

Regeringens proposition

2003/04:19

Vissa skattefrågor rörande fastigheter och
bostadsrätter

Prop.
2003/04:19

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 16 oktober 2003

Margareta Winberg

Bosse Ringholm
(Finansdepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

Propositionen innehåller ett förslag till en regel för att dämpa uttaget av fastighetsskatt vid höjda taxeringsvärden (dämpningsregel). Den föreslagna regeln tar inte sikte på taxeringsvärdena som sådana utan på underlaget för uttag av fastighetsskatt. Förslaget innebär att om taxeringsvärdet på en småhusenhet, en hyreshusenhet (bostadsdelen) eller ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet höjs vid en fastighetstaxering, skall höjningen inte omedelbart slå igenom på uttaget av fastighetsskatt. I stället skall höjningen fördelas lika mellan de år som återstår fram till nästa fastighetstaxering. Bestämmelserna skall gälla vid såväl allmän och förenklad fastighetstaxering som vid särskild fastighetstaxering. Om en särskild fastighetstaxering lett till att en taxeringsenhet eller en del av en taxeringsenhet fått ett lägre värde, skall underlaget för fastighetsskatt för vart och ett av åren fram till nästa allmänna eller förenklade fastighetstaxering beräknas på grundval av det nya värdet, om inte underlaget enligt dämpningsregeln som gäller för beskattningsåret är lägre. Bestämmelserna föreslås träda i kraft den 31 december 2003 och tillämpas första gången för småhusenheter vid 2004 års taxering, för hyreshusenheter vid 2005 års taxering och för lantbruksenheter vid 2006 års taxering.

Propositionen innehåller vidare ett förslag till en lag om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus. Förslaget innebär att skattereduktion skall kunna ges med ett belopp som motsvarar en viss del av den utgift som en fastighetsägare har vid installation av energieffektiva fönster i ett befintligt småhus eller ett bibränsleeldat uppvärmningssystem i ett nyproducerat småhus. Skattereduktion skall enligt förslaget kunna ges till fysiska personer. Vid installation av energieffektiva fönster skall skattereduktion även kunna ges till privatbostadsföretag som

äger småhus. En förutsättning är att ägaren eller, om ägaren är ett privatbostadsföretag, medlemmen eller delägaren är permanent bosatt i småhuset. Skattereduktion får enligt förslaget göras med 30 procent av den del av det reduktionsberättigade underlaget som överstiger 10 000 kronor. Vid installation av energieffektiva fönster skall skattereduktion kunna ges med maximalt 10 000 kronor och vid installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem med maximalt 15 000 kronor. Beslut skall fattas av Skatteverket efter ansökan. Lagstiftningen är tidsbegränsad och föreslås gälla för installationer som påbörjas tidigast den 1 januari 2004 och avslutas senast den 31 december 2006. Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2004.

I propositionen föreslås också att möjligheterna att få uppskov med beskattningen av kapitalvinsten vid byte av bostad utökas. Förslaget innebär att också en nybyggd bostadsrättslägenhet i ett s.k. oäkta bostadsföretag skall kunna vara ersättningsbostad. Vidare föreslås att tidpunkten för bosättningskravet m.m. i uppskavsreglerna anpassas till den senaste tidpunkten för att lämna självdeklaration som är den 2 maj. De nya reglerna föreslås få retroaktiv verkan och tillämpas första gången vid 2004 års taxering.

I propositionen föreslås slutligen en höjning av den beloppsgräns som i dag gäller för att en fastighetsägare skall beskattas för en inkomst som hänför sig till en samfällighet som hans fastighet har del i. Gränsen föreslås höjd från 300 kronor till 600 kronor. De nya gränserna skall gälla fr.o.m. den 1 januari 2004 och tillämpas första gången vid 2005 års taxering.

1	Förslag till riksdagsbeslut.....	5
2	Lagtext.....	6
2.1	Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.....	6
2.2	Förslag till lag om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus.....	10
2.3	Förslag till lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483).....	14
2.4	Förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229).....	16
2.5	Förslag till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter.....	20
3	Ärendet och dess beredning.....	21
4	En dämpningsregel för fastighetsskatten.....	23
4.1	Införande av en dämpningsregel.....	23
4.2	Dämpningsregelns utformning.....	25
4.3	Dämpningsregelns anpassning till bestämmelserna om nedsättning av fastighetsskatt vid nybyggnation	28
4.4	Dämpningsregelns anpassning till reglerna om reduceringsbelopp vid om- eller tillbyggnad	29
4.5	Processuella och administrativa frågor	31
4.6	Ikraftträdande	31
5	Skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder	32
5.1	Nedsatt fastighetsskatt, bidrag eller skattereduktion?.....	32
5.2	Installationer som skall berättiga till skattereduktion	34
5.2.1	Biobränsleeldade uppvärmningssystem.....	35
5.2.2	Energieffektiva fönster	38
5.3	Fastigheter som skall omfattas.....	40
5.4	Skattereduktionens storlek	42
5.5	Ansökan och beslut	43
5.6	Omprövning, överklagande, straffansvar m.m.	45
5.7	Ikraftträdande	45
5.8	Följdändringar i andra lagar.....	46
6	Uppskovsavdrag vid bostadsbyte	47
6.1	Gällande rätt.....	47
6.1.1	Privatbostadsföretag.....	47
6.1.2	Uppskovsavdrag.....	49
6.2	Överväganden och förslag	53
6.2.1	Utvidgade möjligheter till uppskovsavdrag....	53
6.2.2	Ändrad tidpunkt för bosättningskravet m.m. ...	56
6.2.3	Ikraftträdande.....	57
7	Beloppsgräns vid beskattning av samfälligheter	57
7.1	Bakgrund och gällande rätt	57
7.2	Överväganden och förslag	58
8	Offentlig-finansiella effekter	60

9	Författningskommentar	61	Prop. 2003/04:19
9.1	Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.....	61	
9.2	Förslaget till lag om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus.....	63	
9.3	Förslaget till lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483).....	67	
9.4	Förslaget till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229).....	67	
9.5	Förslaget till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter.....	69	
Bilaga 1	Lagförslaget i promemorian Egendomsskatter, Dämpningsregel för fastighetsskatten och sänkt arvsskatt	70	
Bilaga 2	Förteckning över remissinstanser beträffande betänkandet Egendomsskatter, Dämpningsregel för fastighetsskatten och sänkt arvsskatt	72	
Bilaga 3	Lagförslagen i promemorian om skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder på permanentbostäder.....	73	
Bilaga 4	Förteckning över remissinstanser beträffande promemorian om skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder på permanentbostäder.....	78	
Bilaga 5	Lagförslaget i promemorian utökade möjligheter till uppskovsavdrag vid bostadsbyten	79	
Bilaga 6	Förteckning över remissinstanser beträffande promemorian utökade möjligheter till uppskovsavdrag vid bostadsbyten ..	83	
Bilaga 7	Lagförslagen i promemorian ändrade skatteregler rörande fonderade medel för underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningar.....	84	
Bilaga 8	Lagrådsremissens lagförslag beträffande en dämpningsregel för fastighetsskatten.....	87	
Bilaga 9	Lagrådsremissens lagförslag beträffande skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder.....	91	
Bilaga 10	Lagrådsremissens lagförslag beträffande uppskovsavdrag vid bostadsbyten	96	
Bilaga 11	Lagrådets yttrande	100	
Bilaga 12	Lagrådets yttrande	101	
Bilaga 13	Lagrådets yttrande	105	
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 16 oktober 2003...	106	

1 Förslag till riksdagsbeslut

Prop. 2003/04:19

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt,
2. lag om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus,
3. lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483),
4. lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229), och
5. lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter.

Regeringen har följande förslag till lagtext.

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

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

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

dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 2 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 a §

Om en småhusenhet, en hyreshusenhet som avses i 3 § första stycket b eller ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet vid en allmän eller en förenklad fastighetstaxering fått ett högre värde än det närmast föregående värdet, skall fastighetsskatten beräknas på ett underlag där höjningen fördelas lika mellan de år som återstår av den löpande taxeringsperioden.

Vad som sägs i första stycket gäller också om en enhet eller en del av en enhet som avses där vid en särskild fastighetstaxering fått ett högre värde än det närmast föregående värdet.

Om en särskild fastighetstaxering lett till att en enhet eller en del av enhet som avses i första stycket i stället fått ett lägre värde, skall fastighetsskatten för vart och ett av åren fram till nästa allmänna eller förenklade fastighetstaxering beräknas på det nya värdet, om inte det värde som enligt första stycket skall ligga till grund för fastighetsskatten under beskattningsåret är lägre.

Bestämmelserna i denna paragraf skall inte tillämpas när ett taxeringsvärde har fastställts i samband med att en ny taxerings-

3 §¹

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

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.

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet *eller, om det är lägre, det underlag som avses i 2 a §* avseende småhusenhet,

bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet *eller, om det är lägre, det underlag som avses i 2 a §* avseende småhus på lantbruksenhet,

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

b) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet *eller, om det är lägre, det underlag som avses i 2 a §* 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,

tomtmark som är obebyggd,

¹ Senaste lydelse 2001:1219.

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

Om fastighetsskatt skall beräknas enligt olika grunder för skilda delar av fastigheten skall underlaget för beräkningen av fastighetsskatten för dessa delar utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel. Den nedsättning av fastighetsskatten som föreskrivs i andra stycket skall såvitt avser småhusenhet beräknas på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser småhuset med tillhörande tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som småhuset. Detsamma gäller i tillämpliga delar småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet. För hyreshusenhet beräknas nedsättningen på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser bostäder med tillhörande värderingsenhet tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som hyreshuset.

3 a §²

Vid beräkning av fastighetsskatt enligt 3 § skall följande iakttas.

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

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

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

När ett reduceringsbelopp har bestämts skall skatt enligt 3 § första stycket b beräknas på taxeringsvärdet som där avses minskat med reduceringsbeloppet under de första fem kalenderåren som det

När ett reduceringsbelopp har bestämts skall skatt enligt 3 § första stycket b beräknas på taxeringsvärdet som där avses minskat med reduceringsbeloppet under de första fem kalenderåren som det

² Senaste lydelse 1994:1910.

höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva reduceringsbeloppet de därpå följande fem kalenderåren. *Har omständighet inträffat som gör att 3 § andra stycket är tillämpligt skall vid beräkningen av fastighetsskatten hänsyn inte tas till reduceringsbelopp som bestämts före det att 3 § andra stycket blev tillämpligt.*

höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva reduceringsbeloppet de därpå följande fem kalenderåren. *Om det leder till lägre fastighetsskatt, skall dock skatten beräknas på det underlag som avses i 2 a §.*

Har omständighet inträffat som gör att 3 § andra stycket är tillämpligt skall vid beräkningen av fastighetsskatten hänsyn inte tas till reduceringsbelopp som bestämts före det att 3 § andra stycket blev tillämpligt.

Denna lag träder i kraft den 31 december 2003 och tillämpas första gången vid 2004 års taxering såvitt avser småhusenheter, vid 2005 års taxering såvitt avser hyreshusenheter och vid 2006 års taxering såvitt avser lantbruksenheter.

Härigenom föreskrivs följande¹.

Tillämpningsområde

1 § Ägare av fastighet i Sverige tillgodoräknas under de förutsättningar och i den omfattning som anges i denna lag skattereduktion för utgifter för miljöförbättrande installationer av

1. biobränsleeldade uppvärmningssystem och
2. energieffektiva fönster.

2 § Skattereduktion för utgifter för installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem får ges till fysiska personer vid nyproduktion av småhus.

Skattereduktion för utgifter för installation av energieffektiva fönster i småhus får ges till fysiska personer och privatbostadsföretag enligt bestämmelserna i 2 kap. 17 § inkomstskattelagen (1999:1229), dock inte vid nyproduktion.

Ett småhus anses nyproducerat till och med nybyggnadsåret. Med nybyggnadsår avses det år då den övervägande delen av småhuset togs eller kunde ha tagits i bruk.

Definitioner

3 § Termer och uttryck som används i denna lag har samma betydelse och tillämpningsområde som i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Bestämmelserna i denna lag om fastighet som är småhusenhet eller lantbruksenhet gäller också del av fastighet, flera fastigheter eller delar av fastigheter som är sådan enhet.

4 § Med ett biobränsleeldat uppvärmningssystem avses en anläggning som

1. är avsedd att eldas med biobränsle och
2. har funktioner som medger samtidig uppvärmning av inomhusluft och vatten i hela bostaden.

Med biobränsle avses bränsle där biomassa är utgångsmaterial. Med biomassa avses material med biologiskt ursprung som inte eller i endast ringa grad omvandlats kemiskt.

5 § Med energieffektiva fönster avses fönster, inklusive karm och båge, där värmegenomgångskoefficienten inte överstiger 1,2.

¹ Se Europaparlamentets och rådets direktiv 98/34/EG av den 22 juni 1998 om ett informationsförfarande beträffande tekniska standarder och föreskrifter och beträffande föreskrifter för informationssamhällets tjänster (EGT L 204, 21.7.1998, s. 37, Celex 31998L0034), ändrat genom rådets direktiv 98/48/EG (EGT L 217, 5.8.1998, s. 18, Celex 31998L0048).

Med värmegenomgångskoefficient avses stationärt värmeflöde dividerat med area och med temperaturdifferensen mellan omgivningen på var sida av ett system, mätt i watt per kvadratmeter och grad Kelvin.

Villkor för skattereduktion

6 § Skattereduktion tillgodoräknas ägaren till en fastighet som utgjordes av en småhusenhet, om ägaren under tid som den miljöförbättrande installationen utfördes var bosatt i småhuset. Vad som nu sagts gäller även för det fall småhuset var inrättat till en bostad åt högst två familjer med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet.

Var ägaren under tiden för installationen ett privatbostadsföretag, tillgodoräknas företaget skattereduktionen under förutsättning att en medlem eller en delägare i företaget då var bosatt i småhuset.

Ägaren eller, i fall som avses i andra stycket, medlemmen eller delägaren anses bosatt på den fastighet där han rätteligen skall vara folkbokförd.

7 § Vid installation av bibränsleeldat uppvärmningssystem i ett nybyggt småhus får skattereduktion ges till ägaren av fastigheten eller beställaren av småhuset under förutsättning att han bosatt sig där under nybyggnadsåret och är ägare vid tidpunkten för bosättningen.

Skattereduktion får vidare ges endast om det bibränsleeldade uppvärmningssystemet uppfyller högt ställda krav på säkerhet och energieffektivitet samt ger låga utsläpp.

Skattereduktion för vedpanna får endast ges om pannan kombineras med en ackumulatortank med en minsta ackumulatorvolym som är 18 gånger större än eldstadens volym i pannan.

Underlag för skattereduktion

8 § Underlaget för skattereduktion utgörs av utgifter för material för en miljöförbättrande installation som har påbörjats tidigast den 1 januari 2004 och avslutats senast den 31 december 2006 och som är betald senast vid tidpunkten för ansökan. I underlaget för skattereduktion för installation av energieffektiva fönster räknas även utgifter för arbete in, under förutsättning att den som utför installationen innehar F-skattsedel.

En uppgift om innehav av F-skattsedel får godtas om den lämnats i en anbudshandling, en faktura eller någon jämförlig handling som även innehåller utbetalarens och betalningsmottagarens namn och adress samt betalningsmottagarens personnummer, samordningsnummer eller organisationsnummer. Uppgiften om innehav av F-skattsedel får dock inte godtas, om den som betalar ut ersättningen känner till att uppgiften är oriktig.

Skattereduktionens storlek

9 § Skattereduktion för utgifter för en miljöförbättrande installation tillgodoräknas ägaren med 30 procent av den del av underlaget enligt 8 §

som överstiger 10 000 kronor. Skattereduktion får ges med högst 10 000 kronor för installation av energieffektiva fönster och med högst 15 000 kronor för installation av bibränsleeldat uppvärmningssystem. Vad sålunda sagts om skattereduktionens storlek gäller per småhus för tiden den 1 januari 2004 – den 31 december 2006.

10 § En delägare av en fastighet tillgodoräknas högst så stor andel av den totala skattereduktionen enligt 9 § som svarar mot delägarens andel av fastigheten vid tiden för den miljöförbättrande installationen.

Ansökan och beslut

11 § En ansökan om skattereduktion skall göras skriftligen hos Skatteverket.

12 § Ansökan skall innehålla uppgifter om

1. sökandens personnummer eller organisationsnummer,
2. fastighetens beteckning,
3. sökandens andel i fastigheten,
4. den installation som gjorts, samt
5. underlag för skattereduktionen.

Sökanden skall samtidigt lämna en kopia av faktura eller jämförlig handling som visar

1. vilken installation som utförts,
2. utgiften för installationen och hur stor del av utgiften som avser arbete respektive material.

Av ansökan eller bifogad handling skall det framgå när betalning har skett.

13 § En ansökan som avser installation av bibränsleeldat uppvärmningssystem skall även innehålla ett underlag som visar att systemet uppfyller de krav som anges i 4 §.

En ansökan som avser installation av energieffektiva fönster skall även innehålla ett underlag som visar att de krav som anges i 5 § är uppfyllda.

14 § En ansökan skall ha kommit in till Skatteverket senast den 2 maj året efter det år då den miljöförbättrande installationen avslutades. Skattereduktionen skall tillgodoräknas vid debitering av slutlig skatt på grund av taxeringen samma år eller, om taxering inte sker detta år, vid närmast följande taxering. Kommer ansökan in senare än den 2 maj året efter det år då installationen avslutades tillgodoräknas inte skattereduktion.

15 § Skatteverket skall besluta i ärenden enligt denna lag.

Omprövning och överklagande

16 § Skatteverkets beslut enligt denna lag omprövas och överklagas enligt bestämmelserna i 21 och 22 kap. skattebetalningslagen (1997:483).

Om Skatteverkets beslut behöver ändras till följd av ett annat beslut av Skatteverket eller förvaltningsdomstol som rör skattereduktion enligt

denna lag, fastighetstaxering eller debitering av fastighetsskatt, får sådan ändring ske genom omprövning även efter utgången av tid som föreskrivs för omprövning i skattebetalningslagen men senast sex månader efter det beslut som föranleder ändringen.

Övriga bestämmelser

17 § I fråga om skattereduktion enligt denna lag tillämpas vad som gäller om debitering av slutlig skatt enligt skattebetalningslagen (1997:483).

Skattereduktionen skall räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt samt mot statlig fastighetsskatt.

Skattereduktionen tillgodoräknas den skattskyldige före skattereduktion enligt inkomstskattelagen (1999:1229) men efter skattereduktion enligt lagen (2003:00) om särskild skattereduktion vid 2005 års taxering, lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt och lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation.

18 § Skattereduktionen skall inte beaktas vid beräkning av skattebeloppet enligt 4 § lagen (1997:324) om begränsning av skatt.

Skattereduktionen skall inte beaktas vid beräkning av preliminär skatt enligt skattebetalningslagen (1997:483).

19 § Vid avyttring av en fastighet skall skattereduktionen inte beaktas vid beräkning av anskaffningsutgifter och förbättringsutgifter enligt 44 kap. 14 § inkomstskattelagen (1999:1229).

Skattereduktionen skall inte heller beaktas vid beräkning av anskaffningsvärdet för en byggnad enligt 19 kap. inkomstskattelagen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004.

2.3 Förslag till lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483)

Prop. 2003/04:19

Härigenom föreskrivs att 10 kap. 13 a § och 11 kap. 9 § skattebetalningslagen (1997:483) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

10 kap.

13 a §¹

En fysisk person eller ett dödsbo som har betalat ut ersättning för arbete till en annan fysisk person får fullgöra skyldigheten att lämna skattedeklaration för den ersättningen genom att lämna en *förenklad skattedeklaration*, om ersättningen inte utgör utgift i en av utbetalaren bedriven näringsverksamhet.

En förenklad skattedeklaration skall lämnas för varje betalningsmottagare och för varje redovisningsperiod under vilken ersättning för arbete betalats ut.

Vad som sägs i 10 kap. 24–27 §§, 11 kap. 16 och 18 §§, 14 kap. 6 §, 15 kap. 4 och 5 §§, 21 kap. 9 och 11 §§ samt 23 kap. 9 § om skattedekclarationer skall gälla även förenklade skattedeklaration.

Vad som sägs i 10 kap. 22 och 24–27 §§, 11 kap. 16 och 18 §§, 14 kap. 6 §, 15 kap. 3 och 7 §§, 16 kap. 4 §, 21 kap. 9 och 11 §§ samt 23 kap. 9 § om skattedeklarationer skall gälla även förenklade skattedeklaration.

11 kap.

9 §²

Skatteverket fattar varje år beslut om skattens storlek enligt den årliga taxeringen (*grundläggande beslut om slutlig skatt*). Slutlig skatt kan bestämmas också genom omprövningsbeslut och till följd av beslut av domstol.

Med slutlig skatt avses summan av skatter och avgifter enligt 10 § minskad med skattereduktion enligt

1. lagen (2000:1006) om skattereduktion på förvärvsinkomster vid 2002 och 2003 års taxeringar,

2. lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt,

3. lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation, och

Med slutlig skatt avses summan av skatter och avgifter enligt 10 § minskad med skattereduktion enligt *följande ordning*

2. *lagen (2003:00) om särskild skattereduktion vid 2005 års taxering,*

3. lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt,

4. lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation,

5. *lagen (2003:00) om skattere-*

¹ Senaste lydelse 2002:400.

² Lydelse enligt prop. 2002/03:99.

duktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus, och Prop. 2003/04:19
6. 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229).

4. 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004.

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

Prop. 2003/04:19

Härigenom föreskrivs i fråga om inkomstskattelagen (1999:1229) dels att 15 kap. 10 §, 39 kap. 26 §, 42 kap. 29 § samt 47 kap. 5, 5 a och 7–9 §§ skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 47 kap. 5 b §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

15 kap.

10 §

Har en näringsfastighet del i en annan svensk samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket, behöver fastighetens andel av samfällighetens intäkter och kostnader inte tas upp, om intäkterna med mindre än 300 kronor överstiger de utgifter som omedelbart skall dras av som kostnad.

Har en näringsfastighet del i en annan svensk samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket, behöver fastighetens andel av samfällighetens intäkter och kostnader inte tas upp, om intäkterna med mindre än 600 kronor överstiger de utgifter som omedelbart skall dras av som kostnad.

Första stycket gäller inte kapitalvinster och kapitalförluster.

39 kap.

26 §

Om privatbostadsföretagets fastighet har del i en annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket, skall fastighetens andel av inkomster och utgifter i samfällighetens verksamhet tas upp respektive dras av hos privatbostadsföretaget. Dessa inkomster och utgifter skall dock tas upp eller dras av bara om det är fråga om

1. sådana inkomster och utgifter som avses i 25 §,
2. avkastning av kapital och bara till den del avkastningen överstiger 300 kronor, eller
3. kapitalvinster och kapitalförluster.

Om samfälligheten är en särskild taxeringsenhet, skall fastighetens andel av samfällighetens taxeringsvärde räknas in i underlaget för inkomstberäkningen enligt 25 § första stycket 1.

42 kap.

29 §

Om en privatbostadsfastighet har del i en annan svensk samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket, skall den del av fastighetens andel av samfällighetens inkomster som är avkastning av kapital och som överstiger 300 kronor tas upp.

Om en privatbostadsfastighet har del i en annan svensk samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket, skall den del av fastighetens andel av samfällighetens inkomster som är avkastning av kapital och som överstiger 600 kronor tas upp.

För fastighetens andel av samfällighetens statliga räntebidrag och tomträttsavgälder gäller bestämmelserna i 26 och 27 §§.

I fråga om fastighetens andel i samfällighetens kapitalvinster och kapitalförluster tillämpas vad som skulle ha gällt för fastighetsägaren vid en avyttring.

47 kap.

5 §¹

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

Som ersättningsbostad räknas också en bostad i ett privatbostadsföretag.

5 a §²

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 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.

En fastighet som förvärvas tidigare än året före det år då ursprungsbostaden 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 ursprungsbostaden avyttras och den 2 maj andra året efter avyttringen. Fastigheten skall i sådana fall anses förvärvad den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttras.

5 b §

Vid tillämpning av 5 § 5 skall en svensk ekonomisk förening eller ett svenskt aktiebolag som inte uppfyller villkoren i 2 kap. 17 § för att vara ett privatbostadsföretag jämföras med ett sådant företag, om

1. företaget tillhandahåller bo-

¹ Senaste lydelse 2001:1221.

² Senaste lydelse 2001:1221.

städer åt sina medlemmar eller delägare i byggnader som ägs av företaget, och

2. den förvärvade bostaden är belägen i en fastighet som ägs av företaget, och

– fastighetsskatt enligt bestämmelserna i 3 § andra stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt inte skall tas ut på fastighetens bostadsdel, eller

– byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts värdeår.

7 §

Om den skattskyldige förvärvar en ersättningsbostad före utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden och bosätter sig där senast den 15 februari året därefter, beräknas uppskovsavdraget på följande sätt.

Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, motsvarar uppskovsavdraget den del av kapitalvinsten som tas upp.

Om ersättningen för ersättningsbostaden understiger ersättningen för ursprungsbostaden, motsvarar uppskovsavdraget så stor del av den del av kapitalvinsten som tas upp som ersättningen för ersättningsbostaden utgör av ersättningen för ursprungsbostaden. Avdraget skall alltså beräknas enligt följande formel:

den del av kapitalvinsten som tas upp $\times \frac{\text{ersättningen för ersättningsbostaden}}{\text{ersättningen för ursprungsbostaden}}$

Om ersättningsbostaden är en fastighet och om den skattskyldige har haft eller avser att ha utgifter för ny-, till- eller ombyggnad av ersättningsbostaden under tiden mellan den 15 februari året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden och den 15 februari andra året efter avyttringen, motsvarar uppskovsavdraget den del av kapitalvinsten som tas upp, om den skattskyldige begär det.

Om ersättningsbostaden är en fastighet och om den skattskyldige har haft eller avser att ha utgifter för ny-, till- eller ombyggnad av ersättningsbostaden under tiden mellan den 2 maj året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden och den 2 maj andra året efter avyttringen, motsvarar uppskovsavdraget den del av kapitalvinsten som tas upp, om den skattskyldige begär det.

8 §

Om den skattskyldige inte förvärvar en ersättningsbostad före

Om den skattskyldige inte förvärvar en ersättningsbostad före

utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden eller inte bosätter sig på en ersättningsbostad senast den *15 februari* året därefter, motsvarar uppskovsavdraget den del av kapitalvinsten som tas upp.

utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden eller inte bosätter sig på en ersättningsbostad senast den *2 maj* året därefter, motsvarar uppskovsavdraget den del av kapitalvinsten som tas upp.

9 §

Om ett uppskovsavdrag har gjorts enligt 7 § fjärde stycket eller 8 §, skall avdraget återföras nästa år.

Om den skattskyldige senast året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden förvärvar en ersättningsbostad och bosätter sig där senast den *15 februari* andra året efter avyttringen, gäller dock följande.

Om den skattskyldige senast året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden förvärvar en ersättningsbostad och bosätter sig där senast den *2 maj* andra året efter avyttringen, gäller dock följande.

Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, skall ingen del av uppskovsavdraget återföras.

Om ersättningen för ersättningsbostaden understiger ersättningen för ursprungsbostaden, skall uppskovsavdraget återföras sedan det minskats med så stor del av detta som ersättningen för ersättningsbostaden utgör av ersättningen för ursprungsbostaden. Avdraget skall alltså återföras med ett belopp som beräknas enligt följande formel:

$$\text{uppskovsavdraget} - \text{uppskovsavdraget} \times \frac{\text{ersättningen för ersättningsbostaden}}{\text{ersättningen för ursprungsbostaden}}$$

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004.
 2. De nya föreskrifterna i 15 kap. 10 §, 39 kap. 26 § och 42 kap. 29 § tillämpas första gången vid 2005 års taxering.
 3. De nya föreskrifterna i 47 kap. 5, 5 a, 5 b och 7–9 §§ tillämpas första gången vid 2004 års taxering.

2.5 Förslag till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter

Prop. 2003/04:19

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 11 § och 11 kap. 5 § lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

11 §

Den som gör uppskovsavdrag enligt 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229) vid avyttring av en privatbostadsfastighet eller en privatbostadsrätt skall lämna uppgifter om beteckningen på ersättningsbostaden.

Om ersättningsbostaden är en bostad i ett privatbostadsföretag, skall även identifikationsuppgifter lämnas för *privatbostadsföretaget*.

Om ersättningsbostaden är en bostad i ett privatbostadsföretag eller i ett företag som avses i 47 kap. 5 b § inkomstskattelagen, skall även identifikationsuppgifter lämnas för *företaget*.

Om ersättningsbostaden förvärvas först året efter det då ursprungsbo- staden avyttrades, skall uppgifterna lämnas i självdeklarationen för det senare året.

11 kap.

5 §

Om en privatbostadsfastighet har del i en annan samfällighet än som avses i 6 kap. 6 § första stycket inkomstskattelagen (1999:1229), skall kontrolluppgift lämnas om privatbostadsfastighetens andel av samfällig- hetens inkomster som är avkastning av kapital.

Kontrolluppgift skall lämnas för fysiska personer och dödsbon av den juridiska person som förvaltar samfälligheten.

I kontrolluppgiften skall uppgift lämnas om *delägarens* andel av samfällighetens inkomster till den del *denna* överstiger 300 kronor.

I kontrolluppgiften skall uppgift lämnas om *privatbostadsfastighe- tens* andel av samfällighetens in- komster till den del *dessa* översti- ger 600 kronor.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004.

2. De nya föreskrifterna i 3 kap. 11 § tillämpas första gången vid 2004 års taxering.

3. De nya föreskrifterna i 11 kap. 5 § tillämpas första gången vid 2005 års taxering.

En dämpningsregel för fastighetsskatten

Riksdagen beslutade i december år 2001 att omräkningsförfarandet vid fastighetstaxeringen skulle upphöra fr.o.m. 2003 års fastighetstaxering. Omräkningsförfarandet innebar i princip att taxeringsvärdena justerades varje år med hänsyn till prisutvecklingen på fastigheter i den aktuella regionen. I stället infördes ett system med förenklade fastighetstaxeringar. Sådana taxeringar skall enligt det nya systemet äga rum för småhusenheter, hyreshusenheter och lantbruksenheter det tredje året under perioden mellan de allmänna fastighetstaxeringarna för respektive typ av taxeringsenhet. Detta innebär att antingen en förenklad eller en allmän fastighetstaxering kommer att äga rum vart tredje år för respektive taxeringstyp (prop. 2001/02:43, bet. 2001/02:SkU11, rskr. 2001/02:121).

I budgetpropositionen för 2002 angav regeringen att det finns skäl att kombinera de nya fastighetstaxeringsreglerna med bestämmelser om att de taxeringsvärden som kommer att fastställas vid en allmän eller en förenklad fastighetstaxering endast stegvis skall tillåtas slå igenom på uttaget av fastighetsskatt.

Den 19 juni 2002 beslutade regeringen att tillkalla en kommitté med parlamentarisk sammansättning för att se över och utvärdera reglerna om fastighetsskatt på småhus m.m., förmögenhetsskatt samt arvs- och gåvoskatt (dir. 2002:87). Kommittén har antagit namnet Egendomsskattkommittén (i fortsättningen kallad kommittén). Som en särskild fråga i kommittédirektiven angav regeringen att kommittén skulle arbeta fram ett förslag om att höjda taxeringsvärden inte omedelbart skall slå igenom på uttaget av fastighetsskatt (dämpning). Enligt direktiven borde en sådan regel konstrueras så att endast en tredjedel av en höjning slår igenom under taxeringsåret och lika mycket under vart och ett av de därpå följande åren.

Kommittén valde att behandla frågan om en dämpningsregel med förtur. I januari 2003 presenterade kommittén sitt förslag till en dämpningsregel för fastighetsskatten i delbetänkandet Egendomsskatter – Dämpningsregel för fastighetsskatten och sänkt arvsskatt (SOU 2003:3).

Delbetänkandet har remissbehandlats. Kommitténs lagförslag finns i *bilaga 1*. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 2*. Remissyttrandena finns tillgängliga i Finansdepartementet (Fi2003/508). Regeringens förslag i avsnitt 4.4 om dämpningsregelns anpassning till reglerna om reduceringsbelopp vid om- eller tillbyggnad har beretts under hand med Riksskatteverket.

Regeringen tar nu upp delbetänkandets förslag.

Skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder

Frågan om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer väcktes i motionen 2002/03:Fi230. Motionen avlämnades under hösten 2002 i anslutning till riksdagens behandling av budgetpropositionen för år 2003. I motionen angavs att en skattereduktion med det s.k. ROT-avdraget som förebild borde införas för att stimulera miljöförbättrande installationer. Finansutskottet tillstyrkte förslaget (bet. 2002/03:FiU1)

och riksdagen beslutade den 4 december 2002 att bifalla Finansutskottets förslag (rskr. 2002/03:24).

Rätten till skattereduktion skulle enligt motionen kopplas till olika typer av installationer med betydelse för miljön. Avgränsningen av de installationer som skulle omfattas borde ske med beaktande av miljönytta, energieffektivisering samt med syftet att kapa effekttoppar vid elförbrukning. Skattereduktionen borde utformas på ett kostnadseffektivt sätt och i princip inte ges för installationer som ändå kommer att genomföras. Som ett exempel på det senare nämndes installation av isolerglasfönster vid nybyggnation.

Lagstiftningen skulle enligt motionen vara tidsbegränsad och gälla under taxeringsåren 2004–2006, dvs. för installationer som görs under perioden från och med 1 januari 2003 och till och med 31 december 2005. Riksdagen avsatte en finansiell ram om 50 miljoner kronor per år.

Frågan har utretts inom Regeringskansliet och en promemoria har utarbetats. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 3*. Promemorian har remissbehandlats och en förteckning över remissinstanserna och övriga som har yttrat sig finns i *bilaga 4*. En sammanställning över remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (dnr Fi2003/3331).

Regeringen avser nu att ta upp promemorians förslag.

En erforderlig anmälan görs enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 98/34/EG av den 22 juni 1998 om ett informationsförfarande beträffande tekniska standarder och föreskrifter och beträffande föreskrifter för informationssamhällets tjänster.

Uppskovsavdrag vid bostadsbyte

Under det senaste året har frågan om uppskovsavdrag vid förvärv av nybyggda bostadsrättslägenheter uppmärksamats. Enligt gällande rätt kan en person som säljer sin bostad – ett småhus eller en bostadsrätt – och förvärvar ett småhus eller en bostadsrätt i ett s.k. äkta bostadsföretag få uppskov med beskattningen av kapitalvinsten. Om den förvärvade bostadsrätten är nybyggd och finns i ett bostadsföretag som ännu inte uppfyller villkoren för att vara ett äkta bostadsföretag har det gjorts gällande att uppskov inte kan ges. Frågan har utretts inom Regeringskansliet och en promemoria (Fi2003/3410) har utarbetats. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 5*. Promemorian har remissbehandlats. Remisstiden gick ut den 1 september 2003. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 6*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (dnr Fi2003/3410).

I det följande tar regeringen upp promemorians förslag.

Beloppsgräns vid beskattning av samfälligheter

Villaägarnas Riksförbund och Riksförbundet Enskilda Vägar har i en gemensam skrivelse till Finansdepartementet framställt önskemål om att regeringen skall vidta åtgärder i syfte att ändra skattereglerna angående fonderade medel för underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningar. Inom Regeringskansliet har frågan utretts och en promemoria har utarbetats. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 7*. Promemorian har

remitterats till Riksskatteverket, Lantmäteriverket, Villaägarnas Riksförbund, Riksförbundet Enskilda Vägar, Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund och SCB Sveriges Bostadsrättscentrum. Därutöver har synpunkter kommit in från Lantbrukarnas Riksförbund, LRF. Remissyttrandena finns tillgängliga i Finansdepartementet (Fi2002/2971).

Regeringen tar nu upp promemorians förslag om en höjning av gränsen för skattefrihet för delägare i samfälligheter.

Lagrådet

Regeringen beslutade den 25 september 2003 att inhämta Lagrådets yttrande över de lagförslag som finns i *bilagorna 8–10*.

Lagrådet har lämnat lagförslagen om en dämpningsregel utan erinran. Yttrandet finns i *bilaga 11*.

Beträffande förslaget om skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder har Lagrådet haft synpunkter på vissa paragrafers utformning. Regeringen har justerat lagförslaget efter Lagrådets synpunkter. Vidare har vissa redaktionella ändringar gjorts i lagtexten. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 12*. Förslaget till ändringar i 10 kap. 13 a § skattebetalningslagen (1997:483) har inte remitterats till Lagrådet eftersom det är av sådan lagteknisk enkel beskaffenhet att Lagrådets yttrande skulle sakna betydelse. Samma sak gäller förslaget i 11 kap. 9 § samma lag såvitt gäller den ordning i vilken skattereduktion skall avräknas.

Beträffande lagförslagen om uppskovsavdrag vid bostadsbyten har Lagrådet föreslagit vissa justeringar av lagtexten. Synpunkterna behandlas i avsnitt 6.2.1. Vissa redaktionella ändringar har härutöver gjorts i förhållande till lagrådsremissens lagförslag. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 13*.

Ändringsförslagen avseende beloppsgräns vid beskattning av samfälligheter i 15 kap. 10 §, 39 kap. 26 § och 42 kap. 29 § inkomstskattelagen (1999:1229), IL, samt 11 kap. 5 § lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter, LSK, har inte granskats av Lagrådet. Lagändringarna som föreslås i IL och LSK, som består av konsekvensändringar, är enligt regeringens mening tekniskt okomplicerade och det finns därför inte anledning att höra Lagrådet.

4 En dämpningsregel för fastighetsskatten

4.1 Införande av en dämpningsregel

Regeringens förslag: En regel införs för att dämpa uttaget av fastighetsskatt vid höjda taxeringsvärden.

Kommitténs förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: En övervägande del av remissinstanserna tillstyrker eller har ingen erinran mot införandet av en dämpningsregel. Avstyrker förslaget gör endast *Landsorganisationen i Sverige* som menar att det inte finns något behov av en dämpningsregel eftersom begränsningsregeln för fastighetsskatt ger ett fullgott skydd mot de eventuella negativa

effekter som fastighetsskatten kan ge upphov till. Ett flertal remissinstanser menar att förslaget innebär ytterligare undantag och krångel i en redan svåröverskådlig lagstiftning och att det bör betraktas som en övergångslösning i avvaktan på ett slutligt förslag från kommittén. Många menar också att förslaget i förening med begränsningsregeln påvisar att fastighetsbeskattningen är ett växande ekonomiskt problem för allt fler fastighetsägare. Därutöver anför flera remissinstanser att förslaget inte tar sikte på de likviditets- och kostnadsproblem som en alltför hög skattenivå kan medföra.

Skälen för regeringens förslag: Uttaget av fastighetsskatt har de senaste åren begränsats genom sänkta skattesatser och genom att taxeringsvärdena för småhus och bostadshyreshus varit frysta vilket har inneburit att någon årlig omräkning inte har skett. Frysningen upphörde vid årsskiftet 2000/01. De stigande fastighetspriserna på många håll i landet skulle ha lett till kraftiga förändringar i fastighetsskatteuttaget om inte balanserande åtgärder hade vidtagits. För att motverka ett alltför högt skatteuttag har skattsatsen sänkts i olika omgångar, senast till 1,0 procent för småhus och till 0,5 procent för hyreshus (bostadsdelen) med retroaktiv verkan fr.o.m. den 1 januari 2001. För att begränsa skatteuttaget för hushåll med låga inkomster och höga fastighetsskatter har det även införts en begränsningsregel som innebär att fastighetsskatten under vissa förutsättningar inte skall överstiga 5 procent av hushållsinkomsten. Begränsningsregeln infördes med retroaktiv verkan fr.o.m. 1 januari 2001 (prop. 2001/02:3, bet. 2001/02:SkU3, rskr. 2001/02:59).

Det nya fastighetstaxeringssystemet med allmänna och förenklade fastighetstaxeringar innebär att småhus-, hyreshus- och lantbruksenheter kommer att taxeras om vart tredje år. Om fastighetspriserna ökar kraftigt under en längre tid skulle utan särskilda åtgärder en sådan ordning kunna medföra kraftiga språngvisa höjningar av taxeringsvärdena – och därmed uttaget av fastighetsskatt – vid varje allmän och förenklad fastighetstaxering. Enligt regeringens uppfattning bör en sådan konsekvens av de nya bestämmelserna om fastighetstaxering undvikas. Det finns därför ett behov av att införa en dämpningsregel som innebär att höjda taxeringsvärden inte omedelbart skall slå igenom på uttaget av fastighetsskatt. Syftet med bestämmelserna är att motverka kraftiga höjningar av skatteuttaget mellan beskattningstillfällena.

Bestämmelserna bör gälla för alla taxeringsenheter som är inrättade för bostäder oavsett om de används för permanent boende eller ej. Det innebär att de bör gälla för småhusenheter, bostadsdelen på hyreshusenheter samt småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenheter.

När det gäller fastigheter i utlandet är beskattningen knuten till fastighetens marknadsvärde och inte till taxeringsvärdet. Anledningen till detta är att man i normala fall inte har tillgång till något taxeringsvärde eller motsvarande för fastigheter i utlandet. Med hänsyn härtill finns det inte samma behov av särskilda åtgärder för att dämpa uttaget av fastighetskatt för utlandsfastigheter. Dämpningsregeln bör därför inte omfatta fastigheter utomlands.

En dämpningsregel som motverkar kraftiga språngvisa höjningar av underlaget för fastighetsskatt medför en jämnare utveckling av skatteuttaget. Fastighetsägarna får således längre tid för att anpassa sig till de ekonomiska effekter som högre taxeringsvärden innebär. Det bör dock

betonas att en regel av det slag som här föreslås inte i första hand tar sikte på att lösa det likviditets- och kostnadsproblem som uttaget av fastighetsskatt kan medföra. Syftet är främst att motverka stora höjningar av skatteuttaget vid beskattningstillfällena.

4.2 Dämpningsregelns utformning

Regeringens förslag: Dämpningsregeln innebär att om taxeringsvärdet på en småhusenhet, en hyreshusenhet (bostadsdelen) eller ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet höjs vid en fastighetstaxering, skall höjningen inte omedelbart slå igenom på uttaget av fastighetsskatt. I stället skall höjningen fördelas lika mellan de år som återstår av den löpande taxeringsperioden.

Dämpningsregeln skall tillämpas när taxeringsvärdet har höjts vid såväl allmänna och förenklade som särskilda fastighetstaxeringar.

Om en särskild fastighetstaxering lett till att en taxeringsenhet eller en del av en taxeringsenhet fått ett lägre värde, skall underlaget för fastighetsskatten för vart och ett av åren fram till nästa allmänna eller förenklade fastighetstaxering beräknas på grundval av det nya värdet, om inte det dämpade värdet som gäller under beskattningsåret är lägre.

Dämpningsregeln skall inte tillämpas när ett taxeringsvärde har fastställts i samband med att en ny taxeringsenhet har bildats eller en taxeringsenhets typ har ändrats.

Kommitténs förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens. Kommittén föreslog dock att även taxeringsvärden som fastställts i samband med att en ny taxeringsenhet har bildats eller en taxeringsenhets typ har ändrats, skall omfattas av dämpningsregeln.

Remissinstanserna: Endast ett fåtal remissinstanser har lämnat synpunkter på förslaget utformning. *HSB:s Riksförbund* och *SBC Bostadsrättscentrum* anser att den föreslagna bestämmelsen ger en utjämning över en alltför kort tid. Underlaget för beskattning av bostäder bör beräknas som ett rullande genomsnitt för ett antal fastighetstaxeringar under en tidsperiod motsvarande en konjunkturcykel, dvs. ca nio år. Vidare bör dämpningsregeln för att vara neutral även innefatta inkomstbeskattningen eftersom den inkomstskatt som bostadsrättsföreningarna betalar är baserad på taxeringsvärdet. När den bara omfattar fastighetsskatten betyder det för bostadsrättsföreningar att den endast avser en del av den löpande beskattningen. *Riksskatteverket* menar att genom den föreslagna dämpningsregeln kommer kopplingen mellan åsatt taxeringsvärde och underlag för fastighetsskatt respektive underlag för förmögenhetsskatt att bli otydlig. Informationsinsatserna till fastighetsägarna kommer därför att få en ökad betydelse jämfört med tidigare.

Skälen för regeringens förslag: Fastighetsskatten skall enligt nuvarande regler beräknas på grundval av det taxeringsvärde som gäller under beskattningsåret (2 § femte stycket lagen om statlig fastighetsskatt, FSL). Fastighetsskatten beräknas som en viss procent av taxeringsvärdet. För småhus på lantbruksenhet utgörs dock underlaget för fastighetsskatten av bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet (3 § första stycket a FSL).

Detta beror på att det för ett småhus på en lantbruksenhet inte fastställs något särskilt taxeringsvärde. Varje småhus på en lantbruksenhet utgör normalt en värderingsenhet och tillhörande mark en annan värderingsenhet. För ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet bestäms värden dels för byggnaden, dels för marken, vilka sedan ingår som delar i det taxeringsvärde som fastställs vid fastighetstaxeringen.

Med de i avsnitt 4.1 angivna utgångspunkterna bör en dämpningsregel utformas på följande sätt. Om taxeringsvärdet höjs vid en fastighetstaxering av en småhusenhet, en hyreshusenhet (bostadsdelen) eller ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet, skall höjningen inte omedelbart slå igenom på uttaget av fastighetsskatt. I stället skall höjningen fördelas lika mellan de år som återstår av den löpande taxeringsperioden. Med uttrycket löpande taxeringsperiod avses enligt 1 kap. 3 § tredje stycket FTL 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.

Allmän eller förenklad fastighetstaxering sker vart tredje år för respektive typ av taxeringsenhet. I dessa fall medför dämpningsregeln att en höjning av taxeringsvärdet eller en del av värdet kommer att fördelas lika över de tre år som den löpande taxeringsperioden består av. Således kommer underlaget för fastighetsskatten under det första året av den löpande taxeringsperioden att utgöras av det tidigare värdet ökat med en tredjedel av höjningen, under det andra året, det tidigare värdet ökat med två tredjedelar av höjningen och under det tredje året, det nya värdet.

Exempel 1

Om taxeringsvärdet för ett småhus vid allmän fastighetstaxering 2003 höjs från 2 000 000 kr till 2 600 000 kr skall underlaget för fastighetsskatt för det år höjningen sker (inkomsttaxeringen 2004) uppgå till $(2\,000\,000 + 1/3 \text{ av } 600\,000 =) 2\,200\,000$ kr. För de två följande åren skall underlaget uppgå till 2 400 000 kr respektive 2 600 000 kr. Först vid inkomsttaxeringen 2006 kommer således det nya taxeringsvärdet att ligga till grund för beskattningen.

Till skillnad från vad som gäller vid de årliga omräkningarna – som endast skall återspegla den allmänna prisutvecklingen – kan förändrade taxeringsvärden vid allmän och förenklad fastighetstaxering bero på andra faktorer än prisutvecklingen. Värdeförändringen kan till exempel bero på en om- eller tillbyggnad eller någon annan förändring i byggnadens fysiska beskaffenhet. En annan orsak kan vara fastighetsreglering eller en annan indelning i taxeringsenheter. I de fall en fastighet får ett nytt taxeringsvärde vid en särskild fastighetstaxering har förändringen alltid andra orsaker än en förändring i den allmänna prisutvecklingen.

Särskild fastighetstaxering skall göras varje år med undantag för de år då allmän eller förenklad fastighetstaxering sker. Den särskilda fastighetstaxeringen resulterar i ett förändrat taxeringsvärde bara när något särskilt har hänt med fastigheten, t.ex. om en ny fastighet har bildats eller om arealen har ändrats eller om det har byggts ett nytt hus på fastigheten. Ny taxering kan också behöva göras om det gjorts en om- eller tillbyggnad. Ny taxering skall också ske om en byggnad på fastigheten rivits, brunnit ned eller förts bort. En ytterligare grund för ny taxering är om fastighetens värde har förändrats genom myndighetsbeslut av olika slag.

Att från dämpningsregeln undanta förändringar i taxeringsvärdet som inte beror på den allmänna prisutvecklingen skulle medföra problem de år då det särskilda fastighetstaxeringsförfarandet ersätts av en allmän eller en förenklad fastighetstaxering, vilket kommer att ske vart tredje år för respektive typ av taxeringsenhet. Detta beror på att det vid dessa fastighetstaxeringar skall göras en i stort sett förutsättningslös klassificering av varje taxeringsenhet som är föremål för taxering. Att i efterhand särskilja hur förändringar av taxeringsvärdet fördelar sig mellan den allmänna prisutvecklingen och andra faktorer är komplicerat. Ett sådant arbete skulle också kräva kraftigt ökade administrativa insatser från skatteförvaltningens sida. För att dämpningsregeln skall kunna hanteras maskinellt inom ramen för nuvarande system måste regeln göras förhållandevis schabloniserad. Det finns således starka skäl för att låta dämpningsregeln tillämpas vid alla höjningar av taxeringsvärdet oavsett vad som har orsakat höjningen.

Det sagda innebär att en höjning av taxeringsvärdet vid en allmän eller en förenklad fastighetstaxering kommer att dämpas även om höjningen inte beror på den allmänna prisutvecklingen utan enbart på faktiska förändringar av fastigheten. Om sådana förändringar sker under löpande taxeringsperiod skall normalt en ny taxering av fastigheten ske i samband med en särskild fastighetstaxering. Om höjningar av taxeringsvärdet skall dämpas vid allmänna eller förenklade fastighetstaxeringar men däremot inte vid särskilda fastighetstaxeringar, finns det risk för att ombyggnader och andra värdehöjande åtgärder förläggs till de år då det sker en allmän eller en förenklad fastighetstaxering. Det är naturligtvis inte bra om bestämmelserna om beskattning av fastigheter får en avgörande betydelse för när en fastighetsägare väljer att göra en ombyggnad eller någon annan åtgärd på fastigheten. För att undvika sådana konsekvenser bör dämpningsregeln tillämpas även de år då det inte sker någon allmän eller förenklad fastighetstaxering. Således bör även höjningar av taxeringsvärdet som skett vid en särskild fastighetstaxering dämpas.

Dämpningsregeln bör alltså tillämpas när taxeringsvärdet har höjts vid såväl allmänna och förenklade som särskilda fastighetstaxeringar. Om värdet på en taxeringsenhet eller en del av en taxeringsenhet först höjs vid en allmän eller en förenklad fastighetstaxering och därefter höjs igen vid en särskild fastighetstaxering, kommer båda höjningarna att dämpas.

Exempel 2

Förutsättningarna är desamma som i exempel 1. Taxeringsvärdet för ett småhus höjs vid allmän fastighetstaxering 2003 från 2 000 000 kr till 2 600 000 kr. För det år höjningen sker (inkomsttaxeringen 2004) skall underlaget för fastighetsskatt uppgå till $(2\,000\,000 + 1/3 \text{ av } 600\,000 =) 2\,200\,000$ kr. För de två följande åren skall underlaget uppgå till 2 400 000 kr respektive 2 600 000 kr.

Antag sedan att fastighetsägaren genomför en omfattande renovering av fastigheten. Under 2004 sker därför en särskild fastighetstaxering och fastigheten åsätts ett nytt taxeringsvärde som bestäms till 3 400 000 kr, dvs. en höjning i förhållande till det senast fastställda taxeringsvärdet med 800 000 kr. Dämpningsregeln innebär att även denna höjning skall fördelas proportionellt mellan de år som återstår av den löpande taxeringsperioden. I det här fallet återstår två år. Det nya taxeringsvärdet gäller från ingången av år 2004 men vid inkomsttaxeringen 2005 skall underlaget för fastighetsskatt beräknas på grundval av det dämpade värdet om 2 400 000 kr plus $(800\,000 / 2 =) 400\,000$ kr, sammanlagt 2 800 000 kr. Vid inkomsttaxeringen 2006 kommer det nya taxeringsvärdet om 3 400 000 kr att ligga till grund för beskattningen.

Om värdet har höjts vid en allmän eller förenklad fastighetstaxering och därefter sänks vid en särskild fastighetstaxering, bör underlaget för fastighetsskatten för vart och ett av åren fram till nästa allmänna eller förenklade fastighetstaxering beräknas på grundval av det nya värdet, om inte det dämpade värdet som gäller under beskattningsåret är lägre.

Exempel 3

Om taxeringsvärdet för ett fritidshus vid allmän fastighetstaxering 2003 höjs från 600 000 kr till 720 000 kr skall underlaget för fastighetsskatt för det år höjningen sker uppgå till $(600\ 000 + 1/3 \text{ av } 120\ 000 =) 640\ 000$ kr. För de två följande åren skall underlaget uppgå till 680 000 kr respektive 720 000 kr. Det nya taxeringsvärdet kommer att ligga till grund för beskattningen vid inkomsttaxeringen 2006.

Därefter sker en förändring på fastigheten som motiverar en sänkning av taxeringsvärdet med 30 000 kr. Vid särskild fastighetstaxering 2004 åsätts ett nytt taxeringsvärde som bestäms till 690 000 kr. Dämpningsregeln innebär att underlaget för fastighetsskatt för vart och ett av åren fram till nästa förenklade fastighetstaxering skall beräknas på grundval av det lägsta av det nya taxeringsvärdet och det dämpade värdet som gäller under beskattningsåret. Underlaget skall därför vid inkomsttaxeringen 2005 bestämmas till det dämpade värdet 680 000 kr eftersom det är lägst. Vid inkomsttaxeringen 2006 skall det nya taxeringsvärdet på 690 000 kr ligga till grund för beskattningen.

De ovan redovisade exemplen har tagit sikte på värdeförändringar på en och samma taxeringsenhet. Ibland inträffar emellertid sådana ändrade förhållanden som gör att en ny taxeringsenhet bör bildas eller att en eller flera taxeringsenheter bör ombildas. Det kan t.ex. vara fråga om att en fastighet nybildas genom fastighetsbildning eller att en fastighet ombildas genom att arealen minskas eller ökas till följd av avstyckning, sammanläggning eller ägarbyte. Sådana ändrade förhållanden föranleder som tidigare nämnts en särskild fastighetstaxering enligt 16 kap. 2 § FTL, utom de år det är en allmän eller en förenklad fastighetstaxering för respektive taxeringsenhetstyp. När det gäller ombildningsfallen kan det vara svårt att särskilja hur en förändring av taxeringsvärdet fördelar sig mellan den allmänna prisutvecklingen och faktorer som har med själva ombildningen att göra. Även ombildningsfallen bör därför omfattas av dämpningsregeln för det fall taxeringen resulterar i att taxeringsvärdet höjs.

När det däremot gäller nybildade taxeringsenheter är situationen en annan. Något tidigare taxeringsvärde att jämföra med finns inte. Motiven för dämpningsregeln - att undvika kraftiga språngvisa höjningar - gör sig därför inte gällande i fråga om nybildade fastigheter. Samma sak gäller när en taxeringsenhet ändras från en typ till en annan. Taxeringsvärden som fastställs i samband med att en ny taxeringsenhet bildas eller att en taxeringsenhets typ ändras bör därför inte omfattas av dämpningsregeln. Förslaget om dämpningsregelns utformning föranleder införandet av en ny bestämmelse, 2 a § FTL, och ändringar i 3 § FTL.

4.3 Dämpningsregelns anpassning till bestämmelserna om nedsättning av fastighetsskatt vid nybyggnation

Regeringens bedömning: Någon särskild reglering för att anpassa dämpningsregeln till bestämmelserna om nedsättning av fastighetsskatt vid nybyggnation behövs inte.

Kommitténs bedömning: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Frågan berörs inte av remissinstanserna.

Skälen för regeringens bedömning: För ett nybyggt hus inrättat för bostäder betalas enligt bestämmelserna i 3 § andra stycket FSL ingen fastighetsskatt de första fem åren och endast halv fastighetsskatt de fem därpå följande åren. För fastigheter med nybyggnation fastställs emellertid taxeringsvärden i vanlig ordning. När fastighetsskatt väl börjar betalas kommer fastigheten in i dämpningssystemet som om den varit med hela tiden. Om nedsättningen endast avser en del av fastigheten kommer dämpningen att proportioneras i förhållande till underlaget för fastighetsskatten för respektive del av fastigheten. Regeringens bedömning är således att det inte behövs någon särskild reglering för att anpassa dämpningsregeln till bestämmelserna om nedsättning av fastighetsskatt vid nybyggnation.

Exempel 4

Ett hus byggdes år 2001. År 2002 åsattes fastigheten taxeringsvärdet 1 000 000 kr. Vid allmän fastighetstaxering 2003 åsätts fastigheten taxeringsvärdet 1 100 000 kr. Fastigheten kommer att vara befriad från fastighetsskatt åren 2003–2007 och skattepliktig för halv skatt åren 2008–2012. Vid de kommande fastighetstaxeringarna åsätts fastigheten följande taxeringsvärden:

Förenklad år 2006:	1 400 000 kr
Allmän år 2009:	2 000 000 kr
Förenklad år 2012:	2 600 000 kr

Tabell 1 Skattens utveckling och fördelning mellan taxeringsåren.

År	3 §	Taxeringsvärde	Underlag	Egentlig skatt	Debiterad skatt
2004	fri	1 100 000	1 033 000	10 330	0
2005	fri	1 100 000	1 066 000	10 660	0
2006	fri	1 100 000	1 100 000	11 000	0
2007	fri	1 400 000	1 200 000	12 000	0
2008	halv	1 400 000	1 300 000	13 000	6 500
2009	halv	1 400 000	1 400 000	14 000	7 000
2010	halv	2 000 000	1 600 000	16 000	8 000
2011	halv	2 000 000	1 800 000	18 000	9 000
2012	halv	2 000 000	2 000 000	20 000	10 000
2013	hel	2 600 000	2 200 000	22 000	22 000
2014	hel	2 600 000	2 400 000	24 000	24 000
2015	hel	2 600 000	2 600 000	26 000	26 000

4.4 Dämpningsregelns anpassning till reglerna om reduceringsbelopp vid om- eller tillbyggnad

Regeringens förslag: Reduceringsbeloppet i 3 a § lagen om statlig fastighetsskatt skall i likhet med vad som gäller i dag räknas av från det gällande taxeringsvärdet. Om däremot en tillämpning av dämpningsregeln skulle leda till att underlaget för fastighetsskatten blir lägre än vad som följer av reduceringsmetoden, skall skatten i stället beräknas med tillämpning av dämpningsregeln.

Kommitténs förslag: Kommittén har inte lämnat något förslag i den här delen.

Remissinstanserna: *Riksskatteverket* påpekar att förslaget om en dämpningsregel bör förtydligas med avseende på hur bestämmelsen skall hanteras i kombination med regeln om reducerad fastighetsskatt vid om- eller tillbyggnad av bostadsdelen på hyreshus i 3 a § FSL.

Regeringens förslag har beretts med Riksskatteverket under hand. Verket har därvid inte haft några invändningar mot förslaget.

Skälen för regeringens förslag: I 3 a § FSL finns en möjlighet till reduktion av fastighetsskatten på hyreshusenheter med byggnader som innehåller bostäder om det taxeringsvärde som utgör underlag för fastighetsskatten har höjts till följd av en om- eller tillbyggnad. Ett reduceringsbelopp motsvarande den höjning av taxeringsvärdet som beror på byggnationen fastställs. Fastighetsskatten beräknas därefter på taxeringsvärdet minskat med reduceringsbeloppet under de första fem kalenderåren som det höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva reduceringsbeloppet de därpå följande fem kalenderåren.

Bestämmelsen infördes för att stimulera om- eller tillbyggnader på ett likartat sätt som tidigare hade skett i fråga om nybyggnation. Tanken är att en höjning av taxeringsvärdet som beror på en om- eller tillbyggnad inte omedelbart skall leda till höjd fastighetsskatt.

Som redogjorts för i avsnitt 4.2 omfattar även den nu föreslagna dämpningsregeln höjningar av taxeringsvärdet som beror på värdehöjande förändringar som om- och tillbyggnad. Om dämpningsregeln och bestämmelserna om reducering av fastighetsskatten kombineras, kan det leda till att värdehöjande förändringar som beror på om- eller tillbyggnad blir dubbelt beaktade. I vissa fall skulle det kunna leda till att underlaget för fastighetsskatten blir lägre än det underlag som gällde tidigare trots att taxeringsvärdet har höjts. Enligt regeringens mening bör därför dämpningsregeln inte kunna tillämpas i kombination med reglerna om reducering av fastighetsskatten.

Det sagda innebär att reduceringsbeloppet även fortsättningsvis bör räknas av från det taxeringsvärde som gäller. Om däremot en tillämpning av dämpningsregeln skulle leda till att underlaget för fastighetsskatten blir lägre än vad som följer av reduceringsmetoden, bör skatten i stället beräknas med tillämpning av dämpningsregeln. Det innebär att i de fall ett reduceringsbelopp har bestämts, kan det skifta från kalenderår till kalenderår vilken metod som kommer att användas för att bestämma underlaget för fastighetsskatten.

Förslaget föranleder ändringar i 3 a § FSL.

Exempel 5

Vid en förenklad fastighetstaxering 2004 (hyreshus) höjs taxeringsvärdet för bostadsdelen från 10 000 000 till 16 000 000 kr. En ombyggnad har ägt rum och motsvarande taxeringsvärde skulle ha bestämts till 13 000 000 kr om ombyggnaden inte hade gjorts. Reduceringsbeloppet bestäms till 3 000 000 kr. Vid de kommande fastighetstaxeringarna åsätts hyreshusets bostadedel följande taxeringsvärden.

Allmän år 2007:	19 000 000 kr
Förenklad år 2010:	25 000 000 kr
Allmän år 2013:	28 000 000 kr

Av tabellen nedan framgår vad underlaget för fastighetsskatten skulle bli om reduceringsregeln (Underlag/R) respektive dämpningsregeln (Underlag/D) lades till grund för beräkningen. Siffrorna avser miljoner kr.

Prop. 2003/04:19

Tabell 2 Underlag för fastighetsskatten med tillämpning av reduceringsregeln respektive dämpningsregeln

<i>Inkomstår</i>	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>Reducering</i>	<i>Underlag/R</i>	<i>Underlag/D</i>
2004	16 000 000	3 000 000	13 000 000	12 000 000
2005	16 000 000	3 000 000	13 000 000	14 000 000
2006	16 000 000	3 000 000	13 000 000	16 000 000
2007	19 000 000	3 000 000	16 000 000	17 000 000
2008	19 000 000	3 000 000	16 000 000	18 000 000
2009	19 000 000	1 500 000	17 500 000	19 000 000
2010	25 000 000	1 500 000	23 500 000	21 000 000
2011	25 000 000	1 500 000	23 500 000	23 000 000
2012	25 000 000	1 500 000	23 500 000	25 000 000
2013	28 000 000	1 500 000	26 500 000	26 000 000

I tabellen har det alternativ som leder till det lägsta beskattningsunderlaget och som faktiskt kommer att ligga till grund för beskattningen markerats med fet stil. I exemplet kommer alltså dämpningsregeln att tillämpas åren 2004, 2010, 2011 och 2013 medan reduceringsmetoden kommer att tillämpas övriga år.

4.5 Processuella och administrativa frågor

Dämpningsregelns konstruktion medför att den skall beaktas automatiskt av skattemyndigheten i samband med inkomsttaxeringen. Fastighetsägaren behöver alltså inte själv ansöka om nedsättning av underlaget för fastighetsskatt. Eftersom dämpningsregeln således kommer att omfattas av inkomsttaxeringsbeslutet kan tillämpningen av regeln bli föremål både för omprövning av skattemyndigheten och överklagande till allmän förvaltningsdomstol.

För skatteförvaltningens del innebär dämpningsregeln att nya skatteadministrativa rutiner måste införas, i allt väsentligt genom förändrade ADB-system. Flera av de funktioner i form av beräkningsprogram och kopplingar mellan register som krävs för att tillämpa och administrera en dämpningsregel är redan i drift och bör kunna modifieras för att även hantera en dämpningsregel. Det går dock inte att utesluta att tillämpningen av en dämpningsregel i enstaka fall kan kräva manuella rutiner.

4.6 Ikraftträdande

Regeringens förslag: De nya reglerna träder i kraft den 31 december 2003. Det innebär att dämpningsregeln kommer att tillämpas första gången för småhusenheter vid 2004 års taxering, för hyreshusenheter vid 2005 års taxering och för lantbruksenheter vid 2006 års taxering.

Kommitténs förslag: Överensstämmer med regeringens förutom att kommittén föreslog att bestämmelserna skall träda i kraft den 1 juli 2003.

Remissinstanerna: Ingen remissinstans kommenterar förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Det nya systemet med allmänna och förenklade fastighetstaxeringar innebär att småhus-, hyreshus- och lant-

bruksenheter kommer att taxeras om vart tredje år. Omräkningsförfarandet slopas successivt fr.o.m. år 2003. Omräkning skall dock äga rum fram till dess respektive typ av taxeringsenhet är föremål för allmän eller förenklad fastighetstaxering. För småhusenheterna genomfördes en allmän fastighetstaxering år 2003 och deras värden omräknas således inte längre. Hyreshusenheterna kommer däremot att omräknas år 2003 och lantbruksenheterna åren 2003 och 2004. Det innebär att dämpningsregeln tillämpas första gången för småhusenheter vid 2004 års inkomsttaxering, för hyreshusenheter vid 2005 års inkomsttaxering och för lantbruksenheter vid 2006 års inkomsttaxering. Äldre bestämmelser kommer att tillämpas för småhusenheter t.o.m. 2003 års taxering, för hyreshusenheter t.o.m. 2004 års taxering och för lantbruksenheter t.o.m. 2005 års taxering.

När dämpningsregeln tillämpas första gången för respektive typ av taxeringsenhet kommer det nya taxeringsvärdet att jämföras med ett taxeringsvärde som fastställts genom omräkning. Det beror på att omräkning kommer att ske fram till dess att en allmän eller en förenklad fastighetstaxering äger rum. För t.ex. småhus, där en allmän fastighetstaxering ägde rum år 2003, kommer jämförelsen att göras med det taxeringsvärde som fastställdes vid omräkningen år 2002.

5 Skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder

5.1 Nedsatt fastighetsskatt, bidrag eller skattereduktion?

Regeringens förslag: Stimulans för att vidta miljöförbättrande installationer skall ges i form av en skattereduktion.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *Statens energimyndighet, Boverket, Astma- och Allergiförbundet, Sveriges byggindustrier, Villaägarnas Riksförbund samt Glasbranschföreningen* påtalar att en investering i den typ av installationer som föreslås i promemorian kommer att leda till ett höjt taxeringsvärde och därigenom höjd fastighetsskatt, vilket motverkar syftet med förslaget. Boverket förordar att för det fall att förslaget skall genomföras bör det inte ske som en skattereduktion utan som en kreditering av skattekontot. Det blir därigenom möjligt att göra en prövning av ärendena vilket Boverket anser viktigt ur miljösynpunkt. *Hovrätten för Västra Sverige* anser att det är otillfredsställande att den aktuella reformen genomförs i form av ett skatteavdrag, i stället för ett bidrag, vilket skulle förenkla betydligt, framför allt för den enskilde. Även *Naturvårdsverket* framför att bidragsformen bör övervägas.

Skälen för regeringens förslag: Miljöinstallationer och andra förbättringsarbeten kan påverka en fastighets marknadsvärde och därmed dess taxeringsvärde. Härigenom kan i och för sig önskvärda miljöinstallationer leda till höjd fastighetsskatt. Sambandet mellan vissa miljöinstallationer och fastighetsskatteuttaget har uppmärksamats tidigare. Frågan diskuterades i Fastighetsbeskattningskommitténs slutbetänkande, Lik-

formig och neutral fastighetsbeskattning, (SOU 2000:34, s. 269 – 273). Utredningen framhöll att i den mån miljöinvesteringar leder till ett ökat skatteuttag är den grundläggande orsaken att marknadsvärdet på fastigheten ökar. En undantagsregel för miljöinvesteringar skulle därför innebära ett avsteg från ett strikt tillämpat kapitalinkomstperspektiv, dvs. att taxeringsvärdet, som skall återspegla marknadsvärdet, skall utgöra bas för fastighetsskatten. Utredningen diskuterade två sätt att begränsa dessa effekter. Det ena sättet skulle innebära att fastigheter som försetts med vissa typer av installationer skulle ges en viss skatterabatt. Den andra lösningen skulle innebära att underlaget för fastighetsskatt justerades med ett belopp som motsvarar det belopp med vilket taxeringsvärdet förändras på grund av den aktuella åtgärden. En sådan åtgärd fann dock utredningen vara en mindre lämplig lösning.

Ett på så sätt beräknat underlag skulle beloppsmässigt i princip överensstämma med det taxeringsvärde som den aktuella fastigheten skulle ha fått om den aktuella miljöinvesteringen inte hade genomförts. I praktiken skulle detta alternativa värde beräknas på samma sätt som vid den vanliga taxeringen, dock med den skillnaden att man skulle utgå från att den aktuella miljöinvesteringen inte gjorts. En miljöinvesteringens inverkan på en fastighets taxeringsvärde beror bl.a. på den allmänna prisnivån i det aktuella området och med detta system skulle varje fastighetsägare få en individuell skattereduktion som precis neutraliserade den höjda fastighetsskatten. En invändning är dock att samma slags miljöinvestering får olika "tyngd" beroende på den allmänna prisnivån i det aktuella området. Det skulle t.ex. betyda att en viss installation i Stockholm eller Göteborg skulle leda till större skattesänkning än motsvarande åtgärd någon annanstans i Sverige. Denna konsekvens är naturligtvis godtagbar om man utslutande tar sikte på den aktuella installationens betydelse för den fastighetsskatt som skall betalas. Om man däremot betonar miljöaspekten kan bedömningen bli en annan.

Det finns emellertid andra invändningar. En regel som skulle innebära att varje fastighetsägare skulle få en skattereduktion som exakt motsvarar den fastighetsskattehöjning som miljöinstallationen skulle leda till är förenad med betydande praktiska och teoretiska komplikationer. Detta bl.a. beroende på att det är Skatteverket som utformar de frågor som fastighetsägarna skall besvara i samband med fastighetstaxeringen. Frågorna gäller fastighetens standard och utrustning och tar sikte på att fånga upp s.k. indikatorer. Härmed avses att om det t.ex. finns isolerglasfönster indikerar detta en viss standardnivå även i andra hänseenden. Vilka frågor som skall ställas är inte föreskrivet i lag utan avgörs av Skatteverket. Om det i en lag skulle föreskrivas att man vid beräkning av det alternativa taxeringsvärdet skulle bortse från förekomsten av t.ex. isolerglasfönster skulle en sådan lagbestämmelse kunna bli meningslös eftersom det inte är säkert att Skatteverket ställer just den frågan. Det är inte heller lämpligt att i lag föreskriva vilka frågor Skatteverket skall ställa.

Med beaktande av denna frågas komplexitet kan regeringen för det första konstatera att syftet med förslaget bl.a. är att motverka den fastighetsskatteökning som kan bli följderna av en installation. För det andra kan regeringen konstatera att det inte möjligt att inom ramen för detta förslag hantera frågan om hur en miljöinvestering eventuellt påverkar fastighetsskatten i det enskilda fallet. I den inledningsvis nämnda motionen angavs

att stimulansen skulle ske i form av en skattereduktion. Regeringen anser att det inte finns anledning att frångå detta. I och med att reglerna utformas som en skattereduktion bör det vara Skatteverket som skall administrera och pröva ärendena.

5.2 Installationer som skall berättiga till skattereduktion

Regeringens förslag: Skattereduktion tillgodoräknas för utgifter för installation av bibränsleeldade uppvärmningssystem och energieffektiva fönster under vissa förutsättningar.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *Naturvårdsverket* bedömer att förslaget sannolikt kommer att få positiva miljöeffekter men att det inte är klarlagt hur stor miljövinsten blir i relation till skattereduktionen. *Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande, Formas*, ansluter sig mot bakgrund av den begränsade tillgången på relevanta forskningsresultat till vad Riksdagens revisorers konstaterande när de för något år sedan utvärderade det s.k. ROT-avdraget. Revisorerna ansåg att om en åtgärd liknande ROT-avdraget skulle bli aktuell igen måste denna analyseras noggrant innan den införs och följas upp och utvärderas medan den är i kraft. Även *Boverket* efterlyser en utvärdering och anser dessutom att valet av vilka miljöförbättrande installationer som skall berättiga till skattereduktion bör motiveras. *Statens institut för ekologisk hållbarhet, IEH*, anser att en utvärdering måste ske av de föreslagna åtgärderna för att avgöra om dessa utgör ett miljöeffektivt och kostnadseffektivt instrument. *IEH* och *Statens energimyndighet* anser också att någon form av informationsåtgärder bör kopplas till åtgärderna för att få acceptans för den nya tekniken. *Astma- och Allergiförbundet* anser att rätten till skattereduktion skall kopplas till hälsoytan såväl som till nyttan för miljön. *Villaägarnas Riksförbund* är i grunden positiv till förslaget men anser att det vore en bättre lösning att i stället återinföra och permanenta det tidigare ROT-avdraget eller att ge skattereduktion även för andra miljöinvesteringar. *Statens energimyndighet, Värmdö kommun* och *SIS Miljömärkning AB* anser att avvägningen i förslaget är rimlig med utgångspunkt från de begränsade resurser som avsatts.

Skälen för regeringens förslag: I den remitterade promemorian föreslås att de åtgärder som skall berättiga till skattereduktion skall vara installation av fönster av isolerglastyp i befintliga småhus och installation av bibränsleeldade uppvärmningssystem i nyproduktion av småhus. I den ovan angivna motionen anges isolerglasfönster och pelletsbrännare som exempel på åtgärder som är positiva för miljön.

Regeringen anser med beaktande av den finansiella ram som beslutats av riksdagen att det är viktigt att inte splittra åtgärderna. Att endast ge skattereduktion för några få installationer innebär att reduktionen kan ligga på ett högre belopp vilket leder till en bättre stimulans. Valet av åtgärder blir därmed begränsat. Regeringen har därför anslutit sig till motionens förslag på åtgärder. Skattereduktion bör därför ges för utgifter för installation av energieffektiva fönster och bibränsleeldade uppvärmningssystem. De föreslagna åtgärdernas betydelse för miljön bör kunna

uppmärksammas vid en utvärdering av de av riksdagen antagna miljö-kvalitetsmålen "God Bebyggd Miljö" eller "Ingen klimatpåverkan" (1998/99: MJU6, rskr. 1998/99:183).

Prop. 2003/04:19

5.2.1 Biobränsleeldade uppvärmningssystem

Regeringens förslag: Skattereduktion får ges för utgifter för installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem i nyproducerade permanentus.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag. Regeringens förslag innehåller dock ett förtydligande när det gäller underlaget för skattereduktion på så sätt att det numera klart framgår att utgift för ackumulatortank till vedeldad panna ingår i underlaget.

Remissinstanserna: *Riksskatteverket, RSV*, föreslår vissa förändringar i lagtexten. *Boverket* anser att en prövning bör ske om det vid tidpunkten för installationen fanns möjlighet att ansluta fastigheten till fjärrvärmenätet. *Boverket* anser även att det är tveksamt att hänvisa till Svanenmärkta produkter utan hänvisning bör i stället ske till *Boverkets* regler. *Statens institut för ekologisk hållbarhet, IEH*, anser att en ökad användning av biobränsle i småhus är bra men reglerna får inte utformas så att de motverkar en fortsatt utbyggnad av fjärrvärmenätet. *IEH* förordar kvalitetskrav, t.ex. de nordiska Svanenkraven, för att erhålla skattereduktion. Även *Naturvårdsverket* framhåller att reglerna bör utformas på ett sådant sätt att anslutning till fjärrvärmenätet inte motverkas. *Statens energimyndighet* tillstyrker förslaget. Myndigheten instämmer i att marknaden för biobränsleeldade uppvärmningssystem i nyproduktion behöver stimuleras. Skattereduktion bör dock kunna erhållas även för investeringar i pelletskaminer i befintliga småhus med direktverkande el som primär värmekälla. Myndigheten anser vidare att även ackumulatortank bör ingå i underlaget för skattereduktion. *Astma- och Allergiförbundet* framhåller att deras främsta mål är att öka användningen av fjärrvärme. Förbundet anser att endast miljögodkända pannor kan komma i fråga och att skattereduktion skall kunna ges även vid utbyte av befintliga pannor. Även *Pelletsindustriernas Riksförbund* anser att skattereduktion skall kunna ges i de fall en godkänd pelletsbrännare sätts in i en befintlig panna. Enligt dess uppfattning bör också pelletskaminer omfattas av förslaget. Förbundet påtalar också att efterfrågan på pelletsbrännare till befintliga pannor i småhus nästan har halverats år 2003 jämfört med år 2002. *SIS Miljömärkning AB* anser att enbart utgifter för installation av s.k. Svanenmärkta eller Blommanmärkta värmekällor, vilka är nordiska respektive europeiska miljömärkningssystem, skall kunna ges skattereduktion. *SIS* anser vidare att det är bra att installation av pelletsbrännare i nyproducerade hus inte omfattas eftersom dessa uppvärmningssystem inte testats i sin helhet. Däremot bör pelletskaminer omfattas. *Villaägarnas Riksförbund* anser att skattereduktion bör kunna erhållas även vid installation i befintliga småhus.

Skälen för regeringens förslag: *RSV* anser att den föreslagna lagtexten bör förtydligas på så sätt att det klart framgår att en förutsättning för skattereduktion är att både inomhusluft och vatten skall värmas av det

biobränsleeldade uppvärmningssystemet. Regeringen delar RSV:s uppfattning att en delvis ändring av lagtexten leder till större tydlighet.

I motionen anges som exempel att skattereduktion skulle kunna ges för installation av pelletsbrännare. På marknaden finns både pelletspannor och pelletskaminer. Pelletspanna är standardbeteckningen på pannor avsedda för eldning med pellets. Dessa pannor är enligt branschen försedda med en pelletsbrännare. I flera av de pelletspannor som finns på marknaden är det möjligt att elda även annat biobränsle än pellets, t.ex. flis och säd. Utvecklingen synes gå emot att allt fler pannor kommer att kunna användas för olika typer av biobränsle. När det gäller eldning med annat biobränsle än pellets finns det inte mycket forskning. Det har gjorts försök med eldning av säd som visar att sådan eldning ger små utsläpp. Att elda med flis kan innebära problem som i första hand har att göra med att det är svårt att lagra flis.

Med den tekniska variation som finns när det gäller pannor som kan eldas med pellets är det inte alldeles enkelt att definiera vad som avses med en pelletspanna. Problemet ligger i att en ”pelletspanna” kan eldas med annat än pellets. En utgångspunkt skulle därför kunna vara att skattereduktion endast ges för de pelletspannor som i huvudsak är avsedda att eldas med pellets, även om annat biobränsle i och för sig kan användas.

Det finns i dag pannor för vedeldning och för eldning med pellets eller flis. Kunskapen om och användningen av biobränsle ökar ständigt, vilket innebär att det finns stora möjligheter till en önskvärd produktutveckling. Såväl den tekniska utrustningen som själva biobränslet kan således utvecklas. Att endast ge skattereduktion för pelletspannor avsedda för eldning av pellets skulle därför kunna motverka en sådan utveckling. Skattereduktion bör därför ges för installation av biobränsleeldade system för samtidig uppvärmning av inomhusluft och vatten. Med biobränsle avses här bränsle där biomassa är utgångsmaterial. Bränslet kan ha genomgått kemisk process eller omvandling och ha passerat annan användning.

Inom ramen för skattesystemet finns det inte utrymme för regler som innebär att skattereduktion skulle ges endast under den förutsättningen att man i det enskilda fallet kan konstatera att den aktuella installationen faktiskt har betydelse för miljön. Systemet måste bygga på att de aktuella installationerna typiskt sett har denna inverkan. En koppling till någon form av typ- eller kvalitetsmärkning vore därför önskvärd.

Enligt den remitterade promemorian skulle den aktuella anläggningen vara Svanenmärkt, P-märkt eller uppfylla motsvarande krav. När det exempelvis gäller pelletseldade utrustningar har Sveriges Provnings- och Forskningsinstitut uppställt certifieringsregler för s.k. P-märkning av pelletsbrännare. Några av remissinstanserna har haft synpunkter på kvalitetsmärkning. Boverket anser att deras regler på området är tillräckliga medan bl.a. Statens energimyndighet anser att Svanenmärkning, P-märkning eller motsvarande krav är bättre ur miljösynpunkt.

Både Svanenmärkning och P-märkning synes ha fått stor spridning och är etablerade begrepp på marknaden. De innebär också en garanti för högt ställda miljökrav. Boverkets regler synes inte vara lika långtgående. Ett syfte med förslaget är att de utförda installationerna skall uppfylla högt ställda miljökrav. Att dessa krav är uppfyllda måste dessutom vara lätt att kontrollera för Skatteverket. Ett krav på Svanenmärkning, Blommanmärkning eller P-märkning innebär i och för sig en garanti för att

installationen uppfyller höga miljökrav samtidigt som det skulle vara lätt att via ett intyg eller liknande visa detta. Det är emellertid inte möjligt att i en skattelag uppställa ett villkor av innebörd att ett beslut om skattereduktion skulle bero på huruvida en viss panna har Svanenmärkning eller inte. Ett alternativ är att i lagen återge de tekniska krav som fordras för att skattereduktion skall kunna ges. Det är i praktiken knappast en framkomlig väg. Ett annat alternativ är att i lagen ange att anläggningen skall motsvara högt ställda krav och ge låga utsläpp. Med utsläpp avses då framför allt utsläpp i luften av kolväten och partiklar. Lagrådet har påpekat att ett sådant villkor är mycket allmänt hållet och att det helt överlämnas till rättspraxis att närmare precisera innebörden. Regeringen är medveten om att den valda formuleringen är allmänt hållen men konstaterar samtidigt att det inte är möjligt att i en skattelagstiftning precisera villkoren närmare. Svanenmärkning, Blommanmärkning, P-märkning och utländska miljömärkningar som uppfyller samma krav får normalt anses uppfylla de i lagtexten ställda kraven. När det gäller vedpannor bör det dessutom ställas som krav att pannan kombineras med en ackumulatortank med en minsta ackumulatorvolym som är 18 gånger större än eldstadens volym i pannan.

Flera remissinstanser har ifrågasatt varför pelletskaminer inte omfattas av förslaget. Regeringen vidhåller dock den uppfattningen att pelletskaminer, braskaminer, kakelugnar och vedspisar inte bör ge rätt till skattereduktion. Det är bara det uppvärmningssystemet i en bostad som normalt är att anse som primärt som bör omfattas. Det finns visserligen pelletskaminer som är vattenmantlade och som är avsedda för primär uppvärmning men av förenklingsskäl bör dessa inte omfattas av möjligheten att få skattereduktion.

Skattereduktion bör vidare endast ges för installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem i nyproducerade småhus. Anledningen till detta är att stimulera efterfrågan av alternativa uppvärmningssystem i nyproduktion och att på sikt få en större flexibilitet hos husfabrikanterna vad gäller olika system för uppvärmning och varmvatten. Detta är angeläget också utifrån målet att kapa effekttoppar i elförbrukningen. I nybyggda hus installeras i dag i stor utsträckning frånluftsvärmepumpar, som fungerar mindre väl vid sträng kyla. I motionen angavs att skattereduktion inte bör ges i de fall åtgärden ändå skulle ha vidtagits. När det exempelvis gäller utbyte till pelletsbrännare i befintliga pannor och installation av pelletskamin i befintliga småhus finns i dag en efterfrågan. Ytterligare stimulansåtgärder synes därför inte vara nödvändiga.

Flera remissinstanser har påpekat vikten av att detta förslag inte utformas på ett sådant sätt att utbyggnaden av fjärrvärmenätet motverkas. Det hade i och för sig varit önskvärt att skattereduktion för installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem inte kunde ges om det vid tidpunkten för installationen hade funnits möjlighet att ansluta fastigheten till fjärrvärmenätet. Inom ramen för det ordinarie beskattningsförfarandet är det emellertid inte möjligt att uppställa ett sådant villkor.

I underlaget för skattereduktion bör utgiften för själva förbränningsanläggningen inklusive brännare, anordning för automatisk bränsletillförsel, ackumulatortank samt skorsten medräknas. Utgift för förråd för lagring av biobränslet bör däremot inte ingå i underlaget för skattereduktion. Genom att utesluta förråd undviks dessutom en mängd gränsdragnings-

frågor. Utgifter för arbete ingår inte heller i underlaget för skattereduktion. Eftersom skattereduktion endast kommer att ges vid nyproduktion kommer installationen i de allra flesta fall att utföras av professionella hantverkare. Det skulle dessutom kunna leda till onödiga tvister om vilka utgifter för arbete som belöper på själva installationen och vilka som belöper på t.ex. ett förråd.

5.2.2 Energieffektiva fönster

Regeringens förslag: Skattereduktion får ges för utgifter för installation av energieffektiva fönster i befintliga permanenthus, om fönstret har ett s.k. U-värde på högst 1,2. I underlaget för skattereduktion får även utgifter för arbete ingå.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag förutom att i regeringens förslag har isolerglasfönster ersatts med begreppet energieffektiva fönster.

Remissinstanserna: *Statens Institut för ekologisk hållbarhet, IEH*, förordar ett krav på U-värde på högst 1,0 watt per kvadratmeter och grad Kelvin. Krav bör dessutom ställas på både dagsljustransmittans samt solenergiemittans. *IEH* förordar lägst 63 procent beträffande dagsljus samt 52 procent beträffande solenergi. En justering av hela värmesystemet kommer också att behövas för att kunna sänka inomhustemperaturen. *Statens energimyndighet* föreslår att termen energieffektiva fönster används i stället för isolerglasfönster. Energimyndigheten anser även att mer än hälften av fönstren i ett hus skall bytas till energieffektiva fönster med U-värde på 1,2 för att skattereduktion skall ges. Även när samtliga fönster i ett nyproducerat småhus är energieffektiva med ett högsta U-värde på 1,0 bör skattereduktion kunna ges. *Boverket* anser att det utpekade U-värdet borde relateras till något sätt att mäta eller beräkna värdet exempelvis enligt internationella standarder. Vidare anser *Boverket* att de kulturhistoriska värdena hos äldre hus måste beaktas. *Boverket* framhåller vikten av att informera husägare om eventuella följdkonsekvenser av fönsterbyten som t.ex. påverkan på ventilationen eller ökade halter av radon. *Elitfönster AB* instämmer i förslaget under förutsättning att det avser fönster med U-värde 1,3 och för fönsterstorlek om 1,2m x 1,2m. Det bör även ställas krav på att fönstren är märkta enligt något vedtaget kvalitets- eller miljömärkningssystem såsom förslagsvis P-märkning, Svanenmärkning eller motsvarande krav. *Glasbranschföreningen* anser att skattereduktion måste kunna ges även vid fönsterrenovering så länge fönstren klarar kravet på ett U-värde om högst 1,2. Föreningen anser även att en höjning av högsta tillåtna U-värde skulle leda till betydligt mindre problem med utvändigt kondens än det nu föreslagna 1,2. *Snickeribranschens Riksförbund, SNIRI*, rekommenderar att inte ha lägre U-värde än 1,3-1,5 eftersom det dels blir oskäligt höga kostnader dels olägenhet med utvändigt kondens och isbildning. Dessutom framhålls att det är svårt att få tag i fönster med U-värde 1,2. *Villaägarnas Riksförbund* anser att skattereduktion bör kunna erhållas vid installation även i nyproduktion.

Skälen för regeringens förslag: Regeringen delar den uppfattning som förts fram av Statens energimyndighet om att det är lämpligare att använda begreppet energieffektiva fönster än isolerglasfönster.

Installation av energieffektiva fönster ger normalt ett minskat behov av energi och det bidrar också till att kapa effekttoppar. I den remitterade promemorian föreslogs att skattereduktion skulle medges för utgifter för installation av isolerglasfönster med ett U-värde på högst 1,2. Ett U-värdet beskriver hur mycket värme uttryckt i watt som passerar genom en kvadratmeter fönster när temperaturskillnaden mellan inne och ute är en grad, W/m², K. De remissinstanser som yttrat sig i denna del är positiva till att skattereduktion ges till fönster med låga U-värden, däremot råder det delade meningar om hur lågt U-värdet skall vara. Det synes emellertid råda en enighet om att för att få en produktutveckling förordas ett U-värde på högst 1,0, medan det för en marknadsförskjutning är bra med föreslagna 1,2. Branschen däremot pekar på att det är svårt att få tag i fönster med så lågt U-värde. Sådana fönster måste specialbeställas vilket minskar tillgängligheten. Dessa fönster har även problem med utvändig kondens och isbildning.

Att kräva ett U-värde på 1,2 bidrar till en marknadsförskjutning, vilket är önskvärt. Regeringen anser därför att kravet på ett högsta U-värde på 1,2 bör stå kvar. Även kravet på att ett energieffektivt fönster inte endast skall omfatta glaset utan även karm och båge bör stå kvar. Det bör inte heller uppställas några krav på särskild märkning eller särskild storlek när det gäller energieffektiva fönster. Reglerna om skattereduktion bygger på att beslut i princip skall kunna fattas på grundval av de uppgifter som lämnas i ansökan. Att ett fönster som renoverats uppfyller kraven på 1,2 skulle då behöva visas genom olika mätresultat. Regeringen anser att detta inte är en framkomlig väg.

Den bästa effekten ur energisynpunkt uppnås om samtliga fönster i småhuset byts ut. Energibesparingen är dock direkt proportionell mot hur stor fönsteryta som ersätts. Det bör därför inte ställas något krav på att ett visst antal av fönstren byts ut.

I motionen angavs att reglerna om skattereduktion skulle utformas på ett kostnadseffektivt sätt och i princip inte ges för installationer som ändå skulle ha genomförts. Som exempel angavs installation av isolerglasfönster vid nyproduktion. Eftersom de fönster som i dag installeras i nyproduktion normalt har U-värden på 1,0 – 1,4 W/m², K bör skattereduktionen för installation av energieffektiva fönster begränsas till befintliga småhus. Statens Energimyndighet föreslår att det skulle vara möjligt att erhålla skattereduktion även i nyproduktion men kravet skulle då vara att samtliga fönster hade ett U-värde på 1,0. Regeringen anser att en ytterligare nivå skulle belasta regelverket på ett negativt sätt utan att miljönyttan skulle öka nämnvärt.

För att uppnå de önskade energibesparingarna är det viktigt att installationerna sker på ett fackmannamässigt sätt. Exempelvis behöver den ventilation som finns i huset justeras i samband med att fönstren installeras. Om fönstren installeras rätt så minimeras dessutom risken för kondens och isbildning. Till skillnad från vad som gäller vid installation av biobränsleldade uppvärmningssystem kan man anta att ägarna i ett stort antal fall väljer att själva installera sina fönster. Att anlita fackmän för installationen bör därför stimuleras. Underlaget för skattereduktion för

installation av fönster bör därför omfatta såväl utgifter för material som för arbete. Utgifter för arbete bör däremot inte vara något krav för att erhålla skattereduktion. En förutsättning för att få skattereduktion för utgifter för arbete är att den som utför arbetet innehar F-skattsedel. En uppgift om innehav av F-skattsedel bör kunna godtas av fastighetsägaren om den lämnats i en anbudshandling, en faktura eller någon jämförlig handling som även innehåller utbetalarens och betalningsmottagarens namn och adress samt betalningsmottagarens personnummer, samordningsnummer eller organisationsnummer. Uppgiften om innehav av F-skattsedel kan däremot inte godtas, om den som betalar ut ersättningen känner till att uppgiften är oriktig. I underlaget för skattereduktion får fastighetsägarens eget arbete inte räknas med.

5.3 Fastigheter som skall omfattas

Regeringens förslag: Skattereduktion får endast ges för utgifter för miljöförbättrande installationer i småhus som används som permanentbostad av ägaren eller, om ägaren är ett privatbostadsföretag, av medlem eller delägare. Vid nyproduktion måste ägaren eller den blivande ägaren bosätta sig permanent i småhuset under nybyggnadsåret. Privatbostadsföretag ges inte skattereduktion vid nyproduktion.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: *Kammarrätten i Jönköping* och *RSV* anser att reglerna blir enklare och tydligare om det av en paragraf framgår vilka som kan erhålla skattereduktion. *RSV* vill även att bosättningskravet vid nybyggnation förtydligas. *HSB Riksförbund*, *Fastighetsägarna Sverige* och *Glasbranschföreningen* anser att även hyresfastigheter skall omfattas av förslaget. *HSB Riksförbund* och *SIS Miljömärkning AB* påtalar att även privatbostadsföretag bör omfattas av möjligheten att få skattereduktion för installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem. *Naturvårdsverket* anser att det inte klart framgår varför hyresfastigheter undantas. *Villaägarnas Riksförbund* anser att även fritidshus bör omfattas.

Skälen för regeringens förslag: Regeringen delar uppfattningen att det blir tydligare om det endast på ett ställe i lagtexten framgår vilka som kan erhålla skattereduktion.

I motionen angavs att skattereduktion skulle kunna ges till permanentbostäder. En finansiell ram om 50 miljoner kronor per år har satts av. Regeringen anser därför att det är viktigt att den finansiella ram som finns används på ett sådant sätt att skattereduktionen får en stimulanseffekt. En småhusägare har inte möjlighet att löpande dra av utgifter för exempelvis utbyte av fönster. Visserligen får oftast avdrag för förbättringsutgifter göras den dag fastigheten säljs men en möjlighet till en skattereduktion för utgifterna innebär en mer omedelbar stimulans. En småhusägare kan även genom en miljöinstallation få en höjning av taxeringsvärdet och därigenom en höjd fastighetsskatt vilket motverkar viljan att göra miljöinstallationer. Regeringen gör mot denna bakgrund den bedömningen att hyresfastigheter inte skall omfattas. Inte heller fritidshus skall omfattas. Här kan dessutom tilläggas att ett fritidshus i de flesta fall inte är fullt uppvärmt under den tid då ägaren inte vistas där. Energibe-

sparingen blir därför inte så stor. Skattereduktion bör enligt regeringens bedömning därför bara ges för utgifter vid installationer i småhus som är permanentbostäder.

Ett problem i sammanhanget är att det inte finns någon enhetlig definition på vad som avses med permanentbostad. I lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt finns regler som tar sikte på den skattskyldiges permanentbostad. I 5 § den nämnda lagen definieras den permanenta bostaden som den bostad där den skattskyldige är folkbokförd. Motsvarande konstruktion har tillämpats i den föreslagna lagen.

Huvudregeln bör alltså vara den att en fastighetsägare har rätt till skattereduktion under förutsättning att han gjort en viss slags installation på den fastighet där han är bosatt. För att ägaren skall anses bosatt på en fastighet krävs att han rätteligen skall vara folkbokförd på fastigheten. Om man antar att den skattskyldige i början på ett visst år är folkbokförd på ett småhus och sedan flyttar till ett annat kan han eller hon ha rätt till skattereduktion för investeringar på båda fastigheterna, jfr 6 och 7 §§ folkbokföringslagen (1991:481). Om det däremot är ägarebyte till ett och samma småhus under ett år och den förste ägaren har haft utgifter för installation av energieffektiva fönster som är så höga att han kan ges skattereduktion med 10 000 kronor kan näste ägare inte erhålla någon reduktion även om han senare under samma år eller senare under lagens giltighetstid installerar ytterligare energieffektiva fönster. Om däremot den förste ägaren har köpt in fönster men ännu inte avslutat installationen av samtliga dessa fönster innan han säljer fastigheten bör denne ägare ändå kunna ges skattereduktion för de fönster han hunnit installera innan försäljningen. Återstår något utrymme upptill 10 000 kronor kan näste ägare ha rätt att utnyttja detta under förutsättning att fönstren installeras och att dessa betalas separat och inte ingår i köpeskillingen av fastigheten. En annan konsekvens av den valda systematiken är att om en fysisk person äger ett småhus som han inte bor i själv utan någon annan bor där så omfattas en sådan ägare inte av reglerna även om den som bor i huset är permanent bosatt där.

Vid en nybyggnation installeras ett uppvärmningssystem ofta innan någon person blivit folkbokförd på fastigheten. Ibland kan det till och med vara så att husfabrikanten är ägare till småhuset vid tidpunkten för installationen. I dessa fall bör skattereduktion kunna ges under förutsättning att ägaren eller beställaren bosätter sig permanent på fastigheten och att beställaren vid bosättnings tidpunkten också är ägare. Bosättning skall ske under småhusets nybyggnadsår. Med nybyggnadsår avses det år då den övervägande delen av småhuset tas i bruk eller kan tas i bruk. Om småhuset är klart först sent under året kan det innebära att för att kunna erhålla skattereduktion måste ägaren vara både bosatt och folkbokförd, eller ha anmält permanent flyttning före årsskiftet.

Rätten till skattereduktion bör också kunna tillkomma vissa juridiska personer som inte skulle omfattas av reglerna om man begränsar tillämpningen till det fallet att ägaren skall vara bosatt i det aktuella småhuset. Det gäller i första hand bostadsrättsföreningar som äger småhus. När det gäller installation av energieffektiva fönster bör skattereduktion kunna ges även för bostadsrättsföreningar. När det däremot gäller installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem bör skattereduktion inte kunna ges när det är fråga om småhus som uppförs av en bostadsrättsförening. I

sådana fall är situationen annorlunda än när en fastighetsägare i ett direkt ägt småhus överväger de installationer som skall göras. Det kan mot bakgrund härav ifrågasättas om en skattereduktion i föreningsfallen skulle få den avsedda stimulans-effekten.

Reglerna gäller inte bara småhus på småhusenheter utan även vissa småhus på lantbruksenheter. Ett bostadshus på en lantbruksenhet kan vara småhus om den innehåller upp till tio lägenheter. Avsikten är dock att endast småhus på lantbruk som liknar andra småhus skall omfattas. Därför sätts det för denna kategori en gräns som innebär att reglerna i lantbruksenhetsfallen endast gäller småhus som innehåller högst två bostäder.

Konsekvensen av detta är att rätten till skattereduktion tillkommer den småhusägare som under den tid som installationen gjorts ägt fastigheten och varit bosatt där. Om småhuset ägs av ett privatbostadsföretag går det inte att kräva att ägaren skall vara bosatt på fastigheten. I stället bör i ett sådant fall krävas att småhuset används för permanent boende, av medlem eller delägare. Inte heller vid nyproduktion är det alltid möjligt att ha ägar- och bosättningskrav vid själva installationstidpunkten.

5.4 Skattereduktionens storlek

Regeringens förslag: Skattereduktion tillgodoräknas ägaren med 30 procent av den del av underlaget för skattereduktion som överstiger 10 000 kronor. Skattereduktion får ges med högst 10 000 kronor för installation av energieffektiva fönster och med högst 15 000 kronor för installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem per småhus för tiden den 1 januari 2004 – den 31 december 2006.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *Domstolsverket* och *RSV* påtalar att det inte föreligger överensstämmelse mellan lagtexten och promemorian när det gäller möjligheten att ansöka om skattereduktion mer än en gång. *Boverket* anser att storleken på skattereduktionen förefaller låg med tanke på vad det kostar att installera energieffektiva fönster respektive biobränsleeldade uppvärmningssystem. Verket anser att det ter sig tveksamt om antalet installationer kommer att öka. *HSB Riksförbund* anser inte att promemorian är helt entydig vad gäller skattereduktionens storlek för privatbostadsföretag.

Skälen för regeringens förslag: Marknaderna för de typer av installationer som föreslås i denna promemoria är i dagsläget begränsade. Detta beror framför allt på de relativt stora initiala kostnader som dessa installationer medför men också på en betydande okunskap om dessa energieffektiva alternativ.

I promemorian föreslogs att skattereduktion för de nämnda installationerna skulle få göras med ett belopp som motsvarar 30 procent av den del av underlaget för skattereduktionen som översteg 10 000 kronor. Skattereduktion skulle då kunna erhållas med högst 10 000 kronor för installation av energieffektiva fönster i befintliga småhus och med högst 15 000 kronor för installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem i nyproducerade småhus. Detta innebär att ett privatbostadsföretag får

högst 10 000 kr per småhus som ingår i privatbostadsföretaget. Regeringen anser med beaktande av den finansiella ramen att detta är en rimlig nivå.

Det kan diskuteras om det i stället för att ge skattereduktion för faktiska utgifter för installation av bibränsleeldade uppvärmningssystem vid nyproduktion skulle vara bättre att ge ett schablonavdrag eftersom det i vissa fall möjligen kan vara svårt att få fram den faktiska kostnad som belöper på just uppvärmningen. Generellt sett skulle ett schablonavdrag rimligen förenkla både för husproducenterna och för fastighetsägarna. När det gäller nyproducerade småhus är det vanligt att husköparen beställer ett s.k. prefabricerat småhus där en viss standard, såsom uppvärmning, ingår. För detta betalas ett paketpris. Om husköparen beställer något därutöver så avtalas om vad detta tillägg kostar och om något som ingår i paketpriset tas bort avtalas på motsvarande sätt om en reducering av priset. Eftersom skattereduktion ges endast för utgiften för material vid installation av bibränsleeldade uppvärmningssystem bör det emellertid inte innebära några större problem att avgränsa vad som belöper på det bibränsleeldade uppvärmningssystemet och ange den faktiska utgiften för detta. Det bör också påpekas att en ägare till ett småhus oavsett vilken metod som används på vanligt sätt måste kunna visa dels att ett bibränsleeldat uppvärmningssystem har installerats, och dels att detta system uppfyller de kvalitetskrav som uppställs för att skattereduktionen skall kunna beviljas. Det måste således finnas ett krav på dokumentation även i det fall att beloppet skulle ges schablonmässigt. Med hänsyn till detta och då det inte synes vara svårt att redovisa de faktiska utgifterna bör det vara de faktiska utgifterna som skall ligga till grund för skattereduktionen. Lagtekniskt innebär det samma lösning som gäller för installation av energieffektiva fönster.

Om en ägare installerar energieffektiva fönster i ett och samma småhus vid ett flertal tillfällen skall den sammanlagda skattereduktionen för dessa installationer begränsas till 10 000 kronor under den tid den aktuella lagstiftningen föreslås gälla, dvs. från och med den 1 januari 2004 och till och med den 31 december 2006. Det är dock viktigt att ansökan för en installation görs inom de tidsramar som anges i lagen.

Finns det flera ägare till en fastighet bör skattereduktionen uppgå till högst så stor andel av den totala skattereduktionen för fastigheten som svarar mot delägarens andel i fastigheten när miljöinstallationen gjordes.

Om en person gör en investering och sedan avlider har hans dödsbo enligt allmänna regler rätt till skattereduktion.

5.5 Ansökan och beslut

Regeringens förslag: Skatteverket beslutar om skattereduktion efter särskild ansökan. Ansökan skall ha kommit in senast den 2 maj året efter det år då den miljöförbättrande installationen utfördes. Skattereduktionen skall tillgodoräknas vid debitering av slutlig skatt på grund av taxeringen samma år eller om taxering inte sker detta år vid efterföljande taxering. Kommer ansökan in senare än 2 maj året efter det år då den miljöförbättrande installationen utfördes skall skattereduktion

inte kunna ges. En ansökan skall ha kommit in senast den 2 maj 2007.
Beslut fattas av Skatteverket.

Prop. 2003/04:19

Promemorians förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *RSV* och *Statens energimyndighet* föreslår att kravet på att visa att en installation uppfyller uppställda krav skall gälla även för energieffektiva fönster. *RSV* anser att det även skall ställas krav på att det av faktura eller motsvarande handling framgår hur stor del av kostnaden som belöper på material och hur stor del som belöper på arbete. *RSV* och *Domstolsverket* påtalar att det behövs förtydligande när det gäller ansökningstidpunkten. *Boverket* anser att det administrativa förfarandet skulle kunna hanteras av länsstyrelserna och *Boverket* på samma sätt som investeringsstimulans för byggande av mindre hyresbostäder och studentbostäder. Flera av de senaste energistöden har även handlagts av länsstyrelserna och *Boverket* och det finns därför datoriserade system för detta.

Skälen för regeringens förslag: I den ovan angivna motionen anges att det s.k. ROT-avdraget bör tjäna som förebild. *Boverket* har föreslagit att det administrativa förfarandet i stället skulle ske inom ramen för deras verksamhet och med den uppbyggda kunskap och med de datoriserade system som de har till sitt förfogande. Regeringen har i det föregående tagit ställning till att reglerna skall utformas såsom en skattereduktion. Häri ligger också att det inte bör komma ifråga att någon annan myndighet än Skatteverket administrerar och prövar ärendena.

Frågan om skattereduktion för vissa miljöinvesteringar bör dock inte hanteras inom ramen för det ordinarie taxeringsförfarandet. I stället bör – på samma sätt som gällde för ROT-avdraget – beslut om skattereduktion fattas för sig.

En ansökan om skattereduktion för miljöförbättringar skall vara skriftlig och ges in till Skatteverket. Ansökan skall innehålla uppgifter om sökandens personnummer eller organisationsnummer, fastighetens beteckning, sökandens andel i fastigheten, vilka miljöförbättrande installationer som utförts på fastigheten och när dessa utförts samt underlaget för yrkad skattereduktion.

Regeringen delar uppfattningen att till en ansökan för en miljöinstallation skall bifogas ett intyg eller annan handling som visar att installationen uppfyller de krav som ställs för att kunna erhålla skattereduktion. Till ansökan skall också bifogas en kopia av faktura eller annan handling där det framgår vilken installation som gjorts och utgiften för denna. Det skall framgå hur stor del av utgiften som belöper på material respektive arbete. Uppgift om när betalning skett skall också bifogas ansökan.

Ansökan om skattereduktion skall ha kommit in till Skatteverket senast den 2 maj året efter det år då installationen gjordes. En installation skall anses ha skett när samtliga moment i installationen har slutförts. Om en beviljad skattereduktion inte kan utnyttjas helt vid den taxering då den enligt ansökan skall avräknas kan den inte sparas till ett senare år. Beslut om skattereduktion på grund av en ansökan som kommit in senast den 2 maj 2005 och som avser kalenderåret 2004 avräknas vid 2005 års taxering. En ansökan som kommit in senast den 2 maj 2006 och som avser kalenderåret 2005 avräknas vid 2006 års taxering. Motsvarande gäller för

avräkning vid 2007 års taxering. En ansökan skall ha kommit in senast den 2 maj 2007 för att kunna prövas. Det är inte möjligt att välja vilket år skattereduktionen skall avräknas.

Prop. 2003/04:19

5.6 Omprövning, överklagande, straffansvar m.m.

Regeringens förslag: Skattebetalningslagens (1997:483) bestämmelser om debitering av slutlig skatt skall tillämpas i fråga om skattereduktionen. Skattebetalningslagens bestämmelser skall även tillämpas vid omprövningar och överklaganden. Av en särskild paragraf skall framgå att den erhållna skattereduktionen inte skall påverka anskaffningsutgifter, anskaffningsvärden eller förbättringsutgifter vid en framtida försäljning av småhuset.

Promemorians förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag förutom att regeringen föreslår en ny paragraf där det framgår att skattereduktionen inte skall beaktas vid beräkning av kapitalvinst vid försäljning av småhuset.

Remissinstanserna: RSV föreslår vissa lagtekniska förändringar. RSV föreslår även att det av lagtexten skall framgå att skattereduktion enligt den nu föreslagna lagen inte skall beaktas vid beräkningen av anskaffningsutgifter och förbättringsutgifter vid avyttring av småhuset.

Skälen för regeringens förslag: Skatteverkets beslut om skattereduktion bör kunna omprövas om sökanden begär det eller om det finns andra skäl. Bestämmelserna i 21 kap. skattebetalningslagen (1997:483) blir då tillämpliga. När det gäller förfarandet vid överklagande blir bestämmelserna i 22 kap. skattebetalningslagen tillämpliga.

Regeringen delar RSV:s uppfattning att lagtexten bör förtydligas på så sätt att en paragraf bör reglera omprövning och överklagande medan en annan paragraf bör reglera avräkningen av skattereduktionen vid debiteringen av slutlig skatt.

Att vid ansökan om skattereduktion uppsåtligen eller av grov oaktsamhet lämna oriktig uppgift som leder till att skattereduktion beviljas eller beviljas med för högt belopp omfattas av reglerna om straffansvar i skattebrottslagen (1971:69). Någon särskild straffbestämmelse kan därför inte anses behövlig i den nu föreslagna regleringen. Reglerna om skatte tillägg är inte tillämpliga i dessa ärenden.

Regeringen delar RSV:s uppfattning att det av lagtexten bör framgå att de föreslagna reglerna inte påverkar den skattskyldiges rätt att vid en framtida försäljning dra av utgifter som legat till grund för skattereduktionen.

5.7 Ikraftträdande

Regeringens förslag: Lagstiftningen skall gälla för miljöförbättrande installationer som påbörjats tidigast under den 1 januari 2004 och avslutats senast den 31 december 2006.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *Statens energimyndighet, Boverket och Pelletsindustriernas Riksförbund* anser att lagens giltighetstid är för kort. Den leder till en ryckighet som påverkar investeringsviljan negativt. *Svenska Bioenergiföreningen* föreslår att staten i framtiden prioriterar generella långsiktiga regeländringar för att underlätta den industriella utvecklingen. När förslaget nu har presenterats bör det emellertid genomföras snabbt. *Elitfönster AB* påpekar att branschen inte har möjlighet att erbjuda energieffektiva fönster med högst 1,2 i U-värde till rimliga priser i tid till ikraftträdandet.

Skälen för regeringens förslag: Enligt motionen bör lagstiftningen vara tidsbegränsad och gälla under taxeringsåren 2004–2006, dvs. för installationer som görs under perioden från den 1 januari 2003 till och med den 31 december 2005. Lagstiftningen kommer emellertid tidigast att kunna beslutas av riksdagen under hösten 2003. Lagstiftningen är avsedd att stimulera till vissa typer av miljöinstallationer. Detta talar för att lagen inte bör ges retroaktiv tillämpning. Även administrativa skäl talar emot en retroaktivitet. Lagstiftningen bör därför gälla installationer som påbörjas tidigast den 1 januari 2004 och avslutas senast den 31 december 2006. Flera remissinstanser har framfört att den aktuella perioden om tre år är för kort. I den ovan nämnda motionen anges att skattereduktion skall kunna ges under en treårsperiod. Detta tillstyrkte Finansutskottet och riksdagen beslutade i enlighet med detta. Regeringen anser att det inte är möjligt att för närvarande förlänga perioden. Frågan om förlängning med ett år måste därför tas upp vid ett senare tillfälle. Det är emellertid viktigt att framhålla att det föreliggande förslaget är avsett att ge en stimulans till marknaden. Möjligheten att erhålla skattereduktion bör därför inte vara permanent.

5.8 Följdändringar i andra lagar

Skatteverket fattar varje år beslut om skattens storlek enligt den årliga taxeringen (grundläggande beslut om årlig skatt). Slutlig skatt kan också bestämmas genom omprövningsbeslut och till följd av beslut av domstol. Av 11 kap. 9 § skattebetalningslagen (1997:483) framgår att med slutlig skatt avses summan av skatter och avgifter enligt 11 kap. 10 § nämnda lag minskad med vissa uppräknade skattereduktioner.

Ett beslut om skattereduktion för miljöförbättrande installationer kommer att meddelas fristående och är inte ett taxeringsbeslut. Skattereduktionen kommer att tillgodoräknas den skattskyldige vid debitering av slutlig skatt. Detta föranleder en komplettering av bestämmelserna i 11 kap. 9 § skattebetalningslagen.

6.1 Gällande rätt

6.1.1 Privatbostadsföretag

En ekonomisk förening eller ett aktiebolag som äger en fastighet där medlemmarna eller delägarna bor, är antingen en bostadsrättsförening, en bostadsförening eller ett bostadsaktiebolag. De civilrättsliga bestämmelserna om bostadsrättsföreningar och bostadsrätter finns i bostadsrättslagen (1991:614), BrL. Både bostadsföreningar och bostadsaktiebolag kunde bildas före den 1 juli 1930. Sådana föreningar och aktiebolag får finnas kvar men några nya får inte bildas (jfr punkt 4 av övergångsbestämmelserna till BrL).

Vid inkomstbeskattningen har man sedan länge skilt mellan äkta och oäkta bostadsföretag. I inkomstskattelagen (1999:1229), IL, används uttrycket privatbostadsföretag i stället för äkta bostadsföretag. Termen privatbostadsföretag omfattar bostadsrättsföreningar, bostadsföreningar och bostadsaktiebolag. Det finns inget särskilt uttryck i inkomstskattelagen för en förening eller ett bolag som inte uppfyller villkoren för att vara ett privatbostadsföretag. Ett sådant bostadsföretag brukar kallas ett oäkta bostadsföretag.

Huvudregeln när det gäller inkomstbeskattningen av den som äger ett hyreshus är att beskattningen sker enligt en s.k. konventionell metod. Det betyder att ägaren tar upp hyror samt andra intäkter och gör avdrag för kostnader för drift, underhåll, värdeminskning m.m. Dessa regler gäller oavsett om ägaren är en fysisk person, ett bolag eller en ekonomisk förening. Reglerna gäller också om ägaren är ett bostadsföretag. Under vissa förutsättningar – att företaget är ett privatbostadsföretag – gäller emellertid särskilda regler både för företagets inkomstbeskattning och för hur medlemmarna beskattas, t.ex. när bostaden hyrs ut eller säljs.

Definitionen av ett privatbostadsföretag finns i 2 kap. 17 § IL. Med ett privatbostadsföretag avses en svensk ekonomisk förening eller ett svenskt aktiebolag vars verksamhet till klart övervägande del skall bestå i att åt sina medlemmar eller delägare tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen eller bolaget.

Vid kommunalskattelagens (1928:370), KL, tillkomst infördes en definition av bostadsförening och bostadsaktiebolag som till stora delar överensstämmer med den nuvarande definitionen av privatbostadsföretag i 2 kap. 17 § IL punkten 1.

De särskilda skattereglerna som gäller för ett privatbostadsföretag innebär att den konventionella beskattningen är ersatt av en schablonbeskattning. Bestämmelser om schablonbeskattning av privatbostadsföretag infördes år 1954 (prop. 1954:37, bet. 1954:BevU18, SFS 1954:51).

Reglerna om hur schablonbeskattningen skall gå till finns i 39 kap. 25–27 §§ IL. Schablonen täcker alla fastighetsinkomster och innebär att föreningen tar upp tre procent av taxeringsvärdet och drar av kostnader för räntor och, om det är aktuellt, tomträttsavgäld. Om privatbostadsföretaget har andra inkomster, t.ex. av caféverksamhet eller av en motionsanläggning som företaget driver, skall sådana inkomster beskattas enligt vanliga regler. Privatbostadsföretag är skattskyldiga till fastighetsskatt.

När reglerna om schablonbeskattning först infördes överlämnades det åt rättspraxis att avgöra om en förening eller ett bolag uppfyllde förutsättningarna för att kunna schablonbeskattas. Bestämmelserna ändrades år 1957 (prop. 1957:3, bet. 1957:BevU5, SFS 1957:57). I förarbetena finns vissa uttalanden om vilka företag som skulle omfattas av schablonbeskattningen (prop. 1957:3 s. 32 f.). Riksskattenämnden meddelade år 1957 anvisningar om att bostadsföretag där minst 60 procent av hela taxeringsvärdet för företagets fastighet belöpte på lägenheter som upplåtits åt medlemmar skulle schablonbeskattas. Härefter har Riksskatteverket (RSV) vid flera tillfällen gett ut rekommendationer om gränsdragningen. De senaste är från år 1999, RSV S 1999:43.

I inkomstskattelagen har det tidigare uttrycket uteslutande eller huvudsakligen bytts ut mot till klart övervägande del. Anledningen till detta är att i inkomstskattelagen skall kvantifierande uttryck användas på ett konsekvent sätt. Till klart övervägande del skall representera cirka 60 procent och uppåt och användningen av detta uttryck innebär därför en kodifiering av praxis.

Skatterättsnämnden har i ett förhandsbesked den 21 maj 1999 kommit fram till att en bostadslägenhet som är upplåten med bostadsrätt till en juridisk person inte skall räknas in i den kvalificerade användningen (RSV:s rättsfallsprot. 20/99). Förhandsbeskedet har inte överklagats.

En förening eller ett bolag som inte uppfyller villkoren för att vara ett privatbostadsföretag skall, som sagts, beskattas konventionellt för inkomsterna. På medlemsnivå gäller på motsvarande sätt att bostadsrättsinnehavaren beskattas som medlem i en ekonomisk förening eller delägare i ett aktiebolag. Hyresvärdet motsvarar en utdelning och är därför skattepliktigt. Det betyder att om avgiften understiger vad en motsvarande hyresrätt skulle ha kostat att hyra skall överskjutande del beskattas.

Någon beskattning av hyresvärdet skall inte ske om bostaden finns i en schablonbeskattad förening, dvs. i ett privatbostadsföretag. Särskilda regler gäller vid beskattningen av kapitalvinst som uppkommer om en lägenhet i ett privatbostadsföretag säljs eller hyrs ut.

6.1.1.1 Vilken tidpunkt är avgörande för bedömningen av bostadsföretagets verksamhet?

Det saknas en uttrycklig bestämmelse om vid vilken tidpunkt bedömningen av om ett bostadsföretag är ett privatbostadsföretag skall göras. När det gäller den löpande beskattningen anger RSV i sina rekommendationer att bedömningen bör göras utifrån förhållandena vid beskattningsårets utgång. Det gäller dock inte kapitalvinstbeskattningen vid avyttring av andelar i privatbostadsföretag. I det fallet gäller en särskild regel i 46 kap. 3 § IL om att bedömningen skall göras vid beskattningsårets ingång.

Regeringsrätten har i ett rättsfall (RÅ 2001 ref. 74) angående uppskovsavgift ansett att bestämmelsen i 2 kap. 10 § IL är avgörande för tidpunkten att bedöma vad som är ett privatbostadsföretag. Bestämmelsen tar sikte på den löpande beskattningen av en bostadsrätt, dvs. om beskattningen skall tas upp i inkomstslaget kapital eller näringsverksamhet. Avgörande för den bedömningen är förhållandena vid kalenderårets utgång. Om bostaden överlåtits under året, skall i stället förhållandena på

överlåtelsedagen vara avgörande. Regeringsrätten slog i rättsfallet fast att när en bostadsrätt avyttras skall – vid tillämpningen av reglerna om uppskovsavdrag – bostadsföretagets karaktär avgöras vid tidpunkten för avyttringen.

Skatterättsnämnden har i ett förhandsbesked den 4 juni 2002 ansett att vid bestämmandet av beskattningskonsekvenserna när en bostadsrättsförening avyttrar en fastighet är det förhållandena vid tidpunkten för avyttringen som skall vara avgörande för bedömningen av föreningens karaktär (RSV:s rättsfallsprot. 15/02). Förhandsbeskedet har överklagats av RSV.

6.1.2 Uppskovsavdrag

6.1.2.1 Bakgrund

Den första uppskovslagen på bostadsbeskattningens område, lagen (1968:276) om uppskov i vissa fall med beskattning av realisationsvinst, gällde ursprungligen bara kapitalvinster för tvångsavyttrade fastigheter. År 1976 infördes en möjlighet att få uppskov med beskattningen av kapitalvinst även vid frivillig försäljning av fastighet. År 1978 tillkom lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst (prop. 1978/79:54, bet. 1978/79 SkU:16, rskr. 1978/79:86).

Möjligheterna till uppskov slopades vid 1990 års skattereform i samband med att det infördes särskilda takregler för kapitalvinstbeskattningen av permanentbostäder. Takreglerna som var ett alternativ till en konventionell vinstberäkning, innebar att skatten kunde beräknas till en viss procent av det pris för vilket den aktuella fastigheten sålts. Efter omfattande kritik mot reglerna om reavinstbeskattning av villor och bostadsrätter återinfördes reglerna om uppskov redan år 1993 genom lagen (1993:1469) om uppskovsavdrag vid byte av bostad, UAL, (prop. 1993/94:45, bet. 1993/94:SkU11, rskr. 1993/94:105). Samtidigt avskaffades takreglerna. Bestämmelserna i UAL gällde i motsats till sina föregångare både fastigheter och bostadsrätter. Det nya uppskovssystemet tog sikte på den kritiserade s.k. flyttskatten och en utgångspunkt var att reglerna skulle gälla för bostadsbyten i ordets verkliga mening. Tidsgränserna för nyanskaffning och bosättning var betydligt kortare än enligt de gamla reglerna. Reglerna har förts över till 47 kap. IL.

Bestämmelserna om uppskov gäller för fysiska personer. I två fall kan även ett dödsbo få uppskovsavdrag. Det ena fallet är att säljaren av ursprungsbostaden avlider innan han hunnit förvärva en ersättningsbostad. Det andra fallet är att han förvärvat en ersättningsbostad men avlidit innan han hunnit bosätta sig där. Efterlevande make eller sambo kan i båda dessa fall fullfölja bostadsbytet.

Uppskovsavdraget påverkar inte kapitalvinstberäkningen som sådan utan görs som ett särskilt avdrag i inkomstslaget kapital. Uppskovsavdrag begärs av den skattskyldige vid den taxering då vinsten från ursprungsbostaden redovisas. När ersättningsbostaden avyttras skall ett belopp motsvarande uppskovsavdraget tas upp. Reglerna innebär att om den nya bostaden sjunker i värde, kan förlusten kvittas mot det belopp som återförs.

De villkor som måste vara uppfyllda för rätt till uppskovsavdrag finns i 47 kap. 2 § IL. För att få uppskovsavdrag skall den skattskyldige ha avyttrat en permanentbostad och förvärvat eller avse att förvärva en ny bostad. Det krävs vidare att den skattskyldige har bosatt sig eller avser att bosätta sig i den nya bostaden. Den nya bostaden kan således ha förvärvats redan före avyttringen men enligt huvudregeln inte tidigare än under året före avyttringsåret. För att vara berättigad till uppskovsavdrag måste kapitalvinsten, före kvotering, vid avyttring av ursprungsbostaden uppgå till minst 50 000 kr. Beloppet gäller per delägare. I tvångsfallen räcker det att vinsten uppgår till 10 000 kr.

Ursprungsbostad

Den avyttrade bostaden, ursprungsbostaden, skall vara en privatbostad enligt definitionen i 2 kap. 8 § IL. Det betyder att den avyttrade bostaden kan vara ett småhus med mark som utgör småhusenhet, småhus på annans mark, småhus som är inrättat till bostad åt en eller två familjer med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet eller en privatbostad i privatbostadsföretag, dvs. en privatbostadsrätt. Den omständigheten att kapitalvinsten vid avyttringen av en bostadsrätt inte beskattats enligt bestämmelserna i 46 kap. IL utan enligt bestämmelserna om andelar i ekonomiska föreningar i 48 kap. IL har i praxis inte ansetts utgöra hinder för att tillåta uppskovsavdrag (RÅ 2001 ref. 74). Bostadsrättsföreningen i rättsfallet uppfyllde inte kraven för att vara ett privatbostadsföretag vid ingången av beskattningsåret men väl vid avyttringen av bostadsrätten.

Kravet på att ursprungsbostaden skall vara en privatbostad innebär vidare att den helt eller till övervägande del används eller är avsedd att användas för permanent boende eller som fritidsbostad för ägaren eller vissa närstående. När det gäller tvåfamiljsvillor krävs i stället att en väsentlig del används för sådant boende. Ursprungsbostaden skall ha varit den skattskyldiges permanentbostad. Med permanentbostad avses en bostad där den skattskyldige har varit bosatt i minst ett år närmast före avyttringen eller under minst tre av de senaste fem åren. Det krävs inte att den skattskyldige har ägt ursprungsbostaden under hela den kvalificerande bosättnings tiden. Om den nya bostaden förvärvats innan ursprungsbostaden avyttrats får frågan om den avyttrade bostaden är en permanentbostad eller inte i stället avgöras med hänsyn till förhållandena när ersättningsbostaden förvärvades.

En bostad i utlandet kan inte vara ursprungsbostad.

I vissa särskilt angivna fall räcker det att den skattskyldige varit bosatt i ursprungsbostaden vid avyttringstillfället. Det gäller när en privatbostad tas i anspråk genom expropriation eller liknande tvångsavyttring, 47 kap. 4 § IL.

Ersättningsbostad

Vilka bostäder som kan utgöra ersättningsbostäder framgår av 47 kap. 5 och 5 a §§ IL. Det är småhus och bostadsrätter i privatbostadsföretag som kan vara privatbostäder. I motsats till vad som gäller beträffande ur-

sprungsbostaden finns det inte något krav på att ersättningsbostaden skall utgöra en privatbostad. Det kan också vara en tomt under förutsättning att det uppförs ett småhus där. En bostad i utlandet kan inte utgöra ersättningsbostad. En ersättningsbostad kan enligt huvudregeln inte förvärfvas tidigare än året före och inte heller senare än året efter avyttringen av ursprungsbostaden. Även i fråga om ersättningsbostaden finns ett bosättningskrav. Den skattskyldige måste ha bosatt sig eller avse att bosätta sig i ersättningsbostaden senast den 15 februari andra året efter avyttringsåret. Skälet till att det är just den 15 februari är att det var det datum då självdeklarationen enligt tidigare regler skulle ges in. Uppskovsavdrag ges efter yrkande av skattskyldig vid den taxering då vinsten från ursprungsbostaden redovisas. Tidpunkten för bosättningsvillkoret har därför kopplats ihop med senaste dagen för att lämna självdeklarationen.

Efter viss kritik mot regelsystemet ändrades uppskovsbestämmelserna med verkan fr.o.m. den 1 januari 2001 (prop. 2001/02:43, bet. 2001/02:SkU11, SFS 2001:1221). Tidigare var det inte möjligt att få uppskovsavdrag när den skattskyldige använde ersättningen från ursprungsbostaden till att uppföra en byggnad på en tomt som han ägt sedan flera år. Uppskovsavdrag kunde inte heller göras i det fall den skattskyldige byggde om en sommarstuga som han ägt i flera år till permanentbostad. Det infördes därför ett undantag i uppskovsbestämmelserna. Undantaget innebär att en fastighet som har förvärvats tidigare än året före det år då ursprungsbostaden avyttras ändå skall räknas som ersättningsbostad om den skattskyldige på fastigheten utför ny-, till- eller ombyggnad. Nybyggnaden m.m. skall ske under tiden mellan den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttrades och den 15 februari andra året efter avyttringen. I ett sådant fall skall fastigheten anses förvärvad den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttrades. Det innebär bl.a. att fastighetens karaktär skall avgöras vid denna tidpunkt.

Det finns inte någon bestämmelse om tidpunkten för bedömningen av bostadens karaktär i det fall det är en bostadsrätt, 47 kap. 5 § andra stycket IL. Beträffande fastigheter anges däremot att dessa skall ha en viss karaktär vid förvärvstillfället.

6.1.2.3 Uppskovsavdragets storlek

Hur stor del av kapitalvinsten från ursprungsbostaden som omfattas av uppskovet beror på om den nya bostaden kostar mer eller mindre än vad den skattskyldige fick för den gamla bostaden.

Olika regler gäller om den skattskyldige förvärvat en ersättningsbostad senast under samma år som avyttringen av ursprungsbostaden skett och bosatt sig där senast den 15 februari året efter avyttringen eller ej. I det förra fallet är uppskovsavdraget lika stort som den skattepliktiga kapitalvinsten under förutsättning att den nya bostaden är lika dyr som den avyttrade. Om ersättningsbostaden är billigare, t.ex. 50 procent av vad den skattskyldige får för ursprungsbostaden uppgår uppskovsavdraget till 50 procent av den skattepliktiga vinsten, 47 kap. 7 § IL. Ersättningen för ersättningsbostaden får enligt huvudregeln ökas med utgifter för ny-, till- och ombyggnad under tiden mellan förvärvet och den dag då bosättning senast skall ha skett, 47 kap. 13 § IL.

I 47 kap. 7 § fjärde stycket regleras ett särskilt fall. Det avser den situationen att den skattskyldige uppfyller villkoret att anskaffa en ersättningsbostad före utgången av avyttringsåret och bosättningsvillkoret senast den 15 februari året därefter. Om den skattskyldige då har haft eller avser att ha kostnader för nybyggnad m.m. under det kommande året kan han begära att uppskovsavdraget skall motsvara den del av kapitalvinsten som tas upp. Som exempel kan nämnas att den skattskyldige förvärvat en äldre fastighet som är i behov av en genomgripande renovering som inte kan vara färdig förrän året därpå.

Om den skattskyldige inte anskaffar en ersättningsbostad senast under samma år som ursprungsbostaden avyttrats eller om han inte bosätter sig i den nya bostaden senast den 15 februari året efter avyttringen uppgår uppskovsavdraget till ett belopp som motsvarar den skattepliktiga kapitalvinsten, 47 kap. 8 § IL. Vid närmast följande års taxering görs en ny prövning. Om ersättningsbostaden har anskaffats under året efter avyttringen och den skattskyldige bosatt sig där senast den 15 februari andra året efter avyttringen ligger det tidigare uppskovsavdraget fast till den del ersättningen för den nya bostaden uppgår till minst samma belopp som ersättningen för den avyttrade.

6.1.2.4 Återföring av uppskovsavdraget

Om uppskovsavdrag gjorts vid taxeringen för avyttringsåret skall avdraget i vissa fall återföras helt eller delvis vid den närmast följande taxeringen.

Om den skattskyldige inte uppfyller villkoren för förvärv av en ersättningsbostad eller bosättning skall hela uppskovsavdraget återföras till beskattning, 47 kap. 9 § IL. Uppskovsavdrag som beviljats på begäran av den skattskyldige enligt 47 kap. 7 § fjärde stycket skall också återföras.

Om uppskovsvillkoren är uppfyllda men ersättningen för ersättningsbostaden understiger ersättningen för ursprungsbostaden skall dock endast viss del av uppskovsavdraget återföras. Återfört belopp räknas till inkomstslaget kapital, 41 kap. 3 § IL. Om uppskovsavdraget skall återföras helt eller delvis skall därutöver ett särskilt tillägg tas upp som kapitalinkomst, 47 kap. 10 § IL. Det särskilda tillägget är 10 procent av återfört belopp.

Uppskovsavdrag som inte skall återföras enligt 47 kap. 9 § IL kommer inte heller att återföras vid en framtida försäljning av ersättningsbostaden. Det är i stället anskaffningsutgiften för ersättningsbostaden som korrigeras med den vinst som inte blev föremål för beskattning i samband med avyttring av ursprungsbostaden, 47 kap. 11 § IL.

6.1.2.5 Avyttring av ersättningsbostaden

Om uppskovsavdraget motsvarar hela den skattepliktiga kapitalvinsten för ursprungsbostaden har inte någon del av vinsten blivit föremål för beskattning. När ersättningsbostaden avyttras skall därför anskaffningsutgiften minskas med ett belopp som motsvarar hela den vinst som uppkom när ursprungsbostaden avyttrades. Om ersättningsbostaden var billigare minskas anskaffningsutgiften för den med en så stor del av kapital-

6.2 Överväganden och förslag

6.2.1 Utvidgade möjligheter till uppskovsavdrag

Regeringens förslag: Möjligheterna till uppskovsavdrag utvidgas genom att som ersättningsbostad även skall räknas en nybyggd bostadsrättslägenhet i ett bostadsföretag som inte uppfyller villkoren i 2 kap. 17 § IL för att vara ett privatbostadsföretag.

Promemorians förslag: I promemorian föreslås att en bostad i ett bostadsföretag som inte är ett privatbostadsföretag vid förvärvet också skall kunna vara ersättningsbostad. Om bostadsföretaget inte är ett privatbostadsföretag senast vid utgången av året efter avyttringen skall uppskovsavdraget återföras till beskattning.

Remissinstanserna: Samtliga remissinstanser är positiva till att bestämmelserna om uppskovsavdrag ändras så att avdrag kan göras även när ersättningsbostaden är en nybyggd bostadsrättslägenhet. *Boverket* anser att real kapitalvinstbeskattning bör återinföras men tillstyrker förslagen i promemorian under förutsättning att nuvarande system med uppskov med beskattningen av kapitalvinsten skall vara kvar. En majoritet av remissinstanserna är kritiska till det förslag till lösning som läggs fram i promemorian och anser att det är angeläget att det uppskov med kapitalvinstbeskattningen som ges vid förvärv av en nybyggd bostadsrättslägenhet skall vara definitivt. *HSBs Riksförbund*, *Riksbyggen* och *SBC Bostadsrättscentrum* har också avstyrkt den föreslagna lösningen. Många av remissinstanserna har föreslagit att nya bostadsföretag i fråga om uppskov bör jämföras med privatbostadsföretag under en betydligt längre tid än som föreslås i promemorian. De flesta remissinstanserna anser också att uppskovsavdrag skall kunna göras oavsett den skatterättsliga statusen på bostadsföretaget. Flera av remissinstanserna, bl.a. *HSB*, *Mäklarsamfundet*, *Riksbyggen*, *SBC* och *Sveriges Byggindustrier* har vidare framhållit att det är viktigt att lagreglerna om när ett bostadsföretag skall anses vara äkta eller oäkta ändras.

Skälen för regeringens förslag: Den bärande principen bakom bestämmelserna om uppskovsavdrag 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. Avsikten med uppskovsreglerna är främst att öka rörligheten på bostadsmarknaden.

Enligt nuvarande regler är det – i fråga om bostadsrätter – bara en bostad i ett privatbostadsföretag som kan vara en ersättningsbostad. Det saknas en uttrycklig regel om vid vilken tidpunkt som en bostadsrätts karaktär skall bedömas. Även i dessa fall bör bedömningen – precis som i fråga om fastigheter – göras vid förvärvstidpunkten vilket bör anges i lagtexten.

Med de krav som enligt gällande rätt anges i 47 kap. 5 § IL för att en bostad skall kunna vara ersättningsbostad riskerar en skattskyldig som köper en nybyggd bostadsrättslägenhet att inte kunna göra uppskovsavdrag. Det beror på att ett bostadsföretag under uppbyggnadsskedet normalt inte uppfyller kraven för att vara privatbostadsföretag. Det gäller t.ex. den situationen att andelarna i bostadsföretaget har börjat säljas trots att fastigheten fortfarande är under uppbyggnad. Innan bostadsföretaget upplåtit bostäder till ett tillräckligt antal medlemmar eller delägare uppfyller det inte heller kraven för att vara ett privatbostadsföretag.

Som framgår av redogörelsen i avsnitt 4.1.1 saknas det en uttrycklig bestämmelse som tar sikte på vilken tidpunkt som skall ligga till grund för bedömningen av om ett bostadsföretag är ett privatbostadsföretag. I RSV:s rekommendationer, RSV S 1999:43, anges att bedömningen när det gäller den löpande beskattningen bör hänföras till förhållandena vid beskattningsårets utgång. När det gäller tillämpningen av reglerna om uppskovsavdrag har dock Regeringsrätten slagit fast att när en bostadsrätt avyttras skall bostadsföretagets karaktär avgöras med hänsyn till förhållandena vid tidpunkten för avyttringen i enlighet med bestämmelsen i 2 kap. 10 § IL (RÅ 2001 ref. 74). Det är osäkert om ett bostadsföretags karaktär i alla situationer kan bedömas med utgångspunkt i den bestämmelsen. Skatterättsnämnden har som tidigare nämnts ansett att vid bestämmandet av beskattningskonsekvenserna när en bostadsrättsförening avyttrar en fastighet är det förhållandena vid avyttringstillfället som skall vara avgörande för om föreningen är ett privatbostadsföretag eller inte (RSV:s rättsfallsprot. 15/02).

För att underlätta bostadsbyten är det angeläget att även förvärv av nybyggda bostadsrätter ger rätt till uppskovsavdrag. Förslaget i promemorian innebär att uppskovsavdraget är villkorat i det fall att bostadsföretaget är oäkta, dvs. det kan återföras till beskattning. Förslaget bygger alltså på samma teknik som det fallet att den skattskyldige gör uppskovsavdrag enligt 47 kap. 8 § IL utan att ha förvärvat en ersättningsbostad. Om den skattskyldige i ett sådant fall inte förvärvat en ny bostad senast under året efter det år då ursprungsbostaden såldes skall uppskovsavdraget återföras enligt 47 kap. 9 § IL ökat med ett särskilt tillägg enligt 47 kap. 10 § IL.

En majoritet av remissinstanserna är kritisk till den föreslagna lösningen och menar att uppskovsavdraget i stället måste göras definitivt på en gång. De uppger att det är orimligt att begära att en privatperson skall kunna ha en uppfattning om hur de nybyggda bostadsrättslägenheterna i ett bostadsföretag skall tas emot på marknaden. Enligt deras uppfattning skall det alltså inte ställas krav på att uppskovsavdraget skall återföras om bostadsföretaget inte uppfyller villkoren för att vara ett privatbostadsföretag vid en viss tidpunkt.

HSB, Riksbyggen, SBC, Fastighetsägarna, Mäklarsamfundet och Sveriges Byggindustrier föreslår att oäkta bostadsföretag vid tillämpningen av uppskovsavdragsreglerna skall jämföras med privatbostadsföretag under en viss period. Som exempel nämns att en bostadsrättsförening bör anses som en äkta förening under den tid som föreningen inte är skyldig att betala fastighetsskatt för den nybyggda fastighet där den förvärvade bostaden är belägen. Ett flertal av remissinstanserna anser att ett alternativ kan vara att samma uppskovsregler skall gälla oavsett bostadsföretagets skatterättsliga status.

Regeringen konstaterar inledningsvis att lagförslaget i den remitterade promemorian avsåg att lösa problemet med att en nybyggd bostadsrättslägenhet enligt gällande rätt inte alltid uppfyller förutsättningarna för att vara en ersättningsbostad. De nuvarande uppskovsreglerna innebär således en betydande osäkerhet för de skattskyldiga som förvärvar sådana bostadsrätter. Regeringen instämmer i den kritik som flertalet remissinstanser fört fram mot den föreslagna lösningen. Situationen att någon förvärvar en bostadsrätt och ges ett uppskovsavdrag som efter ett år skall återföras till beskattning därför att bostadsrättsföreningen ännu inte hunnit bli ett privatbostadsföretag är inte acceptabel. Det är nödvändigt att uppskovsavdraget när en nybyggd bostadsrättslägenhet förvärvas inte villkoras utan omedelbart blir definitivt.

Mot bakgrund av detta föreslås att en nybyggd bostadsrättslägenhet också skall kunna vara en ersättningsbostad även om bostadsrättsföreningen inte uppfyller villkoren för att vara ett privatbostadsföretag. Detta bör ske genom att även s.k. oäkta bostadsföretag under vissa förutsättningar skall jämföras med privatbostadsföretag när det gäller frågan om en bostadsrätt kan vara en ersättningsbostad. Det är emellertid inte fråga om en generell utvidgning av begreppet ersättningsbostad. Förslaget tar typiskt sett sikte på bostäder i nybyggda fastigheter som ägs av företag som normalt kan antas komma att uppfylla kraven för att vara ett privatbostadsföretag. Däremot kan det göras gällande att ett uppskovsavdrag i princip inte skall kunna göras av den som förvärvar en bostad i ett företag som aldrig blir, eller kan bli ett privatbostadsföretag. Förslaget som lades fram i den remitterade promemorian byggde på dessa förutsättningar.

Frågan är då om problemet kan lösas därigenom att det i lagtexten anges som krav att företaget kan antas komma att uppfylla villkoren i 2 kap. 17 § IL. Med en sådan bestämmelse skulle utvidgningen av uppskovsavdragsreglerna avgränsas till bostäder i sådana företag som i princip kan förväntas bli privatbostadsföretag. Det skulle i första hand bli skattemyndigheten som i varje enskilt fall skulle göra en bedömning av bostadsföretagets framtida karaktär. Enligt regeringen är risken emellertid stor för att en sådan bestämmelse skulle leda till rättsosäkerhet för de skattskyldiga och tillämpningssvårigheter för skattemyndigheten. I stället bör avgränsningen till nybyggda bostadsrättslägenheter göras genom att den tid under vilken en bostadsrättsfastighet kan anses vara ”nybyggd” anges i lagtexten.

Bland andra HSB har föreslagit att de nya reglerna skall kunna tillämpas under den femårsperiod då fastighetsskatt enligt 3 § andra stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, FSL, inte skall betalas på en nybyggd fastighets bostadsdel. Genom kopplingen till bestämmelserna i FSL avgränsas det utvidgade uttrycket för ersättningsbostad till nybyggda bostadsrättslägenheter som används som bostad. Regeringen anser att en sådan bestämmelse bör införas.

Förslaget innebär alltså att om en skattskyldig förvärvar en nybyggd bostadsrättslägenhet skall – även om bostadsrättsföreningen inte uppfyller villkoren för att vara ett privatbostadsföretag – föreningen anses som ett privatbostadsföretag vid bedömning av frågan om förvärvet ger rätt till uppskovsavdrag. Om föreningen senare inte blir ett privatbostadsföretag är situationen i princip densamma som för den skattskyldige som har

förvärvat en privatbostadsrätt som senare blir ”oäkta” därför att bostadsföretaget inte längre uppfyller kraven för att vara ett privatbostadsföretag. I det fallet påverkas inte den skattskyldiges uppskovsavdrag.

Lagrådet har föreslagit en justering av lagtexten i den nya bestämmelsen i 47 kap. 5 b § IL för att undvika att bestämmelsen tolkas så att bostadsföretaget uteslutande skall syssla med att tillhandahålla bostäder. Regeringen gör följande bedömning. De företag i vilka de aktuella bostadsrättslägenheterna skall finnas är sådan företag som ännu inte uppfyller villkoren för att vara privatbostadsföretag. Detta framgår av paragrafens inledning. Avsikten med formuleringen i punkten 1 är, som *Lagrådet* angett, att det skall vara fråga om företag som i vart fall i viss utsträckning bedriver en verksamhet som innebär att tillhandahålla bostäder åt de egna medlemmarna alternativt delägarna. För att förtydliga bestämmelsen föreslår regeringen att det i punkten 1 endast anges att företaget skall tillhandahålla bostäder i fastigheter som ägs av företaget åt medlemmarna eller delägarna. På det sättet undviker man den tolkning av bestämmelsen som *Lagrådet* pekat på i yttrandet. Den lagtekniska lösningen kommenteras vidare i författningskommentaren.

Vissa remissinstanser, däribland Svenska Bankföreningen, Fastighetsägarna m.fl., har påpekat att reglerna om uppskovsavdrag skulle kunna utvidgas på så sätt att de kan tillämpas oavsett bostadsföretagets skatterättsliga status. Bostadsbyten skulle därmed kunna underlättas i ännu större utsträckning än vad som är möjligt i dag. Det är dock inom ramen för detta lagstiftningsarbete inte möjligt att föreslå en sådan utvidgning. Denna fråga, liksom bestämmelserna om beskattningen av äkta respektive oäkta bostadsföretag, bör enligt regeringens uppfattning bli föremål för en översyn. Den nu föreslagna utvidgningen av reglerna om uppskovsavdrag bör inte anstå till en sådan översyn kan ske utan bör behandlas i ett första steg redan nu.

6.2.2 Ändrad tidpunkt för bosättningskravet m.m.

Regeringens förslag: Tidpunkten för bosättningskravet m.m. anpassas till tidpunkten för att lämna självdeklaration, dvs. den 2 maj.

Promemorians förslag: Promemorians förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Av de remissinstanser som har uttalat sig om förslaget har samtliga tillstyrkt.

Skälen för regeringens förslag: Tidpunkten för bl.a. bosättningskravet är kopplad till den tidpunkt som enligt äldre bestämmelser gällde för att senast lämna självdeklaration, dvs. den 15 februari taxeringsåret. Det är rimligt att ha en koppling till deklarationstidpunkten eftersom den skattskyldige skall begära uppskovsavdrag i deklarationen vid den taxering som vinsten för ursprungsbostaden redovisas. Eftersom självdeklaration numera skall lämnas den 2 maj bör reglerna om uppskovsavdrag anpassas till detta datum.

Regeringens förslag: De föreslagna ändringarna avseende uppskovsavgift skall träda i kraft den 1 januari 2004 och tillämpas första gången vid 2004 års taxering.

Promemorians förslag: I promemorian föreslås att de nya bestämmelserna om uppskovsavgift skall träda i kraft den 1 januari 2004 och tillämpas första gången vid 2005 års taxering.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser har inte uttryckt några synpunkter i frågan. *Fastighetsägarna* och *Sveriges Byggindustrier* anser att det är angeläget att de nya reglerna kan börja tillämpas för den som avyttrat sin ursprungsbostad under år 2002. *Mäklarsamfundet* anser att lagändringen bör träda i kraft vid 2004 års taxering.

Skälen för regeringens förslag: Skattemyndigheterna torde hittills inte ha nekat uppskovsavgift för förvärv av ersättningsbostad i nya bostadsföretag som ännu inte hunnit bli privatbostadsföretag. I samband med en ökande nyproduktion av bostadsrätter har uppskovsfrågan dock aktualiserats under senare tid. För flertalet skattskyldiga är uppskovsmöjligheten en förutsättning för bostadsbytet. Enligt regeringens bedömning är det angeläget att de föreslagna reglerna om utvidgning av uppskovssystemet vid bostadsbyte kan tillämpas retroaktivt från och med 2004 års taxering. Det innebär att den som har avyttrat en ursprungsbostad under 2003 kan tillämpa de nya reglerna. Ersättningsbostaden kan enligt bestämmelserna i 47 kap. IL förvärvas tidigast året före det år då ursprungsbostaden avyttrades. De nya reglerna omfattar därmed ersättningsbostäder som förvärvats redan under år 2002.

7 Beloppsgräns vid beskattning av samfälligheter

7.1 Bakgrund och gällande rätt

Juridiska personer som förvaltar samfälligheter beskattas på olika sätt. Om det gäller en marksamfällighet eller regleringssamfällighet som utgör en särskild taxeringsenhet är den juridiska personen ett eget skattesubjekt. Om den juridiska personen förvaltar andra samfälligheter är den inte ett eget skattesubjekt utan intäktsposterna och kostnadsposterna fördelas i stället på delägarna i samfälligheten med belopp som motsvarar delägarrens andel. Bestämmelser om detta finns i 6 kap. 6 § IL.

I de fall där beskattningen sker hos delägarna och när det är fråga om avkastning av kapital finns vissa beloppsgränser. Enligt 42 kap. 29 § första stycket IL gäller att ägaren till en privatbostadsfastighet beskattas för den del av samfällighetens inkomster som är avkastning av kapital och som överstiger 300 kronor. I 42 kap. 29 § andra stycket IL finns en hänvisning till 42 kap. 26 och 27 §§ IL när fråga är om hur samfällighetens räntebidrag och tomträttsavgälder skall beskattas. I tredje stycket finns en bestämmelse om samfällighetens kapitalvinster och kapitalförluster. I 11 kap. 5 § lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgif-

ter, LSK, finns bestämmelser om den kontrolluppgiftsskyldighet som gäller i fråga om samfällighetens kapitalinkomster.

När det gäller ett privatbostadsföretag som har andel i en samfällighet finns motsvarande reglering i 39 kap. 26 § IL. Av 39 kap. 26 § första stycket 2 IL framgår att om det är fråga om kapitalavkastning skall privatbostadsföretaget beskattas för sin del av samfällighetens avkastning som överstiger 300 kronor. I punkten 1 finns en hänvisning till 39 kap. 25 § som reglerar samfällighetens schablonbeskattning och i punkten 3 finns bestämmelser om kapitalvinster och kapitalförluster. Är det fråga om näringsfastighet som har del i en samfällighet är reglerna något annorlunda konstruerade. Bestämmelsen i 15 kap. 10 § IL gör inte skillnad på olika slags inkomster. I stället stadgas att fastighetens andel i samfällighetens intäkter och kostnader inte skall tas upp om intäkterna med mindre än 300 kr överstiger de kostnader som får dras av.

Den proposition som ledde fram till nuvarande lagstiftning kom år 1975 (prop. 1975:48). Förslaget om skattefrihet för mindre ränteinkomster tillkom i förenklingssyfte för att undvika arbetskrävande uppgiftsskyldighet avseende förhållandevis ringa belopp (prop. 1975:48 s. 135 och 153). År 1985 höjdes beloppsgränsen från 100 kronor till 300 kronor (prop. 1985/86:45, SFS 1985:1017). Detta belopp konstruerades som ett grundavdrag och inte som tidigare ett gränsbelopp. I propositionen angavs att penningvärdesförändringen kommit att minska värdet med den tänkta förenklingen (s. 28). I 1990 års skattereform ändrades inte avdraget om 300 kronor utan det stod kvar oförändrat och är nu överfört till IL.

I vissa fall är samfälligheterna skyldiga att fondera medel. En sådan skyldighet föreligger enligt 19 § andra stycket lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter för att möjliggöra underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningar.

Villaägarnas Riksförbund och Riksförbundet Enskilda Vägar har i en skrivelse till Finansdepartementet hemställt att räntan på dessa fonderade medel skall vara skattefri. Om det inte är möjligt anser förbunden att 300-kronorsgränsen kraftigt bör justeras upp och att den knyts till prisbasbeloppet. De föreslår att det skattefria beloppet från och med 2001 års taxering bestäms till 5 procent av prisbasbeloppet.

Förbunden hävdar att många samfällighetsföreningar förvaltar anläggningar av betydande värde. De fonderade medlen kan därför uppgå till avsevärda belopp. Enligt förbunden leder den beskattning som sker av räntan på fonden till att benägenheten att fondera minskar. Detta leder i sin tur till att föreningarna i framtiden kommer att få problem med finansieringen av större underhålls- och förnyelseåtgärder.

7.2 Överväganden och förslag

Regeringens förslag: Den beloppsgräns som idag gäller för att fastighetsägare skall beskattas för en samfällighets inkomst höjs från 300 kronor till 600 kronor.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *Villaägarnas Riksförbund* och *Riksförbundet Enskilda Vägar* är positiva till förslaget men hade hellre sett en lösning i

enlighet med de förslag som de lämnat. *Lantbrukarnas Riksförbund* har ingenting att erinra mot en höjning av gränsen men skulle föredra att beloppsgränsen bestämdes till en viss del av prisbasbeloppet. *Riksskatteverket*, *Fastighetsägarna* och *HSB Riksförbund* har inget att erinra mot förslaget och *Lantmäteriverket* tillstyrker.

Skälen för regeringens förslag: Regeln om undantag från beskattning för mindre belopp infördes av förenklingskäl för att bespara såväl föreningar som skattemyndigheter arbete.

Förbunden har föreslagit att den nuvarande regeln i 42 kap. 29 § IL upphävs. Det skulle innebära att delägarna i de föreningar som enligt lagen om förvaltning av samfälligheter är skyldiga att fondera medel skulle bli skattebefriade till den del avkastningen hänförs till avkastning på fonden. En sådan lösning skulle emellertid kunna leda till besvärliga gränsdragningsproblem. En bättre lösning är därför att, på samma sätt som i dag, ha en regel som gäller generellt för alla typer av samfällighets- och vägföreningar där beskattningen sker hos delägarna. Enligt regeringens uppfattning bör det på samma sätt som nu finnas ett fast gränsbelopp. Frågan är hur beloppet skall bestämmas.

Förbundens andrahandsförslag innebär att det skattefria beloppet kraftigt justeras uppåt och knyts till prisbasbeloppet. Som lämplig nivå har fem procent av prisbasbeloppet angetts. År 2003 ligger prisbasbeloppet på 38 600 kronor. Fem procent av 38 600 kronor skulle motsvara ett grundavdrag på 1 930 kronor. Vid en jämförelse med de ursprungliga beloppen skulle 1 930 kronor år 1975 ha motsvarat ett belopp på 421 kronor och för år 1985 ett belopp om 1 066 kronor. Ett belopp motsvarande fem procent av prisbasbeloppet skulle således ligga alldeles för högt jämfört med de ursprungliga beloppen om 100 respektive 300 kronor.

En uppräknig enligt konsumentprisindex från det ursprungliga beloppet om 100 kronor från år 1975 skulle motsvara 449 kronor. En uppräknig från ändringen år 1985 skulle motsvara 543 kronor. För att bibehålla de ursprungliga intentionerna och samtidigt göra en justering uppåt skulle en höjning från dagens 300 kronor till 600 kronor vara lämplig.

Förbundens förslag tar sikte endast på avkastning av fonderat kapital. När det gäller privatbostadsfastigheter och privatbostadsföretags fastigheter finns det en särskild bestämmelse om avkastning av kapital och det är där den aktuella beloppsgränsen finns. När det däremot gäller näringsfastigheter så beskattas dess andel i samfällighetens samtliga intäkter med avdrag för samtliga de utgifter som omedelbart skall dras av om de överstiger 300 kr. Även om denna beloppsgräns inte uteslutande gäller avkastning av kapital bör en motsvarande höjning ske även i detta fall.

Förslaget innebär en förändring av bestämmelserna i 15 kap. 10 § första stycket, 39 kap. 26 § första stycket 2 och 42 kap. 29 § första stycket IL samt anslutande justering av bestämmelsen i 11 kap. 5 § tredje stycket LSK som reglerar kontrolluppgiftsskyldigheten när det gäller privatbostadsfastigheter. Den sistnämnda bestämmelsen förtydligas också på så sätt att det klart framgår att det är privatbostadsfastighetens andel i samfälligheten som skall överstiga 600 kronor.

Ändringarna bör gälla fr.o.m. den 1 januari 2004 och tillämpas första gången vid 2005 års taxering.

En dämpningsregel för fastighetsskatten

Systemet med allmänna fastighetstaxeringar (AFT) vart sjätte år och årliga omräkningar av taxeringsvärdena har från och med år 2003 ersatts av ett system med förenklade fastighetstaxeringar (FFT) vart sjätte år mellan de allmänna fastighetstaxeringarna. En eventuell höjning av taxeringsvärdet vid en AFT eller FFT skall dock inte omedelbart tillåtas slå igenom på underlaget för fastighetsskatt. I stället skall höjningen fördelas mellan åren fram till nästa AFT eller FFT. Genomslaget dämpas alltså på så sätt att skatteunderlaget ökar med en tredjedel av taxeringsvärdehöjningen varje år under en treårsperiod.

Som de tidigare exemplen har visat innebär dämpningsmekanismen att skatteunderlaget och därmed skatteintäkterna vid en fortsatt prisuppgång blir mindre än om hela höjningen får slå igenom på en gång. De periodiserade bruttobudgeteffekterna fram till 2005 visas i tabellen nedan.

Tabell 3 Skattebortfall

Skattebortfall, miljoner kronor			
År	2003	2004	2005
Småhus	360	180	0
Hyreshus (bostadsdelen)	0	66	33
Totalt	360	246	33

Den varaktiga bruttoeffekten kan beräknas till cirka 480 miljoner kronor och efter att hänsyn tagits till den s.k. KPI-effekten uppgår den varaktiga nettoeffekten till cirka 410 miljoner kronor. En fastighetsskatteförändring påverkar den allmänna prisnivån som i sin tur påverkar skatteskalen och ett antal offentliga utgifter. KPI-effekten har en motverkande effekt vilket gör att nettoeffekten blir mindre än bruttoeffekten. Den motverkande effekten beräknas för den offentliga sektorn uppgå till 14,21 procent av bruttoeffekten.

De redovisade budgeteffekterna har redan beaktats i statsbudgeten för de närmaste åren.

Genomförandet av förslaget om en dämpningsregel kräver information till allmänheten. Kostnader uppkommer för annonsering samt framtagande och distribution av informationsmaterial m.m. Vidare uppkommer kostnader för utveckling och drift av ett IT-stöd som anpassas till nya skatteadministrativa rutiner. Slutligen kan man räkna med kostnader för handläggning och i vissa fall manuella beslut. Riksskatteverket har uppskattat de initiala administrativa kostnaderna till 11 miljoner kronor. Härefter har den årliga kostnaden uppskattats till 6 miljoner kronor.

Skatteverkets merkostnader skall finansieras inom befintligt anslag.

Skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder

De åtgärder som föreslagits är utformade så att skattebortfallet under den aktuella tidsperioden beräknas uppgå till 150 miljoner kronor.

Förslaget kommer att medföra visst merarbete för Skatteverket och domstolsväsendet. Merkostnaderna för myndigheterna uppskattas till 10 miljoner kronor för Skatteverket och 3 miljoner kronor för domstolsväsendet. Regeringen avser att följa utvecklingen noga för att återkomma med en bedömning av eventuella resursbehov.

Uppskovsavdrag vid bostadsbyte

Förslagen i lagrådsremissen innebär att kretsen av ersättningsbostäder utökas. Det rör sig om nybyggda bostadsrättslägenheter i bostadsföretag som vid anskaffningstidpunkten inte uppfyller kraven för att vara privatbostadsföretag. Den offentligfinansiella kostnaden av att utöka kretsen av godkända ersättningsbostäder beror på hur många, och hur stora, extra uppskov som de nya reglerna ger upphov till. I praktiken torde dock skattemyndigheten redan i nuläget i många fall godkänna uppskovsavdrag när ersättningsbostaden är av den typ som förslaget tar sikte på. Regeringens bedömning är därför att intäktsbortfallet för statsbudgeten kan förväntas bli marginellt. De administrativa kostnaderna, som avser visst arbete för skattemyndigheten med ändring av blanketter m.m., skall finansieras inom befintlig budgetram.

Beloppsgräns vid beskattning av samfälligheter

Effekterna för de offentliga finanserna är försumbara.

9 Författningskommentar

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

2 a §

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om att höjda taxeringsvärden vid allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering inte omedelbart skall slå igenom vid uttaget av fastighetsskatt (dämpning). Bestämmelserna gäller för småhusenheter, hyreshusenheter (bostadsdelen) och småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenheter.

Om en hyreshusenhet innehåller både bostäder och lokaler beräknas skatten för bostäder på den del av taxeringsvärdet som avser värderingsenhet för bostäder eller bostäder under uppförande eller tomtmark som hör till dessa bostäder samt annan värderingsenhet avseende tomtmark som är obebyggd. Den del av skatten som beräknas på lokaldelen omfattas inte av dämpningsregeln.

För småhus på lantbruksenheter är det inte höjningen av hela taxeringsvärdet som skall fördelas, utan endast delvärdena för bostadshuset och den tillhörande marken. Detta har att göra med att det för småhus på lantbruksenheter inte fastställs något särskilt taxeringsvärde. Varje småhus på en lantbruksenhet utgör normalt en värderingsenhet och tillhörande mark en annan värderingsenhet. Värden för byggnad respektive mark

ingår som delvärden i det taxeringsvärde som vid fastighetstaxeringen fastställs för hela taxeringsenheten.

I *första stycket* finns bestämmelser om dämpning när taxeringsvärdet har höjts vid en allmän eller en förenklad fastighetstaxering. I stället för taxeringsvärdet skall underlaget för fastighetsskatten utgöras av det dämpade värdet. Höjningen delas upp i tre lika stora delar och fördelas över den löpande taxeringsperiodens tre år. Med uttrycket 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. Underlaget för fastighetsskatten utgörs under det första året av det tidigare värdet ökat med en tredjedel av höjningen, under det andra året, det tidigare värdet ökat med två tredjedelar av höjningen och under det tredje året, det nya värdet.

I *andra stycket* finns bestämmelser om dämpning när taxeringsvärdet har höjts vid en särskild fastighetstaxering. Bestämmelserna gäller för samma typer av enheter och delar av enheter som första stycket. Det nya taxeringsvärdet jämförs med det senast fastställda och även här fördelas höjningen lika mellan de år som återstår av den löpande taxeringsperioden. Om värdet på en taxeringsenhet eller en del av en taxeringsenhet först höjs vid en allmän eller en förenklad fastighetstaxering och därefter höjs igen vid en särskild fastighetstaxering, kommer båda höjningarna att dämpas.

I *tredje stycket* regleras det fallet att en särskild fastighetstaxering har lett till att det nya taxeringsvärdet är lägre än det tidigare. I så fall skall underlaget för fastighetsskatten för vart och ett av åren fram till nästa allmänna eller förenklade fastighetstaxering beräknas på grundval av det lägsta av det nya värdet och det dämpade värdet enligt första stycket som gäller under beskattningsåret.

Av *fjärde stycket* framgår att bestämmelserna inte skall tillämpas när ett taxeringsvärde har fastställts i samband med att en ny taxeringsenhet har bildats eller en taxeringsenhets typ har ändrats.

Bestämmelserna behandlas närmare i avsnitt 4.2.

3 §

I paragrafens *första stycke* anges med vilken procentsats fastighetsskatten tas ut för olika typer av taxeringsenheter. Ändringarna i stycket är följdändringar med anledning av dämpningsregeln. Av den nya lydelsen framgår att fastighetsskatten i de fall det leder till en lägre skatt skall beräknas på det dämpade värdet enligt 2 a §. Detta gäller för småhusenheter, småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenheter samt bostadsdelen på hyreshusenheter.

3 a §

I paragrafen finns bestämmelser om reduceringsbelopp för om- eller tillbyggnader. Bestämmelserna gäller endast för hyreshusenheter.

Ändringarna i paragrafens *femte stycke* är föranledda av behovet av att kunna kombinera bestämmelserna om reduceringsbelopp med den nya dämpningsregeln. När fastighetsskatten beräknas skall, i likhet med vad som gäller i dag, reduceringsbeloppet räknas av från det taxeringsvärde som gäller för värderingsenheten. Skulle en tillämpning av dämpningsre-

geln leda till lägre fastighetsskatt, skall dock det dämpade värdet användas som underlag för fastighetsskatten. I det senare fallet sker således inte någon avräkning med reduceringsbeloppet.

Sjätte stycket är nytt och överensstämmer med sista meningen i nuvarande femte stycket.

9.2 Förslaget till lag om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus

1 §

I paragrafen finns de grundläggande bestämmelserna om vem som kan tillgodoräknas skattereduktion och vilka installationer som omfattas. En förutsättning för att skattereduktion skall kunna ges är att sökanden är fastighetsägare. Av 3 § följer att med ägare avses även sådana personer som enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152) är att jämställa med ägare. Endast fastigheter i Sverige omfattas. I 2 § finns detaljerade bestämmelser om vilka som kan tillgodoräknas skattereduktion. Vad som menas med biobränsleeldade uppvärmningssystem och energieffektiva fönster definieras i 4 och 5 §§.

2 §

Skattereduktion för utgifter för installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem får endast ges till fysiska personer vid installation i nyproducerat småhus. Ett privatbostadsföretag som installerar biobränsleeldade uppvärmningssystem kan således inte ges skattereduktion. Skattereduktion för energieffektiva fönster kan däremot ges till både fysiska personer och privatbostadsföretag men endast i befintliga småhus.

I *tredje stycket* anges att ett småhus anses nyproducerat till och med nybyggnadsåret. Nybyggnadsår har här samma definition som i Riksskatteverkets föreskrifter, se RSFS 2002:11. En ägare av ett småhus måste ha flyttat in och vara folkbokförd eller ha anmält permanent flyttning före årsskiftet för att skattereduktion skall kunna ges.

3 §

Av paragrafens *första stycke* framgår att termer och uttryck som förekommer i denna lag har samma betydelse som i fastighetstaxeringslagen (1979:1152). Detta innebär bl.a. att bestämmelserna om skattereduktion för miljöförbättrande installationer inte bara gäller dem som innehar en fastighet med äganderätt utan även dem som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen skall likställas med ägare.

Andra stycket har utformats med 4 § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt som förebild. Lagrådet ansåg i sitt yttrande över det lagförslag som föregick den lagen att lagtexten behövde ett förtydligande (prop. 1984/85:18 s. 50).

4 §

I paragrafen definieras vad som avses med biobränsleeldade uppvärmningssystem. Av *första stycket punkt 2* framgår att det är det primära uppvärmningssystemet i bostaden som avses. Skattereduktion kan därför inte ges vid installation av vedspis, braskamin eller kakelugn eftersom

dessa normalt inte värmer upp hela bostaden. Dessutom måste anläggningen värma upp både vattnet och inomhusluften. Skattereduktion skall inte ges om endast inomhusluften eller endast vattnet värms upp eller om endast en del av bostaden kan värmas upp. Skattereduktion kan inte heller ges för utgifter för installation av en pelletskamin även om denna är vattenmantlad och avsedd för primär uppvärmning.

I *andra stycket* anges vad som avses med biobränsle. Biobränsle definieras huvudsakligen enligt Svensk Standard SS187106, utgåva 3.

5 §

I paragrafen definieras vad som avses med energieffektiva fönster. För att skattereduktion skall kunna ges förutsätts att inte bara glaset utan hela fönstret inklusive karm och båge har en värmegenomgångskoefficient, ett s.k. U-värde, som inte överstiger 1,2. I paragrafen anges också vad som avses med värmegenomgångskoefficient. Definitionen är hämtad från Byggforskningsrådets Plan- och Byggtermer 1994.

6 §

I *första stycket* anges som huvudregel att endast en ägare som är permanent bosatt på fastigheten under den tid då installationen utförs har rätt till skattereduktion. Detta innebär bl.a. att om en skattskyldig i början på ett visst år är folkbokförd på ett småhus och sedan flyttar till ett annat kan han ha rätt till skattereduktion för investeringar på båda fastigheterna, jfr 6 och 7 §§ folkbokföringslagen (1991:481). Om det däremot är ägarebyte till ett och samma småhus under ett år och den förste ägaren har haft utgifter för installation av energieffektiva fönster som är så höga att han kan ges skattereduktion med 10 000 kronor kan näste ägare inte erhålla någon reduktion även om han senare under samma år eller senare under lagens giltighetstid installerar ytterligare energieffektiva fönster. Om däremot den förste ägaren har köpt in fönster men ännu inte avslutat installationen av samtliga dessa fönster innan han säljer fastigheten bör denne ägare ändå kunna ges skattereduktion för de fönster han hunnit installera innan försäljningen. Återstår något utrymme upptill 10 000 kronor kan näste ägare ha rätt att utnyttja detta under förutsättning att fönstren installeras och att dessa betalas separat och inte ingår i köpeskillingen för fastigheten. En annan konsekvens av den valda systematiken är att om en fysisk person äger ett småhus som han inte bor i själv utan någon annan bor där så omfattas en sådan ägare inte av reglerna även om den som bor i huset är permanent bosatt där.

I *andra stycket* anges undantag från första stycket. Om ägaren är ett privatbostadsföretag skall skattereduktion för energieffektiva fönster kunna ges under förutsättning att en medlem eller en delägare är permanent bosatt i småhuset.

7 §

I paragrafens *första stycke* anges att vid installation av ett biobränsleeldat uppvärmningssystem i ett nybyggt småhus måste ägaren eller beställaren av småhuset ha bosatt sig där under nybyggnadsåret och vid tidpunkten för bosättningen vara ägare. Vid nyproduktion är det inte möjligt att fullt ut ha krav på att ägaren av fastigheten faktiskt skall vara bosatt på fastigheten vid tidpunkten för installationen av uppvärmningssystemet. En

installation av ett bibränsleeldat uppvärmningssystem kan exempelvis ske redan på fabrik i ett s.k. prefabricerat hus. I vissa fall kan husfabrikanten fortfarande vara ägare av småhuset. Bosättning skall däremot ske så snart som möjligt efter det att småhuset är färdigställt och det är därför lagtexten knyter an till nybyggnadsåret. Bosättning och folkbokföring eller anmälan om permanent flyttning skall således ske under nybyggnadsåret. Detta kan innebära problem vid årsskiften. Gränsdragningsproblemen kan dock uppkomma oavsett vilken tidpunkt som väljs för bosättning. Kravet på permanent bosättning under nybyggnadsåret är således avsett att vara utan undantag.

I paragrafens *andra stycke* anges att skattereduktion får ges endast om den aktuella anläggningen uppfyller högt ställda krav på säkerhet och energieffektivitet samt ger låga utsläpp. Med utsläpp avses utsläpp i luften främst av kolväten och partiklar. Svanenmärkning, Blommanmärkningen och P-märkning anses normalt uppfylla dessa krav. Detta gäller även utländska miljömärkningar som uppfyller motsvarande krav.

Av *tredje stycket* framgår att skattereduktion för utgifter för en vedpanna endast får ges om pannan dessutom kombineras med en ackumulatortank med en minsta ackumulatorvolym som är 18 gånger större än eldstadens volym i pannan. Det är den som ansöker om skattereduktionen som skall kunna visa att en installation uppfyller uppställda krav.

Andra och tredje stycket har i enlighet med vad lagrådet föreslagit flyttats från 4 § till denna paragraf.

8–10 §§

Paragraferna innehåller regler om beräkningen av skattereduktionen. Skattereduktion ges för utgifter för material vid installation om installationen påbörjats tidigast den 1 januari 2004 och avslutats senast den 31 december 2006. De beloppsgränser om 10 000 kronor respektive 15 000 kronor som angivits som tak gäller per småhus under denna tid. Med installation avses när miljöinvesteringen är färdig för att kunna tas i bruk. För ett bibränsleeldat uppvärmningssystem innebär detta att anläggningen skulle ha kunnat börja användas oavsett om huset är kvar på fabrik eller har levererats. Med installation av energieffektiva fönster avses när samtliga fönster installerats. Om exempelvis materialet har köpts in innan lagstiftningen träder i kraft ges skattereduktion även för denna utgift under förutsättning att installationen görs efter årsskiftet 2003/2004. När det gäller installation av energieffektiva fönster räknas även utgifter för arbete med i underlaget under förutsättning att den som utför installationen innehar F-skattsedel. Utgifter för arbete är dock inte en förutsättning för att skattereduktion skall kunna medges. För att skattereduktion för arbete skall ges krävs dock att arbetet utförts efter ikraftträdandet, dvs. från den 1 januari 2004 eller senare. För privatbostadsföretag gäller att skattereduktion kan erhållas med 10 000 kronor per småhus som installerat energieffektiva fönster.

I avsnitt 5.3 och i författningskommentaren till 6 § anges närmare hur skattereduktionen skall fördelas om småhuset haft flera ägare som installerat miljöförbättrande åtgärder.

En delägare tillgodoräknas skattereduktion utifrån sin andel i småhuset.

11–13 §§

Paragraferna behandlar förhållandena kring ansökan om skattereduktion och dess innehåll. Av 13 § framgår att det är sökanden som har att visa att installationen uppfyller de krav som anges i 4 och 5 §§. Ett underlag som visar att den installerade biobräsleanläggningen uppfyller de angivna kraven skall bifogas ansökan. Vid installation av fönster krävs underlag som visar att installationen avser såväl fönster inklusive karm och båge samt att U-värdet inte överstiger 1,2.

En faktura eller motsvarande handling skall vara uppdelad på så sätt att det framgår hur stor del av utgiften som avser utgifter för arbete och hur stor del som avser utgifter för material.

14 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om när ansökan senast skall ha kommit in till Skatteverket. I paragrafen anges också när skattereduktion skall tillgodoräknas vid debitering av slutlig skatt. Detta innebär normalt en avräkning på grund av 2005–2007 års taxeringar. Det kan emellertid finnas situationer när en avräkning skulle kunna bli aktuell även vid 2008 års taxering. Ett privatbostadsföretag som anskaffar en fastighet i slutet av år 2006 och installerar energieffektiva fönster före årsskiftet kan förlänga sitt räkenskapsår och taxeras då inte förrän taxeringsåret 2008. Även i denna situation bör skattereduktion kunna medges. Det bör dock även i dessa fall vara ett krav att ansökan om skattereduktion måste ha kommit in till Skatteverket senast den 2 maj 2007 för att kunna prövas.

15 §

I paragrafen finns en regel om beslutsmyndighet.

16 §

Av paragrafen framgår att Skatteverkets beslut enligt denna lag får omprövas och överklagas. Skattebetalningslagens (1997:483) regler om omprövning (21 kap.) och överklagande (22 kap.) är då tillämpliga. Bestämmelserna om efterbeskattning kan bli aktuella om sökanden lämnat en oriktig uppgift i en ansökan om skattereduktion eller i en bifogad handling och den oriktiga uppgiften medfört att skattereduktion har medgivits med för högt belopp. Reglerna om skattetillägg är inte tillämpliga i dessa ärenden.

Andra stycket har utformats med 12 § lagen (1993:672) om skattereduktion på utgifter för byggnadsarbete på bostadshus som förebild. Skatteutskottet gjorde detta tillägg för att överensstämmelse skulle föreligga med taxeringslagen (1992/93:SkU36 s. 10). De flesta situationer där Skatteverket eller förvaltningsdomstol fattar ett beslut som påverkar beslutet om skattereduktion torde täckas av 11 kap. 20 § skattebetalningslagen. Om beslutet rör en annan person bör dock denna bestämmelse finnas med för att beslutet om skattereduktion skall kunna ändras. Ett beslut om skattereduktion kan ändras om det t.ex. blir en omklassificering av ett hus. Förutsättningen för att kunna erhålla skattereduktion kan därför ändras vid ett beslut om fastighetstaxering. Även lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för anslutningar för tele- och datakommunikation har en motsvarande bestämmelse.

17 och 18 §§

I paragraferna anges hur skattereduktionen skall utföras. I *17 § första stycket* anges att ifråga om skattereduktion enligt denna lag tillämpas vad som gäller om debitering av slutlig skatt enligt skattebetalningslagen (1997:483).

19 §

I paragrafen anges att det belopp som har givits i skattereduktion inte skall påverka ett framtida omkostnadsbelopp. Detta gäller även i de fall en bostad för vilken skattereduktion har givits har ändrat karaktär under innehavstiden och därefter ingår i näringsverksamhet.

9.3 Förslaget till lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483)

10 kap.*13 a §*

I *tredje stycket* görs två justeringar. För det första korrigeras hänvisningen till bestämmelserna i 15 kap. så att de rätteligen sker till 15 kap. 3 och 7 §§. För det andra görs en justering som klargör när en förenklad skattekäklaration senast skall ha kommit in och när redovisade belopp senast skall ha betalats.

11 kap.*9 §*

Ändringen i *andra stycket* är en följd av att det den 1 januari 2004 införs en lag om skattereduktion vid 2005 års taxering (prop. 2003/04:1) samt en lag om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus. Samtidigt görs en ändring av bestämmelsen så att det framgår i vilken ordning skattereduktionerna skall avräknas.

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

15 kap.*10 §*

Bestämmelserna ändras på så sätt att den nuvarande beloppsgränsen om 300 kronor höjs till 600 kronor.

39 kap.*26 §*

Se kommentaren till 15 kap. 10 §.

42 kap.*29 §*

Se kommentaren till 15 kap. 10 §.

47 kap.**5 §**

I paragrafen definieras vad som menas med ersättningsbostad. Bestämmelsen i andra stycket har lagts till som en femte punkt i första stycket. Genom ändringen framgår det att även en bostadsrätts karaktär skall bedömas vid tidpunkten för förvärvet.

5 a §

I paragrafen har sluttidpunkten för nybyggnadsarbeten m.m. på en fastighet ändrats till den 2 maj andra året efter avyttringen av ursprungsbostaden.

5 b §

Paragrafen är ny. Innebörden av bestämmelsen är att ett bostadsföretag som ännu inte uppfyller förutsättningarna i 2 kap. 17 § IL vid tillämpningen av reglerna om uppskovsavdrag under viss tid skall jämföras med ett sådant privatbostadsföretag. Det gäller vid tillämpningen av 5 § under den period om fem år då fastighetsskatt för fastigheten, där den förvärvade bostadsrätten är belägen, inte skall betalas enligt 3 § andra stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.

Reglerna om skattefrihet i 3 § FSL, som tar sikte på nybyggda hus, är knutna till fastighetens värdeår som åsätts vid fastighetstaxeringen. Utgångspunkten för värdeåret är att det motsvarar det år då byggnaden uppfördes men något värdeår åsätts inte innan byggnaden är färdig. Om en byggnad uppförs över en tidsperiod som sträcker sig över ett årsskifte, åsätts byggnaden vid fastighetstaxering år 2 ett taxeringsvärde, s.k. värde för byggnad under uppförande. Även en bostad i en ännu icke helt färdigställd byggnad bör kunna vara ersättningsbostad. I lagtexten hänvisas således dels till 3 § andra stycket FSL, dels anges det att även en bostad i en byggnad som ännu inte åsatts värdeår kan vara ersättningsbostad.

7 §

I *första* och *sista stycket* har datumen för bosättningskravet respektive tidsintervallet för utgifter för bl.a. nybyggnad, ändrats till den 2 maj.

8 §

I paragrafen har tidpunkten för att uppfylla bosättningskravet i fråga om ersättningsbostaden ändrats till den 2 maj året efter avyttringsåret.

9 §

I *andra stycket* har datumet för bosättningskravet ändrats till den 2 maj.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

När det gäller uppskovsavdrag vid bostadsbyte tillämpas de nya bestämmelserna första gången vid 2004 års taxering. Det innebär att de nya reglerna kan tillämpas av den som avyttrar en ursprungsbostad under år 2003. Eftersom ersättningsbostaden får förvärfvas tidigast året före det år då den skattskyldige avyttrar ursprungsbostaden kommer de nya reglerna att omfatta ersättningsbostäder som förvärfvas under år 2002 och senare.

9.5 Förslaget till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter Prop. 2003/04:19

3 kap.

11 §

I paragrafen anges vilka uppgifter som skall lämnas i självdeklarationen vid uppskovsavdrag. De uppgifter som skall lämnas är de som behövs för att ersättningsbostaden skall kunna identifieras. Paragrafen kompletteras nu så att samma regler gäller för uppgifter om ersättningsbostäder i oäkta bostadsföretag som för ersättningsbostäder i privatbostadsföretag.

11 kap.

5 §

Bestämmelsen ändras för att överensstämma med den ändrade beloppsgränsen för privatbostadsfastigheter i inkomstskattelagen. Bestämmelsen förtydligas också på så sätt att det klart framgår att kontrolluppgift skall lämnas om privatbostadsfastighetens andel i samfällighetens inkomst överstiger 600 kronor.

Lagförslaget i promemorian Egendomsskatter, Dämpningsregel för fastighetsskatten och sänkt arvs- skatt

Prop. 2003/04:19
Bilaga 1

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

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

dels att 2 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 2 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

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

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

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

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

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

2 a §

Fastighetsskatten skall beräknas på grundval av det taxeringsvärde som gäller under beskattningsåret. Gäller olika värden för skilda delar av beskattningsåret, skall skatten beräknas särskilt för varje sådan del enligt 2 § fjärde stycket.

Om en småhusenhet, en hyres-

¹ Senaste lydelse 1996:1402.

husenhet som avses i 3 § första stycket b eller ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet vid en allmän eller en förenklad fastighetstaxering fått ett högre värde än det tidigare värdet, skall höjningen fördelas proportionellt mellan de år som återstår av den löpande taxeringsperioden.

Om en taxeringsenhet eller en del av en taxeringsenhet som avses i andra stycket vid en särskild fastighetstaxering fått ett högre värde än det senast fastställda värdet, skall även denna höjning fördelas proportionellt mellan de år som återstår av den löpande taxeringsperioden. Om den särskilda fastighetstaxeringen lett till att taxeringsenheten eller del av taxeringsenheten i stället fått ett lägre värde, skall underlaget för fastighetsskatten för vart och ett av åren fram till nästa allmänna eller förenklade fastighetstaxering beräknas på grundval av det nya värdet, om inte det framräknade värdet enligt andra stycket som gäller under beskattningsåret är lägre.

När det gäller lantbruksenheter utgörs underlaget för fastighets-skatten av summan av delvärdena bostadsbyggnadsvärde och tomtmarksvärde enligt 5 kap. 7 och 8 §§ fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Vad som sägs om beräkning av underlag för fastighetsskatt enligt denna paragraf gäller även nybildade och ombildade taxeringsenheter vars taxeringsvärden fastställts vid fastighetstaxering.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2003 och tillämpas första gången för småhusenheter vid 2004 års taxering, för hyreshusenheter vid 2005 års taxering och för lantbruksenheter vid 2006 års taxering.

Förteckning över remissinstanser beträffande betänkandet Egendomsskatter, Dämpningsregel för fastighetsskatten och sänkt arvsskatt

Efter remiss har yttrande över betänkandet Dämpningsregel för fastighetsskatten och sänkt arvsskatt (SOU:2003:3), såvitt avser dämpningsregeln, avgetts av Hovrätten över Skåne och Blekinge Kammarrätten i Stockholm, Länsrätten i Göteborg, Länsrätten i Jämtlands län, Statskontoret, Statistiska Centralbyrån, Riksrevisionsverket, Riksskatteverket, Länsstyrelsen i Hallands län, Juridiska fakulteten vid Uppsala universitet, Juridiska fakulteten vid Lunds universitet, Lantmäteriverket, Vaxholms kommun, Gotlands kommun, Simrishamns kommun, Pensionärernas Riksorganisation, Sveriges Pensionärsförbund, Svenska kommunförbundet, Sveriges advokatsamfund, Lantbrukarnas Riksförbund, Föreningen Auktoriserade Revisorer FAR, Landsorganisationen i Sverige LO, Svenska Bankföreningen (genom Näringslivets Skattedelegation), Fastighetsägarna Sverige, Föreningen Svenskt Näringsliv (genom Näringslivets skattedelegation), HSB:s Riksförbund, Hyresgästernas Riksförbund, SBC Bostadsrättscentrum, Sveriges Jordägareförbund, Villaägarnas Riksförbund, Stockholms Handelskammare (genom Näringslivets skattedelegation), och Boverket.

Följande remissinstanser har inte svarat eller angett att de avstår från att lämna synpunkter. Samhällsvetenskapliga fakulteten vid Stockholms universitet, Handelshögskolan i Stockholm och Sveriges Akademikers Centralorganisation.

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

Lagförslagen i promemorian om skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder på permanentbostäder

1 Förslag till lag om skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelser

1 § Ägare av fastighet i Sverige skall under de förutsättningar och i den omfattning som anges i denna lag tillgodoräknas skattereduktion för utgifter för vissa installationer med betydelse för miljön (miljöinstallation).

Med miljöinstallation avses i denna lag installation av isolerglasfönster och installation av bibränsleeldade uppvärmningssystem.

2 § Termer och uttryck som används i denna lag har samma betydelse och tillämpningsområde som i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Bestämmelserna i denna lag om fastighet som är småhusenhet eller lantbruksenhet gäller också del av fastighet, flera fastigheter eller delar av fastigheter som är sådan enhet.

3 § Med ägare avses även den som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall likställas med ägare.

4 § Med bibränsleeldade uppvärmningssystem avses anläggning för uppvärmning av både inomhusluft och vatten i hela bostaden. Anläggning skall vara avsedd för eldning med bibränsle.

Med bibränsle avses bränsle där biomassa är utgångsmaterial. Bränslet kan ha genomgått kemisk process eller omvandling och ha passerat annan användning.

Med biomassa avses material med biologiskt ursprung som inte eller i endast i ringa grad omvandlats kemiskt.

5 § Med isolerglasfönster avses fönster, inklusive karm och båge, där värmegenomgångskoefficienten inte överstiger 1,2.

Med värmegenomgångskoefficient avses stationärt värmeflöde dividerat med area och med temperaturdifferensen mellan omgivningen på var sida av ett system, mätt i Watt per kvadratmeter och grad Kelvin.

6 § Skattereduktion för bibränsleeldade uppvärmningssystem medges endast fysiska personer när installationen sker i samband med nyproduktion av småhus och om systemet uppfyller högt ställda krav på säkerhet och energieffektivitet samt ger låga utsläpp.

Skattereduktion för isolerglasfönster medges inte vid nyproduktion av småhus.

Ett småhus anses nyproducerat till och med nybyggnadsåret.

Villkor för skattereduktion

8 § Skattereduktion kan tillgodoräknas den som ägt en fastighet och varit bosatt där vid tiden för miljöinstallationen om fastigheten utgörs av en småhusenhet eller av ett småhus som är inrättat till bostad åt högst en eller två familjer med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet.

Är ägaren av småhuset vid tidpunkten för installationen av isolerglasfönster ett privatbostadsföretag enligt bestämmelserna i 2 kap. 17 § inkomstskattelagen (1999:1229) skall företaget tillgodoräknas skattereduktionen under förutsättning att en medlem eller delägare i företaget är bosatt i småhuset.

Den skattskyldige eller, i fall som avses i andra stycket, medlemmen eller delägaren anses bosatt på den fastighet där han rätteligen skall vara folkbokförd.

Vid installation i nybyggt småhus kan skattereduktion medges ägaren av fastigheten eller beställaren av småhuset under förutsättning att han har för avsikt att bosätta sig där permanent under nybyggnadsåret och vid tidpunkten för bosättningen är ägare.

Underlag för skattereduktion

9 § I underlaget för skattereduktion ingår utgifter för materialkostnad för en miljöinstallation som har gjorts under perioden den 1 januari 2004 till och med den 31 december 2006 och som är betald senast vid tidpunkten för ansökan. I underlaget för skattereduktion för installation av isolerglasfönster ingår även utgifter för arbetskostnad, under förutsättning att den som utför installationen innehar F-skattsedel.

En uppgift om innehav av F-skattsedel får godtas om den lämnats i en anbudshandling, en faktura eller någon jämförlig handling som även innehåller utbetalarens och betalningsmottagarens namn och adress samt betalningsmottagarens personnummer, samordningsnummer eller organisationsnummer. Uppgiften om innehav av F-skattsedel får dock inte godtas, om den som betalar ut ersättningen känner till att uppgiften är oriktig.

Skattereduktionens storlek

10 § Skattereduktion för miljöinstallation uppgår till 30 procent av den del av underlaget som överstiger 10 000 kronor per småhus. Skattereduktion får göras med högst 10 000 kronor för installation av isolerglasfönster i befintliga småhus och med högst 15 000 kronor för installation av uppvärmningssystem i nyproducerade småhus.

Skattereduktion för miljöinstallation medges endast en gång per småhus under denna lags giltighetstid.

11 § Skattereduktion för en delägare av en fastighet utgör högst så stor andel av den totala skattereduktionen enligt 10 § som svarar mot delägarrens andel av fastigheten vid tidpunkten för miljöinstallationen.

Prop. 2003/04:19
Bilaga 3

Ansökan

12 § En ansökan om skattereduktion skall göras skriftligen hos en skattemyndighet.

13 § Ansökan skall innehålla uppgift om sökandens personnummer eller organisationsnummer, fastighetens beteckning, sökandens andel i fastigheten, den installation som gjorts, samt underlag för den skattereduktion som begärs.

Till ansökan skall det fogas kopia av faktura eller motsvarande handling som visar vilken miljöinstallation som har utförts och utgiften för installationen. Vid installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem skall det även bifogas underlag som visar att pannan uppfyller de krav som anges i 6 §.

Av ansökan eller en handling som fogats till denna skall framgå när betalning har skett.

14 § En ansökan skall ha kommit in till skattemyndigheten senast den 2 maj taxeringsåret. Skattereduktionen skall tillgodoräknas vid debitering av slutlig skatt på grund av taxeringen samma år. En ansökan som kommer in till skattemyndigheten senare än den 2 maj 2007 prövas inte.

Beslutande myndighet

15 § Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, Riksskatteverket bestämmer vilken eller vilka skattemyndigheter som skall besluta i ärenden enligt denna lag.

Övriga bestämmelser

16 § I fråga om skattereduktion enligt denna lag tillämpas vad som gäller om debitering av slutlig skatt enligt skattebetalningslagen (1997:483).

Skattemyndighetens beslut om skattereduktion får omprövas, förutom i de fall som anges i skattebetalningslagen, om det föranleds av ett annat beslut av skattemyndighet eller förvaltningsdomstol som rör skattereduktion enligt denna lag, fastighetstaxering eller debitering av fastighets-skatt.

Omprövning enligt andra stycket får ske senast sex månader efter det beslut som föranleder ändringen.

17 § Skattereduktion enligt denna lag skall räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt samt mot statlig fastighetsskatt.

Skattereduktionen tillgodoräknas den skattskyldige före skattereduktion enligt inkomstskattelagen (1999:1229) men efter skattereduktion enligt lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt och lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation.

Skattereduktion skall inte beaktas vid beräkning av skattebeloppet enligt 4 § (1997:324) om begränsning av skatt.

18 § Skattereduktion enligt denna lag skall inte beaktas vid beräkning av preliminär skatt enligt skattebetalningslagen (1997:483).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004 och tillämpas första gången vid 2005 års taxering.

Härigenom föreskrivs att 11 kap. 9 § skattebetalningslagen (1997:483) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

11 kap.

9 §

Skattemyndigheten fattar varje år beslut om skattens storlek enligt den årliga taxeringen (grundläggande beslut om slutlig skatt). Slutlig skatt kan bestämmas också genom omprövningsbeslut och till följd av beslut av domstol.

Med slutlig skatt avses summan av skatter och avgifter enligt 10 § minskad med skattereduktion enligt

1. lagen (2000:1006) om skattereduktion på förvärvsinkomster vid 2002 och 2003 års taxeringar,

2. lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt,

3. lagen (2000:1006) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation och

3. lagen (2000:1006) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation,

4. 65 kap. 9-12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229)

4. lagen om skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder och

5. 65 kap. 9-12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229)

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004.

Förteckning över remissinstanser beträffande promemorian om skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder på permanentbostäder

Följande remissinstanser har lämnat yttrande över promemorian Skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder. Hovrätten i Västra Sverige, Kammarrätten i Jönköping, Länsrätten i Västmanlands län, Domstolsverket, Riksskatteverket, Juridiska fakulteten vid Stockholms universitet, Naturvårdsverket, Boverket, Lantmäteriverket, Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande Formas, Statens institut för ekologisk hållbarhet, Statens Energimyndighet, Verket för näringslivsutveckling (NUTEK), Värmdö kommun, Kungl. Ingenjörsvetenskapsakademien (IVA), Svenska kommunförbundet, Tjänstemännens Centralorganisation (TCO), Sveriges Akademikers Centralorganisation (SACO), Landsorganisationen i Sverige (LO), Astma- och Allergiförbundet, Fastighetsägarna i Sverige, HSB Riksförbund, Sveriges Byggindustrier, Svenska Bioenergiföreningen och Villaägarnas Riksförbund.

Yttrande har också kommit in från Elitfönster AB, Glasbranschföreningen, Pelletsindustrins Riksförbund, SIS Miljömärkning AB och Snickerifabrikernas Riksförbund, SNIRI

Lagförslaget i promemorian utökade möjligheter till uppskovsavdrag vid bostadsbyten

Prop. 2003/04:19
Bilaga 5

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

Härigenom föreskrivs i fråga om inkomstskattelagen (1999:1229) dels att 47 kap. 2, 5, 5 a och 7–10 §§ skall ha följande lydelse, dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 47 kap. 9 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

47 kap.

2 §

En skattskyldig får göra uppskovsavdrag om han

1. tar upp kapitalvinst på grund av avyttring som omfattar en ursprungsbostad,
2. har förvärvat eller avser att förvärva en ersättningsbostad, och
3. har bosatt sig eller tänker bosätta sig i ersättningsbostaden.

Att uppskovsavdraget skall återföras i vissa fall framgår av 9 och 9 a §§.

I 14 och 15 §§ finns särskilda bestämmelser om dödsbos rätt till uppskovsavdrag när den som avyttrat sin bostad dör innan förutsättningarna för avdrag uppkommer.

5 §¹

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.

Med ersättningsbostad avses också en bostad som vid förvärvet är en bostad i en svensk ekonomisk förening eller ett svenskt aktiebolag vars verksamhet består i att åt sina medlemmar eller delägare tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen eller bolaget.

5 a §²

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. En fastighet som förvärvas tidigare än året före det år då ursprungsbostaden avyttras.

¹ Senaste lydelse 2001:1221.

² Senaste lydelse 2001:1221.

sprungsbo-
staden avyt-
tras räknas
dock som ersättningsbo-
stad om den
skattskyldige utför en ny-, till- eller
ombyggnad på fastigheten under
tiden mellan den 1 januari året före
det år då ursprungsbo-
staden avyt-
tras och den 15 februari andra året
efter avyttringen. Fastigheten skall
i sådana fall anses förvärvad den
1 januari året före det år då ur-
sprungsbo-
staden avyt-
tras.

sprungsbo-
staden avyt-
tras räknas
dock som ersättningsbo-
stad om den
skattskyldige utför en ny-, till- eller
ombyggnad på fastigheten under
tiden mellan den 1 januari året före
det år då ursprungsbo-
staden avyt-
tras och den 2 maj andra året efter
avyttringen. Fastigheten skall i så-
dana fall anses förvärvad den
1 januari året före det år då ur-
sprungsbo-
staden avyt-
tras.

7 §

Om den skattskyldige förvärvar
en ersättningsbostad före utgången
av det år då han avyttrar ur-
sprungsbo-
staden och bosätter sig
där senast den 15 februari året där-
efter, beräknas uppskovsavdraget
på följande sätt.

Om den skattskyldige förvärvar
en ersättningsbostad före utgången
av det år då han avyttrar ur-
sprungsbo-
staden och bosätter sig
där senast den 2 maj året därefter,
beräknas uppskovsavdraget på föl-
jande sätt.

Om ersättningen för ersättningsbo-
staden är minst lika stor som ersätt-
ningen för ursprungsbo-
staden, motsvarar uppskovsavdraget den del av
kapitalvinsten som tas upp.

Om ersättningen för ersättningsbo-
staden understiger ersättningen för
ursprungsbo-
staden, motsvarar uppskovsavdraget så stor del av den del av
kapitalvinsten som tas upp som ersättningen för ersättningsbo-
staden ut-
gör av ersättningen för ursprungsbo-
staden. Avdraget skall alltså beräknas
enligt följande formel:

den del av kapitalvinsten som tas upp

ersättningen för ersättningsbo-
staden
x -----
ersättningen för ursprungsbo-
staden

Om ersättningsbo-
staden är en
fastighet och om den skattskyldige
har haft eller avser att ha utgifter
för ny-, till- eller ombyggnad av
ersättningsbo-
staden under tiden
mellan den 15 februari året efter
det år då han avyttrade ursprungs-
bo-
staden och den 15 februari andra
året efter avyttringen, motsvarar
uppskovsavdraget den del av kapi-
talvinsten som tas upp, om den
skattskyldige begär det.

Om ersättningsbo-
staden är en
fastighet och om den skattskyldige
har haft eller avser att ha utgifter
för ny-, till- eller ombyggnad av
ersättningsbo-
staden under tiden
mellan den 2 maj året efter det år
då han avyttrade ursprungsbo-
sta-
den och den 2 maj andra året efter
avyttringen, motsvarar uppskovs-
avdraget den del av kapitalvinsten
som tas upp, om den skattskyldige
begär det.

8 §

Om den skattskyldige inte för-
värvar en ersättningsbostad före

Om den skattskyldige inte för-
värvar en ersättningsbostad före

utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden eller inte bosätter sig på en ersättningsbostad senast den 15 februari året därefter, motsvarar uppskovsavdraget den del av kapitalvinsten som tas upp.

utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden eller inte bosätter sig på en ersättningsbostad senast den 2 maj året därefter, motsvarar uppskovsavdraget den del av kapitalvinsten som tas upp.

9 §

Om ett uppskovsavdrag har gjorts enligt 7 § fjärde stycket eller 8 §, skall avdraget återföras nästa år.

Om den skattskyldige senast året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden förvärvar en ersättningsbostad och bosätter sig där senast den 15 februari andra året efter avyttringen, gäller dock följande.

Om den skattskyldige senast året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden förvärvar en ersättningsbostad och bosätter sig där senast den 2 maj andra året efter avyttringen, skall tredje och fjärde styckena tillämpas. Om ersättningsbostaden är en sådan bostad som avses i 5 § andra stycket och föreningen eller bolaget vid förvärvet av bostaden inte var ett privatbostadsföretag, gäller vad som nu sagts bara om föreningen eller bolaget är ett privatbostadsföretag senast vid utgången av året efter det år då den skattskyldige avyttrade ursprungsbostaden.

Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, skall ingen del av uppskovsavdraget återföras.

Om ersättningen för ersättningsbostaden understiger ersättningen för ursprungsbostaden, skall uppskovsavdraget återföras sedan det minskats med så stor del av detta som ersättningen för ersättningsbostaden utgör av ersättningen för ursprungsbostaden. Avdraget skall alltså återföras med ett belopp som beräknas enligt följande formel:

uppskovsavdraget - uppskovsavdraget

ersättningen för ersättningsbostaden

x -----

ersättningen för ursprungsbostaden

9 a §

Om ett uppskovsavdrag har gjorts enligt 7 § första–tredje styckena skall avdraget återföras nästa år om ersättningsbostaden är en sådan bostad som avses i 5 § andra stycket. Uppskovsavdraget skall dock inte återföras om föreningen eller bolaget är ett privat-

bostadsföretag senast vid utgången av året efter det år då den skattskyldige avyttrade ursprungsbostaden. Prop. 2003/04:19
Bilaga 5

10 §

När ett uppskovsavdrag helt eller delvis återförs enligt 9 §, skall också ett särskilt tillägg som motsvarar tio procent av det återförda beloppet tas upp.

När ett uppskovsavdrag helt eller delvis återförs enligt 9 *eller 9 a* §, skall också ett särskilt tillägg som motsvarar tio procent av det återförda beloppet tas upp.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004 och tillämpas första gången vid 2005 års taxering.

Förteckning över remissinstanser beträffande promemorian utökade möjligheter till uppskovsavdrag vid bostadsbyten

Efter remiss har yttrande kommit in från Kammarrätten i Stockholm, Länsrätten i Skåne län, Riksskatteverket, Boverket, Svenska Bankföreningen, Fastighetsägarna Sverige, HSBs Riksförbund, Mäklarsamfundet, Riksbyggen, SBC Bostadsrättscentrum, Sveriges Byggindustrier och Villaägarnas Riksförbund.

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

Yttrande har också kommit in från JM AB.

Lagförslagen i promemorian ändrade skatteregler rörande fonderade medel för underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningar

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

Härigenom föreskrivs att 15 kap. 10 §, 39 kap. 26 § samt 42 kap. 29 § inkomstskattelagen (1999:1229) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

15 kap.

10 §

Har en näringsfastighet del i en annan svensk samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket, behöver fastighetens andel av samfällighetens intäkter och kostnader inte tas upp, om intäkterna med mindre än 300 kronor överstiger de utgifter som omedelbart skall dras av som kostnad.

Första stycket gäller inte kapitalvinster och kapitalförluster.

Har en näringsfastighet del i en annan svensk samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket, behöver fastighetens andel av samfällighetens intäkter och kostnader inte tas upp, om intäkterna med mindre än 600 kronor överstiger de utgifter som omedelbart skall dras av som kostnad.

39 kap.

26 §

Om privatbostadsföretagets fastighet har del i en annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket, skall fastighetens andel av inkomster och utgifter i samfällighetens verksamhet tas upp respektive dras av hos privatbostadsföretaget. Dessa inkomster och utgifter skall dock tas upp eller dras av bara om det är fråga om

1. sådana inkomster och utgifter som avses i 25 §,
2. avkastning av kapital och bara till den del avkastningen överstiger 300 kronor, eller
3. kapitalvinster och kapitalförluster.

Om samfälligheten är en särskild taxeringsenhet, skall fastighetens andel av samfällighetens taxeringsvärde räknas in i underlaget för inkomstberäkningen enligt 25 § första stycket 1.

2. avkastning av kapital och bara till den del avkastningen överstiger 600 kronor, eller

42 kap.

29 §

Om en privatbostadsfastighet har del i en annan svensk samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket, skall den del av fastighetens andel av samfällighetens inkomster som är avkastning av kapital och som överstiger

Om en privatbostadsfastighet har del i en annan svensk samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket, skall den del av fastighetens andel av samfällighetens inkomster som är avkastning av kapital och som överstiger

300 kronor tas upp.

600 kronor tas upp.

Prop. 2003/04:19

För fastighetens andel av samfällighetens statliga räntebidrag och tomträttsavgälder gäller bestämmelserna i 26 och 27 §§.

Bilaga 7

I fråga om fastighetens andel i samfällighetens kapitalvinster och kapitalförluster tillämpas vad som skulle ha gällt för fastighetsägaren vid en avyttring.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004 och tillämpas första gången vid 2005 års taxering.

2 Förslag till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter

Prop. 2003/04:19
Bilaga 7

Härigenom föreskrivs att 11 kap. 5 § lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

11 kap.

5 §

Om en privatbostadsfastighet har del i en annan samfällighet än som avses i 6 kap. 6 § första stycket inkomstskattelagen (1999:1229), skall kontrolluppgift lämnas om privatbostadsfastighetens andel av samfällighetens inkomster som är avkastning av kapital.

Kontrolluppgift skall lämnas för fysiska personer och dödsbon av den juridiska person som förvaltar samfälligheten.

I kontrolluppgiften skall uppgift lämnas om delägarens andel av samfällighetens inkomster till den del denna överstiger 300 kronor.

I kontrolluppgiften skall uppgift lämnas om delägarens andel av samfällighetens inkomster till den del denna överstiger 600 kronor.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004 och tillämpas första gången vid 2005 års taxering.

Lagrådsremissens lagförslag beträffande en dämpningsregel för fastighetsskatten

Prop. 2003/04:19
Bilaga 8

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

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

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

dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 2 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 a §

Om en småhusenhet, en hyreshusenhet som avses i 3 § första stycket b eller ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet vid en allmän eller en förenklad fastighetstaxering fått ett högre värde än det tidigare värdet, skall fastighetsskatten beräknas på ett underlag där höjningen fördelas lika mellan de år som återstår av den löpande taxeringsperioden.

Vad som sägs i första stycket gäller också om en enhet eller en del av en enhet som avses där vid en särskild fastighetstaxering fått ett högre värde än det närmast föregående värdet.

Om en särskild fastighetstaxering lett till att en enhet eller en del av enhet som avses i första stycket i stället fått ett lägre värde, skall fastighetsskatten för vart och ett av åren fram till nästa allmänna eller förenklade fastighetstaxering beräknas på det nya värdet, om inte det värde som enligt första stycket skall ligga till grund för fastighetsskatten under beskattningsåret är lägre.

Bestämmelserna i denna paragraf skall inte tillämpas när ett taxeringsvärde har fastställts i samband med att en ny taxeringsenhet har bildats eller en taxe-

3 §¹

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

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. Det samma 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.

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet *eller, om det är lägre, det underlag som avses i 2 a §* avseende småhusenhet,

bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet *eller, om det är lägre, det underlag som avses i 2 a §* avseende småhus på lantbruksenhet,

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

b) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet *eller, om det är lägre, det underlag som avses i 2 a §* 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,

¹ Senaste lydelse 2001:1219.

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

Om fastighetsskatt skall beräknas enligt olika grunder för skilda delar av fastigheten skall underlaget för beräkningen av fastighetsskatten för dessa delar utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel. Den nedsättning av fastighetsskatten som föreskrivs i andra stycket skall såvitt avser småhusenhet beräknas på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser småhuset med tillhörande tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som småhuset. Detsamma gäller i tillämpliga delar småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet. För hyreshusenhet beräknas nedsättningen på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser bostäder med tillhörande värderingsenhet tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som hyreshuset.

3 a §²

Vid beräkning av fastighetsskatt enligt 3 § skall följande iakttas.

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

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

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

När ett reduceringsbelopp har bestämts skall skatt enligt 3 § första stycket b beräknas på taxeringsvärdet som där avses minskat med reduceringsbeloppet under de första fem kalenderåren som det

När ett reduceringsbelopp har bestämts skall skatt enligt 3 § första stycket b beräknas på taxeringsvärdet som där avses minskat med reduceringsbeloppet under de första fem kalenderåren som det

² Senaste lydelse 1994:1910.

höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva reduceringsbeloppet de därpå följande fem kalenderåren. *Har omständighet inträffat som gör att 3 § andra stycket är tillämpligt skall vid beräkningen av fastighetsskatten hänsyn inte tas till reduceringsbelopp som bestämts före det att 3 § andra stycket blev tillämpligt.*

höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva reduceringsbeloppet de därpå följande fem kalenderåren. *Om det leder till lägre fastighetsskatt, skall dock skatten beräknas på det underlag som avses i 2 a §.*

Har omständighet inträffat som gör att 3 § andra stycket är tillämpligt skall vid beräkningen av fastighetsskatten hänsyn inte tas till reduceringsbelopp som bestämts före det att 3 § andra stycket blev tillämpligt.

Denna lag träder i kraft den 31 december 2003 och tillämpas första gången för småhusenheter vid 2004 års taxering, för hyreshusenheter vid 2005 års taxering och för lantbruksenheter vid 2006 års taxering.

Lagrådsremissens lagförslag beträffande skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder

Prop. 2003/04:19
Bilaga 9

1 Förslag till lag om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus

Härigenom föreskrivs följande.

Tillämpningsområde

1 § Ägare av fastighet i Sverige tillgodoräknas under de förutsättningar och i den omfattning som anges i denna lag skattereduktion för utgifter för miljöförbättrande installationer av

1. bibränsleeldade uppvärmningssystem, och
2. energieffektiva fönster.

2 § Skattereduktion för utgifter för installation av bibränsleeldade uppvärmningssystem får ges till fysiska personer vid nyproduktion av småhus.

Skattereduktion för utgifter för installation av energieffektiva fönster får ges till fysiska personer och till privatbostadsföretag, dock inte vid nyproduktion av småhus.

Ett småhus anses nyproducerat till och med nybyggnadsåret. Med nybyggnadsår avses det år då den övervägande delen av småhuset togs eller kunde ha tagits i bruk.

Definitioner

3 § Termer och uttryck som används i denna lag har samma betydelse och tillämpningsområde som i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Bestämmelserna i denna lag om fastighet som är småhusenhet eller lantbruksenhet gäller också del av fastighet, flera fastigheter eller delar av fastigheter som är sådan enhet.

4 § Med ett bibränsleeldat uppvärmningssystem avses en anläggning som

1. är avsedd att eldas med bibränsle,
2. har samtliga funktioner för uppvärmning av både inomhusluft och vatten i hela bostaden, och
3. uppfyller högt ställda krav på säkerhet och energieffektivitet samt ger låga utsläpp.

En vedpanna som uppfyller villkoren i första stycket anses som ett bibränsleeldat uppvärmningssystem endast om den därutöver kombineras med en ackumulatortank med en minsta ackumulatorvolym som är 18 gånger större än eldstadens volym i pannan.

Med bibränsle avses bränsle där biomassa är utgångsmaterial. Med biomassa avses material med biologiskt ursprung som inte eller i endast i ringa grad omvandlats kemiskt.

5 § Med energieffektiva fönster avses fönster, inklusive karm och båge, där värmegenomgångskoefficienten inte överstiger 1,2.

Med värmegenomgångskoefficient avses stationärt värmefflöde dividerat med area och med temperaturdifferensen mellan omgivningen på var sida av ett system, mätt i watt per kvadratmeter och grad Kelvin.

Villkor för skattereduktion

6 § Skattereduktion tillgodoräknas den som ägt en fastighet och varit bosatt där vid tiden för den miljöförbättrande installationen om fastigheten utgörs av en småhusenhet eller av ett småhus som är inrättat till bostad åt högst en eller två familjer med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet.

Är ägaren av småhuset vid tidpunkten för installationen av energieffektiva fönster ett privatbostadsföretag enligt bestämmelserna i 2 kap. 17 § inkomstskattelagen (1999:1229), skall företaget tillgodoräknas skattereduktionen under förutsättning att en medlem eller en delägare i företaget är bosatt i småhuset.

Den skattskyldige eller, i fall som avses i andra stycket, medlemmen eller delägaren anses bosatt på den fastighet där han rätteligen skall vara folkbokförd.

7 § Vid installation av bibränsleeldade uppvärmningssystem i ett nybyggt småhus får skattereduktion ges till ägaren av fastigheten eller beställaren av småhuset under förutsättning att han bosatt sig där permanent under nybyggnadsåret och är ägare vid tidpunkten för bosättningen.

Underlag för skattereduktion

8 § Underlaget för skattereduktion utgörs av utgifter för material för en miljöförbättrande installation som har påbörjats tidigast den 1 januari 2004 och avslutats senast den 31 december 2006 och som är betald senast vid tidpunkten för ansökan. I underlaget för skattereduktion för installation av energieffektiva fönster räknas även utgifter för arbete in, under förutsättning att den som utför installationen innehar F-skattsedel.

En uppgift om innehav av F-skattsedel får godtas om den lämnats i en anbudshandling, en faktura eller någon jämförlig handling som även innehåller utbetalarens och betalningsmottagarens namn och adress samt betalningsmottagarens personnummer, samordningsnummer eller organisationsnummer. Uppgiften om innehav av F-skattsedel får dock inte godtas, om den som betalar ut ersättningen känner till att uppgiften är oriktig.

Skattereduktionens storlek

9 § Skattereduktion för utgifter för en miljöförbättrande installation tillgodoräknas ägaren med 30 procent av den del av underlaget som överstiger 10 000 kronor per småhus. Skattereduktion får ges med högst 10 000

kronor för installation av energieffektiva fönster i befintliga småhus och med högst 15 000 kronor för installation av bibränsleeldade uppvärmningssystem i nyproducerade småhus.

Prop. 2003/04:19
Bilaga 9

10 § En delägare av en fastighet tillgodoräknas högst så stor andel av den totala skattereduktionen enligt 9 § som svarar mot delägarens andel av fastigheten vid tidpunkten för miljöinstallationen.

Ansökan och beslut

11 § En ansökan om skattereduktion skall göras skriftligen hos Skatteverket.

12 § Ansökan skall innehålla uppgifter om

1. sökandens personnummer eller organisationsnummer,
2. fastighetens beteckning,
3. sökandens andel i fastigheten,
4. den installation som gjorts, samt
5. underlag för skattereduktionen.

Sökanden skall samtidigt lämna en kopia av faktura eller motsvarande handling som visar

1. vilken installation som utförts,
2. utgiften för installationen och hur stor del av utgiften som avser arbete respektive material.

Av ansökan eller bifogad handling skall framgå när betalning har skett.

13 § En ansökan som avser installation av bibränsleeldade uppvärmningssystem skall även innehålla ett underlag som visar att pannan uppfyller de krav som anges i 4 §.

En ansökan som avser installation av energieffektiva fönster skall även innehålla ett underlag som visar att de krav som anges i 5 § är uppfyllda.

14 § En ansökan skall ha kommit in till Skatteverket senast den 2 maj året efter det år då miljöinstallationen utfördes. Skattereduktionen skall tillgodoräknas vid debitering av slutlig skatt på grund av taxeringen samma år eller om taxering inte sker detta år vid efterföljande taxering. Kommer ansökan in senare än den 2 maj året efter det år då miljöinstallationen utfördes tillgodoräknas inte skattereduktion. En ansökan skall ha kommit in till Skatteverket senast den 2 maj 2007.

15 § Skatteverket skall besluta i ärenden enligt denna lag.

Omprövning och överklagande

16 § Skatteverkets beslut enligt denna lag får omprövas och överklagas. Därvid tillämpas bestämmelserna i 21 och 22 kap. skattebetalningslagen (1997:483).

Om Skatteverkets beslut måste ändras på grund av ett annat beslut av Skatteverket eller förvaltningsdomstol som rör skattereduktion enligt

denna lag, fastighetstaxering eller debitering av fastighetsskatt får sådan ändring ske genom omprövning senast sex månader efter det beslut som föranleder ändringen. Prop. 2003/04:19
Bilaga 9

Övriga bestämmelser

17 § I fråga om skattereduktion enligt denna lag tillämpas vad som gäller om debitering av slutlig skatt enligt skattebetalningslagen (1997:483).

Skattereduktionen skall räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt samt mot statlig fastighetsskatt.

Skattereduktionen tillgodoräknas den skattskyldige före skattereduktion enligt inkomstskattelagen (1999:1229) men efter skattereduktion enligt lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt och lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation.

18 § Skattereduktionen skall inte beaktas vid beräkning av skattebeloppet enligt 4 § lagen (1997:324) om begränsning av skatt.

Skattereduktionen skall inte beaktas vid beräkning av preliminär skatt enligt skattebetalningslagen (1997:483).

19 § Vid avyttring av en fastighet skall skattereduktionen inte beaktas vid beräkning av anskaffningsutgifter och förbättringsutgifter enligt 44 kap. 14 § inkomstskattelagen (1999:1229).

Skattereduktionen skall inte heller beaktas vid beräkning av anskaffningsvärdet för en byggnad enligt 19 kap. inkomstskattelagen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004 och tillämpas första gången vid 2005 års taxering.

Härigenom föreskrivs att 11 kap. 9 § skattebetalningslagen (1997:483) skall ha följande lydelse.

Lydelse enligt prop. 2002/03:99 *Föreslagen lydelse*

11 kap.

9§

Skatteverket fattar varje år beslut om skattens storlek enligt den årliga taxeringen (*grundläggande beslut om slutlig skatt*). Slutlig skatt kan bestämmas också genom omprövningsbeslut och till följd av beslut av domstol.

Med slutlig skatt avses summan av skatter och avgifter enligt 10 § minskad med skattereduktion enligt

1. lagen (2000:1006) om skattereduktion på förvärvsinkomster vid 2002 och 2003 års taxeringar,

2. lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt,

3. lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation, *och*

3. lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation,

4. 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229).

4. *lagen (2003:00) om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus, och*

5. 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004.

Lagrådsremissens lagförslag beträffande uppskovs- avdrag vid bostadsbyten

Prop. 2003/04:19
Bilaga 10

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

Härigenom föreskrivs i fråga om inkomstskattelagen (1999:1229)
dels att 47 kap. 5, 5 a och 7–9 §§ skall ha följande lydelse,
dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 47 kap. 5 b §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

47 kap.

5 §¹

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 också en bostad *som vid förvärvet är en bostad* i ett privatbostadsföretag.

5 a §²

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 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.

En fastighet som förvärvas tidigare än året före det år då ursprungsbostaden 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 ursprungsbostaden avyttras och den 2 maj andra året efter avyttringen. Fastigheten skall i sådana fall anses förvärvad den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttras.

5 b §

Vid tillämpning av 5 § andra stycket skall en svensk ekonomisk

¹ Senaste lydelse 2001:1221.

² Senaste lydelse 2001:1221.

förening eller ett svenskt aktiebolag som inte uppfyller villkoren i 2 kap. 17 § för att vara ett privatbostadsföretag jämställas med ett sådant företag om

1. företaget bedriver en verksamhet som består i att åt sina medlemmar eller delägare tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av företaget, och

2. den förvärvade bostaden är belägen i en fastighet som ägs av företaget och

- fastighets-skatt enligt bestämmelserna i 3 § andra stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighets-skatt inte skall tas ut på fastighetens bostadsdel, eller

- byggnaden på fastigheten ännu inte äsatts värdeår.

7 §

Om den skattskyldige förvärvar en ersättningsbostad före utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden och bosätter sig där senast den 15 februari året därefter, beräknas uppskovsavdraget på följande sätt.

Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, motsvarar uppskovsavdraget den del av kapitalvinsten som tas upp.

Om ersättningen för ersättningsbostaden understiger ersättningen för ursprungsbostaden, motsvarar uppskovsavdraget så stor del av den del av kapitalvinsten som tas upp som ersättningen för ersättningsbostaden utgör av ersättningen för ursprungsbostaden. Avdraget skall alltså beräknas enligt följande formel:

den del av kapitalvinsten som tas upp

$$\frac{\text{ersättningen för ersättningsbostaden}}{\text{ersättningen för ursprungsbostaden}}$$

Om ersättningsbostaden är en fastighet och om den skattskyldige har haft eller avser att ha utgifter för ny-, till- eller ombyggnad av ersättningsbostaden under tiden mellan den 15 februari året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden

Om den skattskyldige förvärvar en ersättningsbostad före utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden och bosätter sig där senast den 2 maj året därefter, beräknas uppskovsavdraget på följande sätt.

Om ersättningsbostaden är en fastighet och om den skattskyldige har haft eller avser att ha utgifter för ny-, till- eller ombyggnad av ersättningsbostaden under tiden mellan den 2 maj året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden

bostaden och den 15 februari andra året efter avyttringen, motsvarar uppskovsavdraget den del av kapitalvinsten som tas upp, om den skattskyldige begär det.

den och den 2 maj andra året efter avyttringen, motsvarar uppskovsavdraget den del av kapitalvinsten som tas upp, om den skattskyldige begär det.

8 §

Om den skattskyldige inte förvärvar en ersättningsbostad före utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden eller inte bosätter sig på en ersättningsbostad senast den 15 februari året därefter, motsvarar uppskovsavdraget den del av kapitalvinsten som tas upp.

Om den skattskyldige inte förvärvar en ersättningsbostad före utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden eller inte bosätter sig på en ersättningsbostad senast den 2 maj året därefter, motsvarar uppskovsavdraget den del av kapitalvinsten som tas upp.

9 §

Om ett uppskovsavdrag har gjorts enligt 7 § fjärde stycket eller 8 §, skall avdraget återföras nästa år.

Om den skattskyldige senast året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden förvärvar en ersättningsbostad och bosätter sig där senast den 15 februari andra året efter avyttringen, gäller dock följande.

Om den skattskyldige senast året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden förvärvar en ersättningsbostad och bosätter sig där senast den 2 maj andra året efter avyttringen, gäller dock följande.

Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, skall ingen del av uppskovsavdraget återföras.

Om ersättningen för ersättningsbostaden understiger ersättningen för ursprungsbostaden, skall uppskovsavdraget återföras sedan det minskats med så stor del av detta som ersättningen för ersättningsbostaden utgör av ersättningen för ursprungsbostaden. Avdraget skall alltså återföras med ett belopp som beräknas enligt följande formel:

uppskovsavdraget – uppskovsavdraget

ersättningen för ersättningsbostaden

x -----

ersättningen för ursprungsbostaden

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

2 Förslag till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter

Prop. 2003/04:19
Bilaga 10

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 11 § lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

11 §

Den som gör uppskovsavdrag enligt 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229) vid avyttring av en privatbostadsfastighet eller en privatbostadsrätt skall lämna uppgifter om beteckningen på ersättningsbostaden.

Om ersättningsbostaden är en bostad i ett privatbostadsföretag, skall även identifikationsuppgifter lämnas för *privatbostadsföretaget*.

Om ersättningsbostaden är en bostad i ett privatbostadsföretag *eller i ett företag som avses i 47 kap. 5 b § inkomstskattelagen*, skall även identifikationsuppgifter lämnas för *företaget*.

Om ersättningsbostaden förvärvas först året efter det då ursprungsbo-
staden avyttrades, skall uppgifterna lämnas i självdeklarationen för det
senare året.

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

Lagrådets yttrande

Prop. 2003/04:19
Bilaga 11

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2003-09-30

Närvarande: f.d. regeringsrådet Karl-Ingvar Rundqvist, justitierådet Nina Pripp, regeringsrådet Göran Schäder.

Enligt en lagrådsremiss den 25 september 2003 (Finansdepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.

Förslaget har inför Lagrådet föredragits av kanslirådet Hans Levén.

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2003-10-07

Närvarande: f.d. regeringsrådet Karl-Ingvar Rundqvist, justitierådet Nina Pripp och regeringsrådet Göran Schäder.

Enligt en lagrådsremiss den 25 september 2003 (Finansdepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus,
2. lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483).

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av departementssekreteraren Brita Löfgren Lewin.

Förslagen föranleder följande yttrande av Lagrådet:

Förslaget till lag om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus

2 §

Lagrådet hänvisar till vad som sägs sist under 6 §.

4 §

I paragrafen definieras vad som skall anses vara ett bibränsleeldat uppvärmningssystem. Vad som sägs i första stycket punkten 1, dvs. att anläggningen skall vara avsedd att eldas med bibränsle, före- eller därvid väl fylla det angivna syftet. Att anläggningen dessutom enligt punkten 2 skall kunna värma upp såväl inomhusluften som vattnet i hela bostaden kan enligt Lagrådet godtas som ett krav för att anläggningen skall betraktas som ett "system". Enligt punkt 3 skall anläggningen dessutom uppfylla högt ställda krav på säkerhet och energieffektivitet samt ge låga utsläpp. Ett sådant villkor förefaller Lagrådet mer syfta till att anläggningen skall vara miljövänlig, och därför berättiga till skattereduktion, än att bidra till att definiera systemet som bibränsleeldat. Detsamma gäller kravet i andra stycket rörande förhållandet mellan ackumulatortankens och eldstadens respektive volymer. Det bör enligt Lagrådet mot denna bakgrund övervägas om inte de båda sist behandlade kraven systematiskt bättre hör hemma i 7 §, som anger just villkor för skattereduktion beträffande uppvärmningssystem.

Lagrådet vill i det sammanhanget fästa uppmärksamhet på att villkoret att anläggningen skall uppfylla högt ställda krav på säkerhet och energieffektivitet samt ge låga utsläpp är mycket allmänt hållet och att det helt överlämnas till rättstillämpningen att närmare precisera innebörden. I författningskommentaren anges endast att vissa namngivna miljömärkningar normalt anses uppfylla dessa krav. Det vore för såväl allmänheten

som de rättstillämpande myndigheterna värdefullt om lagstiftaren kunde ge närmare anvisningar om hur dessa krav skall tolkas.

Prop. 2003/04:19
Bilaga 12

6 §

I paragrafen ges bestämmelser om vem som skall tillgodoräknas skattereduktionen. Enligt första stycket skall reduktionen tillgodoräknas den som ägt den ifrågavarande fastigheten och varit bosatt där ”vid tiden för den miljöförbättrande installationen”. Om det är ett privatbostadsföretag som är ägare ”vid tidpunkten för installationen”, tillgodoräknas enligt andra stycket företaget skattereduktionen under förutsättning att en medlem eller en delägare är bosatt i småhuset. Av tredje stycket följer att det är en permanent bosättning som avses i båda fallen. Någon rätt till skattereduktion föreligger inte förrän den installation har gjorts för vilken reduktion begärs och betalning har skett (jfr 12 § första stycket 4 och tredje stycket).

Av 9 § framgår att det finns ett tak för skattereduktionen. Någon skyldighet för ägaren att i ett sammanhang utföra de installationer som ryms under taket finns inte. Ägaren kan t.ex. – under den tid som anges i 8 § – låta installera energieffektiva fönster i en del av sitt hus och en tid efter det att den installationen avslutats installera ytterligare sådana fönster.

I motiven (avsnitt 4.3) uttalas att huvudregeln bör vara att en fastighetsägare har rätt till skattereduktion under förutsättning att han gjort en viss slags installation på den fastighet där han är bosatt. Om det sker ägrebyte till ett och samma småhus under ett år och båda ägarna uppfyller kraven för att få skattereduktion, bör enligt remissen den totala reduktionen för småhuset fördelas utifrån vad var och en har betalat. Uttalandet reser frågan om det krävs att en fastighetsägare för att få skattereduktion för en installation skall ha varit bosatt på fastigheten under hela tiden installationen pågått, dvs. från det att installationen påbörjades till dess att den avslutades, eller om det är tillräckligt att installationen påbörjades under den tid den tidigare ägaren var bosatt på fastigheten och att installationen avslutas först när den nye ägaren bosatt sig där. I det förstnämnda alternativet skulle det alltså krävas två fristående och avslutade installationer för att båda ägarna skall kunna få skattereduktion, medan det i det andra alternativet räcker med en färdigställd installation. Lagtexten är inte helt klar i denna del. Under lagrådsfördragningen har upplysts att avsikten är att skattereduktion skall tillgodoräknas ägaren om denne varit bosatt i huset under tid som den miljöförbättrande installationen utfördes.

Lagrådet förordar att lagtexten förtydligas och jämkas även i vissa andra hänseenden. Förslagsvis kan den ges följande lydelse:

”Skattereduktion tillgodoräknas ägaren till en fastighet som utgjordes av en småhusenhet, om ägaren under tid som den miljöförbättrande installationen utfördes var bosatt i småhuset. Vad som nu sagts gäller även för det fall småhuset var inrättat till en bostad åt högst två familjer med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet.

Var ägaren under tiden för installationen ett privatbostadsföretag, tillgodoräknas företaget skattereduktionen under förutsättning att en medlem eller en delägare i företaget då var bosatt i småhuset.

Ägaren eller, i fall som avses i andra stycket, medlemmen eller delägaren anses bosatt på den fastighet där han rätteligen skall vara folkbokförd.”

Den i andra stycket i lagrådsremissens förslag gjorda hänvisningen till bestämmelserna i 2 kap. 17 § inkomstskattelagen (1999:1229) bör således utgå och i stället föras in i 2 § andra stycket, där begreppet privatbostadsföretag första gången nämns.

9 §

Paragrafen innehåller regler om storleken av skattereduktionen för utgifter för en miljöförbättrande installation. Där föreskrivs att skattereduktionen tillgodoräknas med 30 procent av den del av underlaget som överstiger 10 000 kr per småhus; dock får reduktion ges med högst 10 000 kr för installation av energieffektiva fönster i befintliga småhus och med högst 15 000 kr för installation av bibränsleeldade uppvärmningssystem i nyproducerade småhus.

Dessa bestämmelser tar enligt motiven (avsnitt 4.4) sikte på hela treårsperioden från och med den 1 januari 2004 till och med den 31 december 2006. Enligt vad som uppgetts vid lagrådsföredragningen har detta markerats genom att lagtexten anger att reduktionen tillgodoräknas ”per småhus”.

Lagrådet finner – inte minst med hänsyn till uppbyggnaden av reglerna i 14 § om när ansökan om skattereduktion skall ha kommit in för att kunna bifallas och om när skattereduktionen skall tillgodoräknas – att det är önskvärt att det klarare kommer till uttryck i lagtexten att bestämmelsen och begränsningen av skattereduktionens storlek inte gäller för varje år då slutskatt debiteras på grund av taxering utan i stället avser hela den nämnda treårsperioden. Ett förtydligande synes lämpligen kunna ske genom tillägg av en tredje mening i paragrafen. Förslagsvis kan paragrafen, med viss justering i övrigt, ges följande lydelse:

”Skattereduktion för utgifter för en miljöförbättrande installation tillgodoräknas ägaren med 30 procent av den del av underlaget enligt 8 § som överstiger 10 000 kronor. Skattereduktion får ges med högst 10 000 kronor för installation av energieffektiva fönster och med högst 15 000 kronor för installation av bibränsleeldat uppvärmningssystem. Vad sålunda sagts om skattereduktionens storlek gäller per småhus för tiden den 1 januari 2004 – den 31 december 2006.”

16 §

I första stycket hänvisas i fråga om omprövning av Skatteverkets beslut till 21 kap. skattebetalningslagen. Det innebär bl.a. att den lagens tidsfrister för omprövningsbegäran och omprövningsbeslut blir tillämpliga. För omprövning på initiativ av den skattskyldige gäller att begäran skall ha kommit in senast sjätte året efter utgången av det kalenderår under vilket beskattningsåret har gått ut. Vid omprövning på Skatteverkets initiativ gäller olika tidsfrister för att meddela omprövningsbeslut beroende på om omprövningen är till fördel eller nackdel för den skattskyldige.

I andra stycket föreslås en bestämmelse om tidsfristen för omprövning i den situationen att ändring av Skatteverkets beslut måste göras som följd av ett annat beslut av Skatteverket eller förvaltningsdomstol beträffande skattereduktion enligt förevarande lag, fastighetstaxering eller debitering av fastighetsskatt. Sådan följdändring skall enligt bestämmelsen få ske genom omprövning senast sex månader efter det beslut som föranleder ändringen.

Enligt Lagrådets mening kan frågan ställas hur tidsfristen om sex månader för omprövning förhåller sig till de omprövningsfrister som skall tillämpas på grund av hänvisningen i första stycket till 21 kap. skattebetalningslagen. Så som bestämmelsen i andra stycket är utformad synes det närmast vara en helt separat tidsfrist om sex månader för det fall behovet av ändring och omprövning är en omedelbar följd av ett annat beslut av förut beskrivet slag. Tänkbart är emellertid att sexmånadersregeln bara skall utgöra ett komplement som anger en yttersta tidsgräns för vissa situationer där de omprövningsfrister som skattebetalningslagen innehåller inte ger utrymme för behövliga följdändringar genom omprövning. Det kan noteras att lagrådsremissens förslag i detta hänseende synes ha utformats på motsvarande sätt som 16 § lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för anslutningar för tele- och datakommunikation. Den andra berörda modellen valdes emellertid i samband med tidigare lagstiftning om skattereduktion för utgifter för byggnadsarbeten på bostadshus, se 12 § i 1993 års lag (SFS 1993:672) och 12 § i 1996 års lag (SFS 1996:725). Den kommer också till uttryck i skattebetalningslagens tidsfrist för beslut om vissa följdändringar genom efterbeskattning, se 21 kap. 15 § första stycket i den lagen.

För Lagrådet ter det sig lämpligast att konstruera regeln efter mönster av de tre sistnämnda lagarna med hänsyn till att det behov som skall tillgodoses bör vara att kunna ompröva och följdändra beslut om skattereduktion också när det beslut som föranleder ändringen har fattats nära eller efter utgången av skattebetalningslagens tidsfrister. För de andra fallen bör ju skattebetalningslagens frister vara tillräckliga.

På grund av det anförda kan paragrafens andra stycke ges förslagsvis följande lydelse:

”Om Skatteverkets beslut behöver ändras till följd av ett annat beslut av Skatteverket eller förvaltningsdomstol som rör skattereduktion enligt denna lag, fastighetstaxering eller debitering av fastighetsskatt, får sådan ändring ske genom omprövning även efter utgången av tid som föreskrivs för omprövning i skattebetalningslagen men senast sex månader efter det beslut som föranleder ändringen.”

Förslaget till lag om ändring i skattebetalningslagen

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2003-10-03

Närvarande: f.d. justitierådet Staffan Magnusson, justitierådet Torgny Håstad och regeringsrådet Bengt-Åke Nilsson.

Enligt en lagrådsremiss den 25 september 2003 (Finansdepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229),
2. lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter.

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av kammarrättsassessorn Cecilia Silfverhjelms.

Förslagen föranleder följande yttrande av Lagrådet:

I remissen föreslås bl.a. att bostäder i fastigheter som ägs av en ekonomisk förening eller ett aktiebolag under vissa förutsättningar skall kunna godtas som ersättningsbostäder vad gäller rätten till uppskovsavgifter enligt 47 kap. inkomstskattelagen (IL), trots att föreningen eller aktiebolaget inte uppfyller villkoren i 2 kap. 17 § IL för att vara privatbostadsföretag. Bestämmelser härom har tagits in i en ny 5 b § i 47 kap. IL. Enligt punkt 1 i den nya paragrafen förutsätts att det är fråga om ett företag som bedriver en verksamhet som består i att åt sina medlemmar eller delägare tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av företaget. Enligt Lagrådets mening kan uttrycket ”bestå i” tolkas så att företaget uteslutande skall syssla med tillhandahållande av bostäder. Avsikten är emellertid att det skall göras ett undantag från kravet i 2 kap. 17 § IL att företagets verksamhet ”till klart övervägande del” skall bestå i sådant tillhandahållande. Det skall sålunda under en övergångstid kunna godtas att tillhandahållandet av bostäder utgör endast en mindre del av verksamheten.

För att avsikten med lagförslaget skall komma till uttryck på ett klarare sätt föreslår Lagrådet att punkten 1 i 47 kap. 5 b § IL formuleras på följande sätt: ”1. företaget bedriver en verksamhet som innefattar att åt sina medlemmar eller delägare tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av företaget”.

Såvitt gäller ursprungsbostäder (47 kap. 3 och 4 §§ IL) föreslås inte någon ändring motsvarande den som görs i fråga om ersättningsbostäder. Lagrådet förutsätter att frågan huruvida det bör göras en ändring även beträffande ursprungsbostäder utreds vidare inom ramen för den mera omfattande översyn som det talas om i remissprotokollet.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 16 oktober 2003

Närvarande: statsrådet Winberg, ordförande, och statsråden Sahlin, Pagrotsky, Messing, Engqvist, Lövdén, Ringholm, Bodström, Sommestad, Karlsson, Lund, Nykvist, Andnor, Nuder, Hallengren, Björklund, Holmberg, Jämtin

Föredragande: statsrådet Ringholm

Regeringen beslutar proposition 2003/04:19 Vissa skattefrågor rörande fastigheter och bostadsrätter