

HEMSTÄLLAN OM LAGÄNDRINGAR

Datum
031201

Dnr
9317-03/100

Finansdepartementet

103 33 Stockholm

Ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) m.m.

Riksskatteverket, RSV, hemställer härmed om ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), främst med avseende på behovet av tekniska förändringar vid den allmänna fastighetstaxeringen 2005 (AFT 05) av lantbruksenheter, på sätt framgår av bifogade promemoria. Av samma anledning innehåller promemorian även förslag till ändring av förordning (2001: 588) om behandling av uppgifter i skatteförvaltningens beskattningsverksamhet.

Förslagen i promemorian bygger i vissa delar på analyser utförda av Lantmäteriverket under förberedelsearbetet.

Det är angeläget att lagändringarna blir tillämpbara vid förberedelserna inför allmänna fastighetstaxeringen 2005, AFT 05. Ikraftträdande bör därför med hänsyn till tidplanen för AFT 05 sättas till den 1 juni 2004.

Beslut i detta ärende har fattats av undertecknad generaldirektör. Vid den slutliga handläggningen har även närvarit skattedirektörerna Sjökvist, Andersson samt Torbjörn Neikter, föredragande.

Mats Sjöstrand

Torbjörn Neikter

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

PM

Datum
2003-10-24

PM

Med förslag till ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) samt förordning (2001:588) om behandling av uppgifter i skatteförvaltningens beskattningsverksamhet inför den allmänna fastighetstaxeringen 2005 av lantbruksenheter.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

PM

Datum
2003-10-24

- 1 SAMMANFATTNING**
- 2 FÖRFATTNINGSFÖRSLAG**
- 3 BAKGRUND**
- 4 ÖVERVÄGANDEN OCH FÖRSLAG**
 - 4.1 Gränsen 25 000 kronor avseende storleksinverkan i 7 kap. 4a § FTL tas bort
 - 4.2 Normbyggnaden för ekonomibyggnad i 10 kap. 2 § FTL ändras
 - 4.3 Stegen i 13 kap. 3 § FTL vid konstruktionen av J-tabellen ändras
 - 4.4 Kravet på föreläggande vid förenklad fastighetstaxering enligt 18 kap. 1 a § FTL tas bort
 - 4.5 Överklagandeförbud av anståndsbeslut lagfästs i symmetri med inkomsttaxeringen
 - 4.6 Behandling av fastighetsregleringar i beskattningsdatabasen

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

PM

Datum
2003-10-24

1**SAMMANFATTNING**

Nästa allmänna fastighetstaxeringen av lantbruksenheter genomförs under 2005. Det förberedelsearbete som skall föregå en sådan allmän fastighetstaxering (AFT), reglerad i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, och fastighetstaxeringsförfordningen (1993:1199), FTF, har påbörjats. Detta arbete fullföljs med en provvärdering under våren 2004. De nya taxeringsvärdena skall grundas på den genomsnittliga värdenivån under 2003. Några omfattande förändringar av de värderingsmodeller som skall tillämpas under nämnda taxering är inte aktuella. Värderingsmodellerna kommer istället i princip att bygga på motsvarande värderingsmodeller från AFT 98.

Med hänsyn bl.a. till utvecklingen mot modernare och större ekonomibyggnader, särskilt djurstallar, inom lantbruksnäringen aktualiseras förändringar av lagtexten. I denna promemoria föreslås därför förändring av normhusbeskrivningen av ekonomibyggnad i 10 kap. 2 § FTL.

Det begynnande förberedelsearbetet har även initierat vissa nödvändiga förändringar av det tekniska regel- och tabellverket. Därför föreslås i promemorian dels att gränsen om 25 000 kr i fråga om storleksinverkan i 7 kap. 4a § FTL tas bort, dels att även beloppsgränsen om 3 000 kr/ha mellan intilliggande klasser för åkermark (J-tabellen) i 13 kap. 3 § FTL ändras.

Vid förenklad fastighetstaxering skall fastighetsdeklaration enligt nuvarande ordning lämnas endast av ägare till hyreshus. Först efter föreläggande inträder sådan skyldighet för ägare till taxeringsenheter av annat slag. Eftersom det är angeläget att utan administrativt merarbete kunna få in taxeringsunderlag, i form av fastighetsdeklaration, för samtliga slag av taxeringsenheter även vid förenklad fastighetstaxering, föreslås att kravet på föreläggande härvid tas bort i 18 kap. 1a § FTL.

För att erhålla symmetri med inkomsttaxeringen (jfr. 19 kap. 3 § lag (2001:1227) om självdeklarationer och kon-

PM

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

Datum
2003-10-24

trolluppgifter) föreslås ett överklagandeförbud av anståndsbeslut meddelade enligt 8 kap. 9a § FTL. Bestämelsen bör lämpligen tas in under nämnda lagrum vilken behandlar förutsättningarna för meddelande av anstånd i övrigt.

Avslutningsvis föreslås ändring av det arealtal som begränsar skattemyndighetens behandling av fastighetsregleringar i beskattningsdatabasen enligt förordning (2001:588) om behandling av uppgifter i skatteförvaltningens beskattningsverksamhet. Med hänsyn bl.a. till ambitionen om ett mer representativt urval samt till det resurskrävande arbete som nu åtgår till granskningen, föreslås den nuvarande begränsningen till två hektar höjd till fyra hektar.

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

PM

Datum
2003-10-24

2

FÖRFATTNINGSFÖRSLAG

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

Härigenom föreskrivs ifråga om *fastighetstaxeringslagen*

dels att 7 kap. 4a § tredje stycket samt 18 kap. 1 a § upphör att gälla, *dels* att 10 kap. 2 § , 13 kap. 3 § (Beskaffenhet), 18 kap. 1 § och 9a § fjärde stycket skall ha följande lydelse,

10 kap.

2 §

Nuvarande lydelse

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett djurstall för nötkreatur som är byggt under åren 1980-1989, år av normal beskaffenhet och har en storlek av 301-400 kvadratmeter får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

Föreslagen lydelse

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett djurstall för nötkreatur som är byggt under åren 1990-1999, år av normal beskaffenhet och har en storlek av 701-800 kvadratmeter får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

13 kap.

3 §

Nuvarande lydelse

Beskaffenhet Med beskaffenhet avses åkermarkens produktionsförmåga och brukningsförhållanden.

För värdefaktorn beskaffenhet skall finnas tre eller fem klasser, där mittklassen svarar mot genomsnittlig beskaffenhet inom värdeområdet.

Värdeskillnaden mellan högsta och lägsta klass får för åkermark, som är tillfredsställande dränerad genom själv-dränering eller äldre täckdikning, uppgå till högst 40 procent av värdet av åkermark av genomsnittlig beskaffenhet. Värdeskillnaden mellan två intilliggande klasser får dock uppgå till högst 3 000 kronor per hektar.

Föreslagen lydelse

Beskaffenhet Med beskaffenhet avses åkermarkens produktionsförmåga och brukningsförhållanden.

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

PM

Datum
2003-10-24

För värdefaktorn beskaffenhet skall finnas tre eller fem klasser, där mittklassen svarar mot genomsnittlig beskaffenhet inom värdeområdet.

Värdeskillnaden mellan högsta och lägsta klass får för åkermark, som är tillfredsställande dränerad genom självdränering eller äldre täckdikning, uppgå till högst 40 procent av värdet av åkermark av genomsnittlig beskaffenhet. Värdeskillnaden mellan två intilliggande klasser får dock uppgå till högst 6 000 kronor per hektar.

18 kap.
1 §

Nuvarande lydelse

Till ledning vid allmän fastighetstaxering skall ägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Detta gäller inte sådan ägare som senast den 15 oktober året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum fått förslag till fastighetstaxering. Deklaration skall dock inte lämnas för försvarsfastighet som tillhör staten och som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre taxeringsvärde än 1 000 kr.

Föreslagen lydelse

Till ledning vid allmän och förenklad fastighetstaxering skall ägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän respektive förenklad fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Detta gäller inte sådan ägare som senast den 15 oktober året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum fått förslag till fastighetstaxering. Deklaration skall dock inte lämnas för försvarsfastighet som tillhör staten och som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre taxeringsvärde än 1 000 kr.

18 kap.
9a § fjärde stycket

Föreslagen lydelse

Beslut av Skatteverket får inte överklagas.

Förslag till ändring i förordning (2001:588) om behandling av uppgifter i skatteförvaltningens beskattningsverksamhet

Härigenom föreskrivs ifråga om *förordningen om behandling av uppgifter i skatteförvaltningens beskattningsverksamhet*

att 2 § p.9 skall ha följande lydelse

PM

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

Datum
2003-10-24

Nuvarande lydelse

Om lagfarna köp av hela eller delar av fastigheter samt om fastighetsregleringar vid vilka mer än två hektar åkermark, betesmark och skogsmark överförs från en fastighet till en annan och där frivillig överenskommelse om likviden föreligger.

Föreslagen lydelse

Om lagfarna köp av hela eller delar av fastigheter samt om fastighetsregleringar vid vilka mer än fyra hektar åkermark, betesmark och skogsmark överförs från en fastighet till en annan och där frivillig överenskommelse om likviden föreligger.

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

PM

Datum
2003-10-24

3 Bakgrund

Riksdagen beslutade under hösten 2001 att systemet med omräkning av taxeringsenheter skall ersättas med förenklad fastighetstaxering (prop. 2001/02:43, SFS 2001:1218). Samtidigt ändrades tidsplanen för när allmänna fastighetstaxeringar skall genomföras. Allmän fastighetstaxering av lantbruksenheter skall genomföras år 2005. Det förberedelsearbete som skall föregå denna fastighetstaxering har påbörjats och arbetet fullföljs med en provvärdering under våren 2004. De nya taxeringsvärdena skall grundas på den genomsnittliga värdenivån under 2003. Några omfattande förändringar av de värderingsmodeller som skall tillämpas under nämnda taxering är inte aktuella. Dessa modeller kommer istället i princip att bygga på motsvarande värderingsmodeller från AFT 98.

Utvecklingen mot modernare och större ekonomibyggnader, särskilt djurstallar, inom lantbruksnäringen aktualiseras dock förändringar av normhusbeskrivningen av ekonomibyggnad i FTL. Förberedelsearbetet har även givit vissa indikationer om vissa nödvändiga förändringar av det hithörande tekniska regel- och tabellverket.

Vidare kommer det även fortsättningsvis att vara angeläget att få in underlag i form av deklARATIONER avseende samtliga slag av taxeringsenheter för att bestämma taxeringsvärden. För att möjliggöra detta finns det härvid ingen grund för att tynga den förenklade fastighetstaxeringen med ett administrativt merarbete i form av förelägganden.

Sedan lång tid har symmetri eftersträfvats mellan fastighets- och inkomsttaxeringen. Denna symmetri bör naturligtvis även omfatta möjligheterna att överklaga beslut inom respektive område.

Avslutningsvis har det vid framtagande av den köpskillingsstatistik som ligger till grund för värderingen vid fastighetstaxeringen bl.a. förutsatts att framtaget material skall vara respresentativt för den typ av taxeringsenheter som skall taxeras. Härvid beaktas även den resursåtgång som bearbetningen av denna statistik kräver. Sammantaget föranleder dessa två förutsättningar

PM

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

Datum
2003-10-24

ändring av förordningen om behandling av uppgifter i
skatteförvaltningens beskattningsverksamhet.

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

PM

Datum
2003-10-24

4 ÖVERVÄGANDEN OCH FÖRSLAG

4.1 Gränsen 25.000 kronor avseende storleksinverkan i 7 kap. 4a § FTL tas bort

Inför AFT 98 infördes regleringen avseende storleksinverkan, 7 kap. 4 a § FTL. Regleringen innebär att riktvärdeangivelsen för lantbruksenheter nivåläggs utifrån en "normalstor" lantbruksenhet. Denna normalstora enhet med ett taxeringsvärde på 500 000 kr får ingen korrigering. Korrigering görs därefter i de fall korrigeringsbeloppet avseende storleksinverkan överstiger 25 000 kr. I praktiken innebär detta att positiv korrigering inte sker, men negativ korrigering sker för värden över 799 000 kr.

Vid provvärderingen AFT 98 visade det sig att gränsen, 25 000 kr, skapade problem. Vid överlåtelse av egendom med ett taxeringsvärde som understeg 500 000 kr skedde ingen korrigering uppåt av taxeringsvärdet (T). Detta innebär att ett för lågt taxeringsvärde ställdes mot köpeskillingen (K). Resultatet blev att kvoten T/K blev lägre än vad den bort vara jämfört med om storlekskorrigering skett. För att nå taxeringsvärdenivån 0,75 kompenenserades detta genom högre nivåer. Eftersom mindre lantbruksenheter (taxeringsvärde < 500 000 kr) är överrepresenterade i ortsprismaterialet riskerade detta att även få effekt för provvärderingen i sin helhet. I provvärderingen kompenenserades därför effekterna av 25 000-kronorsgränsen och taxeringsvärdenivån ställdes in på 0,72.

RSV föreslår mot bakgrund av ovanstående att gränsen 25 000 kr avseende storlekskorrektur tas bort.

4.2 Normbyggnaden för ekonomibyggnad i 10 kap. 2 § FTL ändras

Det påbörjade förberedelsearbetet har inte visat att det inte krävs några omfattande förändringar i tillämpade värderingsmodeller. Med hänsyn till utvecklingen under hela nittiotalet mot allt större djurbesättningar på lantgårdar, inte minst inom mjölkproduktionen, måste en

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

PM

Datum
2003-10-24

förändring av den s.k. normbyggnaden för ekonomibyggnader i 10 kap. 2 § FTL anses motiverad. Den nuvarande normbyggnaden, ett djurstall för nötkreatur om 301-400 kvm, är idag ett helt och hållet föråldrat djurstall främst med avseende på storleken, men i viss mån även ifråga om åldern.

Uppförandet av mjölkstall förprövas enligt djurskyddslagstiftningen. Jordbruksverkets statistik över förprovningarna ger viss vägledning ifråga om att bedöma omfattningen av djurstallar av olika storlek och olika tidsperioder. Det kan härvid konstateras att stallar för 50 kor (701-800 kvm) började byggas mer frekvent under perioden 1990-1999. Med hänsyn härtill måste normbyggnaden i 10 kap. 2 § FTL ersättas av ett modernt djurstall av den typ som uppförs idag. Den föreslagna lydelsen i detta lagrum bygger således på en normbyggnad uppförd 1990-1999, istället för som tidigare 1980-1989, samt med en storlek om 701-800 kvm istället för 301-400 kvm.

4.3 Stegen i 13 kap. 3 § FTL vid konstruktionen av J-tabellen ändras

Av 13 kap. 3 § FTL framgår att vid bestämmande av riktvärden för åker inom respektive värdeområde skall för värdefaktorn beskaffenhet finnas tre eller fem klasser, där mittklassen svarar mot genomsnittlig beskaffenhet inom värdeområdet. I lagrummet finns vidare bl.a. en regel som begränsar skillnaderna mellan nämnda beskaffenhetsklasser på så sätt att den absoluta skillnaden mellan två intilliggande klasser inte får överstiga 3 000 kr/ha.

Sedan den förra allmänna fastighetstaxeringen av lantbruk 1998, har utvecklingen inom jordbruket kännetecknats av starkt ökande priser på framförallt åkermark. Åkermarksvärdena låg vid denna taxering, uttryckt i 1996 års värdenivå, allmänt sett i storleksordningen 30 - 50 000 kr/ha med de högsta värdena i Skånes bästa jordbruksområden. Motsvarande åkervärden ligger idag på 50 000 eller mera och med värden i Skåne på i allmänhet 100 - 150 000 kr/ha. Mot bakgrund av denna värdeökning innebär ett bibehållande av regeln om en absolut skill-

PM

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

Datum
2003-10-24

nad mellan två intilliggande beskaffenhetsklasser som inte får överstiga 3 000 kr/ha, att indelningen i värdeområden måste förfinas i motsvarande omfattning. Detta är naturligtvis fullt möjligt, men kräver en förhållandevis kostsam arbetsinsats. I stället förordas att ifrågavarande lagrum justeras på så sätt att begränsningen sätts högre. Vid åkermarksvärden om 100 - 150 000 kr/ha torde en skillnad om 5 procent eller 5 - 7 500 kr/ha anses som rimlig. Den föreslagna lydelsen av lagrummet bygger därför på att den absoluta skillnaden mellan två intilliggande klasser höjs från 3 000 till 6 000 kr/ha, vilket med hänsyn till taxeringsnivån relativt väl svarar mot dagens aktuella förhållanden.

4.4 Kravet på föreläggande vid förenklad fastighetstaxering enligt 18 kap. 1 a § FTL tas bort

Av 18 kap. 1a § FTL framgår att vid förenklad fastighetstaxering skall fastighetsdeklaration lämnas endast av ägare till hyreshusenhet. Efter föreläggande av skattemyndigheten skall dock även ägare till taxeringsenheter av annat slag lämna sådan deklaration om det finns särskilda skäl. Anledningen till denna ordning återfinns i förarbetena (prop. 2001/02:43) till lagrummet. Utgångspunkten vid lagstiftningsarbetet har uppenbarligen varit, till skillnad från den allmänna fastighetstaxeringen, att huvudregeln vid förenklad fastighetstaxering skall vara att fastighetsdeklaration inte behöver lämnas. Orsaken till att endast ägare av hyreshusenhet ändå måste lämna sådan deklaration är att hyresintäkterna förändras över tiden på ett sådant sätt att uppgifter om hyran måste lämnas även vid den förenklade fastighetstaxeringen. Som exempel på sådana särskilda skäl som kan utgöra grund för föreläggande av skattemyndigheten att lämna fastighetsdeklaration nämns i förarbetena nytaxeringsgrund i form av t.ex. fastighetsbildningsåtgärder.

Vid förenklad fastighetstaxering skall således fastighetsdeklaration enligt nuvarande ordning lämnas endast av ägare till hyreshus. Först efter föreläggande inträder sådan skyldighet för ägare till taxeringsenheter av annat slag. Det är angeläget att utan administrativt merarbete kunna få in taxeringsunderlag, i form av fas-

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

PM

Datum
2003-10-24

tighetsdeklaration, för samtliga slag av taxeringsenheter även vid förenklad fastighetstaxering. Därför föreslås att kravet på föreläggande härvid tas bort genom att det aktuella lagrummet, 18 kap. 1a § FTL, helt utgår. Då motsvarande förutsättningar som vid allmän fastighetstaxering således eftersträvas, föreslås istället att regleringen av fastighetsägares skyldighet att lämna deklaration i 18 kap 1 § även skall omfatta förenklad fastighetstaxering.

4.5 Överklagandeförbud av anståndsbeslut lagfästs i symmetri med inkomsttaxeringen

I 18 kap. 9a § FTL anges att om någon visar att han på grund av särskilda omständigheter är förhindrad att lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration eller påpekande inom föreskriven tid, kan denne efter ansökan beviljas anstånd med att lämna deklaration eller påpekande. Huruvida omprövning och/eller överklagande av skattemyndighets beslut i denna fråga kan ske regleras dock inte i FTL. För att erhålla symmetri med inkomsttaxeringen (jfr. 19 kap. 3 § lag (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter) föreslås ett överklagandeförbud av anståndsbeslut meddelade enligt 8 kap. 9a § FTL. Bestämmelsen bör lämpligen tas in under nämnda lagrum vilken behandlar förutsättningarna för meddelande av anstånd i övrigt. Den föreslagna skrivelsen är vald med utgångspunkt från skatteförvaltningens enmyndighetsorganisation.

4.6 Behandling av fastighetsregleringar i beskattningsdatabasen

I 2 § punkt 9 förordning (2001:588) om behandling av uppgifter i skatteförvaltningens beskattningsverksamhet anges att i beskattningsdatabasen får behandlas personuppgifter om bl.a. fastighetsregleringar vid vilka mer än två hektar åkermark, betesmark och skogsmark överförs från en fastighet till en annan och där frivillig överenskommelse om likviden föreligger. Med beaktande av erfarenheter från förberedelsearbete inför tidigare fastighetstaxeringar föreslås nu ändring av det arealtal som begränsar skattemyndighetens behandling av fastig-

PM

Rättsenheten, sektion 1
Torbjörn Neikter
08-764 87 13

Datum
2003-10-24

hetsregleringar i beskattningsdatabasen enligt nämnda förordning. Med hänsyn bl.a. till ambitionen om ett mer representativt urval samt till önskemålet om att minska det resurskrävande arbete som nu åtgår till granskningen, föreslås den nuvarande begränsningen höjd från två till fyra hektar.