



2012-08-21

Monica Haapaniemi  
Särskild utredare  
072-201 88 90

Beata Wiberg  
Utredningssekreterare

Johan Bäckström  
Utredningssekreterare

## Förslag om slopad eller förenklad fastighetstaxering av bostäder

Utredningen har i dag överlämnat betänkandet *Bostadstaxering – avveckling eller förenkling* (SOU 2012:52) till Finansdepartementet.

Bostadstaxeringsutredningens uppdrag har i huvudsak varit att föreslå två alternativ gällande regelverket för fastighetstaxering:

1. Hur fastighetstaxeringen av bostäder och lantbruk kan avvecklas, och följdändringar, bl.a. avseende den löpande beskattningen.
2. Hur fastighetstaxeringen av bostäder avsevärt kan förenklas.

### *Avvecklingsalternativet*

Allmän och förenklad fastighetstaxering avskaffas för bostäder och lantbruksenheter. För dessa taxeringsenhetstyper kommer inte längre några taxeringsvärden att fastställas.

Avvecklingen innebär att den löpande beskattningen inte längre kan beräknas utifrån taxeringsvärden. Utredningen föreslår därför en ny modell för att beräkna den kommunala fastighetsavgiften och den statliga fastighetsskatten. Modellen utgår från storleken av byggnad respektive mark, dock högst 300 m<sup>2</sup> boarea för småhus och 3 000 m<sup>2</sup> för tomtmark till småhus. Avgiften och skatten anges i kronor per kvadratmeter och differentieras för tre kommungrupper; storstads-, mellan- och glesbygdskommuner (region 1, 2 och 3).

För småhus införs avgiftstak på 5 400 kronor per hus och 4 600 kronor per tomt. Det nya avgiftstaket påverkar främst fastighetsägare i region 1 där ca fyra procent kommer att betala 10 000 kronor (5 400 kronor + 4 600 kronor). I region 2 och 3 är avgiftstaken i praktiken lägre beroende på lägre skatt/avgift per m<sup>2</sup> och på storleksspärrarna. I region 2 kommer drygt en procent att nå avgiftstaket 9 600 kronor. I region 3 är det endast ca 0,25 procent som når avgiftstaket 6 450 kronor.

För flerbostadshus ligger byggnadens totala storlek till grund för beräkningen av skatt och avgift.

De totala intäkterna till stat och kommun blir i princip oförändrade, totalt ca 15 miljarder kronor per år. Det sker ingen omfördelning av skatten och avgiften mellan de tre regionerna. Förslaget innebär dock en omfördelning av fastighetsavgiften mellan fastighetsägare eftersom grunden för beräkningen utgör yta istället för värde.

Avvecklingsalternativet innebär att statens direkta administrativa kostnader och fullgörandekostnaderna för fastighetsägarna beräknas minska med 90 miljoner kronor per år.

### ***Förenklingsalternativet***

Följande större förenklingar föreslås.

- Värderingsmodellerna för småhus förenklas.
- Förfarandet anpassas till den nya skatteförfarandelagen.
- Deklarationstidpunkten senareläggs till den 15 februari samma kalenderår som taxeringen avser. Nivåtidpunkten senareläggs därmed nio månader.
- Storleksgränsen för bebyggd tomtmark utökas till fem hektar. Detta innebär att mindre lantbruksenheter kommer att övergå till småhusenheter.
- Begreppet vårdbyggnad anpassas till socialtjänstlagen.
- Fastighetsavgiften för studentrum i korridor sänks till en fjärdedel av ordinarie belopp per lägenhet.

Lagförslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2014 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 2015.