



Taxering och beskattning av ägarlägenheter

Sammanfattning

Utskottet tillstyrker regeringens förslag (prop. 2008/09:83) till ändringar i skattereglerna med anledning av att det blir möjligt att inrätta ägarlägenheter i Sverige och avstyrker den motion som har väckts i ärendet.

De nya skattereglerna ska träda i kraft den 1 maj 2009, dvs. samtidigt med den civilrättsliga lagstiftning om ägarlägenheter som riksdagen beslutar om i ett annat ärende (prop. 2008/09:91, bet. 2008/09:CU16).

Till betänkandet har lämnats två reservationer (s, mp), dels med förslag till avslag på propositionen, dels med förslag till ett tillkännagivande till regeringen om en översyn av neutraliteten i bostadsbeskattningen mot bakgrund av att ägarlägenheter införs.

Utskottet föreslår att betänkandet avgörs efter endast en bordläggning.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	4
Ärendet och dess beredning	4
Propositionens huvudsakliga innehåll	4
Utskottets överväganden	6
Taxering och beskattning av ägarlägenheter	6
Reservationer	8
1. Taxering och beskattning av ägarlägenheter, punkt 1 (s, mp)	8
2. Översyn av bostadsbeskattningen, punkt 2 (s, mp)	8
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag	10
Propositionen	10
Följdmotionen	10
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag	11

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Taxering och beskattning av ägarlägenheter

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 inkomstskattelagen (1999:1229),
 4. lag om ändring i lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift.
- Därmed bifaller riksdagen proposition 2008/09:83 och avslår motion 2008/09:Sk14 yrkande 1.

Reservation 1 (s, mp)

2. Översyn av bostadsbeskattningen

Riksdagen avslår motion 2008/09:Sk14 yrkande 2.

Reservation 2 (s, mp) – villkorad

Utskottet föreslår att ärendet avgörs efter endast en bordläggning.

Stockholm den 12 februari 2009

På skatteutskottets vägnar

Lennart Hedquist

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Lennart Hedquist (m), Lars Johansson (s), Annicka Engblom (m), Laila Bjurling (s), Ulf Berg (m), Raimo Pärssinen (s), Christin Hagberg (s), Lena Asplund (m), Fredrik Olovsson (s), Lennart Sacrédeus (kd), Fredrik Schulte (m), Britta Rådström (s), Åke Sandström (c), Helena Leander (mp), Karin Nilsson (c) och Lars Tysklind (fp).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

I proposition 2008/09:83 föreslår regeringen ändringar för att anpassa skattereglerna till att det ska bli möjligt att inneha enskilda lägenheter i flerbostadshus med äganderätt, s.k. ägarlägenheter. De civilrättsliga reglerna om ägarlägenheter bereds samtidigt i civilutskottet (bet. 2008/09: CU16).

Med anledning av den förevarande propositionen har det väckts en motion. Regeringens och motionärernas förslag till riksdagsbeslut redovisas i bilaga 1. Regeringens förslag till lagtexter återges i bilaga 2.

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås ändringar i reglerna om fastighetstaxering, statlig fastighetsskatt, kommunal fastighetsavgift och inkomstskatt. Förslagen ansluter till den proposition om införande av ägarlägenheter som regeringen samtidigt har lämnat till riksdagen (prop. 2008/08:91).

I propositionen om ägarlägenheter föreslås att det införs lagregler som gör det möjligt att inrätta s.k. ägarlägenheter i Sverige. Enligt förslaget ska en ägarlägenhet innehas med en direkt äganderätt och utgöra en tredimensionell fastighet av särskilt slag, ägarlägenhetsfastighet, avsedd att rymma endast en bostadslägenhet. Med tredimensionell fastighet avses en fastighet som i sin helhet är avgränsad både horisontellt och vertikalt. Traditionella fastigheter avgränsas endast horisontellt, genom fastställda gränser i markplanet. De regler som gäller för bildande och nyttjande av andra tredimensionella fastigheter föreslås i princip gälla även för ägarlägenhetsfastigheter. Det innebär bl.a. att en ägarlägenhetsfastighet ska kunna hyras ut eller överlåtas utan några särskilda begränsningar.

I förevarande proposition föreslås de ändringar och tillägg som behövs för att infoga ägarlägenheter i skattesystemet. Bortsett från den värderingsmodell som föreslås ska användas vid fastighetstaxeringen innebär förslagen att skattereglerna för ägarlägenheter i sak ska vara desamma som för småhus.

När det gäller reglerna om fastighetstaxering innebär detta ett antal tillägg och justeringar av det befintliga regelverkets nuvarande struktur. Som exempel kan nämnas att i propositionen föreslås att "ägarlägenhet" infogas som en byggnadstyp och "ägarlägenhetsenhet" som en taxeringsenhet. Förslaget innebär vidare att ägarlägenheter vid fastighetstaxeringen ska värderas enligt samma regler som hyreshus och att allmän och förenklad fastighetstaxering av ägarlägenheter ska ske vid samma tidpunkter som för hyreshus.

Beträffande inkomstbeskattningen föreslås att definitionen av termerna ”privatbostad” och ”privatbostadsfastighet” utvidgas till att även omfatta ägarlägenheter. Dessutom föreslås att termen ”ersättningsbostad”, när det gäller reglerna om uppskov av beskattning av kapitalvinst vid avyttring av fastighet, också ska omfatta ägarlägenheter.

Det föreslås även att ägarlägenheter ska påföras statlig fastighetskatt och kommunal fastighetsavgift enligt i princip samma regler och skattesatser som för småhus.

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 maj 2009.

Utskottets överväganden

Taxering och beskattning av ägarlägenheter

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens förslag till skatteregler för ägarlägenheter och avslår motionen.

Jämför reservationerna 1 och 2 (s, mp).

Propositionen

I proposition 2008/09:83 föreslår regeringen de ändringar och tillägg som behövs för att infoga ägarlägenheter i skattesystemet. Bortsett från den värderingsmodell som ska användas vid fastighetstaxeringen av ägarlägenheter innebär förslagen att skattereglerna för ägarlägenheter i sak ska vara desamma som för småhus. Det innebär bl.a. att kommunal fastighetsavgift ska betalas för ägarlägenheter enligt i princip samma regler som gäller för småhus och att reglerna om uppskov av beskattning av kapitalvinst vid avyttring av fastighet också ska omfatta ägarlägenheter. Vid fastighetstaxeringen ska ägarlägenheter dock värderas enligt samma regler som hyreshus, dvs. med utgångspunkt från hyresnivån i området.

Den civilrättsliga lagstiftning som gör det möjligt att inrätta s.k. ägarlägenheter i Sverige föreslås i en annan proposition som samtidigt bereds i civilutskottet (prop. 2008/09:91, bet. 2008/09:CU16).

De nya skattereglerna föreslås träda i kraft vid samma tidpunkt som de nya civilrättsliga reglerna, dvs. den 1 maj 2009.

Motionen

I motion 2008/09:Sk14 yrkande 1 av Lars Johansson m.fl. (s, v, mp) yrkas avslag på propositionen. Motionärerna anser att regeringens förslag om att införa ägarlägenheter bör avslås, vilket yrkas i en annan motion från företrädare för deras partier i det ärende som civilutskottet bereder.

När det gäller regeringens förslag till följdändringar i skattereglerna vänder sig motionärerna främst mot att taxeringsvärdet ska fastställas som för hyreshus trots att de ekonomiska förutsättningarna är helt olika. Mycket talar enligt motionärerna för att ägarlägenheter i många områden kommer att bli för lågt värderade och att ägarlägenheterna kommer att gynnas skattemässigt jämfört med andra upplåtelseformer. Neutralitet i beskattningen och likformiga skatteregler mellan olika boendeformer ska enligt motionen alltid eftersträvas. Konsekvenserna för bostadsmarknaden i övrigt av att införa ägarlägenheter är enligt motionen inte utredda, varken i denna proposition eller i proposition 2008/09:91 Ägarlägenheter. Skulle riksdagen

besluta om att införa ägarlägenheter vill motionärerna att en översyn av skattereglerna för samtliga upplåtelseformer genomförs inom ramen för en bredare skatteöversyn för att uppnå likformighet (yrkande 2).

Utskottets ställningstagande

Den värderingsfråga som motionärerna tar upp har ägnats ett stort intresse under remissbehandlingen och under beredningen i övrigt i Finansdepartementet. Även om ägarlägenheter i princip ska vara jämställda med småhus bedöms i propositionen systemet för att fastställa taxeringsvärde för småhus inte utan vidare kunna tillämpas på ägarlägenheter. En tillämpning av hyreshusmodellen för värdering av ägarlägenheter har enligt propositionen flera fördelar jämfört med en tillämpning av småhusmodellen. Värderingen enligt hyreshusmodellen innebär förenklat uttryckt att utgångspunkten för taxeringsvärdet blir hyresnivån för hyreshus i området där ägarlägenheten är belägen.

I propositionen konstateras att det i nuläget inte finns en marknad för ägarlägenheter och att det är svårt att bedöma hur en sådan marknad kommer att se ut. Mycket talar enligt propositionen för att den kommer att likna marknaden för bostadsrätter. För den senare gäller att fastigheter upplåtna med bostadsrätt vid fastighetstaxeringen värderas utifrån hyreshusmodellen. Regeringen anser dock, i likhet med flera av remissinstanserna, att det, intill dess att det finns erfarenheter från ägarlägenhetsmarknaden, inte finns skäl för att införa en särskild värderingsmetod för ägarlägenheter. Dagens system för beräkning av taxeringsvärde för hyreshus bedöms möjligt att tillämpa på ägarlägenheter. Den omständigheten att taxeringsvärdet med tillämpning av hyreshusmodellen inte i alla fall kommer att utgöra 75 % av marknadsvärdet av ägarlägenheten är en omständighet som enligt propositionen tills vidare får accepteras.

Utskottet delar regeringens bedömningar i fråga om de principer efter vilka taxeringsvärde ska fastställas för ägarlägenheter och i övrigt. Utskottet vill betona det som regeringen har anfört i propositionen om införande av ägarlägenheter, att den avser att noga följa utvecklingen beträffande den civilrättsliga regleringen av ägarlägenheter och ta initiativ till en tidig utvärdering av reformen. Det är enligt den förevarande propositionen lämpligt att i detta sammanhang även utvärdera ändringarna på skatteområdet. Utskottet instämmer i detta och anser att intresset av att följa upp förändringarna och hur de påverkar neutraliteten i de skatteregler som berör boendet är väl tillgodosett, och att det därför inte behövs något tillkännagivande i enlighet med förslaget i motionen.

Sammanfattningsvis har utskottet inte något att invända mot regeringens val av värderingsmetod eller förslaget till skatteregler för ägarlägenheter i övriga delar. Följaktligen tillstyrker utskottet proposition 2008/09:83 och avstyrker motion Sk14 yrkandena 1 och 2.

Reservationer

- 1. Taxering och beskattning av ägarlägenheter, punkt 1 (s, mp)**
av Lars Johansson (s), Laila Bjurling (s), Raimo Pärssinen (s),
Christin Hagberg (s), Fredrik Olovsson (s), Britta Rådström (s) och
Helena Leander (mp).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen avslår regeringens lagförslag. Därmed bifaller riksdagen motion 2008/09:Sk14 yrkande 1 och avslår proposition 2008/09:83.

Ställningstagande

Genom att föreslå införande av ägarlägenheter har regeringen valt att prioritera tillkomsten av en helt ny form av äganderätt framför att arbeta för att skapa ett robust regelverk som garanterar de boendes rättigheter inom ramen för nuvarande boendeformer. För oss är det viktigt att bostadspolitikerna är socialt hållbar, förutsägbar, framtidsinriktad och för alla. Med sådana insatser skapas fler attraktiva och hållbara bostadsområden med blandade boendeformer. Vi bedömer att införandet av ägarlägenheter inte kommer att innebära det välbehövliga tillskott av bostäder som svensk bostadsmarknad behöver.

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet de gröna har yrkat avslag på regeringens förslag att införa ägarlägenheter. Vi yrkar även avslag på det förslag till skatteregler för ägarlägenheter som bereds i detta ärende.

- 2. Översyn av bostadsbeskattningen, punkt 2 (s, mp)**
av Lars Johansson (s), Laila Bjurling (s), Raimo Pärssinen (s),
Christin Hagberg (s), Fredrik Olovsson (s), Britta Rådström (s) och
Helena Leander (mp).

– Vid avslag på reservation 1 –

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om en översyn av likformigheten i boendebeskattningen. Därmed bifaller riksdagen motion 2008/09:Sk14 yrkande 2.

Ställningstagande

Skattereglerna för ägarlägenheter ska enligt regeringens förslag vara desamma som för småhus utom i fråga om värderingsmodellen vid beräkning av taxeringsvärde. Vid värderingen ska i stället hyresnivån, som i sin tur bygger på ett bruksvärde, vara utgångspunkt. Flera remissinstanser har ifrågasatt om detta kommer att innebära att taxeringsvärdet kommer att åter spegla 75 % av ägarlägenhetens marknadsvärde. Det går naturligtvis inte att säkert veta hur ägarlägenhetsmarknaden kommer att utvecklas, men enligt vår uppfattning är det mycket som talar för att ägarlägenheter i många områden kommer att bli för lågt värderade, och att ägarlägenheterna blir en typ av fastigheter som i många områden kommer att gynnas skattemässigt jämfört med andra upplåtelseformer.

Det är olyckligt om en ny boendeform introduceras för konsumenterna på bostadsmarknaden med hjälp av gynnsamma särregler. Konsekvenserna för bostadsmarknaden i övrigt är inte utredda, varken i propositionen som gäller skattereglerna eller i propositionen om att införa ägarlägenheter. Krav på kompensation från de som har andra boendeformer kommer med all sannolikhet att resas när man indirekt missgynnas. Neutralitet i beskattningen och likformiga skatteregler mellan olika boendeformer ska alltid eftersträvas. Ägarlägenheter beskrivs som "småhus på höjden" och infogas, enligt propositionen, i skattesystemet som småhus utom i fråga om värderingen. Detta är inte likformigt. Skulle riksdagen ändå besluta att införa ägarlägenheter bör en översyn ske av skattereglerna för samtliga boendeformer i enlighet med vad vi föreslår i vår motion Sk14 inom ramen för en bredare skatteöversyn för att uppnå likformighet.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2008/09:83 Taxering och beskattning av ägarlägenheter:

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 inkomstskattelagen (1999:1229),
4. lag om ändring i lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift.

Följdmotionen

2008/09:Sk14 av Lars Johansson m.fl. (s, v, mp):

1. Riksdagen avslår regeringens proposition 2008/09:83 Taxering och beskattning av ägarlägenheter.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en översyn av likformigheten i boendebeskattningen.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

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

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 7 och 7 a §§, 2 kap. 2 och 4 §§, 4 kap. 5, 6 och 10 §§, 5 kap. 7 §, 6 kap. 2 §, 7 kap. 3 §, 9 kap. 1 § och 12 kap. 4 § samt rubriken till 9 kap. fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska ha 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 2003 och därefter vart sjätte år 2005 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter *samt* år 2007 och därefter vart sjätte år hyreshusenheter, industrienheter, elproduktionsenheter och specialenheter.

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

År 2003 och därefter vart sjätte år 2005 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter, år 2007 och därefter vart sjätte år hyreshusenheter, industrienheter, elproduktionsenheter och specialenheter *samt* år 2013 och därefter vart sjätte år ägarlägenhetsenheter.

7 a §²

Förenklad fastighetstaxering *skall* ske för hyreshusenheter, småhusenheter och lantbruksenheter. Sådan taxering sker enligt bestämmelserna i 2–10 och 12–14 kap. och i följande ordning.

År 2004 och därefter vart sjätte år 2006 och därefter vart sjätte år småhusenheter *samt* år 2008 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter.

Förenklad fastighetstaxering *ska* ske för hyreshusenheter, småhusenheter, ägarlägenhetsenheter och lantbruksenheter. Sådan taxering sker enligt bestämmelserna i 2–10 och 12–14 kap. och i följande ordning.

År 2004 och därefter vart sjätte år 2006 och därefter vart sjätte år småhusenheter, år 2008 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter *samt* år 2010 och därefter vart sjätte år ägarlägenhetsenheter.

¹ Senaste lydelse 2001:1218.

² Senaste lydelse 2001:1218.

2 kap.2 §³*Nuvarande lydelse*

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

Småhus	<p>Byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer. Till sådan byggnad <i>skall</i> höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.</p> <p>Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer <i>skall</i> tillhöra byggnadstypen småhus, om byggnaden ligger på fastighet med åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment.</p> <p>Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme kan inte utgöra småhus.</p>
Hyreshus	<p>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, <i>skall</i> utgöra hyreshus.</p> <p>Byggnad som är inrättad till bostad och som hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme <i>skall</i> utgöra hyreshus.</p> <p>Till hyreshus <i>skall</i> dock inte räknas byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om den ingår i lantbruksenhet.</p>
Ekonomi- byggnad	<p>Byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål, såsom djurstall, loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus.</p> <p>Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk.</p>
Kraftverks- byggnad	<p>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.</p>
Industri- byggnad	<p>Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet och som inte utgör kraftverksbyggnad.</p>

³ Senaste lydelse 2003:1201.

Specialbyggnad Med specialbyggnad avses

Försvarsbyggnad	Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässhbyggnad <i>skall</i> utgöra försvarsbyggnad.
Kommunikationsbyggnad	Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditionsbyggnad, vänthall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål. Byggnad som används i Statens järnvägars, Luftfartsverkets, Banverkets, Teracom 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 <i>ej</i> 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. Som reningsanläggning avses inte anläggning där verksamheten i allt väsentligt utgör ett led i en industriell process.
Vårdbyggnad	Byggnad som används för sjukvård, missbrukarvård, omsorger om barn och ungdom, kriminalvård, åldringsvård eller omsorger om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad än som nu har nämnts <i>skall</i> 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.
	Krematorium och annan byggnad som används för begravningsverksamhet.
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 <i>skall</i> inte anses byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet.
Övrig byggnad	Byggnad som inte <i>skall</i> utgöra någon av de tidigare nämnda byggnadstyperna.

Föreslagen lydelse

Byggnader *ska* indelas i de byggnadstyper som anges i det följande.

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

Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och

	<p>högst tio familjer <i>ska</i> tillhöra byggnadstypen småhus, om byggnaden ligger på fastighet med åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment.</p> <p>Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme kan inte utgöra småhus.</p>
<i>Ägarlägenhet</i>	<i>Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet och som är inrättad till bostad åt en enda familj.</i>
Hyreshus	<p>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, <i>ska</i> utgöra hyreshus.</p> <p>Byggnad som är inrättad till bostad och som hör till en tredimensionell fastighet ska utgöra hyreshus <i>om den är inrättad till bostad åt fler än en enda familj</i>. Byggnad som är inrättad till bostad och som hör till ett tredimensionellt fastighetsutrymme <i>ska</i> utgöra hyreshus.</p> <p>Till hyreshus <i>ska</i> dock inte räknas byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om den ingår i lantbruksenhet.</p>
Ekonomi-byggnad	<p>Byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål, såsom djurstall, loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus.</p> <p>Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk.</p>
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.
Industri-byggnad	Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet och som inte utgör kraftverksbyggnad.
Specialbyggnad	<p>Med specialbyggnad avses</p> <p>Försvars-byggnad Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässbyggnad <i>ska</i> utgöra</p>

	försvarsbyggnad.
Kommunikationsbyggnad	Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditiionsbyggnad, vänthall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.
	Byggnad som används i Statens järnvägars, Luftfartsverkets, Banverkets, Teracom 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 <i>inte</i> 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. Som reningsanläggning avses <i>inte</i> anläggning där verksamheten i allt väsentligt utgör ett led i en industriell process.
Vårdbyggnad	Byggnad som används för sjukvård, missbrukarvård, omsorger om barn och ungdom, kriminalvård, åldringsvård eller omsorger om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad än som nu har nämnts <i>ska</i> 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. Krematorium och annan byggnad som används för begravningsverksamhet.
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 <i>ska</i> inte anses byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet.
Övrig byggnad	Byggnad som inte <i>ska</i> utgöra någon av de tidigare nämnda byggnadstyperna.

4 §⁴*Nuvarande lydelse*

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 taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

Tomtmark Mark som upptas av småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i

⁴ Senaste lydelse 2001:1218.

anslutning till sådan byggnad.

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 täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd <i>skall</i> 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 utnyttjad <i>skall</i> dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion. Mark <i>skall</i> anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.

- Skogsimpedi-
ment 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.

Föreslagen lydelse

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

- Tomtmark Mark som upptas av småhus, *ägarlägenhet*, hyreshus, kraftverksbyggnad, 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, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, *ska* i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta *ska* dock *inte* gälla om fastighetens mark till någon del *ska* taxeras tillsammans med annan egen- dom enligt reglerna i 4 kap.

Vad nu har sagts om tomtmark *ska* också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden *ska* marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall *ska* obebyggd mark anses som tomtmark endast om marken enligt detaljplan utgör kvartersmark för enskilt bebyggande och det inte är uppenbart att bebyggelsen inte *ska* 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 *ska* 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	<p>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.</p> <p>Mark som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad <i>ska</i> dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion.</p> <p>Mark <i>ska</i> anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.</p>
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 <i>ska</i> utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

4 kap.

5 §⁵

Nuvarande lydelse

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 ammans grund samt sådan fiskefastighet som avses i 10 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken (industrienhet)
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.

⁵ Senaste lydelse 2000:244.

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.

Föreslagen lydelse

Taxeringsenhet *ska* 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. ägarlägenhet och tomtmark för sådan byggnad (ägarlägenhetsenhet)
3. hyreshus och tomtmark för sådan byggnad (hyreshusenhet)
4. industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader, vattenverk på annans grund samt sådan fiskefastighet som avses i 10 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken (industrienhet)
5. täktmark samt industribyggnad och övrig byggnad på sådan mark (industrienhet)
6. specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)
7. ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment (lantbruksenhet)
8. 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, *ska* ingå i den lantbruksenhet som omfattar marken.

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1–8 i första stycket. Övrig mark *ska* i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall *ska* 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, *ska* 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.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 §⁶

I småhusenhet, hyreshusenhet, specialenhet och industrienhet I småhusenhet, ägarlägenhetsenhet, hyreshusenhet, specialenhet

⁶ Senaste lydelse 1994:1909.

skall endast ingå egendom som ligger samlad och som utgör en ekonomisk enhet.

Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk *skall* bilda egen lantbruksenhet.

och industrienhet *ska* endast ingå egendom som ligger samlad och som utgör en ekonomisk enhet.

Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk *ska* bilda egen lantbruksenhet.

10 §⁷

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.

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

Marksamfällighet eller anläggningssamfällighet *ska* 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 *eller ägarlägenhetsfastigheter*. Detta gäller inte heller samfällighet, som avser enskild väg eller dike eller som har ett ringa ekonomiskt värde.

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

5 kap.

7 §⁸

Nuvarande lydelse

Vid taxeringen *skall* följande delvärden bestämmas.

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, fallrätt och markanläggningar.

För lantbruksenhet:

1. Bostadsbyggnadsvärde

⁷ Senaste lydelse 1999:630.

⁸ Senaste lydelse 1999:630.

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.

Föreslagen lydelse

Vid taxeringen ska följande delvärden bestämmas.

För småhus-, ägarlägenhets-, 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, 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.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***6 kap.****2 §⁹**

Varje småhus, hyreshus, industribyggnad och övrig byggnad med värde av minst 50 000 kronor *skall* utgöra en värderingsenhet, om inte annat anges i 3 eller 5 §.

Komplementhus på småhusenheten *skall* i regel ingå i samma värderingsenhet som det mest värdefulla småhuset på taxeringsenheten.

Småhus, hyreshus, industribyggnader och övriga byggnader vilkas värde inte uppgår till 50 000 kronor, *skall* ingå i samma värderingsenhet som den mest värdefulla byggnaden inom samma tomt. Uppgår den mest värdefulla byggnadens värde inte till 50 000 kronor *skall* samtliga byggnader inom tomten utgöra en värderingsenhet.

Varje småhus, *ägarlägenhet*, hyreshus, industribyggnad och övrig byggnad med värde av minst 50 000 kronor *ska* utgöra en värderingsenhet, om inte annat anges i 3 eller 5 §.

Komplementhus på småhusenheten *ska* i regel ingå i samma värderingsenhet som det mest värdefulla småhuset på taxeringsenheten.

Småhus, hyreshus, industribyggnader och övriga byggnader vilkas värde inte uppgår till 50 000 kronor, *ska* ingå i samma värderingsenhet som den mest värdefulla byggnaden inom samma tomt. Uppgår den mest värdefulla byggnadens värde inte till 50 000 kronor *ska* samtliga byggnader inom tomten utgöra en värderingsenhet.

7 kap.**3 §¹⁰***Nuvarande lydelse*

För byggnader och ägoslag som avses i 8–15 kap. *skall* taxeringsvärde 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 1–5 angivna värdefaktorerna, indelas i klasser.

1. Storlek för småhus, industribyggnad och övrig byggnad värderad med ledning av en avkastningsberäkning, tomtmark, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment.

2. Hyra för hyreshus.

⁹ Senaste lydelse 1992:1666.

¹⁰ Senaste lydelse 2001:1218.

3. Återanskaffningskostnad för industribyggnad och övrig byggnad på industrienhet värderad med ledning av en produktionskostnadsberäkning.

4. Årligt uttag av täktmark.

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.

Föreslagen lydelse

För byggnader och ägoslag som avses i 8–15 kap. *ska* taxeringsvärde bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Dessa *ska* 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 *ska* riktvärdet bestämmas med utgångspunkt i förhållanden som i genomsnitt eller i huvudsak råder inom värdeområdet.

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

1. Storlek för småhus, industribyggnad och övrig byggnad värderad med ledning av en avkastningsberäkning, tomtmark, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment.

2. Hyra för hyreshus *och ägarlägenhet*.

3. Återanskaffningskostnad för industribyggnad och övrig byggnad på industrienhet värderad med ledning av en produktionskostnadsberäkning.

4. Årligt uttag av täktmark.

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 *ska* redovisas på karta, i tabell eller på annat sätt.

Resultatet av klassindelningen kallas klassindelningsdata.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 kap. Riktvärde för hyreshus

9 kap. Riktvärde för hyreshus *och ägarlägenhet*

1 §¹¹

Riktvärdet för hyreshus *skall* utgöra värdet av en värderingsenhet avseende ett eller flera hyreshus eller del av hyreshus.

Riktvärdet för hyreshus *ska* utgöra värdet av en värderingsenhet avseende ett eller flera hyreshus eller del av hyreshus.

Vad som sägs i detta kapitel om

¹¹ Senaste lydelse 1992:1666.

hyreshus gäller även ägarlägenhet.

12 kap.

4 §¹²

Riktvärden för tomtmark för hyreshus *skall* inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden för följande värdefaktorer.

Riktvärden för tomtmark för hyreshus *och ägarlägenhet ska* inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden för följande värdefaktorer.

Storlek	Med storlek avses värderingsenhetens byggrätt i kvadratmeter.
Typ av bebyggelse	Med typ av bebyggelse avses det ändamål bebyggelsen på värderingsenheten är avsedd för, antingen bostäder eller lokaler.

Denna lag träder i kraft den 1 maj 2009.

¹² Senaste lydelse 1992:1666.

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

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §¹

Till fastighetsskatt skattepliktiga fastigheter är, i den utsträckning som framgår av 3 §, sådana som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, elproduktionsenhet eller lantbruksenhet om det 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, i den utsträckning som framgår av 3 §, sådana som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, *ägarlägenhetsenhet*, hyreshusenhet, industrienhet, elproduktionsenhet eller lantbruksenhet om det 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

a) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet avseende småhusenhet till den del det avser värderingsenhet för småhus som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd eller som hör till småhus som inte ingår i samma taxeringsenhet,

bostadsbyggnadsvärdet avseende värderingsenhet för småhus som är under uppförande på lantbruksenhet, tomtmarksvärdet avseende värderingsenhet för tillhörande tomtmark, tomtmarksvärdet avseende tomtmark avsedd för småhus på lantbruksenhet som är obebyggd eller som hör till småhus som inte ingår i samma taxeringsenhet,

taxeringsvärdet avseende ägarlägenhetsenhet till den del det avser värderingsenhet för ägarlägenhet som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd eller som hör till

¹ Senaste lydelse 2007:1417.

² Senaste lydelse 2007:1417.

ägarlägenhet som inte ingår i samma taxeringsenhet,

b) 0,4 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för bostäder som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark avsedd för bostäder som är obebyggd eller som hör till bostäder som inte ingår i samma taxeringsenhet samt annan värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd,

4 §³

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.

Bestämmelserna i denna lag om fastighet som är småhusenhet, *ägarlägenhetsenhet*, 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 maj 2009 och tillämpas första gången vid 2010 års taxering.

³ Senaste lydelse 1999:632.

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

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 1, 8, 13 och 15 §§ och 47 kap. 5 § samt rubriken närmast före 2 kap. 15 § inkomstskattelagen (1999:1229)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

1 §

I detta kapitel finns definitioner av vissa begrepp samt förklaringar till hur vissa termer och uttryck används i denna lag. Det finns definitioner och förklaringar också i andra kapitel.

Bestämmelser om betydelsen av följande begrepp, termer och uttryck samt förklaringar till hur vissa termer och uttryck används finns i nedan angivna paragrafer:

återföring av avdrag i 34 §.

återföring av avdrag i 34 §
ägarlägenhet i 15 §
ägarlägenhetsenhet i 15 §.

8 §

Med privatbostad avses ett småhus som till övervägande del används eller är avsett att användas av ägaren eller någon närstående till honom för permanent boende eller som fritidsbostad. Ett småhus som är inrättat till bostad åt två familjer räknas som privatbostad om det till väsentlig del används eller är avsett att användas av ägaren eller någon närstående till honom för permanent boende eller som fritidsbostad.

Med privatbostad avses också en bostad som innehas av en delägare i ett privatbostadsföretag och som till övervägande del används eller är avsedd att användas av ägaren eller någon närstående till honom för permanent boende eller som fritidsbostad. Med privatbostadsföretag likställs vid tillämpning av detta stycke en motsvarande utländsk juridisk person.

Med privatbostad avses också en ägarlägenhet som till övervägande del används eller är avsedd att användas av ägaren eller någon närstående till honom för permanent boende eller som fritidsbostad.

13 §

Med privatbostadsfastighet avses, under förutsättning att småhuset är en privatbostad,

Med privatbostadsfastighet avses, under förutsättning att småhuset *eller ägarlägenheten* är en privatbostad,

¹ Lagen omtryckt 2008:803.

1. småhus med mark som utgör småhusenhet,
2. småhus på annans mark, *och*
3. småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet.
2. småhus på annans mark,
3. småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet, *och*
4. *ägarlägenhetsenhet.*

Med privatbostadsfastighet avses också tomtmark, om avsikten är att bygga en privatbostad på den. I fråga om tomtmarken gäller vad som sägs om privatbostad i 10–12 §§.

Småhus, småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, lantbruksenhet, taxeringsenhet och taxeringsvärde

Småhus, småhusenhet, ägarlägenhet, ägarlägenhetsenhet, hyreshusenhet, industrienhet, lantbruksenhet, taxeringsenhet och taxeringsvärde

15 §

Med småhus, småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, lantbruksenhet och taxeringsenhet avses hus, fastigheter och enheter av de slag som avses i fastighets-
taxeringslagen (1979:1152).

Med småhus, småhusenhet, *ägarlägenhet, ägarlägenhetsenhet,* hyreshusenhet, industrienhet, lantbruksenhet och taxeringsenhet avses hus, fastigheter och enheter av de slag som avses i fastighets-
taxeringslagen (1979:1152).

Med taxeringsvärde avses det värde som fastställs enligt fastighetstaxeringslagen.

47 kap.

5 §

Med ersättningsbostad avses en tillgång i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet som vid förvärvet är

1. småhus med mark som är småhusenhet,
2. småhus på annans mark,
3. småhus som är inrättat till bostad åt en eller två familjer med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet,
4. tomt om där uppförs ett småhus som avses i 1 eller 3, *eller*
5. bostad i ett privatbostadsföretag.
4. tomt om där uppförs ett småhus som avses i 1 eller 3,
5. bostad i ett privatbostadsföretag,
6. *ägarlägenhet som utgör ägarlägenhetsenhet, eller*
7. *tomt om där uppförs en ägarlägenhet som avses i 6.*

Denna lag träder i kraft den 1 maj 2009 och tillämpas första gången vid 2010 års taxering.

4 Förslag till lag om ändring i lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift

Härigenom föreskrivs att 1 och 3 §§ lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

Fastighetsavgift ska, i den utsträckning som framgår av 3 §, betalas för sådana fastigheter som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, hyreshusenhet eller lantbruksenhet om det på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus. Avgift ska inte betalas för fastighet som året före taxeringsåret inte varit avgiftspliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Fastighetsavgift ska, i den utsträckning som framgår av 3 §, betalas för sådana fastigheter som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, *ägarlägenhetsenhet*, hyreshusenhet eller lantbruksenhet om det på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus. Avgift ska inte betalas för fastighet som året före taxeringsåret inte varit avgiftspliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

3 §

Fastighetsavgiften per kalenderår är för år 2008

a) för sådan del av småhusenhet som avser värderingsenhet för småhus som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 6 000 kronor per sådan värderingsenhet för småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för dessa värderingsenheter,

b) för värderingsenhet för småhus på lantbruksenhet som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 6 000 kronor per sådan värderingsenhet för småhus, dock högst 0,75 procent av bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet,

c) för sådan del av hyreshusenhet som avser värderingsenhet för bostäder som är uppförda samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för dessa värderingsenheter.

c) för sådan del av hyreshusenhet som avser värderingsenhet för bostäder som är uppförda samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för dessa värderingsenheter,

d) för värderingsenhet för ägarlägenhet som är uppförd samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 6 000 kronor per sådan värderingsenhet för

ägarlägenhet, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för dessa värderingsenheter.

För år 2009 och senare kalenderår uppgår fastighetsavgiften per värderingsenhet för småhus *och* fastighetsavgiften per bostadslägenhet till fastighetsavgiften för år 2008 ökad eller minskad med ett belopp motsvarande inkomstbasbeloppets förändring mellan år 2008 och det aktuella kalenderåret uttryckt i procent med två decimaler. Avgiften uttrycks i hela krontal så att öretal faller bort.

För år 2009 och senare kalenderår uppgår fastighetsavgiften per värderingsenhet för småhus, fastighetsavgiften per bostadslägenhet *och fastighetsavgiften per värderingsenhet för ägarlägenhet* till fastighetsavgiften för år 2008 ökad eller minskad med ett belopp motsvarande inkomstbasbeloppets förändring mellan år 2008 och det aktuella kalenderåret uttryckt i procent med två decimaler. Avgiften uttrycks i hela krontal så att öretal faller bort.

Med inkomstbasbelopp avses detsamma som i 1 kap. 6 § lagen (1998:674) om inkomstgrundad ålderspension.

Denna lag träder i kraft den 1 maj 2009 och tillämpas första gången vid 2010 års taxering.