

Lagrådsremiss

En dämpningsregel för fastighetsskatten

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 25 september 2003

Bosse Ringholm

Hases Per Sjöblom
(Finansdepartementet)

Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

Lagrådsremissen innehåller ett förslag till en regel för att dämpa uttaget av fastighetsskatt vid höjda taxeringsvärden (dämpningsregel). Den föreslagna regeln tar inte sikte på taxeringsvärdena som sådana utan på underlaget för uttag av fastighetsskatt. Förslaget innebär att om taxeringsvärdet på en småhusenhet, en hyreshusenhet (bostadsdelen) eller ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet höjs vid en fastighetstaxering, skall höjningen inte omedelbart slå igenom på uttaget av fastighetsskatt. I stället skall höjningen fördelas lika mellan de år som återstår fram till nästa fastighetstaxering. Bestämmelserna skall gälla vid såväl allmän och förenklad fastighetstaxering som vid särskild fastighetstaxering.

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

Bestämmelserna föreslås träda i kraft den 31 december 2003 och tillämpas första gången för småhusenheter vid 2004 års taxering, för hyreshusenheter vid 2005 års taxering och för lantbruksenheter vid 2006 års taxering.

Innehållsförteckning

1	Beslut.....	3
2	Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt	4
3	Ärendet och dess beredning.....	8
4	En dämpningsregel för fastighetsskatten.....	8
4.1	Införande av en dämpningsregel.....	8
4.2	Dämpningsregelns utformning.....	10
4.3	Dämpningsregelns anpassning till reglerna om nedsättning av fastighetsskatt vid nybyggnation	14
4.4	Dämpningsregelns anpassning till reglerna om reduceringsbelopp vid om- eller tillbyggnad	15
4.5	Processuella och administrativa frågor	16
4.6	Ikraftträdande	17
4.7	Dämpningsregelns budgeteffekter	17
5	Författningskommentar	18
Bilaga 1	Förteckning över remissinstanser.....	21
Bilaga 2	Det remitterade lagförslaget.....	22

1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetskatt.

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

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

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

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 a §

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

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

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

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

3 §¹

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet avseende småhusenhet,

bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet avseende småhus på lantbruksenhet,

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

b) 0,5 procent av:

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

c) 1,0 procent av:

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

d) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende industrienhet och elproduktionsenhet.

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

För fastighet, som avses i 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229), skall fastighetens andel av taxeringsvärdet på annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket nämnda lag inräknas i underlaget för fastighetsskatten om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

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 kun-

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,0 procent av:

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

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

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

b) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet *eller, om det är lägre, det underlag som avses i 2 a §* avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för bostäder, värderingsenhet för bostäder under uppförande, värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa bostäder samt annan värderingsenhet avseende tomtmark som är obebyggd,

¹ Senaste lydelse 2001:1219.

nat uthyras, får fastighetsskatten nedsättas med hänsyn till den omfattning, vari byggnaden inte kunnat användas eller uthyras. Har så varit fallet under endast kortare tid av beskattningsåret, skall någon nedsättning dock inte ske.

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

3 a §²

Vid beräkning av fastighetsskatt enligt 3 § skall följande iakttas.

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

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

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

När ett reduceringsbelopp har bestämts skall skatt enligt 3 § första stycket b beräknas på taxeringsvärdet som där avses minskat med reduceringsbeloppet under de första fem kalenderåren som det höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva reduceringsbe-

När ett reduceringsbelopp har bestämts skall skatt enligt 3 § första stycket b beräknas på taxeringsvärdet som där avses minskat med reduceringsbeloppet under de första fem kalenderåren som det höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva reduceringsbe-

² Senaste lydelse 1994:1910.

loppet de därpå följande fem kalenderåren. *Har omständighet inträffat som gör att 3 § andra stycket är tillämpligt skall vid beräkningen av fastighetsskatten hänsyn inte tas till reduceringsbelopp som bestämts före det att 3 § andra stycket blev tillämpligt.*

loppet de därpå följande fem kalenderåren. *Om det leder till lägre fastighetsskatt, skall dock skatten beräknas på det underlag som avses i 2 a §.*

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

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

3 Ärendet och dess beredning

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

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

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

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

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

I det följande lägger regeringen fram ett förslag till en dämpningsregel för fastighetsskatten. Förslaget grundar sig i huvudsak på kommitténs förslag.

4 En dämpningsregel för fastighetsskatten

4.1 Införande av en dämpningsregel

<p>Regeringens förslag: En regel införs för att dämpa uttaget av fastighetsskatt vid höjda taxeringsvärden.</p>
--

Kommitténs förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: En övervägande del av remissinstanserna tillstyrker eller har ingen erinran mot införandet av en dämpningsregel. Avstyrker förslaget gör endast *Landsorganisationen i Sverige* som menar att det inte finns något behov av en dämpningsregel eftersom begränsningsregeln för fastighetsskatt ger ett fullgott skydd mot de eventuella negativa effekter som fastighetsskatten kan ge upphov till. Ett flertal remissinstanser menar att förslaget innebär ytterligare undantag och krångel i en redan svåröverskådlig lagstiftning och att det bör betraktas som en övergångslösning i avvaktan på ett slutligt förslag från kommittén. Många menar också att förslaget i förening med begränsningsregeln påvisar att fastighetsbeskattningen är ett växande ekonomiskt problem för allt fler fastighetsägare. Därutöver anför flera remissinstanser att förslaget inte tar sikte på de likviditets- och kostnadsproblem som en alltför hög skattenivå kan medföra.

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

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

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

När det gäller fastigheter i utlandet är beskattningen knuten till fastighetens marknadsvärde och inte till taxeringsvärdet. Anledningen till detta är att man i normala fall inte har tillgång till något taxeringsvärde eller motsvarande för fastigheter i utlandet. Med hänsyn härtill finns det inte

samma behov av särskilda åtgärder för att dämpa uttaget av fastighetskatt för utlandsfastigheter. Dämpningsregeln bör därför inte omfatta fastigheter utomlands.

En dämpningsregel som motverkar kraftiga språngvisa höjningar av underlaget för fastighetsskatt medför en jämnare utveckling av skatteuttaget. Fastighetsägarna får således längre tid för att anpassa sig till de ekonomiska effekter som högre taxeringsvärden innebär. Det bör dock betonas att en regel av det slag som här föreslås inte i första hand tar sikte på att lösa det likviditets- och kostnadsproblem som uttaget av fastighetsskatt kan medföra. Syftet är främst att motverka stora höjningar av skatteuttaget vid beskattningstillfällena.

4.2 Dämpningsregelns utformning

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

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

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

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

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

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

otydlig. Informationsinsatserna till fastighetsägarna kommer därför att få en ökad betydelse jämfört med tidigare.

Skälen för regeringens förslag: Fastighetsskatten skall enligt nuvarande regler beräknas på grundval av det taxeringsvärde som gäller under beskattningsåret (2 § femte stycket lagen om statlig fastighetsskatt, FSL). Fastighetsskatten beräknas som en viss procent av taxeringsvärdet. För småhus på lantbruksenhet utgörs dock underlaget för fastighetsskatten av bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet (3 § första stycket a FSL). Detta beror på att det för ett småhus på en lantbruksenhet inte fastställs något särskilt taxeringsvärde. Varje småhus på en lantbruksenhet utgör normalt en värderingsenhet och tillhörande mark en annan värderingsenhet. För ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet bestäms värden dels för byggnaden, dels för marken, vilka sedan ingår som delar i det taxeringsvärde som fastställs vid fastighetstaxeringen.

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

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

Exempel 1

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

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

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

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

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

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

Exempel 2

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

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

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

Exempel 3

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

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

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

När det däremot gäller nybildade taxeringsenheter är situationen en annan. Något tidigare taxeringsvärde att jämföra med finns inte. Motiven för dämpningsregeln - att undvika kraftiga språngvisa höjningar - gör sig därför inte gällande i fråga om nybildade fastigheter. Samma sak gäller när en taxeringsenhet ändras från en typ till en annan. Taxeringsvärden som fastställs i samband med att en ny taxeringsenhet bildas eller att en taxeringsenhets typ ändras bör därför inte omfattas av dämpningsregeln.

Förslaget om dämpningsregelns utformning föranleder införandet av en ny bestämmelse, 2 a § FTL, och ändringar i 3 § FTL.

4.3 Dämpningsregelns anpassning till bestämmelserna om nedsättning av fastighetsskatt vid nybyggnation

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

Kommitténs bedömning: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Frågan berörs inte av remissinstanserna.

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

Exempel 4

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

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

Tabell 1 Skattens utveckling och fördelning mellan taxeringsåren.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Förslaget föranleder ändringar i 3 a § FSL

Exempel 5

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

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

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

Tabell 2 Underlag för fastighetsskatten med tillämpning av reduceringsregeln respektive dämpningsregeln

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

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

4.5 Processuella och administrativa frågor

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

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

4.6 Ikraftträdande

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

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

Remissinstanerna: Ingen remissinstans kommenterar förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Det nya systemet med allmänna och förenklade fastighetstaxeringar innebär att småhus-, hyreshus- och lantbruksenheter kommer att taxeras om vart tredje år. Omräkningsförfarandet slopas successivt fr.o.m. år 2003. Omräkning skall dock äga rum fram till dess respektive typ av taxeringsenhet är föremål för allmän eller förenklad fastighetstaxering. För småhusenheterna skall allmän fastighetstaxering ske år 2003 och deras värden omräknas således inte längre. Hyreshusenheterna kommer däremot att omräknas år 2003 och lantbruksenheterna åren 2003 och 2004. Det innebär att dämpningsregeln tillämpas första gången för småhusenheter vid 2004 års inkomsttaxering, för hyreshusenheter vid 2005 års inkomsttaxering och för lantbruksenheter vid 2006 års inkomsttaxering. Äldre bestämmelser kommer att tillämpas för småhusenheter t.o.m. 2003 års taxering, för hyreshusenheter t.o.m. 2004 års taxering och för lantbruksenheter t.o.m. 2005 års taxering.

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

4.7 Dämpningsregelns budgeteffekter

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

Offentligfinansiell kostnad

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

Tabell 3 Skattebortfall

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

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

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

Effekter på skatteförvaltningen

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

Riksskatteverkets kostnader får finansieras inom befintligt anslag.

5 Författningskommentar

2 a §

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

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

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

de mark en annan värderingsenhet. Värden för byggnad respektive mark ingår som delvärden i det taxeringsvärde som vid fastighetstaxeringen fastställs för hela taxeringsenheten.

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

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

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

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

Bestämmelserna behandlas närmare i avsnitt 4.2.

3 §

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

3 a §

I paragrafen finns bestämmelser om reduceringsbelopp för om- eller tillbyggnader.

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

som gäller för värderingsenheten. Skulle en tillämpning av dämpningsregeln leda till lägre fastighetsskatt, skall dock det dämpade värdet användas som underlag för fastighetsskatten. I det senare fallet sker således inte någon avräkning med reduceringsbeloppet.

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

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

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

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

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

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

dels att 2 § skall ha följande lydelse,

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §³

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

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

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

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

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

2 a §

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

Om en småhusenhet, en hyreshusenhet som avses i 3 § första stycket b eller ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet vid en allmän eller en

³ Senaste lydelse 1996:1402.

förenklad fastighetstaxering fått ett högre värde än det tidigare värdet, skall höjningen fördelas proportionellt mellan de år som återstår av den löpande taxeringsperioden.

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

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

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

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