

# Lagrådsremiss

## Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning, m.m.

---

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 20 september 2001

*Bosse Ringholm*

*Per Sjöblom*  
(Finansdepartementet)

### Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I lagrådsremissen föreslås, i enlighet med vad som aviserades i budgetpropositionen för 2002, att det s.k. omräkningsförfarandet vid fastighetstaxeringen tas bort. I stället föreslås ett system med förenklade fastighetstaxeringar mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna. Förberedelsearbetet inför den förenklade fastighetstaxeringen skall vara mindre ingående än vid den allmänna fastighetstaxeringen och normalt skall deklaration inte behöva lämnas.

Tidsplanen för de allmänna fastighetstaxeringarna föreslås bli ändrad. Enligt förslaget skall de allmänna fastighetstaxeringarna i fortsättningen ske vart sjätte år räknat fr.o.m. år 2003 för småhusenheter, år 2005 för lantbruksenheter och år 2007 för hyreshus-, industri-, elproduktions- och specialenheter. De förenklade fastighetstaxeringarna föreslås ske vart sjätte år räknat fr.o.m. år 2004 för hyreshusenheter, år 2006 för småhusenheter och år 2008 för lantbruksenheter.

I lagrådsremissen föreslås även en ny grund för när ny taxering skall göras. Denna innebär att ny taxering skall göras under löpande taxeringsperiod om det har skett sådana förändringar i den fysiska miljön att den aktuella fastighetens värde på visst sätt påverkats.

De nya reglerna föreslås träda ikraft den 1 januari 2002 och tillämpas första gången vid 2003 års fastighetstaxering. Omräkning för respektive fastighetstyp skall dock göras fram till dess att fastighetstypen är föremål för en allmän eller en förenklad fastighetstaxering. Detta innebär att det kommer att ske en omräkning för småhus, hyreshus och lantbruk år 2002.

År 2003 kommer det att ske en omräkning för hyreshus och lantbruk och år 2004 en omräkning för lantbruk.

Slutligen föreslås en ändring i bestämmelserna om uppskov med kapitalvinstbeskattningen vid bostadsbyten. Enligt förslaget skall det bli möjligt att få uppskov även i de fall man förvärvat en fastighet tidigare än året före det år då ursprungsbostaden avyttras. En förutsättning är dock att man inom vissa tidsramar utför en ny-, till- eller ombyggnad av ett småhus. De nya reglerna föreslås träda i kraft den 31 december 2001 och tillämpas retroaktivt på försäljningar fr.o.m. den 1 januari 2001.

# Innehållsförteckning

1	Beslut .....	4
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 .....	27
2.3	Förslag till lag om ändring i lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt .....	29
2.4	Förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) .....	30
3	Ärendet och dess beredning .....	32
4	Taxeringsintervall .....	33
4.1	Bakgrund .....	33
4.2	Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning .....	35
4.3	Förfarandet vid den förenklade fastighetstaxeringen .....	36
4.4	Grund för ny taxering .....	38
4.5	Tidsplan för fastighetstaxeringarna .....	40
4.6	Ikraftträdande .....	40
5	Uppskov med kapitalvinstbeskattningen i vissa fall .....	41
5.1	Bakgrund .....	41
5.2	Överväganden och förslag .....	42
6	Offentligfinansiella effekter .....	43
7	Författningskommentarer .....	46
7.1	Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) .....	46
7.2	Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt .....	51
7.3	Förslag till lag om ändring i lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt .....	51
7.4	Förslaget till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) .....	51
Bilaga 1	Lagförslag i Fastighetstaxeringsutredningens betänkande Fastighetstaxering – precision, påverkansmöjligheter, individuella bedömningar (SOU 2000:10) .....	53
Bilaga 2	Förteckning över remissinstanser som yttrat sig över Fastighetstaxeringsutredningens betänkande Fastighetstaxering – precision, påverkansmöjligheter, individuella bedömningar (SOU 2000:10) .....	77
Bilaga 3	Lagförslag i promemorian om uppskov med beskattning av kapitalvinst vid bostadsbyten i vissa fall .....	78
Bilaga 4	Förteckning över remissinstanser som yttrat sig över promemorian om uppskov med beskattning av kapitalvinst vid bostadsbyten i vissa fall .....	80

# 1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över 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 lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt, och
4. lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229).

## 2 Lagtext

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

Häri genom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152)<sup>1</sup> dels att 1 kap. 9 §, 16 A kap. och 33–38 kap. skall upphöra att gälla, dels att rubriken till avd. 4 och rubriken närmast före 1 kap. 9 § skall utgå,

dels att rubriken till avd. 2 skall lydja ”Förfarandet m.m. vid allmän och förenklad fastighetstaxering”,

dels att 1 kap. 1, 3, 6, 7 och 8 §§, 2 kap. 4 §, 5 kap. 1, 2, 4 och 8 §§, 7 kap. 3, 4, 6 och 16 §§, 8 kap. 2 §, 9 kap. 2 §, 15 kap. 8 §, 16 kap. 1–6 §§, 17 kap. 4 och 5 §§, 18 kap. 1, 3, 4, 9–10, 12, 14, 15, 22 och 42 §§, 19 kap. 3 §, 20 kap. 2, 4, 6 och 13 §§, 22 kap. 4–6 §§, 24 kap. 1 §, 32 kap. 1 § samt rubrikerna till 5 och 18 kap. samt rubriken närmast före 1 kap. 7 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas sju nya paragrafer, 1 kap. 7 a och 7 b §§, 16 kap. 4 a §, 18 kap. 1 a §, 19 kap. 9–11 §§ samt närmast före 19 kap. 9 § en ny rubrik av följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas en ny rubrik närmast före 19 kap. 1 § som skall lydja ”Allmän fastighetstaxering”.

#### *Nuvarande lydelse*

#### *Föreslagen lydelse*

### **1 kap.**

#### **1 §<sup>2</sup>**

Fastighetstaxering sker vid allmän och särskild fastighetstaxering samt genom omräkning.

Vid allmän och särskild fastighetstaxering skall beslut fattas om fastigheternas skattepliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Vidare skall typ av taxeringsenhet och *basvärde* bestämmas för varje taxeringsenhet. Vid omräkning skall *taxeringsvärde* bestämmas för varje taxering

Fastighetstaxering sker vid allmän, *förenklad* och särskild fastighetstaxering.

Vid fastighetstaxering skall beslut fattas om fastigheternas skattepliktsförhållanden och indelning i 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

<sup>1</sup> Senaste lydelse av  
1 kap. 9 § 1999:630  
16 A kap. 1994:1909  
33–38 kap. 1994:1909.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

*ringsenhet. 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.*

skatteplikt.

### 3 §<sup>3</sup>

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.

Beslut om fastighetstaxering som fattas vid allmän *eller förenklad* 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 beslut fattas nästa gång.

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

### 6 §<sup>4</sup>

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

#### Allmän fastighetstaxering

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

#### Allmän och förenklad fastighetstaxering

### 7 §<sup>5</sup>

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

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1999:630.

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

år 1990 och därefter vart sjätte år småhusenheter samt

år 1992 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter.

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

År 2003 och därefter vart sjätte år taxeras *småhusenheter*,

år 2005 och därefter vart sjätte år *lantbruksenheter* samt

år 2007 och därefter vart sjätte år *hyreshusenheter, industrienheter, elproduktionsenheter och specialenheter*.

#### 7 a §

*Förenklad fastighetstaxering skall ske för hyreshusenheter, småhusenheter och lantbruksenheter. Sådan taxering sker enligt bestämmelserna i 2–10 och 12–14 kap. och i följande ordning.*

År 2004 och därefter vart sjätte år taxeras *hyreshusenheter*,

år 2006 och därefter vart sjätte år *småhusenheter* samt

år 2008 och därefter vart sjätte år *lantbruksenheter*.

#### 7 b §

*Bestämmelser om förfarandet vid allmän och förenklad fastighetstaxering finns i 17–24 kap.*

#### 8 §<sup>6</sup>

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.

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

<sup>6</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

## 2 kap.

### 4 §<sup>7</sup>

#### *Nuvarande lydelse*

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 *basvärde* inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

**Tomtmark** Mark som upptas av småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, 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, kraftverksbyggnad, 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 täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd 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.

<sup>7</sup> Senaste lydelse 1999:630.



Skogsmark	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.</p>
Skogsimpediment	Mark som inte är lämplig för virkesproduktion utan produktionshögjande åtgärder men som bär skog eller har förutsättningar att bära skog.
Övrig mark	Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

## 2 kap.

### 4 §

#### *Föreslagen lydelse*

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, kraftverksbyggnad, 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, kraftverksbyggnad, 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 täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd skall jämsställas 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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.</p>
Skogsimpediment	Mark som inte är lämplig för virkesproduktion utan produktionshöjande åtgärder men som bär skog eller har förutsättningar att bära skog.
Övrig mark	Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**Bestämmande av *basvärde***

**Bestämmande av *taxeringsvärde***

**5 kap.**

1 §<sup>8</sup>

*Basvärde* skall bestämmas för varje skattepliktig taxeringsenhet.

*Taxeringsvärde* skall bestämmas för varje skattepliktig taxeringsenhet.

<sup>8</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

## 2 §<sup>9</sup>

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

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

## 4 §<sup>10</sup>

Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året (nivååret) före det år då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker.

Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året (nivååret) före det år då allmän *eller förenklad* fastighetstaxering av taxeringsenheten sker.

Köpeskillning för fastighetsförsäljningar från år före nivååret som används för att bestämma marknadsvärdet skall korrigeras med hänsyn till prisutvecklingen till och med nivååret.

## 8 §<sup>11</sup>

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

Vid bestämmande av delvärde för lantbruksenhet får dock avvikelser ske från 2 § vid storlekskorrektion enligt 7 kap. 4 a §.

Summan av delvärdena utgör taxeringsenhetens *basvärde*.

Summan av delvärdena utgör taxeringsenhetens *taxeringsvärde*.

## 7 kap.

### 3 §<sup>12</sup>

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

För övriga värdefaktorer 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 1–5 angivna värdefaktorerna, indelas i klasser.

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

<sup>9</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>10</sup> Senaste lydelse 2001:546.

<sup>11</sup> Senaste lydelse 2001:546.

<sup>12</sup> Senaste lydelse 2001:546.

2. Hyra för hyreshus.

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

4. Årligt uttag av täktmark.

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

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 §<sup>13</sup>

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 a §§.

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 a §§.

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

#### 6 §<sup>14</sup>

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

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

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

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

#### 16 §<sup>15</sup>

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

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

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

<sup>13</sup> Senaste lydelse 2001:546.

<sup>14</sup> Senaste lydelse 1997:451.

<sup>15</sup> Senaste lydelse 1999:630.

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

## 8 kap.

### 2 §<sup>16</sup>

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

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

Med tomt som utgör självständig fastighet jämställs tomt på vilken det finns småhus som utgör brukningscentrum för lantbruksenhet.

## 9 kap.

### 2 §<sup>17</sup>

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett hyreshus uppfört under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering sker och med en hyra av 100 000 kronor får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

*Vid allmän och förenklad fastighetstaxering får endast värden i en fastställd värdeserie anges som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett hyreshus uppfört under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering sker och med en hyra av 100 000 kronor.*

## 15 kap.

### 8 §<sup>18</sup>

Värdet av andelskraft, för vilken mottagaren helt eller i allt väsentligt skall betala sin andel av uttagskostnaderna, skall bestämmas till så stor del av det levererande kraftverkets mark- och byggnadsvärden som motsvarar andelen.

För det kraftverk som belastas av andelskraft skall mark- och byggnadsvärdena minskas med ett belopp som är lika stort som det belopp som läggs till den mottagande taxeringsenheten.

Värdet av ersättningskraft, för vilken mottagaren helt eller i allt väsentligt skall betala uttagskost-

*Värdet av ersättningskraft, för vilken mottagaren helt eller i allt väsentligt skall betala uttagskost-*

<sup>16</sup> Senaste lydelse 1997:451.

<sup>17</sup> Senaste lydelse 1999:630.

<sup>18</sup> Senaste lydelse 1999:630.

naden, skall behandlas som andelskraft. Ersättningskraften skall anges i procent av det levererande kraftverkets *basvärde*.

naden, skall behandlas som andelskraft. Ersättningskraften skall anges i procent av det levererande kraftverkets *taxeringsvärde*.

## 16 kap.

### 1 §<sup>19</sup>

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

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

### 2 §<sup>20</sup>

Ny taxering av fastighet skall ske om under löpande taxeringsperiod

1. ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet bör ombildas
2. typ av taxeringsenhet eller taxeringsenhets skattepliktsförhållande bör ändras.

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

Ny taxering av fastighet skall ske om fastigheten är indelad som sådan taxeringsenhet som skall taxeras vid viss allmän *eller för-  
enklad* fastighetstaxering och det vid taxeringen visar sig att den bör indelas i annan typ av taxeringsenhet.

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

### 3 §<sup>21</sup>

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 värderings-

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 värderings-

<sup>19</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>20</sup> Senaste lydelse 1990:1382.

<sup>21</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

enhet 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 §<sup>22</sup>

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

4. genom att driftsförhållandena ändrats för ett kondenskraftverk.

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.

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.

#### 4 a §

*Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om taxeringsenhetens värde har förändrats under löpande taxeringsperiod till följd av sådan påverkan på den fysiska miljön att taxeringsvärdet på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor.*

<sup>22</sup> Senaste lydelse 1999:630.

## 5 §<sup>23</sup>

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 *basvärdet* 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 *taxeringsvärdet* till följd av värdeminskning i anledning av nedläggningen bör sänkas med minst hälften.

## 6 §<sup>24</sup>

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

## 17 kap.

### 4 §<sup>25</sup>

Skattemyndigheten får förordna det antal personer med sakkunskap i fråga om fastighetsvärdering (konsulenter för fastighetstaxering) som behövs för att biträda skattemyndigheten vid den allmänna fastighetstaxeringen.

Skattemyndigheten får förordna det antal personer med sakkunskap i fråga om fastighetsvärdering (konsulenter för fastighetstaxering) som behövs för att biträda skattemyndigheten vid den allmänna *och förenklade* fastighetstaxeringen.

Konsulenten får inte vara ledamot av skattenämnd vid den skattemyndighet som han biträder.

### 5 §<sup>26</sup>

Konsulent för fastighetstaxering skall enligt skattemyndighetens bestämmande medverka vid förberedelsearbetet inför den allmänna fastighetstaxeringen. Han skall vid taxeringen granska de deklARATIONER och andra handlingar som skattemyndigheten för sådant ändamål överlämnar till honom samt vid behov biträda skatte-

Konsulent för fastighetstaxering skall enligt skattemyndighetens bestämmande medverka vid förberedelsearbetet inför den allmänna *och förenklade* fastighetstaxeringen. Han skall vid taxeringen granska de deklARATIONER och andra handlingar som skattemyndigheten för sådant ändamål överlämnar till honom samt vid

<sup>23</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>24</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>25</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>26</sup> Senaste lydelse 1993:1193.



myndigheten vid utredning av taxeringsfrågor som kräver särskild sakkunskap.

behov biträda skattemyndigheten vid utredning av taxeringsfrågor som kräver särskild sakkunskap.

### Allmän fastighetsdeklaration

### Allmän och förenklad fastighetsdeklaration

#### 18 kap.

##### 1 §<sup>27</sup>

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 reningсанläggning 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.

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 *taxeringsvärde* än 1 000 kronor.

##### 1 a §

*Vid förenklad fastighetstaxering skall fastighetsdeklaration lämnas endast av ägare till hyreshusenhet (förenklad fastighetsdeklaration). Skattemyndigheten får dock förelägga ägare till taxeringsenheter av annat slag att lämna sådan deklaration om det finns särskilda skäl.*

*I andra fall än som sägs i första stycket skall förslag till fastighets-*

<sup>27</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

*taxering skickas ut senast den 15 oktober året före det år då förenklad fastighetstaxering äger rum.*

### 3 §<sup>28</sup>

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

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

### 4 §<sup>29</sup>

Allmän fastighetsdeklaration skall, om annat inte sägs i 5 §, innehålla uppgifter om namn, postadress och personnummer eller samordningsnummer, 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.

*Vad som sägs i första–tredje styckena skall också tillämpas vid förenklad fastighetsdeklaration.*

Förslag till fastighetstaxering skall grundas på av skattemyndigheten kända uppgifter. Förslaget skall innehålla uppgifter som är nödvändiga för fastighetstaxeringen. Förslaget till skogsbruksvärde skall grundas på det virkesförråd, som bestämts vid närmast föregående allmänna fastighetstaxering eller därefter vidtagen nytaxering samt på områdesvis fastlagda volymtillväxtprocenter och kända uppgifter om avverkningar efter den senast verkställda taxeringen.

Förslag till fastighetstaxering skall grundas på av skattemyndigheten kända uppgifter. Förslaget skall innehålla uppgifter som är nödvändiga för fastighetstaxeringen. Förslaget till skogsbruksvärde skall grundas på det virkesförråd, som bestämts vid närmast föregående allmänna eller förenklade fastighetstaxering eller därefter vidtagen nytaxering samt på områdesvis fastlagda volymtillväxtprocenter och kända uppgifter om avverkningar efter den senast verkställda taxeringen.

<sup>28</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>29</sup> Senaste lydelse 1999:1052.

## 9 §<sup>30</sup>

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.

Allmän *och förenklad* 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 *eller förenklad* 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 regionen.

## 9 a §<sup>31</sup>

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.

Om någon visar att han på grund av särskilda omständigheter är förhindrad att lämna allmän *eller förenklad* 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 deklarationsskyldiga 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.

## 10 §<sup>32</sup>

Om en fastighet överlåts efter det att allmän fastighetsdeklaration har lämnats men före taxeringsårets ingång, är såväl den förutvarande som den nye ägaren skyl-

Om en fastighet överlåts efter det att allmän *eller förenklad* fastighetsdeklaration har lämnats men före taxeringsårets ingång, är såväl den förutvarande som den nye äga-

<sup>30</sup> Senaste lydelse 1998:239.

<sup>31</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>32</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

diga att inom tio dagar därefter göra anmälan om överlåtelsen till skattemyndigheten.

Har fastigheten blivit uppdelad i samband med överlåtelsen skall överlåtelsehandlingen företes i huvudskrift eller bestyrkt avskrift.

#### 12 §<sup>33</sup>

Brandförsäkringsanstalt är efter föreläggande skyldig att till ledning vid allmän fastighetstaxering lämna uppgift om försäkringsvärdet på byggnader, som är hos anstalten försäkrade mot brandskada.

Brandförsäkringsanstalt är efter föreläggande skyldig att till ledning vid allmän *och förenklad* fastighetstaxering lämna uppgift om försäkringsvärdet på byggnader, som är hos anstalten försäkrade mot brandskada.

#### 14 §<sup>34</sup>

En uppgiftspliktig person, som inte har lämnat in allmän fastighetsdeklaration eller annan uppgift inom föreskriven tid, får föreläggas att lämna sådan deklaration eller uppgift.

En uppgiftspliktig person, som inte har lämnat in allmän *eller förenklad* fastighetsdeklaration eller annan uppgift inom föreskriven tid, får föreläggas att lämna sådan deklaration eller uppgift.

Om deklarationen eller uppgiften inte är upprättad i enlighet med denna lag, får den uppgiftspliktige föreläggas att avhjälpa bristen.

#### 15 §<sup>35</sup>

Allmän fastighetsdeklaration och annan uppgift eller upplysning till ledning vid egen taxering, som skall avges på grund av föreläggande, skall lämnas inom den tid, som anges i föreläggandet. Uppgiftslämnaren är dock inte skyldig att på grund av föreläggandet lämna deklaration eller uppgift på tidigare dag än handlingen skulle ha lämnats utan föreläggande.

Allmän *och förenklad* fastighetsdeklaration och annan uppgift eller upplysning till ledning vid egen taxering, som skall avges på grund av föreläggande, skall lämnas inom den tid, som anges i föreläggandet. Uppgiftslämnaren är dock inte skyldig att på grund av föreläggandet lämna deklaration eller uppgift på tidigare dag än handlingen skulle ha lämnats utan föreläggande.

#### 22 §<sup>36</sup>

Föreläggande får utfärdas av en skattemyndighet eller konsulent för fastighetstaxering. En konsulent för fastighetstaxering får dock inte förelägga någon att lämna allmän fastighetsdeklaration.

Föreläggande får utfärdas av en skattemyndighet eller konsulent för fastighetstaxering. En konsulent för fastighetstaxering får dock inte förelägga någon att lämna allmän *eller förenklad* fastighets-

<sup>33</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>34</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>35</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>36</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

deklaration.

42 §<sup>37</sup>

Om en deklARATIONSSKYLDIG inte har kommit in med allmän fastighetsdeklaration inom föreskriven tid eller endast har lämnat en allmän fastighetsdeklaration med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering, skall en särskild avgift (förseningsavgift) om 500 kronor påföras honom.

Om en deklARATIONSSKYLDIG som utan föreläggande skall lämna allmän fastighetsdeklaration, inte har kommit in med deklaration senast den 1 maj under taxeringsåret eller om han dessförinnan endast har kommit in med en allmän fastighetsdeklaration med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering, bestäms förseningsavgiften till 2 000 kronor.

Har den deklARATIONSSKYLDIGE inom föreskriven tid lämnat en deklARATIONSHANDLING som inte är behörigen undertecknad tas förseningsavgift ut endast om handlingen inte undertecknas inom den tid som föreskrivs i ett föreläggande. I sådant fall beräknas avgiften enligt första stycket.

**19 kap.**

3 §<sup>38</sup>

Lantmäteriverket och skattemyndigheten skall undersöka vilka riktvärde-tabeller för småhus som inte ingår i lantbruksenhet, som med hänsyn till rådande prisläge bör användas inom olika delar av länet. Förslag här- om skall upprättas. Undersökningen skall även omfatta upprättande av förslag till riktvärdekartor för tomtmark som inte ingår i lantbruksenhet inom länet.

Lantmäteriverket 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 *basvärdenivån* enligt 5 kap. 2 § (provvärdering). Motsva-

Om en deklARATIONSSKYLDIG inte har kommit in med allmän *eller förenklad* fastighetsdeklaration inom föreskriven tid eller endast har lämnat en allmän *eller förenk- lad* fastighetsdeklaration med så bristfälligt innehåll att den uppen- barligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering, skall en sär- skild avgift (förseningsavgift) om 500 kronor påföras honom.

Om en deklARATIONSSKYLDIG som utan föreläggande skall lämna all- män *eller förenklad* fastighets- deklaration, inte har kommit in med deklaration senast den 1 maj under taxeringsåret eller om han dessförinnan endast har kommit in med en allmän *eller förenklad* fas- tighetsdeklaration med så brist- fälligt innehåll att den uppen- barligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering, bestäms förse- ningsavgiften till 2 000 kronor.

Lantmäteriverket 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 *taxeringsvärdeni- vå* enligt 5 kap. 2 § (provvärde-

<sup>37</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>38</sup> Senaste lydelse 2001:546.

rande prövning görs av förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärdetabeller för småhus enligt första stycket.

Provvärdering skall göras för varje värdeområde och omfatta det antal överlåtelse inom området (provvärderingsobjekt) som bedöms nödvändigt med hänsyn till områdets karaktär. Om antalet provvärderingsobjekt är för få eller saknas inom ett värdeområde, får provvärdering göras för en grupp av värdeområden som då tillsammans bildar ett provvärderingsområde.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer beslutar närmare föreskrifter om indelningen i provvärderingsområden. Ett sådant beslut får inte överklagas.

ring). Motsvarande prövning görs av förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärdetabeller för småhus enligt första stycket.

### ***Förenklad fastighetstaxering***

#### **9 §**

*Senast den 1 december andra året före det år då förenklad fastighetstaxering äger rum, beslutar regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer föreskrifter för förberedelsearbetet.*

#### **10 §**

*Vid förenklad fastighetstaxering skall de föreskrifter som beslutats enligt 7 kap. 7 § och 19 kap. 3 § fjärde stycket vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen gälla. Om förhållandena har ändrats i något väsentligt hänseende, kan regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer dock besluta om ändrade föreskrifter. Sådana föreskrifter skall beslutas senast den 1 september året före det år då förenklad fastighetstaxering äger rum.*

#### **11 §**

*Bestämmelserna i 2 §, 3 § första tredje styckena och 8 § tillämpas också vid förenklad fastighetstaxering.*

## 20 kap.

### 2 §<sup>39</sup>

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

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).

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 (skönstaxering).

### 4 §<sup>40</sup>

I skattemyndighetens beslut om fastighetstaxering skall redovisas

1. fastighetens indelning i taxeringsenheter,
2. typ av taxeringsenhet och taxeringsenhetens skattepliktsförhållande,
3. skattepliktig enhets *basvärde* och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,
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 samt
6. storlekskorrektur enligt 7 kap. 4 a §, 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 §<sup>41</sup>

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.

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 ar-

<sup>39</sup> Senaste lydelse 1998:239.

<sup>40</sup> Senaste lydelse 1999:630.

<sup>41</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

rendatorn.

### 13 §<sup>42</sup>

Ett omprövningsbeslut som är till nackdel för fastighetsägaren får, utom i fall som avses i andra stycket samt 15 och 16 §§, inte meddelas efter utgången av året efter taxeringsåret.

Har fastighetsägaren inte gett in allmän fastighetsdeklaration i rätt tid, får ett omprövningsbeslut som är till hans nackdel meddelas efter utgången av den tid som anges i första stycket. Ett sådant omprövningsbeslut får meddelas inom ett år från den dag deklarationen kom in till skattemyndigheten, dock senast före utgången av det femte året efter taxeringsåret.

Har fastighetsägaren inte gett in allmän *eller förenklad* fastighetsdeklaration i rätt tid, får ett omprövningsbeslut som är till hans nackdel meddelas efter utgången av den tid som anges i första stycket. Ett sådant omprövningsbeslut får meddelas inom ett år från den dag deklarationen kom in till skattemyndigheten, dock senast före utgången av det femte året efter taxeringsåret.

## 22 kap.

### 4 §<sup>43</sup>

Vid prövning av mål om allmän fastighetstaxering består kammarrätt av tre lagfarna ledamöter samt två av de särskilda ledamöter som avses i 5 §. Utevaro av en av de särskilda ledamöterna hindrar dock inte att mål avgörs om tre av kammarrättens ledamöter är ense om slutet.

Utän hinder av vad som sägs i första stycket får regeringen beträffande vissa grupper av ifrågavarande mål föreskriva, att bestämmelsen om att särskilda ledamöter skall delta vid målens prövning inte skall tillämpas.

Vid prövning av mål om allmän *eller förenklad* fastighetstaxering består kammarrätt av tre lagfarna ledamöter samt två av de särskilda ledamöter som avses i 5 §. Utevaro av en av de särskilda ledamöterna hindrar dock inte att mål avgörs om tre av kammarrättens ledamöter är ense om slutet.

### 5 §<sup>44</sup>

Regeringen förordnar för högst fem år i sänder för varje kammarrätt minst nio, högst tjugo i praktiska värv förfarna personer med god kännedom om fastighetsförhållanden i allmänhet att efter kallelse inträda såsom ledamöter i kammarrätten vid handläggning av mål om allmän fastighetstaxering. Av dessa personer skall i fråga om varje kammarrätt minst tre äga

Regeringen förordnar för högst fem år i sänder för varje kammarrätt minst nio, högst tjugo i praktiska värv förfarna personer med god kännedom om fastighetsförhållanden i allmänhet att efter kallelse inträda såsom ledamöter i kammarrätten vid handläggning av mål om allmän *eller förenklad* fastighetstaxering. Av dessa personer skall i fråga om

<sup>42</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>43</sup> Senaste lydelse 1981:280.

<sup>44</sup> Senaste lydelse 1990:1382.



kunskap beträffande värdering av skogsmark och växande skog, minst två beträffande värdering av vattenfallsfastighet, minst två beträffande värdering av lantbruksenhet i övrigt och minst två beträffande värdering av annan taxeringsenhet än lantbruksenhet i övrigt. Avgår sådan person under den tid, för vilken han har blivit utsedd, förordnar regeringen annan person i hans ställe.

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

#### 6 §<sup>45</sup>

Regeringen meddelar närmare föreskrifter angående inkallande av de särskilda ledamöterna till tjänstgöring i kammarrätt samt angående ordnandet av kammarrätts arbete med handläggning av mål om allmän fastighetstaxering och därmed sammanhängande frågor.

Särskild ledamot får för tid, under vilken han varit inkallad till tjänstgöring, ersättning av statsmedel enligt bestämmelser som meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

### 24 kap.

#### 1 §<sup>46</sup>

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

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

varje kammarrätt minst tre äga kunskap beträffande värdering av skogsmark och växande skog, minst två beträffande värdering av vattenfallsfastighet, minst två beträffande värdering av lantbruksenhet i övrigt och minst två beträffande värdering av annan taxeringsenhet än lantbruksenhet i övrigt. Avgår sådan person under den tid, för vilken han har blivit utsedd, förordnar regeringen annan person i hans ställe.

Regeringen meddelar närmare föreskrifter angående inkallande av de särskilda ledamöterna till tjänstgöring i kammarrätt samt angående ordnandet av kammarrätts arbete med handläggning av mål om allmän *och förenklad* fastighetstaxering och därmed sammanhängande frågor.

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

<sup>45</sup> Senaste lydelse 1981:280.

<sup>46</sup> Senaste lydelse 1999:1247.

## 32 kap.

### 1 §<sup>47</sup>

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

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

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2002 och tillämpas första gången vid 2003 års fastighetstaxering. Äldre bestämmelser tillämpas dock för hyreshusenheter vid 2003 års fastighetstaxering och för lantbruksenheter vid 2003 och 2004 års fastighetstaxeringar.

<sup>47</sup> Senaste lydelse 1999:1247.

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

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

*Lydelse enligt prop. 2001/02:1*                      *Föreslagen lydelse*

### 3 §

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,0 procent av: taxeringsvärdet avseende småhusenhet, <i>det omräknade</i> bostadsbyggnadsvärdet och <i>det omräknade</i> tomtmarksvärdet avseende småhus på lantbruksenhet, 75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,	a) 1,0 procent av: taxeringsvärdet avseende småhusenhet, bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet avseende småhus på lantbruksenhet, 75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,
---	---

b) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för bostäder, värderingsenhet för bostäder under uppförande, värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa bostäder samt annan värderingsenhet avseende tomtmark som är obebyggd,

c) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för lokaler, värderingsenhet för lokaler under uppförande och värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa lokaler,

d) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende industrienhet och elproduktionsenhet.

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 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229), skall fastighetens andel av taxeringsvärdet på annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket 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.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2002 och tillämpas första gången vid 2006 års taxering. Till den del fastighetsskatt skall beräknas på grundval av taxeringsvärde som bestämts vid fastighetstaxering år 2004 eller tidigare tillämpas inte den nya lydelsen.

## 2.3 Förslag till lag om ändring i lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt

Härigenom föreskrivs att 10 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt skall ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

Fastighet i Sverige tas upp till taxeringsvärdet. Om fastigheten innehas med tomträtt tas den upp till den del av taxeringsvärdet som avser byggnad. Om taxeringsvärde saknas vid beskattningsårets utgång anses fastigheten inte ha något värde. Har en fastighets *basvärde* sänkts för taxeringsåret vid särskild fastighetstaxering enligt 16 kap. 2–5 §§ fastighetstaxeringslagen (1979:1152), tas fastigheten upp till det taxeringsvärde som fastställts för taxeringsåret.

Fastighet utomlands tas upp till 75 procent av marknadsvärdet.

### *Föreslagen lydelse*

#### 10 §<sup>1</sup>

Fastighet i Sverige tas upp till taxeringsvärdet. Om fastigheten innehas med tomträtt tas den upp till den del av taxeringsvärdet som avser byggnad. Om taxeringsvärde saknas vid beskattningsårets utgång anses fastigheten inte ha något värde. Har en fastighets *taxeringsvärde* sänkts för taxeringsåret vid särskild fastighetstaxering enligt 16 kap. 2–5 §§ fastighetstaxeringslagen (1979:1152), tas fastigheten upp till det taxeringsvärde som fastställts för taxeringsåret.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2002 och tillämpas första gången vid 2004 års taxering.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2001:547.

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

Härigenom föreskrivs i fråga om inkomstskattelagen (1999:1229) dels att 47 kap. 5 § skall ha följande lydelse, dels att det i lagen skall införas två nya paragrafer, 47 kap. 5 a och 13 a §§, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **47 kap.**

#### **5 §**

Med ersättningsbostad avses en tillgång i Sverige som vid förvärvet är

1. småhus med mark som är småhusenhet,
2. småhus på annans mark,
3. småhus som är inrättat till bostad åt en eller två familjer med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet, eller
4. tomt om där uppförs ett småhus som avses i 1 eller 3.

Som ersättningsbostad räknas också en bostad i ett privatbostadsföretag.

*Som ersättningsbostad räknas inte en bostad som förvärvas tidigare än året före eller senare än året efter det år då ursprungsbo-  
staden avyttras.*

#### **5 a §**

*Som ersättningsbostad räknas inte en bostad som förvärvas tidigare än året före eller senare än året efter det år då ursprungsbo-  
staden avyttras.*

*En fastighet som förvärvas tidigare än året före det år då ursprungsbo-  
staden avyttras räknas dock som ersättningsbostad om den skattskyldige utför en ny-, till-  
eller ombyggnad på fastigheten under tiden mellan den 1 januari året före det år då ursprungsbo-  
staden avyttras och den 15 februari andra året efter avyttringen. Fastigheten skall i sådana fall an-  
ses förvärvad den 1 januari året före det år då ursprungsbo-  
staden avyttras.*

*13 a §*

*I de fall som avses i 5 a § andra stycket skall bara utgifter för ny-, till- och ombyggnad räknas i ersättningen för ersättningsbostaden.*

---

Denna lag träder i kraft den 31 december 2001 och tillämpas på avyttringar den 1 januari 2001 och senare.

### 3 Ärendet och dess beredning

#### *Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning*

Regeringen beslutade den 27 februari 1997 att tillkalla en särskild utredare för att utvärdera och se över regelsystemet för fastighetstaxering, m.m. (dir. 1997:36). Uppdraget omfattade både förfaranderegler och de materiella regler som skall tillämpas vid allmän och särskild fastighetstaxering samt vid den årliga omräkningen. Utredningen antog namnet Fastighetstaxeringsutredningen. Fastighetstaxeringsutredningen lämnade i februari 2000 sitt betänkande Fastighetstaxering – precision, påverkansmöjligheter, individuella bedömningar (SOU 2000:10). I betänkandet föreslog utredningen bl.a. att det s.k. omräkningsförfarandet vid fastighetstaxeringen skulle tas bort och ersättas av ett system med förenklade fastighetstaxeringar mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna. Utredningens lagförslag i här aktuella delar finns i *bilaga 1*. Betänkandet har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 2*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (dnr Fi2000/755). Delar av Fastighetstaxeringsutredningens betänkande har tidigare behandlats i propositionen 2000/01:121 Vissa frågor inför den allmänna fastighetstaxering år 2003, m.m. (bet. 2000/01:SkU25, rskr 2000/01:271, SFS 2001:546).

I budgetpropositionen för 2002 (avsnitt 8.3.2) meddelade regeringen sin avsikt att senare under hösten överlämna en proposition till riksdagen med förslag om att – i enlighet med vad Fastighetstaxeringsutredningen föreslagit i sitt betänkande – bl.a. avskaffa omräkningsförfarandet och i stället införa regler om en förenklad fastighetstaxering mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna. Vidare angavs att (avsnitt 8.3.3) det fanns skäl att kombinera de nya taxeringsreglerna med bestämmelser om att de taxeringsvärden som kommer att fastställas vid en förenklad eller en allmän fastighetstaxering endast stegvis tillåts slå igenom på uttaget av fastighetsskatt. Regeringen förklarade att det i regeringskansliet påbörjats ett arbete som syftar till att åstadkomma sådana regler.

Regeringen lägger i det följande fram förslag om att avskaffa omräkningsförfarandet, att införa regler om en förenklad fastighetstaxering och om en ny grund för ny taxering under löpande taxeringsperiod samt förslag om att ändra tidsplanen för de allmänna fastighetstaxeringarna. Det senare förslaget – som inte härrör från Fastighetstaxeringsutredningens betänkande – har under hand beretts med Riksskatteverket och Lantmäteriverket. Regeringen avser att senast under nästa år lägga fram förslag om att höjda taxeringsvärden endast stegvis skall slå igenom på uttaget av fastighetsskatt.

#### *Uppskov med beskattning av kapitalvinst vid bostadsbyten i vissa fall*

Riksdagen har gett regeringen i uppdrag att se över reglerna när det gäller uppskov med kapitalvinstbeskattningen i de fall den skattskyldige sedan



en längre tid tillbaka äger en tomt och där uppför ett småhus. (bet. 1999/2000:SkU17, rskr. 1999/2000:175). Frågan har beretts inom Finansdepartementet. En promemoria (Fi2001/2899) har utarbetats och remissbehandlats. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 3* och en förteckning över remissinstanserna i *bilaga 4*. En sammanställning av remissvaren finns tillgänglig i lagstiftningsärendet.

Regeringen avser nu att ta upp promemorians förslag.

## 4 Taxeringsintervall

### 4.1 Bakgrund

Allmän fastighetstaxering sker vart sjätte år räknat fr.o.m. år 1988 för hyreshus-, industri- och elproduktionsenheter, år 1990 för småhusenheter och år 1992 för lanbruksenheter. Nästa allmänna fastighetstaxering för småhusenheter, som alltså skulle göras år 2002, har dock flyttats fram till år 2003 (prop. 1999/2000:100, bet.1999/2000:FiU20, rskr. 1999/2000:261, SFS 2000:542).

För varje taxeringsenhet bestäms vid den allmänna fastighetstaxeringen ett basvärde som skall motsvara 75 procent av taxeringsenhetens marknadsvärde. Detta bestäms med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före det år då den allmänna fastighetstaxeringen sker.

Från och med år 1996 beaktas prisutvecklingen mellan de allmänna fastighetstaxeringarna genom att basvärdet omräknas med hjälp av ett omräkningstal som fastställs av Riksskatteverket, RSV. Omräkningstalet fastställs med hänsyn till det genomsnittliga prisläget i olika prisutvecklingsområden under tolv månadersperioden mellan den 1 juli andra året före taxeringsåret och den 30 juni året före taxeringsåret. Omräkning sker för samtliga taxeringstyper utom industrienheter och elproduktionsenheter.

I samband med besluten om omräkningstal till 1996 och 1997 års omräkningar uppmärksammade RSV vissa tekniska brister i förfarandet. Dessa hade i första hand att göra med det förhållandet att omräkningstalen inte kunde bestämmas med beaktande av andra faktorer än prisutvecklingen för samtliga fastigheter av ett visst slag. När det gällde hyreshus grundades den redovisade prisutvecklingen i vissa områden uteslutande på försäljningar av äldre fastigheter eftersom yngre fastigheter från de s.k. krisårgångarna inte alls hade avyttrats i dessa områden. Ett omräkningstal baserat på dessa uppgifter kunde för yngre fastigheter leda till oriktiga värden. I fråga om småhus innebar omräkningen år 1996 att de redan höga taxeringsvärdenivåerna för fastigheter i vissa attraktiva områden ytterligare skulle höjas.

Mot bakgrund härav begärde riksdagen under hösten 1996 hos regeringen en översyn av reglerna om fastighetstaxeringsförfarandet. I avvaktan på en sådan översyn beslöt riksdagen om en begränsning av omräkningstalen för 1997 års taxeringsvärden i vissa fall, bet. 1996/97:SkU14,

rskr. 1996/97:134, SFS 1996:1615. I mars 1997 tillsattes Fastighetstaxeringsutredningen.

För 1998 års omräkningstal ansåg regeringen – mot bakgrund av kritiken mot i första hand reglerna om omräkningsförfarandet och i avvaktan på vad Fastighetstaxeringsutredningen skulle komma till för slutsatser – att förfarandet inte borde leda till några förändringar för hyreshus (bostadsdelen) eller för småhusenheter. Detta innebar att omräkningstalen för dessa fastigheter skulle vara desamma för år 1998 som de omräkningstal som gällde för år 1997. Lagstiftningen trädde ikraft den 1 juli 1997 (prop. 1996/97:150, bet. 1996/97:FiU20, rskr. 1996/97:284, SFS 1998:441).

I 1998 års ekonomiska vårproposition föreslog regeringen att omräkningstalen skulle vara oförändrade även under år 1999. Lagstiftningen trädde ikraft den 1 juli 1998 (bet. 1997/98:FiU20, rskr. 1997/98:318, SFS 1998:525).

I 1999 års ekonomiska vårproposition föreslog regeringen att omräkningstalen för småhusen även skulle vara oförändrade under 2000. Lagstiftningen trädde ikraft den 1 juli 1999 (bet. 1998/99:FiU20, rskr. 1998/99:256, SFS 1999:637). År 2000 genomfördes en allmän fastighetstaxering av hyreshusen. För att åstadkomma ett oförändrat uttag av fastighetsskatt skulle det inte räcka med att frysa omräkningstalen. I stället användes en annan lösning. I budgetpropositionen för 2000 föreslog regeringen för hyreshusens del att fastighetsskatten vid 2001 års taxering skulle beräknas på ett underlag motsvarande det lägsta av 1999 och 2000 års taxeringsvärden. Lagstiftningen trädde ikraft den 1 januari 2000 (bet. 1999/2000:FiU1, rskr. 1999/2000:28, SFS 1999:994).

I februari 2000 lämnade Fastighetstaxeringsutredningen sitt betänkande Fastighetstaxering – precision, påverkansmöjligheter, individuella bedömningar (SOU 2000:10). I betänkandet föreslogs att omräkningsförfarandet skulle avskaffas och ersättas av ett system med förenklade fastighetstaxeringar mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna.

I budgetpropositionen för 2001 föreslog regeringen inte någon fortsatt ”frysning” av taxeringsvärdena. Regeringen anförde att det omräkningsförfarande som infördes år 1996 syftade till att uppnå en mer kontinuerlig anpassning av taxeringsvärdena till förändrade marknadsförhållanden samt att besluten att inte tillämpa omräkningsförfarandet hade lett till att taxeringsvärdena efterhand alltmer kommit att avvika från marknadsvärdena. Regeringen ansåg det därför angeläget att ”frysningen” av taxeringsvärdena skulle upphöra.

I samband med besluten om omräkningstal till 2001 års omräkning har RSV uppmärksammat regeringen på behovet av en översyn av omräkningsförfarandet. RSV har under förberedelsearbetet inför 2001 års omräkning konstaterat att de värderingstekniska problemen vad avser omräkningsförfarandet för hyreshusen kvarstår. RSV har vidare konstaterat att den kraftiga prisutvecklingen för småhusenheter även medfört problem för denna kategori. Omräkningstalen för år 2001 beaktar den genomsnittliga prisutvecklingen mellan år 1994 och den 30 juni 2000. Den kraftiga prisutvecklingen för småhusenheter i vissa delar av landet har medfört att taxeringsvärdena i vissa områden har fördubblats medan de i andra områden har sänkts. Avgränsningen av prisutvecklingsområdena

har därför fått större betydelse än tidigare. RSV har påpekat att det uppstår tröskeffekter som man inte kan göra något åt inom ramen för det nuvarande omräkningsystemet.

## 4.2 Förenklad fastighetstaxering i stället för omräkning

**Regeringens förslag:** Omräkningsförfarandet tas bort och i stället införs ett system med förenklade fastighetstaxeringar. Förenklade fastighetstaxeringar skall äga rum för småhusenheter, hyreshusenheter och lantbruksenheter under perioden mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna. Detta innebär att antingen en förenklad eller en allmän fastighetstaxering äger rum vart tredje år för respektive typ av fastighet.

**Utredningens förslag:** Överensstämmer med regeringens.

**Remissinstanserna:** Merparten av remissinstanserna som har uttalat sig tillstyrker utredningens förslag. *Landsorganisationen i Sverige, LO*, avstyrker dock förslaget att slopa omräkningsförfarandet. LO konstaterar att det bästa skulle vara om en allmän fastighetstaxering ägde rum varje år, men att detta av administrativa skäl inte är möjligt. Det näst bästa är då enligt LO att ha ett årligt omräkningsförfarande för att varje år ge ett rättvist taxeringsvärde. *RSV* har inget principiellt att invända mot utredningens förslag, men anser att avgörande för valet av system är hur man ställer sig till förslaget från Fastighetsbeskattningskommittén om ett tak på taxeringsvärdeförändringar från ett år till ett annat. Omräkningen avseende småhus har dock enligt verket fungerat väl ur ett värderingstekniskt perspektiv. *Länsrätten i Skåne län* anser att det bör övervägas att införa allmän fastighetstaxering vart tredje år i stället för förenklad fastighetstaxering, eftersom föreberedelsearbetet och deklareringsförfarandet är likartat inför den allmänna och den föreslagna förenklade fastighetstaxeringen. *Villaägarnas Riksförbund* avstyrker förslaget att införa ett system med förenklade fastighetstaxeringar.

**Skälen för regeringens förslag:** Omräkningsförfarandet infördes för att få till stånd en mer successiv anpassning av taxeringsvärdena till prisutvecklingen. Dessförinnan hade fastighetstaxeringarna oftast inneburit betydande språngvisa uppjusteringar av taxeringsvärdena.

Omräkningsförfarandet är starkt schabloniserat. Det bygger på att RSV skall bilda prisutvecklingsområden inom vilka prisutvecklingen kan antas ha varit likartad. Den kritik som har riktats mot omräkningsförfarandet går delvis ut på att andra faktorer än prisutvecklingen, t.ex. åldern, inte kan beaktas och att det därför har visat sig svårt att bilda prisutvecklingsområden med en likartad värdeutveckling.

Enligt regeringen är kritiken mot omräkningsförfarandet av den karaktären att det bör tas bort. Tätare allmänna fastighetstaxeringar skulle innebära en bättre anpassning av taxeringsvärdena till de ändringar som sker i prisbildningen på fastighetsmarknaden. En allmän fastighetstaxering är dock resurskrävande. Fastighetstaxeringsutredningen har föreslagit att det i stället för omräkningen skall införas ett förfarande med förenklade fastighetstaxeringar mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna. Det förenklade taxeringsförfarandet bör enligt utredningen föregås

av ett i förhållande till de allmänna fastighetstaxeringarna begränsat förberedelsearbete. Regeringen anser att utredningens förslag har stora fördelar. Ett sådant system leder till att taxeringsvärdena fastställs med större precision än genom omräkningen. Taxeringsenheterna är indelade i tre huvudgrupper och detta innebär att en allmän fastighetstaxering sker vartannat år. Ett system med förenklade fastighetstaxeringar mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna skulle innebära att en taxering av fastigheter kommer att genomföras varje år. Regeringen anser att övervägande skäl talar för att införa ett sådant system. Det finns dock skäl att sådana taxeringsregler bör kombineras med vissa regler på fastighetsskattens område. Bakgrunden är följande. Om fastighetspriserna ökar under en längre tid skulle ett system med allmänna och förenklade fastighetstaxeringar kunna innebära kraftiga språngvisa höjningar av taxeringsvärdena – och därmed uttaget av fastighetsskatt – vart tredje år. Enligt regeringens uppfattning bör en sådan konsekvens av de nya reglerna om möjligt undvikas. Som framgår av avsnitt 3 avser regeringen därför att senast under nästa år lägga fram ett förslag som innebär att höjda taxeringsvärden endast stegvis tillåts slå igenom på fastighetsskatten. Sådana regler bör i princip ges den utformningen att en höjning av taxeringsvärdet på en enskild fastighet när det gäller uttaget av fastighetsskatt endast slår igenom med en tredjedel under det året taxeringen sker och med motsvarande andel under vart och ett av de därpå två följande åren fram till nästa allmänna eller förenklade fastighetstaxering.

Någon omräkning sker för närvarande inte beträffande industrienheter och elproduktionsenheter. Det kan ifrågasättas om det finns behov av att dessa taxeringsenheter skall omfattas av det förenklade taxeringsförfarandet. Det är här fråga om komplicerade taxeringar som kräver mycket arbete både av fastighetsägaren och beslutande myndigheter. Därtill kommer att de förändringar av t.ex. byggnader som medför ändringar av fastighetens värde i allmänhet bör kunna fångas upp inom ramen för den särskilda fastighetstaxeringen. Regeringen föreslår därför inte något förenklat taxeringsförfarande för industri- och elproduktionsenheter.

Sammanfattningsvis föreslår regeringen att omräkningsförfarandet nu tas bort och att det för småhus- lantbruks- och hyreshusenheter införs ett system med förenklade fastighetstaxeringar som skall göras mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna. Förslag om regler för att höjda taxeringsvärden endast stegvis skall slå igenom på uttaget av fastighetsskatt kommer att presenteras nästa år.

#### 4.3 Förfarandet vid den förenklade fastighetstaxeringen

**Regeringens förslag:** Förberedelsearbetet inför den förenklade fastighetstaxeringen skall vara mindre ingående än vid den allmänna fastighetstaxeringen. Normalt skall fastighetsdeklaration inte behöva lämnas.

**Utredningens förslag:** Överensstämmer i huvudsak med regeringens.

**Remissinstanserna:** Länsrätten i Skåne län anser att rättssäkerhetsskäl talar för att underrättelse av grundläggande beslut om taxering skall ske till fastighetsägaren oavsett om denne kommit in med synpunkter på för-

slaget eller inte. Övriga remissinstanser har inte yttrat sig särskilt i frågan.

**Skälen för regeringens förslag:** De materiella reglerna för att komma fram till ett taxeringsvärde vid den förenklade fastighetstaxeringen bör enligt utredningen i princip vara desamma som de som gäller vid den allmänna fastighetstaxeringen. När det gäller reglerna om förfarandet bör även detta enligt utredningen ha den allmänna fastighetstaxeringen som utgångspunkt. Regeringen delar denna bedömning. Den stora skillnaden mellan en allmän och en förenklad fastighetstaxering bör såsom utredningen föreslagit vara att förberedelsearbetet vid den förenklade fastighetstaxeringen skall vara mindre ingående.

Vid en förenklad fastighetstaxering bör på samma sätt som vid en allmän fastighetstaxering beslut fattas om hur fastigheterna skall indelas i taxeringsenheter och om deras taxeringsvärden. Med taxeringsår skall avses det år för vilket fastighetstaxering bestäms. Taxeringsperioden bör avse tiden från ingången av det taxeringsår då förenklad fastighetstaxering sker av taxeringsenheten till ingången av det år då allmän fastighetstaxering sker nästa gång. Den förenklade fastighetstaxeringen bör ske på grundval av fastighetens användning och beskaffenhet vid taxeringsårets ingång.

Huvudregeln vid den förenklade fastighetstaxeringen bör vara att deklaration inte behöver lämnas. När det gäller hyreshustaxeringen är dock den viktigaste värdefaktorn hyra. Eftersom denna värdefaktor är föränderlig över tiden måste man vid denna taxering ställa krav på att fastighetsägaren skall lämna en deklaration.

På samma sätt som gäller vid den allmänna fastighetstaxering beträffande småhus, bör det vid den förenklade fastighetstaxeringen – utom när det gäller hyreshusen – skickas ut ett taxeringsförslag senast i mitten av oktober året före taxeringsåret. Utredningen anser att förslaget till beslut bör gälla som taxeringsbeslut om erinringar inte framförs. Enligt regeringen är detta förfaringsätt inte tillfredsställande ur rättssäkerhetssynpunkt. Regeringen anser därför att det lämnade taxeringsförslaget på samma sätt som gäller vid allmän fastighetstaxering bör fastställas genom ett särskilt beslut av skattemyndigheten som meddelas senast den 15 juni taxeringsåret. Ett taxeringsbeslut vid en förenklad fastighetstaxering bör kunna överklagas på samma sätt som ett beslut vid en allmän fastighets-taxering.

#### *Särskilt om förberedelsearbetet*

Inför varje allmän fastighetstaxering upprättas ett särskilt "ortsprisregister" för fastighetstaxeringen vars innehåll läggs till grund för tabellkonstruktioner och nivåläggning. Underlaget hämtas från Lantmäteriverkets fastighetsprisregister. Upprättandet av "ortsprisregistret" samt granskning och gallring är en viktig del av förberedelsearbetet. Omräkningsförfarandet har krävt en mera kontinuerligt pågående gransknings- och gallringsprocess. Detta innebär att förutsättningar för att uppdatera "ortsprisregistret" inför en förenklad fastighetstaxering redan finns. Det gäller även de analyser av detta arbete som måste göras.

Ett annat viktigt moment av förberedelsearbetet är föreskrifterna. Inför en allmän fastighetstaxering utarbetas dels föreskrifter för förberedelsearbetet och dels föreskrifter av värderingsteknisk natur.

Föreskrifter för förberedelsearbetet kommer att behövas även för förenklad fastighetstaxering. För den allmänna fastighetstaxeringens del skall sådana föreskrifter beslutas av RSV senast den 1 oktober andra året före taxeringsåret enligt 19 kap. 1 § FTL. Regeringen föreslår att sådana föreskrifter för den förenklade fastighetstaxeringens del skall beslutas senast den 1 december andra året före taxeringsåret.

Med föreskrifter av värderingsteknisk natur avses de föreskrifter som enligt 7 kap. 7 § och 19 kap. 3 § FTL skall beslutas om indelning i värdeområden, klassindelning av värdefaktorer, klassindelningsgrunder, indelning i provvärderingsområden m.m. Enligt regeringen bör det vid den förenklade fastighetstaxeringen vara möjligt att använda sig av de föreskrifter som har beslutats inför den allmänna fastighetstaxeringen. Värdeområdesindelningen är så pass noggrant genomgången inför en allmän fastighetstaxering att denna bör kunna kvarstå oförändrad vid en förenklad fastighetstaxering. Det bör dock finnas möjlighet att göra ändringar om detta visar sig vara påkallat. Provvärdering måste dock ske även vid den förenklade fastighetstaxeringen.

Det bör inte heller vara nödvändigt att ändra klassindelningsgrunderna vid en förenklad fastighetstaxering. Förenklad fastighetstaxering bör där emot omfatta både nivåförändringar liksom relativa värdeförändringar (värden i tabeller). Nivåläggning bör således ske för att fastställa nya nivåfaktorer och markvärden för respektive värdeområde. Vidare bör det – om behovet är påkallat – ske en viss översyn av de olika tabellverken.

#### 4.4 Grund för ny taxering

**Regeringens förslag:** En ny grund för när ny taxering skall göras införs. Denna innebär att ny taxering av fastighet skall göras under löpande taxeringsperiod om det skett sådana förändringar i den fysiska miljön att den aktuella fastighetens värde på visst sätt påverkats.

**Utredningens förslag:** Överensstämmer i huvudsak med regeringens.

**Remissinstanserna:** De remissinstanser som har yttrat sig tillstyrker eller har inte något att erinra mot förslaget. *Kammarrätten i Stockholm* anser att skattemyndigheterna bör kunna föranstalta om ändring beträffande samtliga berörda fastigheter.

**Bakgrund:** Har en fastighet förändrats väsentligt under tiden mellan två allmänna fastighetstaxeringar kan ny taxering av fastigheten ske vid den årliga särskilda fastighetstaxeringen. De materiella bestämmelserna om ny taxering finns i 16 kap. FTL. Grunderna för ny taxering kan indelas i tre huvudgrupper. Den första gruppen tar sikte på vissa typer av fel-taxeringar. Den andra gruppen gäller det fallet att en ny taxeringsenhet bildas eller att en taxeringsenhet ombildas. Den tredje gruppen slutligen är avsedd att möjliggöra en ny taxering av en taxeringsenhet då vissa förändringar har inträffat, t.ex. att egendomens fysiska beskaffenhet har änd-

rats eller att taxeringsenhetens värde har förändrats genom myndighetsbeslut av olika slag.

Flertalet av grunderna för ny taxering medför obligatoriskt ny taxering. Initiativet till en sådan taxering kommer då genom rapportering från olika myndigheter. Den som vid årets ingång var ägare till en fastighet får dock enligt 26 kap. 1 § FTL lämna särskild fastighetsdeklaration rörande fastigheten. En fastighetsägare kan också efter föreläggande bli skyldig att lämna särskild fastighetsdeklaration. Sådant föreläggande utfärdas om det kan antas att det vid årets ingång funnits något sådant förhållande som enligt 16 kap. FTL skall medföra ny taxering.

I vissa fall förutsätter ny taxering att ett föreskrivet spärrbelopp är uppnått, dvs. att förändringen på fastigheten skall ha medfört en viss minsta värdeförändring eller inneburit en viss minsta investeringskostnad.

**Skälen för regeringens förslag:** Det förekommer att förändringar som kan ha betydelse för den enskilda fastighetens värde och som inte faller in under förutsättningarna för särskild fastighetstaxering sker under perioden mellan de allmänna fastighetstaxeringarna. Detsamma kommer att bli fallet mellan en allmän och en förenklad fastighetstaxering. Det kan vara fråga om yttre faktorer som t.ex. att en kommun drabbas av miljöförstöring. Ett exempel är situationen vid Hallandsåsen för några år sedan, där bygden påverkades på ett påtagligt sätt av miljöstörningar i samband med tunnelarbetet. Detta fick rimligen även genomslag på marknadsvärdet på fastigheterna i detta område.

Utredningen anser att det finns skäl att införa en ny bestämmelse i 16 kap. FTL som föreskriver att ny taxering av fastighet skall ske under löpande taxeringsperiod om det skett sådana stora förändringar i den fysiska miljön att den aktuella fastighetens värde påverkats. Regeringen delar denna bedömning. Det är utan tvekan på det sättet att om det skett någon giftpåverkan, miljöstörning e.d. i miljön kring en fastighet kan detta påverka marknadsvärdet i minst lika hög grad som en tillbyggnad eller en förändring av planförhållandena. Det är då rimligt att även fastighetens taxeringsvärde kan få påverkas av en sådan faktor. I enlighet med de bestämmelser som gäller beträffande övriga grunder för ny taxering bör ny taxering ske endast om taxeringsenhetens värde bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kr. Vidare bör det krävas att det är fråga om en påverkan på en fastighets värde som inte bedöms vara snabbt övergående.

Utredningen har föreslagit att ny taxering skall kunna ske endast efter framställan från den enskilda fastighetsägaren. Eftersom flera fastigheter ofta drabbas samtidigt kommer dock en ny taxering att kunna aktualiseras för flera fastigheter på samma grund. Med anledning härav bör enligt regeringens mening även skattemyndigheten kunna föranstalta om ändring beträffande samtliga de berörda fastigheterna. I annat fall är risken för rättsförluster uppenbar, eftersom endast de fastighetsägare som hos skattemyndigheten initierat en ny taxering kan få ett sänkt taxeringsvärde.

Förslaget föranleder att en ny paragraf, 16 kap. 4 a §, införs i FTL.

## 4.5 Tidsplan för fastighetstaxeringarna

**Regeringens förslag:** De allmänna fastighetstaxeringarna skall i fortsättningen ske vart sjätte år räknat fr.o.m. år 2003 för småhusenheter, år 2005 för lantbruksenheter och år 2007 för hyreshus-, industri- elproduktions- och specialenheter.

De förenklade fastighetstaxeringarna skall ske vart sjätte år räknat fr.o.m. år 2004 för hyreshusenheter, år 2006 för småhusenheter och år 2008 för lantbruksenheter.

**Utredningens förslag:** Förslaget om att skjuta fram de allmänna fastighetstaxeringarna fanns inte med i betänkandet. Frågan har beretts inom Finansdepartementet och synpunkter har under hand inhämtats från Riksskatteverket och Lantmäteriverket.

**Remissinstanserna:** RSV anser att tidsplanen för taxeringarna måste ses över.

**Skälen för regeringens förslag:** Allmän fastighetstaxering sker för närvarande vart sjätte år räknat fr.o.m. år 1988 för hyreshus-, industri- elproduktions- och specialenheter, år 1990 för småhusenheter och år 1992 för lantbruksenheter. Nästa allmänna fastighetstaxering för småhusenheter, som alltså skulle ske år 2002, har dock flyttats fram till år 2003. Eftersom nästa allmänna fastighetstaxering för lantbruksenheter skall äga rum år 2004 kommer förberedelsearbetet inför denna och inför den allmänna fastighetstaxeringen år 2003 delvis att sammanfalla. En sådan ordning framstår som mindre lämplig. Mot denna bakgrund anser regeringen att den allmänna fastighetstaxeringen för lantbruk bör flyttas fram till år 2005 och den allmänna fastighetstaxeringen för hyreshus m.m. till år 2007. I fortsättningen bör allmän fastighetstaxering ske vart sjätte år räknat fr.o.m. år 2003 för småhusenheter, år 2005 för lantbruksenheter och år 2007 för hyreshus-, industri- elproduktions- och specialenheter.

Ett system med förenklade fastighetstaxeringar mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna innebär att en taxering av fastigheter kommer att genomföras varje år. En förenklad fastighetstaxering bör kunna ske första gången för hyreshus år 2004, för småhus år 2006 och för lantbruk år 2008.

Regeringens förslag föranleder ändringar i 1 kap. 7 § FTL och att en ny paragraf, 1 kap. 7 a § FTL, införs.

## 4.6 Ikraftträdande

**Regeringens förslag:** De nya reglerna träder i kraft den 1 januari 2002 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 2003.

Omräkning av respektive typ av fastigheter skall dock äga rum fram till dess att fastighetstypen är föremål för en förenklad eller en allmän fastighetstaxering.

**Skälen för regeringens förslag:** Regeringen föreslår att de nya reglerna träder i kraft den 1 januari 2002 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 2003. Av i första hand statsfinansiella skäl anser reger-



ingen att omräkning dock bör ske fram till dess att respektive typ av fastigheter är föremål för en allmän eller en förenklad fastighetstaxering. Detta innebär att småhusen kommer att vara föremål för en omräkning år 2002, hyreshusen åren 2002 och 2003 samt lantbruken åren 2002, 2003 och 2004.

## 5 Uppskov med kapitalvinstbeskattningen i vissa fall

### 5.1 Bakgrund

Bestämmelserna om uppskovsavdrag vid byte av bostad finns i 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229), IL. Bestämmelserna innebär att den som avyttrar ett småhus eller en bostadsrätt (ursprungsbostaden) kan skjuta upp beskattningen om han eller hon inom vissa tidsramar förvärvar en minst lika dyr bostad (ersättningsbostaden) och bosätter sig där. Är den nya bostaden billigare än den avyttrade skjuts beskattningen av motsvarande andel av vinsten upp medan återstoden beskattas. Den obeskattade vinsten från ursprungsbostaden beaktas vid vinstberäkningen när ersättningsbostaden avyttras. Uppskovet åstadkoms genom ett särskilt avdrag, ett uppskovsavdrag, som allt efter omständigheterna antingen är lika stort som kapitalvinsten eller som uppgår till viss andel därav.

Den bostad som den skattskyldige förvärvar måste enligt 47 kap. 5 § IL uppfylla vissa krav för att den skall räknas som en ersättningsbostad. Med ersättningsbostad avses en fastighet som vid förvärvet utgörs av småhus med mark som är småhusenhet, småhus på annans mark samt småhus som är inrättat till bostad åt en eller två familjer med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet samt tomt under förutsättning att där uppförs ett sådant småhus. Som ersättningsbostad räknas också en bostad i ett privatbostadsföretag. Ersättningsbostaden kan förvärfvas tidigast året före avyttringen, samma år som avyttringen eller senast under det därpå följande året. Egendom i utlandet kan inte vara ersättningsbostad. För att uppskov skall kunna erhållas måste den skattskyldige bosätta sig på ersättningsbostaden senast den 15 februari andra året efter det år då ursprungsbostaden avyttrades.

Utgångspunkten för att beräkna uppskovsavdragets storlek är en jämförelse mellan å ena sidan betalningen för ursprungsbostaden och å andra sidan priset på ersättningsbostaden. Av 47 kap. 7 § andra stycket IL framgår att om den skattskyldige förvärvat en ersättningsbostad som är minst lika dyr som ursprungsbostaden uppgår uppskovsavdraget till ett belopp som motsvarar den skattepliktiga vinsten. I paragrafens tredje stycke finns regler om hur man beräknar uppskovsavdraget i de fall ersättningen för ersättningsbostaden är lägre än ersättningen för ursprungsbostaden. Om ersättningsbostaden kostar t.ex. hälften av vad den skattskyldige får för ursprungsbostaden skall endast hälften av den skattepliktiga vinsten omfattas av uppskovet. Av 47 kap. 12 § IL framgår att man

vid den aktuella jämförelsen också skall beakta försäljnings- och inköpsprovision, stämpelskatt och liknande utgifter.

I 47 kap. 13 § IL finns en bestämmelse som tar sikte på att ersättningsbostaden är en fastighet. I så fall gäller att vid prisjämförelsen skall ersättningen för ersättningsbostaden ökas med utgifter för ny-, till- eller ombyggnad under tiden mellan förvärvet av ersättningsbostaden och den dag bosättning senast skall ha skett. Det är i princip i två olika situationer som bestämmelserna i 47 kap. 13 § IL kan bli tillämpliga. Den ena är att den skattskyldige förvärvar ett småhus som han bygger om eller bygger till. Den andra är att han förvärvar en tomt och där uppför ett småhus. I båda fallen gäller att egendomen måste ha förvärvats tidigast året före det då ursprungsbostaden avyttrats och inköpspriset kan bara ökas med utgifter som hänför sig till tiden mellan detta förvärv och den dag då bosättning senast skall ha skett.

## 5.2 Överväganden och förslag

**Regeringens förslag:** En fastighet som förvärvats tidigare än året före det år då ursprungsbostaden avyttras skall räknas som ersättningsbostad om den skattskyldige på fastigheten utför en ny-, till- eller ombyggnad under tiden mellan den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttras och den 15 februari andra året efter avyttringen.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer med regeringens.

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna tillstyrker eller har inte något att erinra mot förslaget.

**Skälen för regeringens förslag:** De möjligheter som finns för att få uppskov med kapitalvinstbeskattningen har främst tillkommit för att öka rörligheten på bostadsmarknaden. Den som säljer sin bostad bör ges möjlighet att skaffa en ersättningsbostad inom rimlig tid utan att kapitalvinsten skall beskattas. Den bärande principen bakom reglerna om uppskov är att innehav av flera bostäder efter varandra i beskattningshänseende skall behandlas som ett enda innehav. En annan utgångspunkt är att reglerna skall omfatta avyttringar och köp som tillsammans utgör bostadsbyten i ordets egentliga mening. Det senare kommer bl.a. till uttryck genom den förhållandevis korta tid som står till buds för att byta bostad.

Enligt gällande rätt kan en vid försäljningen av ursprungsbostaden redan ägd bostad eller tomt bara vara ersättningsbostad om den förvärvats samma år som försäljningen sker eller tidigast under året dessförinnan. Om den skattskyldige uppför ett nytt hus på en obebyggd tomt som han innehaft sedan länge räknas inte detta som ersättningsbostad och uppskov kan inte erhållas. Inte heller kan uppskovsavdrag göras i det fall den skattskyldige utför till- eller ombyggnad på en fastighet som han innehaft sedan länge, t.ex. om den skattskyldige bygger om en sommarstuga till en permanentbostad. Den nuvarande lagstiftningen bygger således på att den skattskyldige måste förvärva en obebyggd eller en bebyggd fastighet inom vissa tidsgränser.

En konsekvens av den nuvarande regleringen är följande. Om den skattskyldige avyttrat en bostad för en miljon kronor får han uppskov med beskattningen av hela vinsten om han använder ersättningen från avyttringen till att förvärva en minst lika dyr bostad. Om han däremot använder ersättningen till att uppföra en byggnad på en tomt som han ägt sedan flera år kommer han inte att få något uppskov alls. Detsamma blir fallet om han använder hela ersättningen från försäljningen av ursprungsbostaden till att bygga om en sommarstuga som han ägt sedan länge till sin permanentbostad.

I samtliga fall är det i realiteten fråga om att den skattskyldige byter bostad och att han använder ersättningen från försäljningen av en bostad för att skaffa sig en ny bostad. Det är knappast motiverat att de tre situationerna skall behandlas olika vid beskattningen. Avgörande skäl talar i alla de tre fallen för att reglerna nu bör ändras så att den skattskyldige skall kunna få uppskov. En sådan förändring av gällande rätt åstadkoms genom att det införs ett undantag i lagen av innebörd att en fastighet som förvärvats tidigare än året före det år då ursprungsbostaden avyttrades ändå skall räknas som ersättningsbostad om den skattskyldige på fastigheten utför ny-, till- eller ombyggnad under tiden mellan den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttrades och den 15 februari andra året efter avyttringen. Fastigheten skall i sådana fall anses förvärvad den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttrades. Vid prisjämförelsen skall endast utgifter för ny-, till- och ombyggnad som faller inom den angivna tidsramen beaktas. Utgifter – däribland inköpspriset – som härrör från tiden dessförinnan skall alltså inte beaktas.

Förslaget föranleder ändring i 47 kap. 5 § samt införande av två nya paragrafer, 47 kap. 5 a och 13 a §§, i IL.

## 6 Offentligfinansiella effekter

Ett slopat omräkningsförfarande kommer att leda till minskade skatteintäkter under de år ingen fastighetstaxering sker – detta under förutsättning att fastigheterna stiger i värde. Enligt regeringens förslag skall omräkningsförfarandet ersättas med förenklade fastighetstaxeringar. Omräkning för varje typ av fastighet skall dock ske fram till dess att fastighetstypen är föremål för en allmän eller förenklad fastighetstaxering. Dessutom förskjuts tidsplanen för taxeringarna på visst sätt.

I förhållande till gällande lagstiftning ger förslaget upphov till en varaktig budgetsaldoförsvagning då förskjutningen av skatteunderlaget får återverkningar på framförallt fastighetsskatte- och förmögenhetsskatteintäkterna. Förslaget kan också påverka intäkterna från arvs- och gåvoskatten men dessa effekter bedöms vara ringa.

För att beräkna de ekonomiska konsekvenserna av förslagen krävs till att börja med ett antagande om de olika taxeringsenheternas prisutveckling. Om taxeringsenheternas prisutveckling för riket i genomsnitt årligen följer den allmänna prisutvecklingen fr.o.m. år 2002 och framåt, och inflationen antas följa riksbankens inflationsmål på 2 procent, kommer fastighetsskatte- och förmögenhetsskatteunderlaget med regeringens förslag

att bli mindre än vid gällande regler åren mellan de allmänna eller förenklade fastighetstaxeringarna för all framtid. Det bör dock påpekas att ovan angivna förutsättningar enbart är antaganden och att såväl prisutvecklingen som inflationen kan bli en annan än vad som ovan angivits.

Det totala fastighetsskatteunderlaget för småhus och tomtmark (inkl. småhus och tomtmark på lantbruk) kan år 2002 uppskattas till 1310 miljarder kronor och för hyreshusenheter exklusive lokaler till 642 miljarder kronor. Skatteunderlaget för hyreshuslokalerna beräknas uppgå till 400 miljarder kronor.

Tabell 1 illustrerar effekterna av regeringens förslag. Den visar fastighetsskattebasernas uppskattade utveckling fr.o.m. år 2002 och sju år framåt samt de årliga bruttoskattebortfallen som regeringens förslag ger upphov till åren mellan de allmänna eller förenklade fastighetstaxeringarna.

**Tabell 1 Skattebaser och periodiserat bruttoskattebortfall för småhus (inkl. tomtmark) och hyreshus (exkl. lokaler), mdkr**

Skattebas med gällande regler								
År	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Småhus	1310	1336	1363	1390	1418	1446	1475	1505
Hyreshus	642	655	668	681	695	709	723	737
Totalt	1952	1991	2031	2071	2113	2155	2198	2242

  

Skattebas med lagrådsremissens förslag								
År	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Småhus	1310	1323	1323	1323	1404	1404	1404	1490
Hyreshus	642	655	661	661	661	702	702	702
Totalt	1952	1978	1984	1984	2065	2106	2106	2192

  

Periodiserat bruttoskattebortfall med lagrådsremissens förslag								
År	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Småhus	0	0,13	0,40	0,67	0,14	0,42	0,71	0,15
Hyreshus	0	0	0,03	0,10	0,17	0,04	0,11	0,18
Totalt	0	0,13	0,43	0,77	0,31	0,46	0,82	0,33

Den offentligfinansiella effekten av den temporära förskjutningen av skatteuttaget beräknas på följande sätt: Om det antas att de temporära budgetsaldoförsvagningarna resulterar i offentlig upplåning uppstår en varaktig budgeteffekt trots att budgetsaldoförändringen i sig är temporär. Den varaktiga budgeteffekten erhålls i detta fall genom att summan av de nuvärdesberäknade årliga saldoförändringarna multipliceras med statslåneräntan. Med denna metod uppskattas den varaktiga budgeteffekten av regeringens förslag om slopad omräkning till 0,88 miljarder kronor.

Taxeringsvärdena påverkar också förmögenhetsskatteunderlaget. Den varaktiga nettoeffekten beräknas på samma sätt som för fastighetsskatten. Den del av förmögenhetsskatteunderlaget som härrör från fastigheter uppskattas grovt till 110 miljarder år 2002. Givet dessa förutsättningar beräknas den varaktiga effekten av regeringens förslag om slopad omräkning uppgå till 0,08 miljarder kronor.

De statsfinansiella effekterna på fastighetsskatte- och förmögenhetsskatteområdet har redovisats och beaktats i budgetpropositionen för 2002.

Förslagen medför även ökade administrativa kostnader för skatteförvaltningen. Den totala kostnaden för omräkningen uppgår till 20 miljoner kronor per år. Regeringens förslag att det skall ske antingen en allmän fastighetstaxering eller en förenklad fastighetstaxering vart tredje år samt att den årliga omräkningen skall slopas innebär att kostnaderna för fem och en halv mellankommande omräkningar kommer att sparas in om man utgår från en sexårsperiod. Slopandet av omräkningen innebär således en inbesparing på  $5,5 \times 20$  miljoner kronor, dvs. 110 miljoner kronor över en sexårsperiod. Kostnaderna för förenklad fastighetstaxering tillkommer dock under sexårsperioden.

Kostnaderna för det förenklade förfarandet kan uppskattas till ett betydligt lägre belopp än kostnaderna för en allmän fastighetstaxering. När det gäller kostnaderna för förberedelsearbetet som för den allmänna fastighetstaxeringen år 1996 uppgick till 88,2 miljoner kronor kommer dessa kostnader vid en förenklad fastighetstaxering att uppgå till ett avsevärt lägre belopp. Detta är en följd av att värdeområdesindelningen i princip inte skall göras om vid det förenklade förfarandet. Även kostnaderna för beredning och granskning på skattemyndigheten vid en förenklad fastighetstaxering kan uppskattas att uppgå till ett avsevärt lägre belopp än de 113 miljoner kronor som kostnaderna uppgick till vid den allmänna fastighetstaxeringen år 1996.

Sammantaget uppskattas förslaget om förenklade fastighetstaxeringar för småhus-, lantbruk- och hyreshusenheter leda till en merkostnad på 35 miljoner kronor per år. Den slojade omräkningen leder till en årlig besparing på 18 miljoner kronor ( $110/6=18$ ). Den sammanlagda administrativa merkostnaden beräknas således uppgå till ca 17 miljoner kronor per år ( $35-18=17$ ).

Vid en övergång från nuvarande system till det nya systemet tillkommer övergångskostnader för systemutveckling med totalt 27 miljoner kronor. Dessa övergångskostnader kan beräknas till 3,5 miljoner kronor år 2002 och för år 2003 och 2004 till sammanlagt 24 miljoner kronor. Eftersom systemen skall tillämpas parallellt under en övergångsperiod krävs resurser för båda förfarandena. Merkostnaderna under de närmaste fyra åren kan beräknas till totalt 158 miljoner kronor. Dessutom kommer kostnader för omräkningsförfarandet att kvarstå även året efter den sista omräkningen.

Ett utvidgande av uppskovsbestämmelserna så att de under vissa förutsättningar också omfattar ersättningsförvärv som skett tidigare än året före det år då ursprungsbostaden avyttras, resulterar i en direkt kassamässig effekt som motsvarar 20 procent av uppskovsbeloppet.

Det finns ingen statistik om storleken på de tillkommande uppskov som en lagändring skulle medföra. Enligt RSV förekommer idag överlåtelser mellan makar och nära anhöriga för att erhålla möjlighet till uppskov. Det förekommer även att ersättningsbostaden köps av den make/maka som inte står som ägare till ursprungsfastigheten för att sedan förvärvas med rätt till uppskov.

År 1999 sålde 144 100 individer del i småhus varav 9 966 eller 7 procent medgavs uppskov med kapitalvinstskatten. Antalet individer som sålde del i bostadsrätt uppgick till 123 100 varav 6 673 eller 5 procent medgavs uppskov. Det totala uppskovsbeloppet uppgick till 2 respektive

1,4 miljarder kronor. Det genomsnittliga uppskovet uppgick därmed till cirka 200 000 kronor. De tillkommande uppskov som enligt förslaget kommer att erhållas omfattar individer som flyttar till en fastighet de redan äger. Detta gör att uppskovsbeloppen bör bli betydligt lägre än de belopp existerande uppskov uppgår till.

Totalt finns det ungefär 1,5 miljoner småhusenheter som används som permanentbostäder och cirka 700 000 bostadsrättslägenheter. Det finns 56 000 individer som äger minst en taxeringsenhet definierad som obebbyggd tomt till helårs- eller fritidsbostad och som samtidigt bor i småhus eller bostadsrätt. Antalet fritidshus som ägs av personer som bor i bostadsrätt eller småhus uppgår till cirka 300 000. Det kan antas vara relativt ovanligt att någon flyttar till en fritidsbostad eller en tomt som han redan äger. Detta i kombination med att uppskov endast beviljas vid cirka 6 procent av antalet försäljningar samt att uppskov sannolikt erhålls genom interna transaktioner vid stora kapitalvinster gör att kostnaden för förslaget bedöms vara försumbar.

## 7 Författningskommentarer

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

#### 1 kap.

##### 1 §

Ändringarna i paragrafen är en följd av att omräkningsförfarandet avskaffas och att det införs ett system med förenklade fastighetstaxeringar. I *första stycket* har begreppet förenklad fastighetstaxering förts in.

Basvärde är det begrepp som används innan omräkning har skett. Det finns ingen anledning att ha kvar detta begrepp när omräkningsförfarandet avskaffas. I *andra stycket* har begreppet basvärde därför bytts ut mot taxeringsvärde.

##### 3 §

Ändringarna i paragrafen är en följd av att omräkningsförfarandet avskaffas och att det införs ett system med förenklade fastighetstaxeringar. Ändringen i *andra stycket* innebär i praktiken att ett beslut om allmän fastighetstaxering gäller till dess att ett beslut om förenklad fastighetstaxering fattas, dvs. i tre år under förutsättning att ny taxering inte sker under perioden. Ett beslut om förenklad fastighetstaxering gäller under samma förutsättning till dess att nästa beslut om allmän fastighetstaxering fattas efter ytterligare tre år.

Det nuvarande *tredje stycket*, som handlar om omräkning, tas bort.

Ändringen i det *sista stycket* innebär att med löpande taxeringsperiod avses tiden mellan en allmän och en förenklad fastighetstaxering eller mellan en förenklad och en allmän sådan taxering, dvs. under tre års tid.

## 6 §

Ändringen i paragrafen innebär att den s.k. beskaffenhetstidpunkten vid den förenklade fastighetstaxeringen skall vara densamma som vid den allmänna och särskilda fastighetstaxeringen.

## 7 §

Ändringarna i *andra stycket* innebär att tidsplanen för de allmänna fastighetstaxeringarna ändras. *Tredje stycket* har utgått. I stället införs en ny paragraf, 7 b §, med samma innehåll som dock omfattar både allmän och förenklad fastighetstaxering.

## 7 a §

Paragrafen är ny och handlar om förenklad fastighetstaxering, som skall äga rum vart sjätte år för varje taxeringsenhet och omfatta hyreshusenheter, småhusenheter och lantbruksenheter.

## 7 b §

Paragrafen, som är ny, motsvarar 7 § tredje stycket och avser både förenklad och allmän fastighetstaxering.

## 8 §

I *första stycket* har gjorts ett tillägg som innebär att särskild fastighetstaxering inte skall äga rum det år det görs en förenklad fastighetstaxering.

## 2 kap.

### 4 §

Ändringen i paragrafen innebär endast att begreppet basvärde har ändrats till taxeringsvärde.

## 5 kap.

### 1 och 2 §§

Ändringarna i paragraferna innebär endast att begreppet basvärde har ändrats till taxeringsvärde.

### 4 §

I *första stycket* anges att nivååret för förenklad fastighetstaxering skall vara andra året före taxeringsåret.

### 8 §

Ändringen i paragrafen innebär endast att begreppet basvärde har ändrats till taxeringsvärde.

## 7 kap.

### 3, 4, 6 och 16 §§

Ändringarna innebär endast att begreppet basvärde har ändrats till taxeringsvärde.

## **8 kap.**

### *2 §*

Ändringen innebär att utgångspunkten för att bestämma värdet på ett normhus skall vara densamma vid såväl allmän som förenklad fastighetstaxering. Eftersom den förenklade fastighetstaxeringen äger rum tre år efter den allmänna innebär detta att normhuset vid den förenklade fastighetstaxeringen skall ha uppförts 20 år före det år då sådan taxering äger rum.

## **9 kap.**

### *2 §*

Ändringen motsvarar den ändring som gjorts i 8 kap. 2 §.

## **15 kap.**

### *8 §*

Ändringen i paragrafen innebär endast att begreppet basvärde har ändrats till taxeringsvärde.

## **16 kap.**

### *1 och 2 §§*

Ändringarna är en följd av att systemet med förenklad fastighetstaxering införs.

### *3 och 4 §§*

Ändringarna i paragraferna innebär endast att begreppet basvärde har ändrats till taxeringsvärde.

### *4 a §*

Paragrafen är ny och innebär att en ytterligare grund för ny taxering av taxeringsenhet införs. Förslaget kommenteras närmare i avsnitt 5.

### *5 §*

Ändringen i paragrafen innebär endast att begreppet basvärde har ändrats till taxeringsvärde.

### *6 §*

Ändringen innebär att vid ny taxering skall hänsyn tas till det allmänna prisläget m.m. vid närmast föregående förenklade fastighetstaxering om en sådan har ägt rum efter en allmän fastighetstaxering.

## **17 kap.**

### *4 och 5 §§*

Ändringarna innebär att dessa paragrafer skall gälla beträffande både den allmänna och den förenklade fastighetstaxeringen.



## 18 kap.

### 1 §

Ändringen i paragrafen innebär endast att begreppet basvärde har ändrats till taxeringsvärde.

### 1 a §

Paragrafen, som är ny, innehåller regler om förenklad fastighetstaxering. Till skillnad från den allmänna fastighetstaxeringen skall huvudregeln vid förenklad fastighetstaxering vara att fastighetsdeklaration inte behöver lämnas. Endast ägare av hyreshusenhet skall lämna sådan deklaration. Detta beror på att hyresintäkterna förändras över tiden på ett sådant sätt att uppgifter om hyran måste lämnas även vid den förenklade fastighetstaxeringen. Av *första stycket* framgår också att skattemyndigheten, om det finns särskilda skäl, får förelägga även ägare av andra taxeringsenheter att lämna deklaration. Detta kan vara fallet om det finns skäl för nytaxering av en fastighet, t.ex. på grund av fastighetsbildningsåtgärder. Ett annat skäl kan vara att fastighetens värde har justerats på grund av säregna förhållanden enligt 7 kap. 5 §. En fastighetsägare kan naturligtvis också på eget initiativ lämna en sådan deklaration. Detta kan vara befogat t.ex. om det har inträffat ett sådant förhållande att det finns anledning att justera riktvärdet enligt 7 kap. 5 §.

Av *andra stycket* framgår att förslag till beslut om fastighetstaxering skall skickas ut senast den 15 oktober året före det år då förenklad fastighetstaxering äger rum. Detta överensstämmer med vad som gäller för allmän fastighetstaxering i sådana fall då deklaration inte behöver lämnas.

### 3 §

Bestämmelserna i denna paragraf föreslås i fortsättningen gälla såväl förenklad som allmän fastighetsdeklaration och ändringarna är avsedda att ange detta förhållande.

### 4 §

Paragrafen handlar om vad en allmän fastighetsdeklaration skall innehålla. I ett *nytt fjärde stycke* anges att samma regler skall tillämpas vid förenklad fastighetsdeklaration. Eftersom endast ägare till hyreshusenheter är skyldiga att lämna sådan fastighetsdeklaration är det i normalfallet inte nödvändigt att lämna uppgifter om alla de förhållanden som anges i paragrafen. Det gäller t.ex. fastighetens areal av olika ägoslag. Denna uppgift kan dock behövas om en ägare till en lantbruksenhet får föreläggande att lämna förenklad fastighetsdeklaration.

### 9, 9 a, 10, 12, 14, 15, 22 och 42 §§

Dessa paragrafer – utom 12 § – innehåller olika bestämmelser om allmän fastighetsdeklaration. De skall gälla även förenklad fastighetsdeklaration och ordet förenklad har därför förts in. Det föreslås att 12 §, som gäller viss uppgiftsskyldighet vid allmän fastighetstaxering, även skall gälla vid förenklad fastighetstaxering.

## **19 kap.**

### *3 §*

I *andra stycket* har begreppen basvärde och basvärdevärdenivå ändrats till taxeringsvärde och taxeringsvärdenivå.

### *9 §*

I paragrafen, som är ny, anges den senaste tidpunkten för beslut om förberedelsearbetet inför den förenklade fastighetstaxeringen. Ett sådant beslut bör fattas av RSV senast den 1 december andra året före det år då förenklad fastighetstaxering sker. Paragrafen har utformats med 19 kap. 1 § första stycket som förebild.

### *10 §*

I paragrafen, som är ny, anges att de föreskrifter enligt 7 kap. 7 § och 19 kap. 3 § fjärde stycket som beslutats vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen skall gälla vid den förenklade fastighetstaxeringen. Om förhållandena ändrats i något väsentligt hänseende kan dock beslutas om ändrade föreskrifter. De föreskrifter som avses gäller bl.a. indelning i värdeområden, klassindelning samt värdeserier och värdetabeller för olika byggnadstyper och ägoslag samt indelning i provvärderingsområden.

### *11 §*

Hänvisningen i paragrafen, som är ny, till 2 § och 3 § första–tredje styckena innebär bl.a. att det även under förberedelsearbetet vid den förenklade fastighetstaxeringen skall bildas referensgrupper och att provvärdering skall ske. Medverkan av referensgrupper och provvärdering är viktiga inslag även vid förenklad fastighetstaxering. Hänvisningen till 8 § innebär bl.a. att de skyldigheter som en ny fastighetsägare har att lämna uppgifter vid allmän fastighetstaxering också skall tillämpas vid förenklad fastighetstaxering.

## **20 kap.**

### *2, 4 och 6 §§*

Ändringarna i paragraferna innebär att begreppet basvärde har ändrats till taxeringsvärde.

### *13 §*

Ändringen innebär att bestämmelser om möjlighet att meddela ändringsbeslut till fastighetsägarens nackdel vid allmän fastighetstaxering skall gälla även vid förenklad fastighetstaxering.

## **22 kap.**

### *4–6 §§*

Ändringarna innebär att bestämmelserna om särskilda ledamöter i kamrarrätt görs tillämpliga på förenklad fastighetstaxering.

## **24 kap.**

### *1 §*

Ändringen innebär att paragrafen blir tillämplig även vid förenklad fastighetstaxering.

## **32 kap.**

### *1 §*

Ändringen innebär att paragrafen blir tillämplig även vid förenklad fastighetstaxering.

### *Övergångsbestämmelse*

Ändringarna föreslås tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 2003. Omräkning av respektive typ av fastigheter skall dock äga rum fram till dess att fastighetstypen är föremål för en förenklad eller en allmän fastighetstaxering. Detta innebär att småhusen kommer att vara föremål för en omräkning år 2002. Hyreshusen kommer att vara föremål för en omräkning åren 2002 och 2003 och lantbruken för en omräkning åren 2002–2004.

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

### *3 §*

Ändringarna i paragrafen är följdändringar med anledning av att omräkningsförfarandet avskaffas. Paragrafen föreslås även ändrad i prop. 2001/02:1.

## 7.3 Förslag till lag om ändring i lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt

### *10 §*

Ändringen i paragrafen innebär endast att begreppet basvärde har ändrats till taxeringsvärde.

## 7.4 Förslaget till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)

## **47 kap.**

### *5 §*

I paragrafen definieras vad som menas med ersättningsbostad. *Tredje stycket*, som handlade om inom vilka tidsgränser en ersättningsbostad måste anskaffas, har flyttats till en ny paragraf, 5 a §.

### 5 a §

I paragrafen, som är ny, har i *första stycket* tagits in den bestämmelse som hittills funnits i 5 § tredje stycket. Av bestämmelsen framgår att en ersättningsbostad inte kan förvärvas tidigare än året före och inte heller senare än året efter avyttringen av ursprungsbostaden.

I *andra stycket* finns ett undantag från bestämmelsen i första stycket. Bestämmelsen innebär att en fastighet som har förvärvats tidigare än året före det år då ursprungsbostaden avyttrades ändå skall räknas som ersättningsbostad om den skattskyldige utför en ny-, till- eller ombyggnad på fastigheten under tiden mellan den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttras och den 15 februari andra året efter avyttringen. Fastigheten skall i sådana fall anses förvärvad den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttras. Detta innebär bl.a. att prövningen av fastighetens karaktär skall göras vid denna tidpunkt, jfr. 47 kap. 5 § IL.

### 13 a §

Bestämmelsen är ny och tar sikte på det fall ersättningsbostaden är en fastighet som förvärvats tidigare än året före det år då ursprungsbostaden avyttrades. I så fall får i ersättningen för ersättningsbostaden bara räknas in utgifter för ny-, till- och ombyggnad under tiden mellan den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttras och den dag bosättning senast skall ske enligt 7 eller 9 § IL. Ersättningen för själva fastighetsförvärvet får alltså inte räknas in i ersättningen för ersättningsbostaden. Det samma gäller utgifter för ny-, till- eller ombyggnad som hänför sig till tiden före den 1 januari året före avyttringen av ursprungsbostaden.

### Övergångsbestämmelse

Av övergångsbestämmelsen framgår att ändringarna ges retroaktiv tillämpning.

# Lagförslag i Fastighetstaxeringsutredningens betänkande Fastighetstaxering – precision, påverkansmöjligheter, individuella bedömningar (SOU 2000:10)<sup>1</sup>

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

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152)<sup>2</sup> dels att 1 kap. 7 § tredje stycket, 9 §, 5 kap. 1 §, 7 kap. 13 §, 16 A kap. och 33–38 kap. skall upphöra att gälla,

dels att rubriken närmast före 11 kap. 3 § skall lyda "Avkastningsberäkning" och närmast före 11 kap. 7 § skall lyda "Produktionskostnadsberäkning",

dels att det i lagen skall införas en ny rubrik närmast före 19 kap. 1 § som skall lyda "Allmän fastighetstaxering",

dels att 1 kap. 1, 3, 6, 7 och 8 §§, 2 kap. 2, 4 §§, 3 kap. 1–4 §§, 4 kap. 4 §, 5 kap. 2, 4, 5 och 8 §§, 7 kap. 3–6 och 16 §§, 8 kap. 2 och 3 §§, 9 kap. 2 §, 11 kap. 1 §, 12 kap. 3 §, 15 kap. 8 §, 16 kap. 1–4, 5 och 6 §§, 17 kap. 4 och 5 §§, 18 kap. 1, 3–5, 9, 9 a, 10, 12, 14, 15, 22 och 42 §§, 19 kap. 3 §, 20 kap. 2, 4, 5 a, 6 och 13 §§, 21 kap. 10 §, 22 kap. 4–6 §§ samt rubrikerna till avd. 2, 3 kap., 5 kap., 18 kap. och rubriken närmast före 1 kap. 7 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas nya bestämmelser, 1 kap. 7 a §, 7 b §, 5 kap. 5 a §, 8 kap. 4 §, 16 kap. 2 § första stycket p. 3, 4 a §, 18 kap. 1 a §, 19 kap. 5 a, 9 och 10 §§ samt närmast före 19 kap. 9 § ny rubrik av följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

### *Föreslagen lydelse*

#### **1 kap.**

##### 1 §<sup>3</sup>

Fastighetstaxering sker vid allmän och särskild fastighetstaxering samt genom omräkning.

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

Fastighetstaxering sker vid allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering. Vid fastighetstaxering skall på det sätt och i den ordning som framgår av denna lag förberedande åtgärder vidtas samt beslut om taxering fattas be-

<sup>1</sup> Betänkandets lagförslag i andra delar än de som omfattas av lagrådsremissen har utelämnats.

<sup>2</sup> Senaste lydelse

1 kap. 9 § 1999:630

5 kap. 1 § 1994:1909

7 kap. 13 § 1988:954

16 A kap. 1994:1909

33–38 kap. 1994:1909.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

enheter. 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.

träffande fastigheternas indelning i taxeringsenheter och om deras taxeringsvärde.

### 3 §<sup>4</sup>

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.

Beslut om fastighetstaxering som fattas vid allmän eller förenklad 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 beslut fattas nästa gång.

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

### 6 §<sup>5</sup>

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

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

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

7 §<sup>6</sup>

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, elproduktionsenheter och specialenheter,

år 1990 och därefter vart sjätte år småhusenheter samt

år 1992 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter.

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

## 7 a §

*Förenklad fastighetstaxering skall ske för hyreshusenheter, småhusenheter och lantbruksenheter. Sådan taxering sker enligt bestämmelserna i 2–10 och 12–14 kap. och i följande ordning.*

*År 2003 och därefter vart sjätte år sker en förenklad fastighetstaxering av hyreshusenheter,*

*år 2005 och därefter vart sjätte år sker en förenklad fastighetstaxering av småhusenheter samt*

*år 2007 och därefter vart sjätte år sker en förenklad fastighetstaxering av lantbruksenheter.*

## 7 b §

*Bestämmelser om förfarandet vid allmän och förenklad fastighetstaxering finns i 17–24 kap.*

8 §<sup>7</sup>

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.

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

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

<sup>6</sup> Senaste lydelse 1999:630.

<sup>7</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

---

*Nuvarande lydelse***2 kap.**4 §<sup>8</sup>

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 *basvärde* inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

**Tomtmark** Mark som upptas av småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, 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, kraftverksbyggnad, 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 täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd skall jämsställas 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.

<sup>8</sup> Senaste lydelse 1999:630.



Skogsmark	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.</p>
Skogsimpediment	Mark som inte är lämplig för virkesproduktion utan produktionshöjande åtgärder men som bär skog eller har förutsättningar att bära skog.
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 *taxeringsvärde* inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

Tomtmark Mark som upptas av småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, 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, kraftverksbyggnad, 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 täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd 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	Mark som inte är lämplig för virkesproduktion utan produktionshöjande åtgärder men som bär skog eller har förutsättningar att bära skog.

---

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**Bestämmande av *basvärde***

**Bestämmande av *taxeringsvärde***

**5 kap.**  
2 §<sup>9</sup>

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

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

<sup>9</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

4 §<sup>10</sup>

Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före det år då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker.

Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före det år då allmän eller *förenklad* fastighetstaxering av taxeringsenheten sker (*nivååret*).

*Köpeskilling för fastighetsförsäljningar från år före nivååret som används för att bestämma marknadsvärdet skall justeras med hänsyn till prisutvecklingen till och med nivååret.*

---

8 §<sup>11</sup>

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

Vid bestämmande av delvärde för lantbruksenhet får dock avvikelser ske från 2 § vid storlekskorrektion enligt 7 kap. 4 a §.

Vid bestämmande av delvärde för tomtmark i sådana fall då försäljningar av obebyggd tomtmark inom värdeområdet inte ger den ledning som behövs skall vidare 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 *basvärde*.

Summan av delvärdena utgör taxeringsenhetens *taxeringvärde*.

**7 kap.**3 §<sup>12</sup>

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

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

<sup>10</sup> Senaste lydelse 1985:820.

<sup>11</sup> Senaste lydelse 1997:451.

<sup>12</sup> Senaste lydelse 1999:630.

Värdefaktorer, som särskilt skall beaktas vid riktvärdets bestämmande, skall, utom såvitt avser de under punkterna 1–5 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 på industrienhet värderad enligt *produktionskostnadsmetoden*.

3. Återanskaffningskostnad för industribyggnad och övrig byggnad på industrienhet värderad enligt *produktionskostnadsberäkning*.

4. Årligt uttag av täktmark.

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

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 §<sup>13</sup>

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 §§.

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 §§.

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

---

#### 6 §<sup>14</sup>

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

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

Sedan taxeringsenhetens sammanlagda riktvärde har bestämts enligt 4 § skall, efter en eventuell storlekskorrektion enligt 4 a § och en eventuell justering för säregna förhållanden, det däremot

Sedan taxeringsenhetens sammanlagda riktvärde har bestämts enligt 4 § skall, efter en eventuell storlekskorrektion enligt 4 a § och en eventuell justering för säregna förhållanden, det däremot

<sup>13</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>14</sup> Senaste lydelse 1997:451.

svarande *basvärdet* fastställas.

svarande *taxeringsvärdet* fastställas.

Bilaga 1

#### 16 §<sup>15</sup>

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

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

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

#### 8 kap.

##### 2 §<sup>16</sup>

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

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

Med tomt som utgör självständig fastighet jämsställs tomt på vilken det finns småhus som utgör brukningscentrum för lantbruksenhet.

---

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### 9 kap.

##### 2 §<sup>17</sup>

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett hyreshus uppfört under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering sker och med en hyra

*Vid allmän och förenklad fastighetstaxering* får som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett hyreshus uppfört under det sjuttonde året före det år då allmän

<sup>15</sup> Senaste lydelse 1999:630.

<sup>16</sup> Senaste lydelse 1997:451.

<sup>17</sup> Senaste lydelse 1999:630.

av 100 000 kronor *får* endast anges värden i en fastställd värdeserie.

fastighetstaxering sker och med en hyra av 100 000 kronor endast anges värden i en fastställd värdeserie.

---

### 15 kap.

#### 8 §<sup>18</sup>

Värdet av andelskraft, för vilken mottagaren helt eller i allt väsentligt skall betala sin andel av uttagskostnaderna, skall bestämmas till så stor del av det levererande kraftverkets mark- och byggnadsvärden som motsvarar andelen.

För det kraftverk som belastas av andelskraft skall mark- och byggnadsvärdena minskas med ett belopp som är lika stort som det belopp som läggs till den mottagande taxeringsenheten.

Värdet av ersättningskraft, för vilken mottagaren helt eller i allt väsentligt skall betala uttagskostnaden, skall behandlas som andelskraft. Ersättningskraften skall anges i procent av det levererande kraftverkets *basvärde*.

Värdet av ersättningskraft, för vilken mottagaren helt eller i allt väsentligt skall betala uttagskostnaden, skall behandlas som andelskraft. Ersättningskraften skall anges i procent av det levererande kraftverkets *taxeringsvärde*.

### 16 kap.

#### 1 §<sup>19</sup>

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

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

#### 2 §<sup>20</sup>

Ny taxering av fastighet skall ske om under löpande taxeringsperiod

1. ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet bör ombildas
2. typ av taxeringsenhet *eller taxeringsenhets skattepliktsförhållande* bör ändras.

2. typ av taxeringsenhet bör ändras
3. *ändring* bör ske *beträffande frågan om taxeringsvärde* skall bestämmas för taxeringsenheten.

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

Ny taxering av fastighet skall ske om fastigheten är indelad som sådan taxeringsenhet som skall taxeras vid viss allmän *eller förenkla*d fastighetstaxering och det vid taxeringen visar sig att den bör indelas i annan typ av taxeringsen-

<sup>18</sup> Senaste lydelse 1999:630.

<sup>19</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>20</sup> Senaste lydelse 1990:1382.

het.

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

3 §<sup>21</sup>

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.

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.

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 §<sup>22</sup>

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

<sup>21</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>22</sup> Senaste lydelse 1999:630.

4. genom att driftsförhållandena ändrats för ett kondenskraftverk.

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.

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.

#### 4 a §

*Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde har förändrats till följd av sådan påverkan på den fysiska miljön att det bestämda taxeringsvärdet på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kr. Ny taxering skall ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare.*

#### 5 §<sup>23</sup>

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 *basvärdet* 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 *taxeringsvärdet* till följd av värdeminskning i anledning av nedläggningen bör sänkas med minst hälften.

#### 6 §<sup>24</sup>

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

<sup>23</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>24</sup> Senaste lydelse 1994:1909.



**Avd. 2. Förfarande m.m. vid allmän fastighetstaxering****Avd. 2. Förfarande m.m. vid allmän och förenklad fastighets-  
taxering****17 kap.**4 §<sup>25</sup>

Skattemyndigheten får förordna det antal personer med sakkunskap i fråga om fastighetsvärdering (konsulenter för fastighetstaxering) som behövs för att biträda skattemyndigheten vid den allmänna fastighetstaxeringen.

Konsulenten får inte vara ledamot av skattenämnd vid den skattemyndighet som han biträder.

Skattemyndigheten får förordna det antal personer med sakkunskap i fråga om fastighetsvärdering (konsulenter för fastighetstaxering) som behövs för att biträda skattemyndigheten vid den allmänna och förenklade fastighets-  
taxeringen.

5 §<sup>26</sup>

Konsulent för fastighetstaxering skall enligt skattemyndighetens bestämmande medverka vid förberedelsearbetet inför den allmänna fastighetstaxeringen. Han skall vid taxeringen granska de deklARATIONER och andra handlingar som skattemyndigheten för sådant ändamål överlämnar till honom samt vid behov biträda skattemyndigheten vid utredning av taxeringsfrågor som kräver särskild sakkunskap.

Konsulent för fastighetstaxering skall enligt skattemyndighetens bestämmande medverka vid förberedelsearbetet inför den allmänna och förenklade fastighets-  
taxeringen. Han skall vid taxeringen granska de deklARATIONER och andra handlingar som skattemyndigheten för sådant ändamål överlämnar till honom samt vid behov biträda skattemyndigheten vid utredning av taxeringsfrågor som kräver särskild sakkunskap.

**Allmän fastighetsdeklaration****Allmän och förenklad fastig-  
hetsdeklaration****18 kap.**1 §<sup>27</sup>

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. De-

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. De-

<sup>25</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>26</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>27</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

klARATION 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.

klARATION skall dock inte lämnas för taxeringsenhet som utgör försvarsfastighet som tillhör staten och som enligt 3 kap. 2 § *inte skall åsättas taxeringsvärde* eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre *taxeringsvärde* än 1 000 kronor.

Deklaration skall inte heller lämnas för fastighet för allmänna kommunikationsändamål eller för distributionsbyggnad, värmecentral eller reningsanläggning om det enligt 3 kap. 2 § *inte skall åsättas taxeringsvärde för fastigheten* eller för byggnad på annans mark då byggnadens värde understiger 50 000 kronor.

#### 1 a §

*Vid förenklad fastighetstaxering skall fastighetsdeklARATION endast lämnas av ägare till hyreshusenhet (förenklad fastighetsdeklARATION). Skattemyndigheten får dock förelägga även ägare till taxeringsenheter av annat slag att lämna sådan deklARATION om det är påkallat av särskilda skäl.*

*I andra fall än som sägs i första stycket skall förslag till fastighetstaxering skickas ut senast den 15 oktober året före det år då förenklad fastighetstaxering äger rum.*

#### 3 §<sup>28</sup>

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

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

<sup>28</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

Allmän fastighetsdeklaration skall, om annat inte sägs i 5 §, innehålla uppgifter om namn, postadress och personnummer eller samordningsnummer, 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.

*Vad som sägs i första – tredje styckena skall i tillämpliga delar gälla beträffande förenklad fastighetsdeklaration.*

Förslag till fastighetstaxering skall grundas på av skattemyndigheten kända uppgifter. Förslaget skall innehålla uppgifter som är *nödvändiga för fastighetstaxeringen*. Förslaget till skogsbruksvärde skall grundas på det virkesförråd, som bestämts vid närmast föregående allmänna fastighetstaxering eller därefter vidtagen nytaxering samt på områdesvis fastlagda procenttal för volymtillväxt och kända uppgifter om avverkningar efter den senast verkställda taxeringen.

Förslag till fastighetstaxering skall grundas på av skattemyndigheten kända uppgifter. Förslaget skall innehålla de uppgifter som *enligt 20 kap. 4 § skall redovisas i skattemyndighetens beslut om fastighetstaxering*. Förslaget till skogsbruksvärde skall grundas på det virkesförråd, som bestämts vid närmast föregående allmänna *eller förenklade* fastighetstaxering eller därefter vidtagen nytaxering samt på områdesvis fastlagda procenttal för volymtillväxt och kända uppgifter om avverkningar efter den senast verkställda taxeringen.

---

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

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

*Påpekande med anledning av*

<sup>29</sup> Senaste lydelse 1994:1052.

<sup>30</sup> Senaste lydelse 1998:239.

rum.

*förslag till fastighetstaxering skall lämnas före utgången av året före taxeringsåret.*

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 regionen.

#### 9 a §<sup>31</sup>

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.

Om någon visar att han på grund av särskilda omständigheter är förhindrad att lämna allmän *eller förenklad* 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 deklARATIONSSKYLDIGA 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.

#### 10 §<sup>32</sup>

Om en fastighet överlåts efter det att allmän fastighetsdeklaration har lämnats men före taxeringsårets ingång, är såväl den förutvarande som den nye ägaren skyldiga att inom tio dagar därefter göra anmälan om överlåtelsen till skattemyndigheten.

Om en fastighet överlåts efter det att allmän *eller förenklad* fastighetsdeklaration har lämnats men före taxeringsårets ingång, är såväl den förutvarande som den nye ägaren skyldiga att inom tio dagar därefter göra anmälan om överlåtelsen till skattemyndigheten.

Har fastigheten blivit uppdelad i samband med överlåtelsen skall överlåtelsehandlingen företes i huvudskrift eller bestyrkt avskrift.

<sup>31</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>32</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

12 §<sup>33</sup>

Brandförsäkringsanstalt är efter föreläggande skyldig att till ledning vid allmän fastighetstaxering lämna uppgift om försäkringsvärdet på byggnader, som är hos anstalten försäkrade mot brandskada.

Brandförsäkringsanstalt är efter föreläggande skyldig att till ledning vid allmän *och förenklad* fastighetstaxering lämna uppgift om försäkringsvärdet på byggnader, som är hos anstalten försäkrade mot brandskada.

14 §<sup>34</sup>

En uppgiftspliktig person, som inte har lämnat in allmän fastighetsdeklaration eller annan uppgift inom föreskriven tid, får föreläggas att lämna sådan deklaration eller uppgift.

En uppgiftspliktig person, som inte har lämnat in allmän *eller förenklad* fastighetsdeklaration eller annan uppgift inom föreskriven tid, får föreläggas att lämna sådan deklaration eller uppgift.

Om deklarationen eller uppgiften inte är upprättad i enlighet med denna lag, får den uppgiftspliktige föreläggas att avhjälpa bristen.

15 §<sup>35</sup>

Allmän fastighetsdeklaration och annan uppgift eller upplysning till ledning vid egen taxering, som skall avges på grund av föreläggande, skall lämnas inom den tid, som anges i föreläggandet. Uppgiftslämnaren är dock inte skyldig att på grund av föreläggandet lämna deklaration eller uppgift på tidigare dag än handlingen skulle ha lämnats utan föreläggande.

Allmän *och förenklad* fastighetsdeklaration och annan uppgift eller upplysning till ledning vid egen taxering, som skall avges på grund av föreläggande, skall lämnas inom den tid, som anges i föreläggandet. Uppgiftslämnaren är dock inte skyldig att på grund av föreläggandet lämna deklaration eller uppgift på tidigare dag än handlingen skulle ha lämnats utan föreläggande.

22 §<sup>36</sup>

Föreläggande får utfärdas av en skattemyndighet eller konsulent för fastighetstaxering. En konsulent för fastighetstaxering får dock inte förelägga någon att lämna allmän fastighetsdeklaration.

Föreläggande får utfärdas av en skattemyndighet eller konsulent för fastighetstaxering. En konsulent för fastighetstaxering får dock inte förelägga någon att lämna allmän *eller förenklad* fastighetsdeklaration.

42 §<sup>37</sup>

Om en deklarationsskyldig inte har kommit in med allmän fastig-

Om en deklarationsskyldig inte har kommit in med allmän *eller*

<sup>33</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>34</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>35</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>36</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>37</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

hetsdeklaration inom föreskriven tid eller endast har lämnat en allmän fastighetsdeklaration med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering, skall en särskild avgift (förseningsavgift) om 500 kronor påföras honom.

Om en deklARATIONSSKYLDIG som utan föreläggande skall lämna allmän fastighetsdeklaration, inte har kommit in med deklARATION senast den 1 maj under taxeringsåret eller om han dessförinnan endast har kommit in med en allmän fastighetsdeklaration med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering, bestäms förseningsavgiften till 2 000 kronor.

Har den deklARATIONSSKYLDIGE inom föreskriven tid lämnat en deklARATIONSHANDLING som inte är behörigen undertecknad tas förseningsavgift ut endast om handlingen inte undertecknas inom den tid som föreskrivs i ett föreläggande. I sådant fall beräknas avgiften enligt första stycket.

### 19 kap. 3 §<sup>38</sup>

Lantmäteriverket och skattemyndigheten skall undersöka vilka riktvärde-tabeller för småhus som inte ingår i lantbruksenhet, som med hänsyn till rådande prisläge bör användas inom olika delar av länet. Förslag här- om skall upprättas. Undersökningen skall även omfatta upprättande av förslag till riktvärdekartor för tomtmark som inte ingår i lantbruksenhet inom länet.

Lantmäteriverket 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 riktvärdekartor för tomtmark och riktvärde-tabeller för småhus enligt första stycket.

*förenklad* fastighetsdeklaration inom föreskriven tid eller endast har lämnat en allmän *eller förenklad* fastighetsdeklaration med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering, skall en sär- skild avgift (förseningsavgift) om 500 kronor påföras honom.

Om en deklARATIONSSKYLDIG som utan föreläggande skall lämna all- män *eller förenklad* fastighets- deklARATION, inte har kommit in med deklARATION senast den 1 maj under taxeringsåret eller om han dessförinnan endast har kommit in med en allmän *eller förenklad* fas- tighetsdeklaration med så brist- fälligt innehåll att den uppen- barligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering, bestäms förse- ningsavgiften till 2 000 kronor.

Lantmäteriverket 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 *taxeringsvärd- enivå* enligt 5 kap. 2 § (*prov- värdering*). Motsvarande prövning görs av förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärde-tabeller för småhus enligt första stycket.

*Provvärdering skall ske för var- je värdeområde och omfatta det*

<sup>38</sup> Senaste lydelse 1995:1409.

*antal försäljningar inom området (provvärderingsobjekt) som bedöms erforderligt med hänsyn till områdets karaktär. Om antalet provvärderingsobjekt är för få eller saknas inom ett värdeområde, får provvärdering ske för en grupp av värdeområden som då tillsammans bildar ett provvärderingsområde.*

---

### **Förenklad fastighetstaxering**

#### 9 §

*Vid förenklad fastighetstaxering skall de föreskrifter som beslutats enligt 7 kap. 7 § vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen gälla.*

*Om i något hänseende väsentligt förändrade förhållanden inträffat skall dock beslutas om ändrade föreskrifter i den ordning som föreskrivs i 7 kap. 7 §.*

*Bestämmelserna i 1–3 §§ gäller i tillämpliga delar vid förenklad fastighetstaxering .*

#### 10 §

*Vad som sägs i 8 § skall i tillämpliga delar gälla vid förenklad fastighetstaxering.*

### **20 kap.**

#### 2 §<sup>39</sup>

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

*Förslag till allmän eller förenklad fastighetstaxering enligt 18 kap. 1 § eller 1 a § gäller som grundläggande beslut om taxering av fastigheten från taxeringsårets början om inte fastighetsägaren dessförinnan har kommit in med påpekanden.*

<sup>39</sup> Senaste lydelse 1998:239.

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).

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 (skönstaxering).

#### 4 §<sup>40</sup>

I skattemyndighetens beslut om fastighetstaxering skall redovisas

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. fastighetens indelning i taxeringsenheter,</li> <li>2. typ av taxeringsenhet och taxeringsenhetens skattepliktsförhållande,</li> <li>3. skattepliktig enhets <i>basvärde</i> och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,</li> <li>4. storleken av sådan värdefaktor som särskilt anges i 8–15 kap.,</li> <li>5. storleken av riktvärde samt</li> <li>6. storlekskorrektio n enligt 7 kap. 4 a §, <i>säregat förhållande</i> enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring av riktvärde.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>2. typ av <i>taxeringsenhet</i> och om <i>taxeringsvärde</i> skall <i>åsättas taxeringsenheten</i></li> <li>3. <i>taxeringsvärde</i> för <i>taxeringsenheten</i> och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,</li> <li>6. storlekskorrektio n enligt 7 kap. 4 a §, <i>justerat riktvärde</i> enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring av riktvärde.</li> </ol> |
|--|---|

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.

#### 5 a §<sup>41</sup>

Skattemyndigheten skall senast den 30 juni under taxeringsåret underätta fastighetsägaren om

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

*Underrättelse enligt första stycket behöver inte lämnas beträffande beslut som avses i 2 §*

<sup>40</sup> Senaste lydelse 1999:630.

<sup>41</sup> Senaste lydelse 1993:1193.



## 6 §

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.

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.

13 §<sup>42</sup>

Ett omprövningsbeslut som är till nackdel för fastighetsägaren får, utom i fall som avses i andra stycket samt 15 och 16 §§, inte meddelas efter utgången av året efter taxeringsåret.

Har fastighetsägaren inte gett in allmän fastighetsdeklaration i rätt tid, får ett omprövningsbeslut som är till hans nackdel meddelas efter utgången av den tid som anges i första stycket. Ett sådant omprövningsbeslut får meddelas inom ett år från den dag deklarationen kom in till skattemyndigheten, dock senast före utgången av det femte året efter taxeringsåret.

Har fastighetsägaren inte gett in allmän *eller förenklad* fastighetsdeklaration i rätt tid, får ett omprövningsbeslut som är till hans nackdel meddelas efter utgången av den tid som anges i första stycket. Ett sådant omprövningsbeslut får meddelas inom ett år från den dag deklarationen kom in till skattemyndigheten, dock senast före utgången av det femte året efter taxeringsåret.

---

**22 kap.**

## 4 §

Vid prövning av mål om allmän fastighetstaxering består kammarrätt av tre lagfarna ledamöter samt två av de särskilda ledamöter som avses i 5 §. Utevaro av en av de särskilda ledamöterna hindrar dock inte att mål avgörs om tre av kammarrättens ledamöter är ense om slutet.

Vid prövning av mål om allmän *eller förenklad* fastighetstaxering består kammarrätt av tre lagfarna ledamöter samt två av de särskilda ledamöter som avses i 5 §. Utevaro av en av de särskilda ledamöterna hindrar dock inte att mål avgörs om tre av kammarrättens ledamöter är ense om slutet.

Utan hinder av vad som sägs i första stycket får regeringen beträffande vissa grupper av ifrågavarande mål föreskriva, att bestämmelsen om att särskilda ledamöter skall delta vid målens prövning inte skall tillämpas.

<sup>42</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

5 §<sup>43</sup>

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

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

6 §<sup>44</sup>

Regeringen meddelar närmare föreskrifter angående inkallande av de särskilda ledamöterna till tjänstgöring i kammarrätt samt angående ordnandet av kammarrätts arbete med handläggning av mål om allmän fastighetstaxering och därmed sammanhängande frågor.

Särskild ledamot får för tid, under vilken han varit inkallad till tjänstgöring, ersättning av statsmedel enligt bestämmelser som meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

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

Regeringen meddelar närmare föreskrifter angående inkallande av de särskilda ledamöterna till tjänstgöring i kammarrätt samt angående ordnandet av kammarrätts arbete med handläggning av mål om allmän *och förenklad* fastighetstaxering och därmed sammanhängande frågor.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2001 och tillämpas första gången vid 2002 års fastighetstaxering.

<sup>43</sup> Senaste lydelse 1990:1382.

<sup>44</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

## Förslag till lag om ändring i lagen (1999:1247) om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs

*dels* att 24 kap. 1 § och 32 kap. 1 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) i stället för dess lydelse enligt lagen (1999:1247) om ändring i nämnda lag skall ha följande lydelse,

*dels* att ikraftträdandebestämmelserna till lagen (1999:1247) om ändring i nämnda lag skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **24 kap.**

#### 1 §<sup>45</sup>

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

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

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

### **32 kap.**

#### 1 §<sup>46</sup>

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

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

<sup>45</sup> Senaste lydelse 1999:1247.

<sup>46</sup> Senaste lydelse 1999:1247.

---

Denna lag träder i kraft den 1 *januari* 2001 och tillämpas första gången vid 2002 års fastighets-taxering.

Denna lag träder i kraft den 1 *juli* 2001 och tillämpas första gången vid 2002 års fastighets-taxering.

## Förteckning över remissinstanser som yttrat sig över Fastighetstaxeringsutredningens betänkande Fastighetstaxering – precision, påverkansmöjligheter, individuella bedömningar (SOU 2000:10)

Följande remissinstanser har avgett yttrande: Hovrätten för Västra Sverige, Kammarrätten i Stockholm, Kammarrätten i Jönköping, Länsrätten i Skåne län, Länsrätten i Göteborg, Länsrätten i Västernorrlands län, Datainspektionen, Statskontoret, Statistiska centralbyrån, Socialstyrelsen, Statens institutionsstyrelse, Statens fastighetsverk, Riksrevisionsverket, Riksskatteverket, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Gävleborgs län, Juridiska fakulteten vid Stockholms universitet, Kungliga Tekniska högskolan, Statens jordbruksverk, Teracom AB, Boverket, Lantmäteriverket, Statens järnvägar, Skogsstyrelsen, Glesbygdsverket, Posten AB, Samhall AB, Stockholms kommun, Norrtälje kommun, Båstad kommun, Simrishamns kommun, Göteborgs kommun, Sotenäs kommun, Åre kommun, Pensionärernas Riksorganisation, Sveriges Pensionärsförbund, Svenska kommunförbundet, Sveriges Industriförbund, Lantbrukarnas Riksförbund, Svenska kraftverksföreningen, Svenska Fjärrvärmeföreningen, Sveriges Försäkringsförbund, Sveriges Radio AB, Sveriges Television AB, Landsorganisationen i Sverige, Svenska Arbetsgivareföreningen, Näringslivets nämnd för regelgranskning, Sveriges Fastighetsägareförbund, Sveriges Jordägareförbund, Mäklarsamfundet, HSB:s Riksförbund, Riksbyggen, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, SBC Bostadsrättsorganisation, Villaägarnas Riksförbund, Hyresgästernas Riksförbund, Skärgårdens Intresseföreningars kontaktorganisation och Svenska Bankföreningen.

Följande remissinstanser har inte svarat eller angett att de avstår från att lämna några synpunkter: Statens Bostadskreditnämnd, Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, Handelshögskolan i Stockholm, Chalmers tekniska högskola, Kyrkostyrelsen i Uppsala, Post- och telestyrelsen, Kalmar kommun, Föreningen Auktoriserade Revisorer, Svenska Revisorsamfundet, Tjänstemännens Centralorganisation, Sveriges Akademikers Centralorganisation, Stadshypotek Bank AB, Skogsägarnas Riksförbund, Fastighetsmäklarförbundet, Riksförbundet Vi i Småhus och Institutet för bostadsforskning.

Riksskatteverket har inhämtat yttranden från skattemyndigheterna i Stockholm, Göteborg, Malmö, Växjö, Linköping och Luleå.

Sveriges Industriförbund, Sveriges Försäkringsförbund, Svenska Arbetsgivareföreningen och Svenska Bankföreningen hänvisar i sina remissvar till ett yttrande av Näringslivets Skattedelegation.

Sveriges Television AB, Sveriges Radio AB och Sveriges Utbildningsradio AB har avgett ett gemensamt remissvar.

# Lagförslag i promemorian om uppskov med beskattning av kapitalvinst vid bostadsbyten i vissa fall

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

Härigenom föreskrivs i fråga om inkomstskattelagen (1999:1229)

*dels* att 47 kap. 5 § skall ha följande lydelse,

*dels* att det i lagen skall införas en ny paragraf, 47 kap. 13 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **47 kap.**

#### **5 §**

Med ersättningsbostad avses en tillgång i Sverige som vid förvärvet är

1. småhus med mark som är småhusenhet,
2. småhus på annans mark,
3. småhus som är inrättat till bostad åt en eller två familjer med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet, eller
4. tomt om där uppförs ett småhus som avses i 1 eller 3.

Som ersättningsbostad räknas också en bostad i ett privatbostadsföretag.

Som ersättningsbostad räknas inte en bostad som förvärvas tidigare än året före eller senare än året efter det år då ursprungsbostaden avyttras.

*En fastighet som förvärvas tidigare än året före det år då ursprungsbostaden avyttras räknas dock som ersättningsbostad om den skattskyldige utför ny-, till- eller ombyggnad på fastigheten under tiden mellan den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttras och den 15 februari andra året efter avyttringen. Fastigheten skall i sådana fall anses förvärvad den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttras.*

#### **13 a §**

*I fall som avses i 5 § fjärde stycket får i ersättningen för ersättningsbostaden endast räknas in utgifter för ny-, till- och ombyggnad.*

---

Denna lag träder i kraft den 31 december 2001 och tillämpas på avyttringar som skett den 1 januari 2001 och senare.

## Förteckning över remissinstanser som yttrat sig över promemorian om uppskov med beskattning av kapitalvinst vid bostadsbyten i vissa fall

Efter remiss har yttranden över promemorian avgetts av Kammarrätten i Jönköping, Länsrätten i Stockholms län, Riksskatteverket, Boverket, Sveriges Fastighetsägareförbund, Lantbrukarnas Riksförbund, Mäklarsamfundet, Svenska Bankföreningen och Sveriges Byggindustrier.

Riksskatteverket har inhämtat yttrande från skattemyndigheterna i Växjö, Stockholm, Göteborg och Malmö.

Villaägarnas Riksförbund har avstått från att yttra sig.