ADB-rutiner. Utredningen anser att det därför ur såväl värderings- som hanteringssynpunkt skulle innebära en avsevärd förenkling och rationalisering att ta bort den särskilda indelningen och värderingen av exploateringsmark. I de få fall en nedjustering av värdet av tomtmark med exploateringsmöjlighet blir aktuell kan sådan

i det enskilda fallet i stället göras genom justering för säregna förhållanden.

Regeringen finner i likhet med utredningen och på de skäl som framförts av denna att begreppet exploateringsmark bör kunna utmönstras.

En effekt av att ägoslaget exploateringsmark tas bort blir att den del av sådan mark som utgör kvartersmark skall indelas som tomtmark och den del som utgjort allmän plats skall för framtiden indelas som övrig mark. Har genomförandetiden gått ut bör marken indelas som tomtmark endast om det är uppenbart att den skall bebyggas, jfr 2 kap. 4 § FTL.

Enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt 3 § första stycket b utgör fastighetsskatten 1,5 % av taxeringsvärdet av värderingsenhet tomtmark som är obebyggd samt värderingsenhet avseende exploateringsmark. Eftersom således fastighetskatten i dag utgår på samma sätt för båda de aktuella ägoslagen medför förslaget att utmönstra ägoslaget exploateringsmark inte några beskattningsekvenser.

Förslaget föranleder följande ändringar. Utmönstring sker av 6 kap. 8 §, 12 kap. 6 och 7 §§ samt rubriken före 12 kap 6 § FTL. Ändring sker i 2 kap. 4 §, 4 kap. 5-7 §§ och 5 kap. 7 § samt rubriken till 12 kap. FTL så att vad däri föreskrivs om exploateringsmark utgår.

5.3.4 Ofri tomt i stad

Regeringens förslag: Bestämmelserna om ofri tomt i stad utmönstras.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Några särskilda erinringar framförs inte av remissinstanserna.

Skälen för regeringens förslag: I 1 kap. 5 § första stycket b FTL stadgas att som ägare av fastighet bl.a. skall anses innehavare av s.k. ofri tomt i stad.

Eftersom institutet inte längre förekommer föreslår regeringen i likhet med utredningen att bestämmelsen härom skall utmönstras.

Regeringens förslag: Statlig fastighetsskatt skall beräknas på grundval av det taxeringsvärde som gäller under beskattningsåret. Befrielse från och nedsättning av skatt samt reducering av underlaget för fastighetsskatt i samband med byggnation skall erhållas för kalenderår.

Skälen för regeringens förslag: Enligt 2 § femte stycket lagen om statlig fastighetsskatt beräknas fastighetsskatt för beskattningsår. I 41 § andra stycket kommunalskattelagen (1928:370), KL, föreskrivs att statlig fastighetsskatt skall anses belöpa på det beskattningsår till vilket skatten hänförs sig. Av 3 § först nämnda lag framgår att underlaget för fastighetsskatt utgörs av taxeringsvärdet. Vilket taxeringsvärde som skall utgöra underlag vid brutet räkenskapsår är inte reglerat i lagtexten.

Vid tillkomsten av lagen om statlig fastighetsskatt fanns en regel som föreskrev att med taxeringsvärde avses de värden som legat till grund för eller ingått i beräkning av garantibeloppet. Enligt då gällande 47 § KL skulle garantibelopp beräknas med utgångspunkt från fastighetens taxeringsvärde året före taxeringsåret. I samband med att garantibeskattningen slopades ändrades detta lagrum. Den angivna definitionen försvann då utan någon närmare motivering.

De nya reglerna har av skatteförvaltningen tolkats som att någon principiell ändring av fastighetsskattens konstruktion inte var avsedd. Det innebär att om taxeringsvärdet ändras från ett kalenderår till ett annat görs ingen proportionering. I stället utgår man ifrån taxeringsvärdet året före taxeringsåret.

Av nuvarande 1 kap. 7 § FTL framgår bl.a. att beslut om taxeringsvärde vid allmän fastighetstaxering normalt skall gälla från ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker. Detsamma gäller vid särskild fastighetstaxering. Enligt förslaget om ett omräkningsförfarande vid fastighetstaxeringen i avsnitt 4 kommer beslut om taxeringsvärde i form av omräkning att gälla från ingången av det taxeringsår då sådant beslut fattas till ingången av detta taxeringsår då sådant beslut fattas nästa gång. Med taxeringsår förstås enligt denna lag det kalenderår för vilket fastighetstaxering bestäms.

Vid fastighetstaxering år 1994 åsätts nya taxeringsvärden som således gäller från ingången av år 1994. Beskattningsåret som ligger till grund för 1995 års inkomsttaxering kan utgöras av ett brutet räkenskapsår som exempelvis börjar den 1 juli 1993 och slutar den 30 juni 1994. Vid den regeltolkning som nu synes ske leder detta till att fastighetsskatt kommer att beräknas på 1994 års taxeringsvärde för hela räkenskapsåret. Detta trots att år 1993 utgör en del av räkenskapsåret.

Fastighetsbeskattningsutredningen har i sitt slutbetänkande föreslagit att när det gäller fastigheter som enligt deras förslag skall schablonbeskattas skall intäkten beräknas på det taxeringsvärde som gäller för fastigheten under varje del av beskattningsåret. Förslaget har motiverats med att det materiellt mest riktiga resultatet erhålls om man gör en proportionering utifrån det taxeringsvärde som gäller för fastigheten under varje del av beskattningsåret. Vidare har utredningen påpekat att om rullande fastighetstaxering införs med omräknade taxeringsvärden varje år får problemet ökad betydelse jämfört med dagens regler.

RSV har i sitt remissyttrande över Fastighetsbeskattningsutredningens betänkande påpekat att utredningens förslag ger ett materiellt korrekt resultat men innebär samtidigt merarbete för skattemyndigheterna. Vidare anför RSV att om fastighetsskatten behålls för näringsfastigheter och proportioneringsregeln införs blir problemet än mer påtagligt. RSV föreslår därför i stället att lösningen i sådant fall bör vara att debitera fastighetsskatten för kalenderår även för skattskyldiga med brutet räkenskapsår och beskatta den som är ägare den 1 januari för hela kalenderåret. Det bör dock enligt RSV beaktas att regler med detta innehåll medför engångseffekter.

HSB:s Riksförbund tillstyrker i sitt remissyttrande över Fastighetsbeskattningsutredningens betänkande utredningens förslag men påpekar att det uppkommer tröskeeffekter till nackdel för dem med brutet räkenskapsår vid tillämpning av nedsättningsreglerna vid byggnation. HSB anser därför att en proportionering måste ske för kalenderår såväl av underlaget för fastighetsskatt som tillämpade skattesatser.

Enligt regeringens mening föreligger ett behov av att klarlägga vilket taxeringsvärde som skall utgöra underlag för fastighetsskatt. Det är därvid lämpligt att utforma reglerna så att de inte ger stötande effekter från likformighets- och neutralitetssynpunkt. Regeringen anser att Fastighetsbeskattningsutredningens uppfattning kan vara vägledande i fråga om den statliga fastighetsskatten. En proportionering bör därför ske vid brutet räkenskapsår på så sätt att underlaget för fastighetsskatt utgörs av det för varje kalenderårsdel gällande taxeringsvärdet.

Vid beräkning av fastighetsskatt måste i sådant fall en åtskillnad göras mellan bestämmande av underlaget för fastighetsskatten i form av taxeringsvärdet som gäller för kalenderår och uträkningen av själva fastighetsskatten som belöper på beskattningsår.

Vid jämkning av underlaget vid förvärv och avyttring under året samt vid tillämpning av bestämmelsen i 2 § femte stycket lagen om statlig fastighetsskatt avseende beskattningsår som omfattar kortare eller längre tid än tolv månader torde inte några tillämpningsproblem utöver mer omfattande uträkningar uppkomma. Regeringen anser att vad RSV anfört om merarbete inte utgör tillräckligt skäl för att ändra dessa vedertagna regler.

Vad gäller bestämmelserna i 3 § andra stycket lagen om statlig fastighetsskatt angående befrielse från och nedsättning av fastighetsskatt under sammanlagt tio år för bl.a. nybyggda bostäder avses inkomsttaxeringsår och därmed underliggande beskattningsår. Om proportionering

skall ske av underlaget för fastighetskatt vid brutet räkenskapsår i fortsättningen medför detta, vid samma värdeår och försäljning av fastigheten vid samma tidpunkt ett år efter tioårsperioden, att fastighetsägare med brutet räkenskapsår får betala sammanlagt något mer skatt än den som har kalenderår som räkenskapsår. Orsaken är den förskjutning som uppstår och inleds med att de med brutet räkenskapsår 1 juli - 30 juni befrias från skatt under ett halvår med det lägre taxeringsvärdet före byggnationen som grund. För att lösa detta problem anser regeringen att skattebefrielse och nedsättning av skatten bör erhållas för kalenderår. En sådan lösning motiveras även av att nedsättningsreglerna är kopplade till fastigheten och därför inte bör påverkas av ägarens beskattningsår.

Visserligen medför denna ordning att skattebefrielse- och nedsättningsår inte kommer att löpa parallellt med de brutna räkenskapsåren. Efter att de tio åren har förlöpt kommer skatteeffekten dock ha varit densamma för dem med brutet räkenskapsår som för dem med kalenderår som räkenskapsår.

De regler som infördes som en övergångsåtgärd för redan befintliga hus i de gällande övergångsbestämmelserna punkterna 4 och 5 till lagen (1990:652) om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt utgör ett pågående system som inte bör ändras. Undantag bör därför göras för tillämpning av proportioneringen i dessa fall.

I 3 a § lagen om statlig fastighetsskatt har införts en möjlighet till reduktion av fastighetsskatten på hyreshusenheter med byggnad som innehåller bostäder om det taxeringsvärde som utgör underlag för fastighetsskatten har höjts till följd av en om- eller tillbyggnad. Den nya bestämmelsen innebär att om förutsättningarna är uppfyllda skall fastighetsskatten beräknas på taxeringsvärdet minskat med ett särskilt framräknat belopp under de första fem åren som det höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva detta belopp de där på följande fem åren. Med år synes även här avses inkomsttaxeringsår med underliggande beskattningsår. Samma problem som i föregående fall uppstår egentligen inte eftersom det är frågan om att reducera underlaget för fastighetsskatt med ett visst belopp. Storleken på underlaget har inte någon betydelse. Skatten beräknad på det reducerande beloppet blir densamma oavsett från vilket underlag den dras. Även i detta fall är det trots allt mer lämpligt att reducering erhålls för kalenderår för att en enhetlig systematik skall uppnås.

Förslaget föranleder ändringar i 2, 3 och 3 a §§ lagen om statlig fastighetsskatt. De nya reglerna föreslås träda i kraft i januari 1995 och tillämpas första gången vid 1996 års taxering. Eftersom ett taxeringsvärde som åsätts år 1995 kan bli lägre än dagens taxeringsvärde bör övergångsvis gälla att den skattskyldige måste begära att de nya reglerna tillämpas vid 1996 års taxering.

Vad först gäller *omräkningsförfarandet* kan konstateras att det inte är möjligt att exakt beräkna förändringen av skatteinkomsterna. Det avgörande är hur prisutvecklingen kommer att vara i framtiden.

Förenklat betyder förslaget, allt annat lika, att en negativ prisutveckling ger staten årligen lägre skatteinkomster medan en positiv prisutveckling ger högre. Det senare är mest sannolikt som långsiktigt antagande. Teoretiskt kan man anta en årlig prisökningstakt samt en årlig volymtillväxt. Genom att studera historiska värden för dessa parametrar kan en varaktig budgetförstärkning beräknas till 900 miljoner kronor årligen.

Även om det långsiktigt kommer att vara en stigande trend på prisutvecklingen är det för enskilda fastighetsägare betydelsefullt att kortare perioder av fallande priser får genomslag på fastighetsskatten.

Det är i sammanhanget också viktigt att framhålla den för samhällsekonomin positiva effekt som erhålls genom att fastigheter omvärderas årligen. Som exempel kan nämnas kreditgivares och låntagares förbättrade information om aktuella marknadsvärden på fastigheter.

Efter att omräkningsförfarandet har tillämpats en tid kan det finnas anledning att göra en utvärdering i syfte att avgöra om den löpande taxeringsperioden, dvs. nuvarande sexårsperiod mellan de allmänna fastighetstaxeringarna, kan förlängas med åtföljande kostnadsbesparingar. Enligt regeringen bör denna utvärdering påbörjas redan året efter att den första omräkningen genomförts.

För administration av ett system med omräkning uppstår direkta kostnader hos LMV och RSV. Kostnaderna är dels av engångskaraktär, dels årliga.

Inledningsvis krävs metodutveckling, ADB-utveckling m.m. vilket beräknas kosta ca 5 miljoner kronor. De närmaste åren beräknas den löpande kostnaden uppgå till ca 30 miljoner kronor årligen. De år, närmast år 1996 och år 2002, då allmän fastighetstaxering av småhusenheter utförs stannar kostnaderna för omräkningsförfarandet på ca 10 miljoner kronor. Med hänsyn till att omräkningstalen skall vara bindande torde måltillströmningen till domstolarna vara marginell.

Införandet av en *registerbaserad fastighetstaxering* vid AFT 1996 innebär i första hand en förändring av administrativa rutiner. De kostnader som därför främst berörs är kostnaderna för den del av förberedelsearbetet som avser utskick och blanketter samt lönekostnader inom skatteförvaltningen, dvs. kostnader för beredning, registrering och granskning. Kostnaderna för övriga delar av förberedelsearbetet samt ADB-stöd är relativt stabila och påverkas i mindre omfattning av de förändringar som en registerbaserad småhustaxering innebär.

Utredningen har redogjort för de ekonomiska effekterna av förslagen och därvid gjort en jämförelse mellan kostnaderna för den allmänna fastighetstaxeringen av småhus 1990 och den som skall ske 1996. Inför AFT 1996 föreligger emellertid en ny organisation (fr.o.m. 1994).

Av propositionen Organisationen vid fastighetstaxeringen (prop. 1993/94:1 s. 101) framgår att man beräknat att denna organisation kan

förväntas medföra besparingar på åtminstone drygt 50 000 000 kr under perioden 1993/94-1996/97. Vidare uttalas att anpassningen av fastighetstaxeringsförfarandet till förfarandet vid inkomsttaxeringen dessutom bör väsentligt öka förutsättningarna för att genom vidare effektiviseringar och förenklingar göra ytterligare besparingar.

Kostnaderna i det följande grundar sig på den nya organisationen, dvs. viss del av de i förhållande till tidigare beräkningar minskade kostnaderna som redovisas i det följande kan hänföras till rationaliseringar till följd av den nya organisationen. Som utgångspunkt för att uppskatta de rationaliseringsvinster som en registerbaserad småhustaxering beräknas innebära läggs beräknade kostnader för budgetåret 1994/95 och 1995/96. Kostnaderna har inte fördelats på olika budgetår. De redovisade kostnaderna avser den totala kostnaden för fastighetstaxeringen under perioden, med undantag av kostnader för omprövningsförfarandet.

I de beräknade kostnaderna för förberedelsearbetet vid AFT 1996 ingår LMV:s medverkan, förberedelsearbetet centralt på RSV och regionalt vid SKM, utbildning, blanketter samt broschyrer. Detta förberedelsearbete grundar sig på det arbete som utfördes i samband med AFT 1990, bl.a. avseende indelningen av värdeområden. LMV:s huvudsakliga arbetsuppgifter under förberedelsearbetet hänför sig till denna indelning. Vid AFT 1996 kommer behovet av ändringar i områdesindelningen att vara relativt begränsat.

De förenklingar som föreslagits rörande ett schabloniserat förfarande vid framtagande av riktvärdeangivelsen för tomtmark kommer också att leda till att arbetet rationaliseras. Registerbaserad fastighetstaxering innebär att besparingar kan göras främst vad avser kostnaderna för framställning och utskick av påminnelser. Även utbildningskostnaderna kan beräknas minska vid AFT 1996.

Med hänsyn taget till det ovan sagda har kostnaderna för förberedelsearbetet vid AFT 1996 om en registerbaserad fastighetstaxering genomförs av utredningen beräknats till sammanlagt 78 100 000 kr mot 105 700 000 kr vid ett oförändrat system i förhållande till AFT 1990.

Vad gäller själva taxeringsförfarandet innebär registerbaserad fastighetstaxering att den resursinsats som krävs för arbetet med beredning, registrering, hantering och granskning kommer att minska jämfört med AFT 1990. Ungefär 75 % av fastighetsägarna kommer att omfattas av det nya och enklare förfarandet. Vid motsvarande jämförelse som ovan uppgår de beräknade kostnaderna enligt utredningen för AFT 1996 till 207 000 000 kr mot 302 000 000 kr vid ett oförändrat system.

Avslutningsvis vill regeringen påpeka att det även innebär tidsbesparingar för de enskilda att få förtryckta blanketter. Vad gäller domstolarna torde måltillströmningen inte påverkas av förslaget.

Genom att ändra reglerna för fastighetsskatt så att personer med *brutet räkenskapsår* fortsättningsvis betalar fastighetsskatt på det taxeringsvärde som gäller för varje del av räkenskapsåret minskar statens inkomster från fastighetsskatt.

Storleken på statens minskade skatteinkomster är i stor utsträckning beroende av vilket system för taxering av fastigheter som gäller. Genom

förslaget med ett årligt omräkningsförfarande vid fastighetstaxeringen blir skattebortfallet större än vid nu gällande regler för fastighetstaxering. Det är därför viktigt att se skattebortfallet vid förändrade regler för personer med brutet räkenskapsår tillsammans med de ökande skatteintäkter som det årliga omräkningsförfarandet ger.

Den varaktiga budgeteffekten - räntan på nuvärdet av alla framtida skattebortfall - kan beräknas till 160 miljoner kronor. Ur ett snävare perspektiv, strikt kassamässigt, uppgår skattebortfallet första året till ca 60 miljoner kronor.

Det bör i sammanhanget emellertid observeras att om de föreslagna ändringarna inte genomförs kommer det antagligen få till följd att de fastighetsägare som nu har brutet räkenskapsår lägger om räkenskapsår till kalenderår för att undgå den ökande skattebelastningen. En sådan utveckling leder i princip till samma skattebortfall som de nu föreslagna reglerna vad gäller uttaget av fastighetsskatt vid brutna räkenskapsår.

Regeringen avser att återkomma till frågan om eventuella konsekvenser av förslagen för resurstilldelningen till skatteförvaltningen i 1995 års budgetproposition.

8 Specialmotivering

8.1 Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

1 kap.

1 §

Genom den föreslagna lydelsen klarläggs redan inledningsvis de olika komponenter som fastighetstaxeringssystemet skall bestå av, nämligen allmän och särskild fastighetstaxering samt det tillkommande omräkningsförfarandet. Det framgår även att industrienheter inte åsätts ett särskilt taxeringsvärde. Istället utgör basvärdet även taxeringsvärde för dessa taxeringsenheter eftersom de undantas från omräkning.

3 §

I de nya andra och tredje styckena regleras giltighetstiden för de beslut som fattas vid något av de tre förfarandena allmän och särskild fastighetstaxering respektive omräkning. Beslut vid allmän fastighetstaxering och beslut om ny taxering vid särskild fastighetstaxering gäller således från ingången av det år då beslutet fattas till ingången av det år då nytt beslut fattas oavsett om det nya beslutet fattas vid allmän fastighetstaxering eller att en ny taxering åsätts vid särskild fastighetstaxering. Beslut om omräkning gäller under det taxeringsår då sådant beslut fattats.

Termen löpande taxeringsperiod används tekniskt i olika sammanhang i FTL. Det är därför lämpligt att ha kvar en definition av detta begrepp. Den flyttas därför över från 1 kap. 7 § till *ett fjärde stycke* i 1 kap. 3 §.

5 §

Ändringen i *första stycket* innebär att bestämmelsen om den numera inaktuella besittningsformen ofri tomt i stad är utmönstrad.

Ändringen i *sista stycket* är en följdändring med anledning av att nya begrepp används. Några remissinstanser har ansett att denna ändring är obehövlig. Det får dock anses nödvändigt med denna följdändring eftersom begreppet skogsbruksvärde enbart avser en del av basvärdet, dvs. begreppet gäller inte på taxeringsvärdenivå.

6 §

Ändringen i paragrafen är en följdändring med anledning av att även omräkningen utgör fastighetstaxering.

7 - 9 §§

Som nämnts i den allmänna motiveringen är det lämpligt att de materiella och administrativa reglerna i FTL avseende de tre komponenterna allmän och särskild fastighetstaxering respektive omräkning klart avgränsas från varandra. Förutom att i det inledande kapitlets första paragraf anges vilka komponenter som fastighetstaxeringen består av, bör även inledningsvis lämnas upplysning om grunddragen i dessa komponenter. Detta bör tas in i 7 - 9 §§. Några sakliga ändringar föranleder inte detta. Lika som hittills skall således omloppstiden för den allmänna fastighetstaxeringen vara sex år och den särskilda fastighetstaxeringen skall verkställas varje mellankommande år.

I 7 § *första stycket* görs en hänvisning till bestämmelserna om allmän fastighetstaxering i 2 - 15 kap. Vidare görs i *tredje stycket* en hänvisning till de förfarandebestämmelser som enligt 17 - 24 kap. gäller vid allmän fastighetstaxering. Definitionen av den löpande taxeringsperioden överförs till 3 §.

Till 8 § överförs från 16 kap. 1 §, med viss redaktionell ändring, bestämmelsen att särskild fastighetstaxering verkställs varje år utom de år då allmän fastighetstaxering äger rum. En hänvisning görs också till de administrativa regler som gäller vid särskild fastighetstaxering enligt 25 - 32 kap.

I 9 § anges att omräkningen sker årligen med omräkningstal enligt de bestämmelser som finns i ett nytt kapitel, 16 A kap. Industrienheter undantas dock från omräkning. En hänvisning görs också till de förfaranderegler som enligt 33 - 38 kap. föreslås gälla vid omräkningen.

2 §

På Lagrådets inrådan har definitionen av småhus redigerats så att det klart framgår att byggnad som är inrättad åt bostad åt minst tre och högst tio familjer utgör småhus om byggnaden ligger på en lantbruksfastighet.

4 §

Ändringen i *första stycket* är en följdändring med anledning av att nya begrepp används.

Övriga ändringar i paragrafen innebär att ägoslaget exploateringsmark är utmönstrat. Skälen härför har redogjorts för i den allmänna motiveeringen, avsnitt 5.3.3. Sådan mark skall för framtiden indelas som tomtmark. Det är dock endast sådan mark som är avsedd för enskild bebyggelse enligt planbestämmelserna som skall indelas som tomtmark. Kvartersmark för allmänt ändamål, dvs. mark som är avsedd att bebyggas med t.ex. skolor, kommer - så länge den är obebyggd - att indelas som övrig mark utan åsättande av något värde. Ett tillägg har gjorts i lagrummet i denna del.

4 kap.

5 §

Ändringarna i *första och tredje styckena* är en följd av att ägoslaget exploateringsmark är utmönstrat. Skälen för ändringen i *andra stycket* har redovisats i den allmänna motiveringen, avsnitt 5.2. Således föreslås bl.a. att den nuvarande uppdelningen av de små jordbruken - under fem hektar produktiv mark - i en småhusenhet och en lantbruksenhet tas bort. För framtiden kommer det dock att krävas för att ett småhus skall ingå i en lantbruksenhet att byggnaden i fråga är belägen på en lantbruksfastighet. Om någon t.ex. har en byggnad på en tomt som utgör en egen fastighet och en annan fastighet med åker- och skogsmark skall således två taxeringsenheter bildas. Liksom hittills är det tillräckligt att belägenhetsvillkoret är uppfyllt beträffande ett av de i lagrummet nämnda ägoslagen.

6 och 7 §§

Ändringarna är en följd av att ägoslaget exploateringsmark utmönstrats.

Rubriken samt 1 och 2 §§

Ändringarna i rubriken och paragraferna är följdändringar med anledning av att nya begrepp används.

7 §

Ändringen är en följd av att ägoslaget exploateringsmark utmönstrats.

8 §

Skälen för ändringen i *första stycket* har redovisats i den allmänna motiveringen, avsnitt 5.3.1. Lagtexten har utformats i enlighet med Lagrådets förslag.

Ändringen i *andra stycket* är en följdändring av att nya begrepp används.

6 kap.

8 §

Paragrafen upphävs till följd av att ägoslaget exploateringsmark utmönstrats.

7 kap.

3, 4, 6 och 16 §§

Ändringarna i paragraferna är följdändringar med anledning av att nya begrepp används.

8 kap.

2 §

En av utgångspunkterna i fråga om riktvärdebestämning för småhus är det s.k. normhuset. Detta anges i 8 kap. 2 §, såvitt nu är av intresse, som ett nybyggt sådant. Erfarenheterna från tidigare fastighetstaxeringar visar att detta förfarande är behäftat med vissa osäkerhetsfaktorer. Det är således svårt att ta fram en mer enhetlig prisbild. En bidragande orsak är svårigheterna att bedöma hur exempelvis olika former av lånestöd inverkar på köpeskillningarna. Av denna anledning föreslås att normhuset i stället skall vara något äldre och där dessutom ett representativt antal

försäljningar regelmässigt finns. Normhuset föreslås därför utgöras av ett småhus som är uppfört det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering av småhus sker. Därefter skall det inte ha varit föremål för till- eller ombyggnad. En omformulering har gjorts av lagtexten i enlighet med Lagrådets förslag.

3 §

Ändringarna i paragrafen hänger samman med de förslag angående småhus på lantbruksenheter som redovisats i den allmänna motiveringen, avsnitt 5.2.

12 kap.

Rubriken

Ändringen i rubriken är en följdändring med anledning av att ägoslaget exploateringsmark utmönstrats.

3 §

Ändringarna i paragrafen hänger samman med de förslag angående småhus på lantbruksenheter som redovisats i den allmänna motiveringen, avsnitt 5.2.

6 och 7 §§ med tillhörande rubrik

Paragraferna och rubriken upphävs till följd av att ägoslaget exploateringsmark utmönstrats.

16 kap.

1 §

De grundläggande bestämmelserna föreslås framgå av det inledande kapitlet. Därför föreslås det första stycket i nuvarande lagtext bli överfört till 1 kap. 8 §.

Ändringen i andra stycket är en följdändring med anledning av att omräkning utgör fastighetstaxering.

Såsom framgår av 1 kap. 1 § andra stycket bestäms basvärde även i samband med fastställelse vid särskild fastighetstaxering.

3 - 5 §§

Ändringarna i paragraferna är följdändringar med anledning av att nya begrepp används.

De grundläggande bestämmelserna i nuvarande andra stycket kan utgå då de motsvaras av lydelsen i det föreslagna andra stycket i 1 kap. 3 §.

16 A kap.

1 §

Av paragrafen framgår hur omräkningen skall gå till och hur taxeringsvärdet erhålls.

2 §

Huvudregeln för hur omräkningstalen normalt beräknas och bestäms tas in i denna paragraf och innebär att det genomsnittliga förhållandet mellan taxeringsvärdena och marknadsvärdena skall vara 0,75 för ett prisutvecklingsområde. Omräkningstalen bestäms genom att köpeskillingar jämförs med taxeringsvärden i prisutvecklingsområdet. Således skall för varje köp förhållandet mellan taxeringsvärdet och köpeskillingen räknas fram. När genomsnittet av dessa kvoter i prisutvecklingsområdet är 0,75 skall omräkningstalet bli 1,00. Har vid bestämmande av basvärdena riktvärdeangivelserna varit felaktiga i förhållande till prisläget under nivååret kommer omräkningen att innebära att detta rättas till så att den genomsnittliga nivån blir korrekt för hela prisutvecklingsområdet.

3 §

Nivåperioden för omräkningen regleras i denna paragraf.

4 §

I paragrafen regleras hur indelningen i prisutvecklingsområden skall gå till. Indelningen sker normalt för varje typ av taxeringsenhet. För lantbruksenheter får indelningen även ske för sådana delar av lantbruksenheter som kan förväntas ha olika prisutveckling. Vid indelningen skall antalet köp vara så stort att prisutvecklingen kan bestämmas med god säkerhet.

5 §

I paragrafen lämnas regler om för vilka slag av egendom och för vilka geografiska områden som omräkningstalen skall anges och bestämmas.

Inom ett prisutvecklingsområde kan olika omräkningstal bestämmas för skilda slag av värderingsenheter. I praktiken torde det i första hand gälla småhus- och hyreshusenheter. I *sista stycket* redogörs för den årliga tröskeln och den regel som innebär att samma omräkningstal fastställs

igen om prisutvecklingen inte kan konstateras, vilka har redogjorts för i den allmänna motiveringen, avsnitt 4.1.4. Sistnämnda regel är uppbyggd på samma sätt som tröskelregeln.

6 §

I paragrafen regleras de fall då omräkningstal beräknade enligt särskilda grunder får användas. Förutsättningarna härför har närmare kommenterats i den allmänna motiveringen, avsnitt 4.1.4.

7 §

I paragrafen föreslås att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer skall besluta föreskrifter om indelningen i prisutvecklingsområden och om omräkningstal. Sådana beslut föreslås inte kunna överklagas. Såsom gäller för indelningen i riktvärdeområden - utom i vissa fall som anges i 6 kap. 1 § FTF - bör det ankomma på RSV att besluta också om denna indelning. Likaså bör det ankomma på RSV att besluta om de omräkningstal som skall tillämpas.

18 kap.

1 §

I paragrafen framgår den möjlighet som föreslås för skattemyndigheterna att använda sig av ett förenklat förfarande vid fastighetstaxeringen när förutsättningar för detta föreligger. I den allmänna motiveringen, avsnitten 5.1.2 och 5.1.3, har redogjorts för utformningen av det förenklade förfarandet. Den allmänna deklarationsplikten utan föreläggande skall inte gälla för den som senast den 15 oktober året före taxeringsåret erhållit förslag till fastighetstaxering från skattemyndigheten. En erinran om detta har tagits in i förevarande paragraf. De enskilda fastighetsägarna ansvarar således alltjämt för uppgiftslämnandet. Den som inte fått ett förslag till fastighetstaxering skall avge deklaration på vanligt sätt för att inte riskera att påföras förseningsavgift. Regeringen utgår från att ordentlig information om det nya systemet kommer att lämnas i god tid. En följdändring har också gjorts med anledning av att nya begrepp används.

3, 4, 6, 9 och 9 a §§

Ändringarna i dessa paragrafer är en följd av det förenklade förfarandet. I 3 § anges att blanketter enligt fastställt formulär skall användas för förslag till fastighetstaxering. Borttagandet av *andra stycket* är orsakat av att en bestämmelse med detta innehåll finns i FTF. I 4 § föreslås ett nytt *sista stycke*. Första meningen är föranledd av att skattemyndigheten svarar för uppgifterna i förslaget till fastighetstaxering. Vidare sägs att

förslaget skall innehålla de omständigheter som krävs för att räkna fram ett basvärde. I 6 § ges möjlighet till att inhämta uppgifter från fastighetsägaren genom föreläggande. I 9 § anges när deklaration eller påpekanden senast skall lämnas. Ändringarna i 9 a § hänger samman med att även den som omfattas av det förenklade förfarandet kan, om särskilda skäl föreligger, få anstånd med att avge sina påpekanden.

19 kap.

3 §

Ändringen i paragrafen är en följdändring med anledning av att nya begrepp används.

20 kap.

2 §

Ändringen i paragrafen är en följdändring med anledning av att nya begrepp används.

4 §

Ändringen i *första stycket 3* är en följdändring med anledning av att nya begrepp används. Ändringen i samma stycke 6 är en följd av att ägoslaget exploateringsmark har utmönstrats.

6 §

Ändringen i paragrafen är en följdändring med anledning av att nya begrepp används.

25 kap.

6 §

Hänvisningen till 17 kap. omfattar idag inte 1 §. Då denna paragraf även gäller vid särskild fastighetstaxering bör ett förtydligande göras genom en utvidgning av hänvisningen.

Rubrik

Ändringen är en anpassning till rubriken i 20 kap.

Avd. 4

Avd. 1 i FTL innehåller allmänna regler om fastighetstaxeringen och värderingen av fastigheter. För att anknyta till den systematik som karaktäriseras av att de två följande avdelningarna, avd. 2 och avd. 3, reglerar förfarandet vid allmän och särskild fastighetstaxering, bör reglerna om förfarandet vid omräkningen inordnas i en ny fjärde avdelning betecknad Förfarandet m.m. vid omräkning. Uppbyggnaden av regleringen i den föreslagna avdelningen överensstämmer i stora drag med vad som gäller i motsvarande delar i avd. 2 och avd. 3. Inom den fjärde avdelningen föreslås således att de grundläggande frågorna om organisation och förberedande åtgärder tas in i 33 kap. och 34 kap. I 35 kap. föreslås regler om taxeringsförfarandet, skattemyndighetens verksamhet m.m. och omprövningsförfarandet vid omräkningen. Regler om överklagande av omräkningsbeslut föreslås i 36 - 38 kap.

33 kap.*1 §*

Genom hänvisningar till 17 kap. framgår att den allmänna organisationen vid allmän fastighetstaxering i tillämpliga delar även gäller vid omräkning.

34 kap.*1 §*

I paragrafen fastläggs det tidsschema som föreslås gälla för förberedelsearbetet vid omräkningen.

Efter förebild från 19 kap. 1 §, som avser den allmänna fastighetstaxeringen, skall regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer besluta föreskrifter för förberedelsearbetet inför omräkningen. Det bör ankomma på RSV att fatta sådant beslut.

2 §

I denna paragraf anges den senaste tidpunkten för beslut om indelning i prisutvecklingsområden och om omräkningstal. Som anförts i den

allmänna motiveringen bör sådana beslut fattas av RSV senast den 1 december året före taxeringsåret. Prop. 1994/95:53

35 kap.

1 §

Genom hänvisningar till 20 kap. framgår att förfarandereglerna vid allmän fastighetstaxering i tillämpliga delar även gäller vid omräkning. Således skall skattemyndigheten fatta beslut om omräkning senast den 15 juni taxeringsåret.

Det bör särskilt påpekas att de taxeringsåtgärder som skattemyndigheten skall vidta enligt 20 kap. 20 § efter det att en domstol meddelat beslut i ett mål om fastighetstaxering och som föranleds av domstolens beslut även skall omfatta omräkning. Efter domstols ändring av beslut som fattats vid allmän eller särskild fastighetstaxering vidtas således därav föranledda taxeringsåtgärder inklusive omräkning.

2 §

Paragrafen anger det innehåll som ett omräkningsbeslut skall ha. Avrundning vid omräkning sker till hela tusental kronor. Då den nuvarande systematiken vid avrundning inte bör ändras utan ske på basvärdenivå är någon ytterligare avrundning av värdena på taxeringsvärdenivå inte aktuell.

3 §

I paragrafen anges när underrättelse om omräkningsbeslut senast skall sändas ut till fastighetsägaren och vad underrättelsen skall innehålla.

4 §

Denna paragraf är en följd av att nya begrepp används. Paragrafen avser värden på taxeringsvärdenivå och motsvarar 20 kap. 6 § som enligt förslaget skall omfatta värden på basvärdenivå.

36 kap.

1 §

Genom hänvisningar till 21 kap. framgår att överklagandereglerna vid allmän fastighetstaxering i tillämpliga delar även gäller vid omräkning.

1 §

Genom hänvisningar till 22 kap. framgår att överklagandereglererna vid allmän fastighetstaxering i tillämpliga delar även gäller vid omräkning. Trots att mål angående omräkning vanligtvis torde vara av enkel beskaffenhet föreslås inte någon särregel om domstolarnas sammansättning i dessa fall.

38 kap.

1 §

I paragrafen anges vem som har rätt att begära omprövning och att överklaga omräkningsbeslut.

Ikraftträdandebestämmelser

Ändringarna föreslås tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 1996. Vad gäller småhus på lantbruksenheter föreslås ändringarna tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 1998.

8.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt

2 §

Ett nytt sjätte stycke har införts. I detta klargörs att det taxeringsvärde som gäller under beskattningsåret skall ligga till grund för fastighets-skatten och att proportionering skall ske vid brutet räkenskapsår så att underlaget för fastighetskatten utgörs av det för varje kalenderårskedel gällande taxeringsvärdet. Utformningen av första meningen är orsakad av att fastighetsskatt i vissa fall beräknas på ett underlag som utgör delar av taxeringsvärdet.

3 §

Ändringarna i *första stycket a* är följdändringar med anledning av att nya begrepp används. Ändringen i samma stycke b är en följd av att ägoslaget exploateringsmark har utmönstrats.

Ändringarna i *andra stycket* innebär att skattebefrielse och nedsättning av skatt vid nybyggnation o.d. skall erhållas för kalenderår.

I *andra stycket* tas belägenhetskravet bort eftersom paragrafen inte är tillämplig på annat än hyreshusenheter i Sverige. Ändringarna i *femte stycket* innebär att reducering skall ske av taxeringsvärdet kalenderårsvis. På Lagrådets inrådan har vissa redaktionella ändringar gjorts i lagtexten samt i en övergångsbestämmelse som gäller denna paragraf.

Ikraftträdandebestämmelser

Utformningen av dessa bestämmelser har förklarats i den allmänna motiveringen, avsnitt 6.

8.3 Förslaget till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)

Anvisning

till 23 §

punkt 10

Ändringen är en följdändring med anledning av att nya begrepp används. Se även kommentar till 1 kap. 5 § FTL.

8.4 Förslaget till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet

3 §

Ändringen i paragrafen är en följdändring med anledning av att garantibeskattningen har upphört.

5 §

Ändringen i paragrafen är en följdändring med anledning av att en ny fastighetstaxeringsorganisation har införts.

8.5 Förslaget till lag om ändring i lagen (1971:289) om allmänna förvaltningsdomstolar Prop. 1994/95:53

18 §

Ändringarna i paragrafen är följdändringar på grund av de lagändringar som gjordes i samband med att den nya fastighetstaxeringsorganisationen infördes och med anledning av att nya begrepp används.

8.6 Förslaget till lag om ändring i skatteregisterlagen (1980:343)

7 §

Ändringen i paragrafen är en följdändring med anledning av att nya begrepp används. Paragrafen föreslås ändrad även i prop. 1994/95:93 Elektronisk dokumenthantering inom skatteförvaltningen m.m.

8.7 Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

12 §

Ändringen i paragrafen är en följdändring med anledning av att nya begrepp används.

Riksskatteverket, Riksförsäkringsverket, Boverket, Statens Lantmäteri-
verk, Centralnämnden för fastighetsdata, Statskontoret, Riksrevisions-
verket, Svea Hovrätt, Kammarrätten i Sundsvall, Stockholms Handels-
kammare, Byggentreprenörerna, Centralorganisationen SACO, Fastig-
hetsmäklarförbundet, Företagarnas Riksorganisation, Företagens
Uppgiftslämnardelegation, Handelshögskolan vid Göteborgs universitet,
HSB:s Riksförbund, Hyresgästernas Riksförbund, Juridiska fakulteten vid
Uppsala universitet, Landsorganisationen i Sverige, Lantbrukarnas
Riksförbund, Riksbyggen, Samfundet för fastighetsekonomi, Statens
bostadskreditnämnd, Stockholms Kooperativa Bostadsförening, Svenska
Arbetsgivareföreningen, Svenska Bankföreningen, Svenska Revisorsam-
fundet, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, Sveriges Bostads-
rättsföreningars Centralorganisation, Sveriges Fastighetsägareförbund,
Sveriges Industriförbund, Sveriges Trähusfabrikers Riksförbund,
Tjänstemännens Centralorganisation samt Villaägarnas Riksförbund.

Härutöver har synpunkter inkommit även från Bostadsföreningen
Österhöjden samt Skattebetalarna.

Riksskatteverket, Boverket, Datainspektionen, Statens Råd för Byggnadsforskning, Kungliga tekniska högskolan, Sektionen för lantmäteri, Statens Lantmäteriverk, Centralnämnden för Fastighetsdata, Statskontoret, Riksrevisionsverket, Statistiska Centralbyrån, Göta Hovrätt, Kammarrätten i Sundsvall, Länsrätten i Stockholms län, Länsrätten i Malmöhus län, Länsrätten i Jämtlands län, Stadshypotek AB, Bygg-entreprenörerna, Familjejordbrukarnas Riksförbund, Företagens Uppgiftslämnardelegation (FUD), HSB:s Riksförbund, Landsorganisationen i Sverige, Lantbrukarnas Riksförbund, Samfundet för fastighetsekonomi SFF, Statens Bostadskreditnämnd, Svenska Arbetsgivareföreningen, Svenska Bankföreningen, Svenska Kommunförbundet, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag SABO, Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation, Sveriges Fastighetsägareförbund, Sveriges Försäkringsförbund, Sveriges Industriförbund, Sveriges Jordägareförbund, Sveriges Trähusfabrikers Riksförbund, Tjänstemännens Centralorganisation, Villaägarnas Riksförbund, Svenska Revisorsamfundet SRS.

Riksskatteverket, Boverket, Datainspektionen, Statens Råd för Byggnadsforskning, Kungliga tekniska högskolan, Sektionen för lantmåteri, Statens Lantmåteriverk, Centralnämnden för Fastighetsdata, Statskontoret, Riksrevisionsverket, Statistiska Centralbyrån, Göta Hovrätt, Kammarrätten i Sundsvall, Länsrätten i Stockholms län, Länsrätten i Malmöhus län, Länsrätten i Jämtlands län, Stadshypotek AB, Byggentreprenörerna, Familjejordbrukarnas Riksförbund, Företagens Uppgiftslämnardelegation (FUD), HSB:s Riksförbund, Landsorganisationen i Sverige, Lantbrukarnas Riksförbund, Riksbyggen, Samfundet för fastighetsekonomi SFF, Statens bostadskreditnämnd, Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB), Svenska Arbetsgivareföreningen, Svenska Bankföreningen, Svenska Kommunförbundet, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag SABO, Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation, Sveriges Fastighetsägareförbund, Sveriges Försäkringsförbund, Sveriges Industriförbund, Sveriges Jordägareförbund, Sveriges Trähusfabrikers Riksförbund, Tjänstemännens Centralorganisation, Villaägarnas Riksförbund, Svenska Revisorsamfundet SRS.

Till Lagrådet remitterade lagförslag

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

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152)¹ dels att 6 kap. 8 § och 12 kap. 6 och 7 §§ med tillhörande rubrik skall upphöra att gälla,

dels att 1 kap. 1, 3 och 5-7 §§, 2 kap. 4 §, 4 kap. 5-7 §§, 5 kap. 1, 2, 7 och 8 §§, 7 kap. 3, 4, 6 och 16 §§, 8 kap. 2 och 3 §§, 12 kap. 3 §, 16 kap. 1 och 3-6 §§, 18 kap. 1, 3, 4, 9 och 9 a §§, 19 kap. 3 §, 20 kap. 2, 4 och 6 §§, 25 kap. 6 §, rubrikerna till 5 kap., 12 kap. och 28 kap. skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas nya bestämmelser, 1 kap. 8 och 9 §§, ett nytt kapitel, 16 A kap., en ny avdelning, avd. 4., med sex nya kapitel 33 - 38 kap. samt närmast före 1 kap. 7-9 §§ nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

1 §²

Fastighetstaxering sker vid allmän och särskild fastighetstaxering samt genom omräkning.

Vid fastighetstaxering skall beslut fattas om fastigheternas skattepliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Vidare skall typ

Vid *allmän och särskild* fastighetstaxering skall beslut fattas om fastigheternas skattepliktsförhållanden och indelning i *taxe-*

av taxeringsenhet och *taxeringsvärde* bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde skall dock inte åsättas fastighet, som enligt 3 kap. skall undantas från skatteplikt.

ringsenheter. Vidare skall typ av taxeringsenhet och *basvärde* bestämmas för varje taxeringsenhet. *Vid omräkning skall taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Basvärde och taxeringsvärde skall dock inte åsättas fastighet, som enligt 3 kap. skall undantas från skatteplikt. Basvärde utgör även taxeringsvärde för fastighet som enligt 9 § skall undantas från omräkning.*

3 §

Med taxeringsår menas i denna lag det kalenderår för vilket fastighetstaxering bestäms.

Beslut om fastighetstaxering som fattas vid allmän fastighetstaxering eller genom ny taxering vid särskild fastighetstaxering skall gälla från ingången av det taxeringsår då sådan taxering sker till ingången av det taxeringsår då sådant beslut fattas nästa gång.

Beslut om omräkning skall gälla från ingången av det taxeringsår då sådant beslut fattas till ingången av det taxeringsår då sådant beslut fattas nästa gång.

Med löpande taxeringsperiod avses tiden från ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker av en taxeringsenhet till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker nästa gång.

5 §³

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, *innehavare av så kallad ofri tom i stad* samt den som eljest innehar fastighet med ständig eller ärftlig besittningsrätt;

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

c) innehavare av skogsområde som blivit av staten upplåtet till kanalbolag eller till kommun eller annan menighet;

d) innehavare av publikt boställe eller på lön anslagen jord;

e) juridisk person, som förvaltar samfällighet och som enligt 6 § 1 mom. första stycket b lagen (1947:576) om statlig inkomstskatt är skattskyldig för inkomst; samt

f) nyttjanderättshavare till täkt mark som avses i 2 kap. 4 §, om nyttjanderätten har förvärvats mot engångsvederlag.

Såsom innehavare av publikt boställe eller på lön anslagen jord skall anses den tjänsteinnehavare eller annan som författningsenligt äger nyttja fastigheten eller tillgodonjuta dess avkastning. Beträffande sådant löneboställe som avses i 41 kap. kyrkolagen (1992:300) är vederbörande pastorat att anse såsom innehavare.

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 skogsbruksvärde.

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.

6 §

Fastighetstaxering skall ske på grundval av fastighets användning och beskaffenhet vid taxeringsårets ingång.

Allmän och särskild fastighetstaxering skall ske på grundval av fastighets användning och beskaffenhet vid taxeringsårets ingång.

Allmän fastighetstaxering

7 §⁴

Allmän fastighetstaxering skall ske vartannat år enligt följande ordning.

Allmän fastighetstaxering skall ske vartannat år enligt *bestämmelserna i 2 - 15 kap. och i följande ordning.*

År 1988 och därefter vart sjätte år taxeras hyreshusenheter, industrienheter inklusive elproduktionsenheter och specialenheter,

år 1990 och därefter vart sjätte år småhusenheter samt

år 1992 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter.

Beslut vid allmän fastighetstaxering skall, om inte annat föranleds av föreskrifterna i 16 kap., gälla från ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker nästa gång (den löpande taxeringsperioden).

Bestämmelser om förfarandet vid allmän fastighetstaxering finns i 17 - 24 kap.

*Särskild fastighetstaxering**8 §*

Särskild fastighetstaxering skall verkställas varje år enligt bestämmelserna i 16 kap. Sådan taxering skall dock ej ske av taxeringsenhet som taxeras genom allmän fastighetstaxering samma år.

Bestämmelser om förfarandet vid särskild fastighetstaxering finns i 25 - 32 kap.

*Omräkning**9 §*

Omräkning skall ske årligen för olika typer av skattepliktiga taxeringsenheter utom industrienheter enligt bestämmelserna i 16 A kap.

Bestämmelser om förfarandet vid omräkning finns i 33 - 38 kap.

*Nuvarande lydelse**2 kap.**4 §⁵*

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

Tomtmark

Mark som upptas av småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, skall i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta skall dock ej gälla om fastighetens mark till någon del skall taxeras tillsammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.

Exploateringsmark

Obebyggd mark som ingår i en detaljplan och som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål. Detta skall inte gälla, om marken skall indelas som tomtmark eller om det är uppenbart att exploatering ej kommer att genomföras eller kommer att avsevärt fördröjas.

Täktmark

Mark för vilken gäller täkttillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822) eller vattenlagen (1983:291). Med täkttillstånd skall jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.

Åkermark

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

Betesmark

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

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 skall dock inte anses som

skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion. Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.

Skogsimpediment

Myr, berg, hållmark, mark med fjällskog och andra impediment i anslutning till skogsmark.

Övrig mark

Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

Föreslagen lydelse

2 kap.

4 §

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

Tomtmark

Mark som upptas av småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.

Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, skall i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta skall dock ej gälla om fastighetens mark till någon del skall taxeras tillsammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra

tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om *marken enligt detaljplan utgör kvartersmark för enskilt bebyggande och det inte är uppenbart att bebyggelsen inte skall genomföras. Detsamma gäller om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.*

Täktmark

Mark för vilken gäller täkttillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822) eller vattenlagen (1983:291). Med täkttillstånd skall jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.

Åkermark

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

Betesmark

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

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 skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion.

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

Skogsimpediment

Myr, berg, hållmark, mark med fjällskog och andra impediment i anslutning till skogsmark.

Övrig mark

Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 kap.

5 §⁶

Taxeringsenhet skall 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, tomtmark för sådan byggnad och exploateringsmark för småhusbebyggelse (småhusenhet)

2. hyreshus, tomtmark för sådan byggnad och exploateringsmark för hyreshusbebyggelse (hyreshusenhet)

3. industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader och exploateringsmark för sådan bebyggelse, vattenverk på annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri (industrienhet)

4. täktmark samt industribyggnad och övrig byggnad på sådan mark (industrienhet)

5. specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)

6. ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment (lantbruksenhet).

Småhus och tomtmark för sådan byggnad som ligger i anslutning till lantbruksenhet med minst 5 hektar åkermark, betesmark och skogsmark, skall ingå i lantbruksenheten, om byggnaden eller byggnaderna behövs som bostad för ägare, arrendator eller deras arbetskraft.

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1-6 i första stycket. Övrig mark skall i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall skall övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark, exploateringsmark eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som

1. småhus och tomtmark för sådan byggnad (småhusenhet)

2. hyreshus och tomtmark för sådan byggnad (hyreshusenhet)

3. industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader, vattenverk på annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri (industrienhet)

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

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1-6 i första stycket. Övrig mark skall i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall skall 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, skall

har samma ägare, skall 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.

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.

6 §⁷

I småhusenhet, hyreshusenhet, specialenhet och industrienhet skall endast ingå egendom som ligger samlad och som utgör en ekonomisk enhet.

I bebyggd taxeringsenhet får exploateringsmark inte ingå.

Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk skall bilda egen lantbruksenhet.

7 §

Ligger exploateringsmark inom olika tätorter eller planområden skall mark inom varje tätort eller planområde utgöra en taxeringsenhet.

Består täktmark av skilda markområden skall varje sådant område utgöra en taxeringsenhet. Omfattas områden av samma täktplan enligt naturvårdslagen (1964:822) skall de dock utgöra en taxeringsenhet.

5 kap.

Bestämmande av *taxeringsvärde* Bestämmande av *basvärde*

1 §

Taxeringsvärde skall bestämmas för varje skattepliktig taxeringsenhet.

Basvärde skall bestämmas för varje skattepliktig taxeringsenhet.

2 §

Taxeringsvärde skall bestämmas till det belopp som motsvarar 75 procent av taxeringsenhetens marknadsvärde.

Basvärde skall bestämmas till det belopp som motsvarar 75 procent av taxeringsenhetens marknadsvärde.

7 §⁸

Vid taxeringen skall följande delvärden bestämmas.

För småhus-, hyreshus- och industrienhet:

1. Byggnadsvärde

Byggnadsvärde är värdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten.

2. Markvärde

Markvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark, *exploateringsmark*, täktmark och markanläggningar.

För lantbruksenhet:

1. Bostadsbyggnadsvärde

Bostadsbyggnadsvärde är värdet av de småhus som hör till taxeringsenheten.

2. Ekonomibyggnadsvärde

Ekonomibyggnadsvärde är värdet av de ekonomibyggnader som hör till taxeringsenheten.

3. Tomtmarksvärde

Tomtmarksvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark.

4. Jordbruksvärde

Jordbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens åkermark, betesmark och markanläggningar, som används eller behövs för växtodling.

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.

2. Markvärde

Markvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark, täktmark och markanläggningar.

8 §⁹

Varje delvärde skall bestämmas för sig med tillämpning av i 2-5 §§ angivna grunder.

Varje delvärde skall bestämmas för sig med tillämpning av i 2-5 §§ angivna grunder. *Inom ett värdeområde där överlåtelser av obebyggd tomtmark saknas eller endast enstaka köp förekommit bestäms markvärdena med ledning av den marknadsvärdenivå för tomtmark som normalt förekommer inom värdeområden där marknadsvärdenivån för bebyggda fastigheter är densamma som för värdeområdet i fråga.*

Summan av delvärdena utgör taxeringsenhetens *taxeringsvärde*.

Summan av delvärdena utgör taxeringsenhetens *basvärde*.

7 kap.

3 §¹⁰

För byggnader och ägoslag som avses i 8-15 kap. skall *taxeringsvärde* bestämmas med utgångs-

För byggnader och ägoslag som avses i 8-15 kap. skall *basvärde* bestämmas med utgångspunkt i

punkt i riktvärden. Dessa skall bestämmas för kombinationer av värdefaktorer, som i någon utsträckning varierar inom värdeområdet och som har särskild betydelse för marknadsvärdet.

riktvärden. Dessa skall bestämmas för kombinationer av värdefaktorer, som i någon utsträckning varierar inom värdeområdet och som har särskild betydelse för marknadsvärdet.

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

Värdefaktorer, som särskilt skall beaktas vid riktvärdets bestämmande, skall, utom såvitt avser de under punkterna 1 - 4 angivna värdefaktorerna, indelas i klasser.

1. Storlek för småhus, industribyggnad och övrig byggnad värderad enligt avkastningsmetoden, tomtmark, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment.

2. Hyra för hyreshus.

3. Återanskaffningskostnad för industribyggnad och övrig byggnad värderad enligt produktionskostnadsmetoden.

4. Årligt uttag av täktmark.

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

Resultatet av klassindelningen kallas klassindelningsdata.

4 §

Riktvärde skall bestämmas så att det leder till *taxeringsvärde* som efter justering som avses i 5 § står i överensstämmelse med bestämmelserna i 5 kap. 2-5 §§.

Riktvärde skall bestämmas så att det leder till *basvärde* som efter justering som avses i 5 § står i överensstämmelse med bestämmelserna i 5 kap. 2-5 §§.

Avvikelse får dock förekomma, om den föranleds av klassindelning av värdefaktorer eller anpassning till fastställda tabell- eller värdeserier.

6 §

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 värdefaktorer för taxeringsenheterna om de ligger inom samma värdeområde.

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

Sedan det mot riktvärdet svarande värdet har bestämts skall efter en eventuell justering för såregna förhållanden det däremot svarande

Sedan det mot riktvärdet svarande värdet har bestämts skall efter en eventuell justering för såregna förhållanden det däremot svarande

taxeringsvärdet fastställas.

basvärdet fastställas.

16 §¹¹

För egendom som anges under punkterna 1 - 4 skall inte bestämmas något värde

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

2. övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark

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

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

För egendom som anges under punkterna 1 - 4 skall inte bestämmas något värde

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

2. övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark

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

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

8 kap.

2 §

Som riktvärde för ett småhus som är *nybyggt*, av normal storlek och standard, friliggande samt utgör det enda småhuset på en tomt som utgör självständig fastighet får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

Som riktvärde för ett småhus som är *uppfört 15 år före andra året före det år då allmän fastighetstaxering av småhus sker*, av normal storlek och standard, friliggande samt utgör det enda småhuset på en tomt som utgör självständig fastighet får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

Nuvarande lydelse

3 §¹²

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

Storlek Storleken bestäms med hänsyn till ytan av småhusets boutrymmen och bioutrymmen.

Ålder Åldern ger uttryck för småhusets sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till småhusets nybyggnadsår, omfattningen av tillbyggnader och sådana ombyggnader som innebär en ökning av boutrymme samt tidpunkten för dessa.

Åldersklassen för småhus med en ålder motsvarande högst 20 år får inte göras större än att den motsvarar 5 år.

Standard Standarden bestäms med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning.

Nuvarande lydelse

För ett nybyggt småhus skall finnas minst femton standardklasser.

Byggnads- kategori	Byggnadskategorin bestäms med hänsyn till om småhuset ingår i lantbruksenhet <i>eller inte</i> . För småhus som <i>inte</i> ingår i <i>lantbruksenhet</i> bestäms byggnadskategorin även med hänsyn till om småhuset utgör friliggande småhus, kedjehus eller radhus samt, om särskilda skäl föreligger, antal lägenheter.
Fastighetsrättsliga förhållanden	Fastighetsrättsliga förhållanden bestäms för småhus som <i>inte</i> ingår i lantbruksenhet med hänsyn till <i>om tommarken utgör självständig fastighet eller inte. Utgör tommarken inte självständig fastighet skall hänsyn även tas till möjligheten att tommarken kan bilda egen fastighet.</i> För småhus som <i>ingår i lantbruksenhet</i> bestäms fastighetsrättsliga förhållanden med hänsyn till <i>omfattningen och sammansättningen av den åkermark, betesmark och skogsmark som ingår i lantbruksenheten.</i>
Värdeordning	Med värdeordning avses husets ordningsnummer i värdehänseende inom tomten.

Föreslagen lydelse

3 §

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

Storlek	Storleken bestäms med hänsyn till ytan av småhusets boutrymmen och bioutrymmen.
Ålder	Åldern ger uttryck för småhusets sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till småhusets nybyggnadsår, omfattningen av tillbyggnader och sådana ombyggnader som innebär en utökning av boutrymme samt tidpunkten för dessa. Åldersklassen för småhus med en ålder motsvarande högst 20 år får inte göras större än att den motsvarar 5 år.

Standard Standarden bestäms med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning.

För ett nybyggt småhus skall finnas minst femton standardklasser.

Byggnads-kategori Byggnadskategorin bestäms med hänsyn till om småhuset ingår i *småhus- eller lantbruksenhet*. För småhus som ingår i *småhusenhet* bestäms byggnadskategorin även med hänsyn till om småhuset utgör friliggande småhus, kedjehus eller radhus samt, om särskilda skäl föreligger, antal lägenheter.

Fastighetsrättsliga förhållanden Fastighetsrättsliga förhållanden bestäms för småhus som ingår i lantbruksenhet och som behövs som bostad för lantbruksenhetens ägare, arrendator eller deras arbetskraft med hänsyn till omfattningen och sammansättningen av den åkermark, betesmark och skogsmark som ingår i lantbruksenheten.

För övriga småhus bestäms fastighetsrättsliga förhållanden med hänsyn till om tomtdelen utgör självständig fastighet eller inte. Utgör tomtdelen inte självständig fastighet skall hänsyn även tas till möjligheten att tomtdelen kan bilda egen fastighet.

Värdeordning Med värdeordning avses husets ordningsnummer i värdehänseende inom tomt.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 kap.

Riktvärde för tomtmark, *exploateringsmark* och täktmark Riktvärde för tomtmark och täktmark

Nuvarande lydelse

3 §¹³

Riktvärden för tomtmark för småhus skall inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av värdefaktorerna storlek, vatten och avlopp, fastighetsrättsliga förhållanden samt, om särskilda skäl föreligger, typ av bebyggelse och speciell belägenhet.

Med de olika värdefaktorerna förstås:

Storlek Med storlek avses tomtmarkens areal.

Vatten och avlopp Med vatten och avlopp avses i vilken utsträckning och på vad sätt tomtmarken har tillgång till vatten och avlopp.

Fastighetsrättsliga förhållanden Fastighetsrättsliga förhållanden bestäms för tomtmark som är bebyggd med småhus som *inte* ingår i lantbruksenhet med hänsyn till *om tomtmarken utgör självständig fastighet eller inte. Utgör tomtmarken inte självständig fastighet skall hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet.*

För tomtmark som är bebyggd med småhus *som ingår i lantbruksenhet skall fastighetsrättsliga förhållanden bestämmas* med hänsyn till *omfattningen och sammansättningen av den åkermark, betesmark och skogsmark som ingår i lantbruksenheten.*

Typ av bebyggelse Med typ av bebyggelse avses om tomtmarken är bebyggd med småhus som ingår i lantbruksenhet *eller annat småhus. Om tomtmarken är bebyggd med småhus som inte ingår i lantbruksenhet* bestäms typ av bebyggelse även med hänsyn till om marken är avsedd att bebyggas med friliggande småhus, kedjehus eller radhus.

Speciell belägenhet Med speciell belägenhet avses tomtmarkens läge inom värdeområdet t.ex. vid strand.

Föreslagen lydelse

3 §

Riktvärden för tomtmark för småhus skall inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av värdefaktorerna storlek, vatten och avlopp, fastighetsrättsliga förhållanden samt, om särskilda skäl föreligger, typ av bebyggelse och speciell belägenhet.

Med de olika värdefaktorerna förstås:

Storlek Med storlek avses tomtmarkens areal.

Vatten och avlopp Med vatten och avlopp avses i vilken utsträckning och på vad sätt tomtmarken har tillgång till vatten och avlopp.

Föreslagen lydelse

Fastighetsrättsliga förhållanden Fastighetsrättsliga förhållanden bestäms för tomtmark som är bebyggd med småhus som ingår i lantbruksenhet och som behövs som bostad för lantbruksenhetens ägare, arrendator eller deras arbetskraft med hänsyn till omfattningen och sammansättningen av den åkermark, betesmark och skogsmark som ingår i lantbruksenheten.

För övrig tomtmark som är bebyggd med småhus bestäms fastighetsrättsliga förhållanden med hänsyn till om tomtmarken utgör självständig fastighet eller inte. Utgör tomtmarken inte självständig fastighet skall hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet.

Typ av bebyggelse Med typ av bebyggelse avses om tomtmarken är bebyggd med småhus som ingår i småhus- eller lantbruksenhet. För tomtmark som ingår i småhusenhet bestäms typ av bebyggelse även med hänsyn till om marken är bebyggd med eller avsedd att bebyggas med friliggande småhus, kedjehus eller radhus.

Speciell belägenhet Med speciell belägenhet avses tomtmarkens läge inom värdeområdet t. ex. vid strand.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***16 kap.****1 §¹⁴**

Särskild fastighetstaxering skall verkställas varje år. Sådan taxering skall dock ej ske av taxeringsenhet som taxeras genom allmän fastighetstaxering samma år.

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

Vid särskild fastighetstaxering fastställs nästföregående års allmänna eller särskilda fastighetstaxering oförändrad om ny taxering enligt 2 - 5 §§ inte skall ske.

3 §¹⁵

Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde

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

ökat eller minskat genom sådan förändring i enhetens fysiska beskaffenhet att åsatt *taxeringsvärde* på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Ny taxering skall dock alltid ske om kostnader som har uppgått till minst en miljon kronor har lagts ned på taxeringsenheten eller, för värderingsenhet med småhus och, i förekommande fall, därtill hörande tomtmark, om det sammanlagda värdet av småhuset och tomtmarken på grund av förändringen bör höjas eller sänkas med minst 100 000 kronor.

Oavsett vad som nu har sagts skall ny taxering ske om bebyggelse skett på taxeringsenhet, som förut varit obebyggd, eller bebyggelsen på en förut bebyggd taxeringsenhet rivits, brunnit ned eller förts bort.

Vid bedömning om ny taxering skall ske på grund av minskning i en taxeringsenhets värde genom skogsavverkning eller annan förändring i fråga om skogsbeståndet skall hänsyn tas även till den värdeökning som den återstående skogen undergått på grund av tillväxt under den löpande taxeringsperioden.

4 §¹⁶

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 gatukostnader erlagts för enheten.

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

eller minskat genom sådan förändring i enhetens fysiska beskaffenhet att åsatt *basvärde* på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Ny taxering skall dock alltid ske om kostnader som har uppgått till minst en miljon kronor har lagts ned på taxeringsenheten eller, för värderingsenhet med småhus och, i förekommande fall, därtill hörande tomtmark, om det sammanlagda värdet av småhuset och tomtmarken på grund av förändringen bör höjas eller sänkas med minst 100 000 kronor.

Ny taxering skall ske endast om taxeringsenhetens *basvärde* på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Om förändringen medför en ökning eller minskning av *basvärdet* med mindre än 100 000 kronor skall ny taxering ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare.

5 §¹⁷

Ny taxering av taxeringsenhet, vars värde har bestämts under förutsättning att den används i förvärvsverksamhet av visst slag, skall ske om verksamheten stadigvarande helt eller i allt väsentligt har lagts ned under den löpande taxeringsperioden.

Ny taxering får ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare och om *taxeringsvärdet* till följd av värdeminskning i anledning av nedläggningen bör sänkas med minst hälften.

Ny taxering får ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare och om *basvärdet* till följd av värdeminskning i anledning av nedläggningen bör sänkas med minst hälften.

6 §¹⁸

Taxering som avses i detta kapitel skall ske med hänsyn till det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen av samma slags taxeringsenhet.

Taxering som har åsatts enligt bestämmelserna i detta kapitel gäller från ingången av det taxeringsår då taxeringen åsatts, till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker nästa gång eller ny taxering ånyo sker till följd av bestämmelserna i detta kapitel.

16 A kap. Omräkning

1 §

Vid omräkning bestäms taxeringsvärdet för en taxeringsenhet genom att det för enheten gällande basvärdet, som fastställts vid allmän eller särskild fastighetstaxering, omräknas. Omräkningen sker genom att värderingsenheternas värden multipliceras med fastställt omräkningstal. Taxeringsvärdet och omräknade delvärden erhålls genom att värderingsenheternas omräknade värden summeras.

2 §

Omräkningstalen skall, på det sätt som närmare anges i detta kapitel, bestämmas så att det genomsnittliga förhållandet mellan taxeringsvärdena och marknadsvärdena blir 0,75 inom ett prisutveck-

lingsområde.

3 §

Den marknadsvärdenivå, som skall ligga till grund för ett omräkningstal, skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under tolv månadersperioden som börjar den 1 juli andra året före taxeringsåret och upphör den 30 juni året före detta år (nivåperioden).

4 §

För beräkningen av omräkningstal skall riket delas in i prisutvecklingsområden för de olika typerna av taxeringsenheter som är föremål för omräkning. För lantbruksenheter får indelningen i prisutvecklingsområden göras olika för följande kombinationer av byggnadstyper och ägoslag

- småhus och tomtmark,
- skogsmark och skogsimpediment,
- ekonomibyggnad, åkermark och betesmark.

Indelningen i prisutvecklingsområden skall ske så att prisförändringarna för den typ av egendom för vilken indelning i prisutvecklingsområden sker enligt första stycket och som ingår i området kan antas ha varit likartade. Ett prisutvecklingsområde skall omfatta ett eller flera värdeområden enligt 7 kap. 2 § och behöver inte vara geografiskt sammanhängande.

5 §

Omräkningstal skall bestämmas för varje prisutvecklingsområde.

Omräkningstalen skall bestämmas särskilt för den egendom för vilken indelning i prisutvecklingsområden sker enligt 4 §. Inom ett prisutvecklingsområde kan olika omräkningstal bestämmas för skilda slag av värderingsenheter.

Omräkningstalen skall anges med två decimaler.

Efter en allmän fastighetstaxering

skall omräkningstalet 1,00 bestämmas till dess prisutvecklingen leder till ett omräkningstal som är mindre än 0,99 eller större än 1,01. Övriga taxeringsår under den löpande taxeringsperioden skall omräkning ske med det föregående årets omräkningstal om prisutvecklingen inte leder till ett omräkningstal som skiljer sig från det föregående årets omräkningstal med mer än 0,01. Detsamma gäller om omräkningstal inte kan bestämmas och 6 § inte tillämpas.

6 §

Kan det antas att marknadsvärdenivån för en typ av taxeringsenheter minskat väsentligt efter den senaste allmänna fastighetstaxeringen av dessa taxeringsenheter utan att minskningen kan fastläggas med ledning av erlagda köpeskillingar, får omräkningstal bestämmas för ett prisutvecklingsområde efter vad som är skäligt med hänsyn till prisbildningen inom områden med likartade förhållanden. För lantbruksenhet gäller detsamma för sådan kombination av byggnadstyper och ägoslag för vilken indelning i prisutvecklingsområden får ske enligt 4 §.

7 §

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer skall besluta närmare föreskrifter om indelningen i prisutvecklingsområden och om omräkningstal. Ett sådant beslut får inte överklagas.

18 kap.

1 §¹⁹

Till ledning vid allmän fastighetstaxering skall ägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Deklaration skall dock inte lämnas för försvarsfastighet som tillhör staten och som

Till ledning vid allmän fastighetstaxering skall ägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Detta gäller inte sådan ägare som före den 15 oktober året före det år då allmän

enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre *taxeringsvärde* än 1 000 kronor.

fastighetstaxering äger rum fått förslag till fastighetstaxering. Deklaration skall dock inte lämnas för försvarsfastighet som tillhör staten och som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre *basvärde* än 1 000 kronor.

Deklaration skall inte heller lämnas för fastighet för allmänna kommunikationsändamål eller för distributionsbyggnad, värmecentral eller reningsanläggning som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt eller för byggnad på annans mark då byggnadens värde understiger 50 000 kronor.

Finns på sådan kommunikationsfastighet som nyss har nämnts husbyggnad som används för annat än kommunikationsändamål skall dock deklaration lämnas.

Efter föreläggande är också den som inte på grund av första stycket har deklarationsskyldighet, skyldig att lämna fastighetsdeklaration.

3 §

Allmän fastighetsdeklaration skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär.

Allmän fastighetsdeklaration *och förslag till fastighetstaxering* skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär.

Blanketter till deklarationer, för vilka formulär fastställs, tillhandahålls kostnadsfritt.

4 §²⁰

Allmän fastighetsdeklaration skall, om annat inte sägs i 5 §, innehålla uppgifter om namn, postadress och personnummer eller, för juridisk person, organisationsnummer för fastighetens ägare, kommun och församling där fastigheten ligger, fastighetens gatuadress eller på orten bruklig benämning samt fastighetens officiella beteckning.

I den allmänna fastighetsdeklarationen skall vidare lämnas uppgifter om fastighetens areal av olika ägoslag, användning och byggnader, hyror och därmed jämförlig avkastning av fastigheten samt särskilda förmåner och förpliktelser som hör till fastigheten. I deklarationen skall även i övrigt lämnas uppgifter om sådana förhållanden som behövs för att bestämma de värdefaktorer som taxeringen enligt bl.a. 8-15 kap. skall grunda sig på.

Den allmänna fastighetsdeklarationen skall också innehålla uppgifter om sådana förhållanden beträffande fastigheten som om fastigheten har olika ägare till skilda delar av marken och om fastigheten innehas med tomträtt.

Förslag till fastighetstaxering skall grundas på av skattemyn-

digheten kända uppgifter. Förslaget skall innehålla uppgifter som är nödvändiga för fastighetstaxeringen.

6 §²¹

Fastighetsägare bör utöver uppgifter enligt 4 § lämna de upplysningar som är av betydelse för taxering av fastigheten.

Efter föreläggande är en fastighetsägare skyldig att till ledning vid fastighetens taxering lämna upplysningar också om andra förhållanden än dem som anges i deklarationsformuläret. Upplysningar skall lämnas skriftligen om annat inte har sagts i förelägandet.

Efter föreläggande är en fastighetsägare skyldig att till ledning vid fastighetens taxering lämna upplysningar också om andra förhållanden än dem som anges i deklarationsformuläret *eller i förslaget till fastighetstaxering*. Upplysningar skall lämnas skriftligen om annat inte har sagts i förelägandet.

9 §²²

Allmän fastighetsdeklaration, som skall lämnas utan föreläggande, skall lämnas senast den 1 november året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum.

Allmän fastighetsdeklaration, som skall lämnas utan föreläggande, *liksom påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering*, skall lämnas senast den 1 november året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum.

Fastighetsdeklarationen med tillhörande handlingar skall lämnas till skattemyndighet.

Fastighetsdeklarationen *eller påpekandena* med tillhörande handlingar skall lämnas till skattemyndighet.

Skattemyndighet får efter samråd med kommun bestämma att det inom kommunen skall finnas särskilt insamlingsställe för deklarationer, som skall lämnas till ledning för taxering inom länet.

Skattemyndighet får efter samråd med kommun bestämma att det inom kommunen skall finnas särskilt insamlingsställe för deklarationer *och påpekanden*, som skall lämnas till ledning för taxering inom länet.

9 a §²³

Om någon visar att han på grund av särskilda omständigheter är förhindrad att lämna allmän fastighetsdeklaration inom föreskriven tid, får han efter ansökan beviljas anstånd med att lämna deklarationen. Anstånd får inte utan att det finns synnerliga skäl medges längre än till utgången av februari månad under taxeringsåret.

Om någon visar att han på grund av särskilda omständigheter är förhindrad att lämna allmän fastighetsdeklaration *eller påpekanden* inom föreskriven tid, får han efter ansökan beviljas anstånd med att lämna deklarationen *eller påpekandena*. Anstånd får inte utan att det finns synnerliga skäl medges längre än till utgången av februari månad under taxeringsåret.

Den som i varaktigt bedriven näringsverksamhet biträder deklarations-skyldiga med att upprätta deklarationer kan efter ansökan få tillstånd att lämna deklarationerna enligt tidsplan till och med februari månad under taxeringsåret. Om ansökan medges skall den deklarationsskyldige anses ha fått anstånd till den dag då deklarationen senast får avlämnas enligt tidsplanen.

Ansökan enligt första stycket prövas av skattemyndigheten i det län där fastigheten är belägen. Ansökan enligt andra stycket prövas av skatte-myndigheten i det län där sökanden utövar sin verksamhet. Ansökan hos en annan skattemyndighet skall prövas där om tiden inte medger att den överlämnas till rätt myndighet.

19 kap.

3 §²⁴

Statens lantmäteriverk och skattemyndigheten skall undersöka vilka riktvrädetabeller för småhus som inte ingår i lantbruksenhet, som med hänsyn till rådande prisläge bör användas inom olika delar av länet. Förslag härom skall upprättas. Undersökningen skall även omfatta upprättande av förslag till riktvrädekartor för tomtmark som inte ingår i lantbruksenhet inom länet.

Statens lantmäteriverk och skatte-myndigheten skall vidare pröva att en tillämpning av förslag till före-skrifter enligt 1 § andra-fjärde styckena leder till *taxeringsvärden* som svarar mot *taxeringsvärdenivå* enligt 5 kap. 2 §. Motsvarande prövning görs av förslag till riktvrädekartor för tomtmark och riktvrädetabeller för småhus enligt första stycket.

Statens lantmäteriverk och skatte-myndigheten skall vidare pröva att en tillämpning av förslag till före-skrifter enligt 1 § andra-fjärde styckena leder till *basvärden* som svarar mot *basvärdenivå* enligt 5 kap. 2 §. Motsvarande prövning görs av förslag till riktvrädekartor för tomtmark och riktvrädetabeller för småhus enligt första stycket.

20 kap.

2 §²⁵

Skattemyndigheten skall senast den 15 juni under taxeringsåret meddela grundläggande beslut om taxering av fastighet som är belägen i länet.

Har fastighetsägaren, trots att han varit skyldig att lämna fastig-hetsdeklaration, inte avgett någon sådan, eller kan fastighetens *taxe-ringsvärde* inte beräknas tillförlit-ligt på grund av brister i eller bristfälligt underlag för deklaratio-nen, skall *taxeringsvärdet* uppskat-tas till det belopp som framstår som skäligt med hänsyn till vad som framkommit i ärendet (sköns-taxering).

Har fastighetsägaren, trots att han varit skyldig att lämna fastig-hetsdeklaration, inte avgett någon sådan, eller kan fastighetens *bas-värde* inte beräknas tillförlitligt på grund av brister i eller bristfälligt underlag för deklarationen, skall *basvärdet* uppskattas till det belopp som framstår som skäligt med hän-syn till vad som framkommit i ärendet (skönstaxering).

4 §²⁶

I skattemyndighetens beslut om fastighetstaxering skall redovisas

1. fastighetens indelning i taxeringsenheter,
2. typ av taxeringsenhet och taxeringsenhetens skattepliktsförhållande,
3. skattepliktig enhets *taxeringsvärde* och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,
3. skattepliktig enhets *basvärde* och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,
4. storleken av sådan värdefaktor som särskilt anges i 8-15 kap.,
5. storleken av riktvärde,
6. *exploateringsfaktor enligt 12 kap. 6 §*, utbyggd effekt, taxeringseffekt, utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet enligt 15 kap. 7 § samt
6. utbyggd effekt, taxeringseffekt, utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet enligt 15 kap. 7 § samt
7. säreget förhållande enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring av riktvärde.

Värdet av en enskild värderingsenhet anges i fulla tusental kronor. Avrundning sker så att överstigande belopp, som inte uppgår till fullt tusental kronor, faller bort. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva om de ytterligare avrundningsregler som behövs.

6 §²⁷

Om det i en taxeringsenhet ingår flera fastigheter eller delar av fastigheter skall skattemyndigheten efter ansökan ange hur stor del av *taxeringsvärdet* och i 5 kap. 7 § nämnda delvärden som belöper på fastigheten eller fastighetsdelen. Ansökan skall göras hos skattemyndigheten av ägaren eller arrendatorn.

Om det i en taxeringsenhet ingår flera fastigheter eller delar av fastigheter skall skattemyndigheten efter ansökan ange hur stor del av *basvärdet* och i 5 kap. 7 § nämnda delvärden som belöper på fastigheten eller fastighetsdelen. Ansökan skall göras hos skattemyndigheten av ägaren eller arrendatorn.

25 kap.

6 §²⁸

Bestämmelserna i 17 kap. 2 - 6 §§ skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om särskild fastighetstaxering.

Bestämmelserna i 17 kap. 1 - 6 §§ skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om särskild fastighetstaxering.

Taxering

28 kap.²⁹

Taxering m.m.

*Avd. 4 Förfarandet m.m.
vid omräkning*

33 kap. Taxeringsorgani-
sationen m.m.

1 §

*Bestämmelserna i 17 kap. 1-6 §§
skall i tillämpliga delar gälla även
i fråga om omräkning.*

34 kap. Förberedande åt-
gärder

1 §

*Senast den 1 april året före
taxeringsåret skall regeringen eller
den myndighet som regeringen be-
stämmer besluta föreskrifter för
förberedelsearbetet.*

2 §

*Senast den 1 december året före
taxeringsåret skall regeringen eller
den myndighet som regeringen be-
stämmer besluta sådana föreskrifter
som avses i 16 A kap. 7 §.*

35 kap. Taxering m.m.

1 §

*Bestämmelserna i 20 kap. 1 -
3 a §§ och 7-20 §§ gäller i till-
lämpliga delar vid omräkning. Som
grundläggande beslut om fastig-
hetstaxering i nämnda bestämmel-
ser anses därvid beslut om omräk-
ning.*

2 §

*I skattemyndighetens beslut om
omräkning skall redovisas*

- 1. skattepliktig enhets taxerings-
värde,*
- 2. omräknade delvärden,*
- 3. omräknade värden av värde-
ringsenheter och*
- 4. de omräkningstal som an-*

vänts.

Omräknat värde av en enskild värderingsenhet anges i fulla tusental kronor. Avrundning sker så att överstigande belopp, som inte uppgår till fullt tusental kronor, faller bort.

3 §

Skattemyndigheten skall senast den 30 juni under taxeringsåret underrätta fastighetsägaren om

1. innehållet i skattemyndighetens beslut om omräkning,
2. att ägaren kan begära omprövning av beslutet,
3. vad som skall iakttas av den som vill begära omprövning av eller överklaga skattemyndighetens beslut.

4 §

Om det i en taxeringsenhet ingår flera fastigheter eller delar av fastigheter skall skattemyndigheten efter ansökan ange hur stor del av taxeringsvärdet och i 5 kap. 7 § nämnda delvärden efter omräkning som belöper på fastigheten eller fastighetsdelen. Ansökan skall göras hos skattemyndigheten av ägaren eller arrendatorn.

36 kap. Överklagande av skattemyndighets beslut

1 §

Bestämmelserna i 21 kap. skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om omräkning.

37 kap. Överklagande av länsrätts och kammarrätts beslut

1 §

Bestämmelserna i 22 kap. skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om omräkning.

Den begränsning i rätten att överklaga som anges i 22 kap. 2 § 2 skall i fråga om omräkning

avse 35 kap. 4 §.

38 kap. Övriga bestämmelser om omprövning och överklagande

1 §

Rätt att begära omprövning och att överklaga, som enligt 35-37 kap. gäller för ägare av fastighet, tillkommer den som någon gång under taxeringsåret är ägare av fastigheten. Vad nu sagts gäller även arrendator, som enligt avtal, ingånget efter kommunalskattelagens (1928:370) ikraftträdande, gentemot ägare har att ansvara för skatt för fastigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 1996.

Den nya lydelsen av 4 kap. 5 § andra stycket, 8 kap. 3 § och 12 kap. 3 § tillämpas dock första gången vid fastighetstaxering år 1998.

¹Senaste lydelse av

6 kap. 8 § 1987:146

12 kap. 6 § 1992:1666

12 kap. 7 § 1992:1666.

²Senaste lydelse 1990:1382.

³Senaste lydelse 1992:349.

⁴Senaste lydelse 1986:258.

⁵Senaste lydelse 1992:1666.

⁶Senaste lydelse 1990:1382.

⁷Senaste lydelse 1986:258.

⁸Senaste lydelse 1990:1382.

⁹Senaste lydelse 1990:1382.

¹⁰Senaste lydelse 1992:1666.

¹¹Senaste lydelse 1992:1666.

¹²Senaste lydelse 1990:1382.

¹³Senaste lydelse 1990:1382.

¹⁴Senaste lydelse 1985:820.

¹⁵Senaste lydelse 1981:1119.

¹⁶Senaste lydelse 1987:146.

¹⁷Senaste lydelse 1981:1119.

¹⁸Senaste lydelse 1985:820.

¹⁹Senaste lydelse 1993:1193.

²⁰Senaste lydelse 1986:258.

²¹Senaste lydelse 1993:1193.

²²Senaste lydelse 1993:1193.

²³Senaste lydelse 1993:1193.

²⁴Senaste lydelse 1993:1193.

²⁵Senaste lydelse 1993:1193.

²⁶Senaste lydelse 1993:1193.

²⁷Senaste lydelse 1993:1193.

²⁸Senaste lydelse 1993:1193.

²⁹Senaste lydelse av rubriken 1993:1193.

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

Prop. 1994/95:53
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att 2, 3 och 3 a §§ lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

Skattskyldig till fastighetsskatt är ägaren till fastigheten eller den som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall anses som ägare.

I fråga om handelsbolag åvilar skattskyldigheten dock delägarna.

Såvitt gäller sådan privatbostad som avses i 1 § andra stycket föreligger skattskyldighet endast för tid under vilken ägaren varit bosatt i Sverige.

I det fall inkomst av eller förmögenhetstillgång som består av sådan privatbostad som avses i 1 § andra stycket är undantagen från beskattning i Sverige på grund av dubbelbeskattningsavtal, skall statlig fastighetsskatt avseende sådan privatbostad inte tas ut.

Fastighetsskatt beräknas för beskattningsår. Omfattar beskattningsåret kortare eller längre tid än tolv månader eller har fastigheten förvärvats eller avyttrats under beskattningsåret, skall underlaget för fastighets-skatten jämkas med hänsyn härtill.

Fastighetsskatten beräknas på grundval av det taxeringsvärde som gäller under beskattningsåret. Gäller olika värden för skilda delar av beskattningsåret beräknas skatten särskilt för varje sådan del med motsvarande tillämpning av bestämmelserna i femte stycket.

3 §²

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,5 procent av:
taxeringsvärdet avseende småhusenhet,
bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet avseende småhus på lantbruksenhet,

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

b) 1,5 procent av:
taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för bostäder, vär-

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,5 procent av:
taxeringsvärdet avseende småhusenhet,

det omräknade bostadsbyggnadsvärdet och *det omräknade* tomtmarksvärdet avseende småhus på lantbruksenhet,

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

b) 1,5 procent av:
taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för bostäder, vär-

deringsenhet för bostäder under uppförande, värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa bostäder, annan värderingsenhet tomtmark som är obebyggd *samt värderingsenhet avseende exploateringsmark.*

Innehåller byggnaden på en fastighet, som är belägen i Sverige, bostäder och har byggnaden beräknat värdeår som utgör året före det Afastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, utgår dock ingen fastighetsskatt på bostadsdelen *under de fem första åren* och halv fastighetsskatt *under de därpå följande fem åren* enligt vad som närmare föreskrivs i femte stycket. Detsamma gäller färdigställd eller ombyggd sådan byggnad, för vilken värdeår inte har åsatts vid ny fastighetstaxering, men som skulle ha åsatts ett värdeår motsvarande året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, om ny fastighetstaxering då hade företagits.

deringsenhet för bostäder under uppförande, värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa bostäder *samt* annan värderingsenhet tomtmark som är obebyggd.

Innehåller byggnaden på en fastighet, som är belägen i Sverige, bostäder och har byggnaden beräknat värdeår som utgör året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, utgår dock ingen fastighetsskatt på bostadsdelen *för det fastighetstaxeringsåret och de fyra följande kalenderåren* och halv fastighetsskatt *för de därpå följande fem kalenderåren* enligt vad som närmare föreskrivs i femte stycket. Detsamma gäller färdigställd eller ombyggd sådan byggnad, för vilken värdeår inte har åsatts vid ny fastighetstaxering, men som skulle ha åsatts ett värdeår motsvarande året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, om ny fastighetstaxering då hade företagits.

För fastighet, som avses i 5 § kommunalskattelagen (1928:370), skall fastighetens andel av taxeringsvärdet på sådan samfällighet som avses i 41 a § nämnda lag inräknas i underlaget för fastighetsskatten om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Har byggnad, som är avsedd för användning under hela året, på grund av eldsvåda eller därmed jämförlig händelse inte kunnat utnyttjas under viss tid eller har i sådan byggnad för uthyrning avsedd lägenhet inte kunnat uthyras, får fastighetsskatten nedsättas med hänsyn till den omfattning, vari byggnaden inte kunnat användas eller uthyras. Har så varit fallet under endast kortare tid av beskattningsåret, skall någon nedsättning dock inte ske.

Om fastighetsskatt skall beräknas enligt olika grunder för skilda delar av fastigheten skall underlaget för beräkningen av fastighetsskatten för dessa delar utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel. Den nedsättning av fastighetsskatten som föreskrivs i andra stycket skall såvitt avser småhusenhet beräknas på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser småhuset med tillhörande tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som småhuset. Detsamma gäller i tillämpliga delar småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet. För hyreshusenhet beräknas nedsättningen på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser

bostäder med tillhörande värderingsenhet tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som hyreshuset.

3 a §³

Vid beräkning av fastighetsskatt enligt 3 § skall följande iakttas.

Har kostnader för om- eller tillbyggnad nedlagts på den del av en hyreshusenhet som avser värderingsenhet för bostäder *på en fastighet som är belägen i Sverige* skall, om den skattskyldige begär det och inte annat följer av tredje stycket, en *reduceringsfaktor* bestämmas. Reduceringsfaktorn är lika med skillnaden mellan det närmast efter om- eller tillbyggnaden bestämda taxeringsvärdet, som utgör underlag för fastighetsskatt enligt 3 § första stycket b, minskat med det värde som skulle ha bestämts som motsvarande taxeringsvärde om om- eller tillbyggnaden inte hade gjorts.

En reduceringsfaktor skall bestämmas endast när om- eller tillbyggnadskostnaderna överstiger 100 000 kronor och det taxeringsvärde som utgör underlag för fastighetsskatten enligt 3 § första stycket b har höjts med minst 20 procent i förhållande till det senast före om- eller tillbyggnaden bestämda taxeringsvärdet. Reduceringsfaktor skall inte bestämmas när om- eller tillbyggnadskostnaderna föranleder att 3 § andra stycket skall tillämpas.

Om en reduceringsfaktor har bestämts för en värderingsenhet som därefter ändras och innebär ändringen att hela eller viss del av reduceringsfaktorn bör hänföras till annan värderingsenhet än den för vilken reduceringsfaktorn ursprungligen bestämts skall reduceringsfaktorn proportioneras i förhållande till om- eller tillbyggnadskostnadernas fördelning på de nya värderingsenheterna.

När en reduceringsfaktor har bestämts skall skatt enligt 3 § första stycket b beräknas på taxeringsvärdet som där avses minskat med reduceringsfaktorn under de första fem *åren* som det höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva reduceringsfaktorn de därpå följande fem *åren*. Har omständighet inträffat som gör att 3 § andra stycket är tillämpligt skall vid beräkningen av fastighetsskatten hänsyn inte tas till reduceringsfak-

Har kostnader för om- eller tillbyggnad nedlagts på den del av en hyreshusenhet som avser värderingsenhet för bostäder skall, om den skattskyldige begär det och inte annat följer av tredje stycket, en *reduceringsfaktor* bestämmas. Reduceringsfaktorn är lika med skillnaden mellan det närmast efter om- eller tillbyggnaden bestämda taxeringsvärdet, som utgör underlag för fastighetsskatt enligt 3 § första stycket b, minskat med det värde som skulle ha bestämts som motsvarande taxeringsvärde om om- eller tillbyggnaden inte hade gjorts.

När en reduceringsfaktor har bestämts skall skatt enligt 3 § första stycket b beräknas på taxeringsvärdet som där avses minskat med reduceringsfaktorn under de första fem *kalenderåren* som det höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva reduceringsfaktorn de därpå följande fem *kalenderåren*. Har omständighet inträffat som gör att 3 § andra stycket är tillämpligt skall vid beräkningen av fastighetsskatten hänsyn inte tas till

tor som bestämts före det att 3 § andra stycket blev tillämpligt.	reduceringsfaktor som bestämts före det att 3 § andra stycket blev tillämpligt.
--	---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995 och tillämpas första gången i fråga om 3 § första stycket a vid 1997 års taxering och i övrigt vid 1996 års taxering.

2. Till den del fastighetsskatt skall beräknas på grundval av taxeringsvärde som bestämts vid fastighetstaxering år 1995 eller tidigare tillämpas inte den nya lydelsen av 3 § första stycket a.

3. Bestämmelserna i 2 § sjätte stycket skall gälla vid 1996 års taxering endast om den skattskyldige yrkar det.

4. Bestämmelserna i 2 § sjätte stycket skall inte gälla fastigheter som avses i punkterna 4 och 5 av övergångsbestämmelserna till lagen (1990:652) om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt vid tillämpning av nämnda punkter i dessa övergångsbestämmelser.

¹Senaste lydelse 1993:1560.

²Senaste lydelse 1993:1525.

³Senaste lydelse 1994:51.

2.3 Förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)

Prop. 1994/95:53
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att punkt 10 av anvisningarna till 23 § kommunalskattelagen (1928:370) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Anvisningar

till 23 §

10.¹ Har fastighet som är taxerad som lantbruksenhet förvärvats genom köp, byte eller därmed jämförligt fång anses - om annat ej följer av detta stycke eller tredje stycket sista meningen - som anskaffningsvärde enligt punkt 9 så stor del av vederlaget för fastigheten som fastighetens *skogsbruksvärde* utgör av hela taxeringsvärdet vid förvärvstillfället. Kan detta beräkningssätt inte tillämpas eller är det uppenbart att det skulle ge ett värde som avviker från det verkliga vederlaget för skog och skogsmark, tas som anskaffningsvärde upp ett belopp som kan anses svara mot det verkliga vederlaget. Vad sist sagts gäller också för vederlag som utgår vid fastighetsreglering eller klyvning på grund av att värdet av den skog och skogsmark som har tillagts den skattskyldige överstiger värdet av den skog och skogsmark som har frångått honom.

10. Har fastighet som är taxerad som lantbruksenhet förvärvats genom köp, byte eller därmed jämförligt fång anses - om annat ej följer av detta stycke eller tredje stycket sista meningen - som anskaffningsvärde enligt punkt 9 så stor del av vederlaget för fastigheten som *den del av fastighetens taxeringsvärde som avser skogsmark med växande skog och markanläggningar som används eller behövs för skogsbruk* utgör av hela taxeringsvärdet vid förvärvstillfället. Kan detta beräkningssätt inte tillämpas eller är det uppenbart att det skulle ge ett värde som avviker från det verkliga vederlaget för skog och skogsmark, tas som anskaffningsvärde upp ett belopp som kan anses svara mot det verkliga vederlaget. Vad sist sagts gäller också för vederlag som utgår vid fastighetsreglering eller klyvning på grund av att värdet av den skog och skogsmark som har tillagts den skattskyldige överstiger värdet av den skog och skogsmark som har frångått honom.

I fråga om rationaliseringsförvärv får i anskaffningsvärdet, förutom vederlaget för skog och skogsmark, också inräknas den del av övriga kostnader med anledning av förvärvet som belöper på den förvärvade skogen och skogsmarken.

Har fastighet förvärvats genom annat fång än som sägs i första stycket gäller följande. Omfattar förvärvet all skogsmark i den föregående ägarens förvärvskälla, övertar den nye ägaren den föregående ägarens anskaffningsvärde och gällande ingångsvärde. Omfattar förvärvet endast en del av skogsmarken, anses som anskaffningsvärde och gällande ingångsvärde för den nye ägaren så stor del av den föregående ägarens

anskaffningsvärde och gällande ingångsvärde som värdet av den förvärvade skogen och skogsmarken utgör av värdet av all skog och skogsmark i förvärvskällan vid förvärvstillfället. Omfattar förvärvet mindre än 20 procent av värdet av all skog och skogsmark i förvärvskällan, och är inte fråga om ideell andel av fastighet, får den nye ägaren dock inte något anskaffningsvärde eller gällande ingångsvärde. Vad som sägs i detta stycke gäller också om ett företag har förvärvat fastigheten från ett annat företag inom samma koncern.

Skattskyldig, som har förvärvat fastighet på sätt som anges i det föregående stycket, skall vid tillämpning av punkt 9 anses ha medgett avdrag med det belopp varmed hans anskaffningsvärde vid förvärvstillfället överstigit hans gällande ingångsvärde.

Har del av den skattskyldiges skogsmark förvärvats av ny ägare, anses den skattskyldiges anskaffningsvärde och gällande ingångsvärde ha minskat i samma proportion som minskningen av värdet av förvärvskällans skog och skogsmark. Omfattar förvärvet mindre än 20 procent av värdet av förvärvskällans skog och skogsmark, och är inte fråga om ideell andel av fastighet, reduceras dock inte den skattskyldiges anskaffningsvärde och gällande ingångsvärde. Vad som sägs i detta stycke gäller också om värdet av fastighetens skog och skogsmark minskas på grund av fastighetsreglering eller klyvning.

Har sådan ersättning som avses i 25 § 2 mom. andra eller tredje stycket lagen (1947:576) om statlig inkomstskatt erhållits för skog och skogsmark, anses vid tillämpningen av det föregående stycket som om den ifrågavarande skogen och skogsmarken har förvärvats av ny ägare.

Något anskaffningsvärde eller gällande ingångsvärde beräknas inte för fastighet som utgör omsättningstillgång i näringsverksamhet. Bestämmelserna i femte stycket gäller också i fall då fastighet enligt punkt 3 tredje stycket av anvisningarna till 21 § har blivit omsättningstillgång i en av den skattskyldige bedriven tomtrörelse. Sådan fastighet skall därvid anses ha förvärvats av ny ägare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996 och tillämpas första gången vid 1997 års taxering.

¹Senaste lydelse 1990:1421.

2.4 Förslag till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet

Prop. 1994/95:53
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att 3 och 5 §§ lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

Behörig att påkalla åsättande av särskilt uppskattningsvärde är den som är ägare av fastigheten. *Det samma gäller den för vilken, trots att han inte är ägare, garantibelopp för fastighet skall tas upp som skattepliktig inkomst enligt bestämmelserna i 47 § kommunal-skattelagen (1928:370) eller såvitt gäller fastighet som avses i 1 § andra stycket 3), skulle ha tagits upp om fastigheten varit skattepliktig.*

Behörig att påkalla åsättande av särskilt uppskattningsvärde är den som är ägare av fastigheten. *Som ägare anses även den som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall anses som ägare.*

5 §²

Skattemyndigheten upprättar så snart det kan ske förslag till särskilt uppskattningsvärde och översänder förslaget till sökanden för yttrande inom viss tid vid äventyr att ärendet ändå slutligen avgörs.

Skattemyndigheten har rätt att vid ärendets handläggning *höra ordföranden i den taxeringsnämnd, som handlägger fastighetstaxering inom det område där fastigheten är belägen, samt anlita biträde av sakkunnig.*

Skattemyndigheten har rätt att vid ärendets handläggning anlita biträde av sakkunnig.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.

¹Senaste lydelse 1980:960.

²Senaste lydelse 1990:361.

2.5 Förslag till lag om ändring i lagen (1971:289) om allmänna förvaltningsdomstolar

Prop. 1993/94:53
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att 18 § lagen (1971:289) om allmänna förvaltningsdomstolar¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

18 §²

Länsrätt är domför med en lagfaren domare ensam

1. när åtgärd som avser endast måls beredande vidtages,
2. vid sådant förhör med vittne eller sakkunnig som begärts av annan länsrätt,

3. vid beslut som avser endast rättelse av felräkning, felskrivning eller annat uppenbart förbiseende,

4. vid beslut om återkallelse tills vidare av ett körkort, körkortstillstånd eller traktorkort eller om vägran att tills vidare godkänna ett utländskt körkort, när det är uppenbart att ett sådant beslut bör meddelas eller när omhändertagande beslutas enligt 23 § körkortslagen (1977:477),

5. vid beslut enligt luftfartslagen (1957:297) om försättande ur kraft av ett certifikat, elevtillstånd eller behörighetsbevis, när det är uppenbart att ett sådant beslut bör meddelas,

6. vid annat beslut som inte innefattar slutligt avgörande av mål.

Om det inte är påkallat av särskild anledning att målet prövas av fullsutten rätt, är länsrätt domför med en lagfaren domare ensam vid beslut som inte innefattar prövning av målet i sak.

Åtgärder som avser endast beredandet av ett mål och som inte är av sådant slag att de bör förbehållas lagfarna domare får utföras av en annan tjänsteman vid länsrätten som har tillräcklig kunskap och erfarenhet. Närmare bestämmelser om detta meddelas av regeringen.

Vad som sägs i andra stycket gäller även vid avgörande av

1. mål om utdömande av vite,
2. mål enligt bevissäkringslagen (1975:1027) för skatte- och avgiftsprocessen, enligt lagen (1978:880) om betalningssäkring för skatter, tullar och avgifter, om besiktning enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152), om handlings undantagande från taxeringsrevision, skatterevision, eller annan granskning och om befrielse från skyldighet att lämna upplysningar eller visa upp handling enligt taxeringslagen (1990:324), mervärdesskattelagen (1994:200), lagen (1984:668) om uppbörd av socialavgifter från arbetsgivare eller lagen (1984:151) om punktskatter och prisregleringsavgifter samt om befrielse från skyldighet att lämna kontrolluppgift enligt lagen (1990:325) om självdeklaration och kontrolluppgifter,

3. mål om omedelbart omhändertagande enligt 6 § lagen (1990:52) med särskilda bestämmelser om vård av unga, mål om tillfälligt flyttningsförbud enligt 27 § samma lag, mål om omedelbart omhänder-

tagande enligt 13 § lagen (1988:870) om vård av missbrukare i vissa fall, mål om tillfälligt omhändertagande enligt 37 § smittskyddslagen (1988:1472), mål enligt 33 § lagen (1991:1128) om psykiatrisk tvångsvård samt mål enligt 18 § första stycket 2-4 såvitt avser de fall då vården inte har förenats med särskild utskrivningsprövning eller 5 lagen (1991:1129) om rättspsykiatrisk vård,

4. mål om anstånd med att betala skatt eller socialavgifter enligt uppbörds- eller skatteförfattningarna och annat mål enligt uppbörds- och folkbokföringsförfattningarna med undantag av mål om arbetsgivares ansvarighet för arbetstagares skatt och mål enligt lagen (1984:668) om uppbörd av socialavgifter från arbetsgivare,

5. mål om uppdelning av taxeringsvärde enligt 20 kap. 15 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), 5. mål om uppdelning av taxeringsvärde enligt 20 kap. 6 §, 28 kap. 1 § och 35 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152),

6. mål som avser ändring av taxerad inkomst med högst 5 000 kr.,

7. mål enligt skatte- och taxeringsförfattningarna i vilket beslutet överensstämmer med parternas samstämmiga mening,

8. mål om rättshjälp genom offentligt biträde i ett ärende hos en annan myndighet,

9. mål enligt körkortslagen (1977:477), om beslutet innebär att något körkortsingripande inte skall ske eller att varning meddelas eller om det är uppenbart att ett körkort, körkortstillstånd eller traktorkort skall återkallas eller att ett utländskt körkort inte skall godkännas,

10. mål enligt luftfartslagen, om beslutet innebär att varning meddelas eller om det är uppenbart att ett certifikat, elevtillstånd eller behörighetsbevis skall återkallas,

11. mål i vilket saken är uppenbar.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995. Hänvisningen i 18 § fjärde stycket 5 till 35 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) tillämpas första gången i mål avseende fastighetstaxering år 1996.

¹Lagen omtryckt 1981:1323.

²Senaste lydelse 1994:208.

Härigenom föreskrivs att 7 § skatteregisterlagen (1980:343)¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 §²

För fysisk och juridisk person får, utöver de uppgifter som anges i 5 och 6 §§, det centrala skatteregistret innehålla följande uppgifter.

1. Sådana uppgifter om ägarförhållandena i fåmansföretag, företag som enligt 3 § 12 mom. nionde stycket lagen (1947:576) om statlig inkomstskatt skall behandlas som fåmansföretag, fåmansägt handelsbolag och dotterföretag som avses i 2 kap. 16 § lagen (1990:325) om självdeklaration och kontrolluppgifter.

2. Uppgifter angående avslutad revision, verkställt taxerings- eller mervärdeskattebesök eller annat sammanträffande enligt 3 kap. 7 § taxeringslagen (1990:324) eller 17 kap. 4 § mervärdesskattelagen (1994:200). För varje sådan åtgärd får anges tid, art, beskattningsperiod, skatteslag, myndighets beslut om beloppsmässiga ändringar av skatt eller underlag för skatt med anledning av åtgärden samt uppgift huruvida bokförings-skyldighet har fullgjorts.

3. Uppgift om registrering av skyldighet att betala skatt, uppgift om innehav av skattsedel på preliminär skatt, uppgifter om beslut om återkallelse av skattsedel på preliminär F-skatt med angivande av skälen för beslutet, uppgifter som behövs för att bestämma skatt eller avgift enligt uppbördslagen (1953:272), lagen (1984:668) om uppbörd av socialavgifter från arbetsgivare, lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster, lagen (1991:586) om särskild inkomstskatt för utomlands bosatta, lagen (1990:912) om nedsättning av socialavgifter, mervärdesskattelagen (1994:200) och lagen (1951:763) om beräkning av statlig inkomstskatt på ackumulerad inkomst samt uppgifter om redovisning, inbetalning och återbetalning av sådana skatter eller avgifter.

4. Uppgift om maskinellt framställt förslag till beslut om beskattning.

5. Uppgift om beslut om anstånd med avgivande av deklaration och med betalning av skatt, dock ej skälen för besluten, samt uppgift om att laga förfall föreligger för underlåtenhet att fullgöra deklarationsskyldighet.

6. Administrativa och tekniska uppgifter som behövs för beskattningen.

7. Uppgifter som skall lämnas i förenklad självdeklaration, särskild självdeklaration enligt 2 kap. 10 § första stycket punkterna 2-4 och andra stycket lagen om självdeklaration och kontrolluppgifter samt uppgifter som skall lämnas enligt 2 kap. 25 § lagen om självdeklaration och kontrolluppgifter.

8. Uppgift om beslut om beskattning, dock ej skälen för beslutet, uppgift om utmätning enligt 68 § 6 mom. uppbördslagen samt uppgift om anledning till att överskjutande skatt inte helt betalas ut med återbetalningskort.

9. Uppgift om att fordran mot personen registrerats hos kronofogdemyndighet, uppgift om indrivningsresultat, uppgift om beslut om ackord, likvidation eller konkurs samt uppgift om betalningsinställelse.

10. Uppgift om antal anställda och de anställdas personnummer.

11. Uppgift om telefonnummer, särskild adress för skattsedelsförsändelse samt namn, adress och telefonnummer för ombud.

12. Uppgift från kontrolluppgift som enligt 3 kap. lagen om självdeklaration och kontrolluppgifter skall lämnas utan föreläggande samt från sådan särskild uppgift som avses i 3 § lagen (1959:551) om beräkning av pensionsgrundande inkomst enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

13. Uppgift om beteckning, köpeskilling, taxeringsvärde, delvärde, beskattningsnatur, typ av fång och tidpunkt för fångst för fastighet som ägs eller innehas av personen, andelens storlek om fastigheten har flera ägare och övriga uppgifter som behövs för beräkning av statlig fastighetsskatt samt uppgift som behövs för värdering av bostad på fastighet.

13. Uppgift om beteckning, köpeskilling, *basvärde, delvärde*, taxeringsvärde, *omräknat* delvärde, beskattningsnatur, typ av fång och tidpunkt för fångst för fastighet som ägs eller innehas av personen, andelens storlek om fastigheten har flera ägare och övriga uppgifter som behövs för beräkning av statlig fastighetsskatt samt uppgift som behövs för värdering av bostad på fastighet.

14. Uppgift om tid och art för planerad eller pågående revision samt beskattningsperiod och skatteslag som denna avser samt uppgift om tid för planerat taxerings- eller mervärdesskattebesök eller annat sammanträffande enligt 3 kap. 7 § taxeringslagen eller 17 kap. 4 § mervärdesskattelagen.

15. Uppgift om postgiro- och bankgironummer, om personen är näringsidkare samt, om fullmakt lämnats för bank- eller postgiro att ta emot skatteåterbetalning på ett konto, datum för fullmakten samt kontots nummer och typ.

16. Uppgift om antal perioder om trettio dagar för vilka den skattskyldige uppburit inkomst som beskattas enligt lagen (1958:295) om sjömansskatt.

17. Uppgift om omsättning i näringsverksamhet.

18. Uppgifter angående resultat av bruttovinstberäkning, annan beräkning av relationstal eller liknande, skönsmässig beräkning och belopp som under beskattningsåret stått till förfogande för levnadskostnader.

19. Uppgift från centrala bilregistret om innehav av fordon samt om fordonets registreringsnummer, märke, typ och årsmodell.

20. Uppgift för beräkning av skattereduktion för fackföreningsavgift och uppgifter enligt 6 § första och andra styckena lagen (1993:672) om

skattereduktion för utgifter för byggnadsarbete på bostadshus för bestämmande av skattereduktion enligt samma lag samt uppgift om beslut om sådan skattereduktion.

21. Uppgift om bosättningsland och tidpunkt för byte av bosättningsland.

22. Uppgifter om antal årsanställda i en koncern i fall som avses i 2 kap. 16 § sista stycket lagen om självdeklaration och kontrolluppgifter, totalt respektive i Sverige, koncernomsättning och koncernbalansomslutning för koncernmoderföretag.

23. Uppgift om beteckning på ersättningsbostad som avses i 11 § lagen (1993:1469) om uppskovsavdrag vid byte av bostad, uppskovsavdragets storlek, belopp som enligt 10 § nämnda lag skall reducera omkostnadsbeloppet samt, om ersättningsbostaden utgörs av bostad som avses i 11 § andra meningen nämnda lag, föreningens eller bolagets organisationsnummer och namn.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.

¹Lagen omtryckt 1983:143.

²Senaste lydelse 1994:495.

2.7 Förslag till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

Prop. 1994/95:53
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att 12 § lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 §

Vid upplåtelse eller överlåtelse av tomträtt utan tillhörande byggnad skall värdet av tomträtten anses motsvara avgälden för ett år. Om det vid överlåtelsen har utfästs en större ersättning skall tomträttens värde dock anses motsvara ersättningen. I övrigt skall värdet av tomträtt i tillämpliga delar bestämmas enligt föreskrifterna i 9-11 §§. Som taxeringsvärde skall därvid gälla *det taxerade byggnadsvärdet*.

Vid upplåtelse eller överlåtelse av tomträtt utan tillhörande byggnad skall värdet av tomträtten anses motsvara avgälden för ett år. Om det vid överlåtelsen har utfästs en större ersättning skall tomträttens värde dock anses motsvara ersättningen. I övrigt skall värdet av tomträtt i tillämpliga delar bestämmas enligt föreskrifterna i 9-11 §§. Som taxeringsvärde skall därvid gälla *den del av taxeringsvärdet som avser byggnad*.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 1994-10-19

Närvarande: f.d. justitierådet Ulf Gad, justitierådet Johan Munck och regeringsrådet Leif Lindstam.

Enligt en lagrådsremiss den 13 oktober 1994 om omräkningsförfarande vid fastighetstaxering, m.m. (Finansdepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) m.fl. lagar.

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av kammarrättsassessorn Christina Otto.

Förslagen föranleder följande yttrande av *Lagrådet*:

Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

4 kap. 5 §

I andra stycket föreslås en ändrad reglering av vad som skall ingå i en lantbruksenhet, vilken utgör en sådan taxeringsenhet som enligt 4 kap. 1 § skall taxeras för sig. Enligt den föreslagna regleringen skall småhus och tomtmark för sådan byggnad som ligger på fastighet med åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment ingå i den lantbruksenhet som omfattar marken.

Begreppet småhus erbjuder inte några problem när det gäller byggnader som är inrättade till bostad åt en eller två familjer, eftersom sådana byggnader enligt 2 kap. 2 §, som inte föreslås ändrad, alltid skall betraktas som småhus. I fråga om byggnader som är inrättade till bostad åt minst tre och högst tio familjer gäller emellertid enligt 2 kap. 2 § att de tillhör byggnadstypen småhus endast under förutsättning att de ingår i en lantbruksenhet. Eftersom förutsättningen för att sådana byggnader skall ingå i en lantbruksenhet i sin tur enligt förslaget just är att de utgör småhus, har regleringen kommit att beskriva en cirkel, som medför att det inte blir klarlagt vare sig när byggnader av aktuellt slag är att betrakta som småhus eller när de skall ingå i en lantbruksenhet.

Med hänsyn till huvudsyftet med regleringen - att öka överensstämmelsen mellan indelningarna i taxeringsenheter och registerfastigheter - synes det sannolikt att avsikten har varit att byggnader som är inrättade till bostad åt minst tre och högst tio familjer skall ingå i en lantbruksenhet så snart de är belägna på mark som omfattas av denna. I så fall synes lämpligen 2 kap. 2 § böra erhålla ändrad lydelse på det sättet att den anger att byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer skall tillhöra byggnadstypen småhus, om byggnaden ligger på fastighet med åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment.

Om - som i enlighet med det anförda får förutsättas ha varit avsikten - vissa byggnader som tidigare klassificerats som hyreshus skall tillföras byggnadstypen småhus kan detta påverka tillämpningen av de övriga paragrafer i lagen där småhus används som begrepp, t.ex. 7 kap. 3 § och

8 kap. 2 §. Lagrådet kan inte på föreliggande underlag överblicka om detta förhållande kan medföra tillämpningsproblem.

Prop. 1994/95:53
Bilaga 5

5 kap. 8 §

Innebörden av den föreslagna nya andra meningen i första stycket är att en ny värderingsmetod införs för tomtmark i sådana fall då fastighetsförsäljningar i värdeområdet inte ger den ledning som behövs och marknadsvärdet därför enligt huvudregeln i 5 § skulle ha varit att beräkna enligt en avkastningskalkyl eller med utgångspunkt i det tekniska nuvärdet. Den avsedda innebörden skulle komma till tydligare uttryck, om meningen erhåller följande lydelse:

"Vid bestämmande av delvärde för tomtmark i sådana fall då försäljningar av obebyggd tomtmark inom värdeområdet inte ger den ledning som behövs skall dock iaktas att delvärdet bestäms med ledning av den marknadsvärdenivå för obebyggd tomtmark som normalt förekommer inom värdeområden där marknadsvärdenivån för bebyggda fastigheter är densamma som för värdeområdet i fråga."

8 kap. 2 §

I paragrafen föreskrivs att som riktvärde för ett närmare beskrivet småhus får anges endast värden i en fastställd värdeserie. Av specialmotiveringen framgår att bestämmelsen är avsedd att reglera vad som skall förstås med det s.k. normhuset. Avsikten bekräftas visserligen av innehållet i 3 § första stycket fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) där bl.a. hänvisas till "värdet av sådan normenhet som anges i 8 kap. 2 §". Den kan dock inte sägas direkt framgå av bestämmelsens ordalydelse. Bestämmelser motsvarande den i 8 kap. 2 § finns beträffande olika slag av byggnader och mark i 9 kap. 2 §, 10 kap. 2 §, 11 kap. 3 och 7 §§, 13 kap. 2 § och 14 kap. 2 §. Med hänsyn härtill och till att enligt vad som upplyses i remissen - en allsidig författningsteknisk översyn av bestämmelserna om fastighetstaxering skall göras av utredningen om förenklad fastighetstaxering (Fi 1993:13) anser sig Lagrådet nu kunna godta paragrafens utformning i det behandlade hänseendet.

Den ändring av paragrafen som föreslås innebär att normhuset inte längre skall utgöras av ett småhus som är nybyggt utan av ett småhus som är uppfört 15 år före andra året före det år då allmän fastighetstaxering av småhus sker. Som förslaget utformats kan det uppfattas så att normhuset kan vara även ett småhus som vid den tidpunkten är uppfört, även om det har uppförts under något tidigare år. Vid föredragningen har upplysts att avsikten varit att normhuset skall ha uppförts under det angivna året. Bestämmelsen bör, så som redan är fallet med motsvarande bestämmelser i 9 kap. 2 § samt 11 kap. 3 och 7 §§, utformas så att detta framgår klart.

Uttrycket "15 år före andra året" kan med oförändrad innebörd bytas ut mot "17 år".

Lagrådet anmärker också att det i specialmotiveringen angivna kravet på att normhuset inte skall ha varit föremål för till- eller ombyggnad inte

"Som riktvärde för ett småhus som har uppförts under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering av småhus sker, som är av normal storlek och standard, friliggande och det enda småhuset på en tomt som utgör självständig fastighet och som inte har varit föremål för om- eller tillbyggnad får endast anges värden i en fastställd värdeserie."

16 A kap. 7 §

Enligt den allmänna motiveringen (avsnitt 4.1.7) är avsikten att det skall ankomma på Riksskatteverket att meddela bindande föreskrifter om indelning i prisutvecklingsområden och om omräkningstal. Beslut om att meddela sådana föreskrifter avses inte kunna överklagas. Vid ett överklagande av en fastighetstaxering som skett genom omräkning avses den enskilde kunna åstadkomma en prövning endast av frågan om en felräkning eller felaktig tillämpning av omräkningstalen har skett i samband med omräkningen.

I förevarande paragraf anges i överensstämmelse härmed att regeringen eller en myndighet som regeringen bestämmer skall besluta närmare föreskrifter om indelning i prisutvecklingsområden och om omräkningstal samt att ett sådant beslut inte skall kunna överklagas.

Lagrådet har inte någon erinran mot den sålunda föreslagna regleringen. Med hänsyn till uttalandena i motiven bör dock erinras om de allmänna principer rörande s.k. normprövning som har kommit till uttryck i 11 kap. 14 § regeringsformen och som innebär att, om domstol eller annat offentligt organ finner att en föreskrift står i strid med bestämmelse i överordnad författning, föreskriften inte får tillämpas. Om exempelvis den enskilde i samband med överklagande av en fastighetstaxering skulle hävda att Riksskatteverkets föreskrifter om omräkningstal i vad de rör hans rätt står i strid med någon av de nya bestämmelserna i 4 - 6 §§ förevarande kapitel, måste således en prövning av denna fråga ske från överinstansens sida.

18 kap. 1 §

Som första stycket har utformats blir en fastighetsägare utan föreläggande skyldig att avge allmän fastighetsdeklaration, så snart han inte före den 15 oktober året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum har fått ett förslag till fastighetstaxering från skattemyndigheten. Detta gäller även om fastighetsägaren - t.ex. på grund av misstag vid postbefordringen - skulle ha erhållit förslaget någon dag senare.

Det synes inte uteslutet att denna reglering kan vålla problem i sådana fall då fastighetsägaren har mottagit förslaget senare än inom den i lagen angivna tidsfristen men före den 1 november, då den allmänna fastighetsdeklarationen skall vara avlämnad. Den valda konstruktionen överensstämmer emellertid i princip med den som från och med 1995 års taxering kommer att gälla i fråga om skyldigheten att lämna allmän självdeklaration; jfr 2 kap. 13 § lagen (1990:325) om självdeklaration

och kontrolluppgifter i dess lydelse från och med den 1 januari 1993. Lagrådet anser sig därför inte böra rikta någon principiell erinran mot förslaget.

Prop. 1994/95:53
Bilaga 5

Då det av den allmänna motiveringen synes framgå att fastighetsägaren avsetts ha rätt att underlåta att avlämna allmän fastighetsdeklaration om han har fått förslaget till fastighetstaxering den 15 oktober, ifrågasätter Lagrådet dock om inte orden "före den 15 oktober" bör bytas ut mot "senast den 15 oktober". Därmed erhålles också överensstämmelse med konstruktionen i den nyssnämnda paragrafen i lagen om självdeklaration och kontrolluppgifter.

Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt

3 a §

I paragrafens andra stycke föreskrivs att en reduceringsfaktor skall bestämmas. Denna anges vara lika med skillnaden mellan ett taxeringsvärde minskat med visst annat värde. Med faktorer brukar avses tal som multipliceras med varandra. "Reduceringsfaktor" synes därför utgöra en oegentlig term i sammanhanget och kan lämpligen på de många ställen i paragrafen där den förekommer bytas ut mot "reduceringsbelopp". Vidare bör orden "skillnaden mellan" i styckets andra mening utgå så att reduceringsbeloppet är lika med ett taxeringsvärde minskat med ett annat värde.

Övergångsbestämmelserna

Punkt 4

Av punkten framgår av avsikten är att punkterna 4 och 5 av övergångsbestämmelserna till lagen (1990:652) om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt alltjämt skall gälla. Det förtjänar i anslutning här till anmärkas att punkten 5 i nämnda övergångsbestämmelser innehåller en särskild regel i fråga om sådant småhus som är inrättat till bostad åt minst tre och högst tio familjer och som ingår i lantbruksenhet.

Som Lagrådet anmärkt i anslutning till 4 kap. 5 § förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen innebär regleringen i den paragrafen att vissa byggnader som för närvarande inte ingår i lantbruksenheter kommer att tillföras sådana enheter. Dessutom kommer en del byggnader som tidigare kan ha ingått i lantbruksenheter i fortsättningen att ingå i andra taxeringsenheter, nämligen vissa sådana småhus som är belägna i anslutning till en lantbruksfastighet men inte på själva fastigheten.

Lagrådet har inte underlag för att bedöma om dessa förändringar kommer att medföra problem vid tillämpningen av punkt 5 i övergångsbestämmelserna till 1990 års lag. Om så skulle vara fallet torde punkten genom en särskild lag kunna ändras på sådant sätt att den för sin tillämpning förutsätter att småhuset skall ha ingått i en lantbruksenhet vid ikraftträdandet.

Förslagen lämnas utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 27 oktober 1994

Närvarande: statsministern Carlsson, ordförande, och statsråden Sahlin, Hjelm-Wallén, Peterson, Hellström, Thalén, Freivalds, Wallström, Persson, Tham, Schori, Blomberg, Heckscher, Hedborg, Andersson, Winberg, Uusman, Nygren, Ulvskog, Sundström, Lindh, Johansson

Föredragande: statsrådet Persson

Regeringen beslutar proposition 1994/95:53 Omräkningsförfarande vid fastighetstaxeringen, m.m.

