

Lagrådsremiss

Vissa fastighetstaxeringsfrågor

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 10 november 2011

Peter Norman

Christina Eng
(Finansdepartementet)

Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I lagrådsremissen föreslås att deklaration och andra uppgifter som rör fastighetstaxering ska få lämnas genom deklarationsombud. Vidare föreslås vissa ändringar av fastighetstaxeringslagen (1979:1152) inför 2013 års allmänna fastighetstaxering av elproduktionsenheter. Ändringarna föreslås träda i kraft den 1 mars 2012.

Innehållsförteckning

1	Beslut.....	3
2	Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)	4
3	Ärendet och dess beredning.....	11
4	Allmänt om fastighetstaxering.....	11
5	Deklarationsombud vid fastighetstaxering	12
5.1	Deklarationsskyldig	12
5.2	Förslag	13
6	Vissa frågor inför 2013 års allmänna fastighetstaxering av elproduktionsenheter.....	15
6.1	Gasturbiner och kondenskraftverk	15
6.2	Beloppsgräns för att en kraftverksbyggnad ska utgöra en värderingsenhet	16
6.3	Påförande av värde av andels- eller ersättningskraft.....	17
6.4	Normkraftverk för vattenkraftverk.....	18
7	Konsekvensanalys	19
8	Författningskommentar.....	21
8.1	Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)	21
Bilaga 1	Sammanfattning av Skatteverkets promemoria Deklarationsombud vid fastighetstaxering	25
Bilaga 2	Lagförslaget i Skatteverkets promemoria Deklarationsombud vid fastighetstaxering	26
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanserna till promemorian Deklarationsombud vid fastighetstaxering	27
Bilaga 4	Sammanfattning av Skatteverkets promemoria med förslag till ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) inför den allmänna fastighetstaxeringen år 2013 av elproduktionsenheter.....	28
Bilaga 5	Lagförslagen i Skatteverkets promemoria med förslag till ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) inför den allmänna fastighetstaxeringen år 2013 av elproduktionsenheter	29
Bilaga 6	Förteckning över remissinstanserna till promemorian med förslag till ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) inför den allmänna fastighetstaxeringen år 2013 av elproduktionsenheter.....	33

1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

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

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

2 kap.

2 §¹

Nuvarande lydelse

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

Special-
byggnad

Med specialbyggnad avses

Kommunikationsbyggnad

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

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

Distributionsbyggnad

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

Värmecentral

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

¹ Senaste lydelse 2010:97.

Föreslagen lydelse

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

Special-
byggnad

Med specialbyggnad avses

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, Trafikverkets, Teracom Aktiebolags, Sveriges Radio Aktiebolags, Sveriges Television Aktiebolags och Sveriges Utbildningsradio Aktiebolags verksamhet.

Distributionsbyggnad

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

Värmecentral

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

4 kap.10 §²

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

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

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

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

6 kap.2 §³

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

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

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

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

14 §⁴

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

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

² Senaste lydelse 2009:105.

³ Senaste lydelse 2009:105.

⁴ Senaste lydelse 1999:630.

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

7 kap.

16 §⁵

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

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

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

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

Något värde ska inte bestämmas för följande egendom:

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

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

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

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

5. *Kondenskraftverk.*

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

15 kap.

1 §⁶

Till ett vattenkraftverk hänförs elproduktion med vattenkraft.

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

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

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

3 §⁷

I en riktvärdeangivelse enligt 7 kap. 3 § *skall* värden per kilo-

I en riktvärdeangivelse enligt 7 kap. 3 § *ska* värden per kilowatt-

⁵ Senaste lydelse 2001:1218.

⁶ Senaste lydelse 2003:1201.

⁷ Senaste lydelse 1999:630.

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

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

12 §

Nuvarande lydelse

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

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

Föreslagen lydelse

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

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

16 kap. 1 §⁸

Vid särskild fastighetstaxering Vid särskild fastighetstaxering

⁸ Senaste lydelse 2001:1218.

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

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

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

4 §⁹

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

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

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

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

4. genom att driftsförhållandena ändrats för ett kondenskraftverk.

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

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

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

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

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

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

⁹ Senaste lydelse 2001:1218.

18 kap.

2 a §

*Skyldigheten att lämna deklara-
tion eller annan uppgift enligt
denna lag får fullgöras genom ett
deklarationsombud. I fråga om
deklarationsombud och beslut om
sådant ombud tillämpas bestäm-
melserna i skatteförfarandelagen
(2011:000)¹⁰ om*

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

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

*3. omprövning och över-
klagande i 66 och 67 kap., samt*

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

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

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

¹⁰ I dess lydelse enligt prop. 2010/11:165.

3 Ärendet och dess beredning

Skatteverket har den 12 april 2011 till Finansdepartementet gett in en promemoria med förslag om att deklaration och andra uppgifter som rör fastighetstaxering ska få lämnas genom deklarationsombud.

En sammanfattning av promemorian finns i *bilaga 1*. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 2*. Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (dnr Fi2011/1902).

I lagrådsremissen behandlas promemorians förslag.

Skatteverket har vidare den 22 juni 2011 till Finansdepartementet gett in en promemoria med vissa förslag till ändringar av fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1152) inför 2013 års allmänna fastighetstaxering av elproduktionsenheter. Syftet med förslagen är främst att förtydliga värderingsmodellen. I lagrådsremissen behandlas förslagen till ändringar av fastighetstaxeringslagen.

En sammanfattning av promemorian finns i *bilaga 4*. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 5*. Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 6*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (dnr Fi2011/2977).

4 Allmänt om fastighetstaxering

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

Fastighetstaxering sker i form av allmän fastighetstaxering, förenklad fastighetstaxering och särskild fastighetstaxering. Allmän fastighetstaxering ska göras vart sjätte år. Mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna görs för vissa taxeringsenheter – hyreshusenheter, småhusenheter, lantbruksenheter och ägarlägenhetsenheter – en förenklad fastighetstaxering. En särskild fastighetstaxering görs varje år det inte är allmän eller förenklad fastighetstaxering men leder bara till nytt taxeringsvärde om fastigheten har genomgått en förändring. Nästa allmänna fastighetstaxering kommer att äga rum år 2013 (AFT 13) och omfattar då hyreshus, ägarlägenheter, industri, täkter, elproduktionsenheter och specialenheter. Skatteverkets och Lantmäteriets förberedelser inför AFT 13 påbörjades redan under år 2011.

Vid fastighetstaxering bestäms ett taxeringsvärde för varje taxeringsenhet (med undantag för vissa skatte- och avgiftsfria fastigheter). Målet

är att taxeringsvärdet ska motsvara 75 procent av fastighetens marknadsvärde.

Med marknadsvärdet avses enligt 5 kap. 3 § FTL det pris som fastigheten sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden. Marknadsvärdet bestäms utifrån det genomsnittliga prisläget under andra året (nivååret) före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering sker. Detta prisläge grundas på analyser av statistik över gjorda försäljningar och marknadsvärderingar som Skatteverket gör tillsammans med Lantmäteriet.

Fastighetstaxeringen är registerbaserad, vilket innebär att de uppgifter som behövs för taxeringen, t.ex. ägarförhållanden och arealer, i största möjliga utsträckning hämtas från befintliga register (främst Lantmäteriets fastighetsregister).

5 Deklarationsombud vid fastighetstaxering

5.1 Deklarationsskyldig

I 18 kap. 1 § FTL stadgas att till ledning för allmän och förenklad fastighetstaxering ska ägaren utan föreläggande lämna en allmän respektive en förenklad fastighetsdeklaration för varje fastighet. En rad undantag finns från denna regel, bland annat vad avser sådan ägare som senast den 15 oktober året före det år då aktuell fastighetstaxering äger rum har fått ett förslag till fastighetstaxering.

Som angetts ovan är det ägaren som ska fullgöra deklarationsskyldigheten när det gäller fastighetstaxering. Av 1 kap. 5 § FTL framgår vem som i vissa fall ska jämföras med ägare. I 18 kap. 2 § FTL finns bestämmelser om vem som ska lämna deklaration respektive uppgifter i de fall då ägaren saknar rättshandlingsförmåga eller är en juridisk person. I 18 kap. 2 § 5 FTL anges att deklarationsskyldigheten för annan deklara-tions- eller uppgiftsskyldig än enskild person eller dödsbo ska fullgöras av vederbörande styrelse, förvaltning, syssloman, förvaltare eller ombud. Med *ombud* avses dock i denna punkt inte ett befullmäktigat ombud utan sådana personer som kan företräda den juridiska personen genom sin ställning i organisationen.

Enligt 26 kap. 1 § första stycket FTL får den som vid årets ingång var ägare till fastighet lämna särskild fastighetsdeklaration rörande fastig-heten. Vidare anges i 26 kap. 3 § första stycket FTL att bestämmelserna i bland annat 18 kap. 2–9 §§ FTL ska gälla vid särskild fastighetstaxering.

Några möjligheter att lämna fastighetsdeklaration eller andra uppgifter vid fastighetstaxering genom ett befullmäktigat ombud finns för när-varande inte.

Regeringens förslag: En möjlighet att genom deklarationsombud lämna deklaration och andra uppgifter vid fastighetstaxering införs. Bestämmelserna om deklarationsombud i skatteförfarandelagen ska därvid tillämpas.

Skatteverkets förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens. I Skatteverkets förslag finns emellertid ingen hänvisning till bestämmelserna om föreläggande, omprövning, överklagande och verkställbarhet avseende deklarationsombud i den nya skatteförfarandelagen.

Remissinstanserna: Samtliga remissinstanser som har yttrat sig tillstyrker eller har inget att erinra mot förslaget. *Kammarrätten i Sundsvall* framhåller att utformningen av lagförslaget innebär att bestämmelserna om föreläggande och överklagande i den nu gällande lagen (2005:1117) om deklarationsombud inte blir tillämpliga på deklarationsombud vid fastighetstaxering. *Lantbrukarnas Riksförbund*, *Näringslivets Regelrådet* och *Sveriges Jordägareförbund* anser att en hämmande effekt är att endast fysiska personer kan utses till deklarationsombud och att det snarast bör tillsättas en utredning som får i uppdrag att mer i detalj analysera olika frågeställningar såsom administrativa sanktioner och straffrättsliga frågor när det gäller frågan om e-legitimation för juridiska personer.

Skälen för regeringens förslag: Genom lagen (2005:1117) om deklarationsombud infördes en möjlighet att lämna skattedeklarationer i elektronisk form genom deklarationsombud (prop. 2005/06:31, bet. 2005/06:SkU11, rskr. 2005/06:97). I en den 8 september 2011 beslutad proposition – propositionen Skatteförfarandet – föreslås bland annat att möjligheterna att använda deklarationsombud ska bli större genom att ett generellt system avseende deklarationsombud införs (prop. 2010/11:165). Enligt förslaget ska alla deklarationsskyldiga kunna använda deklarationsombud när det gäller skattedeklarationer och inkomstdeklarationer (den nuvarande självdeklarationen). De nya utökade reglerna föreslås träda i kraft den 1 januari 2012. Samtidigt upphävs lagen om deklarationsombud och ersätts av bestämmelser i skatteförfarandelagen, förkortad SFL.

I prop. 2005/06:31 s. 27 angav regeringen ett antal omständigheter som starkt ansågs tala för att införa systemet med deklarationsombud. Dessa omständigheter var bland annat att det dåvarande systemet enligt vilket ombud inte fick användas var betungande och kostsamt för företagen och hämmade utvecklingen mot elektroniskt lämnande av deklarationer och därmed motverkade kostnadsinbesparingar som Skatteverket annars skulle ha kunnat göra.

Regeringen gör, i likhet med Skatteverket, bedömningen att dessa omständigheter också gör sig gällande när det gäller lämnande av deklarationer och andra uppgifter i samband med fastighetstaxering. Systemet med deklarationsombud bör mot denna bakgrund utvidgas till att också omfatta uppgifter som lämnas i samband med fastighetstaxeringen. Samma bedömning gör också de remissinstanser som har yttrat sig över promemorian.

Reglerna rörande deklarationsombud finns intagna i 6 kap. 4–8 §§ SFL. I och med att SFL inte är direkt tillämplig när det gäller fastighetstaxering föreslås att det i FTL tas in en bestämmelse, 18 kap. 2 a §, om att ägare av fastighet vid fastighetstaxeringen får lämna deklaration och andra uppgifter genom deklarationsombud. Genom den i 26 kap. 3 § första stycket FTL intagna hänvisningen till 18 kap. 2–9 §§ FTL kommer möjligheten att vid fastighetstaxering anlita deklarationsombud inte bara att avse lämnande av uppgifter vid allmän och förenklad fastighetstaxering utan också att lämna särskild fastighetsdeklaration.

De föreslagna reglerna i SFL beträffande deklarationsombud bör tillämpas också på nu aktuella deklarationsombud. I FTL bör därför anges att bestämmelserna om deklarationsombud i 6 kap. 4–8 §§ SFL ska gälla också beträffande aktuella deklarationsombud. Vid fastighetstaxering innebär det nu sagda bland annat att

- bara fysiska personer kan vara deklarationsombud,
- deklarationsombudet ska vara godkänt av Skatteverket,
- om flera fysiska eller juridiska personer gemensamt äger en fastighet har de möjlighet att utse ett och samma deklarationsombud,
- deklarationsombud får lämna bara elektroniska deklarerationer,
- deklarationsombudet får begära anstånd med att lämna fastighetsdeklaration, och
- deklarationsombudet får ta del av de uppgifter rörande fastighetstaxeringen som fastighetsägaren själv har direktåtkomst till.

Kammarrätten i Sundsvall framhåller att utformningen av lagförslaget innebär att bestämmelserna om föreläggande och överklagande i den nu gällande lagen om deklarationsombud inte blir tillämpliga på deklarationsombud vid fastighetstaxering. I SFL finns bestämmelser om föreläggande och överklagande beträffande deklarationsombud. Regeringen anser att dessa regler ska tillämpas på motsvarande sätt för deklarationsombud vid fastighetstaxering. I den föreslagna 18 kap. 2 a § FTL tas därför in hänvisningar till de bestämmelser i SFL som rör föreläggande och överklagande avseende deklarationsombud. Vidare görs hänvisningar till SFL när det gäller omprövning och verkställbarhet.

I likhet med vad som ska gälla enligt SFL (se 4 kap. 1 §) bör det i FTL regleras att uppgifter som vid fastighetstaxering lämnas av ett deklarationsombud ska anses ha lämnats av den som företräds, dvs. fastighetens ägare. En hänvisning till 4 kap. 1 § SFL görs därför i 18 kap. 2 a § FTL.

Lantbrukarnas Riksförbund, Näringslivets Regelnämnd och *Sveriges Jordägareförbund* anser att en hämmande effekt är att endast fysiska personer kan utses till deklarationsombud och efterfrågar en utredning som får i uppdrag att analysera olika frågeställningar såsom administrativa sanktioner och straffrättsliga frågor när det gäller frågan om legitimation för juridiska personer. Dessa frågor faller emellertid utanför ramen för detta lagstiftningsarbete.

Lagförslaget

Förslaget föranleder att det tas in en ny paragraf, 2 a §, i 18 kap. FTL.

6 Vissa frågor inför 2013 års allmänna fastighetstaxering av elproduktionsenheter

6.1 Gasturbiner och kondenskraftverk

Regeringens förslag: Gasturbiner indelas som distributionsbyggnader. Kondenskraftverk åsätts inte något taxeringsvärde.

Skatteverkets förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De remissinstanser som yttrat sig, däribland *Kammarrätten i Stockholm*, *Förvaltningsrätten i Malmö*, *Förvaltningsrätten i Härnösand* och *Lantmäteriet*, tillstyrker eller har inget att erinra mot förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Kondenskraftverk är ett värmekraftverk som producerar enbart el. Sedan 1998 har flera sådana kraftverk tagits ur drift. Dessa anläggningar, som oftast fått dyrbar reningsutrustning installerad, har blivit olönsamma främst i förhållande till importerad kolbaserad elproduktion. I den mån kondenskraftverken inte helt tagits ur drift fungerar de mestadels som reservaggregat, framförallt vintertid då elbehovet är mycket högt i landet. Detsamma gäller de enbart elproducerande gasturbinerna vilka i stort sett ingår i Svenska Kraftnäts störningsreserv, där de används vid störningar i elförsörjningen och därutöver som reservaggregat för att upprätthålla balansen i elsystemet. Dessutom har ett antal gasturbiner sålts till utlandet eller skrotats. I gasturbiner och kondenskraftverk, som båda enbart levererar el, producerades 2010 ca 0,3 TWh. För närvarande finns åtta stycken taxeringsenheter avseende kondenskraftverk registrerade. För gasturbinernas del är motsvarande siffra 21 stycken. Verksamheten får sammantaget i sig anses drivas utan lönsamhet och något marknadsvärde torde därmed inte anses föreligga.

I fråga om de elproducerande gasturbinerna används de som nämnts i Svenska Kraftnäts störningsreserv. De bör därför hänföras till distributionsbyggnader. Regeringens förslag är att dessa gasturbiner indelas som specialbyggnader och blir skattefria enligt 3 kap. 1 § FTL. Denna indelningsregel bör tas in i 2 kap. 2 § FTL.

När det gäller kondenskraftverken har nämnts att verksamheten med dessa får anses drivas utan lönsamhet, inte minst med hänsyn till höga underhållskostnader när de inte är i drift. Något marknadsvärde kan därför inte anses föreligga. Mot bakgrund av detta föreslår regeringen att något värde inte ska bestämmas för kondenskraftverken. En regel om detta bör tas in i 7 kap. 16 § FTL och ersätta den nuvarande regeln i samma lagrum om kondenskraftverk som tagits ur drift. Med hänsyn till ovissheten om den framtida elförsörjningen bör dock kondenskraftverken även fortsättningsvis delas in i värderingsenheter i enlighet med 6 kap. 14 § FTL och på så sätt kvarstå i fastighetstaxeringsregistret.

Med hänsyn till nämnda förslag om indelningen av gasturbinerna som specialbyggnad och att något värde inte ska bestämmas för kondenskraftverken bör några värderingsregler beträffande dessa inte tas in i 15 kap. FTL. Detta medför att värderingsreglerna för gasturbinerna bör slopas. Beträffande kondenskraftverken bör dessa även fortsättningsvis

hänförs till värmekraftverk även om det enligt nämnda förslag inte ska bestämmas något värde för dessa.

Eftersom kondenskraftverk inte ska åsättas något värde, bör även regeln i 16 kap. 4 § första stycket 4 FTL om ny taxering av ett sådant kraftverk om kraftverkets värde ökat eller minskat med minst en femtedel på grund av ändrade driftsförhållanden utmönstras.

Lagförslaget

Förslaget föranleder ändringar i 2 kap. 2 §, 4 kap. 10 §, 6 kap. 14 §, 7 kap. 16 §, 15 kap. 1 och 12 §§ samt 16 kap. 4 §§ FTL.

6.2 Beloppsgräns för att en kraftverksbyggnad ska utgöra en värderingsenhet

Regeringens förslag: Beloppsgränsen om 50 000 kronor som minsta värde för att en byggnad ska utgöra en värderingsenhet utvidgas till att gälla även kraftverksbyggnader.

Skatteverkets förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser som yttrat sig, däribland *Förvaltningsrätten i Malmö*, *E.ON Sverige AB*, *Fortum Sweden AB* och *Svensk Energi*, tillstyrker eller har inget att erinra mot förslaget. *Förvaltningsrätten i Malmö* anför att det av 6 kap. 14 § FTL framgår att vad gäller värmekraftverk ska det för varje aggregat för produktion av elkraft bildas en värderingsenhet som avser byggnad och en värderingsenhet som avser mark. Förvaltningsrätten anser att frågan om huruvida bestämmelsen om minsta värde för indelning i värderingsenheter även ska omfatta kraftverksbyggnader därför behöver belysas ytterligare.

Skälen för regeringens förslag: Enligt 6 kap. 2 § första stycket FTL framgår att varje småhus, ägarlägenhet, hyreshus, industribyggnad och övrig byggnad med värde av minst 50 000 kronor ska utgöra en värderingsenhet. Kraftverksbyggnader indelades tidigare som industribyggnader och omfattades därmed av nämnda lagrum. Värderingen av kraftverken omarbetades inför taxeringen 2000 och elproduktionsenheterna kom då att utgöra en särskild typ av taxeringsenhet (jfr prop. 1998/99:109). Reglerna i 6 kap. 2 § FTL om minsta värde för indelning i värderingsenheter för byggnader kom dock inte att omfatta ägare av elproduktionsenheter. Någon grund för att vid fastighetstaxeringen ha en annan ambitionsnivå för indelning i värderingsenheter beträffande elproduktionsenheter finns inte. Regeringen föreslår därför att regeln i 6 kap. 2 § första stycket FTL om minsta värde för indelning i värderingsenheter även ska omfatta kraftverksbyggnader. De speciella bestämmelserna i 6 kap. 14 § FTL om värderingsenheter för elproduktionsenheter med värmekraftverk som *Förvaltningsrätten i Malmö* hänvisar till är liksom de speciella bestämmelserna i 6 kap. 13 § FTL om värderingsenheter för elproduktionsenheter med vattenkraftverk underordnade den generella regeln i 6 kap. 2 § om minsta värde för indelning av byggnader i värderingsenheter.

Förslaget föranleder en ändring i 6 kap. 2 § FTL.

6.3 Påförande av värde av andels- eller ersättningskraft

Regeringens förslag: För fastigheter som är föremål för särskild fastighetstaxering samma år som allmän fastighetstaxering av elproduktionsenheter sker, påförs värdet av andels- eller ersättningskraft mottagande fastigheter vid den särskilda fastighetstaxeringen.

Skatteverkets förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De remissinstanser som yttrat sig, däribland Förvaltningsrätten i Härnösand, Lantmäteriet, Fastighetsägarna Sverige och Föreningen Svenskt Näringsliv, tillstyrker eller har inget att erinra mot förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Vid uppskattning av kraftverks värde ska avdrag göras för skyldighet att leverera andels- och ersättningskraft enligt domstols avgörande eller enligt servitutsavtal.

Regler om värdepåverkan på den levererande resp. mottagande fastighetens värde av rätt till leverans av ersättnings- och andelskraft har funnits i både kommunalskattelagen (1928:370) och i FTL. De ändrades senast 1999 (prop. 1998/99:109). Reglerna finns i 15 kap. 8 och 9 §§ FTL. Riktvärdena för den levererande och den mottagande fastigheten påverkas inte av det enligt särskilda regler beräknade värdet av överförd kraft. En justering för säregna förhållanden enligt 7 kap. 5 § FTL görs i stället på riktvärdena för kraftverket och den mottagande fastigheten.

I 4 kap. 5 § första stycket 8 FTL anges att en taxeringsenhet, vars värde till övervägande del utgörs av rätt till andels- eller ersättningskraft, ska indelas som elproduktionsenhet. I övrigt finns inga särregler om indelningen och redovisningen för andels- eller ersättningskraften. Eftersom indelningen av andels- eller ersättningskraften endast i undantagsfall sker enligt nämnda bestämmelse, redovisas värdet av andels- eller ersättningskraften i stället som avdrag för säregna förhållanden för den levererande fastigheten och tillägg för säregna förhållanden för den mottagande fastigheten. Vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen av elproduktionsenheter 2007 kan antalet ärenden där sådana avdrag respektive tillägg fördelades ut på levererande och mottagande fastighet beräknas till åtminstone 120 stycken. Totalt antal justeringar för säregna förhållanden utgjorde 434 stycken.

Detta sätt att beakta andels- eller ersättningskraft har medfört svårigheter för Skatteverket att identifiera de fall då rätten till kraften faktiskt beaktats vid taxeringen eftersom levererande fastighet och mottagande fastighet inte är föremål för taxering samma år. Till följd av detta föreslår regeringen ett ytterligare undantag från den i 16 kap. 1 § FTL angivna huvudregeln att föregående års fastighetstaxering ska fastställas oförändrad vid särskild fastighetstaxering. Enligt lagrummets nuvarande lydelse kan den särskilda fastighetstaxeringen innebära att nytaxering sker om det föreligger nytaxeringsgrund. Om det inte föreligger sådan grund fastställs formellt föregående års taxering. Skatteverket har ett intresse i att

rätten till kraften faktiskt beaktats vid samma års taxering för såväl levererande som mottagande fastighet. Därför föreslås att föregående års fastighetstaxering inte heller ska fastställas oförändrad om en mottagande taxeringsenhet bör påföras värde av andels- eller ersättningskraft.

En möjlighet hade naturligtvis varit att beakta förhållandet att detta värde ska påföras som en nytaxeringsgrund. Skatteverket har emellertid bedömt att verket inte har kapacitet att behandla alla nytaxeringsärenden som kan komma att bli följden av en sådan reglering. Det framstår också som onödigt administrativt betungande att företa en nytaxering enbart för att påföra värdet av andels- eller ersättningskraft. Regeringen föreslår därför i stället att endast värdet av andels- eller ersättningskraften i dessa fall ska påföras aktuella fastigheter vid särskild fastighetstaxering.

Enligt ordalydelsen i 16 kap. 1 § första stycket FTL ska vid särskild fastighetstaxering nästföregående års fastighetstaxering som huvudregel fastställas oförändrad. Från branschen har framhållits önskemål om ett förtydligande av begreppet ”nästföregående års”. I förtydligande syfte föreslår regeringen därför att detta begrepp i nämnda lagrum byts ut mot ”det föregående årets”.

Lagförslaget

Förslaget föranleder en ändring i 16 kap. 1 § FTL.

6.4 Normkraftverk för vattenkraftverk

Regeringens förslag: Den genomsnittliga utnyttjandetiden för ett normkraftverk sänks från 5 000 till 4 500 timmar per år.

Skatteverkets förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De remissinstanser som yttrat sig, däribland *Kammarrätten i Stockholm*, *Förvaltningsrätten i Malmö*, *Lantmäteriet* och *Svensk Energi*, tillstyrker eller har inget att erinra mot förslaget. *Svensk Vattenkraftförening* hemställer om en skälig korrigering för småskalig vattenkraft genom införande av en särskild värderingsfaktor för sådan vattenkraft.

Skälen för regeringens förslag: Av 7 kap. 3 § FTL framgår att taxeringsvärde för byggnader och ägoslag som avses i 8–15 kap. samma lag ska bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Dessa ska för varje värderingsenhet bestämmas för kombinationer av värdefaktorer, som i någon utsträckning varierar inom värdeområdet och som har särskild betydelse för marknadsvärdet. Enligt lagrummet utgörs de värdefaktorer som särskilt ska beaktas vid riktvärdets bestämmande för vattenkraftverk av normalårsproduktion, utnyttjandetid, flerårsreglering och ålder.

Beträffande vattenkraftverk anges i 15 kap. 3 § FTL att i en riktvärdeangivelse enligt 7 kap. 3 § ska värden per kilowattimme anges för ett normkraftverk och för mark till ett sådant verk. Med ett normkraftverk avses ett kraftverk som har tagits i drift under år 1955 och som har en normalårsproduktion på 500 miljoner kilowattimmar. Vidare ska normkraftverket ha en genomsnittlig utnyttjandetid på 5 000 timmar per år och

sakna möjlighet till flerårsreglering samt leverera sin elproduktion till stamnätet i inmatningspunkt Forsse-Hjälta.

Vattenkraftverken ska värderas med utgångspunkt i vad som anges vara den genomsnittliga utnyttjandetiden för vattenkraften. De utredningar som gjorts under förberedelsearbetet inför AFT 13 visar att den genomsnittliga utnyttjandetiden för elproduktionen vid vattenkraftverken numera är 4 500 timmar och inte som anges i gällande regler, 5 000 timmar. Normkraftverket bör därför anges ha 4 500 timmar som utnyttjandetid.

Med den föreslagna utnyttjandetiden kommer hälften av produktionen vid vattenkraftverken att ligga på kraftverk med en längre utnyttjandetid än 4 500 timmar per år och hälften med en kortare utnyttjandetid. De korrekationer som enligt 15 kap. 7 § FTL får göras vid en längre eller kortare utnyttjandetid per år än normkraftverket, kommer därvid att bli av samma storleksordning.

Svensk Vattenkraftförenings förslag om en särskild värderingsfaktor för småskalig vattenkraft faller utanför ramen för detta lagstiftningsarbete.

Lagförslaget

Förslaget föranleder en ändring i 15 kap. 3 § FTL.

7 Konsekvensanalys

Offentligfinansiella konsekvenser

Förslaget om deklarationsombud vid fastighetstaxering bedöms inte få några offentligfinansiella konsekvenser annat än inbesparingar för Skatteverket. De föreslagna ändringarna av taxeringen av elproduktionsenheter bedöms inte medföra några offentligfinansiella konsekvenser eftersom dessa saknar marknadsvärden och taxeringsvärdena därmed ändå skulle bestämmas till noll.

Konsekvenser för Skatteverket

Det utskick som Skatteverket gör vid 2013 års allmänna fastighetstaxering (AFT 13) avser hyreshus och industrifastigheter. När det gäller hyreshus omfattar AFT 13 cirka 130 000 taxeringsenheter och när det gäller dessa kommer inga förslag till fastighetstaxering att skickas ut.

Vid 2010 års fastighetstaxering hanterades 85 procent av fastighetsdeklarationerna avseende hyreshus manuellt. Detta berodde till största delen på att fastighetsägarna inte hade redovisat värdefaktorn *hyra* i deklarationen.

När det gäller hyreshus innebär förslaget om deklarationsombud vid fastighetstaxering – försiktigt beräknat – att cirka 15 procent av fastighetsdeklarationerna vid AFT 13 skulle komma att lämnas elektroniskt, dvs. för 20 000 taxeringsenheter. Av dessa beräknas hälften kunna avslutas maskinellt. För Skatteverket skulle det innebära 10 000 taxe-

ringsenheter färre att hantera manuellt, vilket skulle medföra en inbesparing motsvarande 650 arbetsdagar.

Vid 2007 års allmänna fastighetstaxering av industrifastigheter fick 92 procent av de totalt cirka 150 000 industrierna förslag till fastighetstaxering. Skatteverket fick in cirka 40 000 påpekanden och deklARATIONER varav cirka 20 000 blev föremål för manuell hantering. Genomförs det i denna promemoria lämnade förslaget skulle det innebära att Skatteverket vid AFT 13 skulle få in cirka 3 000 (20 000 x 0,15) fastighetsdeklARATIONER elektroniskt. Även av dessa skulle 50 procent kunna komma att avslutas maskinellt. Detta innebär 1 500 taxeringsenheter färre att hantera manuellt, vilket skulle medföra en inbesparing för Skatteverket motsvarande 150 arbetsdagar.

Skatteverkets kostnader för att ta fram en e-tjänst för hyreshus och industrifastigheter kan beräknas ta 4 000 timmar i anspråk. Detta motsvarar en engångskostnad om 3,2 miljoner kronor (4 000 x 800 kronor). Någon särskild kostnad för att informera om att det införts en möjlighet att deklarerar genom deklARATIONSSOMBUD beräknas inte uppkomma utan ligger i de allmänna kostnaderna för att lämna information i samband med AFT 13.

Skatteverket räknar inte heller med att det, annat än marginellt, kommer att uppkomma några extra kostnader för registrering av deklARATIONSSOMBUD. Detta eftersom det kan antas att flertalet av de personer som kommer att agera som deklARATIONSSOMBUD vid fastighetstaxeringen redan är registrerade som deklARATIONSSOMBUD inom inkomsttaxeringen för de aktuella personerna.

Genom systemet med deklARATIONSSOMBUD och elektroniska fastighetsdeklARATIONER kommer Skatteverket redan vid AFT 13 att kunna göra besparingar om sammanlagt 5,1 miljoner kronor (800 dagar x 8 timmar x 800 kronor) vid handläggningen av fastighetsdeklARATIONER avseende hyres- och industrifastigheter. Härtill kommer minskade kostnader för inskanning av fastighetsdeklARATIONER med sammanlagt 65 000 kronor.

Vid framtida fastighetstaxeringar kan antas att Skatteverkets inbesparingar successivt kommer att bli större i och med att andelen fastighetsdeklARATIONER som lämnas elektroniskt kommer att öka.

Förslagen vad gäller införande av deklARATIONSSOMBUD förväntas således ge en inbesparing för Skatteverket.

Förslaget att något taxeringsvärde inte ska bestämmas för kondenskraftverk och att gasturbiner ska indelas som specialbyggnad innebär en förenkling av Skatteverkets förberedelsearbete och en viss besparing genom minskat antal deklARATIONSSOMBUDSKICK.

Genom införande av en regel för påförande av värdet av andels- och ersättningskraft vid särskild fastighetstaxering underlättas Skatteverkets hantering.

Konsekvenser för företag och andra fastighetsägare

Genom att reglerna om deklARATIONSSOMBUD utökas till att också omfatta fastighetsdeklARATIONER införs en möjlighet för alla som har att lämna fastighetsdeklARATION att fullgöra denna skyldighet via ombud. Några uppgifter om vilka kostnader företagen har för undertecknande av fastig-

hetsdeklarationer finns inte att tillgå i Tillväxtverkets databas (Malin). När det gäller skattedeklarationer och inkomstdeklarationer anges i prop. 2005/06:31 s. 26 f. att omkring 7,7 miljoner skattskyldiga årligen lämnade självdeklaration, varav det i cirka 1,1 miljon redovisas inkomst av näringsverksamhet samt att det därutöver tillkom cirka 460 000 skattedeklarationer som företag och arbetsgivare lämnade varje månad. Kostnaden för att fullgöra kravet på att underteckna dessa deklarationer uppgick till sammanlagt drygt 390 miljoner kronor per år, varav 245 miljoner kronor avsåg skattedeklarationerna och resterande 145 miljoner kronor avsåg inkomstdeklarationerna.

Med utgångspunkt i de i prop. 2005/06:31 redovisade siffrorna var den genomsnittliga kostnaden för att underteckna en skatte- eller inkomstdeklaration 59 kronor (390/6,6). Med utgångspunkt i denna kostnad – vilken i detta sammanhang torde vara låg – skulle ett införande av deklara-tionsombud när det gäller fastighetsdeklarationer innebära att företagen skulle kunna göra besparingar på i vart fall 10 miljoner kronor (59 x 170 000) vid AFT 13.¹

Att något värde inte ska bestämmas för kondenskraftverk och att gasturbiner ska indelas som specialbyggnad innebär en minskning av den administrativa bördan för berörda fastighetsägare. Införande av en ny-taxeringsgrund för andels- och ersättningskraft innebär en viss ökning av den administrativa bördan för berörda fastighetsägare, vilken uppvägs av att taxeringen av deras fastigheter blir mer korrekt.

8 Författningskommentar

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

I några av paragraferna görs redaktionella ändringar. Dessa kommenteras inte särskilt.

2 kap.

2 §

Ändringen innebär att definitionen av specialbyggnadstypen distributionsbyggnad utvidgas till att omfatta även gasturbiner och andra byggnader som används för att upprätthålla balansen i elsystemet. Här avses såväl användande vid störningar i elförsörjningen som användning som reservaggregat. Med annan byggnad avses bland annat kraftvärmeverk som används av Svenska Kraftnät på angivet sätt.

4 kap.

10 §

I *andra stycket* stryks gasturbin ur uppräkningslistan av olika typer av kraftverk. Ändringen är en följd av att gasturbiner i fortsättningen ska indelas som distributionsbyggnad enligt 2 kap. 2 §.

¹ 130 000 hyreshus och 40 000 industrifastigheter.

6 kap.

2 §

Ändringen innebär att beloppsgränsen om 50 000 kronor som minsta taxeringsvärde för att en byggnad ska utgöra en värderingsenhet utvidgas till att gälla även kraftverksbyggnader.

14 §

Ändringen innebär att gasturbin stryks ur uppräknigen av olika typer av värmekraftverk. Gasturbiner ska i stället indelas som distributionsbyggnad enligt 2 kap. 2 §.

7 kap.

16 §

Ändringen innebär att taxeringsvärde inte ska bestämmas för något kondenskraftverk, oavsett om ett sådant kraftverk är i drift eller inte.

15 kap.

1 §

Paragrafens *andra stycke* som reglerar indelningen av värmekraftverk ändras så att elproduktion med gasturbin utgår. Gasturbiner ska i stället indelas som distributionsbyggnad enligt 2 kap. 2 §.

3 §

Ändringen innebär att den genomsnittliga utnyttjandetiden för ett normkraftverk sänks från 5 000 till 4 500 timmar per år.

12 §

Ändringen innebär att gasturbin stryks ur uppräknigen av olika typer av värmekraftverk. Gasturbiner ska i stället indelas som distributionsbyggnad enligt 2 kap. 2 §.

16 kap.

1 §

Paragrafen innehåller huvudregeln för särskild fastighetstaxering att föregående års taxering ska fastställas oförändrad om inte nytaxering ska ske enligt bestämmelserna i 16 kap. 2–5 §§.

Bestämmelsen kompletteras med en bestämmelse av innebörden att föregående års fastighetstaxering ska fastställas oförändrad om mottagande taxeringsenhet inte heller ska påföras värde av andels- eller ersättningskraft. Vidare ändras i förtydligande syfte begreppet ”nästföregående års” till ”det föregående årets”. Detta innebär inte någon ändring i sak. Bestämmelser om värdepåverkan av andels- och ersättningskraft finns i 15 kap. 8 och 9 §§.

I *andra stycket*, som är nytt, anges att då värde av andels- eller ersättningskraft ska påföras mottagande enhet vid särskild fastighetstaxering ska föregående års fastighetstaxering i övrigt lämnas oförändrad.

4 §

Första stycket ändras genom att *fjärde punkten* slopas. Ändringen är en följd av att taxeringsvärden inte längre ska bestämmas för kondenskraftverk.

18 kap.

2 a §

Paragrafen är ny.

Av paragrafen följer att en ägare av fastighet – fysisk eller juridisk person – får utse deklaraionsombud för att lämna deklaration och andra uppgifter i samband med fastighetstaxering.

I paragrafen finns hänvisningar till bestämmelserna om deklaraionsombud i den i prop. 2010/11:165 föreslagna skatteförfarandelagen, förkortad SFL. I *första punkten* anges att i fråga om deklaraionsombud och beslut om sådant ombud tillämpas reglerna i 4 kap. 1 § och 6 kap. 4–8 §§ SFL för deklaraionsombud enligt denna lag. Detta innebär att en fastighetsdeklaration eller någon annan uppgift som har lämnats av ett deklaraionsombud anses ha lämnats av den som företräds. Det är alltså den uppgiftsskyldige och inte företrädaren som ansvarar för att de lämnade uppgifterna är korrekta samt att de lämnas i rätt tid och som, om så inte sker, kan drabbas av förseningsavgift. Vidare innebär hänvisningen till 6 kap. 4 § SFL att deklaraionsombudet ska vara en av fastighetsägaren utsedd och av Skatteverket godkänd fysisk person. Hänvisningen till 6 kap. 5 § första stycket SFL innebär att ett deklaraionsombud får lämna deklaraioner elektroniskt, har rätt att ta del av deklaraionssuppgifter som ägaren av fastigheten har direktåtkomst till, får komplettera i fastighetsdeklaraionen lämnade uppgifter samt får begära anstånd med att lämna fastighetsdeklaraionen. I 6 kap. 6–8 §§ SFL stadgas vem som kan godkännas som deklaraionsombud och när ett godkännande som deklaraionsombud ska återkallas. Genom hänvisning till 18 kap. 2–9 §§ fastighetstaxeringslagen, förkortad FTL, i 26 kap. 3 § första stycket FTL är det också möjligt att lämna särskild fastighetsdeklaraion genom deklaraionsombud.

Vidare stadgas i paragrafens *andra punkt* att i fråga om deklaraionsombud vid fastighetstaxering och beslut om sådant ombud tillämpas skatteförfarandelagens bestämmelser om föreläggande i 37 kap. 3 § och 44 kap. SFL. Hänvisningen till 37 kap. 3 § SFL innebär att Skatteverket får förelägga den som genom ett deklaraionsombud har lämnat fastighetsdeklaraion eller någon annan uppgift att personligen eller genom behörig ställföreträdare bekräfta eller komplettera uppgifterna. Om det finns anledning att anta att föreläggandet annars inte följs får, enligt 44 kap. SFL, föreläggandet förenas med vite.

I paragrafens *tredje punkt* anges att i fråga om beslut om deklaraionsombud vid fastighetstaxering tillämpas bestämmelserna om omprövning och överklagande i 66 och 67 kap. SFL. Hänvisningen till bestämmelserna om omprövning i 66 kap. SFL innebär bland annat att Skatteverket under vissa förutsättningar ska ompröva ett beslut om att godkänna respektive återkalla ett godkännande som deklaraionsombud vid fastighetstaxeringen. Hänvisningen till bestämmelserna om överklagande i 67 kap. SFL innebär bland annat att Skatteverkets beslut om att godkänna respektive återkalla ett godkännande som deklaraionsombud vid fastighetstaxering får överklagas. Överklagandet ska ske hos allmän förvaltningsdomstol. Forumregler och regler om överklagandetid finns i 67 kap. 7–9 och 12 §§ SFL.

Vidare stadgas i *fjärde punkten* att i fråga om beslut om deklaraionsombud vid fastighetstaxering tillämpas bestämmelserna i 68 kap. 1 och

3 §§ SFL om verkställbarhet. Hänvisningen innebär bland annat att ett beslut om godkännande som deklarationsombud vid fastighetstaxering gäller omedelbart. Ett beslut om återkallelse av godkännande som deklarationsombud gäller omedelbart om inte Skatteverket beslutar annat.

Sammanfattning av Skatteverkets promemoria Deklarationsombud vid fastighetstaxering

I promemorian föreslås att deklARATION och andra uppgifter rörande fastighetstaxering (allmän, förenklad och särskild) ska få lämnas genom deklarationsombud. I likhet med vad som gäller enligt lagen (2005:1117) om deklarationsombud och som följer av 6 kap. 4–8 §§ i den föreslagna skatteförfarandelagen (0000:000)¹, förkortad SFL, ska deklarationsombud registreras hos Skatteverket och få lämna elektroniska deklARATIONER.

Det i promemorian lämnade förslaget föreslås träda i kraft den 1 januari 2012. Mot denna bakgrund har i promemorian utgångspunkt tagits i de regler som finns i föreslagna SFL.

¹ I dess lydelse enligt den av regeringen den 13 januari 2011 beslutade lagrådsremissen.

Lagförslaget i Skatteverkets promemoria Deklarationsombud vid fastighetstaxering

Bilaga 2

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

Härigenom föreskrivs att det i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) tas in en ny paragraf, 18 kap. 2 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

18 kap.

2 a §

Skyldigheten att lämna deklARATION eller annan uppgift, som sägs i denna lag, får fullgöras genom ett deklarationsombud. Bestämmelserna i 6 kap. 4–8 §§ skatteförfarandelagen (0000:000)¹ ska i tillämpliga delar tillämpas i fråga om sådant ombud.

Om en deklARATION eller någon annan uppgift har lämnats av ett deklarationsombud, anses uppgiften ha lämnats av den som företräds.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2012.

¹ I dess lydelse enligt den av regeringen den 13 januari 2011 beslutade lagrådsremissen.

Förteckning över remissinstanserna till promemorian Deklarationsombud vid fastighetstaxering

Bilaga 3

Följande remissinstanser har yttrat sig: Kammarrätten i Sundsvall, Förvaltningsrätten i Göteborg, Förvaltningsrätten i Umeå, Domstolsverket, Åklagarmyndigheten, Boverket, Lantmäteriet, Statskontoret, Juridiska fakulteten vid Lunds universitet, Fastighetsägarna Sverige, Föreningen Svenskt Näringsliv, Lantbrukarnas Riksförbund, Näringslivets regel-nämnd, Regelrådet, SBC ek för, Sveriges advokatsamfund, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO), Sveriges Byggindustrier, Sveriges Jordägareförbund, Sveriges Redovisningskonsulters förbund och Villaägarnas Riksförbund.

Följande remissinstanser har inte yttrat sig eller angett att de avstår från att lämna synpunkter: Egnahemsägarnas Riksförbund, HSB Riksförbund, Riksbyggen och Skattebetalarnas förening.

Sammanfattning av Skatteverkets promemoria med förslag till ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) inför den allmänna fastighetstaxeringen år 2013 av elproduktionsenheter

Nästa allmänna fastighetstaxering av elproduktionsenheter genomförs under 2013. Då taxeras även hyreshus-, industri-, ägarlägenhets- och specialenheter. Det förberedelsearbete som skall föregå en sådan allmän fastighetstaxering (AFT), reglerad i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), FTF, har påbörjats. Detta arbete fullföljs med en provvärdering under våren 2012. De nya taxeringsvärdena skall grundas på den genomsnittliga värdenivån under 2011. Några omfattande förändringar av de värderingsmodeller som skall tillämpas under nämnda taxering är inte aktuella. Värderingsmodellerna kommer istället i princip att bygga på motsvarande värderingsmodeller från AFT 07.

AFT 07 och det förberedelsearbete som föregick taxeringen har dock påvisat ett behov av förtydliganden och förbättringar av värderingsmodellen för elproduktionsenheter. Detta behov aktualiserar förändringar av såväl lagtext som förordningstext. I denna promemoria föreslås därför vissa nödvändiga förändringar av FTL och FTF som berör värderingsmodellen för elproduktionsenheter.

Det begynnande förberedelsearbetet kommer även att initiera vissa nödvändiga förändringar av det tekniska regel- och tabellverket i FTF för övriga enheter som taxeras AFT 13. Dessa kommer Skatteverket att återkomma till i en särskild hemställan som kommer att tillställas departementet under våren 2012.

Ikraftträdandedatum bör med hänsyn till tidsplanen sättas till den 1 januari 2012.

Lagförslagen i Skatteverkets promemoria med förslag till ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) inför den allmänna fastighetstaxeringen år 2013 av elproduktionsenheter

Bilaga 5

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

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152) att 2 kap. 2 §, 6 kap. 2 §, 7 kap. 16 §, 15 kap. 1, 3 och 12 §§ samt 16 kap. 1 och 4 §§ ska ha följande lydelse..

2 kap.

2 §

Nuvarande lydelse

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

Special-
byggnad

Med specialbyggnad avses

Distributions-
byggnad

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

Föreslagen lydelse

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

Special-
byggnad

Med specialbyggnad avses

Distributions-
byggnad

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 kap.

2 §

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

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

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

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

7 kap.

16 §

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

För egendom som anges under punkterna 1–6 *ska* 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

5. *aggregat tillhörande* 5. *kondenskraftverk*

kondenskraftverk som inte varit i drift under året före taxeringsåret eller som varaktigt tagits ur drift

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

15 kap.

1 §

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

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

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

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

Av bestämmelsen 1 kap. 4 a § andra stycket följer att vad som sägs om mark i denna lag gäller också annat utrymme som ingår i en fastighet eller är samfällt för flera fastigheter. Bilaga 5

3 §

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

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

12 §

Nuvarande lydelse

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

Effekt Med effekt avses aggregatets installerade effekt i kilowatt.

Typ av Med typ av värmekraftverk avses om elproduktionen sker med kärnkraft, kraftvärme, kondenskraft, *gasturbin* eller vindkraft.

Föreslagen lydelse

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

Effekt Med effekt avses aggregatets installerade effekt i kilowatt.

Typ av Med typ av värmekraftverk avses om elproduktionen sker med kärnkraft, kraftvärme, kondenskraft eller vindkraft.

16 kap.**1 §**

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

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

Då värde av andels- eller ersättningskraft ska påföras mottagande taxeringsenhet vid särskild fastighetstaxering ska det föregående årets fastighetstaxering i övrigt lämnas oförändrad.

4 §

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

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

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

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

4. genom att driftsförhållandena ändrats för ett kondenskraftverk.

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

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

eller upphäva en detaljplan eller

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

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

Förteckning över remissinstanserna till promemorian med förslag till ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) inför den allmänna fastighetstaxeringen år 2013 av elproduktionsenheter

Följande remissinstanser har yttrat sig: Kammarrätten i Stockholm, Förvaltningsrätten i Malmö, Förvaltningsrätten i Härnösand, Lantmäteriet, Konkurrensverket, Affärsverket svenska kraftnät, Statens Energimyndighet, E.ON Sverige AB, Fastighetsägarna Sverige, Fortum Sweden AB, Föreningen Svenskt Näringsliv, Svensk Energi, Svensk Fjärrvärme och Svensk Vattenkraftförening.

Följande remissinstanser har inte yttrat sig eller angett att de avstår från att lämna synpunkter: Egnahemsägarnas Riksförbund, Företagarna, Jämkraft AB, Lantbrukarnas Riksförbund, Näringslivets Regelnämnd, Regelrådet, Skellefteå kraft AB, Svensk Solenergi, Svensk Vindenergi, Svensk Vindkraftförening, Svenska Bioenergiföreningen, Sveriges Energiföreningars Riksorganisation, Sveriges Jordägareförbund, Vattenfall AB, Villaägarnas Riksförbund och Värme- och Kraftföreningen.