

Motion till riksdagen

1987/88:Sk54

av Kjell Johansson m. fl. (fp)

med anledning av prop. 1987/88:164 om vissa frågor
inför allmän fastighetstaxering år 1990

Propositionen innehåller vissa förändringar i bestämmelserna om fastighetstaxering inför 1990 års allmänna fastighetstaxering av småhusenheter. Värdefaktorerna och markvärdena föreslås ändrade i flera avseenden. Propositionen grundas på småhustaxeringskommitténs betänkande.

I kommitténs direktiv ingick inte att ifrågasätta grundprinciperna för fastighetstaxeringen. Därför har vissa allvarliga problem – bieffekter av att marknadsvärdet är vägledande vid taxeringen – inte kunnat lösas av kommittén. Dit hör de orimliga konsekvenser som de permanent boende i attraktiva skärgårdsområden kan drabbas av då deras i många fall gamla och långt ifrån lyxbetonade bostäder får taxeringsvärden baserade på de skyhöga priser som betalats för intilliggande fastigheter. Problemet är givetvis inte nytt, men blir allt större i takt med att priserna på t. ex. skärgårdsstugor som säljs som fritidsbostäder ökar.

Ett aktuellt exempel är det 65 kvadratmeter stora renoveringsobjekt i Smögen som såldes för 1,6 milj. kr. på auktion i mitten av april. Tomten som är 92 kvadratmeter är belägen ett par meter från vattnet. Det förklarar det stora intresset för fastigheten, men hjälper knappast dem vars likaledes blygsamma hus nu får avsevärt högre taxeringsvärden än som annars vore fallet.

Vi anser att problemet måste ses över. Den nya fastighetstaxeringen får inte leda till att människor, t. ex. fiskare i skärgården, tvingas sälja sina gamla hus där de bott sedan barnsben för att de helt enkelt inte har råd med fastighetsskatten. En möjlighet som bör övervägas är att extrema prisnoteringar över huvud taget inte inkluderas då marknadsvärdet för ett visst område skall bestämmas.

Ett problem som också är olöst i propositionen, men som däremot togs upp i kommittébetänkandet, är värderingen av obebyggda fastigheter vars genomförandetid för byggrätt löpt ut.

Enligt PBL skall detaljplaner åsättas en genomförandetid under vilken fastighetsägaren kan utgå från att han kan bebygga sin fastighet i enlighet med vad planerna anger.

Efter genomförandetidens utgång kan däremot en detaljplan ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. Eftersom den byggrätt som detaljplanen ger fastighetsägare rimligen innebär att fastighetens värde är högre under genomförandetiden, än då den löpt ut,

måste fastighetstaxeringen ta hänsyn till den förändring av värdet som uppenbarligen kan ske av att en byggrätt inte tas i anspråk.

Mot. 1987/88

Sk54

En enig kommitté föreslog därför att endast mark med garanterad byggrätt skall indelas som tomtmark eller exploateringsmark. Kommittén var också helt enig om att i bebyggd småhusenhet det inte får ingå obebyggd mark, som med beaktande av byggrätten skall värderas särskilt.

Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av speciella taxeringsregler för permanentbostäder i attraktiva fritidsområden enligt vad som i motionen anförts,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om möjligheten att justera taxeringsvärden på fastigheter om genomförandetiden har gått ut utan att byggrätt utnyttjats.

Stockholm den 22 april 1988

Kjell Johansson (fp)

Leif Olsson (fp)

Britta Bjelle (fp)

Gudrun Norberg (fp)

