

Regeringens proposition

1998/99:109

Vissa frågor inför den allmänna fastighetstaxeringen
år 2000, m.m.

Prop.
1998/99:109

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 22 april 1999

Göran Persson

Bosse Ringholm
(Finansdepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås vissa ändringar i bestämmelserna om fastighetstaxering inför 2000 års allmänna fastighetstaxering av hyreshusenheter, industrienheter inklusive elproduktionsenheter samt specialenheter.

Inför taxeringen av elproduktionsenheter föreslås vissa ändringar med hänsyn till att elmarknaden har avreglerats. När det gäller vattenkraftverk föreslås bl.a. att värderingen skall bygga på kraftverkets normalårsproduktion i kilowattimmar i stället för som tidigare på dess installerade effekt. Vidare föreslås att elproduktionsenheterna i lagtekniskt hänseende bryts ut från industrienheterna för att bilda en särskild typ av taxeringsenhet. I konsekvens härmed föreslås att en ny byggnadstyp – kraftverksbyggnad – införs.

Inför taxeringen av hyreshusenheter och industrienheter föreslås att definitionen av den s.k. normbyggnaden ändras.

För att förenkla och rationalisera beslutshandlingen vid fastighetstaxeringen föreslås att de grundläggande besluten om allmän fastighetstaxering skall fattas genom automatisk databehandling.

De nya bestämmelserna förelås träda i kraft den 1 juli 1999 och tillämpas första gången vid 2000 års fastighetstaxering.

1	Förslag till riksdagsbeslut.....	3
2	Lagtext.....	4
2.1	Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).....	4
2.2	Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.....	21
2.3	Förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370).....	25
2.4	Förslag till lag om ändring i lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader.....	30
2.5	Förslag till lag om ändring i lagen (1999:000) om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).....	31
3	Ärendet och dess beredning.....	35
4	Den allmänna fastighetstaxeringen år 2000.....	36
4.1	Taxeringen av elproduktionsenheter.....	36
4.1.1	Bakgrund.....	36
4.1.2	Överväganden och förslag.....	38
4.2	Taxeringen av hyreshus- och industrienheter.....	43
4.3	Administrativa frågor m.m.....	45
5	Ekonomiska effekter.....	46
6	Författningskommentar.....	47
6.1	Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).....	47
6.2	Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.....	52
6.3	Förslaget till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370).....	54
6.4	Förslaget till lag om ändring i lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader.....	53
6.5	Förslaget till lag om ändring i lagen (1999:000) om ändring av fastighetstaxeringslagen (1979:1152).....	53
	Bilaga 1 Sammanfattningen i promemorian.....	55
	Bilaga 2 Lagförslagen i promemorian.....	57
	Bilaga 3 Förteckning över remissinstanser.....	78
	Bilaga 4 Lagrådsremissens lagförslag.....	79
	Bilaga 5 Lagrådets yttrande.....	105
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 22 april 1999.....	107

1 Förslag till riksdagsbeslut

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)
2. lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt
3. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)
4. lag om ändring i lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader
5. lag om ändring i lagen (1999:000) om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

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

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152) dels att 1 kap. 7 och 9 §§, 2 kap. 3 och 4 §§, 4 kap. 5 och 10 §§, 5 kap. 7 §, 6 kap. 13 §, 7 kap. 3, 15 och 16 §§, 9 kap. 2 §, 11 kap. 1 och 3 §§, 12 kap. 1 §, 15 kap., 16 kap. 4 § och 20 kap. 4 § skall ha följande lydelse, dels att det i lagen skall införas två nya paragrafer, 6 kap. 14 § och 20 kap. 2 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***1 kap.**7 §¹

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

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

år 1990 och därefter vart sjätte år småhusenheter samt

år 1992 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter.

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

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

9 §²

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

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

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

2 kap.

3 §

Byggnadstypen skall bestämmas med hänsyn till det ändamål som byggnad till övervägande del är inrättad för och det sätt som byggnad till övervägande del används på.

Byggnad, som kan indelas både som småhus, hyreshus, industribyggnad eller övrig byggnad och som specialbyggnad, skall indelas som specialbyggnad.

Byggnad, som kan indelas både som småhus, hyreshus, *kraft-verksbyggnad*, industribyggnad eller övrig byggnad och som specialbyggnad, skall indelas som specialbyggnad.

¹ Senaste lydelse 1994:1909.

² Senaste lydelse 1994:1909.

4 §³

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

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

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

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

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om marken

³ Senaste lydelse 1998:815.

enligt detaljplan utgör kvartersmark för enskilt bebyggande och det inte är uppenbart att bebyggelsen inte skall genomföras. Detsamma gäller om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.

- Täktmark** Mark för vilken täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd skall jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.
- Åkermark** Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.
- Betesmark** Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.
- Skogsmark** Mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål. Mark där det bör finnas skog till skydd mot sand- eller jordflykt eller mot att fjällgränsen flyttas ned.
Mark som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion.
Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.
- Skogsimpediment** Mark som inte är lämplig för virkesproduktion utan produktionshöjande åtgärder men som bär skog eller har förutsättningar att bära skog.
- Övrig mark** Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

4 kap.

5 §⁴

Taxeringsenhet skall omfatta byggnadstyper och ägoslag enligt en av följande kombinationer, om inte annat sägs i andra och tredje styckena, och ha en av följande beteckningar för typ av taxeringsenhet

1. småhus och tomtmark för sådan byggnad (småhusenhet)
2. hyreshus och tomtmark för sådan byggnad (hyreshusenhet)
3. industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader, vattenverk på annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri (industrienhet)

⁴ Senaste lydelse 1994:1909.

4. täktmark samt industribyggnad och övrig byggnad på sådan mark (industrienhet)
5. specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)
6. ekonomibygnad, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment (lantbruksenhet)

7. kraftverksbyggnad, tomtmark till kraftverksbyggnad och fallrätt (elproduktionsenhet). Som elproduktionsenhet betecknas också en taxeringsenhet vars värde till övervägande del utgörs av rätt till andels- eller ersättningskraft.

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

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1–6 i första stycket. Övrig mark skall i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall skall övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som har samma ägare, skall den dock bilda en taxeringsenhet. Taxeringsenhet, som består av endast övrig mark, betecknas industrienhet, om den ligger till övervägande del inom tätort och lantbruksenhet, om den ligger till övervägande del utanför sådan ort.

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1–7 i första stycket. Övrig mark skall i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall skall övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som har samma ägare, skall den dock bilda en taxeringsenhet. Taxeringsenhet, som består av endast övrig mark, betecknas industrienhet, om den ligger till övervägande del inom tätort och lantbruksenhet, om den ligger till övervägande del utanför sådan ort.

10 §⁵

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

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

⁵ Senaste lydelse 1990:1382.

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

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

5 kap.

7 §⁶

Vid taxeringen skall följande delvärden bestämmas.

För småhus-, hyreshus- och industrienhet:

1. Byggnadsvärde

Byggnadsvärde är värdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten.

2. Markvärde

Markvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark, täktmark och markanläggningar.

För lantbruksenhet:

1. Bostadsbyggnadsvärde

Bostadsbyggnadsvärde är värdet av de småhus som hör till taxeringsenheten.

2. Ekonomibygnadsvärde

Ekonomibygnadsvärde är värdet av de ekonomibygnader som hör till taxeringsenheten.

3. Tomtmarksvärde

Tomtmarksvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark.

4. Jordbruksvärde

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

5. Skogsbruksvärde

Skogsbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens skogsmark med växande skog och markanläggningar, som används eller behövs för skogsbruk.

6. Skogsimpedimentsvärde

Skogsimpedimentsvärde är värdet av de skogsimpediment som hör till taxeringsenheten.

För småhus-, hyreshus-, industri- och *elproduktionsenhet*:

2. Markvärde

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

6 kap.

13 §⁷

Regler om värderingsenheter på elproduktionsenhet finns i 15 kap.

Ett vattenkraftverk skall utgöra en värderingsenhet. I en sådan värderingsenhet skall de andelar i

⁶ Senaste lydelse 1994:1909.

⁷ Senaste lydelse 1986:258.

regleringsanläggningar som hör till kraftverket ingå.

Mark som hör till ett vattenkraftverk skall utgöra en värderingsenhet tillsammans med mark som tas upp av de markanläggningar som hör till kraftverket. I en sådan värderingsenhet skall därutöver fallrätt som hör till kraftverket ingå. I värderingsenheten skall också ingå andelar i de regleringsanläggningar som hör till kraftverket till den del de avser markanläggning.

14 §

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

7 kap.

3 §⁸

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

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

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

Värdefaktorer, som särskilt skall beaktas vid riktvärdets bestämmande, skall, utom såvitt avser de under punkterna 1–5 angivna värdefaktorerna, indelas i klasser.

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

2. Hyra för hyreshus.

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

3. Återanskaffningskostnad för industribyggnad och övrig byggnad på *industrienheter* värderad enligt produktionskostnadsmetoden.

⁸ Senaste lydelse 1997:451.

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

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

Resultatet av klassindelningen kallas klassindelningsdata.

15 §⁹

I fråga om elproduktionsenheter gäller bestämmelserna i 15 kap. i stället för vad som sägs i 8–14 §§ samt i 11 och 12 kap.

I fråga om elproduktionsenheter gäller bestämmelserna i 15 kap. i stället för vad som sägs i 8–11 §§.

16 §¹⁰

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

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

1. byggnad eller byggnader inom samma tomt, om byggnadsbeståndets sammanlagda basvärde ej skulle uppgå till 50 000 kronor
2. övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark
3. markanläggning som används för sådant ändamål som avses i 3 kap. 3 § jordabalken.

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

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

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

9 kap.2 §¹¹

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett hyreshus uppfört under *andra* året före taxeringsåret och med en hyra av 100 000 kronor får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

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

11 kap.1 §¹²

⁹ Senaste lydelse 1986:258.

¹⁰ Senaste lydelse 1994:1909.

¹¹ Senaste lydelse 1992:1666.

¹² Senaste lydelse 1992:1666.

Industribyggnad skall värderas enligt avkastningsmetoden. Byggnader som har endast begränsad användbarhet för annat ändamål än för vilket de utnyttjas och liknande speciella byggnader, bensinstationsbyggnader, andra byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion samt byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus skall dock värderas enligt produktionskostnadsmetoden.

För värdering av industribyggnad på elproduktionsenhet gäller särskilda regler i 15 kap.

Vad som sägs i detta kapitel om industribyggnad gäller även övrig byggnad.

3 §¹³

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende en industribyggnad uppförd under *andra* året före *taxeringsåret* och som omfattar 1 000 kvadratmeter produktionslokaler av normal standard får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende en industribyggnad uppförd *under det sjuttonde* året före *det år då allmän fastighetstaxering sker* och som omfattar 1 000 kvadratmeter produktionslokaler av normal standard får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

12 kap.

1 §¹⁴

Riktvärdet för tomtmark för småhus skall utgöra värdet av en tomt eller, om särskilda skäl föreligger, värdet av en kvadratmeter tomtmark.

Riktvärdet för tomtmark för hyreshus, industribyggnad eller övrig byggnad skall utgöra värdet av en värderingsenhet avseende tomtmark.

Värdet av en kvadratmeter bygggrätt avseende tomtmark för hyreshus och värdet av en kvadratmeter tomtmark eller bygggrätt avseende tomtmark för industribyggnad eller övrig byggnad, får anges endast med värden i en fastställd värdeserie.

För värdering av tomtmark på en elproduktionsenhet gäller bestämmelserna i 15 kap.

15 kap. Värdering av elproduktionsenhet

15 kap. Riktvärde för kraftverksbyggnad och tillhörande mark¹⁵

Allmänt

1 §¹⁶

Elproduktionsenhet är dels taxeringsenhet med vattenkraftverk och till detta hörande andelar i utbyggda regleringsan-

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

¹³ Senaste lydelse 1992:1666.

¹⁴ Senaste lydelse 1992:1666.

¹⁵ Senaste lydelse 1986:258.

¹⁶ Senaste lydelse 1986:258.

läggningar,

dels taxeringsenhet med outbyggt vattenfall som enligt verkställbart tillstånd får byggas ut,

dels taxeringsenhet vars huvudsakliga värde utgör värde av andels- eller ersättningskraft,

dels taxeringsenhet med värmekraftverk som inrättats för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution eller annan anläggning för sådant ändamål.

Vid värderingen bestäms först det totala värdet i nybyggt skick av varje elproduktionsenhet. Totalvärdet för varje enhet uppdelas därefter i ett byggnadsvärde och ett markvärde. Byggnadsvärdet bestäms med beaktande av den värdeminskning som har skett efter nybyggnadsåret.

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

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

Värde av nybyggd elproduktionsenhet

Vattenkraftverk¹⁷

2 §¹⁸

Värdet av nybyggt vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar bestäms som produkten av kraftverkets taxeringseffekt i kilowatt och ett riktvärde.

Riktvärdet för ett vattenkraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet som avser sådan egendom.

Riktvärdet för mark som hör till ett vattenkraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet som avser sådan egendom.

Riktvärdet för kraftverksbyggnader som hör till ett vattenkraftverk utgörs av skillnaden mellan riktvärdena för vattenkraftverket och för mark som hör till verket.

¹⁷ Senaste lydelse 1986:258.

¹⁸ Senaste lydelse 1986:258.

3 §¹⁹

Taxeringseffekt är en effekt som är tillgänglig i Mellansverige under hela året. Den bestäms för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar genom att den utbyggda effekten i kilowatt multipliceras med tre faktorer genom vilka beaktas skilda förhållanden beträffande utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet.

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

Utnyttjandetid *Utnyttjandetiden är lika med kvoten mellan normalårsproduktionen, uttryckt i kilowattimmar och den utbyggda effekten i kilowatt.*

Regleringsmöjlighet *Regleringsmöjligheten anger den utbyggda effektens relativa värde med hänsyn till möjligheterna till årsreglering.*

Belägenhet *Belägenheten anger den utbyggda effektens värde vid kraftverket i förhållande till dess värde i Mellansverige.*

4 §²⁰

¹⁹ Senaste lydelse 1986:258.

²⁰ Senaste lydelse 1992:1666.

Riktvärdet för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall utgöra värdet per kilowatt taxeringseffekt och bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn godhet. Genom denna beaktas olikheter i årskostnaderna beroende på varierande anläggningskostnader per kilowatt taxeringseffekt för kraftverket.

Riktvärdet skall utgöra det kapitaliserade värdet av 75 procent av årsnettot för en taxeringseffekt om en kilowatt under andra året före taxeringsåret. Årsnettot bestäms som skillnaden mellan bruttointäkten, beräknad med ledning av den prissättning som tillämpas för det mellansvenska området, och årskostnad för respektive godhetsklass. I årskostnaden skall inräknas normala drift-, underhålls- och förnyelsekostnader. De på detta sätt framräknade riktvärdena skall jämkas med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

Riktvärdet för ett vattenkraftverk bestäms för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

Normalårsproduktion Med normalårsproduktion avses den i genomsnitt per år tillgängliga produktionen vid kraftverket. Normalårsproduktionen anges i kilowattimmar.

Utnyttjandetid Utnyttjandetiden ger uttryck för möjligheten att anpassa elproduktionen till tidsperioder med hög efterfrågan. Utnyttjandetiden bestäms som kvoten mellan normalårsproduktionen och den installerade effekten i kilowatt.

Flerårsreglering Med flerårsreglering avses möjligheten att genom reglering fördela produktionen mellan åren. Regleringsmöjligheten bestäms av regleringsmagasinens volym, tillrinningen till magasinerna och medelvattenföringen vid kraftverken.

Belägenhet Belägenheten ger uttryck för kostnader för inmatning av produktionen på stamnätet.

Alder Aldern ger uttryck för kraftverkets sannolika återstående livslängd. Aldern anges genom det år då kraftverket togs i drift. Prop. 1998/99:109

5 §²¹

Värdet av nybyggt värmekraftverk bestäms som produkten av kraftverkets installerade effekt i kilowatt och ett riktvärde.

Riktvärdet för mark som hör till ett vattenkraftverk bestäms för skilda förhållanden för de värdet faktorer som anges i 4 § med undantag för värdet faktorn ålder.

6 §²²

Riktvärdet för värmekraftverk skall utgöra värdet per kilowatt installerad effekt och bestämmas för skilda typer av kraftverk.

För normkraftverket skall värdet per kilowattimme i en riktvärdeangivelse bestämmas med utgångspunkt i elproduktionens lönsamhet och med beaktande av priserna vid köp av likartade vattenkraftverk eller delar därav.

Riktvärdena skall bestämmas med utgångspunkt i återanskaffningskostnaden för olika typer av kraftverk och jämkas med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

Värdet av marken till normkraftverket i en riktvärdeangivelse skall bestämmas med hänsyn till hur stor del av det för normkraftverket angivna värdet som med ledning främst av kostnaderna att uppföra ett nytt kraftverk kan anses belöpa på marken.

Byggnadsvärde och markvärde för vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar

7 §²³

Byggnadsvärdet för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall bestämmas till det tekniska nuvärdet av kraftverket. Värderingen skall ske enligt 11 kap. 7 och 8 §§. Vid denna beräkning får dock 75 procent av återanskaffningskostnaden inte överstiga det totala värde som har beräknats enligt 2–4 §§.

Riktvärdet för ett vattenkraftverk beräknas som produkten av verkets normalårsproduktion i kilowattimmar och dess värde i kronor per kilowattimme. Det senare värdet bestäms genom att det i riktvärdeangivelsen för normkraftverket angivna värdet per kilowattimme, om det behövs, korrigeras för den inverkan på värdet per kilowattimme som beror

²¹ Senaste lydelse 1986:258.

²² Senaste lydelse 1986:258.

²³ Senaste lydelse 1986:258.

på att kraftverket avviker från normkraftverket beträffande normalårsproduktion, utnyttjandetid, flerårsreglering, belägenhet eller ålder.

Byggnadsvärdet för ett vattenkraftverk under uppförande skall bestämmas enligt 7 kap. 12 §.

Riktvärdet för mark beräknas som produkten av kraftverkets normalårsproduktion i kilowattimmar och markens värde per kilowattimme. Det senare värdet bestäms genom att det i riktvärdeangivelsen för mark angivna värdet per kilowattimme, om det behövs, korrigeras för den inverkan på värdet per kilowattimme som beror på att kraftverket avviker från normkraftverket beträffande normalårsproduktion, utnyttjandetid, flerårsreglering eller belägenhet.

8 §²⁴

Markvärdet för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall bestämmas till skillnaden mellan det enligt 2–4 §§ beräknade totala värdet och 75 procent av återanskaffningskostnaden för taxeringsenhetens byggnader. Om 75 procent av återanskaffningskostnaden överstiger det totala värdet skall markvärdet vara noll.

Har vattenkraftverket inte tagits i bruk skall markvärde beräknat enligt första stycket minskas med en tredjedel.

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

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

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

Andels- och ersättningskraft

²⁴ Senaste lydelse 1986:258.

9 §²⁵

Värdet av andelskraft skall bestämmas till så stor del av kraftverkets mark- och byggnadsvärde som motsvarar andelen. Rätt till andelskraft skall i regel utgöra särskild taxeringsenhet.

Värdet av kraftverk skall minskas med värdet av förekommande andelskraft.

Andels- och ersättningskraft, för vilka mottagaren inte eller endast till begränsad del betalar uttagskostnader, skall anges i det antal kilowattimmar som i genomsnitt tas ut per år.

För den taxeringsenhet som lämnar kraft skall värdet per kilowattimme bestämmas efter det för kraftverket gällande värdet per kilowattimme förhöjt med 40 procent.

För den mottagande taxeringsenheten skall värdet per kilowattimme bestämmas utifrån det värde andels- eller ersättningskraften har för denna taxeringsenhet.

Belastningen av andels- och ersättningskraft, för vilka mottagaren inte betalar uttagskostnader, skall i första hand dras av från det levererande kraftverkets markvärde och i andra hand från dess byggnadsvärde. Förmånen av sådan kraft skall läggas till markvärdet av den taxeringsenhet till vilken förmånen hör.

V ä r m e k r a f t v e r k

10 §²⁶

Ersättningskraft anges i kilowatt taxeringseffekt. Värdet per kilowatt taxeringseffekt skall för den fastighet som lämnar kraft bestämmas med beaktande av de bestämmelser som gäller för leveransens fullgörande. För den mottagande fastigheten skall värdet per kilowatt taxeringseffekt bestämmas utifrån det värde ersättningskraften har för den mottagande fastigheten.

Belastningen av ersättningskraft skall dragas av från kraftverkets

Riktvärdet för mark till ett värmekraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet som avser sådan mark.

Riktvärdet för en kraftverksbyggnad till ett värmekraftverk

²⁵ Senaste lydelse 1986:258.

²⁶ Senaste lydelse 1986:258.

markvärde så långt möjligt, i annat fall från dess byggnadsvärde. Förmånen av ersättningskraft skall läggas till markvärdet av den taxeringsenhet till vilken förmånen hör.

skall utgöra värdet av en värderingsenhet som avser sådan byggnad.

Byggnadsvärde och markvärde för värmekraftverk

11 §²⁷

Markvärdet för ett värmekraftverk skall bestämmas till 2 procent av kraftverkets värde i nybyggt skick enligt 5 §.

I en riktvärdeangivelse enligt 7 kap. 3 § skall värden per kilowatt installerad effekt anges för var och en av de skilda klasserna av värdefaktorn typ av värmekraftverk som avses i 12 §.

Byggnadsvärdet för ett värmekraftverk erhålles genom att resterande 98 procent av kraftverkets värde i nybyggt skick multipliceras med en nedskrivningsfaktor som beaktar den värdeminskning som har uppkommit mellan det år då anläggningen kunde tas i bruk (nybyggnadsåret) och andra året före taxeringsåret.

12 §

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

Effekt Med effekt avses aggregatets installerade effekt i kilowatt.

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

13 §

För ett nybyggt värmekraftverk skall värdet per kilowatt installerad effekt i en riktvärdeangivelse bestämmas med utgångspunkt i

²⁷ Senaste lydelse 1986:258.

återanskaffningskostnaden för kraftverk som hör till de olika klasserna av värdefaktorn typ av värmekraftverk och efter jämkning med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

14 §

Totalvärdet av ett nybyggt värmekraftverk bestäms som produkten av kraftverkets installerade effekt i kilowatt och ett värde per kilowatt installerad effekt.

15 §

Riktvärdet för en värderingsenhet avseende mark till ett värmekraftverk skall beräknas till 1,5 procent av kraftverkets värde i nybyggt skick.

Riktvärdet för en värderingsenhet som avser kraftverksbyggnad till ett värmekraftverk beräknas genom att 73,5 procent av kraftverkets värde i nybyggt skick multipliceras med en nedskrivningsfaktor som beaktar den värdeminskning som har uppkommit mellan det år då anläggningen kunde tas i bruk (nybyggnadsåret) och andra året före det år då allmän fastighetstaxering sker.

16 kap.

4 §²⁸

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

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

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

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

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

4. genom att driftsförhållandena

²⁸ Senaste lydelse 1994:1909.

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

20 kap.

2 a §

Grundläggande beslut om taxering av en fastighet får fattas genom automatisk databehandling i det fall skälen för beslutet enligt 20 § första stycket 1 förvaltningslagen (1986:223) får utelämnas.

4 §²⁹

I skattemyndighetens beslut om fastighetstaxering skall redovisas

1. fastighetens indelning i taxeringsenheter,
2. typ av taxeringsenhet och taxeringsenhetens skattepliktsförhållande,
3. skattepliktig enhets basvärde och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,
4. storleken av sådan värdefaktor som särskilt anges i 8–15 kap.,
5. storleken av riktvärde, 5. storleken av riktvärde *samt*
6. *utbyggd effekt, taxerings-effekt, utnyttjandetid, reglerings-möjlighet och belägenhet enligt 15 kap. 7 § samt*
7. storlekskorrektio n enligt 7 kap. 4 a §, säreget förhållande enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring av riktvärde.
6. storlekskorrektio n enligt 7 kap. 4 a §, säreget förhållande enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring av riktvärde.

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

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1999 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 2000.

²⁹ Senaste lydelse 1997:451.

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

Prop. 1998/99:109

Härigenom föreskrivs att 1, 3 och 4 §§ lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Till fastighetsskatt skattepliktiga fastigheter är sådana som vid fastighetstaxeringen betecknats som småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet *inklusive* elproduktionsenhet eller lantbruksenhet om på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus eller tomtmark för småhus. Från skatteplikt undantas fastighet som året före taxeringsåret inte varit skattepliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Utöver vad som sägs i första stycket är sådan privatbostad, som avses i 5 § kommunalskattelagen (1928:370) och som är belägen i utlandet, skattepliktig till fastighetsskatt.

Föreslagen lydelse

1 §¹

Till fastighetsskatt skattepliktiga fastigheter är sådana som vid fastighetstaxeringen betecknats som småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, elproduktionsenhet eller lantbruksenhet om på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus eller tomtmark för småhus. Från skatteplikt undantas fastighet som året före taxeringsåret inte varit skattepliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

3 §²

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende småhusenhet,

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

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

b) 1,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för bostäder, 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 *inklusive* elproduktionsenhet.

d) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende industrienhet *och* elproduktionsenhet.

¹ Senaste lydelse 1995:918.

² Senaste lydelse 1998:526.

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

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

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

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

4 §³

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

Bestämmelserna i denna lag om fastighet som är småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, *elproduktionsenhet* eller lantbruksenhet gäller också beträffande del av fastighet, flera fastigheter eller delar av fastigheter som utgör sådan enhet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1999 och tillämpas första gången vid 2001 års taxering. Äldre bestämmelser gäller för den del av beskattningsåret som infaller före utgången av år 1999.

³ Senaste lydelse 1995:918.

2.3 Förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)

Prop. 1998/99:109

Härigenom föreskrivs att punkt 6 av anvisningarna till 46 § kommunalskattelagen (1928:370) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Anvisningar

till 46 §

6.¹ Avdrag för avgift för pensionsförsäkring medges endast om försäkringen ägs av den skattskyldige. Avdrag medges inte om försäkringen förvärvats genom bodelning under äktenskapet utan att mål om äktenskapsskillnad pågått.

Avdraget får, tillsammans med avdrag för sådan inbetalning på pensionssparkonto som avses i punkt 7, inte överstiga summan av

1. den skattskyldiges inkomst av näringsverksamhet som utgör aktiv näringsverksamhet enligt 2 kap. 6 § lagen (1998:674) om inkomstgrundad ålderspension före avdrag enligt punkt 21 av anvisningarna till 23 §, före avdrag för särskild löneskatt på pensionskostnader enligt punkt 23 av anvisningarna till 23 § på sådan pensionsförsäkring som avses i denna anvisningspunkt och på sådan inbetalning på pensionssparkonto som avses i punkt 7 och före avdrag för avsättning för egenavgifter enligt lagen (1981:691) om socialavgifter och

2. inkomst av tjänst, med bortseende från sådan intäkt som avses i 32 § 1 mom. första stycket h och i.

Avdraget får, tillsammans med avdrag för sådan inbetalning på pensionssparkonto som avses i punkt 7, inte överstiga summan av

1. den skattskyldiges inkomst av näringsverksamhet som utgör aktiv näringsverksamhet enligt 2 kap. 6 § lagen (1998:674) om inkomstgrundad ålderspension före avdrag enligt punkt 21 av anvisningarna till 23 §, före avdrag för särskild löneskatt på pensionskostnader enligt punkt 23 av anvisningarna till 23 § på sådan pensionsförsäkring som avses i denna anvisningspunkt och på sådan inbetalning på pensionssparkonto som avses i punkt 7 och före avdrag för avsättning för egenavgifter enligt lagen (1981:691) om socialavgifter och

2. inkomst av tjänst, med bortseende från sådan intäkt som avses i 32 § 1 mom. första stycket h och i. – Avdraget beräknas med

hänsyn till storleken av sådan inkomst som avses i 1 och 2 och får uppgå till högst ett belopp som motsvarar hälften av det prisbasbelopp som enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring bestämts för året närmast före taxeringsåret och dessutom i fråga om

¹ Senaste lydelse 1998:684.

a. inkomst av aktiv näringsverksamhet till sammanlagt högst 35 procent av inkomsten före avdrag enligt punkt 21 av anvisningarna till 23 §, före avdrag för särskild löneskatt på pensionskostnader enligt punkt 23 av anvisningarna till 23 § på sådan pensionsförsäkring som avses i denna anvisningspunkt och på sådan inbetalning på pensionssparkonto som avses i punkt 7 och före avdrag för avsättning för egenavgifter enligt lagen om socialavgifter, dock högst tio gånger nämnda prisbasbelopp,

b. inkomst av anställning om den skattskyldige helt saknar pensionsrätt i anställning till sammanlagt högst 35 procent av inkomsten, dock högst tio gånger nämnda prisbasbelopp eller

c. annan inkomst av tjänst, med bortseende från sådan intäkt som avses i 32 § 1 mom. första stycket h och i, till högst 5 procent av den del av inkomsten som överstiger tio men inte tjugo gånger samma prisbasbelopp.

Avdraget beräknas med hänsyn till storleken av sådan inkomst som avses i 1 och 2 och får uppgå till högst ett belopp som motsvarar hälften av det prisbasbelopp som enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring bestämts för året närmast före taxeringsåret och dessutom i fråga om

a. inkomst av aktiv näringsverksamhet till sammanlagt högst 35 procent av inkomsten före avdrag enligt punkt 21 av anvisningarna till 23 §, före avdrag för särskild löneskatt på pensionskostnader enligt punkt 23 av anvisningarna till 23 § på sådan pensionsförsäkring som avses i denna anvisningspunkt och på sådan inbetalning på pensionssparkonto som avses i punkt 7 och

Avdrag enligt *andra stycket* beräknas i sin helhet antingen på inkomst som skall tas upp till beskattning under beskattningsåret eller på inkomst året närmast dessförinnan. Om den skattskyldige har inkomst av aktiv näringsverksamhet från mer än en förvärvskälla får avdrag beräknat enligt *andra stycket* inte överstiga det avdrag som kunnat göras om inkomsten varit hänförlig till en och samma förvärvskälla. Har den skattskyldige inkomster som kan grunda rätt till avdrag enligt *andra stycket* både i inkomstslaget näringsverksamhet och som allmänt avdrag får den skattskyldige fritt fördela den del av avdraget som beräknas på ett halvt prisbasbelopp mellan allmänt avdrag och avdrag

före avdrag för avsättning för egenavgifter enligt lagen om socialavgifter, dock högst tio gånger nämnda prisbasbelopp,

b. inkomst av anställning om den skattskyldige helt saknar pensionsrätt i anställning till sammanlagt högst 35 procent av inkomsten, dock högst tio gånger nämnda prisbasbelopp eller

c. annan inkomst av tjänst, med bortseende från sådan intäkt som avses i 32 § 1 mom. första stycket h och i, till högst 5 procent av den del av inkomsten som överstiger tio men inte tjugo gånger samma prisbasbelopp. – Avdrag enligt *detta stycke* beräknas i sin helhet antingen på inkomst som skall tas upp till beskattning under beskattningsåret eller på inkomst året närmast dessförinnan. Om den skattskyldige har inkomst av aktiv näringsverksamhet från mer än en förvärvskälla får avdrag beräknat enligt *detta stycke* inte överstiga det avdrag som kunnat göras om inkomsten varit hänförlig till en och samma förvärvskälla. Har den skattskyldige inkomster som kan grunda rätt till avdrag enligt *detta stycke* både i inkomstslaget näringsverksamhet och som allmänt avdrag får den skattskyldige fritt fördela den del av avdraget som beräknas på ett halvt prisbasbelopp mellan allmänt avdrag och avdrag i näringsverksamheten.

Om särskilda skäl föreligger får skattemyndigheten efter ansökan besluta att avdrag för avgift för pensionsförsäkring respektive inbetalning på pensionssparkonto får medges med högre belopp än som följer av bestämmelserna i *föregående stycke*. Därvid skall dock följande gälla. För skattskyldig, som redovisar inkomst som är att anse som inkomst endast av tjänst med bortseende från sådan intäkt

i näringsverksamheten.

Om särskilda skäl föreligger får skattemyndigheten efter ansökan besluta att avdrag för avgift för pensionsförsäkring respektive inbetalning på pensionssparkonto får medges med högre belopp än som följer av bestämmelserna i *andra stycket*. Därvid skall dock följande gälla. För skattskyldig, som redovisar inkomst som är att anse som inkomst endast av tjänst med bortseende från sådan intäkt som avses

som avses i 32 § 1 mom. första stycket h och i men som i huvudsak saknar pensionsrätt i anställning, får avdrag medges högst med belopp, beräknat som för skattskyldig som avses i andra stycket b. Har sådan skattskyldig erhållit särskild ersättning i samband med att anställning upphört och har han ej skaffat sig ett betryggande pensionskydd, får dock avdrag medges med högre belopp. Har skattskyldig, som – själv eller genom förmedling av juridisk person – bedrivit näringsverksamhet, upphört med driften i förvärvskällan och har han under verksamhetstiden ej skaffat sig ett betryggande pensionskydd, får avdrag beräknas även på inkomst av kapital som är hänförlig till försäljning av förvärvskällan före avdraget, på inkomst av passiv näringsverksamhet enligt lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster före avdraget samt på sådan intäkt av tjänst som avses i 32 § 1 mom. första stycket h. Avdraget får i detta fall beräknas med beaktande av det antal år den skattskyldige drivit näringsverksamheten, dock högst för tio år. Hänsyn skall vid bedömningen av avdragets storlek tas till den skattskyldiges övriga pensionskydd och andra möjligheter till avdrag för avgift och inbetalning som avses i 46 § 2 mom. första stycket 6 och 7. Avdraget får dock inte överstiga ett belopp som för varje år som driften pågått motsvarar tio gånger det prisbasbelopp som enligt lagen om allmän försäkring bestämts för det år driften i förvärvskällan upphört och ej heller summan av de belopp som under beskattningsåret redovisats som inkomst av förvärvskällan i förekommande fall före avdraget, före avdrag för särskild löneskatt på

i 32 § 1 mom. första stycket h och i men som i huvudsak saknar pensionsrätt i anställning, får avdrag medges högst med belopp, beräknat som för skattskyldig som avses i andra stycket b. Har sådan skattskyldig erhållit särskild ersättning i samband med att anställning upphört och har han ej skaffat sig ett betryggande pensionskydd, får dock avdrag medges med högre belopp. Har skattskyldig, som – själv eller genom förmedling av juridisk person – bedrivit näringsverksamhet, upphört med driften i förvärvskällan och har han under verksamhetstiden ej skaffat sig ett betryggande pensionskydd, får avdrag beräknas även på inkomst av kapital som är hänförlig till försäljning av förvärvskällan före avdraget, på inkomst av passiv näringsverksamhet enligt lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster före avdraget samt på sådan intäkt av tjänst som avses i 32 § 1 mom. första stycket h. Avdraget får i detta fall beräknas med beaktande av det antal år den skattskyldige drivit näringsverksamheten, dock högst för tio år. Hänsyn skall vid bedömningen av avdragets storlek tas till den skattskyldiges övriga pensionskydd och andra möjligheter till avdrag för avgift och inbetalning som avses i 46 § 2 mom. första stycket 6 och 7. Avdraget får dock inte överstiga ett belopp som för varje år som driften pågått motsvarar tio gånger det prisbasbelopp som enligt lagen om allmän försäkring bestämts för det år driften i förvärvskällan upphört och ej heller summan av de belopp som under beskattningsåret redovisats som inkomst av förvärvskällan i förekommande fall före avdraget, före avdrag för särskild löneskatt på pensionskostnader

pensionskostnader enligt punkt 23 av anvisningarna till 23 § på sådan pensionsförsäkring som avses i denna anvisningspunkt och på sådan inbetalning på pensionsparkonto som avses i punkt 7 och före avdrag för avsättning för egenavgifter enligt lagen om socialavgifter och sådan inkomst av kapital som är att hänföra till vinst med anledning av överlåtelse av förvärvskällan. Har skattemyndigheten enligt punkt 1 tredje stycket av anvisningarna till 31 § medgivit att dödsbo tar pensionsförsäkring, anger skattemyndigheten det högsta belopp varmed avdrag för avgift för försäkringen får medges. Härvid iakttas i tillämpliga delar bestämmelserna i detta stycke om avdrag för skattskyldig som upphört med driften i en förvärvskälla. Skattemyndighetens beslut i fråga som avses i detta stycke får överklagas hos Riksskatteverket. Riksskatteverkets beslut får inte överklagas.

Har skattskyldig erlagt avgift eller gjort inbetalning som avses i 46 § 2 mom. första stycket 6 och 7 men har avdrag för avgiften eller inbetalningen helt eller delvis inte kunnat utnyttjas enligt bestämmelserna i andra stycket, medges avdrag för ej utnyttjat belopp vid taxering för det påföljande beskattningsåret. Sådant avdrag medges dock inte med belopp som tillsammans med erlagd avgift och gjord inbetalning sistnämnda år överstiger vad som anges i andra stycket.

Oavsett föreskrifterna i de föregående styckena medges avdrag för avgift eller inbetalning som avses i 46 § 2 mom. första stycket 6 och 7 inte med högre belopp än skillnaden mellan sammanlagda beloppet av inkomster från olika förvärvskällor och övriga avdrag enligt 46 §. Avdrag, som på grund av vad nu sagts inte kunnat utnyttjas vid taxeringen för det beskattningsår då avgiften betalades eller inbetalningen skedde, får utnyttjas senast vid taxeringen för sjätte beskattningsåret efter betalningsåret. Inte heller i sistnämnda fall får avdraget överstiga vad som återstår sedan övriga avdrag enligt 46 § gjorts.

Om avdrag medges enligt fjärde stycket femte meningen på grund av att aktier eller andelar i fåmansföretag avyttrats skall avdraget i första hand göras som allmänt avdrag. Avdraget begränsas till ett belopp motsvarande det lägsta av den del av vinsten vid avyttringen som tas upp som intäkt av tjänst och inkomsten av tjänst före avdraget. Till den del avdraget inte kan utnyttjas som allmänt avdrag får avdrag göras i inkomstslaget kapital enligt 3 § 2 mom. sjätte stycket lagen (1947:576) om statlig

enligt punkt 23 av anvisningarna till 23 § på sådan pensionsförsäkring som avses i denna anvisningspunkt och på sådan inbetalning på pensionsparkonto som avses i punkt 7 och före avdrag för avsättning för egenavgifter enligt lagen om socialavgifter och sådan inkomst av kapital som är att hänföra till vinst med anledning av överlåtelse av förvärvskällan. Har skattemyndigheten enligt punkt 1 tredje stycket av anvisningarna till 31 § medgivit att dödsbo tar pensionsförsäkring, anger skattemyndigheten det högsta belopp varmed avdrag för avgift för försäkringen får medges. Härvid iakttas i tillämpliga delar bestämmelserna i detta stycke om avdrag för skattskyldig som upphört med driften i en förvärvskälla. Skattemyndighetens beslut i fråga som avses i detta stycke får överklagas hos Riksskatteverket. Riksskatteverkets beslut får inte överklagas.

inkomstskatt. I det fall avdrag medges på grund av att andelar i fåmansägt handelsbolag avyttrats skall avdrag göras i inkomstslaget kapital enligt 3 § 2 mom. sjätte stycket lagen om statlig inkomstskatt. Prop. 1998/99:109

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1999 och tillämpas första gången vid 2000 års taxering. I fråga om beskattningsår som har påbörjats före ikraftträdandet tillämpas äldre bestämmelser på yrkande av den skattskyldige.

2.4 Förslag till lag om ändring i lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader

Prop. 1998/99:109

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

En enskild person eller ett dödsbo som medges avdrag för avgift för pensionsförsäkring enligt punkt 21 av anvisningarna till 23 § kommunal-skattelagen (1928:370) skall för det beskattningsåret till staten betala särskild löneskatt med 24,26 procent på avgiften.

Detsamma gäller för enskild person som medges avdrag för inbetalning på pensionsparkonto enligt nämnda anvisningspunkt.

Särskild löneskatt skall dock inte betalas till den del avdraget måste göras från sådan ersättning som utgjort underlag för uttag av arbetsgivaravgifter enligt 1 kap. 2 § lagen (1981:691) om socialavgifter eller särskild löneskatt enligt 1 § första stycket 1 lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster.

Särskild löneskatt skall dock inte betalas till den del avdraget måste göras från sådan ersättning som utgjort underlag för uttag av arbetsgivaravgifter enligt 1 kap. 2 § lagen (1981:691) om socialavgifter eller, *vad avser arbetstagare som vid årets ingång är 65 år eller äldre*, särskild löneskatt enligt 1 § första stycket lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1999 och tillämpas första gången vid 2000 års taxering.

¹ Senaste lydelse 1998:1669.

2.5 Förslag till lag om ändring i lagen (1999:000) om
ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Prop. 1998/99:109

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) i paragrafens lydelse enligt lagen (1999:000) om ändring i nämnda lag och ikraftträdandebestämmelserna till lagen (1999:000) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

2 §¹

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

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

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

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

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

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

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

*Kraftverks-
byggnad* Byggnad som är in-
rättad för kommer-
siell produktion av
elektrisk starkström.
Även byggnad för
vattenreglering, för
lagring av bränsle
och annan byggnad

¹ Senaste lydelse bet. 1998/99:KU18.

Industribyggnad	Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet.	Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet <i>och som inte utgör kraftverksbyggnad.</i>
Specialbyggnad	Med specialbyggnad avses	
Försvarsbyggnad	Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässbyggnad skall utgöra försvarsbyggnad.	
Kommunikationsbyggnad	Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditjonsbyggnad, vänthall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.	Byggnad som används i Statens järnvägars, Luftfartsverkets, Banverkets, Svensk Rundradio Aktiebolags, Sveriges Radio Aktiebolags, Sveriges Television Aktiebolags och Sveriges Utbildningsradio Aktiebolags verksamhet.
Distributionsbyggnad	Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme, elektricitet eller vatten.	
Värme-central	Byggnad för produktion och distribution av varmvatten för uppvärmning, dock ej sådan anläggning som även är inrättad för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution.	
Reningsanläggning	Vattenverk, avloppsreningsverk, anläggning för förvaring av radioaktivt avfall, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning.	
Vård-	Byggnad som används för sjukvård,	

byggnad	nykterhetsvård, narkomanvård, barnavård, kriminalvård, arbetsvård, åldersvård eller omsorg om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad än som nu har nämnts skall utgöra vårdbyggnad, om den används som hem åt personer som behöver institutionell vård eller tillsyn.	Prop. 1998/99:109
Bad-, sport- och idrottsanläggning	Byggnad som används för bad, sport, idrott och liknande, om allmänheten har tillträde till anläggningen.	
Skolbyggnad	Byggnad som används för undervisning eller forskning vid skola som anordnas av staten skola som anordnas med statsbidrag och skola vars undervisning står under statlig tillsyn. Byggnad som används som elevhem eller skolhem för elever vid sådana skolor.	
Kulturbyggnad	Byggnad som används för kulturellt ändamål såsom teater, biograf, museum och liknande.	
Ecklesiastikbyggnad	Kyrka eller annan byggnad som används för religiös verksamhet. Bårhus, krematorium och byggnad som används för skötsel av begravningsplats.	
Allmän byggnad	Byggnad som tillhör staten, kommun eller annan menighet och som används för allmän styrelse, förvaltning, rättsvård, ordning eller säkerhet samt fritidsgård och byggnad med likartad användning. Som allmän byggnad skall inte anses byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet.	
Övrig byggnad	Byggnad som inte skall utgöra någon av de tidigare nämnda byggnadstyperna.	

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2000 och tillämpas första gången den 1 januari 2000 och tillämpas första gången den 1 juli 1999 och tillämpas första gången den 1 juli 1999

gången vid fastighetstaxering år 2000. gången vid fastighetstaxering år 2000. Prop. 1998/99:109

Inför 2000 års allmänna fastighetstaxering av hyreshusenheter, industrienheter inklusive elproduktionsenheter och specialenheter har Riksskatteverket (RSV) föreslagit vissa ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152). De ändringsförslag som avser taxeringen av elproduktionsenheter har tagits fram under medverkan av Riksskatteverkets expertgrupp för elproduktion. I denna har Kraftverksföreningen ingått. RSV:s förslag har sammanställts i en promemoria som finns tillgänglig i ärendet (dnr Fi 1999/153). Promemorian har upprättats i samarbete med Lantmäteriverket. En sammanfattning av promemorians förslag finns i *bilaga 1* och lagförslagen i *bilaga 2*. RSV:s promemoria har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *Bilaga 3*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet, (dnr Fi 1999/153).

I det följande lägger regeringen fram förslag till ändringar i fastighetstaxeringsreglerna inför 2000 års allmänna fastighetstaxering. Regeringens förslag grundar sig i huvudsak på RSV:s promemoria. Som en bakgrund till regeringens förslag ges inledningsvis i avsnitt 4.1.1 en sammanfattande beskrivning av reglerna för taxering av elproduktionsenheter och elmarknaden m.m. RSV:s promemoria har legat till grund för texten i detta avsnitt.

Våren 1997 tillkallades en särskild utredare för att utvärdera och se över regelsystemet för fastighetstaxering (Fastighetstaxeringsutredningen Fi 1997:06, dir. 1997:36). I uppdraget ingår att undersöka om de nuvarande reglerna på ett tillfredsställande sätt leder fram till att taxeringsvärdena för enskilda fastigheter återspeglar marknadsvärdena. Utredningsuppdraget skall vara avslutat vid utgången av juni 1999. De förslag utredningen kan komma att lägga fram hinner inte genomföras till den allmänna fastighetstaxeringen år 2000.

Lagrådet

Regeringen beslutade den 25 mars 1999 att inhämta Lagrådets yttrande över de lagförslag som finns i *bilaga 4*. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 5*. Lagrådet har i sitt yttrande lämnat synpunkter av redaktionell art. Dessa synpunkter har beaktats vid utformningen av aktuella paragrafer.

Övriga lagförslag är av sådan enkel beskaffenhet att Lagrådets hörande skulle sakna betydelse. Något yttrande har därför inte inhämtats.

Regeringen har i propositionen gjort vissa redaktionella ändringar i förhållande till lagrådsremissen.

4.1 Taxeringen av elproduktionsenheter

4.1.1 Bakgrund

Allmänt om taxeringen av elproduktionsenheter

De värderingsmetoder som används vid fastighetstaxeringen för att beräkna fastigheternas marknadsvärden är enligt 5 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, i första hand ortsprismetoden, i andra hand avkastningsmetoden och i sista hand produktionskostnadsmetoden. Ortsprismetoden grundas på undersökningar av priser på jämförbara fastigheter. Som bas för undersökningen läggs de jämförelseparametrar som bedöms lämpliga, t.ex. areal, våningsyta, exploateringsgrad, hyresintäkter o.d. Avkastningsmetoden innebär i princip att det görs en kapitalisering till nutid av framtida intäkter och kostnader. Metoden kräver en bestämning i tiden av kommande intäkter och kostnader vid fastighetens användning. Produktionskostnadsmetoden innebär att värdet av en byggnad beräknas med utgångspunkt i vad det skulle kosta att producera en likartad byggnad. Vid beräkningen beaktas även den värdeminskning som byggnaden har undergått genom ålder och bruk.

Efter förslag av fastighetstaxeringskommittén i SOU 1979:32 ändrades reglerna för värderingen vid vattenfallstaxering till 1981 års allmänna fastighetstaxering från en i huvudsak tillämpad produktionskostnadsmetod till en avkastningsmetod. Denna bygger i princip på en kapitalisering av den framtida produktionens nettovärde. Den innebär i huvudsak att totalvärdet av en nybyggd vattenkraftsanläggning beräknas med ledning av avkastningen.

Beräkningen sker enligt reglerna i FTL genom att kraftverksanläggningens på föreskrivet sätt beräknade effekt i kilowatt, s.k. taxeringseffekt, multipliceras med ett som riktvärde betecknat värde per kilowatt taxeringseffekt som bestäms med hänsyn till kraftanläggningens lönsamhet. Byggnadsvärdet beräknas enligt produktionskostnadsmetoden till återanskaffningskostnaden, nedskrivna med hänsyn bl.a. till ålder. Värderingen av vattenkraftsstationer och regleringsdammar inom ett avrinningsområde har samordnats. Markvärdet bestäms som skillnaden mellan totalvärdet och återanskaffningskostnaden.

Vid den allmänna fastighetstaxeringen år 1981 utgjorde regleringsanläggningarna särskilda taxeringsenheter. Även dessa värderades utifrån en taxeringseffekt. Denna beräknades på så sätt att varje kraftverk fick avstå en viss del av sin primärt beräknade taxeringseffekt till uppströms belägna regleringsanläggningar. Fr.o.m. 1988 års allmänna fastighetstaxering utgör inte regleringsanläggningarna särskilda taxeringsenheter. Till taxeringsenhet som omfattar ett vattenkraftverk hör således nu även dess andelar i uppströms belägna regleringsanläggningar.

Värmekraftverken värderades fram till 1988 års allmänna fastighetstaxering som industrienheter. Regler om taxering av värmekraftverk togs då in i 15 kap. FTL efter förslag av fastighetstaxeringskommittén i SOU 1984:37. För värmekraftverken tillämpas en produktionskostnadsmetod,

dvs. värderingen görs med ledning av anläggningskostnaderna (återanskaffningskostnaderna) varvid hänsyn tas till värdeminskning. Liksom i fråga om vattenkraftverken utgår värderingen av värmekraftverken från anläggningens värde i nybyggt skick. Detta erhålls som produkten av den totala installerade effekten och ett värde per installerad effekt i kilowatt. Av det totala värdet skall 2 % belöpa på markvärdet. Återstoden, 98 % av totalvärdet, utgör byggnadsvärdet sedan totalvärdet räknats ned på grund av ålder m.m.

För såväl vattenkraftverk som värmekraftverk föreskrivs en möjlighet att jämka riktvärdena med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

Särskilda regler finns vidare i FTL om andels- och ersättningskraft. Värdet av kraften, beräknad med utgångspunkt från produktionen, dras enligt huvudregeln av från den givande enheten och påförs den mottagande enheten.

Kapitel 15 i FTL om värdering av elproduktionsenhet är i huvudsak disponerat enligt följande.

I den inledande bestämmelsen definieras vad som är en elproduktionsenhet. Vidare anges vad som är utgångspunkten vid värderingen av en elproduktionsenhet, nämligen det totala värdet i nybyggt skick av en sådan enhet. Därefter regleras riktvärdebestämningen utifrån värdet av en nybyggd enhet för ett vattenkraftverk (2–4 §§) och för ett värmekraftverk (5 och 6 §§). I dessa bestämmelser anges främst vilka värdefaktorer som skall ligga till grund för värderingen. I 7 och 8 §§ anges hur riktvärdet för ett vattenkraftverk skall fördelas mellan delvärdena byggnadsvärde och markvärde. Motsvarande regler i fråga om värmekraftverken finns i 11 §. I 9 och 10 §§ regleras värderingen av andels- och ersättningskraft. Några särskilda indelnings- och klassifikationsregler avseende egendom på elproduktionsenheter finns inte i 2, 4 och 6 kap. om byggnadstyper och ägoslag, värderingsenheter samt – utom för regleringsanläggningar – taxeringsenheter.

Elmarknaden och elproduktionen

Det finns i dag ca 300 statligt, kommunalt och privatägda elproduktionsföretag. För drygt 90 % av elproduktionen svarar åtta större kraftföretag. Vattenfall AB äger ca 50 % av elproduktionskapaciteten.

Överföringen av el från kraftverken till förbrukarna sker på stamnätet (spänningsnivåerna 200–400 kV) över hela landet och till utlandet. Det regionala nätet (70–130 kV), som huvudsakligen ägs av kraftföretagen, kopplar samman stamnätet med större mottagare av kraft. Det lokala nätet ägs av drygt 270 till övervägande del kommunalt ägda distributionsföretag som distribuerar lågspänningsström (< 20 kV) till ca 5,2 miljoner kunder.

Elproduktionen i riket uppgår till ca 140 TWh under ett normalår. Vattenkraften och kärnkraften utgör närmare 95 % av produktionen. Av denna svarar vattenkraften och kärnkraften för ungefär hälften var. Resten produceras i allt väsentligt i kraftvärmeverk och inom industrin.

Den 1 januari 1996 infördes en ny ellagstiftning som innebär att konkurrens införs i handel med och produktion av el, vilket ökar valfriheten

för elkonsumenterna och skapar förutsättningar för en ökad pris och kostnadspress i elförsörjningen. Förbrukare och återförsäljare av el skall kunna välja mellan konkurrerande leverantörer. Producenter och andra leverantörer är på samma sätt med vissa undantag fria att välja sina kunder.

Huvudprincipen i reformen är att skapa en klar skillnad mellan å ena sidan produktion och försäljning av el, å andra sidan överföring av el (nätverksamhet). Produktionen och försäljningen av el skall ske i konkurrens, medan nätverksamheten, som i praktiken är ett naturligt monopol, också i fortsättningen måste regleras. Affärsverket Svenska Kraftnät har till uppgift att förvalta och driva det svenska stamnätet.

4.1.2 Överväganden och förslag

Regeringens förslag: Värderingsmodellen för vattenkraftverk ändras. Värderingen utgår från kraftverkets normalårsproduktion i kilowatt-timmar i stället för som tidigare från dess installerade effekt. Vidare utgår värderingsmodellen inte som hittills från ett nybyggt vattenkraftverk utan från ett s.k. normkraftverk.

Reglerna för värdering av andels- och ersättningskraft justeras.

Den lagtekniska systematiken ändras genom att elproduktionsenheterna bryts ut från industrienheter för att bilda en särskild typ av taxeringsenhet och en ny byggnadstyp – kraftverksbyggnad – införs.

Promemorians förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens men är mer omfattande i det hänseendet att RSV föreslår att vissa privaträttsliga avtal skall beaktas vid fastighetstaxeringen.

Remissinstanserna: *Kraftverksföreningen* stöder i stort vad RSV föreslagit och gör den bedömningen att värderingsmodellen bör leda till taxeringsvärden som bättre motsvarar verkliga förhållanden. *Fastighetstaxeringsutredningen* anser att förslaget om att vissa privaträttsliga avtal skall beaktas inte bör tas upp i det nu aktuella sammanhanget. Detta motiveras med att frågan har varit föremål för en tämligen ingående diskussion i utredningen. Vidare ifrågasätts om utformningen av den föreslagna lagtexten vad gäller sådana avtal är lämplig. Övriga remissinstanser har inte lämnat några erinringar.

Skälen för regeringens förslag

Värderingsmodell för kraftverken

För både vattenkraftverken och för värmekraftverken grundas värderingen på den effekt som verken producerar. Taxeringen av vattenkraftverk inleds med att det totala värdet i nybyggt skick bestäms. För ett nybyggt vattenkraftverk bestäms värdet med utgångspunkt från utbyggd effekt. Denna betecknas taxeringseffekt och bestäms efter skilda förhållanden beträffande utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet. Taxer-

ingseffekten i kilowatt multipliceras med ett riktvärde som i sin tur bestäms genom en kapitalisering av de årsnetton som kan beräknas med ledning av gällande tariffer. Hänsyn tas därvid till att årskostnaderna varierar med anläggningskostnaderna.

Efter det att taxeringsenhetens totalvärde har erhållits uppdelas detta i ett byggnadsvärde och ett markvärde. För ett vattenkraftverk bestäms byggnadsvärdet till det tekniska nuvärdet enligt vissa närmare föreskrifter. Härvid får dock inte 75 % av återanskaffningskostnaden överstiga enhetens totala värde. Vidare beaktas den värdeminskning som har skett efter nybyggnadsåret.

Markvärdet å andra sidan bestäms till skillnaden mellan enhetens totala värde och 75 % av återanskaffningskostnaden för enhetens byggnader. Skulle 75 % av återanskaffningskostnaden överstiga det totala värdet skall markvärdet bestämmas till 0 kr.

Hänsyn tas också till skillnaderna i lönsamhet mellan olika vattenkraftanläggningar. Förekommande olikheter i årskostnaderna blir nämligen beaktade genom de varierande anläggningskostnaderna.

RSV anser att med den prissättning på elleveranser som gäller efter elmarknadens avreglering är det enklare att beakta skillnader i vattenkraftverkens värde om man utgår från kraftverkens normalårsproduktion i kilowattimmar i stället för från kraftverkens effekt. Värdet per kilowattimme enligt riktvärdeangivelsen bör beräknas med hänsyn till normalårsproduktionens storlek samt verkets utnyttjandetid, möjlighet till flerårsreglering, belägenhet och ålder för att bättre återspegla produktionens värde. Vidare anser RSV att de återanskaffningskostnader som hittills har bestämts genom uppräkningskostnaderna är föga realistiska och knappast har återspeglat de kostnader som skulle uppkomma vid ett återuppförande av kraftverket. Ett ytterligare skäl att se över gällande metod för värderingen av vattenkraften är enligt RSV att den uppfattas som svårbegriplig.

Mot denna bakgrund föreslår RSV därför följande reviderade metod.

Vattenkraftverkets totalvärde och dess värde av mark skall bestämmas först. Värdet av kraftverkets byggnader skall beräknas som skillnaden mellan dessa värden. Det totala värdet bestäms med utgångspunkt från värdet av normalårsproduktionen för ett s.k. normkraftverk som definierats på visst sätt när det gäller ålder, normalårsproduktion, utnyttjandetid, möjlighet till flerårsreglering och belägenhet.

I det följande redovisas närmare den teknik som föreslås av RSV för bestämningen av riktvärde dels för vattenkraftverket i dess helhet, dels för marken till ett sådant verk. Med mark avses tomtmark, övrig mark, fallrätt och markanläggning som hör till verket.

I en riktvärdeangivelse för vattenkraftverk skall värdet per kilowattimme anges för ett kraftverk som har de produktionsförutsättningar som så nära som möjligt anknyter till vad som i genomsnitt gäller för elproduktionen i landet. Ett sådant kraftverk kallas för normkraftverk.

Ett normkraftverk definieras närmare som ett kraftverk som

- tagits i drift under år 1955,
- har en normalårsproduktion på 500 miljoner kilowattimmar,
- har en genomsnittlig utnyttjandetid på 5 000 timmar per år,

- saknar möjlighet till flerårsreglering och
- levererar sin produktion till stamnätet i inmatningspunkt Forsse-Hjälta.

Om ett kraftverk avviker från normkraftverket beträffande någon av de fem föreslagna värdefaktorerna, dvs. utnyttjandetid, flerårsreglering, belägenhet, normalårsproduktion och ålder, kan det i riktvärdeangivelsen angivna värdet per kilowattimme behöva korrigeras innan det multipliceras med normalårsproduktionen.

I en riktvärdeangivelse skall värdet per kilowattimme anges för mark tillhörande ett normkraftverk. Värdet skall bestämmas med hänsyn till hur stor del av det för normkraftverket angivna värdet, som med ledning främst av kostnaderna att uppföra ett helt nytt kraftverk, kan anses belöpa på marken.

Riktvärdet för mark föreslås bli beräknat som produkten av kraftverkets normalårsproduktion i kilowattimmar och markens värde per kilowattimme. Det senare värdet bestäms genom att det i riktvärdeangivelsen angivna värdet i kr/kWh korrigeras i de hänseenden som kraftverket avviker från normkraftverket. Samtliga de värdefaktorer som kan påverka det totala vattenkraftverkets värde i kr/kWh utom värdefaktorn ålder kan komma ifråga.

RSV anser att det finns skäl att också i fråga om värmekraftverken överväga att införa en ortsprisrelaterad avkastningsvärdering grundad på normalårsproduktionens värde av i princip motsvarande innehåll som nu föreslås för vattenkraftstaxeringen. Något förslag vad gäller värmekraftverken lämnas dock inte till denna taxering.

Regeringen delar RSV:s uppfattning att värderingsmodellen för vattenkraftverk bör ändras på sätt som föreslås i promemorian. Vad gäller värmekraftverken, som i dag värderas enligt en produktionskostnadsmetod, har RSV inte föreslagit någon ändring motsvarande den för vattenkraftverken. Svenska Fjärrvärmeföreningen anser att det finns anledning att göra justeringar i den aktuella värderingsmodellen för värmekraftverk. Regeringen bedömer att ett införande av en helt ny värderingsmetod för värmekraftverk kräver ytterligare överväganden. Detta gäller även ändringar i den befintliga värderingsmodellen. Vidare omfattas frågan av Fastighetstaxeringsutredningens uppdrag och enligt regeringen bör utredningens förslag avvaktas innan lagstiftningsåtgärder vidtas på detta område. Vid den allmänna fastighetstaxeringen år 2000 kommer värderingen av värmekraftverk därför i huvudsak att ske enligt samma principer som tidigare.

Eftersom värmekraften bestäms utifrån en produktionskostnad finns regler om att jämkning kan ske både av värdena för vattenkraften och för värmekraften med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet. Då den reviderade avkastningsmetoden kommer att återge den sammanlagda lönsamheten för den elproduktion som sker vid vattenkraftverken bör en sådan jämkning, på sätt RSV föreslagit, begränsas till värmekraftverken.

I de av RSV föreslagna reglerna för värderingen av kraftverken finns en bestämmelse om att aggregat tillhörande kondenskraftverk som har tagits ur drift inte skall åsättas något värde. RSV har motiverat detta ändringsförslag med att de kraftverk som inte varit i bruk under de senaste åren före taxeringsåret inte har åsatts något taxeringsvärde vid

taxeringen. Detta har främst gällt kondenskraftverk. Värderingstekniskt har det åstadkommit genom att det beräknade riktvärdet justerats ned till noll. Som säreget förhållande har angetts att kraftverket varit avställt. RSV:s förslag innebär således att detta förfarande får lagstöd. Regeringen bedömer att denna ändring kan genomföras. Kraftverksföreningen har framfört synpunkten att den föreslagna regleringen bör omfatta alla slag av kraftproduktion. Regeringen anser att en sådan generell bestämmelse inte bör införas utan en närmare utredning av hur förhållandena vid driftstopp ser ut för olika typer av kraftverk. Regeringen är därför inte beredd att till den nu aktuella fastighetstaxeringen år 2000 utvidga den föreslagna regleringen till att omfatta andra kraftverk än kondenskraftverk. Även när det gäller denna fråga bör Fastighetstaxeringsutredningens fortsatta arbete avvaktas.

Andels- och ersättningskraft

I 15 kap. 9 och 10 §§ FTL finns regler om värdering av andelskraft respektive ersättningskraft. Vid uppskattning av ett vattenkraftverks riktvärde bortses från andels- och ersättningskraften. En justering görs sedan av värdet på kraftverket som en form av justering för säregna förhållanden. Värdeminskning av kraftverk som lämnar andelskraft bestäms till så stor del av kraftverkets totala värde som svarar mot andelskraftens andel av den totala produktionen. Värdetillskottet för den fastighet som tar emot andelskraften tas upp med motsvarande belopp. Belastningen av skyldighet att leverera ersättningskraft dras i första hand av från det levererande kraftverkets markvärde och läggs till den mottagande fastighetens markvärde. Värdet av leveransen beräknas i värde per kilowatt taxeringseffekt. Hänsyn tas vid beräkningen till leveransavtalets innehåll och till värdet av ersättningskraften för den mottagande fastigheten.

Reglerna om andels- och ersättningskraft föreslås av RSV ändrade i främst två avseenden. Dels förelås att mottagarens skyldighet att betala uttagskostnader blir avgörande för om reglerna för andelskraft eller ersättningskraft skall tillämpas, dels föreslås en möjlighet att beakta avtal om kraftleveranser även om de inte är av servitutsnatur.

Den första föreslagna ändringen medför att elleveranser för vilka mottagaren skall betala uttagskostnader behandlas som andelskraft medan avtal som inte innebär att mottagaren betalar uttagskostnader behandlas som ersättningskraft. I samtliga fall där mottagarens taxeringsenhet ägs av företag som ägnar sig åt yrkesmässig distribution av elektrisk starkström torde värdeavdraget respektive värdetillägget vara lika stora. Motivet är att erhålla en bättre överensstämmelse med det verkliga värdet av elleveranserna.

Den ökade uppgiftsskyldighet som kan följa för kraftverksägarna synes vara begränsad. RSV utgår ifrån att kraftföretagen skall komma överens om de justeringar av andelskraft i procent och av ersättningskraft i kWh som ändringen kan medföra. Sådana överenskommelser anser RSV bör kunna godtas i normalfallet utan närmare utredning eftersom avdragen för levererande kraftverk överensstämmer med tillägget för mottagande

kraftverk. Ändringen har således inte någon betydelse för storleken av det totalt åsatta taxeringsvärdet.

Den andra föreslagna ändringen föranleds av att det i viss utsträckning förekommer avtal om olika former av vattenreglering och elleveranser mellan ägare av kraftverk utan att avtalen kan ses som ett servitut, i vart fall inte i sin helhet. Enligt en grundläggande princip vid fastighetstaxeringen får inte andra privaträttsliga förpliktelser beaktas än sådana som ingår i servitut eller liknande. Denna regel finns i 5 kap. 3 § FTL. I praktiken har sådana avtal dock beaktats i viss utsträckning. Enligt RSV får avtal av detta slag anses ha en sådan betydelse vid kraftverks-taxeringen att de bör beaktas. RSV:s förslag har också utformats utifrån detta ställningstagande.

Regeringen godtar den föreslagna justeringen av reglerna för värdering av andels- och ersättningskraft utom i ett avseende. Vad gäller möjligheten att vid fastighetstaxeringen ta hänsyn till vissa privaträttsliga avtal anser regeringen att detta är en fråga av stor principiell vikt. Frågan om hur privaträttsliga avtal skall behandlas vid taxeringen är inte av betydelse enbart för elproduktionsenheterna utan också när det gäller andra fastighetsslag, inte minst småhus. Enligt nuvarande bestämmelser är det som huvudregel inte möjligt att vid taxeringen beakta privaträttsliga förpliktelser. Detta ställningstagande kan sägas utgöra en väl etablerad fastighetstaxeringsrättslig princip. Å andra sidan har detta ställningstagande ifrågasatts och det har i skilda sammanhang gjorts gällande att reglerna bör ändras. Vad nu RSV föreslagit är i linje med detta.

Regeringen gör bedömningen att frågan om hur man skall ställa sig till de privaträttsliga avtalen vid taxeringen av fastigheter bör avgöras i ett annat och större sammanhang än som nu är fallet. RSV:s förslag tar visserligen sikte på ett begränsat område men ett genomförande skulle likväl innebära ett principiellt ställningstagande som enligt regeringens mening bör anstå. Mot denna bakgrund och med hänsyn till att den aktuella frågeställningen behandlas av Fastighetstaxeringsutredningen anser regeringen att utredningens slutsatser bör avvaktas. Någon utvidgad möjlighet att beakta privaträttsliga avtal föreslås därför inte till den allmänna fastighetstaxeringen år 2000.

Systematiken i FTL

Reglerna i FTL bygger på en för all fast egendom likartad systematik. Den fasta egendomen indelas i taxeringsenheter som åsätts ett värde. För de olika delarna inom en taxeringsenhet som skall värderas för sig, s.k. värderingsenheter, skall för olika slag av egendom bestämmas riktvärden enligt reglerna i 8–15 kap. FTL om värderingsmodeller. De sammanlagda och i särskilt angivna fall justerade eller korrigerade värdena för en taxeringsenhet utgör dess basvärde.

Värderingen av elproduktionsenheter regleras i 15 kap. FTL. Detta kapitel har en annorlunda systematik än den som har lagfästs i 8–14 kap. för andra slag av byggnader och mark. Skälet till detta kan enligt RSV vara att dessa regler tillkommit vid andra tidpunkter och efter annat lag-

stiftningsförarbete än övriga värderingsregler samt att problematiken vid värderingen av kraftverken har bedömts vara särskilt komplex.

Enligt RSV:s mening finns det i dag inte anledning att behålla dessa skillnader i regelsystemet för värderingen mellan kraftverken och egendom ingående i andra typer av taxeringsenheter. De grundläggande frågorna om byggnadstyper, taxeringsenheter och värderingsenheter samt värderingsgrund, värderingsmetoder, allmänna värderingsregler med riktvärden m.m. samt vissa speciella värderingsfrågor (t.ex. byggnad under uppförande) bör liksom för andra slag av egendom som skall fastighetstaxeras i princip uttömmande regleras i 2–7 kap. FTL även för kraftverken. RSV föreslår därför en ny lagteknisk systematik för elproduktionsenheterna som bl.a. innebär att dessa bryts ut från industrienheterna för att bilda en särskild typ av taxeringsenhet. En ny byggnadstyp – kraftverksbyggnad – föreslås införd.

Regeringen anser att FTL får en enklare och mer konsekvent uppbyggnad genom den föreslagna systematiska förändringen. Vad RSV föreslagit i dessa hänseenden bör därför genomföras. Ändringarna medför att kapitel 15 i FTL får en ny utformning. Vidare föranleder förslagen ändringar i 1 kap. 7 och 9 §§, 2 kap. 2–4 §§, 4 kap. 5 och 10 §§, 5 kap. 7 §, 6 kap. 13 §, 7 kap. 3, 15 och 16 §§, 11 kap. 1 §, 12 kap. 1 §, 16 kap. 4 §, 20 kap. 4 § samt en ny paragraf, 6 kap. 14 § FTL. Förslagen föranleder även vissa redaktionella följdändringar i 1, 3 och 4 §§ lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.

4.2 Taxeringen av hyreshus- och industrienheter

Regeringens förslag: Vid taxeringen av hyreshus och industribyggnader ändras definitionen av den s.k. normbyggnaden.

Promemorians förslag: RSV föreslår att vid taxering av hyreshus och industribyggnader skall den s.k. normbyggnaden vara uppförd det sjuttonde året före en allmän fastighetstaxering i stället för som nu två år före en sådan taxering. RSV:s förslag är i två hänseenden mer omfattande än regeringens. För det första föreslås att de industribyggnader som skall värderas enligt produktionskostnadsmetoden avgränsas på ett nytt sätt. Förslaget innebär att bensinstationsbyggnader inte längre alltid skall värderas enligt denna metod. För det andra föreslås en bestämmelse om det ortsprismaterial som skall få användas vid nivåläggningen för hyreshus och industribyggnader inom ett värdeområde om antalet köp inom området inte är tillräckligt. Vad som föreslagits är att ledning kan hämtas från sådana köp inom andra värdeområden där likartade förutsättningar för prisbildningen kan antas föreligga, t.ex. vad gäller hyresnivåer och direktavkastningskrav.

Remissinstanserna: Den föreslagna ändringen av den tidpunkt då normbyggnaden skall vara uppförd har tillstyrkts eller lämnats utan erinran av remissinstanserna. *Sveriges Industriförbund*, *Fastighetstaxeringsutredningen* och *Näringslivets nämnd för regelgranskning (NNR)* anser att en ny avgränsning av de industribyggnader som skall

värderas enligt produktionskostnadsmetoden bör utredas ytterligare av Fastighetstaxeringsutredningen. NNR saknar en problem- och konsekvensanalys samt anser att de särskilda krav och restriktioner som omgärdar bensinhanteringen talar för att bensinstationsbyggnader även i fortsättningen skall värderas enligt produktionskostnadsmetoden. Fastighetstaxeringsutredningen anser att förslaget kräver ytterligare överväganden och att en ändring inte bör göras förrän utredningen har gjort en mer samlad bedömning av när avkastnings- respektive produktionskostnadsmetoden skall användas. *Sveriges Fastighetsägareförbund, Sveriges Industriförbund, Hyresgästernas Riksförbund, Riksbyggen, Fastighetstaxeringsutredningen* och *HSB Riksförbund* anser att en bestämmelse om vilket ortsprismaterial som skall få användas vid nivåläggningen för hyreshus och industribyggander bör hanteras inom ramen för Fastighetstaxeringsutredningens arbete. *Fastighetstaxeringsutredningen* påpekar bl.a. att lagändringar såväl vad gäller möjligheten att utnyttja ortsprismaterial från andra värdeområden som hur de olika värderingsmetoderna skall definieras diskuteras inom utredningen. *Hyresgästernas Riksförbund* ifrågasätter hyresnivån och direktavkastningskrav som parametrar för att hitta värdeområden med jämförbara förutsättningar. *SBC* kan acceptera förslaget under förutsättning att det kombineras med en särskild möjlighet till rättelse. *Lantmäteriverket* är positivt till de föreslagna ändringarna. *Svenska Kommunförbundet* tillstyrker förslagen.

Skälen för regeringens förslag: En av utgångspunkterna för värderingen är den s.k. normbyggnaden. Denna anges för hyreshus i 9 kap. 2 § och för industribyggnader som värderas enligt avkastningsmetoden i 11 kap. 3 § FTL, såvitt nu är av intresse, som en byggnad uppförd under andra året före taxeringsåret. Enligt RSV bör normbyggnaden i åldershänseende anknyta bättre till byggnadsbeståndets genomsnittliga ålder. Det föreslås därför att normbyggnaden skall ha uppförts under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering sker. Motsvarande ändring har redan skett beträffande småhusen inför denna allmänna fastighetstaxeringen av småhus år 1996 och en likartad ändring föreslås i avsnitt 4.1.2 beträffande vattenkraftverken genom de s.k. normkraftverken. Remissinstanserna har inte invänt mot förslaget. Mot denna bakgrund instämmer regeringen i RSV:s förslag.

Industribyggnad och övrig byggnad skall enligt huvudprincipen i 11 kap. 1 § FTL värderas enligt avkastningsmetoden. I vissa fall skall värderingen i stället göras enligt produktionskostnadsmetoden. Detta gäller byggnader som har endast begränsad användbarhet för annat ändamål än för det som de utnyttjas och liknande speciella byggnader, bensinstationsbyggnader, andra byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion samt byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus. Enligt RSV har utvecklingen medfört att delar av främst kommersiella och produktionsinriktade byggnader inrättas och används för olika ändamål. Detta gäller i hög grad bensinstationer som numera ofta är inrättade och används för annat ändamål än bensinförsäljning, t.ex. restaurang, livsmedelsförsäljning, försäljning av biltillbehör, m.m. RSV anser därför att bensinstationer inte bör ingå i uppräkningsdelen i 11 kap. 1 § av byggnader som skall värderas enligt produktionskostnadsmetoden.

Under förberedelsearbete, provvärdering och taxering vid flera allmänna fastighetstaxeringar har enligt RSV i åtskilliga fall framkommit behov av att utnyttja ortsprismaterial och nivåläggning för visst slag av egendom inom likartade värdeområden. RSV föreslår därför inför taxeringen av hyreshus- och industrienheter en bestämmelse där det föreskrivs att i de fall köp av hyreshus och industribyggnader saknas eller är för fåtliga för att värdenivån inom värdeområdet med säkerhet skall kunna bestämmas, skall ledning kunna hämtas från sådana köp inom andra värdeområden. Det skall dock kunna antas att likartade förutsättningar för prisbildningen föreligger i dessa områden, t.ex. vad gäller hyresnivåer och direktavkastningskrav.

Enligt regeringens mening berör såväl förslaget om en ny avgränsning av de industribyggnader som skall värderas enligt produktionskostnadsmetoden som förslaget om vilket ortsprismaterial som skall få användas vid nivåläggningen för hyreshus och industribyggnader grundläggande frågeställningar inom fastighetstaxeringen. Regeringen anser att dessa frågor bör behandlas vid en mer övergripande genomgång av fastighetstaxeringsreglerna än vad som nu är aktuellt. Fastighetstaxeringsutredningens arbete i dessa delar bör avvaktas. Regeringen lämnar således inte några förslag till den allmänna fastighetstaxeringen år 2000.

Förslaget om den tidpunkt då den s.k. normbyggnaden skall vara uppförd föranleder ändringar i 9 kap. 2 § och 11 kap. 3 § FTL.

4.3 Administrativa frågor m.m.

Regeringens förslag: De grundläggande besluten om allmän fastighetstaxering skall i fortsättningen fattas genom automatisk databehandling.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna *Svenska Kommunförbundet* tillstyrker förslaget. *Fastighetstaxeringsutredningen* anser att förslaget kräver ytterligare överväganden. Övriga instanser, däribland *Datainspektionen*, har lämnat förslaget utan erinran.

Skälen för regeringens förslag: Vid den allmänna fastighetstaxeringen tillställs fastighetsägaren enligt 18 kap. 1 och 4 §§ FTL ett förslag till fastighetstaxering grundat på av skattemyndigheten kända uppgifter om sådana förhållanden som behövs för taxeringen. Det innehåller förslag till basvärde, delvärden m.m. Härfter kan en skriftväxling följa mellan fastighetsägaren och skattemyndigheten, särskilt i de fall fastighetsägaren vill ändra de uppgifter som myndigheten tagit in i sitt förslag.

Den 15 juni under taxeringsåret skall skattemyndigheten enligt 20 kap. 2 § FTL senast meddela grundläggande beslut för fastigheterna i länet. Enligt RSV:s bedömning bestäms taxeringarna enligt de ursprungliga förslagen i den helt övervägande majoriteten av besluten eller, då påpekanden lämnats, i enlighet med dessa.

För den årliga inkomsttaxeringens del gäller enligt 4 kap. 2 a § taxeringslagen (1990:324) fr.o.m. 1995 års taxering att skattemyndigheten får

fatta grundläggande beslut om årlig taxering genom automatisk databehandling under förutsättning att skälen för besluten får utelämnas enligt 20 § första stycket 1 förvaltningslagen (1986:223). Den sistnämnda bestämmelsen omfattar de fall då beslutet inte går part emot eller om det av annan anledning är uppenbart obehövt att upplysa om skälen.

Med hänsyn till den masshantering som den allmänna fastighetstaxeringen utgör finns det enligt RSV utifrån rationalitets-, förenklings- och tidbesparingsaspekter starka skäl att införa samma bestämmelser för de grundläggande besluten vid den allmänna fastighetstaxeringen som för den årliga inkomsttaxeringens del.

Regeringen delar RSV:s bedömning att användandet av automatisk databehandling bör medföra avsevärda fördelar. Metoden tillämpas redan vid inkomsttaxeringen. Flertalet remissinstanser har lämnat förslaget utan erinran. Enligt regeringen talar därmed övervägande skäl för att införa en bestämmelse för de grundläggande besluten vid den allmänna fastighetstaxeringen som finns i 4 kap. 2 a § taxeringslagen (1990:324) för den årliga inkomsttaxeringens del. Bestämmelsen för fastighetstaxeringen kan tas in i en ny paragraf 2 a § i 20 kap. FTL. Dataregistreringen utgör då beslutsdokumentation för grundbesluten utom då särskilt beslutsdokument upprättats.

Med anledning av den nya pensionslagstiftningen som infördes år 1998 förelås en justering i 3 § lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader. En justering föreslås även i punkt 6 av anvisningarna till 46 § kommunalskattelagen (1928:370). Dessa ändringar motiveras i författningskommentaren.

5 Ekonomiska effekter

Enligt RSV innebär förslaget att det totala taxeringsvärdet för elproduktionsenheter inte kommer att påverkas utöver den normala nivåjustering som sker i samband med en allmän fastighetstaxering. Med denna utgångspunkt bedöms förslaget inte ha några budgetekonomiska konsekvenser.

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

1 kap.

7 och 9 §§

Ändringarna i paragraferna är följdändringar med anledning av den nya lagtekniska systematiken i fråga om elproduktionsenheter, se 4 kap. 5 §.

2 kap.

3 och 4 §§

Ändringarna i paragraferna är följdändringar med anledning av den nya lagtekniska systematiken i fråga om elproduktionsenheter, se 2 kap. 2 § i förslaget till lag om ändring i lagen (1999:000) om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

4 kap.

5 §

För att åstadkomma samstämmighet med övrig indelning av egendom i taxeringsenhetstyper görs elproduktionsenheterna till en särskild typ av taxeringsenhet. Detta regleras i en ny *punkt 7 i första stycket* av denna paragraf. Den nya taxeringsenheten omfattar kraftverksbyggnad, tomtmark till kraftverksbyggnad och fallrätt. Även taxeringsenheter vilkas värde till övervägande del utgörs av rätt till andels- eller ersättningskraft skall utgöra elproduktionsenheter.

10 §

För närvarande finns regler i 4 kap. 10 § om taxeringsenhetsindelningen av regleringsanläggningar. Ytterligare en indelningsregel införs i ett nytt *andra stycke*. Den innebär att inom en och samma elproduktionsenhet får ingå kraftverksbyggnad, mark eller markanläggning av endast ett av följande slag av kraftverk: vattenkraftverk, kärnkraftverk, kraftvärmeverk, kondenskraftverk, gasturbin eller vindkraftverk.

Ändringen i *sista stycket* är ett förtydligande.

5 kap.

7 §

Ändringen i paragrafen är en följdändring med anledning av den nya lagtekniska systematiken i fråga om elproduktionsenheter, se 4 kap. 5 §. Fallrätter ingår i vattenkraftverk och hänförs till marken på sådant verk. Värde av fallrätt redovisas i delvärdet markvärde.

6 kap.

13 §

Paragrafen reglerar indelningen i värderingsenheter för vattenkraftverk. Hänvisningen i paragrafen till 15 kap. är därmed obehövlig och tas bort.

I *första stycket* anges att på en elproduktionsenhet som utgörs av ett vattenkraftverk, dvs. en kraftverksanläggning för elproduktion med vattenkraft, skall vattenkraftverket i sin helhet – vilket inkluderar samtliga byggnader och markanläggningar samt marken för ett sådant verk – utgöra en värderingsenhet. I en sådan värderingsenhet skall också ingå till vattenkraftverket hörande andelar i regleringsanläggningar.

I *andra stycket* anges att tomtmarken till ett vattenkraftverk skall utgöra en värderingsenhet tillsammans med övrig mark och markanläggningar. Vidare skall fallrätt ingå i värderingsenheten liksom andelar i regleringsanläggningar till den del de avser markanläggning.

14 §

Paragrafen reglerar indelningen i värderingsenheter för värmekraftverk.

7 kap.*3 §*

Som en följd av regleringen av värdefaktorerna vid kraftverksvärderingen i 15 kap. anges i 7 kap. 3 § tredje stycket i en ny *punkt 5* bland de värdefaktorer som inte skall indelas i klasser även normalårsproduktion, utnyttjandetid, flerårsreglering och ålder för vattenkraftverk samt effekt för värmekraftverk. Vidare görs en redaktionell ändring av *punkt 3* som uttryckligen skall avse industrienhet.

15 §

Ändringen i paragrafen är en följdändring med anledning av den nya lagtekniska systematiken i fråga om elproduktionsenheter.

16 §

Två nya punkter införs i paragrafen. I *punkt 5* anges att för aggregat tillhörande kondenskraftverk som inte varit i drift under året före taxeringsåret skall inte bestämmas något värde. Detsamma skall gälla om sådant aggregat varaktigt tagits ur drift. Ändringen har motiverats i avsnitt 4.1.2. I *punkt 6* anges att inte heller outbyggda fallrätter skall åsättas något värde om tillstånd till utbyggnad saknas.

9 kap.*2 §*

Ändringen har motiverats i avsnitt 4.2.

11 kap.*1 §*

Andra stycket är obehövligt med den nya lagtekniska systematiken i fråga om elproduktionsenheter, se 2 kap. 2 § i förslaget till lag om ändring i lagen (1999:000) om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

3 §

Ändringen har motiverats i avsnitt 4.2.

12 kap.

1 §

En erinran om att regler om värdering av tomtmark på elproduktionsenhet i fortsättningen finns i 15 kap. tas in i denna paragraf.

15 kap.

Reglerna i 1–10 §§ om vatten- och värmekraftverken får en ändrad systematik. Kapitlets rubrik ändras med anledning av den nya lagtekniska systematiken i fråga om elproduktionsenheter. De nuvarande underrubrikerna i kapitlet utom rubriken Allmänt närmast före 1 § utgår. Under rubriken Allmänt regleras vad som ingår i vattenkraftverk respektive värmekraftverk liksom vad som i kapitlet avses med mark. Efter en underrubrik betecknad Vattenkraftverk regleras värderingen av dessa kraftverk i 2–7 §§. För värmekraftverken finns motsvarande värderingsregler i 10–15 §§ efter en underrubrik, betecknad Värmekraftverk. Regler om andels- och ersättningskraft tas in i 8 och 9 §§ utan särskild underrubrik i det avsnitt i kapitlet som gäller värderingen av vattenkraftverk.

1 §

I *första* och *andra styckena* preciseras de huvudgrupper som i dag värderas enligt regler i 15 kap. nämligen vattenkraftverk och värmekraftverk.

I *tredje stycket* anges vad som avses med mark i 15 kap.

2 §

I paragrafen slås fast att riktvärdet för det totala vattenkraftverket, vilket således bestäms först, skall utgöra värdet av en värderingsenhet avseende sådan egendom. Därefter anges att riktvärdet för mark till ett vattenkraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet sådan egendom och att riktvärdet för kraftverksbyggnader tillhörande vattenkraftverk utgör skillnaden mellan riktvärdena för vattenkraftverket och för mark tillhörande verket.

Av *ffjärde stycket* framgår att riktvärde för egendom tillhörande vattenkraftverk skall bestämmas utan att andels- och ersättningskraft beaktas.

3 §

Värdet av normenheten utgör utgångspunkten för värderationerna i skilda värdetabeller o.d. Normenheten för vattenkraftverk betecknas normkraftverk och beskrivs i denna paragraf. Normkraftverket skall vara

ett kraftverk som har tagits i drift under 1955 och som har en normalårsproduktion på 500 miljoner kilowattimmar. I en riktvärdeangivelse skall värde per kilowattimme anges såväl för vattenkraftverket som för marken. Vidare föreskrivs att normkraftverket skall ha en utnyttjandetid på 5 000 timmar per år, sakna möjlighet till flerårsreglering och leverera sin produktion i inmatningspunkt Forsse-Hjälta.

Värdena i en riktvärdeangivelse för vattenkraftverk och mark bör – liksom gäller för andra byggnadstyper och ägoslag – få anges endast med värden i värdeserie som fastställs i FTF eller av RSV (jfr. 7 kap. 7 §).

4 §

I denna paragraf regleras de riktvärdegrundande värdefaktorerna för att bestämma riktvärdet för ett vattenkraftverk. För vattenkraftverken är värdefaktorerna normalårsproduktion, utnyttjandetid, flerårsreglering, belägenhet och ålder.

5 §

Av denna paragraf framgår att för marken till ett vattenkraftverk skall samma värdefaktorer som för kraftverket gälla med undantag för ålder.

6 §

Utgångspunkten för värderingen av vattenkraftverken skall vara det värde per kilowattimme som anges i riktvärdeangivelsen för normkraftverket. Detta värde skall bestämmas utifrån kraftverkets lönsamhet. Priser vid köp av likartade vattenkraftverk eller delar därav skall beaktas vid värderingen. Detta framgår av *första stycket*.

För marken tillhörande ett vattenkraftverk skall enligt *andra stycket* utgångspunkten för värderingen vara hur stor del av det för normkraftverket angivna värdet som med ledning av främst kostnaderna för att uppföra ett helt nytt kraftverk kan anses belöpa på marken.

7 §

Regler om beräkningsgången för riktvärdet för ett vattenkraftverk och marken till ett sådant verk finns i denna paragraf.

För ett vattenkraftverk utgör enligt *första stycket* riktvärdet produkten av verkets normalproduktion i kilowattimmar och det i riktvärdeangivelsen angivna värdet per kilowattimme korrigerat med hänsyn till avvikelser från normkraftverket.

För marken föreskrivs i *andra stycket* att riktvärdet utgör produkten av kraftverkets normalproduktion i kilowattimmar och det i riktvärdeangivelsen för mark angivna värdet per kilowattimme korrigerat i enlighet med vad som anges för vattenkraftverket i dess helhet, utom såvitt gäller värdefaktorn ålder.

8 §

I denna paragraf behandlas värdet av andels- och ersättningskraft för vilka mottagaren helt eller i allt väsentligt skall betala sin andel av uttagskostnaderna.

9 §

I paragrafen regleras värdet av andels- och ersättningskraft för vilka mottagaren inte eller endast till begränsad omfattning betalar uttagskostnader.

10 §

Utgångspunkt för bestämningen av riktvärdena för värmekraftverken skall liksom hittills vara dels värdet av ett nybyggt sådant verk, dels de värdefaktorer som skall beaktas vid riktvärdebestämningen. Med hänsyn till de skilda värderingsmetoderna som skall gälla för vattenkraftverken och för värmekraftverken skall inte något riktvärde beräknas för det totala värmekraftverket. I stället föreskrivs i denna paragraf att riktvärdet för marken till ett värmekraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet sådan mark och att riktvärdet för en kraftverksbyggnad till ett sådant kraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet avseende sådan byggnad.

11 §

I paragrafen anges vad som skall ingå i riktvärdeangivelsen för värmekraftverken. Detta är värden per kilowatt installerad effekt för de olika slagen av värmekraftverk.

12 §

Vad gäller de värdefaktorer som tillämpas vid bestämning av riktvärde för värmekraftverk skall enligt nuvarande regler i 15 kap. riktvärdet bestämmas för skilda typer av kraftverk. I 1 kap. 26 § FTF anges i fråga om värmekraftverken att skillnad skall göras vid värderingen av kärnkraftverk, kondenskraftverk, kraftvärmeverk, gasturbiner och vindkraftverk. I denna paragraf föreskrivs att olika kraftverkstyper skall utgöra klasser av värdefaktorn typ av värmekraftverk. De klasser som uppkommer är således kärnkraftverk, kraftvärmeverk, kondenskraftverk, gasturbiner och vindkraftverk.

Avgörande för värderingen är vidare kraftverkets effekt. Effekten föreslås därför vara en av de riktvärdegrundande värdefaktorerna. Med effekt avses aggregatets installerade effekt i kilowatt.

13 §

Riktvärdeangivelsen kan innehålla skilda värden per kilowatt installerad effekt för de olika slagen av värmekraftverk dvs. de olika klasserna av värdefaktorn typ av värmekraftverk. De värden per kilowatt installerad effekt som skall tas in i riktvärdeangivelsen och som skall avse ett nybyggt värmekraftverk skall bestämmas med utgångspunkt i de återanskaffningskostnader som gäller för de olika slagen av värmekraftverk. Vidare skall dessa värden jämkas med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet. Detta regleras i denna paragraf.

14 §

Värdet av ett nybyggt värmekraftverk bestäms enligt nuvarande regler i 15 kap. 5 och 6 §§ som produkten av kraftverkets installerade effekt och

värdet av installerad effekt för skilda typer av kraftverk. Motsvarande regler förs in i denna paragraf. Prop. 1998/99:109

15 §

Då det gäller beräkningen av värdena på mark och byggnader finns i nuvarande 15 kap. 11 § en regel om fördelning av det beräknade totala värdet av kraftverket på mark och byggnader. Enligt denna bestämmelse skall det totala värdet av kraftverket i nybyggt skick fördelas med 2 % på marken och 98 % på byggnaderna. Det värde som belöper på byggnaderna minskas därefter genom tillämpning av en nedskrivningsfaktor.

Motsvarande bestämmelse förs in i denna paragraf vari anges beräkningen av riktvärde för dels mark, dels kraftverksbyggnad på värmekraftverk. Till skillnad mot gällande regler fördelas kraftverkets värde i nybyggt skick på marken med 1,5 % och på kraftverksbyggnaderna med 73,5 %. För kraftverksbyggnaderna skall i riktvärdet liksom hittills värdeminskning beaktas genom tillämpning av en nedskrivningsfaktor.

16 kap.

4 §

Ändringen i paragrafen innebär att ytterligare en ny grund för nytaxering införs. Ny taxering skall ske om en taxeringsenhets värde ökat eller minskat på sätt föreskrivs i paragrafen genom att driftsförhållandena ändrats för kondenskraftverk (jfr. 7 kap. 16 §).

20 kap.

2 a §

Bestämmelsen har motiverats i avsnitt 4.3.

4 §

Det nuvarande innehållet i punkt 6 kan utgå med hänsyn till den nya värderingsmodellen för kraftverken. Utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet utgör sådana värderingsfaktorer som omfattas av punkt 4 i paragrafen. Nuvarande punkt 7 betecknas punkt 6.

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

1, 3 och 4 §§

Ändringarna i paragraferna är följdändringar med anledning av den nya lagtekniska systematiken i fråga om elproduktionsenheter.

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

Anvisning till 46 §

Ändringen i anvisningspunkten är en justering av styckeindelningen.

6.4 Förslaget till lag om ändring i lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader

3 §

Ändringen i paragrafen är en justering av en felaktigt utformad hänvisning.

6.5 Förslaget till lag om ändring i lagen (1999:000) om ändring av fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

2 kap.

2 §

En ny byggnadstyp införs, kraftverksbyggnad. Byggnad ingående i kraftverk har tidigare räknats till byggnadstypen industribyggnad och om så inte har varit fallet till övrig byggnad. Den nya byggnadstypen bryts således ut från begreppet industribyggnad. Därmed måste ett undantag göras i definitionen av industribyggnad. Självfallet anses inte en bostadsbyggnad som byggnad för produktionen av elektrisk starkström.

Sammanfattningen i promemorian Ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) inför den allmänna fastighetstaxeringen år 2000

Prop. 1998/99:109
Bilaga 1

Allmän fastighetstaxering (AFT) av hyreshus och industrienheter samt specialenheter skall ske år 2000 (AFT00). Senast sådan taxering ägde rum var 1994. I denna PM föreslår RSV ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152, FTL) avseende främst reglerna i 15 kap. om värderingen av elproduktionsenheter.

Värdering av industrier, hyreshus och specialenheter

Resultatet av 1994 års AFT av industrier och hyreshus har bedömts i allt väsentligt vara godtagbart. RSV föreslår därför endast några smärre ändringar avseende den egentliga industrivärderingen. Dessa avser avgränsningen i fråga om de industribyggnader som enligt 11 kap. skall värderas enligt produktionskostnadsmetoden. I fråga om taxeringen av hyreshus liksom för industribyggnader föreslås att normbyggnaden med hänsyn till tillämpningen av ortsprismaterialet skall vara uppfört sjuttonde året före en allmän fastighetstaxering i stället för som nu två år före en sådan taxering. Vidare föreslås en klarläggande regel om det ortsprismaterial som skall få användas vid nivåläggningen för hyreshus och industribyggnader inom ett värdeområde då antalet köp inom området inte är tillräckligt. Motsvarande regel finns idag beträffande tomtmarken. För specialenheter föreslås inte några lagändringar.

Värdering av elproduktionsenheter

Efter 1994 års AFT har elmarknaden avreglerats och en ny ellagstiftning trätt i kraft den 1 januari 1996 (SFS 1994:617, 1995:1138 m.fl.). Därigenom har ändrade förutsättningar för värderingen av elproduktionsenheterna uppkommit. De huvudsakliga slag av elproduktionsenheter som förekommer är dels vattenkraftverk med regleringsdammar, dels värmekraftverk m.m. Till det sistnämnda slaget av kraftverk räknas vid taxeringen kärnkraftverk, kraftvärmeverk, kondenskraftverk, gasturbiner och vindkraftverk.

För såväl vattenkraftverk som värmekraftverk utgör i dag installerad effekt den grundläggande värdefaktorn. För vattenkraftverken korrigeras den installerade effekten, i FTL betecknad utbyggd effekt, med hänsyn till utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet och benämns därefter taxerad effekt. Den för vattenkraftverken tillämpade metoden kan betecknas som en ortsprisrelaterad avkastningsmetod och den för värmekraftverken tillämpade metoden är en renodlad produktionskostnadsmetod. RSV och verkets expertgrupp för elproduktionsenheter är ense om att man efter avregleringen av elmarknaden för vattenkraften bör ändra den ortsprisrelaterade avkastningsmetoden så att den utgår från kraftverkets normalårsproduktion och beaktar utnyttjandetiden, fler-

årsreglering, belägenhet och ålder. Vidare bör uppdelningen av kraftverkens totalvärden på byggnadsvärden och markvärden ses över och inte göras direkt beroende av verkens återanskaffningskostnader, bedömda med utgångspunkt i historiska byggnadskostnader.

De grundläggande reglerna för en sådan värdering av vattenkraftverken med andels och ersättningskraft m.m., anpassade till systematiken i övriga delar av FTL, föreslås bli intagna i 15 kap. FTL. Liksom för andra byggnadstyper och ägoslag föreslås att den närmare utformningen av värderingsreglerna för kraftverken, sedan förberedelsearbetet för taxeringen framskridit ytterligare, regleras i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199, FTL).

Då det gäller att införa motsvarande ändringar av värderingsreglerna för värmekraftverken, vilket enligt RSV:s mening varit lämpligt i vart fall vad gäller kärnkraften, har representanter för kraftverksintressenterna i RSV:s expertgrupp emellertid främst med hänsyn till tidsaspekten för dels förberedelserna och provvärderingen av den nya värderingsmodellen, dels lagstiftningsarbetet ansett att ytterligare utredningar bör göras.

RSV framlägger mot bakgrund av bland annat kraftverksintressenternas önskemål inte för närvarande något förslag om en avkastningsbaserad värderingsmetod för värmekraftverken. Ändringar föreslås dock även av reglerna för dessa kraftverk i fråga om en anpassning till systematiken i FTL och en förenkling av regleringen.

I samband med de ändringar som föreslås av värderingen av kraftverken bör enligt RSV:s mening elproduktionsenheterna brytas ut från industri-enheterna och utgöra en särskild taxeringsenhetstyp. Det sker enklast om också en ny byggnadstyp införs, betecknad kraftverksbyggnad, och omfattningen regleras av vad som skall ingå i taxeringsenhet och värderingsenhet med egendom som tillhör kraftverk.

Administrativa frågor

Beslutshandlingen vid fastighetstaxeringen är omfattande. För att förenkla och rationalisera denna verksamhet föreslås att de grundläggande besluten om allmän fastighetstaxering skall – såsom gäller för taxeringen i övrigt – fr.o.m. AFT00 fattas genom automatisk databehandling och att särskild beslutshandling behöver upprättas endast vid avvikelser, som skall motiveras särskilt.

Lagförslagen i promemorian *Ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) inför den allmänna fastighetstaxeringen år 2000*

Prop. 1998/99:109
Bilaga 2

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

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152) dels att rubrikerna närmast före 15 kap. 7 och 9 §§ skall upphöra att gälla,

dels att 1 kap. 7 och 9 §§, 2 kap. 2–4 §§, 4 kap. 5 och 10 §§, 5 kap. 3, 7 och 8 §§, 6 kap. 13 §, 7 kap. 3, 15 och 16 §§, 9 kap. 2 §, 11 kap. 1 och 3 §§, 12 kap. 1 §, 15 kap. 1–11 §§, 16 kap. 4 §, 20 kap. 4 § samt rubrikerna närmast före 15 kap. och 15 kap. 2 och 11 §§ skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas nya bestämmelser, 6 kap. 14 §, 15 kap. 12–16 §§ och 20 kap. 2 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

7 §

Allmän fastighetstaxering skall ske vartannat år enligt bestämmelserna i 2–5 kap. och i följande ordning.

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

År 1990 och därefter vart sjätte år småhusenheter samt år 1992 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter.

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

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

9 §

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

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

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

2 kap.

2 §

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

Småhus

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

Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst

tio familjer skall tillhöra byggnadstypen småhus, om byggnaden ligger på fastighet med åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment.

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

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

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

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

Kraftverks- byggnad Byggnad som är inrättad för kommersiell produktion av elektrisk starkström. Även byggnad för vattenreglering, för lagring av bränsle och annan byggnad för produktionen utgör kraftverksbyggnad, dock ej bostadsbyggnad.

Industri- byggnad Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet. **Industri- byggnad** Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet och som inte utgör kraftverksbyggnad.

Special- byggnad Med specialbyggnad avses

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

Kommunikationsbyggnad Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditjonsbyggnad,

vänthall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.

Prop. 1998/99:109
Bilaga 2

Byggnad som används i Statens järnvägars, Luftfartsverkets, Banverkets, Svensk Rundradio Aktiebolags, Sveriges Radio Aktiebolags, Sveriges Television Aktiebolags och Sveriges Utbildningsradio Aktiebolags verksamhet.

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

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

Reningsanläggning Vattenverk, avloppsreningsverk, anläggning för förvaring av radioaktivt avfall, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning.

Vårdbyggnad Byggnad som används för sjukvård, nykterhetsvård, narkomanvård, barnavård, kriminalvård, arbetsvård, åldersvård eller omsorg om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad än som nu har nämnts skall utgöra vårdbyggnad, om den används som hem åt personer som behöver institutionell vård eller tillsyn.

Bad-, sport- och idrottsanläggning Byggnad som används för bad, sport, idrott och liknande, om allmänheten har tillträde till anläggningen.

Skolbyggnad Byggnad som används för undervisning eller forskning vid
skola som anordnas av staten
skola som anordnas med statsbidrag och
skola vars undervisning står under statlig tillsyn.

Byggnad som används som elevhem

eller skolhem för elever vid sådana skolor.

Prop. 1998/99:109
Bilaga 2

Kulturbyggnad	Byggnad som används för kulturellt ändamål såsom teater, biograf, museum och liknande.
Ecklesiastikbyggnad	Kyrka eller annan byggnad som används för religiös verksamhet. Prästgård som avses i 41 kap. kyrkolagen (1992:300). Bårhus, krematorium och byggnad som används för skötsel av begravningsplats.
Allmän byggnad	Byggnad som tillhör staten, kommun eller annan menighet och som används för allmän styrelse, förvaltning, rättsvård, ordning eller säkerhet samt fritidsgård och byggnad med likartad användning. Som allmän byggnad skall inte anses byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet.
Övrig byggnad	Byggnad som inte skall utgöra någon av de tidigare nämnda byggnadstyperna.

3 §

Byggnadstypen skall bestämmas med hänsyn till det ändamål som byggnad till övervägande del är inrättad för och det sätt som byggnad till övervägande del används på.

Byggnad, som kan indelas både som småhus, hyreshus, industribyggnad eller övrig byggnad och som specialbyggnad, skall indelas som specialbyggnad.

Byggnad, som kan indelas både som småhus, hyreshus, *kraft-verksbyggnad*, industribyggnad eller övrig byggnad och som specialbyggnad, skall indelas som specialbyggnad.

Byggnad, som kan indelas både som specialbyggnad och ekonomibyggnad, skall indelas som ekonomibyggnad.

4 §

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

Tomtmark	Mark som upptas av småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.	Tomtmark	Mark som upptas av småhus, hyreshus, <i>kraftverksbyggnad</i> , industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.	Prop. 1998/99:109 Bilaga 2
----------	--	----------	---	-------------------------------

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

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

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

Täktmark	Mark för vilken gäller täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822) eller vattenlagen (1983:291). Med täktillstånd skall jämföras pågående täkt. Byggnad på
----------	--

täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.

Prop. 1998/99:109
Bilaga 2

- Åkermark Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.
- Betesmark Mark som används eller lämpligen kan användas till bete men inte lämplig att plöjas.
- Skogsmark Mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål. Mark där det bör finnas skog till skydd mot sand- eller jordflykt eller mot att fjällgränsen flyttas ned. Mark som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion.
- Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.
- Skogsim-
pediment Mark som inte är lämplig för virkesproduktion utan produktionshöjande åtgärder men som bär skog eller har förutsättningar att bära skog.
- Övrig mark Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

4 kap.

5 §

Taxeringsenhet skall omfatta byggnadstyper och ägoslag enligt en av följande kombinationer, om inte annat sägs i andra och tredje styckena, och ha en av följande beteckningar för typ av taxeringsenhet

1. småhus och tomtmark för sådan byggnad (småhusenhet)
2. hyreshus och tomtmark för sådan byggnad (hyreshusenhet)
3. industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader, vattenverk på annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri (industrienhet)
4. täktmark samt industribyggnad och övrig byggnad på sådan mark (industrienhet)
5. specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)
6. ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment (lantbruksenhet)

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

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

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1–6 i första stycket. Övrig mark skall i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall skall övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som har samma ägare, skall den dock bilda en taxeringsenhet. Taxeringsenhet, som består av endast övrig mark, betecknas industrienhet, om den ligger till övervägande del inom tätort och lantbruksenhet, om den ligger till övervägande del utanför sådan ort.

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1–7 i första stycket. Övrig mark skall i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall skall övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som har samma ägare, skall den dock bilda en taxeringsenhet. Taxeringsenhet, som består av endast övrig mark, betecknas industrienhet, om den ligger till övervägande del inom tätort och lantbruksenhet, om den ligger till övervägande del utanför sådan ort.

10 §

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

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

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

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

5 kap.

3 §

Med marknadsvärdet för en taxeringsenhet avses det pris som den sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden.

Vid värderingen skall inte beaktas andra privaträttsliga förpliktelser än sådana som gäller

Vid värderingen skall inte beaktas andra privaträttsliga förpliktelser än sådana som gäller

enligt servitut och liknande eller som enligt tomträttskontrakt gäller om markens utnyttjande.

enligt servitut och liknande eller som enligt tomträttskontrakt gäller om markens utnyttjande. *Ett avtal mellan ägare av vattenkraftverk om leverans av elkraft från ett kraftverk till ett annat för att kompensera ett faktiskt utnyttjande av fallrätt och vattenflöden skall beaktas även om avtalet inte är av servitutskaraktär under förutsättning och i den utsträckning som avtalet efterlevs.*

Prop. 1998/99:109
Bilaga 2

Värderingen skall grundas på de belåningsförhållanden som normalt gäller för likartade fastigheter.

Om två eller flera fastigheter i olika kommuner skulle ha utgjort en taxeringsenhet om de hade legat i samma kommun, skall deras marknadsvärde bestämmas, som om detta hade varit förhållandet.

7 §

Vid taxeringen skall följande delvärden bestämmas.

För småhus-, hyreshus- och industrienheter:

1. Byggnadsvärde

Byggnadsvärde är värdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten.

2. Markvärde

Markvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark, täktmark och markanläggningar.

För småhus-, hyreshus-, industri- och elproduktionsenhet:

2. Markvärde

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

För lantbruksenhet:

1. Bostadsbyggnadsvärde

Bostadsbyggnadsvärde är värdet av de småhus som hör till taxeringsenheten.

2. Ekonomibyggnadsvärde

Ekonomibyggnadsvärde är värdet av de ekonomibyggnader som hör till taxeringsenheten.

3. Tomtmarksvärde

Tomtmarksvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark.

4. Jordbruksvärde

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

5. Skogsbruksvärde

Skogsbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens skogsmark med växande skog och markanläggningar, som används eller behövs för skogsbruk.

6. Skogsimpedimentsvärde

Skogsimpedimentsvärde är värdet av de skogsimpediment som hör till taxeringsenheten.

8 §

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

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

Summan av delvärdena utgör taxeringsenhetens basvärde.

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

Vid bestämmande av delvärdet byggnadsvärde för hyreshusenhet och industrienhet i sådana fall då köp av hyreshus och industribyggnader saknas eller är för fåtaliga inom ett värdeområde för att värdenivån inom området för sådan egendom med säkerhet skall kunna bestämmas, skall ledning hämtas från sådana köp inom andra värdeområden, där likartade förutsättningar för prisbildningen kan antas föreligga.

6 kap.

13 §

Regler om värderingsenheter på elproduktionsenhet finns i 15 kap.

Ett vattenkraftverk skall utgöra en värderingsenhet. I en sådan värderingsenhet skall ingå till kraftverket hörande andelar i regleringsanläggningar.

Mark tillhörande ett vattenkraftverk skall utgöra en värderingsenhet tillsammans med mark som upptas av till kraftverket hörande markanläggningar. I en sådan värderingsenhet skall därutöver ingå till kraftverket hörande fallrätt och andelar i regleringsanläggningar till den del de avser markanläggning.

14 §

För kärnkraftverk, kraftvärmeverk, kondenskraftverk, gasturbin och vindkraft (värmekraftverk m.m.) skall för varje aggregat för

produktion av elkraft bildas en värderingsenhet avseende byggnad och en värderingsenhet avseende mark.

Prop. 1998/99:109
Bilaga 2

7 kap.

3 §

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

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

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

Värdefaktorer, som särskilt skall beaktas vid riktvärdets bestämmande, skall, utom såvitt avser de under punkterna 1–5 angivna värdefaktorerna, indelas i klasser.

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

2. Hyra för hyreshus.

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

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

4. Årligt uttag av täktmark.

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

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

15 §

I fråga om elproduktionsenheter gäller bestämmelserna i 15 kap. i stället för vad som sägs i 8–14 §§ *samt i 11 och 12 kap.*

I fråga om elproduktionsenheter gäller bestämmelserna i 15 kap. i stället för vad som sägs i 8–11 §§.

16 §

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

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

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

2. övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark

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

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

Prop. 1998/99:109

Bilaga 2

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

6. *utbyggd fallrätt för vilken tillstånd till utbyggnad inte föreligger.*

9 kap.

2 §

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett hyreshus uppfört under *andra* året före taxeringsåret och med en hyra av 100 000 kronor får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

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

11 kap.

1 §

Industribyggnad skall värderas enligt avkastningsmetoden. Byggnader som har endast begränsad användbarhet för annat ändamål än för vilket de *utnyttjas och liknande speciella byggnader, bensinstationsbyggnader, andra byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion samt byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus* skall dock värderas enligt produktionsbyggnadsmetoden.

Industribyggnader skall värderas enligt avkastningsmetoden. *Följande industribyggnader* skall dock värderas enligt produktionskostnadsmetoden.

1. Byggnader som har endast begränsad användbarhet för annat ändamål än för vilket de *uppförts, så kallade skraddarsyddas byggnader.*

2. Byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion *främst i fråga om planlösningen.*

3. Byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus.

För värdering av industribyggnad på elproduktionsenhet gäller särskilda regler i 15 kap.

Vad som sägs i detta kapitel om industribyggnad gäller även övrig byggnad.

3 §

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende en industribyggnad uppförd under *andra* året före taxeringsåret och som omfattar 1 000 kvadratmeter pro-

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende en industribyggnad uppförd *under det sjuttonde* året före *det år då allmän fastighetstaxering sker* och

duktionslokaler av normal standard får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

som omfattar 1 000 kvadratmeter produktionslokaler av normal standard får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

Prop. 1998/99:109
Bilaga 2

12 kap.

1 §

Riktvärdet för tomtmark för småhus skall utgöra värdet av en tomt eller, om särskilda skäl föreligger, värdet av en kvadratmeter tomtmark.

Riktvärdet för tomtmark för hyreshus, industribyggnad eller övrig byggnad skall utgöra värdet av en värderingsenhet avseende tomtmark.

Värdet av en kvadratmeter byggrätt avseende tomtmark för hyreshus och värdet av en kvadratmeter tomtmark eller byggrätt avseende tomtmark för industribyggnad eller övrig byggnad, får anges endast med värden i en fastställd värdeserie.

För värdering av tomtmark på elproduktionsenhet gäller särskilda regler i 15 kap.

15 kap. *Värdering av elproduktionsenheter*

15 kap. *Riktvärde för kraftverksbyggnad och tillhörande mark*

Allmänt

1 §

Elproduktionsenhet är dels taxeringsenhet med vattenkraftverk och till detta hörande andelar i utbyggda regleringsanläggningar,

dels taxeringsenhet med utbyggt vattenfall som enligt verkställbart tillstånd får byggas ut,

dels taxeringsenhet vars huvudsakliga värde utgör värde av andels- eller ersättningskraft,

dels taxeringsenhet med värmekraftverk som inrättats för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution eller annan anläggning för sådant ändamål.

Vid värderingen bestäms först det totala värdet i nybyggt skick av varje elproduktionsenhet. Totalvärdet för varje enhet uppdelas därefter i ett byggnadsvärde och

Kraftverksbyggnad, tomtmark, övrig mark, fallrätt och markanläggning för elproduktion med vattenkraft hänförs till vattenkraftverk. Till värmekraftverk m.m. hänförs kraftverksbyggnad, tomtmark och övrig mark för elproduktion med kärnkraft, kraftvärme, kondenskraft, gasturbin och vindkraft.

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

ett markvärde. Byggnadsvärdet bestäms med beaktande av den värdeminskning som har skett efter nybyggnadsåret.

Värde av nybyggd elproduktionsenhet

Vattenkraftverk

2§

Värdet av nybyggt vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar bestäms som produkten av kraftverkets taxeringseffekt i kilowatt och ett riktvärde.

Riktvärdet för ett vattenkraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet avseende sådan egendom.

Riktvärdet för mark tillhörande ett vattenkraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet avseende sådan egendom.

Riktvärdet för kraftverksbyggnader tillhörande ett vattenkraftverk utgör skillnaden mellan riktvärdena för vattenkraftverket och för mark tillhörande verket

3 §

Taxeringseffekt är en effekt som är tillgänglig i Mellansverige under hela året. Den bestäms för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar genom att den utbyggda effekten i kilowatt multipliceras med tre faktorer genom vilka beaktas skilda förhållanden beträffande utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet.

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

Utnyttjande- Utnyttjandetiden är tid lika med kvoten mellan normalårsproduktionen, uttryckt i kilowattimmar och den utbyggda effekten

i kilowatt.

*Reglerings-
möjlighet* *Regleringsmöjlighet-
erna anger den ut-
byggda effektens re-
lativa värde med
hänsyn till årsreg-
lering.*

Belägenhet *Belägenheten anger
den utbyggda effek-
tens värde vid kraft-
verket i förhållande
till dess värde i
Mellansverige.*

4 §

Riktvärdet för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall utgöra värdet per kilowatt taxeringseffekt och *Riktvärdet för vattenkraftverk bestäms för skilda förhållanden för en eller flera av följande värde-
faktorer.*

bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn godhet. Genom denna beaktas olikheter i årskostnaderna beroende på varierande anläggningskostnader per kilowatt taxeringseffekt för kraftverket.

Riktvärdet skall utgöra det kapitaliserade värdet av 75 procent av årsnettot för en taxeringseffekt om en kilowatt under andra året före taxeringsåret. Årsnettot bestäms som skillnaden mellan bruttointäkten, beräknad med ledning av den prissättning som tillämpas för det mellansvenska området, och årskostnad för respektive godhetsklass. I årskostnaden skall inräknas normala drift-, underhålls- och förnyelsekostnader. De på detta sätt framräknade riktvärdena skall jämkas med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

*Normalårs-
produktion* *Med normalårspro-
duktion avses den vid
kraftverket i genom-
snitt per år tillgäng-
liga produktionen.
Normalårsproduk-
tionen anges i kilo-
wattimmar.*

*Utnyttjande-
tid* *Utnyttjandetiden ger
uttryck för möjlighe-
ten att anpassa elpro-
duktionen till tidspe-
rioder med hög efter-
frågan. Utnyttjande-*

tiden bestäms som kvoten mellan normalårsproduktionen och den installerade effekten i kilowatt.

Prop. 1998/99:109
Bilaga 2

Flerårsreglering Med flerårsreglering avses möjligheten att genom reglering fördela produktionen mellan åren. Regleringsmöjligheten bestäms av regleringsmagasinens volym, tillrinningen till magasinerna och medelvattenföringen vid kraftverken.

Belägenhet Belägenheten ger uttryck för kostnader för inmatning av produktionen på stamnätet.

Ålder Åldern ger uttryck för kraftverkets sannolika återstående livslängd. Åldern anges genom det år då kraftverket togs i drift.

5 §

Värdet av nybyggt värmekraftverk bestäms som produkten av kraftverkets installerade effekt i kilowatt och ett riktvärde.

Riktvärdet för mark tillhörande ett vattenkraftverk bestäms för skilda förhållanden av de värdet faktorer som anges i 4 § med undantag för värdefaktorn ålder.

6 §

Riktvärdet för värmekraftverk skall utgöra värdet per kilowatt installerad effekt och bestämmas för skilda typer av kraftverk.

För normkraftverket skall värdet per kilowattimme i en riktvärdeangivelse bestämmas med utgångspunkt i elproduktionens lönsamhet och med beaktande av de priser som erlagts vid köp av likartade vattenkraftverk eller delar därav.

Riktvärdena skall bestämmas med utgångspunkt i återanskaff-

Värdet av marken till normkraftverk i en riktvärdeangivelse

ningskostnaden för olika typer av kraftverk och jämkas med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

skall bestämmas med hänsyn till hur stor del av det för normkraftverket angivna värdet som med ledning främst av kostnaderna att uppföra ett helt nytt kraftverk kan anses belöpa på marknaden.

Riktvärden skall bestämmas utan beaktande av andels- och ersättningskraft samt sådant kompensationsavtal som sägs i 5 kap. 3 § andra stycket.

Byggnadsvärde och markvärde för vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar

7 §

Byggnadsvärdet för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall bestämmas till det tekniska nuvärdet av kraftverket. Värderingen skall ske enligt 11 kap. 7 och 8 §§. Vid denna beräkning får dock 75 procent av återanskaffningskostnaden inte överstiga det totala värde som har beräknats enligt 2–4 §§.

Riktvärdet för ett vattenkraftverk beräknas som produkten av verkets normalårsproduktion i kilowattimmar och dess värde i kronor per kilowattimme. Det senare värdet bestäms genom att det i riktvärdeangivelsen för normkraftverket angivna värdet per kilowattimme, om så erfordras, korrigeras för den inverkan på värdet per kilowattimme som beror på att kraftverket avviker från normkraftverket beträffande normalårsproduktion, utnyttjandetid, flerårsreglering, belägenhet och ålder.

Byggnadsvärdet för ett vattenkraftverk under uppförande skall bestämmas enligt 7 kap. 12 §.

Riktvärdet för mark beräknas som produkten av kraftverkets normalårsproduktion i kilowattimmar och markens värde per kilowattimme. Det senare värdet bestäms genom att det i riktvärdeangivelsen för mark angivna värdet per kilowattimme, om så erfordras, korrigeras för den inverkan på värdet per kilowattimme som beror på att kraftverket avviker från normkraftverket beträffande normalårsproduktion, utnyttjandetid, flerårsreglering och belägenhet.

8 §

Markvärdet för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall bestämmas till skillnaden mellan det enligt 2–4 §§ beräknade totala värdet och 75 procent av återanskaffningskostnaden för taxeringsenhetens byggnader. Om 75 procent av återanskaffningskostnaden överstiger det totala värdet skall markvärdet vara noll.

Har vattenkraftverket inte tagits i bruk skall markvärde beräknat enligt första stycket minskas med en tredjedel.

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

Mark- och byggnadsvärdena för det kraftverk, som belastas av andelskraft, skall minskas med samma belopp som tilläggs mottagande taxeringsenhet.

Ersättningskraft, för vilken mottagaren har att helt eller i allt väsentligt betala uttagskostnaden för ersättningskraften, skall vid fastighetstaxering behandlas som andelskraft. Ersättningskraften skall omräknas och anges i procent av det levererande kraftverkets basvärde.

Andels- och ersättningskraft

9 §

Värdet av andelskraft skall bestämmas till så stor del av kraftverkets mark- och byggnadsvärde som motsvarar andelen. Rätt till andelskraft skall i regel utgöra särskild taxeringsenhet.

Värdet av kraftverk skall minskas med värdet av förekommande andelskraft.

Andels- och ersättningskraft, för vilken mottagaren inte eller endast till begränsad del betalar uttagskostnader, anges i det antal kilowattimmar, som i genomsnitt uttas per år. Värdet per kilowattimme skall för den taxeringsenhet som lämnar kraft bestämmas efter det för kraftverket gällande värdet per kilowattimme, förhöjt med 40 procent.

För den mottagande taxeringsenheten skall värdet per kilowattimme bestämmas utifrån det värde ersättningskraften har för denna taxeringsenhet.

Belastningen av ersättningskraft, för vilken mottagaren inte betalar uttagskostnader, skall dras av från det levererande kraftverkets markvärde så långt

möjligt, i annat fall från dess byggnadsvärde. Förmånen av sådan ersättningskraft skall läggas till markvärdet av den taxeringsenhet till vilken förmånen hör.

10 §

Ersättningskraft anges i kilowatt taxeringseffekt. Värdet per kilowatt taxeringseffekt skall för den fastighet som lämnar kraft bestämmas med beaktande av de bestämmelser som gäller för leveransens fullgörande. För den mottagande fastigheten skall värdet per kilowatt taxeringseffekt bestämmas utifrån det värde ersättningskraften har för den mottagande fastigheten.

Avtal om leverans av elkraft som avses i 5 kap. 3 § tredje stycket skall, oavsett om mottagaren betalar uttagskostnader eller ej, medföra lika stora tillägg till den mottagande taxeringsenhetens mark- och byggnadsvärden som de avdrag som leveransskyldigheten medfört från det levererande vattenkraftverkets mark- och byggnadsvärden.

Belastningen av ersättningskraft skall dragas av från kraftverkets markvärde så långt möjligt, i annat fall från dess byggnadsvärde. Förmånen av ersättningskraft skall läggas till markvärdet av den taxeringsenhet till vilken förmånen hör.

Byggnadsvärde och markvärde för värmekraftverk

Värmekraftverk m.m.

11 §

Markvärdet för ett värmekraftverk skall bestämmas till 2 procent av kraftverkets värde i nybyggt skick enligt 5 §.

Riktvärdet för marken till ett värmekraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet avseende sådan mark.

Byggnadsvärdet för ett värmekraftverk erhålles genom att resterande 98 procent av kraftverkets värde i nybyggt skick multipliceras med en nedskrivningsfaktor som beaktar den värdeminskning som har uppkommit mellan det år då anläggningen kunde tas i bruk (nybyggnadsåret) och andra året före taxeringsåret.

Riktvärdet för en kraftverksbyggnad till ett värmekraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet avseende sådan byggnad.

12 §

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

stallerad effekt anges för var och en av de skilda klasserna av värdefaktorn typ av värmekraftverk som föreskrivs i 13 §.

Prop. 1998/99:109
Bilaga 2

13 §

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

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

14 §

För ett nybyggt värmekraftverk skall värdet per kilowattimme i en riktvärdeangivelse bestämmas med utgångspunkt i återanskaffningskostnaden för kraftverk tillhörande de olika klasserna av värdefaktorn typ av värmekraftverk och efter jämkning med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

15 §

Totalvärdet av nybyggt värmekraftverk bestäms som produkten av kraftverkets installerade effekt i kilowatt och ett värde per kilowatt installerad effekt.

16 §

Riktvärdet för en värderingsenhet avseende mark till ett värmekraftverk skall beräknas till 1,5 procent av kraftverkets värde i nybyggt skick.

Riktvärdet för en värderingsenhet avseende kraftverksbyggnad till ett värmekraftverk beräknas genom att 73,5 procent av kraftverkets värde i nybyggt skick

multiplieras med en nedskrivningsfaktor som beaktar den värdeminskning som har uppkommit mellan det år då anläggningen kunde tas i bruk (nybyggnadsåret) och andra året före taxeringsåret.

16 kap.

4 §

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

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

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

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

4. genom att driftsförhållandena ändrats för kondenskraftverk.

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

20 kap.

2 a §

Grundläggande beslut om taxering av fastighet får fattas genom automatisk databehandling i det fall skälen för beslutet enligt 20 § första stycket 1 förvaltningslagen (1986:22) får utelämnas.

4 §

I skattemyndighetens beslut om fastighetstaxering skall redovisas

1. fastighetens indelning i taxeringsenhet,

2. typ av taxeringsenhet och taxeringsenhetens skattepliktsförhållanden,

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

4. storleken av sådan värdefaktor som särskilt anges i 8–15 kap.,

5. storleken av riktvärde,

6. *utbyggd effekt, taxerings-effekt, utnyttjandetid, reglerings-möjlighet och belägenhet enligt 15 kap. 7 § samt*

7. storlekskorrektur enligt 7 kap. 4 a §, särskilt förhållande enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring av riktvärde.

6. storlekskorrektur enligt 7 kap. 4 a §, särskilt förhållande enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring i riktvärde.

Prop. 1998/99:109
Bilaga 2

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

Förteckning över remissinstanser

Prop. 1998/99:109
Bilaga 3

Efter remiss har yttrande över promemorian inkommit från Datainspektionen, Lantmäteriverket, Svenska Kommunförbundet, Svenska Kraftverksföreningen, Sveriges Fastighetsägareförbund, Sveriges Industrieförbund, Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation (SBC), Hyresgästernas Riksförbund, Riksbyggen, Fastighetstaxeringsutredningen (Fi 1997:06), Näringslivets nämnd för regelgranskning (NNR), HSB Riksförbund

Yttrande har också inkommit från Svenska Fjärrvärmeföreningen.

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

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152)¹ dels att rubrikerna närmast före 15 kap. 7, 9 och 11 §§ skall upphöra att gälla,

dels att 1 kap. 7 och 9 §§, 2 kap. 3 och 4 §§, 4 kap. 5 och 10 §§, 5 kap. 7 §, 6 kap. 13 §, 7 kap. 3, 15 och 16 §§, 9 kap. 2 §, 11 kap. 1 och 3 §§, 12 kap. 1 §, 15 kap. 1–11 §§, 16 kap. 4 §, 20 kap. 4 § samt rubriken till 15 kap. och rubriken närmast före 15 kap. 2 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas nya bestämmelser, 6 kap. 14 §, 15 kap. 12–15 §§ och 20 kap. 2 a §, samt en ny rubrik före 15 kap. 10 §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

7 §²

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

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

år 1990 och därefter vart sjätte år småhusenheter samt
år 1992 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter.

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

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

9 §³

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

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

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

2 kap.

¹ Senaste lydelse av rubriken närmast före 15 kap. 7 § 1986:258
15 kap. 11 § 1986:258.

² Senaste lydelse 1994:1909.

³ Senaste lydelse 1994:1909.

Byggnadstypen skall bestämmas med hänsyn till det ändamål som byggnad till övervägande del är inrättad för och det sätt som byggnad till övervägande del används på.

Byggnad, som kan indelas både som småhus, hyreshus, industribyggnad eller övrig byggnad och som specialbyggnad, skall indelas som specialbyggnad.

Byggnad, som kan indelas både som småhus, hyreshus, *kraft-verksbyggnad*, industribyggnad eller övrig byggnad och som specialbyggnad, skall indelas som specialbyggnad.

Byggnad, som kan indelas både som specialbyggnad och ekonomibyggnad, skall indelas som ekonomibyggnad.

4 §⁴

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

Tomtmark	Mark som upptas av småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.	Tomtmark	Mark som upptas av småhus, hyreshus, <i>kraftverksbyggnad</i> , industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.
	Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, skall i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta skall dock ej gälla om fastighetens mark till någon del skall taxeras tillsam-		Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, <i>kraftverksbyggnad</i> , industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, skall i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta skall dock ej gälla om fastighetens mark till någon del

⁴ Senaste lydelse 1998:815.

mans med annan
egendom enligt reg-
lerna i 4 kap.

skall taxeras tillsam-
mans med annan
egendom enligt reg-
lerna i 4 kap.

Prop. 1998/99:109
Bilaga 4

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

- Täktmark** Mark för vilken täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd skall jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.
- Åkermark** Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.
- Betesmark** Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.
- Skogsmark** Mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål. Mark där det bör finnas skog till skydd mot sand- eller jordflykt eller mot att fjällgränsen flyttas ned.
Mark som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion.
Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.
- Skogsim-
pediment** Mark som inte är lämplig för virkesproduktion utan produktionshöjande åtgärder men som bär skog eller har förutsättningar att bära skog.
- Övrig mark** Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

4 kap.

Taxeringsenhet skall omfatta byggnadstyper och ägoslag enligt en av följande kombinationer, om inte annat sägs i andra och tredje styckena, och ha en av följande beteckningar för typ av taxeringsenhet

1. småhus och tomtmark för sådan byggnad (småhusenhet)
2. hyreshus och tomtmark för sådan byggnad (hyreshusenhet)
3. industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader, vattenverk på annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri (industrienhet)
4. täktmark samt industribyggnad och övrig byggnad på sådan mark (industrienhet)
5. specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)
6. ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment (lantbruksenhet)

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

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

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1–6 i första stycket. Övrig mark skall i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall skall övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som har samma ägare, skall den dock bilda en taxeringsenhet. Taxeringsenhet, som består av endast övrig mark, betecknas industrienhet, om den ligger till övervägande del inom tätort och lantbruksenhet, om den ligger till övervägande del utanför sådan ort.

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1–7 i första stycket. Övrig mark skall i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall skall övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som har samma ägare, skall den dock bilda en taxeringsenhet. Taxeringsenhet, som består av endast övrig mark, betecknas industrienhet, om den ligger till övervägande del inom tätort och lantbruksenhet, om den ligger till övervägande del utanför sådan ort.

10 §⁶

Marksamfällighet eller anläggningssamfällighet skall utgöra en taxeringsenhet, om den förvaltas av juridisk person. Detta gäller dock inte om fastigheterna, som har del i samfälligheten, uteslutande eller så gott som

⁵ Senaste lydelse 1994:1909.

⁶ Senaste lydelse 1990:1382.

uteslutande är småhusfastigheter. Detta gäller inte heller samfällighet, som avser enskild väg eller dike eller som har ett ringa ekonomiskt värde.

Prop. 1998/99:109
Bilaga 4

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

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

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

5 kap.

7 §⁷

Vid taxeringen skall följande delvärden bestämmas.

För småhus-, hyreshus- och industrienhet:

För småhus-, hyreshus-, industri- och *elproduktionsenhet*:

1. Byggnadsvärde

Byggnadsvärde är värdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten.

2. Markvärde

Markvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark, täktmark och markanläggningar.

2. Markvärde

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

För lantbruksenhet:

1. Bostadsbyggnadsvärde

Bostadsbyggnadsvärde är värdet av de småhus som hör till taxeringsenheten.

2. Ekonomibyggnadsvärde

Ekonomibyggnadsvärde är värdet av de ekonomibyggnader som hör till taxeringsenheten.

3. Tomtmarksvärde

Tomtmarksvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark.

4. Jordbruksvärde

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

5. Skogsbruksvärde

Skogsbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens skogsmark med växande skog och markanläggningar, som används eller behövs för skogsbruk.

6. Skogsimpedimentsvärde

Skogsimpedimentsvärde är värdet av de skogsimpediment som hör till taxeringsenheten.

⁷ Senaste lydelse 1994:1909.

6 kap.
13 §⁸

Regler om värderingsenheter på elproduktionsenhet finns i 15 kap.

Ett vattenkraftverk skall utgöra en värderingsenhet. I en sådan värderingsenhet skall de andelar i regleringsanläggningar som hör till kraftverket ingå.

Mark som hör till ett vattenkraftverk skall utgöra en värderingsenhet tillsammans med mark som tas upp av de markanläggningar som hör till kraftverket. I en sådan värderingsenhet skall därutöver fallrätt som hör till kraftverket ingå. I värderingsenheten skall också andelar i de regleringsanläggningar som hör till kraftverket till den del de avser markanläggning ingå.

14 §

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

7 kap.
3 §⁹

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

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

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

Värdefaktorer, som särskilt skall beaktas vid riktvärdets bestämmande, skall, utom såvitt avser de under punkterna 1–5 angivna värdefaktorerna, indelas i klasser.

⁸ Senaste lydelse 1986:258.

⁹ Senaste lydelse 1997:451.

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

2. Hyra för hyreshus.

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

4. Årligt uttag av täktmark.

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

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

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

Resultatet av klassindelningen kallas klassindelningsdata.

15 §¹⁰

I fråga om elproduktionsenheter gäller bestämmelserna i 15 kap. i stället för vad som sägs i 8–14 §§ samt i 11 och 12 kap.

I fråga om elproduktionsenheter gäller bestämmelserna i 15 kap. i stället för vad som sägs i 8–11 §§.

16 §¹¹

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

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

2. övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark

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

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

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

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

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

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

9 kap.

2 §¹²

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett hyreshus

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett hyreshus

¹⁰ Senaste lydelse 1986:258.

¹¹ Senaste lydelse 1994:1909.

¹² Senaste lydelse 1992:1666.

uppfört under *andra* året före *taxeringsåret* och med en hyra av 100 000 kronor får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

uppfört under *det sjuttonde* året före *det år då allmän fastighetstaxering sker* och med en hyra av 100 000 kronor får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

Prop. 1998/99:109
Bilaga 4

11 kap.

1 §¹³

Industribyggnad skall värderas enligt avkastningsmetoden. Byggnader som har endast begränsad användbarhet för annat ändamål än för vilket de utnyttjas och liknande speciella byggnader, bensinstationsbyggnader, andra byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion samt byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus skall dock värderas enligt produktionskostnadsmetoden.

För värdering av industribyggnad på elproduktionsenhet gäller särskilda regler i 15 kap.

Vad som sägs i detta kapitel om industribyggnad gäller även övrig byggnad.

3 §¹⁴

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende en industribyggnad uppförd under *andra* året före *taxeringsåret* och som omfattar 1 000 kvadratmeter produktionslokaler av normal standard får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende en industribyggnad uppförd *under det sjuttonde* året före *det år då allmän fastighetstaxering sker* och som omfattar 1 000 kvadratmeter produktionslokaler av normal standard får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

12 kap.

1 §¹⁵

Riktvärdet för tomtmark för småhus skall utgöra värdet av en tomt eller, om särskilda skäl föreligger, värdet av en kvadratmeter tomtmark.

Riktvärdet för tomtmark för hyreshus, industribyggnad eller övrig byggnad skall utgöra värdet av en värderingsenhet avseende tomtmark.

Värdet av en kvadratmeter byggrätt avseende tomtmark för hyreshus och värdet av en kvadratmeter tomtmark eller byggrätt avseende tomtmark för industribyggnad eller övrig byggnad, får anges endast med värden i en fastställd värdeserie.

För värdering av tomtmark på en elproduktionsenhet gäller bestämmelserna i 15 kap.

15 kap. *Värdering av elproduktionsenhet*

15 kap. *Riktvärde för kraftverksbyggnad och tillhörande mark*¹⁶

¹³ Senaste lydelse 1992:1666.

¹⁴ Senaste lydelse 1992:1666.

¹⁵ Senaste lydelse 1992:1666.

Allmänt

1 §¹⁷

Elproduktionsenhet är dels taxeringsenhet med vattenkraftverk och till detta hörande andelar i utbyggda regleringsanläggningar,

dels taxeringsenhet med utbyggt vattenfall som enligt verkställbart tillstånd får byggas ut,

dels taxeringsenhet vars huvudsakliga värde utgör värde av andels- eller ersättningskraft,

dels taxeringsenhet med värmekraftverk som inrättats för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution eller annan anläggning för sådant ändamål.

Vid värderingen bestäms först det totala värdet i nybyggt skick av varje elproduktionsenhet. Totalvärdet för varje enhet uppdelas därefter i ett byggnadsvärde och ett markvärde. Byggnadsvärdet bestäms med beaktande av den värdeminskning som har skett efter nybyggnadsåret.

Till ett vattenkraftverk hänförs kraftverksbyggnad, tomtmark, övrig mark, fallrätt och markanläggning för elproduktion med vattenkraft.

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

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

Värde av nybyggd elproduktionsenhet

Vattenkraftverk¹⁸

2§¹⁹

Värdet av nybyggt vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar bestäms som produkten av kraftverkets taxeringseffekt i kilowatt och ett riktvärde.

Riktvärdet för ett vattenkraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet som avser sådan egendom.

Riktvärdet för mark som hör till ett vattenkraftverk skall utgöra

¹⁶ Senaste lydelse 1986:258.

¹⁷ Senaste lydelse 1986:258.

¹⁸ Senaste lydelse 1986:258.

¹⁹ Senaste lydelse 1986:258.

värdet av en värderingsenhet avseende sådan egendom.

Riktvärdet för kraftverksbyggnader som hör till ett vattenkraftverk utgörs av skillnaden mellan riktvärdena för vattenkraftverket och för mark som hör till verket.

Riktvärden skall bestämmas utan beaktande av andels- och ersättningskraft.

3 §²⁰

Taxeringseffekt är en effekt som är tillgänglig i Mellansverige under hela året. Den bestäms för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar genom att den utbyggda effekten i kilowatt multipliceras med tre faktorer genom vilka beaktas skilda förhållanden beträffande utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet.

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

Utnyttjande- Utnyttjandetiden är tid lika med kvoten mellan normalårsproduktionen, uttryckt i kilowattimmar och den utbyggda effekten i kilowatt.

Reglerings- Regleringsmöjligheten anger den utbyggda effektens relativa värde med hänsyn till möjligheterna till årsreglering.

Belägenhet Belägenheten anger

²⁰ Senaste lydelse 1986:258.

den utbyggda effektens värde vid kraftverket i förhållande till dess värde i Mellansverige.

4 §²¹

Riktvärdet för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall utgöra värdet per kilowatt taxeringseffekt och faktorer.

Riktvärdet för ett vattenkraftverk bestäms för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn godhet. Genom denna beaktas olikheter i årskostnaderna beroende på varierande anläggningskostnader per kilowatt taxeringseffekt för kraftverket.

Riktvärdet skall utgöra det kapitaliserade värdet av 75 procent av årsnettot för en taxeringseffekt om en kilowatt under andra året före taxeringsåret. Årsnettot bestäms som skillnaden mellan bruttointäkten, beräknad med ledning av den prissättning som tillämpas för det mellansvenska området, och årskostnad för respektive godhetsklass. I årskostnaden skall inräknas normala drift-, underhålls- och förnyelsekostnader. De på detta sätt framräknade riktvärdena skall jämkas med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

Normalårsproduktion Med normalårsproduktion avses den i genomsnitt per år tillgängliga produktionen vid kraftverket. Normalårsproduktionen anges i kilowattimmar.

Utnyttjandetid Utnyttjandetiden ger uttryck för möjligheten att anpassa elproduktionen till tidsperioder med hög efterfrågan. Utnyttjandetiden bestäms som kvoten mellan normalårsproduktionen och den installerade effekten i kilowatt.

Flerårsreglering Med flerårsreglering avses möjligheten att genom reglering fördela produktionen mellan åren. Regleringsmöjligheten bestäms av regleringsmagasinens volym, tillrinningen till magasinen och medel-

²¹ Senaste lydelse 1992:1666.

Belägenhet Belägenheten ger uttryck för kostnader för inmatning av produktionen på stamnätet.

Ålder Åldern ger uttryck för kraftverkets sannolika återstående livslängd. Åldern anges genom det år då kraftverket togs i drift.

5 §²²

Värdet av nybyggt värmekraftverk bestäms som produkten av kraftverkets installerade effekt i kilowatt och ett riktvärde.

Riktvärdet för mark som hör till ett vattenkraftverk bestäms för skilda förhållanden för de värdefaktorer som anges i 4 § med undantag för värdefaktorn ålder.

6 §²³

Riktvärdet för värmekraftverk skall utgöra värdet per kilowatt installerad effekt och bestämmas för skilda typer av kraftverk.

För normkraftverket skall värdet per kilowattimme i en riktvärdeangivelse bestämmas med utgångspunkt i elproduktionens lönsamhet och med beaktande av priserna vid köp av likartade vattenkraftverk eller delar därav.

Riktvärdena skall bestämmas med utgångspunkt i återanskaffningskostnaden för olika typer av kraftverk och jämkas med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

Värdet av marken till normkraftverket i en riktvärdeangivelse skall bestämmas med hänsyn till hur stor del av det för normkraftverket angivna värdet som med ledning främst av kostnaderna att uppföra ett nytt kraftverk kan anses belöpa på marken.

7 §²⁴

Byggnadsvärdet för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall bestämmas till det tekniska nuvärdet av kraftverket. Värderingen skall ske enligt 11 kap. 7 och 8 §§. Vid

Riktvärdet för ett vattenkraftverk beräknas som produkten av verkets normalårsproduktion i kilowattimmar och dess värde i kronor per kilowattimme. Det senare värdet bestäms genom att

²² Senaste lydelse 1986:258.

²³ Senaste lydelse 1986:258.

²⁴ Senaste lydelse 1986:258.

denna beräkning får dock 75 procent av återanskaffningskostnaden inte överstiga det totala värde som har beräknats enligt 2–4 §§.

Byggnadsvärdet för ett vattenkraftverk under uppförande skall bestämmas enligt 7 kap. 12 §.

det i riktvärdeangivelsen för normkraftverket angivna värdet per kilowattimme, om det behövs, korrigeras för den inverkan på värdet per kilowattimme som beror på att kraftverket avviker från normkraftverket beträffande normalårsproduktion, utnyttjandetid, flerårsreglering, belägenhet eller ålder.

Riktvärdet för mark beräknas som produkten av kraftverkets normalårsproduktion i kilowattimmar och markens värde per kilowattimme. Det senare värdet bestäms genom att det i riktvärdeangivelsen för mark angivna värdet per kilowattimme, om det behövs, korrigeras för den inverkan på värdet per kilowattimme som beror på att kraftverket avviker från normkraftverket beträffande normalårsproduktion, utnyttjandetid, flerårsreglering eller belägenhet.

8 §²⁵

Markvärdet för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall bestämmas till skillnaden mellan det enligt 2–4 §§ beräknade totala värdet och 75 procent av återanskaffningskostnaden för taxeringsenhetens byggnader. Om 75 procent av återanskaffningskostnaden överstiger det totala värdet skall markvärdet vara noll.

Har vattenkraftverket inte tagits i bruk skall markvärde beräknat enligt första stycket minskas med en tredjedel.

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

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

Värdet av ersättningskraft, för vilken mottagaren helt eller i allt väsentligt skall betala uttagskostnaden, skall behandlas som

²⁵ Senaste lydelse 1986:258.

9 §²⁶

Värdet av andelskraft skall bestämmas till så stor del av kraftverkets mark- och byggnadsvärde som motsvarar andelen. Rätt till andelskraft skall i regel utgöra särskild taxeringsenhet.

Värdet av kraftverk skall minskas med värdet av förekommande andelskraft.

Andels- och ersättningskraft, för vilka mottagaren inte eller endast till begränsad del betalar uttagskostnader, skall anges i det antal kilowattimmar som i genomsnitt tas ut per år.

För den taxeringsenhet som lämnar kraft skall värdet per kilowattimme bestämmas efter det för kraftverket gällande värdet per kilowattimme förhöjt med 40 procent.

För den mottagande taxeringsenheten skall värdet per kilowattimme bestämmas utifrån det värde andels- eller ersättningskraften har för denna taxeringsenhet.

Belastningen av andels- och ersättningskraft, för vilka mottagaren inte betalar uttagskostnader, skall i första hand dras av från det levererande kraftverkets markvärde och i andra hand från dess byggnadsvärde. Förmånen av sådan kraft skall läggas till markvärdet av den taxeringsenhet till vilken förmånen hör.

V ä r m e k r a f t v e r k

10 §²⁷

Ersättningskraft anges i kilowatt taxeringseffekt. Värdet per kilowatt taxeringseffekt skall för den fastighet som lämnar kraft bestämmas med beaktande av de bestämmelser som gäller för leveransens fullgörande. För den mottagande fastigheten skall värdet per kilowatt taxeringseffekt bestämmas utifrån det värde ersättningskraften har för den mot-

Riktvärdet för mark till ett värmekraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet som avser sådan mark.

²⁶ Senaste lydelse 1986:258.

²⁷ Senaste lydelse 1986:258.

tagande fastigheten.

Belastningen av ersättningskraft skall dragas av från kraftverkets markvärde så långt möjligt, i annat fall från dess byggnadsvärde. Förmånen av ersättningskraft skall läggas till markvärdet av den taxeringsenhet till vilken förmånen hör.

Riktvärdet för en kraftverksbyggnad till ett värmekraftverk skall utgöra värdet av en värderingsenhet som avser sådan byggnad.

11 §²⁸

Markvärdet för ett värmekraftverk skall bestämmas till 2 procent av kraftverkets värde i nybyggt skick enligt 5 §.

I en riktvärdeangivelse enligt 7 kap. 3 § skall värden per kilowatt installerad effekt anges för var och en av de skilda klasserna av värdefaktorn typ av värmekraftverk som avses i 12 §.

Byggnadsvärdet för ett värmekraftverk erhålles genom att resterande 98 procent av kraftverkets värde i nybyggt skick multipliceras med en nedskrivningsfaktor som beaktar den värdeminskning som har uppkommit mellan det år då anläggningen kunde tas i bruk (nybyggnadsåret) och andra året före taxeringsåret.

12 §

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

Effekt Med effekt avses aggregatets installerade effekt i kilowatt.

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

13 §

För ett nybyggt värmekraftverk skall värdet per kilowatt installerad effekt i en riktvärdeangivelse

²⁸ Senaste lydelse 1986:258.

bestämmas med utgångspunkt i återanskaffningskostnaden för kraftverk som hör till de olika klasserna av värdefaktorn typ av värmekraftverk och efter jämkning med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

14 §

Totalvärdet av ett nybyggt värmekraftverk bestäms som produkten av kraftverkets installerade effekt i kilowatt och ett värde per kilowatt installerad effekt.

15 §

Riktvärdet för en värderingsenhet avseende mark till ett värmekraftverk skall beräknas till 1,5 procent av kraftverkets värde i nybyggt skick.

Riktvärdet för en värderingsenhet som avser kraftverksbyggnad till ett värmekraftverk beräknas genom att 73,5 procent av kraftverkets värde i nybyggt skick multipliceras med en nedskrivningsfaktor som beaktar den värdeminskning som har uppkommit mellan det år då anläggningen kunde tas i bruk (nybyggnadsåret) och andra året före det år då allmän fastighetstaxering sker.

16 kap.

4 §²⁹

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

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

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

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

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

²⁹ Senaste lydelse 1994:1909.

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

20 kap.

2 a §

Grundläggande beslut om taxering av en fastighet får fattas genom automatisk databehandling i det fall skälen för beslutet enligt 20 § första stycket 1 förvaltningslagen (1986:223) får utelämnas.

4 §³⁰

I skattemyndighetens beslut om fastighetstaxering skall redovisas

1. fastighetens indelning i taxeringsenheter,
2. typ av taxeringsenhet och taxeringsenhetens skattepliktsförhållande,
3. skattepliktig enhets basvärde och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,
4. storleken av sådan värdefaktor som särskilt anges i 8–15 kap.,
5. storleken av riktvärde,
6. utbyggd effekt, taxerings-effekt, utnyttjandetid, reglerings-möjlighet och belägenhet enligt 15 kap. 7 § samt
7. storlekskorrektio n enligt 7 kap. 4 a §, säreget förhållande enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring av riktvärde.
5. storleken av riktvärde samt
6. storlekskorrektio n enligt 7 kap 4 a §, säreget förhållande enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring i riktvärde.

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

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1999 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 2000.

³⁰ Senaste lydelse 1997:451.

Härigenom föreskrivs att 1, 3 och 4 §§ lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §¹

Till fastighetsskatt skattepliktiga fastigheter är sådana som vid fastighetstaxeringen betecknats som småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet *inklusive* elproduktionsenhet eller lantbruksenhet om på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus eller tomtmark för småhus. Från skatteplikt undantas fastighet som året före taxeringsåret inte varit skattepliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Till fastighetsskatt skattepliktiga fastigheter är sådana som vid fastighetstaxeringen betecknats som småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, elproduktionsenhet eller lantbruksenhet om på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus eller tomtmark för småhus. Från skatteplikt undantas fastighet som året före taxeringsåret inte varit skattepliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Utöver vad som sägs i första stycket är sådan privatbostad, som avses i 5 § kommunalskattelagen (1928:370) och som är belägen i utlandet, skattepliktig till fastighetsskatt.

3 §²

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende småhusenhet,

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

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

b) 1,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för bostäder, 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 *inklusive* elproduktionsenhet.

d) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende industrienhet *och* elproduktionsenhet.

¹ Senaste lydelse 1995:918.

² Senaste lydelse 1998:526.

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

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

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

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

4 §³

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

Bestämmelserna i denna lag om fastighet som är småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, *elproduktionsenhet* eller lantbruksenhet gäller också beträffande del av fastighet, flera fastigheter eller delar av fastigheter som utgör sådan enhet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1999 och tillämpas första gången vid 2001 års taxering. Äldre bestämmelser gäller i fråga om fastighetsskatt för den del av beskattningsår som har påbörjats före utgången av år 1999.

³ Senaste lydelse 1995:918.

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3§¹

En enskild person eller ett dödsbo som medges avdrag för avgift för pensionsförsäkring enligt punkt 21 av anvisningarna till 23 § kommunal-skattelagen (1928:370) skall för det beskattningsåret till staten betala särskild löneskatt med 24,26 procent på avgiften.

Detsamma gäller för enskild person som medges avdrag för inbetalning på pensionsparkonto enligt nämnda anvisningspunkt.

Särskild löneskatt skall dock inte betalas till den del avdraget måste göras från sådan ersättning som utgjort underlag för uttag av arbetsgivaravgifter enligt 1 kap. 2 § lagen (1981:691) om socialavgifter eller särskild löneskatt enligt 1 § första stycket 1 lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster.

Särskild löneskatt skall dock inte betalas till den del avdraget måste göras från sådan ersättning som utgjort underlag för uttag av arbetsgivaravgifter enligt 1 kap. 2 § lagen (1981:691) om socialavgifter eller, *vad avser arbetstagare som vid årets ingång är 65 år eller äldre*, särskild löneskatt enligt 1 § första stycket lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1999 och tillämpas första gången vid 2000 års taxering.

¹ Senaste lydelse 1998:1669.

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) i paragrafens lydelse enligt lagen (1999:000) om ändring i nämnda lag och ikraftträdandebestämmelserna till lagen (1999:000) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

2 §¹

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

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

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

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

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

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

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

*Kraftverks-
byggnad* Byggnad som är in-
rättad för kommer-
siell produktion av
elektrisk starkström.
Även byggnad för
vattenreglering, för
lagring av bränsle
och annan byggnad

¹ Senaste lydelse prop. 1998/99:38.

Industribyggnad	Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet.	Industribyggnad	Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet <i>och som inte utgör kraftverksbyggnad.</i>
Specialbyggnad	Med specialbyggnad avses		
	Försvarsbyggnad	Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässbyggnad skall utgöra försvarsbyggnad.	
	Kommunikationsbyggnad	Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditjonsbyggnad, vänthall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.	
		Byggnad som används i Statens järnvägars, Luftfartsverkets, Banverkets, Svensk Rundradio Aktiebolags, Sveriges Radio Aktiebolags, Sveriges Television Aktiebolags och Sveriges Utbildningsradio Aktiebolags verksamhet.	
	Distributionsbyggnad	Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme, elektricitet eller vatten.	
	Värmecentral	Byggnad för produktion och distribution av varmvatten för uppvärmning, dock ej sådan anläggning som även är inrättad för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution.	
	Reningsanläggning	Vattenverk, avloppsreningsverk, anläggning för förvaring av radioaktivt avfall, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning.	
	Vårdbyggnad	Byggnad som används för sjukvård, nykterhetsvård, narkomanvård, barna-	

vård, kriminalvård, arbetsvård, åldersvård eller omsorg om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad än som nu har nämnts skall utgöra vårdbyggnad, om den används som hem åt personer som behöver institutionell vård eller tillsyn.

Bad-, sport- och idrottsanläggning Byggnad som används för bad, sport, idrott och liknande, om allmänheten har tillträde till anläggningen.

Skolbyggnad Byggnad som används för undervisning eller forskning vid
skola som anordnas av staten
skola som anordnas med statsbidrag och
skola vars undervisning står under statlig tillsyn.

Byggnad som används som elevhem eller skolhem för elever vid sådana skolor.

Kulturbyggnad Byggnad som används för kulturellt ändamål såsom teater, biograf, museum och liknande.

Ecklesiastikbyggnad Kyrka eller annan byggnad som används för religiös verksamhet.
Bårhus, krematorium och byggnad som används för skötsel av begravningsplats.

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

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

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2000 och tillämpas första gången den 1 januari 2000
Denna lag träder i kraft den 1 juli 1999 och tillämpas första gången den 1 juli 1999

gången vid fastighetstaxering år 2000. gången vid fastighetstaxering år 2000. Prop. 1998/99:109
Bilaga 4

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 1999-03-30

Närvarande: f.d. justitierådet Staffan Vängby, justitierådet Gertrud Lennander, regeringsrådet Kjerstin Nordborg.

Enligt en lagrådsremiss den 25 mars 1999 (Finansdepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152),
2. lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetskatt,
3. lag om ändring i lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader,
4. lag om ändring i lagen (1999:000) om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av kammarrättsassessorn Christina Otto.

Förslagen föranleder följande yttrande av *Lagrådet*.

Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen

4 kap. 5 §

Av inledningen till första stycket framgår att taxeringsenhet skall omfatta byggnadstyper och ägoslag enligt en av de kombinationer som anges i punkterna 1–7, om inte annat sägs i andra och tredje styckena, och ha en i nämnda punkter angiven beteckning för typ av taxeringsenhet. Av punkten 7 framgår att kraftverksbyggnad, tomtmark till kraftverksbyggnad och fallrätt betecknas elproduktionsenhet. I punkten börjar emellertid på nytt talas om taxeringsenhet, nämligen en sådan vars värde utgörs av rätt till andels- eller ersättningskraft. Sistnämnda bestämmelse bryter alltså systematiken. Rätteligen borde den placeras i ett särskilt stycke, varvid reservationen i inledningen fick ändras. Därvid uppkommer emellertid problem med hänvisningar i sista stycket. Lagrådet anser det godtagbart och bättre än föreslagen lydelse att en ny mening läggs till punkten 7, som då skulle få följande lydelse: ”7. kraftverksbyggnad, tomtmark till kraftverksbyggnad och fallrätt (elproduktionsenhet). Som elproduktionsenhet betecknas också en taxeringsenhet vars värde till övervägande del utgörs av rätt till andels- eller ersättningskraft.”

15 kap. 1 §

Enligt sista stycket skall i detta kapitel med mark avses tomtmark, övrig mark, fallrätt och markanläggning som ingår i elproduktionsenhet. Hänvisningen avser hela kapitlet och omfattar alltså också 1 §. När så är fallet behöver inte de olika ägoslagen eller markanläggningen räknas upp i första och andra styckena. På grund av det anförda föreslås att första och andra styckena ges följande lydelse:

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

Prop. 1998/99:109

Bilaga 5

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

Övriga lagförslag

Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 22 april 1999

Närvarande: statsministern Persson, ordförande, och statsråden Hjelm-Wallén, Freivalds, Schori, Winberg, Ulvskog, Sahlin, von Sydow, Klingvall, Pagrotsky, Östros, Messing, Rosengren, Wärnersson, Lövdén, Ringholm

Föredragande: statsrådet Ringholm

Regeringen beslutar proposition 1998/99:109 Vissa frågor inför den allmänna fastighetstaxeringen år 2000, m.m.