

## **Regeringens proposition**

**1979/80:40**

**om fastighetstaxering, m. m.**

beslutad den 18 oktober 1979.

Regeringen föreslår riksdagen att antaga de förslag som har upptagits i bifogade utdrag av regeringsprotokoll.

På regeringens vägnar

THORBJÖRN FÄLLDIN

INGEMAR MUNDEBO

### **Propositionens huvudsakliga innehåll**

I propositionen föreslås nya regler för allmän fastighetstaxering. Betydande formella ändringar föreslås, främst för att anpassa regelsystemet till den nya regeringsformens krav. De materiella reglerna har däremot i sina huvuddrag samma innehåll som vid 1975 års allmänna fastighetstaxering.

De grundläggande reglerna om allmän fastighetstaxering samlas i en ny fastighetstaxeringslag. Dessa regler avses bli kompletterade genom särskilda verkställighetsföreskrifter och anvisningar som skall utfärdas av regeringen eller riksskatteverket.

Beträffande indelningen av byggnader och mark föreslås några nyheter. Så skall t. ex. byggnader, som används på sådant sätt att skattefrihet generellt anses motiverad, utgöra en särskild byggnadstyp, kallad specialbyggnad. Beträffande mark införs några nya ägoslag, nämligen exploateringsmark, täktmark och skogsimpediment.

I fråga om skatteplikten föreslås att en huvudsaklighetsprincip införs. Det sätt på vilket byggnaden till övervägande del används skall vara avgörande för om skattefrihet skall medges. Kravet på att en byggnad skall ha viss ägare för att kunna bli skattefri begränsas i förhållande till gällande rätt.

Utvidgningar föreslås i fråga om skattefriheten. Så skall t. ex. vissa jordbruk som utnyttjas inom vårdområdet och skolväsendet undantas från skatteplikt liksom bl. a. byggnader som används för busstrafik. Inskränkning i nuvarande skattefrihet föreslås för bostadsbyggnader och för hotell-, restaurang- och administrationsbyggnader som hör till kommunikationsanläggning.

Den tidpunkt, vars prisnivå skall bestämma värdena vid fastighetstaxeringen, skall vara andra året före taxeringsåret, vilket motsvarar vad som i praktiken gällde vid 1975 års allmänna fastighetstaxering.

Den nuvarande delvärderedovisningen ändras på några punkter. Delvär-

dena värde av övrig mark, värde av särskilda tillgångar samt övervärde föreslås utgå.

Byggnad eller byggnader inom samma tomt vilkas taxeringsvärde understiger 10 000 kr. skall inte åsättas något värde.

Vid värderingen av skogsmark och växande skog skall endast en metod tillämpas, den s. k. förenklade metoden.

I fråga om värderingen av vattenfallsfastigheter föreslås en avkastningsmetod. Vid nuvarande värdering används i huvudsak en produktionskostnadsmetod. Värderingen av kraftstationer och regleringsanläggningar samordnas.

Förslaget innefattar även viktigare organisations- och förfaranderegler. I det förstnämnda avseendet kan nämnas införande av nya bestämmelser för indelning i fastighetstaxeringsdistrikt. Taxeringsdistrikt skall delas in efter fastighetskategori på sådant sätt att lokal kännedom finns i fastighetstaxeringsnämnden. I fråga om organisationen i övrigt anpassas denna så långt möjligt till de regler som gäller för den nya taxeringsorganisationen i första instans (den s. k. RS-reformen). Vissa förändringar sker också i fråga om förberedelsearbetet för den allmänna fastighetstaxeringen. Bl. a. skall allmänhetens medverkan under detta arbete liksom under taxeringen utökas. Detta sker genom att antalet förtroendevalda ledamöter i nämnderna ökar från 3-6 till 5-8. Dessa ledamöter liksom suppleanter för dem skall ingå i de arbetsgrupper, som under förberedelsearbetet bl. a. skall utföra en provvärdering för att pröva och utarbeta förslag till riktvärdekartor och riktvärdebeller som medför taxeringsvärden som svarar mot den bestämda taxeringsvärdenivån. Vidare skall förslag till riktvärdekartor m. m. hållas tillgängliga för allmänheten under viss tid året före taxeringsåret. Vissa ändringar sker i tidsplanen för förberedelsearbetet och under taxeringen i avsikt att bl. a. förbättra taxeringarna.

I propositionen föreslås även vissa följdändringar i taxeringslagen och kommunalskattelagen.

Insamling av uppgifter för kommunal och statlig energiplanering skall ske. Denna insamling skall göras gemensamt med den av riksdagen redan beslutade samordnade uppgiftsinsamlingen av uppgifter för 1981 års allmänna fastighetstaxering och 1980 års folk- och bostadsräkning.

De nya reglerna skall tillämpas första gången vid 1981 års allmänna fastighetstaxering.

## **1 Förslag till Fastighetstaxeringslag**

Häri genom föreskrivs följande.

### **1 kap. Inledande bestämmelser**

**1 §** Vid fastighetstaxering skall beslut fattas om fastigheternas skattepliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Vidare skall beskattningsnatur och taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde skall dock inte åsättas fastighet, som enligt 3 kap. skall undantas från skatteplikt.

**2 §** Vid fastighetstaxering skall iakttas att taxeringarna blir överensstämmande med föreskrifterna om fastighetstaxering samt likformiga och rättvisa.

**3 §** Med taxeringsår menas i denna lag det kalenderår för vilket fastighetstaxering bestäms.

**4 §** Bestämmelserna i denna lag om fastighet skall tillämpas även i fråga om byggnad som är lös egendom.

Till sådan byggnad skall räknas egendom, som avses i 2 kap. 2 och 3 §§ jordabalken, i den mån den tillhör byggnadens ägare.

**5 §** Innehavare av fastighet, som enligt 47 § kommunalskattelagen (1928:370) jämställs med ägare eller är skyldig att i ägarens ställe betala skatt för garantibelopp för fastigheten, skall i denna lag anses som ägare.

**6 §** Fastighetstaxering skall ske på grundval av fastighets användning och beskaffenhet vid taxeringsårets ingång.

**7 §** Allmän fastighetstaxering skall ske vart femte år. Beslut vid allmän fastighetstaxering skall, om inte annat föranleds av föreskrifter om särskild fastighetstaxering, gälla från ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker nästa gång (den löpande taxeringsperioden).

### **2 kap. Indelning av byggnader och mark**

**1 §** Byggnader skall indelas i byggnadstyper och mark i ägoslag på sätt som anges i 2–4 §§. Indelning får inte ske på grundval av tillfällig användning.

2 § Byggnader skall indelas i de byggnadstyper som anges i det följande.

Småhus	Byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer. Till sådan byggnad skall höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.						
Hyreshus	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, skall utgöra hyreshus.						
Ekonomibygnad	Byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål, såsom djurstall, loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus.						
Industribyggnad	Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet.						
Specialbyggnad	Med specialbyggnad avses <table> <tr> <td>Försvarsbyggnad</td> <td>Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässbyggnad skall utgöra försvarsbyggnad.</td> </tr> <tr> <td>Kommunikationsbyggnad</td> <td>Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditionsbyggnad, vänt-hall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.  Byggnad som används i postverkets, televerkets, statens järnvägars, luftfartsverkets, Sveriges Radio Aktiebolags och dess dotterbolags verksamhet.</td> </tr> <tr> <td>Distributionsbyggnad</td> <td>Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme eller elektricitet.</td> </tr> </table>	Försvarsbyggnad	Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässbyggnad skall utgöra försvarsbyggnad.	Kommunikationsbyggnad	Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditionsbyggnad, vänt-hall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.  Byggnad som används i postverkets, televerkets, statens järnvägars, luftfartsverkets, Sveriges Radio Aktiebolags och dess dotterbolags verksamhet.	Distributionsbyggnad	Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme eller elektricitet.
Försvarsbyggnad	Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässbyggnad skall utgöra försvarsbyggnad.						
Kommunikationsbyggnad	Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditionsbyggnad, vänt-hall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.  Byggnad som används i postverkets, televerkets, statens järnvägars, luftfartsverkets, Sveriges Radio Aktiebolags och dess dotterbolags verksamhet.						
Distributionsbyggnad	Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme eller elektricitet.						

- Reningsanläggning** Vattenverk, avloppsreningsverk, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning.
- Vårdbyggnad** Byggnad som används för sjukvård, nykterhetsvård, narkomanvård, barnavård, kriminalvård, arbetsvård, åldringsvård eller omsorg om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad än som nu har nämnts skall 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.  
Prästgård som avses i lagen (1970:939) om förvaltning av kyrklig jord.  
Bårhus, krematorium och byggnad som används för skötsel av begravningsplats.
- 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 skall inte anses byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet.

Övrig byggnad Byggnad som inte skall utgöra någon av de tidigare nämnda byggnadstyperna.

3 § Byggnadstypen skall bestämmas med hänsyn till det ändamål som byggnad till övervägande del är inrättad för och det sätt som byggnad till övervägande del används på.

Byggnad, som kan indelas både som småhus, hyreshus, industribyggnad eller övrig byggnad och som specialbyggnad, skall indelas som specialbyggnad.

Byggnad, som kan indelas både som specialbyggnad och ekonomibygnad, skall indelas som ekonomibygnad.

4 § 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 rivras (saneringsbyggnad).

Tomtmark Mark som upptas av småhus, hyreshus, 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, 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 det finns giltigt byggnadslov enligt byggnadslagen (1947:385).

Exploateringsmark Obebyggd mark som ingår i fastställd stadsplan eller byggnadsplan och som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål. Detta skall inte gälla, om marken skall indelas som tomtmark eller om det

är uppenbart att exploatering ej kommer att genomföras eller kommer att avsevärt fördröjas.

Täktmark	Mark för vilken gäller täkttillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822) eller vattenlagen (1918:523). Med täkttillstånd skall 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 skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion.</p> <p>Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.</p>
Skogsimpediment	Myr, berg, hållmark, mark med fjällskog och andra impediment i anslutning till skogsmark.
Övrig mark	Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

### 3 kap. Skatteplikt

1 § Fastighet är skattepliktig, om inte annat anges i 2-4 §§.

2 § Från skatteplikt skall undantas specialbyggnad, sådan byggnad under uppförande samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden. Från skatteplikt skall också undantas markanläggning som hör till fastigheten.

Från skatteplikt undantas även nationalparker.

**3 §** Från skatteplikt skall undantas ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark samt markanläggning som hör till fastigheten, om denna till övervägande del används för

1. sådan vård eller omsorgsverksamhet som bedrivs i vårdbyggnad
2. undervisning eller forskning som bedrivs vid sådan skola som nämns vid skolbyggnad.

**4 §** Byggnad samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden samt markanläggning som hör till fastigheten skall undantas från skatteplikt om fastigheten ägs av någon av följande institutioner och om den till övervägande del används i deras verksamhet såsom sådana

1. kyrkor, barmhärtighetsinrättningar, stiftelser och ideella föreningar som avses i 53 § 1 mom. e) kommunalskattelagen (1928:370)
2. akademier, Nobelstiftelsen, stiftelsen Dag Hammarskjölds Minnesfond, Apotekarsocietetens stiftelse för främjande av farmacins utveckling m. m., stiftelsen Sveriges sjömanshus
3. sådana sammanslutningar av studerande vid universitet och högskolor, i vilka de studerande är skyldiga att vara medlemmar, samt samarbetsorgan för sådana sammanslutningar med ändamål att fullgöra uppgifter som ankommer på sammanslutningarna och
4. främmande makts beskickningar.

Skattefriheten skall endast avse egendom, som enligt 4 kap. 11 § skall ha beskattningsnaturen annan fastighet.

#### **4 kap. Taxeringsenhet och beskattningsnatur**

**1 §** Taxeringsenhet är vad som skall taxeras för sig. Fastighet skall utgöra taxeringsenhet, om inte annat föreskrivs.

**2 §** Har skilda delar av en fastighet olika ägare skall fastigheten uppdelas i taxeringsenheter enligt ägarförhållandena.

**3 §** För bildande av taxeringsenheter skall fastigheter och fastighetsdelar med samma ägare inom samma kommun föras samman. Den sammanförda egendomen skall utgöra en taxeringsenhet, om inte annat sägs i 4–9 §§.

**4 §** Taxeringsenhet skall omfatta antingen skattepliktig eller skattefri egendom.

**5 §** Taxeringsenhet skall omfatta byggnadstyper och ägoslag enligt en av följande kombinationer, om inte annat sägs i andra och tredje styckena

1. småhus och tomtmark för sådan byggnad (småhusenhet)
2. hyreshus och tomtmark för sådan byggnad (hyreshusenhet)
3. industribyggnad, övrig byggnad och tomtmark för sådana byggnader,

vattenverk på annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri (industrienhet)

4. täktmark och industribyggnad på sådan mark (industrienhet)
5. exploateringsmark (exploateringsenhet)
6. specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)
7. ekonomibygnad, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment (lantbruksenhet).

Småhus, hyreshus och tomtmark för sådana byggnader som ligger i anslutning till lantbruksenhet med minst fem hektar åkermark, betesmark och skogsmark, skall ingå i lantbruksenheten, om byggnaden eller byggnaderna behövs som bostad för ägare, arrendator eller deras arbetskraft.

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, exploateringsmark 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.

**6 §** I småhusenhet, hyreshusenhet, specialenhet och industrienhet skall endast ingå egendom som ligger samlad och som utgör en ekonomisk enhet.

**7 §** Ligger exploateringsmark inom olika tätorter eller planområden skall mark inom varje tätort eller planområde utgöra en taxeringsenhet.

Består täktmark av skilda markområden skall varje sådant område utgöra en taxeringsenhet. Omfattas områden av samma täktplan enligt naturvårdslagen (1964:822) skall de dock utgöra en taxeringsenhet.

**8 §** Taxeringsenhet skall omfatta ekonomibygnad, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment eller övrig mark som ingår i en brukningsenhet.

**9 §** Fastighet, som tillhör staten och som förvaltas av skilda myndigheter, får uppdelas i taxeringsenheter efter de olika myndigheternas förvaltningsområden.

**10 §** 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 en- eller tvåfamiljsfastigheter som avses i 24 § 2 mom. första stycket kommunalskattelagen (1928:370). Detta gäller inte heller samfällig-

het, som avser enskild väg eller dike eller som har ett ringa ekonomiskt värde.

**11 §** Lantbruksenhet skall ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet.

Vidare skall småhusenhet och hyreshusenhet ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet om följande förutsättningar är uppfyllda

1. småhusenheten eller hyreshusenheten är belägen i anslutning till lantbruksenhet med minst fem hektar åkermark, betesmark och skogs-  
mark

2. småhusenheten eller hyreshusenheten ägs av arrendator till lantbruks-  
enheten eller, om lantbruksenheten är skattefri, av ägaren till densamma

3. byggnaden eller byggnaderna behövs som bostad för arrendatorn,  
ägaren eller deras arbetskraft.

Övriga taxeringsenheter skall ha beskattningsnaturen annan fastighet.

## **5 kap. Bestämmande av taxeringsvärde**

*Grunder för taxeringen m. m.*

**1 §** Taxeringsvärde skall bestämmas för varje skattepliktig taxeringsen-  
het.

**2 §** Taxeringsvärde skall bestämmas till det belopp som motsvarar 75  
procent av taxeringsenhetens marknadsvärde.

**3 §** Med marknadsvärdet för en taxeringsenhet avses det pris som den  
sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden.

Vid värderingen skall inte beaktas andra privaträttsliga förpliktelser än  
sådana som gäller enligt servitut och liknande eller som enligt tomträttskon-  
trakt gäller om markens utnyttjande.

Värderingen skall grundas på de belåningsförhållanden som normalt gäller  
för likartade fastigheter.

Om två eller flera fastigheter i olika kommuner skulle ha utgjort en  
taxeringsenhet om de hade legat i samma kommun, skall deras marknads-  
värde bestämmas, som om detta hade varit förhållandet.

**4 §** Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga  
prisläget under andra året före taxeringsåret.

**5 §** Marknadsvärdet skall i första hand bestämmas med ledning av fastig-  
hetsförsäljningar i orten (ortsprismetoden). Härvid skall inte beaktas sådana  
försäljningar om vilka man kan anta att ovidkommande omständigheter har  
inverkat på priset.

Då fastighetsförsäljningar inte ger den ledning som behövs kan marknads-

värdet beräknas med ledning av en avkastningskalkyl. Till grund för kalkylen läggs bl. a. byggnads återstående varaktighetstid och den förräntning av insatt kapital, som man allmänt räknar med vid köp av fastigheter av ifrågavarande slag (avkastningsmetoden).

Ger inte heller avkastningskalkylen den ledning som behövs kan marknadsvärdet uppskattas med utgångspunkt i det tekniska nuvärdet (produktionskostnadsmetoden).

6 § Det tekniska nuvärdet skall bestämmas genom att återanskaffningskostnaden för byggnad eller markanläggning multipliceras med en nedräkningsfaktor. Denna faktor skall bestämmas så att man därigenom beaktar den värdeminskning som har uppkommit mellan det år då anläggningen togs i drift (nybyggnadsåret) och andra året före taxeringsåret.

Med återanskaffningskostnad för byggnad avses kostnaden för att under andra året före taxeringsåret uppföra en motsvarande anläggning. Kostnaden kan bestämmas antingen genom en beräkning grundad på erfarenheter om byggnadskostnadernas storlek detta år, eller genom en uppräknig av den faktiska byggnadskostnaden med en omräkningsfaktor. Denna faktor skall bestämmas så att man därigenom beaktar ändringen i byggnadskostnad mellan nybyggnadsåret och andra året före taxeringsåret.

*Delvärden m. m.*

7 § Vid taxeringen skall följande delvärden bestämmas.

För småhus-, hyreshus-, industri- och exploateringsenhet:

1. Byggnadsvärde

Byggnadsvärde är värdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten.

2. Markvärde

Markvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark, exploateringsmark, täktmark och markanläggningar.

För lantbruksenhet:

1. Bostadsbyggnadsvärde

Bostadsbyggnadsvärde är värdet av de småhus och hyreshus 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.

**8 §** Varje delvärde skall bestämmas för sig med tillämpning av i 2–5 §§ angivna grunder.

Summan av delvärdena utgör taxeringsenhetens taxeringsvärde.

Tillhör delar av en taxeringsenhet olika församlingar skall anges hur stor del av taxeringsvärdet och delvärdena som skäligen belöper på varje sådan del av taxeringsenheten.

**6 kap. Värderingsenhet**

**1 §** Värderingsenhet är den egendom som skall värderas för sig. En värderingsenhet skall endast omfatta egendom som ingår i en enda taxeringsenhet.

**2 §** Varje småhus med värde av minst 10 000 kronor skall utgöra en värderingsenhet.

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

Småhus, vilkas värde inte uppgår till 10 000 kronor, skall ingå i samma värderingsenhet som den mest värdefulla byggnaden inom samma tomt. Uppgår den mest värdefulla byggnadens värde inte till 10 000 kronor skall samtliga byggnader inom tomten utgöra en värderingsenhet.

**3 §** Varje hyreshusenhet skall utgöra en värderingsenhet. Uppdelning i två eller flera värderingsenheter får dock ske om det väsentligt underlättar värderingen.

**4 §** Varje modern ekonomibyggnad och annan ekonomibyggnad av större värde skall utgöra en värderingsenhet. Andra ekonomibyggnader skall i regel sammanföras till en värderingsenhet. Sådan byggnad får dock utgöra en värderingsenhet om det väsentligt underlättar värderingen.

**5 §** Är en byggnad inrättad för väsentligt olika ändamål får den indelas i två eller flera värderingsenheter om det underlättar värderingen.

**6 §** Utan hinder av vad som tidigare har sagts i detta kapitel skall saneringsbyggnad och annan byggnad för vilken värde inte har bestämts

utgöra en värderingsenhet, om byggnaden helt eller delvis används som bostad.

**7 §** Varje tomt skall utgöra en värderingsenhet, om inte annat anges i andra stycket.

Föreligger byggnadsrätt till två eller flera småhus på en tomt får varje del av tomten, som omfattas av en byggnadsrätt, utgöra en värderingsenhet. Tomt för hyreshus skall indelas i två eller flera värderingsenheter om detta på grund av tomtens användningssätt är nödvändigt för värderingen.

**8 §** Exploateringsmarken inom en taxeringsenhet skall uppdelas i värderingsenheter med hänsyn till det användningssätt som anges i fastställd stadsplan eller byggnadsplan.

**9 §** All täktmark som avser samma slags fyndighet inom en taxeringsenhet skall utgöra en värderingsenhet.

**10 §** Vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment inom en taxeringsenhet skall utgöra en värderingsenhet. Uppdelning får dock ske i två eller flera värderingsenheter, om det väsentligt underlättar värderingen.

**11 §** Markanläggning skall ingå i samma värderingsenhet som den mark den hör till. Markanläggning skall dock utgöra en värderingsenhet om det väsentligt underlättar värderingen.

**12 §** Fastighets andelar i samfälligheter som skall värderas för sig skall utgöra en värderingsenhet för varje byggnadstyp och ägoslag. Uppdelning får dock ske i två eller flera värderingsenheter, om det väsentligt underlättar värderingen.

**13 §** Regler om värderingsenheter på vattenfallsenhet finns i 15 kap.

## **7 kap. Allmänna värderingsregler**

### *Värdefaktorer*

**1 §** Värderingen skall ske med utgångspunkt i värdefaktorer. Med värdefaktorer avses egenskaper som är knutna till fastigheten och som har betydelse för marknadsvärdet.

*Värdeområden*

2 § Riket skall indelas i värdeområden för byggnader och ägoslag, som skall värderas med ledning av riktvärden.

Värdeförhållandena inom ett värdeområde skall i allt väsentligt vara enhetliga. Värdeområde skall därför bestämmas så att inverkan av de värdefaktorer, som särskilt beaktas vid riktvärdets bestämmande, skall kunna bedömas enligt enhetliga regler.

*Riktvärden m. m.*

3 § För byggnader och ägoslag som avses i 8–15 kap. skall taxeringsvärde bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Dessa skall 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 indelas i klasser. Resultatet av klassindelningen kallas klassindelningsdata.

Riktvärde skall redovisas på karta, i tabell eller på annat sätt.

4 § Riktvärde skall bestämmas så att det leder till taxeringsvärde som efter justering som avses i 5 § står i överensstämmelse med bestämmelserna i 5 kap. 2–5 §§.

Avvikelse får dock förekomma, om den föranleds av klassindelning av värdefaktorer eller anpassning till fastställda tabell- eller värdeserier.

5 § Föreligger värdefaktorer, som inte särskilt har beaktats vid riktvärdes bestämmande och som påtagligt inverkar på marknadsvärdet, skall ett med ledning av riktvärden bestämt värde justeras. Detta benämns justering för säregna förhållanden.

Justeringens storlek skall motsvara 75 procent av den skillnad i marknadsvärde taxeringsenheten skulle ha med säregna förhållanden och värdet utan säregna förhållanden.

6 § Vid värdering av byggnader och ägoslag för vilka riktvärden bestäms skall först fastställas klassindelningsdata och däremot svarande riktvärden. I fråga om skogsmark, som ligger inom skilda kommuner och som eljest skulle ha ingått i samma taxeringsenhet, får de genomsnittliga förhållandena för denna skogsmark läggas till grund vid klassindelning av värdefaktorer för taxeringsenheterna om de ligger inom samma värdeområde.

Vid riktvärdets bestämmande får interpolation mellan värden i värdetabell eller värdeserie inte ske.

Sedan det mot riktvärdet svarande värdet har bestämts skall efter en eventuell justering för säregna förhållanden det däremot svarande taxeringsvärdet fastställas.

7 § Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer skall besluta om närmare föreskrifter om indelning i värdeområden, klassindelning av värdefaktorer, klassindelingsgrunder, värdeserier och värdetabeller för de byggnadstyper och ägoslag som anges i 8–15 kap. Mot sådant beslut får talan ej föras.

#### *Byggnadsvärde*

8 § Byggnadsvärde är det mervärde som taxeringsenheten har på grund av att den är bebyggd. Värde av byggnad som är lös egendom skall bestämmas som om byggnadens ägare ägde marken.

#### *Markvärde*

9 § Markvärde, tomtmarksvärde, jordbruksvärde, skogsbruksvärde och skogsimpedimentsvärde skall bestämmas som om taxeringsenheten var obebyggd, såvida inte saneringsbyggnad finns på taxeringsenheten.

10 § Vid värdering av tomtmark skall bebyggelsemöjligheten bestämmas med utgångspunkt i den pågående markanvändningen, såvida inte annan markanvändning är tillåten enligt fastställd stads- eller byggnadsplan och marken därigenom får väsentligt högre värde.

11 § Är tomtmarken obebyggd skall vid värderingen rådande byggnadsförbud och andra föreskrifter angående markens användning beaktas.

Finns på tomtmarken byggnad som har åsatts värde skall, oavsett om byggnadsförbud föreligger, nybyggnad anses möjlig i den utsträckning bebyggelse har skett. Vidare skall vid bedömning av tomtmarkens delbarhet hänsyn tas till om byggnadens placering på tomten omöjliggör att denna delas.

#### *Byggnad under uppförande, byggnadsminne m. m. och saneringsbyggnad*

12 § Värde av byggnad under uppförande skall bestämmas till hälften av nedlagd kostnad. Kostnaden skall omräknas till det genomsnittliga kostnads- läge som gällde under andra året före taxeringsåret.

13 § Byggnadsvärde för byggnad, som enligt lagen (1960:690) om byggnads- minnen har förklarats för byggnadsminne, är sammanlagda värdet av byggnaden och tillhörande tomt. Samma skall gälla byggnad som vid

fastställande av stadsplan har angetts ha sådant värde ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt att den bör bevaras.

För mark till sådan taxeringsenhet bestäms inte något värde.

**14 §** Finns saneringsbyggnad skall värdet av marken sättas ned med hänsyn till kostnaden i samband med rivning av byggnaden.

#### *Vattenfallsenhet*

**15 §** I fråga om vattenfallsenheter gäller bestämmelserna i 15 kap. i stället för vad som sägs i 8–14 §§ samt i 11 och 12 kap.

#### *Egendom för vilken värde inte bestäms*

**16 §** För egendom som anges under punkterna 1–4 skall inte bestämmas något värde

1. byggnad eller byggnader inom samma tomt, om byggnadsbeståndets sammanlagda taxeringsvärde ej skulle uppgå till 10 000 kronor
2. övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark
3. markanläggning som används för sådant ändamål som avses i 3 kap.
4. egendom som avses i 2 kap. 3 § jordabalken.

### **8 kap. Riktvärde för småhus**

**1 §** Riktvärde för småhus skall utgöra värdet av ett småhus med tillhörande garage, förråd och liknande byggnader.

**2 §** Som riktvärde för ett småhus som är nybyggt, av normal storlek och standard, friliggande samt utgör det enda småhuset på en tomt som utgör självständig fastighet får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

**3 §** Inom varje värdeområde skall riktvärden bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

Storlek	Storleken bestäms med hänsyn till småhusets bostadsyta och dennas fördelning på olika våningar. Storleksklassen för småhus med en storlek som motsvarar högst 200 kvadratmeter i ett plan får inte göras större än att den motsvarar 10 kvadratmeter bostadsyta.
Ålder	Åldern ger uttryck för småhusets sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till småhusets nybyggnadsår, omfattningen av till- och

	ombyggnader samt tidpunkten för dessa. Åldersklassen för småhus med en ålder motsvarande högst 20 år får inte göras större än att den motsvarar 5 år.
Standard	Standarden bestäms med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning. För ett nybyggt småhus skall finnas minst fem standardklasser.
Byggnadskategori	Byggnadskategorin bestäms med hänsyn till om småhuset utgör friliggande småhus, kedjehus eller radhus samt, om särskilda skäl föreligger, antal lägenheter.
Fastighetsrättsliga förhållanden	Med fastighetsrättsliga förhållanden avses om den tomtmark som småhuset är belägen på utgör självständig fastighet eller inte. Utgör tomtmarken inte självständig fastighet skall hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet.
Värdeordning	Med värdeordning avses husets ordningsnummer i värdehänseende inom tomten.

### 9 kap. Riktvärde för hyreshus

1 § Värdet av hyreshus bestäms som skillnaden mellan värdet av en värderingsenhet bestående av hyreshuset och tillhörande mark och värdet av den eller de värderingsenheter som avser marken.

Riktvärde för en hyreshusenhet bestående av hyreshus och tillhörande tomtmark skall utgöra sammanlagda värdet av byggnader och mark.

2 § Som riktvärde för en hyreshusenhet med normalt förhållande mellan värderingsenhetens markvärde och dess hyra, bebyggd med ett modernt hyreshus, uppfört under åren 1950–1959 och med en hyra av 70 000–74 000 kronor, får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

3 § Inom varje värdeområde skall riktvärden bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

Hyra	Med hyra avses bruksvärdehyra för bostäder och marknadsmässig hyra för lokaler. Hyran skall bestämmas med hänsyn till den genomsnittliga hyresnivån under det andra året före taxeringsåret. För värderingsenheter med en hyra under 100 000 kronor skall finnas minst 20 hyresklasser och för värderingsenheter med en hyra mellan 100 000 kronor och en miljon kronor minst 25 hyresklasser.
------	---

<b>Ålder</b>	Åldern ger uttryck för hyreshusets sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till hyreshusets nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa. Åldersklassen för värderingsenhet med en ålder motsvarande högst 40 år får inte göras större än att den motsvarar 10 år.
<b>Standard</b>	Standarden bestäms med hänsyn till hyreshusets byggnadsmaterial och utrustning. För värderingsenhet med en ålder motsvarande högst 40 år skall finnas minst tre standardklasser.
<b>Markvärdeandel</b>	Med markvärdeandel avses förhållandet mellan värderingsenhetens markvärde och dess årliga hyra. För värderingsenhet med en ålder motsvarande minst 20 år skall för värdefaktorn markvärdeandel finnas minst tre klasser.

### 10 kap. Riktvärde för ekonomibygnader

1 § Riktvärde för ekonomibygnad skall utgöra värdet av en eller flera ekonomibygnader eller del av ekonomibygnad.

2 § Som riktvärde för en ekonomibygnad avseende ett djurstall för mjölkkor som är byggt efter år 1969, är av normal beskaffenhet och har en storlek av 301–400 kvadratmeter får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

3 § Inom varje värdeområde skall riktvärdet bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

<b>Byggnadskategori</b>	Byggnadskategori bestäms med hänsyn till det ändamål värderingsenheten huvudsakligen är inrättad för.
<b>Storlek</b>	Storleken bestäms beträffande torkar med hänsyn till torkningsförmåga, beträffande silor med hänsyn till lagringsvolym samt i övriga fall med hänsyn till byggnadernas yta på marken.
<b>Ålder</b>	Åldern ger uttryck för värderingsenhetens sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa.
<b>Beskaffenhet</b>	Beskaffenhet bestäms med hänsyn till byggnadsmaterial och utrustning samt värderingsenhetens skick.

**11 kap. Riktvärde för industribyggnad och övrig byggnad****12 kap. Riktvärde för tomtmark, exploateringsmark och täktmark***Tomtmark*

1 § Riktvärdet för tomtmark för småhus skall utgöra värdet av en tomt eller, om särskilda skäl föreligger, värdet av en kvadratmeter tomtmark.

Riktvärdet för tomtmark för hyreshus, industribyggnad eller övrig byggnad skall utgöra värdet av en kvadratmeter byggnadsrätt vid nybebyggelse eller värdet av en kvadratmeter tomtmark.

2 § Riktvärdet skall bestämmas med utgångspunkt i att tomtmarken kan bebyggas omedelbart.

Som riktvärde får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

3 § Riktvärden för tomtmark för småhus skall inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av värdefaktorerna storlek, vatten och avlopp, fastighetsrättsliga förhållanden samt, om särskilda skäl föreligger, typ av bebyggelse och speciell belägenhet. Klassindelningen av värdefaktorer skall ske så att värdet för klassmitten svarar mot värdena i värdeserien.

Med de olika värdefaktorerna förstås:

Storlek	Med storlek avses tomtmarkens areal.
Vatten och avlopp	Med vatten och avlopp avses i vilken utsträckning och på vad sätt tomtmarken har tillgång till vatten och avlopp.
Fastighetsrättsliga förhållanden	Med fastighetsrättsliga förhållanden avses om tomten utgör självständig fastighet eller inte. Utgör tomtmarken inte självständig fastighet skall hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet.
Typ av bebyggelse	Med typ av bebyggelse avses om tomtmarken är avsedd att bebyggas med friliggande småhus, kedjehus eller radhus.
Speciell belägenhet	Med speciell belägenhet avses tomtmarkens läge inom värdeområdet t. ex. vid strand.

4 § Riktvärden för tomtmark för hyreshus skall inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn typ av bebyggelse samt, om särskilda skäl föreligger, typ av våningsplan.

Med de olika värdefaktorerna förstås:

Typ av bebyggelse	Med typ av bebyggelse avses det ändamål bebyggelsen på tomtmarken är avsedd för, antingen bostäder eller lokaler.
Typ av våningsplan	Med typ av våningsplan avses planets utformning och belägenhet inom byggnaden.

5 § Riktvärden för tomtmark för industribyggnad eller övrig byggnad skall inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn typ av bebyggelse. Med typ av bebyggelse avses det ändamål bebyggelsen på tomtmarken är avsedd för, såsom industribyggnad, växthus, bensinstation eller dylikt.

#### *Exploateringsmark*

6 § Riktvärde för exploateringsmark skall bestämmas genom att de riktvärden som har fastställts för tomtmark för småhus, hyreshus, industribyggnad eller övrig byggnad multipliceras med en exploateringsfaktor.

7 § Exploateringsfaktorn skall bestämmas för skilda förhållanden för följande värdefaktorer.

Väntetid	Med väntetid avses tiden innan exploateringen kan beräknas börja.
Exploaterings-tid	Med exploateringstid avses tiden under vilken exploatering kan beräknas pågå.

#### *Täktmark*

8 § Riktvärde för täktmark skall beräknas som produkten av en brytningsfaktor och värdet per kubikmeter brytvärd fyndighet av olika slag, såsom sten, grus, sand, lera, jord, torv eller andra jordarter vid omedelbar brytning.

Kubikmetervärdet vid omedelbar brytning skall inom varje värdeområde bestämmas till marknadsmässigt arrendepreis. Som kubikmetervärde får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

9 § Brytningsfaktorn skall bestämmas för skilda förhållanden för följande värdefaktorer.

Väntetid	Med väntetid avses tiden innan brytningen kan beräknas börja.
Brytningstid	Med brytningstid avses tiden under vilken brytningen kan beräknas pågå.

**13 kap. Riktvärde för åkermark och betesmark***Åkermark*

1 § Riktvärde för åkermark skall utgöra värdet per hektar åkermark.

2 § Som riktvärde för åkermark som är tillfredsställande dränerad, av genomsnittlig godhet och med normala brukningsförhållanden får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

3 § Inom varje värdeområde skall riktvärden för åker bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

Godhet	<p>Med godhet avses åkermarkens produktionsförmåga.</p> <p>För värdefaktorn godhet skall finnas minst tre klasser, där mittklassen svarar mot genomsnittlig godhet inom värdeområdet.</p> <p>Värdeskillnaden mellan två intilliggande klasser får uppgå till högst 20 procent av värdet för mark med genomsnittlig godhet, dock lägst 500 kronor per hektar och högst 3 000 kronor per hektar.</p> <p>För åker skall anges vilken eller vilka godhetsklasser som i huvudsak förekommer inom olika delar av värdeområdet.</p>
Brukningsförhållanden	<p>Med brukningsförhållanden avses åkermarkens läge i förhållande till annan åker samt dess inre arrondering, dvs. fältstorlek, fältform och förekomst av brukningshinder.</p> <p>För värdefaktorn brukningsförhållanden skall finnas tre klasser där mittklassen svarar mot normala brukningsförhållanden inom värdeområdet.</p> <p>Värdeskillnaden mellan två intilliggande klasser får uppgå till högst 20 procent av värdet för mark med normala brukningsförhållanden, dock lägst 500 kronor per hektar och högst 3 000 kronor per hektar.</p> <p>För åker skall anges om det inom del av värdeområdet i särskilt stor utsträckning förekommer annan brukningsklass än den normala.</p>
Dränering	<p>Åkermarkens dränering bestäms av befintliga täckdikningars beskaffenhet samt av markens behov av dränering.</p> <p>För värdefaktorn dränering skall finnas högst tre klasser.</p>

*Betesmark*

4 § Riktvärde för betesmark skall utgöra värdet per hektar betesmark och anges för varje värdeområde för åkermark.

5 § Inom varje värdeområde skall riktvärden för betesmark bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn beskaffenhet. Med beskaffenhet avses främst betesmarkens produktionsförmåga samt dess bruknings- och torrläggningsförhållanden.

För värdefaktorn beskaffenhet får finnas högst tre klasser.

**14 kap. Riktvärde för skogsmark med växande skog samt skogsimpediment***Skogsmark med växande skog*

1 § Riktvärde för skogsmark med växande skog skall utgöra värdet per hektar skogsmark.

2 § Som riktvärde för skogsmark med växande skog av genomsnittlig beskaffenhet inom en region bestående av ett eller flera län eller delar därav får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

3 § Inom varje värdeområde skall riktvärden för skogsmark med växande skog bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

Godhet	Med godhet avses skogsmarkens virkesproducerande förmåga.
Kostnad	Kostnaden bestäms med hänsyn till de väsentligaste kostnads- och kvalitetsfaktorer som påverkar värdet av virkesproduktionen. Om fler än en kostnadsklass förekommer skall anges vilken klass som svarar mot genomsnittlig kostnadsklass för värdeområdet.
Virkesförråd	Med virkesförråd avses virkesförråd per hektar uttryckt i skogskubikmeter. Därmed avses fast volym stamvirke ovan stubbe inklusive toppar och bark. För virkesförråd upp till 200 skogskubikmeter per hektar får klasserna ej göras större än 10 skogskubikmeter.
Trädslag	Trädslagen bestäms med hänsyn till skogens sammansättning. För värdefaktorn trädslag skall finnas klasserna barrskog, lövskog och i vissa fall ädel lövskog (bok och ek).

Grovsjogs-  
procent

Med grovsjogsprocent avses den andel av barrs-  
sjogs virkesförråd som består av träd med en bröst-  
höjdsdiameter av minst 25 centimeter på bark.  
För värdefaktorn grovsjogsprocent skall finnas minst  
tio klasser.

### *Skogsimpediment*

4 § Riktvärde för skogsimpediment skall utgöra värdet per hektar och anges för varje värdeområde för skog.

5 § Inom varje värdeområde skall riktvärdet för skogsimpediment bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn beskaffenhet. Med beskaffenhet avses främst slag av förekommande vegetation samt förutsättningar för ökad produktion.

## 15 kap. Värdering av vattenfallsenhet

### *Allmänt*

1 § Vattenfallsenhet är

- dels taxeringsenhet med utbyggd kraftstation,
- dels taxeringsenhet med regleringsanläggning huvudsakligen avsedd för vattenkraftsändamål,
- dels taxeringsenhet med outbyggt vattenfall som enligt verkställbart tillstånd får byggas ut,
- dels taxeringsenhet vars huvudsakliga värde utgör värde av andels- eller ersättningskraft.

Värderingen av vattenfallsenheterna inom ett avrinningsområde skall samordnas. Vid värderingen bestäms först varje kraftstations och regleringsanläggnings totala värde i nybyggt skick. Totalvärdet för varje enhet uppdelas därefter i ett byggnadsvärde och ett markvärde. Byggnadsvärdet bestäms med beaktande av den värdeminskning som har skett efter nybyggnadsåret.

### *Värde av nybyggd kraftstation och regleringsanläggning*

2 § Värdet av nybyggd kraftstation eller regleringsanläggning bestäms som produkten av kraftstationens eller regleringsanläggningens taxeringseffekt i kilowatt och av ett riktvärde.

3 § Taxeringseffekt är en effekt som är tillgänglig i Mellansverige under hela året. Den bestäms för en kraftstation med tillhörande andelar i regleringsanläggningar genom att den utbyggda effekten i kilowatt multipliceras med tre faktorer genom vilka beaktas skilda förhållanden beträffande utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet.

Utnyttjandetid	Utnyttjandetiden är lika med kvoten mellan normalårsproduktionen, uttryckt i kilowattimmar och den utbyggda effekten i kilowatt. Minst nio klasser skall finnas.
Regleringsmöjlighet	Regleringsmöjligheten anger den utbyggda effektens relativa värde med hänsyn till möjligheterna till årsreglering. Minst fem klasser skall finnas.
Belägenhet	Belägenheten anger den utbyggda effektens värde vid kraftstationen i förhållande till dess värde i Mellansverige. Minst fem klasser skall finnas.

4 § Taxeringseffekten för en kraftstation med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall delas upp i en del som avser kraftstationen och i en del som avser andelarna i regleringsanläggningar. Uppdelningen skall ske enligt de fördelningstal som bestäms för olika regleringsgrader. Fördelningstalen kan bestämmas olika för skilda typer av avrinningsområden.

Den taxeringseffekt som har bestämts för en kraftstations andelar i regleringsanläggningar skall delas upp mellan de regleringsanläggningar, som ligger uppströms kraftstationen i förhållande till anläggningarnas magasinsvolym.

En regleringsanläggnings taxeringseffekt är summan av de taxeringseffekter, som beräknats för anläggningen vid dessa uppdelningar.

5 § Riktvärdet för en kraftstation skall utgöra värdet per kilowatt taxeringseffekt och bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn godhet. Genom denna beaktas olikheter i årskostnaderna beroende på varierande anläggningskostnader per kilowatt taxeringseffekt. Minst tre klasser skall finnas.

Riktvärdet skall utgöra det kapitaliserade värdet av 75 procent av årsnettot för en taxeringseffekt om en kilowatt under andra året före taxeringsåret. Årsnettot bestäms som skillnaden mellan bruttointäkten, beräknad enligt statens vattenfallsverks högspänningstariffer för mellansvenska området, och årskostnad för respektive godhetsklass. I årskostnaden skall inräknas normala drifts-, underhålls- och förnyelsekostnader.

De på detta sätt framräknade riktvärdena skall jämkas med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

6 § Riktvärdet för en regleringsanläggning är lika med riktvärdet för en kraftstation med den godhet som är genomsnittlig för riket.

#### *Byggnadsvärde och markvärde för vattenfallsenhet*

7 § Byggnadsvärdet för en vattenfallsenhet skall bestämmas till det tekniska nuvärdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten. Värderingen skall

ske enligt 5 kap. 6 §. Vid denna beräkning får dock 75 procent av återanskaffningskostnaden inte överstiga det totala värde som har beräknats enligt 2-6 §§.

Byggnadsvärdet av regleringsanläggning och kraftstation under uppförande skall bestämmas enligt 7 kap. 12 §.

8 § Markvärdet för en vattenfallsenhet är skillnaden mellan det enligt 2-6 §§ beräknade totala värdet och 75 procent av återanskaffningskostnaden för taxeringsenhetens byggnader. Om 75 procent av återanskaffningskostnaden överstiger det totala värdet skall markvärdet vara noll.

Har kraftstationen inte tagits i bruk skall markvärde beräknat enligt första stycket minskas med en tredjedel. För regleringsanläggning som inte har tagits i bruk skall inte något markvärde bestämmas.

#### *Andels- och ersättningskraft*

9 § Värdet av andelskraft skall bestämmas till så stor del av kraftstationens mark- och byggnadsvärde som motsvarar andelen. Rätt till andelskraft skall i regel utgöra särskild taxeringsenhet.

Värdet av kraftstation skall minskas med värdet av förekommande andelskraft.

10 § Ersättningskraft anges i kilowatt taxeringseffekt. Värdet per kilowatt taxeringseffekt skall för den fastighet som lämnar kraft bestämmas med beaktande av de bestämmelser som gäller för leveransens fullgörande. För den mottagande fastigheten skall värdet per kilowatt taxeringseffekt bestämmas utifrån det värde ersättningskraften har för den mottagande fastigheten.

Belastningen av ersättningskraft skall dragas av från kraftstationens markvärde så långt möjligt, i annat fall från dess byggnadsvärde. Förmånen av ersättningskraft skall läggas till markvärdet av den taxeringsenhet till vilken förmånen hör.

### **16 kap. Särskild fastighetstaxering**

#### **17 kap. Om taxeringsorganisationen m. m.**

1 § Med skattechef avses i denna lag chefen för länsstyrelsens skatteavdelning eller, i Stockholms län, chefen för länsstyrelsens taxeringsavdelning.

Under benämningen taxeringsintendent inbegrips, förutom nämnda tjänstemän samt chef för besvärshenhet och taxeringsintendent, även den, åt vilken uppdragits att i sin tjänst utföra göromål som ankommer på taxeringsintendent.

Om inte annat föreskrivs, får skattechefen uppdra åt chef för taxeringsen-

het eller besvärshet att fullgöra uppgift som ankommer på honom enligt denna lag. I Stockholms län får skattechefen även lämna sådant uppdrag åt sin ställföreträdare.

Med chef för taxeringsenhet eller besvärshet jämställs enligt denna lag chef för sektion vid sådan enhet i Stockholms, Malmöhus samt Göteborgs och Bohus län.

**2 §** Län indelas i fastighetstaxeringsdistrikt för taxering av småhus-, lantbruks-, hyreshus- och industrienheter. I distrikt för industrienheter taxeras även special- och exploateringsenheter.

Taxeringsenhet får utan hinder av vad som sägs i första stycket hänföras till annat fastighetstaxeringsdistrikt om det erfordras med hänsyn till behovet av lokalkännedom i nämnden eller eljest för taxeringsarbetet.

Alla taxeringsenheter, som bildas av samma fastighet, hänförs till samma fastighetstaxeringsdistrikt.

**3 §** Fastighetstaxeringsdistrikt för taxering av småhusenheter omfattar kommun eller del av kommun.

Fastighetstaxeringsdistrikt för taxering av lantbruks-, hyreshus- och industrienheter omfattar kommun, del av kommun eller flera kommuner.

Kommun eller del av kommun får ingå i två eller flera fastighetstaxeringsdistrikt.

**4 §** För varje fastighetstaxeringsdistrikt skall finnas en fastighetstaxeringsnämnd, som inom distriktet verkställer taxering av de enheter distriktet avser.

**5 §** Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer beslutar om indelning i fastighetstaxeringsdistrikt.

**6 §** Ordförande i fastighetstaxeringsnämnd förordnas av länsstyrelsen senast den 15 september två år före det år då allmän fastighetstaxering äger rum.

Länsstyrelsen får förordna ytterligare en ledamot i fastighetstaxeringsnämnd. Därvid gäller vad som sägs i första stycket.

**7 §** Övriga ledamöter i fastighetstaxeringsnämnd och suppleanter för dem utses genom val. Val av ledamöter och suppleanter förrättas före utgången av december månad två år före det år då allmän fastighetstaxering äger rum.

Val av ledamöter och suppleanter i fastighetstaxeringsnämnd förrättas av kommunfullmäktige. Ingår i fastighetstaxeringsdistrikt mer än en kommun förrättas dock valet av landstinget, eller, om i distriktet finns kommun som ej ingår i landstingskommun, av landstinget och kommunfullmäktige med den fördelning dem emellan som länsstyrelsen bestämmer efter befolkningstalen.

Val skall vara proportionellt, om det begärs av minst så många ledamöter som motsvarar den kvot, vilken erhålls om antalet närvarande ledamöter delas med det antal personer som valet avser, ökat med 1. Om kvoten är ett brutet tal, skall den avrundas till närmast högre tal. Om förfarandet vid sådant proportionellt val finns bestämmelser i lagen (1955:138) om proportionellt valsätt vid val inom landsting, kommunfullmäktige m. m.

**8 §** Antalet valda ledamöter i fastighetstaxeringsnämnd skall vara minst fem och högst åtta. Antalet ledamöter bestäms av den som förrättar valet eller, om ledamöterna skall väljas av skilda organ, av länsstyrelsen.

För varje vald ledamot skall väljas en suppleant.

Om utgången av val skall den som därvid fört ordet omedelbart underrätta länsstyrelsen, fastighetstaxeringsnämndens ordförande och de valda.

**9 §** Ordförande i fastighetstaxeringsnämnd och av länsstyrelse förordnad ledamot skall vara myndig svensk medborgare. Han får ej ha fyllt sjuttio år eller vara i konkurstillstånd.

**10 §** Valbar till ledamot eller suppleant i fastighetstaxeringsnämnd är myndig svensk medborgare, som ej har fyllt sjuttio år. Den som väljs till ledamot eller suppleant skall vara mantalsskriven i kommun som helt eller delvis ingår i fastighetstaxeringsdistriktet.

Till ledamöter och suppleanter skall utses personer som har insikt i de fastighetstaxeringsfrågor som ankommer på fastighetstaxeringsnämnden.

Den som har fyllt sextio år eller uppger annat giltigt hinder är ej skyldig att mottaga uppdrag som ledamot eller suppleant.

**11 §** Fastighetstaxeringsnämnden prövar självmant den valdes behörighet. Talan mot fastighetstaxeringsnämndens beslut förs genom besvär hos länsstyrelsen.

**12 §** Den som har fyllt sextio år har rätt att frånträda uppdrag att vara ledamot eller suppleant. Annars får ej någon frånträda sådant uppdrag om han ej uppger hinder som godkänns av den som har utsett honom.

Upphör ledamot eller suppleant att vara valbar eller behörig, förfaller uppdraget.

När ledighet uppkommer utses ny ledamot eller suppleant för den tid som återstår.

**13 §** Av länsstyrelsen meddelat förordnande som ordförande eller som ledamot i fastighetstaxeringsnämnd får återkallas när synnerliga skäl föreligger.

Är ordförande i fastighetstaxeringsnämnd förhindrad att leda sammanträ-

de med nämnden, förordnar länsstyrelsen, om det behövs, annan att vara ordförande för den tid hindret varar.

**14 §** Besvär över kommunfullmäktiges eller landstings beslut enligt 7, 8 eller 12 §§ anförs hos länsstyrelsen. I fråga om överklagandet skall i övrigt bestämmelserna i kommunallagen (1977:179) om besvär över beslut av kommunfullmäktige tillämpas.

Mot länsstyrelsens beslut enligt första stycket får talan ej föras. Talan får ej heller föras mot beslut enligt 5 § eller mot länsstyrelsens beslut enligt 6–8 och 11–13 §§.

**15 §** Länsstyrelsen förordnar senast den 15 september två år före det år, då allmän fastighetstaxering äger rum, erforderligt antal personer med sakkunskap i fråga om fastighetsvärdering (konsulenter för fastighetstaxering) att biträda fastighetstaxeringsnämnd vid den allmänna fastighetstaxeringen.

Konsulent får ej vara ledamot av fastighetstaxeringsnämnd som han biträder.

Kommunstyrelsen får förordna tjänsteman hos kommunen som länsstyrelsen godkänner att granska deklarationer och andra handlingar. Godkännandet får när som helst återkallas.

Mot länsstyrelsens beslut enligt denna paragraf får talan ej föras.

**16 §** Fastighetstaxeringsnämndens ordförande skall, utöver vad i denna lag annars anges, huvudsakligen ha till uppgift att planera och leda nämndens arbete. Ordföranden skall granska deklarationer och andra handlingar i den utsträckning som behövs för en noggrann och tillförlitlig taxering och vid behov föranstalta om utredning i ärendena. Ordföranden får själv föredra ärende i nämnden.

Ordföranden skall avge yttranden i besvärsmål. Han får för sådant ändamål rådgöra med ledamot av fastighetstaxeringsnämnden. Ordföranden får även för ändamålet kalla ledamöterna till sammanträde utan hinder av att nämndens arbete i övrigt är avslutat.

Ordföranden får anlita skrivbiträde som tillkallas av honom.

**17 §** Konsulent för fastighetstaxering skall enligt skattechefens bestämmande medverka vid förberedelsearbetet inför den allmänna fastighetstaxeringen. Han skall vid taxeringen granska de deklarationer och andra handlingar som nämnden för sådant ändamål överlämnar till honom.

Konsulenten skall efter erforderlig utredning avge skriftliga utlåtanden till ledning vid taxeringen. Han skall, i den omfattning nämndens ordförande finner påkallat, i nämnden föredra ärenden i vilka han har avgivit utlåtande.

**18 §** Lokal skattemyndighet skall granska fastighetsdeklarationer och i

övrigt åt fastighetstaxeringsnämnden bereda ärenden och ombesörja göromål av expeditionell art. Den lokala skattemyndigheten skall tillhandahålla föredragande i ärende som myndigheten granskat.

**19 §** Skattechefen skall bevaka det allmännas rätt i fastighetstaxeringsfrågor och verka för att taxeringarna blir likformiga och rättvisa. Han leder och ansvarar för deklarationsgranskningen och annan kontroll vid fastighetstaxeringen. Han skall även ansvara för att taxeringarna granskas i den omfattning som behövs, varvid särskilt skall uppmärksammas ojämnheter mellan olika fastighetstaxeringsdistrikt.

**20 §** Skattechefen får anlita sakkunnig för utredning av taxeringsfråga, som kräver särskild sakkunskap.

Om det behövs, får skattechefen kalla ordförande eller annan ledamot av fastighetstaxeringsnämnd i länet för att av denne erhålla upplysningar.

Skattechefen får kalla även den som av statens lantmäteriverk beordrats biträda arbetsgrupp enligt 19 kap. 2 §, konsulent för fastighetstaxering i länet och andra i fastighetsvärdering kunniga personer för att erhålla upplysningar av dem.

**21 §** Fastighetstaxeringsnämnden får, efter samråd med skattechefen, anlita biträde av sakkunnig med insikt och erfarenhet på det område frågan rör. Sådant samråd skall ske även vid behov av tolk.

**22 §** Ordförande, av länsstyrelse förordnad ledamot i fastighetstaxeringsnämnd och konsulent för fastighetstaxering får ersättning av statsmedel.

Länsstyrelsen meddelar beslut enligt närmare bestämmelser av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer om ersättning enligt första stycket.

**23 §** Kostnad för sakkunnig eller tolk betalas av statsmedel med belopp, som bestäms av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

**24 §** Person, som skattechefen kallat med stöd av 20 § samt person, som kallats till instruktionssammanträde, som anordnats av riksskatteverket, statens lantmäteriverk eller länsstyrelse får för inställelsen betalt av statsmedel enligt bestämmelser som meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

**25 §** Ersättning till vald ledamot och suppleant i fastighetstaxeringsnämnd för resekostnader och andra utgifter som föranleds av uppdraget samt arvode och andra ekonomiska förmåner betalas av kommunala och landstingskommunala medel.

Fullmäktige i kommun och landstingskommun meddelar beslut enligt

första stycket efter grunder som föreskrivs i 3 kap. 16 § kommunallagen (1977:179).

Ersättning för deltagande i arbete inom sådan arbetsgrupp, som avses i 19 kap. 2 §, betalas efter i första och andra styckena nämnda grunder.

## **18 kap. Om allmän fastighetsdeklaration, m. m.**

1 § Till ledning vid allmän fastighetstaxering skall ägaren utan anmaning lämna deklaration (allmän fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Deklaration skall dock inte lämnas för staten tillhörig försvarsfastighet som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt. Deklaration skall inte heller lämnas för fastighet för allmänna kommunikationsändamål som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt eller för byggnad på annans mark då byggnadens värde understiger 10 000 kronor. Finns på sådan kommunikationsfastighet som nyss har nämnts husbyggnad som används för annat än kommunikationsändamål skall dock deklaration lämnas. Deklarationsskyldighet gäller också för byggnad på annans mark om den används som stadigvarande bostad eller om dess bostadsyta överstiger tio kvadratmeter.

Efter anmaning är också den som inte på grund av första stycket har deklarationsskyldighet, skyldig att avge fastighetsdeklaration.

2 § Skyldighet att lämna deklaration eller annan uppgift, som sägs i denna lag, skall fullgöras

1. för omyndig av förmyndare eller god man, som förordnats enligt 18 kap. 1 § föräldrabalken, beträffande vad förmyndaren eller gode mannen har under sin förvaltning

2. för sådan person, för vilken god man förordnats enligt 18 kap. 3 eller 4 § föräldrabalken, av gode mannen beträffande vad han har under sin förvaltning

3. för dödsbo av dödsbodelägare eller testamentsexekutor, som har att förvalta den dödes egendom, dock att där egendomen avträtts till förvaltning av boutredningsman, denne har att fullgöra deklara-tions- eller uppgiftsskyldigheten

4. för dödsbo, som ej längre består, av den som vid tidpunkten för dödsboets upplösning haft att förvalta boets egendom

5. för annan deklara-tions- eller uppgiftsskyldig än enskild person och dödsbo av vederbörande styrelse, förvaltning, syssloman, förvaltare eller ombud samt

6. för annan än här ovan nämnd juridisk person, som inte längre består, av den som senast haft att förvalta dess angelägenheter.

3 § Allmän fastighetsdeklaration skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär.

Blanketter till deklARATIONER, för vilka formulär fastställs, tillhandahålls kostnadsfritt.

**4 §** Allmän fastighetsdeklaration skall, om annat inte sägs i 5 §, innehålla uppgifter om namn, postadress och personnummer eller, för juridisk person, organisationsnummer för fastighetens ägare, kommun och församling där fastigheten ligger, fastighetens gatuadress eller på orten bruklig benämning samt fastighetens officiella beteckning.

I den allmänna fastighetsdeklarationen skall vidare lämnas uppgifter om fastighetens areal av olika ägoslag, användning och byggnader, hyror och därmed jämförlig avkastning av fastigheten samt särskilda förmåner och förpliktelser som hör till fastigheten. I deklarationen skall även i övrigt lämnas uppgifter om sådana förhållanden som behövs för att bestämma de värdefaktorer som taxeringen enligt bl. a. 8–15 kap. skall grunda sig på.

Den allmänna fastighetsdeklarationen skall också innehålla uppgifter om sådana förhållanden beträffande fastigheten som om fastigheten har olika ägare till skilda delar av marken och om fastigheten innehas med tomträtt. Vidare skall uppgift lämnas om den köpeskillning som senast betalats för fastigheten under den tioårsperiod som närmast föregår det år allmän fastighetstaxering äger rum.

**5 §** Allmän fastighetsdeklaration i förenklad form får där så är lämpligt lämnas för sådan skattefri fastighet som bestäms av regeringen eller myndighet som regeringen förordnar. Deklarationen skall innehålla uppgifter enligt 4 § i den omfattning som föreskrivs på nyss angivet sätt.

**6 §** Fastighetsägare bör utöver uppgifter enligt 4 § lämna de upplysningar som är av betydelse för taxering av fastigheten.

Efter anmaning är fastighetsägare skyldig att till ledning vid fastighetens taxering lämna upplysningar också om andra förhållanden än dem, som anges i deklara-tionsformuläret. Upplysningarna skall lämnas skriftligen om annat inte har sagts i anmaningen.

**7 §** Deklarations-skyldig skall efter anmaning förete alla handlingar som behövs för kontroll av egen fastighetsdeklaration såsom skogsbruksplan eller annan uppskattningshandling som avser skog på fastigheten, byggnadsritningar eller köpeavtal.

**8 §** Besiktning av fastighet får företas vid förfarande enligt 19 kap. 3 § och vid taxering om fastighetstaxeringsnämndens ordförande eller tjänsteman som biträder nämnden kommer överens med fastighetsägaren om sådan besiktning.

9 § Allmän fastighetsdeklaration, som skall avges utan anmaning, skall vara lämnad senast den 18 september året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum.

Fastighetsdeklarationen med tillhörande handlingar skall lämnas till länsstyrelse eller lokal skattemyndighet.

Länsstyrelse får efter samråd med kommun bestämma att det inom kommunen skall finnas särskilt insamlingsställe för deklaringer, som skall lämnas till ledning för taxering inom länet.

10 § Överlåtets fastighet efter det att allmän fastighetsdeklaration har lämnats men före taxeringsårets ingång, är såväl den förutvarande som den nye ägaren skyldiga att inom tio dagar därefter göra anmälan om överlåtelsen till fastighetstaxeringsnämndens ordförande eller till länsstyrelsen.

Har fastigheten blivit uppdelad i samband med överlåtelsen skall överlåtelsehandlingens företes i huvudskrift eller bestyrkt avskrift.

11 § Byggnadsnämnd skall i behövlig omfattning, enligt närmare föreskrifter av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna den lokala skattemyndigheten uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet, som avses med beviljade byggnadslov.

Uppgift skall lämnas för varje fastighet för sig senast två veckor efter utgången av varje kvartal och omfatta de byggnadslov som beviljats under kvartalet.

Lantbruksnämnd skall, på sätt som föreskrivs av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, lämna lokal skattemyndighet uppgift om sådant beslut av nämnden som är av betydelse för fastighetstaxeringen.

12 § Brandförsäkringsanstalt är efter anmaning skyldig att till ledning vid allmän fastighetstaxering lämna uppgift om försäkringsvärdet på byggnader, som är hos anstalten försäkrade mot brandskada.

13 § För taxering erforderlig, i denna lag inte särskilt nämnd handling eller uppgift skall, när det begärs för taxeringskontroll, tillhandahållas av statligt eller kommunalt verk, allmän inrättning eller överförmyndare.

Vad nu har sagts gäller ej handling, som avses i 1–4 §§ samt 31 och 33 §§ lagen (1937:249) om inskränkningar i rätten att utbekomma allmänna handlingar och som ej får utlämnas till envar.

Är handling, som avses i första stycket, eljest sådan att den enligt vad därom är stadgat ej får utlämnas till envar, eller är uppgift, som där sägs, av beskaffenhet att omfattas av tystnadsplikt, får handlingen eller uppgiften tillhandahållas allenast efter framställning av skattechef.

Finnes vid prövning av sådan framställning att handlingens eller uppgiftens tillhandahållande skulle, för det allmänna eller med hänsyn till enskilds

befogade intressen, lända till synnerligt men, får framställningen lämnas utan bifall.

Efter ansökan av skattechef får regeringen förordna, att handling eller uppgift skall tillhandahållas honom utan hinder av vad som stadgas i andra och tredje styckena.

**14 §** Uppgiftspliktig, från vilken allmän fastighetsdeklaration eller annan uppgift inte har inkommit inom föreskriven tid, får anmanas att lämna sådan deklaration eller uppgift.

Är deklaration eller uppgift ej upprättad i enlighet med denna lag, får den uppgiftspliktige anmanas att avhjälpa bristen.

**15 §** Allmän fastighetsdeklaration och annan uppgift eller upplysning till ledning vid egen taxering, som skall avgivas på grund av anmaning, skall lämnas inom den tid, som anges i anmaningen. Skyldighet föreligger dock ej att på grund av anmaning lämna deklaration eller uppgift på tidigare dag än handlingen skulle ha lämnats utan anmaning.

**16 §** Granskning av fastighetsdeklarationer och uppgifter, som lämnats till ledning vid allmän fastighetstaxering, får verkställas endast av

tjänsteman, som utför granskning enligt denna lag eller som annars utövar taxerings- eller skattekontroll,

ordförande, ledamöter och suppleanter i fastighetstaxeringsnämnd,

konsulent för fastighetstaxering,

tjänsteman som av statens lantmäteriverk beordrats biträda arbetsgrupp enligt 19 kap. 2 § samt

domstol, som skall bedöma innehållet i fastighetsdeklaration.

Tjänsteman, som avses i 17 kap. 15 § tredje stycket, får ta del av fastighetsdeklaration i den omfattning som behövs för arbetets utförande.

Sakkunnig får granska fastighetsdeklaration, för vars behandling hans biträde påkallas.

**17 §** För innehållet i fastighetsdeklaration får ej inom fastighetstaxeringsnämnd lämnas vidare redogörelse än som behövs för taxeringen.

Fastighetsdeklaration får ej tas in i fastighetstaxeringsnämnds protokoll i vidare mån än som oundgängligen behövs.

**18 §** Fastighetsdeklaration skall tillhandahållas de myndigheter, vilka i och för sin verksamhet bör erhålla del därav.

Fastighetsdeklaration får, på sätt regeringen förordnar, för statistisk bearbetning utlämnas till den ämbetsmyndighet eller tjänsteman, åt vilken regeringen ger uppdraget att utföra sådan bearbetning.

**19 §** Den som har att utföra talan för besvärberättigad kommun i fråga om

3 Riksdagen 1979/80. 1 saml. Nr 40

viss fastighet äger ta del av allmän fastighetsdeklaration, som skolat ligga till grund för taxeringen.

Utöver vad som har sagts i första stycket och i 16–18 §§ får fastighetsdeklaration, om ej annat följer av lag, inte vara för någon tillgänglig, utan att den, som har avgett deklarationen, lämnat skriftligt medgivande.

20 § Fastighetsdeklarationer skall förvaras hos länsstyrelsen, om ej denna förordnar om förvaring hos lokal skattemyndighet. Sedan sex år förflutit efter taxeringsårets utgång, skall deklarationerna förstöras, om inte regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer föreskriver annat.

21 § Vad i 16–20 §§ är sagt om fastighetsdeklaration gäller även beträffande andra uppgifter, som lämnats till ledning vid allmän fastighetstaxering och beträffande av myndighet vid taxeringskontroll upprättade handlingar.

22 § Anmaning får utfärdas av chef för taxeringsenhet eller lokal skattemyndighet, fastighetstaxeringsnämnd, taxeringsintendent samt tjänsteman eller konsulent för fastighetstaxering som biträder fastighetstaxeringsnämnden. Konsulent för fastighetstaxering får dock ej anmana någon att lämna allmän fastighetsdeklaration.

23 § Anmaning skall innehålla föreläggande för den anmanade att lämna fastighetsdeklaration, annan uppgift eller upplysning till den som utfärdat anmaningen, inom viss efter omständigheterna lämpad tid, minst fem dagar efter mottagandet. Vidare skall anmaningen innehålla uppgift om postadress för den som utfärdat anmaningen.

24 § I anmaning, som utfärdas av chef för taxeringsenhet eller lokal skattemyndighet, fastighetstaxeringsnämnd eller taxeringsintendent, får vite föreläggas utom i fall som sägs i 7 §.

25 § Finner man beträffande anmaning eller annan i denna lag avsedd handling att det är av betydelse att erhålla bevis för att handlingen kommer deklarationsskyldig eller annan till handa, skall handlingen delges honom, om det ej är känt att han inte kan anträffas.

26 § Har i anmaning vite förelagts, skall anmaningen delges den som avses med föreläggandet.

27 § Vite, som föreläggs enligt denna lag, bestäms till belopp, som med hänsyn till den uppgiftsskyldiges ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att iaktta föreläggandet, dock lägst till 500 kronor.

Vite får inte föreläggas staten, kommun eller annan menighet, ej heller ämbets- eller tjänsteman i tjänsten.

28 § Om uttagande av vite förordnar länsrätt efter anmälan av skattechefen eller chef för lokal skattemyndighet.

Finner man, då fråga uppkommer att döma ut vite, att ändamålet med vitet har förfallit, får vitet ej utdömas. Har vitesföreläggande iakttagits först sedan anmälan enligt första stycket har inkommit, skall ändamålet med vitet inte anses ha förfallit därigenom.

Vid prövning av anmälan enligt första stycket får också bedömas fråga, huruvida och med vilket belopp vitet hade bort föreläggas.

Över beslut, varigenom vite förelagts, får talan ej föras.

29 § Innehållet i deklaration får, utom i de fall som anges i 19 §, inte yppas för annan än den som själv får ta del av deklarationen i fråga.

Ej heller får för obehörig uppenbaras vad som upplysts eller i övrigt yttrats vid sammanträde med fastighetstaxeringsnämnd.

30 § Den som till ledning vid allmän fastighetstaxering uppsåtligen eller av grov oaktsamhet lämnar handling med oriktig uppgift och därigenom föranleder fara för att taxeringen blir för låg dömes till böter eller fängelse i högst sex månader.

Den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet underlåter att lämna allmän fastighetsdeklaration dömes till böter.

I ringa fall dömes ej till ansvar enligt första eller andra stycket.

### 19 kap. Om förberedande åtgärder

1 § Senast den 15 december två år före det år då allmän fastighetstaxering äger rum, skall regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer besluta föreskrifter för förberedelsearbetet.

Senast nämnda dag lämnar riksskatteverket beträffande småhus och tomtmark förslag till sådana föreskrifter som avses i 7 kap. 7 §. Senast den 15 mars året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum lämnar riksskatteverket beträffande övriga byggnadstyper och ägoslag förslag till de föreskrifter som avses i 7 kap. 7 §.

Sådana föreskrifter och förslag till föreskrifter skall omedelbart tillställas statens lantmäteriverk och länsstyrelserna.

2 § Under förberedelsearbetet skall i varje fastighetstaxeringsdistrikt finnas en arbetsgrupp bestående av ledamöterna i fastighetstaxeringsnämnden. Suppleanterna får delta i arbetsgruppens sammanträden i samma omfattning som vid taxeringen.

3 § Statens lantmäteriverk och arbetsgruppen skall undersöka vilka nktvär-detabeller för småhus, som med hänsyn till rådande prisläge bör användas inom olika delar av fastighetstaxeringsdistriktet. Förslag härom skall upprättas. Undersökningen skall även omfatta upprättande av förslag till riktvärdekartor för tomtmark inom distriktet.

Statens lantmäteriverk och arbetsgruppen skall vidare pröva att en tillämpning av förslag till föreskrifter enligt 1 § andra stycket leder till

taxeringsvärden som svarar mot taxeringsvärdenivå enligt 5 kap. 2 §. Motsvarande prövning görs av förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärdetabeller för småhus enligt första stycket.

4 § Förslag till riktvärdekartor och riktvärdetabeller m. m. skall hållas tillgängligt för allmänheten under två veckor i maj året före taxeringsåret i lokaler som kommun skall tillhandahålla. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer lämnar närmare föreskrifter om detta förfarande.

5 § Arbetsgruppen skall senast den 15 juni året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum till skattechefen överlämna förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärdetabeller för småhus. På samma gång skall arbetsgruppen föreslå ändringar i de förslag till föreskrifter som avses i 1 § andra stycket.

6 § På grundval av arbetsgruppernas förslag samt de upplysningar som i övrigt kan vinnas skall skattechefen senast den 1 augusti året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum till regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer avge yttrande över de enligt 1 § andra stycket lämnade förslagen till föreskrifter. Senast nämnda dag skall skattechefen till regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer lämna förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärdetabeller för småhus.

7 § Senast den 10 september året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum skall regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer besluta sådana föreskrifter som avses i 7 kap. 7 §.

## 20 kap. Om fastighetstaxeringsnämndernas verksamhet m. m.

1 § Fastighetstaxeringsnämnden sammanträder på tid och plats som bestäms av ordföranden. Denne kallar ledamöterna och underrättar suppleanterna om sammanträdena. Finns det behov av medverkan av konsulent för fastighetstaxering kallar ordföranden denne till sammanträde. Till det första sammanträdet för årets taxering kallas även suppleanterna. Skattechefen och statens lantmäteriverk skall i god tid underrättas om tid och plats för sammanträdena.

2 § Är ledamot förhindrad att komma till sammanträde, skall han i sitt ställe kalla sin suppleant och även underrätta ordföranden härom.

3 § Vid sammanträdena förs protokoll enligt de närmare föreskrifter som meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

4 § Sammanträde med fastighetstaxeringsnämnd skall hållas inom stängda dörrar.

Föredragande tjänsteman och konsulent för fastighetstaxering samt suppleant som inte har trätt i ledamots ställe får delta i nämndens överläggningar

men ej i dess beslut.

Sakkunnig samt tjänsteman som av statens lantmäteriverk har beordrats biträda arbetsgrupp enligt 19 kap. 2 §, får företräda inför nämnden för att lämna upplysningar. Skattechefen eller tjänsteman, som denne har beordrat, får närvara vid sammanträde med fastighetstaxeringsnämnd, men har rätt att närvara vid nämndens överläggningar endast om nämnden beslutar det.

**5 §** Ägare av fastighet är berättigad att företräda inför fastighetstaxeringsnämnd för att meddela upplysningar till ledning för taxering av fastigheten.

**6 §** Fastighetstaxeringsnämnd är beslutför med ordföranden och minst två eller, i fastighetstaxeringsnämnd vars distrikt omfattar mer än en kommun, minst tre andra ledamöter. Dock skall den omständigheten, att ledamot har att avträda vid behandling av visst ärende, inte utgöra hinder mot att beslut fattas rörande detta ärende.

**7 §** Om det inte är påkallat av särskild anledning att ärendet prövas av fullsutten nämnd, är fastighetstaxeringsnämnd beslutför med ordföranden ensam vid

1. beslut som ej innefattar prövning av ärendet i sak
2. beslut om fördelning av taxeringsvärde enligt 15 §
3. beslut om rättelse av tidigare beslut, som till följd av skrivfel, räknefel eller annat sådant förbiseende innehåller uppenbar oriktighet.

**8 §** Är ordförande i fastighetstaxeringsnämnd jävig, utser nämnden inom sig viss ledamot att föra ordet vid ärendets behandling.

**9 §** Bestämmelserna i 16 kap. rättegångsbalken om omröstning tillämpas på avgörande av fastighetstaxeringsnämnden. Ordföranden skall dock säga sin mening först.

Skiljaktig mening hos ledamot, föredragande tjänsteman eller konsulent för fastighetstaxering skall avfattas skriftligen och avges inom en vecka efter sammanträdet.

Ordföranden skall underrätta lokal skattemyndighet om skiljaktig mening i den ordning som föreskrivs av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

**10 §** Fastighetstaxeringsnämndens första sammanträde skall äga rum senast den 5 oktober året före taxeringsåret. Vid sammanträdet skall ordföranden lämna noggrann redogörelse för de föreskrifter och anvisningar angående taxeringen som berör distriktet.

**11 §** Fastighetstaxeringsnämnden skall senast den 31 januari under taxeringsåret meddela beslut om taxering av fastighet, som ingår i distriktet.

**12 §** I fastighetstaxeringsnämnds beslut skall redovisas dels taxeringsbeslutet enligt punkterna 1–3, dels grunderna för beslutet och andra uppgifter enligt punkterna 4–6, nämligen

1. fastighetens indelning i taxeringsenheter,
2. taxeringsenhetens beskattningsnatur och skattepliktsförhållande.
3. skattepliktig enhets taxeringsvärde och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,
4. storleken av värdefaktor och riktvärde,
5. säreget förhållande som har föranlett justering av riktvärde samt
6. nybyggnadsår och storlek för varje byggnad som utgör egen värderingsenhet.

Värdet av en enskild värderingsenhet anges i fulla tusental kronor. Avrundning sker så att överstigande belopp, som inte uppgår till fullt tusental kronor, faller bort.

**13 §** I beslutet skall vidare anges taxeringsenhetens totala, enskilt innehavda landareal. För lantbruksenhet skall den anges i hektar med fyra decimaler och för övriga enheter i kvadratmeter.

Totalarealen för lantbruksenhet skall delas upp på olika ägoslag. Har åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment delats in i flera värderingsenheter skall arealen anges för varje sådan enhet. Avrundning av arealen för ägoslag eller värderingsenhet skall ske till hela hektar. Areal som understiger 0,5 hektar skall inte redovisas särskilt.

För tomtmark som ligger på lantbruksenhet skall arealen anges i såväl hektar som kvadratmeter.

**14 §** Lokal skattemyndighet skall senast den 15 mars under taxeringsåret underrätta ägare av fastighet om

1. innehållet i fastighetstaxeringsnämndens beslut om fastighetstaxering,
2. att ägaren senast den 10 april till fastighetstaxeringsnämndens ordförande får avge skriftliga erinringar mot beslutet,
3. att ny underrättelse kommer att sändas ut endast om ägaren har avgett erinringar mot beslutet eller fastighetstaxeringsnämnden, utan att erinringar har avgetts, har beslutat åsätta annan taxering än som framgår av 11 § eller annars har frångått sådant beslut,
4. våd som skall iakttas av den som vill överklaga fastighetstaxeringsnämndens beslut om fastighetstaxering,
5. innehållet i skiljaktig mening.

**15 §** Ingår i taxeringsenhet flera fastigheter eller delar av fastigheter skall fastighetstaxeringsnämnden efter ansökan ange hur stor del av taxeringsvärdet och i 5 kap. 7 § nämnda delvärden som belöper på fastighet eller fastighetsdel. Ansökan skall göras hos fastighetstaxeringsnämnden och får lämnas av ägare, arrendator, taxeringsintendent eller besvärberättigad kommun.

**16 §** Fastighetstaxeringsnämnden skall ompröva beslut när fastighetsägaren avger erinringar eller skäl annars föreligger. Fråga om nytt beslut får inte prövas av nämnden efter den 5 maj under taxeringsåret.

17 § Fastighetstaxeringsnämndens arbete beträffande fastighetstaxeringen skall vara avslutat senast den 5 maj under taxeringsåret.

18 § Lokal skattemyndighet skall senast den 15 juni under taxeringsåret till ägare av fastighet sända underrättelse om fastighetstaxeringsnämndens avgörande enligt 16 §. Vidare skall lokal skattemyndighet senast samma dag sända underrättelse till sökande som begärt fördelning av taxeringsvärdet enligt 15 §.

Underrättelse skall innehålla upplysning om vad som skall iakttas av den som vill överklaga fastighetstaxeringsnämndens beslut om fastighetstaxering samt om innehållet i skiljaktig mening.

Underrättelse skall sändas till ägare som före utgången av mars månad under taxeringsåret inte erhållit underrättelse enligt 14 §. Ägaren skall senast den 25 april under taxeringsåret anmäla att han önskar underrättelse om innehållet i beslut om fastighetstaxering.

19 § Underrättelser enligt 14 och 18 §§ skall sändas till ägare av fastighet i vanligt brev. Försändelsen får i särskilda fall rekommenderas eller delges ägaren.

20 § Fastighetstaxeringsnämndens beslut enligt 11 § skall föras in i stomme till fastighetslängd. Besluten skall med de ändringar som gjorts med stöd av 16 § föras in i fastighetslängd.

Nämndens beslut om byggnad på annans mark med värde under 10 000 kronor skall dock ej föras in i fastighetslängd eller stomme till sådan längd.

Annan än staten tillhörig försvarsbyggnad, som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt, skall inte föras in i fastighetslängd eller stomme till sådan längd.

Närmare föreskrifter om fastighetslängd meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

21 § Stomme till fastighetslängd skall under en tid av minst 10 dagar före den 10 april hållas tillgänglig inom kommunen på lämplig expedition. Lokal skattemyndighet skall senast den 15 mars utfärda kungörelse härom.

22 § Fastighetslängden skall i bestyrkt avskrift under en tid av minst sex veckor före den 15 augusti under taxeringsåret finnas offentligen framlagd inom kommunen i den ordning som föreskrivs av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

23 § Har fastighetstaxeringsnämnds beslut om taxering ej införts i fastighetslängd inom föreskriven tid eller har taxering införts i fastighetslängd för annan fastighet än den taxeringen avsett eller eljest uppenbarligen felaktigt eller har anteckning om ägare i fastighetslängd blivit oriktig, får den lokala skattemyndigheten besluta om rättelse av fastighetslängden i denna del.

Har fastighetstaxeringsnämnds beslut om taxering blivit oriktigt till följd av

1. uppenbar felräkning, eller
2. uppenbart felaktig överföring av belopp eller annan uppgift från den allmänna fastighetsdeklarationen,

får den lokala skattemyndigheten, om ej särskilda skäl föranleder att länsrätten bör avgöra frågan, besluta om rättelse i denna del.

Efter den 1 december under taxeringsåret får rättelse enligt denna paragraf beslutas endast om anmärkning i fråga om felaktigheten gjorts dessförinnan hos den lokala skattemyndigheten.

Innan rättelse beslutas skall, om detta ej är överflödigt, yttrande inhämtas från fastighetstaxeringsnämndens ordförande och, om hinder ej möter, fastighetens ägare.

Den lokala skattemyndigheten skall, om detta ej är uppenbart överflödigt, inom två veckor tillstålla fastighetens ägare underrättelse om beslut i fråga om rättelse i den ordning som avses i 19 § samt underrätta skattechefen och vederbörande kommun om beslutet.

Talan mot beslut i fråga om rättelse enligt denna paragraf får ej föras särskilt. Talan mot taxeringen får även i den del beslutet avser föras i den ordning som gäller för besvär över fastighetstaxeringsnämnds beslut.

Närmare föreskrifter om förfarandet vid rättelse enligt denna paragraf meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

---

1. Denna lag träder i kraft dagen efter den dag, då lagen enligt uppgift på den har utkommit från trycket i Svensk författningssamling, och skall tillämpas första gången i fråga om allmän fastighetstaxering år 1981. I fråga om lantbruksenhet skall vid 1981 års allmänna fastighetstaxering marknadsvärdet bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under tredje året före taxeringsåret.

2. Förordnande av ordförande och ledamot enligt 17 kap. 6 § samt konsulent enligt 17 kap. 15 § skall inför 1981 års allmänna fastighetstaxering ske före utgången av år 1979.

3. Inför 1981 års allmänna fastighetstaxering skall föreskrifter enligt 19 kap. 1 § första stycket fastställas och förslag till föreskrifter enligt 19 kap. 1 § andra stycket såvitt avser småhus och tomtmark lämnas senast den 15 januari 1980.

4. Förslag till föreskrifter enligt 19 kap. 1 § andra stycket såvitt avser industrienheter skall inför 1981 års allmänna fastighetstaxering utfärdas senast den 30 april 1980.

5. Den som vid ingången av år 1980 ägde hyreshusenhet, som förvärvats under något av åren 1976–1979, är efter anfordran av länsstyrelse skyldig att till ledning för provvärderingen inför 1981 års allmänna fastighetstaxering lämna uppgift om de hyror som uppburits under år 1979.

6. Genom lagen upphävs skogsvärderingsinstruktionen (1973:1100). Bestämmelserna skall dock alltjämt tillämpas i fråga om fastighetstaxering år 1980 och tidigare.

## 2 Förslag till Lag om ändring i taxeringslagen (1956:623)

Härigenom föreskrivs i fråga om taxeringslagen (1956:623)<sup>1</sup>

dels att 131, 133, 135–145, 147–156 och 170–173 §§ skall upphöra att gälla och att rubrikerna närmast före 131, 136, 143, 147, 170 och 172 §§ skall utgå,

dels att 2 § 1 mom. skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 2 §

1 mom.<sup>2</sup> I denna lag förstås med

*inkomsttaxering*: taxering till kommunal inkomstskatt och till statlig inkomstskatt;

*förmögenhetstaxering*: taxering till statlig förmögenhetsskatt;

allmän fastighetstaxering: sådan taxering av fastighet, som enligt 12 § kommunalskattelagen skall verkställas vart femte år; samt	allmän fastighetstaxering: sådan taxering av fastighet, som enligt 1 kap. 7 § fastighetstaxeringslagen (1979:000) skall verkställas vart femte år; samt
---	---

*särskild fastighetstaxering*: sådan taxering av fastighet, som skall verkställas de år, då allmän fastighetstaxering icke äger rum.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1971:399.

Senaste lydelse av  
131 § 1973:1106  
133 § 1973:1106  
135 § 1973:1106  
135 a § 1974:773  
136 § 1 mom. 1974:773  
136 § 2 mom. 1973:1106  
137 § 1973:1106  
138 § 1969:709  
139 § 1973:1106  
141 § 1974:773  
142 § 1973:1106  
143 § 1973:1106  
143 a § 1973:1106  
144 § 1973:1106  
145 § 1973:1106  
147 § 1979:175  
148 § 1 mom. 1973:1106  
148 § 2 mom. 1969:709  
148 § 3 mom. 1973:1106  
149 § 1973:1106

150 § 1 mom. 1973:1106  
150 § 2 mom. 1974:773  
150 § 3 mom. 1973:1106  
151 § 1974:773  
152 § 1973:1106  
153 § 1973:1106  
154 § 1 mom. 1973:1106  
154 § 2 mom. 1974:773  
155 § 1974:773  
156 § 1979:175  
170 § 1975:707  
172 § 1973:1106  
173 § 1 mom. 1974:773  
173 § 2 mom. 1973:1106  
173 § 3 mom. 1974:773  
173 § 4 mom. 1974:773  
173 § 5 mom. 1973:1106  
lagens rubrik 1974:773  
rubriken närmast före 170 § 1975:707

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1979:490.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

Inkomsttaxering och förmögenhetstaxering samt särskild fastighetstaxering innefattas under benämningen *årlig taxering*.

Till den årliga taxeringen hänförs också vad som enligt 68 § skall antecknas i skattelängden i fråga om annat än inkomsttaxering eller förmögenhetstaxering.

Med länsrätt förstås i denna lag även den mellankommunala skatterätten, om inte annat framgår av omständigheterna.

---

Denna lag träder i kraft dagen efter den dag, då lagen enligt uppgift på den har utkommit från trycket i Svensk författningssamling, och tillämpas första gången i fråga om 1981 års allmänna fastighetstaxering.

### 3 Förslag till Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)

Härigenom föreskrivs i fråga om kommunalskattelagen (1928:370)<sup>1</sup>  
dels att 5 och 7–13 §§ samt anvisningarna till 5, 7–10 och 13 §§ skall  
upphöra att gälla och att rubriken till 2 kap. samt rubrikerna närmast före 4, 5,  
9 och 12 §§ skall utgå,  
dels att 4 och 47 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

#### Nuvarande lydelse

Underlag för beräkning av kom-  
munal inkomstskatt såvitt gäller fas-  
tighet *bestämmer* vid fastighetstax-  
ering, om *ej annat föreskrives*. Därvid  
beslutas även om *och i vad mån*  
fastighet skall vara skatteplik-  
tig. Skatteplikt för fastighet innebär  
att garantibelopp enligt 47 § skall  
beräknas för fastigheten.

Bestämmelserna i denna lag om  
fastighet *äga motsvarande tillämp-  
ning* i fråga om byggnad, som är lös  
egendom, om *ej annat föreskrives*.

#### Föreslagen lydelse

#### 4 §<sup>2</sup>

Underlag för beräkning av kom-  
munal inkomstskatt såvitt gäller fas-  
tighet *bestäms* vid fastighetstaxering,  
om *inte annat föreskrives*. Därvid  
beslutas även om fastighet skall vara  
skattepliktig. Skatteplikt för  
fastighet innebär att garantibelopp  
enligt 47 § skall beräknas för fastig-  
heten.

Bestämmelserna i denna lag om  
fastighet *skall också tillämpas* i fråga  
om byggnad, som är lös egendom,  
om *inte annat föreskrives*. *Samma skall  
gälla beträffande sådana tillbehör till*

<sup>1</sup> Senaste lydelse av

5 § 1 mom. 1974:266  
5 § 4 mom. 1965:120  
5 § 5 mom. 1973:1099  
7 § 1973:1099  
8 § 1973:1099  
9 § 1973:1099  
10 § 1973:1099  
11 § 1973:1099  
12 § 1972:169  
13 § 1 mom. 1976:844  
13 § 2 mom. 1972:169  
anvisningarna till 5 § punkt 2 1953:400  
anvisningarna till 5 § punkt 5 1954:44  
anvisningarna till 5 § punkt 6 1953:400  
anvisningarna till 5 § punkt 8 1973:1099  
anvisningarna till 7 § punkt 1 1973:1099  
anvisningarna till 8 § punkt 1 1973:1099  
anvisningarna till 8 § punkt 2 1973:1099  
anvisningarna till 8 § punkt 3 1973:1099

anvisningarna till 8 § punkt 4 1973:1099  
anvisningarna till 8 § punkt 5 1973:1099  
anvisningarna till 9 § punkt 1 1973:1099  
anvisningarna till 9 § punkt 2 1973:1099  
anvisningarna till 9 § punkt 3 1974:1057  
anvisningarna till 9 § punkt 6 1973:1099  
anvisningarna till 10 § punkt 1 1973:1099  
anvisningarna till 10 § punkt 2 1973:1099  
anvisningarna till 10 § punkt 3 1973:1099  
anvisningarna till 10 § punkt 4 1973:1099  
anvisningarna till 13 § punkt 2 1972:169  
anvisningarna till 13 § punkt 3 1972:169  
anvisningarna till 13 § punkt 4 1972:169  
anvisningarna till 13 § punkt 5 1972:169  
anvisningarna till 13 § punkt 6 1972:169  
rubriken till 2 kap. 1973:1099  
rubriken närmast före 4 § 1973:1099  
rubriken närmast före 5 § 1973:1099  
rubriken närmast före 9 § 1973:1099

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1973:1099.

*Nuvarande lydelse*

*Fastighetstaxeringen skall, med iakttagande av 9, 12 och 13 §§, ske på grundval av fastighets beskaffenhet vid taxeringsårets ingång.*

*Föreslagen lydelse*

*byggnaden som avses i 2 kap. 2 och 3 §§ jordabalken, i den mån de tillhör byggnadens ägare.*

*Föreskrifter om fastighetstaxering finns i fastighetstaxeringslagen (1979:000).*

47 §<sup>3</sup>

För fastighet, som året näst före taxeringsåret varit skattepliktig, beräknas garantibelopp till två procent av fastighetens taxeringsvärde förstnämnda år. Garantibeloppet upptages inom den kommun, där fastigheten är belägen, såsom skattepliktig inkomst för fastighetens ägare. Såsom ägare anses jämväl den, vilken innehar fastighet med fideikommissrätt eller eljest utan vederlag besitter fastighet på grund av testamentariskt förordnande.

Vad som i föregående stycke sägs om ägare skall i förekommande fall i stället gälla:

a) den, som innehar fastighet med åborätt, med tomträtt eller med vattenfallsrätt, innehavare av så kallad ofri tomt i stad samt den, som eljest innehar fastighet med ständig eller ärftlig besittningsrätt;

b) innehavare av skogsområde, som blivit av staten upplåtet till kanalbolag eller till kommun eller annan menighet;

c) innehavare av publikt boställe eller på lön anslagen jord;*samt*

d) juridisk person, som förvaltar samfällighet och som enligt 53 § 1 mom. första stycket f) är skattskyldig för inkomst.

c) innehavare av publikt boställe eller på lön anslagen jord;

d) juridisk person, som förvaltar samfällighet och som enligt 53 § 1 mom. första stycket f) är skattskyldig för inkomst; *samt*

*e) nyttjanderättshavare till täktmark som avses i 2 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen (1979:000), om nyttjanderätten har förvärvats mot engångsvederlag.*

Såsom innehavare av publikt boställe eller på lön anslagen jord skall anses den tjänsteinnehavare eller annan, som författningsenligt äger nyttja fastigheten eller tillgodonjuta dess avkastning. Beträffande sådant löneboställe som avses i lagen (1970:939) om förvaltning av kyrklig jord är vederbörande pastorat att anse såsom innehavare.

Skall avkastning utöver husbehovet av skog å fastighet, som under a) eller c) omförmåles, författningsenligt helt eller delvis tillkomma allmän fond eller

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1977:572.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

inrättning, är denna att anse såsom fastighetens innehavare, såvitt angår fastighetens skogsbruksvärde.

Där beträffande fastighet, som innehaves med åborätt eller eljest med ständig eller ärftlig besittningsrätt, innehavaren på grund av denna sin rätt icke äger utöver husbehovet tillgodogöra sig avkastning av skog å fastigheten, skall garantibeloppet för honom icke beräknas å det i taxeringsvärdet ingående skogsbruksvärdet.

Garantibelopp beräknas för beskattningsår. Omfattar beskattningsåret kortare eller längre tid än 12 månader eller har fastigheten förvärvats eller avyttrats under beskattningsåret, skall garantibeloppet jämkas med hänsyn härtill.

*Garantibelopp beräknas icke för fastighet, som ägs av ideell förening, om föreningen jämlikt punkt 4 av anvisningarna till 54 § är frikallad från skattskyldighet för inkomst av den förvärvskälla vari fastigheten ingår.*

(Se vidare anvisningarna.)

---

Denna lag träder i kraft dagen efter den dag, då lagen enligt uppgift på den har utkommit från trycket i Svensk författningssamling, och tillämpas första gången i fråga om 4 och 47 §§ på beskattningsår för vilket taxering sker i första instans år 1982 och i övrigt i fråga om 1981 års allmänna fastighetstaxering.

#### **4 Förslag till**

### **Lag om insamling av uppgifter för kommunal och statlig planering**

Härigenom föreskrivs följande.

**1 §** För kommunal och statlig energiplanering skall ägare av byggnadstyperna småhus, hyreshus och övriga byggnadstyper som innehåller bostäder lämna uppgifter enligt denna lag.

**2 §** Uppgifter skall lämnas om byggnads uppvärmningssätt, isolering och därmed jämförlig omständighet som har betydelse för kommunal och statlig energiplanering.

**3 §** Uppgifter enligt 2 § skall lämnas senast den 18 september 1980 på blanketten för allmän fastighetsdeklaration.

**4 §** För kommunal och statlig energiplanering och annan därmed jämförlig planering får kommun och statlig myndighet från länsstyrelsens register över fastighetstaxeringen, förutom de uppgifter som avses i 2 §, inhämta uppgifter om byggnads standard.

**5 §** Den som tagit befattning med uppgifter som avses i denna lag får inte obehörigen yppa deras innehåll.

**6 §** Anvisningar om förfarandet vid länsstyrelserna och de lokala skattemyndigheterna lämnas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

---

Denna lag träder i kraft två veckor efter den dag, då lagen enligt uppgift på den har utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

**Förkortningar**

Fastighetstaxeringskommittéerna	1966 års fastighetstaxeringskommittéer
Fastighetstaxeringsutredningen	1971 års fastighetstaxeringsutredning
Fastighetstaxeringskommittén	1976 års fastighetstaxeringskommitté
FoB 80	Folk- och bostadsräkningen 1980
FoB-utredningen	Kommittén (E 1976:02) med uppdrag att utreda frågan om behovet av framtida folk- och bostadsräkningar
FTF	Fastighetstaxeringsförordningen
FTL	Fastighetstaxeringslagen
FTR	Fastighetstaxeringsrätt
Handledningen	Handledning för allmän fastighetstaxering 1975, innefattande även vissa av riksskatteverket meddelade anvisningar, sammanställd av riksskatteverket
JB	Jordabalken
KL	Kommunalskattelagen (1928:370)
KR	Kammarrätt
RF	Regeringsformen
RR	Regeringsrätten
RÅ	Regeringsrättens årsbok
Sf	Lagen (1947:577) om statlig förmögenhets-skatt
Si	Lagen (1947:576) om statlig inkomstskatt
SFS	Svensk författningssamling
SkvI	Skogsvärderingsinstruktionen (1973:1100)
TK	Taxeringskungörelsen (1957:513)
TL	Taxeringslagen (1956:623)

Anm. Förkortningar beträffande remissmyndigheterna återfinns i avsnitt 1.

BUDGETDEPARTEMENTET

Utdrag  
PROTOKOLL  
vid regeringssammanträde  
1979-10-18

**Närvarande:** statsministern Fälldin, ordförande, och statsråden Ullsten, Bohman, Mundebo, Wikström, Friggebo, Mogård, Dahlgren, Åsling, Söder, Krönmark, Burenstam Linder, Johansson, Wirtén, Holm, Andersson, Boo, Winberg, Adelson, Danell

**Föredragande:** statsrådet Mundebo

## Proposition om fastighetstaxering, m. m.

---

### 1 Inledning

Allmän fastighetstaxering skall ske vart femte år. Senaste allmänna fastighetstaxering ägde rum år 1975. Nästa allmänna fastighetstaxering, som alltså skulle ske år 1980, har emellertid flyttats fram till år 1981 (prop. 1976/77:145, SkU 1976/77:52, rskr 1976/77:347, SFS 1977:455). Särskild fastighetstaxering verkställs de år då allmän fastighetstaxering inte äger rum.

Reglerna om taxering av fastighet har successivt reformerats under den senaste tioårsperioden. Reformerna har gällt i stort sett alla områden inom fastighetstaxeringen och har inneburit genomgripande förändringar på viktiga punkter. Inför 1975 års allmänna fastighetstaxering infördes under hösten 1973 flera ändringar (prop. 1973:162, SkU 1973:70, rskr 1973:391, SFS 1973:1099–1108). Till grund för ändringarna låg ett betänkande (SOU 1973:4) av 1971 års fastighetstaxeringsutredning och en inom finansdepartementet upprättad promemoria (Ds Fi 1973:7) angående fastighetsbegreppet i skatterätten m. m. Ändringarna innebar en nyreglering av bl. a. fastighetsbegreppet, bildande av taxeringsenhet och värderingsgrunder. Vidare avsåg ändringarna organisationen och förfarandet vid allmän fastighetstaxering. Genom lagstiftning år 1974 (prop. 1974:116, SkU 1974:35, rskr 1974:231, SFS 1974:295) anpassades i huvudsak reglerna om taxering av vattenfallsfastighet till systematiken och värderingsprinciperna i övrigt.

Den 16 september 1976 bemyndigades chefen för finansdepartementet att tillkalla en kommitté (Fi 1976:05) 1976 års fastighetstaxeringskommitté för att göra en översyn av reglerna för fastighetstaxeringen. En huvuduppgift var att göra en lagteknisk översyn av gällande regler. Även skattepliktsreglerna

borde ses över liksom frågan om värderingsmetod för vattenfallsfastigheter. Vidare borde övervägas hur fastighetstaxeringen borde anpassas till den nya organisationen av inkomsttaxeringen i första instans.

1976 års fastighetstaxeringskommitté<sup>1</sup> har i maj 1979 avgett ett delbetänkande (SOU 1979:32) Fastighetstaxering 81. Till protokollet i detta ärende bör bifogas en sammanfattning av kommitténs förslag som *bilaga 1*. Beträffande gällande rätt samt utredningens närmare överväganden hänvisas till betänkandet.

Efter remiss har yttranden över betänkandet avgetts av justitiekanslern (JK), Svea hovrätt, kammarrätterna i Göteborg och Sundsvall (kammarrätterna), centralnämnden för fastighetsdata (CFD), överbefälhavaren (ÖB), fortifikationsförvaltningen (Fort F), statistiska centralbyrån (SCB), bankinspektionen, styrelsen för Sveriges allmänna hypoteksbank (hypoteksbanken), statskontoret, byggnadsstyrelsen, riksrevisionsverket (RRV), riksskatteverket (RSV), riksarkivet (RA), skolöverstyrelsen (SÖ), lantbruksstyrelsen (LBS), skogsstyrelsen, statens naturvårdsverk (naturvårdsverket), Sveriges lantbruksuniversitet (lantbruksuniversitetet), överstyrelsen för ekonomiskt försvar (ÖEF), bostadsstyrelsen, statens institut för byggnadsforskning (SIB), statens planverk (planverket), statens lantmäteriverk (LMV), statens industriverk (SIND), statens vattenfallsverk (Vattenfall), domänverket, länsstyrelserna i Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Jönköpings, Kronobergs, Blekinge, Kristianstads, Malmöhus, Hallands, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs, Skaraborgs, Värmlands, Örebro, Kopparbergs, Gävleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens samt Norrbottens län, arrendelagskommittén, tomträttskommittén, delegationen för företagens uppgiftslämnande (DEFU), Göteborgs kommun, Centralorganisationen SACO/SR (SACO/SR), Fideikommissariernas intresseorganisation (FIO), Folksam, Föreningen Auktoriserade revisorer (FAR), Föreningen Sveriges fögderitjänstemän (FSF), HSB:s riksförbund, Kooperativa förbundet (KF), Landsorganisationen i Sverige (LO), Landstingsförbundet, Lantbrukarnas riksförbund (LRF), Samfundet för fastighetsvärdering, Skogsindustriernas samarbetsutskott, Svensk industriförening, Svenska arbetsgivareföreningen (SAF), Svenska bankföreningen, Svenska byggnadsentreprenörföreningen (SBEF), Svenska elverksföreningen (Elverksföreningen), Svenska företagares riksförbund (SFR), Svenska försäkringsbolags riksförbund, Svenska kommunförbundet (Kommunförbundet), Svenska kraftverksföreningen (Kraftverksföreningen), Svenska lokaltrafikföreningen (Lokaltrafikföreningen), Svenska sparbanksföreningen (Sparbanksföreningen), Sveriges advokatsamfund (Advokatsamfundet), Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges föreningsbankers förbund, Sveriges grossistförbund, Sveriges hantverks- och

<sup>1</sup> Numera regeringsrådet Gunnar Björne, ordförande, hovrättsfastighetsrådet Bertil Hall, riksdagsledamöterna Paul Jansson, Stig Josefson och Bo Lundgren, bitr. skattedirektören Lars Malmberg, riksdagsledamoten Börje Stensson samt skattedirektören Ulla Wadell.

industriorganisation – Familjeföretagen (SHIO-Familjeföretagen), Sveriges industriförbund (Industriförbundet), Sveriges jordägareförbund (Jordägareförbundet), Sveriges redovisningskonsulters förbund (SRF), Sveriges riksidrottsförbund (Riksidrottsförbundet), Sveriges skogsägareföreningars riksförbund, Sveriges villaägareförbund, Sydkraft AB, AB Sydsvatten, Taxeringsnämnsordförandenas riksförbund (TOR), Tjänstemännens centralorganisation (TCO) och Ångermanälvens vattenregleringsföretag.

LBS har bifogat yttranden från lantbruksnämnderna i Södermanlands, Kronobergs, Kristianstads, Skaraborgs, Örebro, Kopparbergs, Gävleborgs och Västerbottens län. Skogsstyrelsen har bifogat yttranden från skogsvårdsstyrelserna i Jönköpings, Kalmar, Örebro, Västmanlands, Kopparbergs, Gävleborgs och Norrbottens län.

Länsstyrelsen i Stockholms län har bifogat yttranden från Stockholms läns landsting, Stockholms kommun, Södertälje kommun och Skärgårdens intresseföreningars kontaktorganisation. Vidare har länsstyrelsen bilagt ett gemensamt yttrande från de lokala skattemyndigheterna i Södertälje, Handens, Täby och Norrtälje fögderier. Länsstyrelsen i Uppsala län har bifogat yttranden från de lokala skattemyndigheterna i Enköpings, Tierps och Uppsala fögderier samt SACO/SR-föreningen vid länsstyrelsen, de lokala skattemyndigheterna och kronofogdemyndigheten i Uppsala län och ST-fögderi i Uppsala län. Länsstyrelsen i Södermanlands län har bifogat yttranden från lantbruksnämnden och länsjägmästaren i Södermanlands län. Länsstyrelsen i Östergötlands län har bifogat yttranden från de lokala skattemyndigheterna i Linköpings, Mjölby, Motala och Norrköpings fögderier samt överlantmätaren i Östergötlands län. Länsstyrelsen i Malmöhus län har bifogat yttranden från de lokala skattemyndigheterna i Helsingborgs och Malmö fögderier. Länsstyrelsen i Hallands län har bifogat yttranden från den lokala skattemyndigheten i Kungsbacka fögderi, lantbruksnämnden i Hallands län och länsjägmästaren i Hallands län. Länsstyrelsen i Kopparbergs län har till sitt eget yttrande fogat ett gemensamt upprättat yttrande från de lokala skattemyndigheterna i Borlänge och Falu fögderier samt skogsvårdsstyrelsen i Kopparbergs län.

Härutöver har yttranden inkommit från Byggnadsstandardiseringen och riksantikvarieämbetet.

Kammarrätten i Göteborg och kammarrätten i Sundsvall har ingett likalydande svar. Vattenfall och Kraftverksföreningen har lämnat in ett gemensamt utarbetat svar samt var sitt eget svar. Sydkraft AB och Ångermanälvens vattenregleringsföretag delar de synpunkter som har framförts i Vattenfalls och Kraftverksföreningens gemensamma svar. FIO och Jordägareförbundet har ingett var sitt likalydande svar. Folksam instämmer i KF:s yttrande. LRF har som sitt yttrande ingett ett inom Lantbrukarnas skattedelegation upprättat utlåtande. Sveriges skogsägareföreningars riksförbund delar de synpunkter som har framförts i utlåtandet medan Sveriges föreningsbankers förbund i princip ansluter sig till utlåtandet.

det. SAF, Svenska bankföreningen och Industriförbundet har avgett ett gemensamt remissvar. SFR, Sveriges grossistförbund och SHIO-Familjeföretagen instämmer i de synpunkter som har framförts i det gemensamma svaret. Skogsindustriernas samarbetsutskott anför att utskottet i allt väsentligt kan ansluta sig till vad Lantbrukarnas skattedelegation och SAF m. fl. har anfört.

En sammanställning av remissyttrandena bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 2*.

Jag avser nu att behandla de frågor som tagits upp i det nämnda delbetänkandet och lägga fram förslag med avseende på 1981 års allmänna fastighetstaxering.

## 2 Föredragandens överväganden

Inledningsvis vill jag lägga några allmänna synpunkter på fastighetstaxeringens betydelse och på innebörden av de förslag jag i det följande kommer att redovisa. Jag tar i detta sammanhang också upp det krav på ytterligare uppskov med den allmänna fastighetstaxeringen som på sina håll framförts.

### 2.1 Allmänna synpunkter

Fastighetstaxeringen hade ursprungligen som enda syfte att ge underlag för den särskilda kommunala fastighetsbeskattningen, som nu betecknas garantibesättning. I dag har fastighetstaxeringen och de uppgifter som inhämtas vid denna taxering fått allt större betydelse också för andra regler inom skattelagstiftningen liksom inom andra rättsområden.

Som exempel i det sistnämnda avseendet vill jag nämna att uppgifter om fastigheter spelar en ökande roll inom samhällsplaneringen. De uppgifter som i stor mängd samlas in vid fastighetstaxeringen har sedan 1970 års allmänna fastighetstaxeringen bearbetats ADB-mässigt och förts in i ett fastighetstaxeringsregister. Vid den allmänna fastighetstaxering som nu förbereds kommer en väsentlig utökning av användningen av detta register att ske. Detta beror i första hand på den av riksdagen redan beslutade samordningen mellan fastighetstaxeringen och 1980 års folk- och bostadsräkning (FoB) 80. Vidare kommer jag i det följande att föreslå att en del av uppgifterna för fastighetstaxering utnyttjas också för bl. a. energiplanering och att vissa uppgifter som behövs speciellt för denna planering samlas in vid samma tillfälle.

Redan det nu sagda visar vikten av ett väl fungerande system för fastighetstaxeringen. Jag kommer strax att ytterligare utveckla detta. De förslag som nu lagts fram av fastighetstaxeringskommittén innebär också i första hand just tekniska förbättringar i syfte att möta de allt högre kvalitetskrav som ställs på fastighetstaxeringens resultat. De formella

ändringarna är betydande, främst på grund av att en anpassning måste ske till den nya regeringsformens (RF) krav, medan de grundläggande materiella reglerna i sina huvuddrag bibehålls från 1975 års allmänna fastighetstaxering.

### 2.1.1 Garantibesattningen m. m.

Som jag redan nämnt har fastighetstaxeringen stor betydelse för garantibesattningen. Denna innebär i princip att varje kommun skall garanteras att en inkomst som minst motsvarar 2 % av taxeringsvärdet av de skattepliktiga fastigheterna i kommunen beskattas där. Garantibesattningen ger en merinkomst för kommunen endast om den är effektiv. Det är den om det s. k. procentavdraget inte kan eller endast delvis kan utnyttjas samt om garantibeloppet helt eller delvis kvarstår trots grundavdrag.

Kommunernas inkomster av garantibesattningen har på grundval av 1975 års taxeringsvärden beräknats till 1 298 milj. kr. Avgörande är, som redan nämnts, i vilken grad garantiskatten är effektiv. Detta varierar mellan olika fasthetskategorier och en viss osäkerhet vidlåter alla beräkningar. Med effektivitetsgraderna 20 % för jordbruk och industrifastigheter, 75 % för villor, fritidshus, hyreshus och affärshus samt 100 % för exploateringsfastigheter beräknas de effektiva garantibeloppen vid 1981 års taxering uppgå till 7 340 milj. kr. vid en fördubbling av taxeringsvärdena.

Med nuvarande genomsnittliga utdebitering, 29 kr. blir då kommunernas inkomster av garantibesattningen ca 2 100 milj. kr. De angivna effektivitetstalen har uppskattats av dels 1971 års fastighetstaxeringsutredning, dels fastighetstaxeringskommittén och RRV.

Fastighetstaxeringskommittén har ingående beskrivit de olika delar av skattelagstiftningen där resultaten från fastighetstaxeringen kommer till användning. Bland dessa kan främst nämnas den schablonmässiga inkomstbesattningen av en- eller tvåfamiljsfastigheter samt fastigheter som tillhör allmännyttiga bostadsföretag och bostadsrättsföreningar. Uppgifter om värden kommer också till användning t. ex. vid bestämmande av underlag för byggnadsavskrivningar, realisationsvinstbesattning och fördelning av inkomst av fastighet mellan olika kommuner samt vid beräkning av förmögenhetsskatt, arvs- och gåvoskatt, stämpelskatt och skogsvårdsavgift. Beslut om fastighets beskattningsnatur har också avgörande betydelse för till vilken förvärvskälla inkomsterna från fastigheten skall föras.

Även utanför beskattningen har rättsverkningar knutits till taxeringsvärdena och andra uppgifter från fastighetstaxeringen. Kommittén har beskrivit detta. Här kan nämnas användningen i samband med olika kapital- och fonderingsregler, jordförvärvs- och jordhävdslagstiftningen samt förköpslagen (1967:868).

### 2.1.2 Planeringsunderlag

Fastighetstaxeringen med de uppgifter som därvid inhämtas har även betydelse för olika delar av samhällsplaneringen. Som nämnts har en samordning av fastighetstaxeringen och FoB 80 redan beslutats av riksdagen (prop. 1978/79:128, FiU 1978/79:29, rskr 1978/79:282, SFS 1979:217). Det är ett viktigt mål att kvaliteten på fastighetstaxeringens resultat skall motsvara även kraven för olika planeringsändamål.

Kommittén anser att samarbete och samordning med andra officiella fastighetsregister skall eftersträvas. Många remissinstanser framhåller fastighetstaxeringens och fastighetstaxeringsregistrets betydelse för olika slag av samhällsplanering. Fastighetstaxeringsregistret innehåller de uppgifter som har registrerats på dataminne både i den delen de reproduceras i fastighetslängd och i andra delar.

Remissinstanserna anser allmänt att kommittéförslaget gör uppgifterna från fastighetstaxeringen användbara för planeringsändamål. Jag vill här nämna att Sveriges villaägareförbund anser att tillfället vid den allmänna fastighetstaxeringen bör utnyttjas för att få fram en fyllig information. SCB framhåller att allt större intresse har visats för möjligheterna att använda fastighetstaxeringsregistret, framför allt i samhällsplaneringen. SCB anför att detta ADB-baserade register är det enda totala register med detaljerad information om den fasta egendomen i riket. ÖEF framhåller betydelsen av uppgifterna för de beredskapsplanerande myndigheterna. CFD anför att fastighetstaxeringsregistret är det enda rikstäckande registret med data om byggnader.

Kommunförbundet m. fl. framhåller behovet av att fastighetstaxeringen och fastighetstaxeringsregistret kan utnyttjas för kommunal planering, särskilt energiplanering.

Uppgifter från fastighetstaxeringen om värden, ägarkategorier, fastighets typer, arealer, bebyggelseförhållanden m. m. tjänar också ett viktigt ändamål som underlag för enskilda personers, det privata näringslivets och institutio- ners planering. Uppgifterna kommer också till användning vid bedömning av fastighetsmarknad och fastighetsstruktur liksom för banker och andra kreditgivare.

Det har sålunda klart kommit till uttryck i remissyttrandena vilken betydelse man lägger vid fastighetstaxeringsregistret och dess innehåll. Förutom målet för fastighetstaxeringen att åstadkomma en rättvis och likformig taxering är därför viktigt att den kvalitetsmässiga aspekten vid fastighetstaxeringen beaktas även för dess betydelse för samhällsplane- ringen.

En samordning och ett samarbete med andra officiella register bör eftersträvas som också kommittén framhållit. En samordning i uppgiftsin- samlingen och användningen av uppgifterna för samhällsnyttiga ändamål ligger i linje med detta. Jag kommer i det följande under avsnitt 2.6 att föreslå

en samordnad uppgiftsinsamling för fastighetstaxeringen och planeringsändamål, särskilt energiplaneringen, liknande den som redan beslutats för fastighetstaxeringen och FoB 80. Jag anser att stora vinster från förenklings- och kostnadssynpunkter är att göra här både för det allmänna och de enskilda.

### 2.1.3 Statistiska uppgifter

För att ytterligare belysa fastighetstaxeringens betydelse kan det ha sitt intresse att något ange de värden som berörs. SCB utför den statistiska bearbetningen av taxeringsmaterialet. Resultatet av de allmänna fastighetstaxeringarna redovisas för hela riket, län, A-regioner och kommuner.

Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering uppgick det totala taxeringsvärdet för omkring 2,3 miljoner taxeringsenheter till 389 miljarder kronor. Av det sammanlagda taxeringsvärdet föll 49 miljarder eller 13 % på jordbruksfastigheter och 340 miljarder eller ca 87 % på kategorin annan fastighet. Jordbruksfastigheternas procentuella andel av de totala taxeringsvärdena har sjunkit från 16 % år 1965 till 12 % år 1977. På grund av de fortgående investeringarna på annan fastighet har den procentuella höjningen av taxeringarna varit högre under perioden 1970–1975 på annan fastighet än i fråga om jordbruksfastighet. Antalet taxeringsenheter av beskattningsnaturn annan fastighet och deras värden fördelade sig vid 1975 års taxering på olika fastighetstyper enligt följande:

	Antal	Taxeringsvärden milj.kr.
1. Småfastigheter	1 809 078	142 978
därav med		
enfamiljsvilla	921 463	95 035
tvåfamiljsvilla	75 239	7 789
rad- och kedjehus	111 543	15 988
fritidshus	506 526	18 689
tomt permanentus	83 872	1 667
tomt fritidshus	71 012	1 081
småhusfastighet för fler än två familjer	992	685
annan småhusfastighet	16 045	1 598
småhusfastighet med okänd anv.	22 386	447
2. Hyres- och affärsfastigheter	99 524	106 594
3. Industrifastigheter	59 119	77 164
4. Exploateringsfastigheter	10 201	1 846
5. Specialfastigheter	15 973	8 470
6. Annan fastighet med okänd anv.	16 106	2 901
Summa	2 010 010	339 956

## 2.2 Lagstiftningens utformning

### 2.2.1 En ny fastighetstaxeringslag

Gällande fastighetstaxeringsregler är omfattande och fördelade på ett flertal olika författningar, anvisningar m. m. En viss förenkling och systematisering av reglerna genomfördes inför 1975 års taxering. F. n. finns endast huvudprinciperna för taxeringen och värderingen – utom vad gäller skogstaxeringen – i de författningar som antas av riksdagen dvs. KL och TL. Detaljregleringen lämnas i anvisningar som meddelas av RSV. För skogstaxeringen finns både grunder och mer detaljbetonade regler i SkvI som antagits av riksdagen.

I direktiven till fastighetstaxeringskommittén anfördes bl. a. att en författningsmässig översyn behövs av fastighetstaxeringsområdet. Den nya RF lämnar inte samma möjligheter som den gamla att delegera rätten att utfärda föreskrifter. En genomgång måste därför göras av regelkomplexet. Vidare framhölls det i direktiven att reglerna finns i flera olika författningar och att detta gör området svåröverskådligt. En lagteknisk översyn ansågs därför nödvändig bl. a. för att få till stånd en systematisk ordning av författningsområdet.

Kommittén har nu föreslagit att alla regler om fastighetstaxeringen samlas i en fastighetstaxeringslag, FTL, som beslutas av riksdagen, en fastighetstaxeringsförordning med av regeringen utfärdade verkställighetsföreskrifter, föreskrifter som bl. a. RSV har bemyndigats meddela och anvisningar utfärdade av RSV eller länsstyrelse.

FTL behandlar tre huvudsakliga områden. Det första, som finns i kapitlen 1–4, behandlar allmänna taxeringsfrågor, definitioner bl. a. av byggnader och mark samt bestämmelser om skatteplikt, beskattningsnatur och taxeringsenhet. 5–15 kap. behandlar olika värderingsfrågor och påföljande kapitel frågor om organisationen och förfarandet. De femton första kapitlen har i dag sin motsvarighet i huvudsak i KL, SkvI och RSV:s anvisningar. Den sista delen motsvarar främst reglerna i TL om allmän fastighetstaxering.

Kommittén har uttalat att de regler som bör ingå i FTL och därför beslutas av riksdagen skall vara av mer grundläggande och principiell karaktär. De närmare detaljerna kan sedan regleras genom verkställighetsföreskrifter till lagen. Kommittén föreslår att övervägande delen av de värderingsregler, som inte ges i FTL eller i förordning, som beslutas av regeringen, skall meddelas i form av verkställighetsföreskrifter av myndighet under regeringen och således vara bindande. Kommittén förutsätter att den föreskrivande myndigheten skall vara RSV som också skall utfärda anvisningar om fastighetstaxeringen.

I det närmaste samtliga remissinstanser tillstyrker kommitténs förslag att samla de huvudsakliga reglerna om fastighetstaxeringen i en särskild lag. De har inte heller någon erinran mot den föreslagna principiella utformningen av FTL. Flertalet remissinstanser tillstyrker också förslaget att riktvärden o. d.

skall lämnas genom föreskrifter. Några är emellertid tveksamma. Detta gäller bl. a. Svea hovrätt. Lantbrukarnas skattedelegation anser att riktvärden m. fl. tabellvärden inte bör ha karaktär av föreskrifter som är bindande. Riktvärdena, sägs det, har i realiteten avgörande betydelse. Det händer att det taxeringsvärde som tas fram med utgångspunkt i riktvärden kan konstateras inte motsvara 75 % av marknadsvärdet. Man skall då inte, anför delegationen, ändra värdefaktorer för att nå önskat resultat. I stället bör värdet få justeras även om s. k. säregna förhållanden inte föreligger. Enligt delegationens uppfattning skall riktvärdena fastställas i form av anvisningar.

För egen del vill jag anföra följande.

Den föreslagna uppbyggnaden av FTL har så gott som genomgående bemötts mycket positivt. Jag anser också att de lagtekniska förslagen bör godtas i sina väsentliga drag. På en punkt finns det emellertid enligt min mening anledning att göra en något annorlunda avvägning än kommittén.

Det gäller omfattningen av de regler som skall utfärdas i form av föreskrifter och därför bli bindande. Bl. a. Lantbrukarnas skattedelegation har ansett att det av olika skäl, som nyss återgetts, är olämpligt att slutprodukten i det föreslagna värderingssystemet, dvs. riktvärdena, skall vara helt bindande.

Ett syfte med detta system, som förfinats sedan 1975 års taxering, är att nå stadga och enhetlighet vid taxeringen och att få garantier för resultatens kvalitet. Därför regleras värderingsmetoden i vad avser värdeområden, värdeserier m. m. ingående i de kapitel i den föreslagna lagen som avser värdering med utgångspunkt i riktvärdena. Däremot sker bestämningen av de enskilda riktvärden som skall tas fram enligt dessa regler genom främst provvärdering som företas lokalt och är grundad på tillgänglig fastighetsprisstatistik eller genom ett liknande förfarande.

Jag vill i sammanhanget först erinra om vad föredragande departementschefen uttalade i prop. 1973:162 (s. 341) i fråga om bundenheten av anvisningar vid fastighetstaxeringen. Han anförde bl. a. att anvisningar som man i lagstiftningen förutsatt att RSV skall utfärda vid fastighetstaxeringen, t. ex. värdetabeller för skogen, skall följas och att avsteg från dem vid fastighetstaxeringen får göras endast med stöd av den bestämmelse i KL enligt vilken man skall ta hänsyn till säregna förhållanden på fastigheten vid värderingen. De anvisningar för fastighetstaxeringen som utfärdats på länsplanet bör i princip också följas, anförde departementschefen, ehuru de inte har samma valör som RSV:s anvisningar.

För egen del vill jag understryka att riktvärdena enligt kommitténs förslag skall tas fram av värderingsexperts i utökad samverkan i olika former med fastighetstaxeringsnämnderna och allmänheten. Det är därför normalt så att riktvärdena bygger på de bästa utredningar om fastigheternas marknadsvärden som går att få fram som underlag för värderingen. Emellertid kan naturligtvis felräkningar och oriktiga beräkningar förekomma också i detta sammanhang. Jag har därför stannat för att riktvärdena liksom vid föregå-

ende fastighetstaxering bör meddelas i anvisningsform och inte i form av bindande föreskrifter. Jag förutsätter emellertid att det liksom tidigare kommer att finnas skäl att frångå riktvärdena i endast mycket begränsad omfattning.

### *2.2.2 Tidpunkten för den allmänna fastighetstaxeringen*

Enligt riksdagens beslut år 1977 skall nästa allmänna fastighetstaxering äga rum år 1981. Liksom vid tidigare tillfällen har det emellertid på sina håll ifrågasatts om inte taxeringen borde skjutas upp. Som skäl har angetts administrativa svårigheter, problem med fastighetsprisstatistiken, behovet av att bättre överblicka konsekvenserna av de starkt höjda taxeringsvärden som kan väntas etc. Denna gång har man också från något håll anfört den lagtekniska omläggningen som skäl för ett uppskov.

Jag anser inte att de argument som framförts motiverar någon ändring av riksdagens tidigare beslut. Det är givet att en engångsinsats av det slag en allmän fastighetstaxering innebär alltid måste betyda en påfrestning på de administrativa resurserna, men den blir inte mindre av att förskjutas. Jag vill här också erinra om att den allmänna fastighetstaxeringen redan skjutits upp ett år. Ju längre tid som går mellan de allmänna fastighetstaxeringarna desto större blir de språngvisa höjningarna av värdena. Det har från många håll bland remissinstanserna framförts önskemål om en övergång till ett system med rullande taxeringar för att undvika sådana abrupta förändringar av taxeringsvärdena. Jag anser mycket tala för ett sådant system. Man skulle då också minska de administrativa svårigheter för skattemyndigheterna som följer av nuvarande ordning. Fastighetstaxeringskommittén räknar med att under 1980 lämna förslag i frågan om rullande taxering. Jag vill emellertid framhålla att en allmän fastighetstaxering av hittillsvarande slag måste utgöra utgångspunkt för en eventuell övergång till ett nytt system. I jämförelse med tidigare tillfällen är också 1981 års allmänna fastighetstaxering mycket väl förberedd på nuvarande stadium, och avsevärda resurser har redan lagts ned inför taxeringen. Jag återkommer till detta i det följande.

Det är uppenbart att en sådan höjning av fastigheternas taxeringsvärden som är att vänta måste beaktas vid utformningen av de olika skattebestämmer som bygger på taxeringsvärdena. Den fråga som berör de största medborgargrupperna är den schablonmässiga intäktsberäkningen för egna hem. Liksom skett i samband med tidigare allmänna fastighetstaxeringar kommer givetvis även denna gång villaschablonen att justeras så att inga socialt oacceptabla effekter uppstår. Konkreta förslag bör emellertid anstå till dess att taxeringens utfall med någorlunda säkerhet kan förutses. Fastighetstaxeringskommittén har fått tilläggsdirektiv (Dir. 1978:22) att komma med förslag på denna punkt. Ett betänkande om detta avses bli lämnat under första halvåret 1980. Jag vill i sammanhanget erinra om att de nya taxeringsvärdena från 1981 års allmänna fastighetstaxering kommer att

tillämpas vid inkomsttaxeringen först år 1982.

De höjda taxeringsvärdena får också stor inverkan på kapitalbeskattningen av bl. a. jordbrukare och andra ägare till familjeföretag. Här vill jag erinra om att regeringen nyligen bemyndigat mig att tillkalla en kommitté för att se över beskattningsreglerna för familjeföretagen. Kommittén skall enligt sina direktiv (Dir. 1979:106) även behandla hithörande frågor. Lantbrukarnas skattedelegation har också pekat på att vissa ändringar kan behöva göras i fråga om annan lagstiftning. Det handlar här bl. a. om beskattningen av täkter, avskrivningsunderlaget för byggnader på jordbruksfastigheter i vissa fall och vissa realisationsvinstfrågor. Dessa frågor övervägs f. n. inom budgetdepartementet och jag räknar med att en departementspromemoria kommer att kunna framläggas under första halvåret 1980.

Sammanfattningsvis finner jag alltså de skäl som anförts för ett uppskov med den allmänna fastighetstaxeringen inte övertygande. Detta ställningsstagande får också sägas ha stöd i remissutfallet. Så har t. ex. den nya lagens utformning och innehåll fått ett huvudsakligen mycket gott mottagande. Jag vill också erinra om den av riksdagen beslutade samordningen mellan den allmänna fastighetstaxeringen och FoB 80. Denna samordning har stor betydelse såväl för det allmänna som för de enskilda. Ett uppskov med fastighetstaxeringen skulle tvinga fram en omprövning av beslutet om FoB 80.

Jag anser således att nästa allmänna fastighetstaxering bör äga rum som planerat år 1981 och jag övergår nu till en närmare diskussion om den nya lagstiftning som skall tillämpas vid detta tillfälle.

## 2.3 Allmänna taxeringsregler

### 2.3.1 Inledande bestämmelser

I klarläggande syfte bör enligt kommittén FTL liksom KL och TL inledas med ett avsnitt med allmänna bestämmelser och definitioner. Bestämmelser med i stort sett samma innehåll som de som nu föreslås i 1 kap. FTL finns i KL och TL.

Enligt kommittéförslaget skall 1 kap. FTL inledas med en allmän regel om vad beslutet om fastighetstaxeringen skall omfatta. Det motsvarar vad som är huvudmomenten vid fastighetstaxeringen, nämligen att för varje fastighet besluta om skatteplikt, taxeringsenhet, beskattningsnatur och taxeringsvärde.

Kommittén anser vidare att en bestämmelse bör finnas om att det skall iaktas att taxeringarna blir överensstämmande med skatteförfattningarna och i möjlig mån likformiga och rättvisa. Kommittén föreslår också att taxeringsår definieras i FTL på samma sätt som i KL.

Vidare föreslås oförändrad tillämpning av fastighetsbegreppet, dvs. det civilrättsliga fastighetsbegreppet enligt JB. Till fastighet skall liksom hittills i skattesammanhang också räknas byggnad som är lös egendom liksom byggnads- och industritillbehör till sådan byggnad.

Kommittén diskuterar också begreppet tillfällig byggnad och anför bl. a. att byggnad bör anses uppförd för stadigvarande bruk på fastigheten i vart fall om den funnits på samma plats i fem år. Den bör då hänföras till fast egendom och taxeras som sådan.

En bestämmelse bör liksom f. n. finnas om att endast skattepliktig fastighet skall åsättas taxeringsvärde och att som ägare skall anses den som enligt 47 § KL skall ta upp garantibelopp som skattepliktig inkomst.

Kommittén anser att förhållandena vid taxeringsårets början skall ligga till grund för beskattningen vid fastighetstaxeringen. Enligt den föreslagna bestämmelsen skall förhållandena vid taxeringsårets början gälla vid bedömningen av både fastighetsanvändning och beskaffenhet.

I övrigt bör enligt kommittén i det inledande kapitlet i FTL tas in en regel om när allmän fastighetstaxering skall ske liksom om särskild fastighetstaxering under den löpande taxeringsperioden mellan två allmänna fastighetstaxeringar.

Remissinstanserna anser överlag att det är riktigt att samla de allmänna bestämmelserna och definitionerna om fastighetstaxering i ett inledande kapitel. Från något håll ifrågasätts om inte ytterligare definitioner bör lämnas i inledningskapitlet. En remissinstans anser att värdets fördelning på delvärden och indelningen i fastighetstyper borde hänföras till beslutet om fastighetstaxering och inte till beslutets grunder.

För egen del anser jag att det är en lämplig lagstiftningsmetod att i ett inledande avsnitt samla allmänna bestämmelser och definitioner som avser område som skall regleras. Fastighetstaxeringsreglerna innehåller av naturliga skäl en mångfald definitioner. Jag anser att det urval av definitioner o. d. som kommittén föreslagit skall ingå i 1 kap. är väl avvägt.

Den föreslagna bestämmelsen om vad som är beslut vid fastighetstaxering överensstämmer med praxis. Jag ser inte någon anledning att utvidga detta att avse t. ex. indelningen i byggnadstyper. Indelning i byggnadstyp anses i dag vara del av beslutsgrunderna och kan i den egenskapen överklagas om den visas ha rättslig betydelse utanför fastighetstaxeringen. Det vore också problematiskt att avgöra vilka grunder, som skulle vara en del av beslutet. Arealen, som är en av grunderna för beslutet, har t. ex. i vissa sammanhang överprövats särskilt. Jag anser således inte att det är påkallat att ändra den regel som kommittén föreslagit om vad som skall avses med beslutet om fastighetstaxering.

Några frågor om fastighetsbegreppet vid taxeringen har tagits upp i remissyttrandena. Man har ansett att begreppet fastighet bör definieras i en inledande bestämmelse och att det av den bestämmelsen bör framgå att fastighetsbegreppet är detsamma som enligt JB. Lagen bör också, sägs det, kompletteras med en regel om vad som är tillfällig byggnad och ett klarläggande av vad som är markanläggning.

Nu gällande bestämmelser om fastighetsbegreppet vid taxeringen infördes vid lagstiftningen inför 1975 års allmänna fastighetstaxering (prop. 1973:162

s. 293). Även i den behandling, som föregick prop. 1973:162, togs frågan om en kodifiering av fastighetsbegreppet upp. I förarbetena (Ds Fi 1973:7 s. 29) anfördes att någon definition av fastighetsbegreppet inte längre var behövlig i KL. Man anförde att någon sådan inte fanns i t. ex. fastighetsbildnings- och expropriationslagstiftningen. Jag anser att det inte heller nu finns anledning att uttryckligen anknyta fastighetsbegreppet för taxeringen till jordabalken. Fastighetsbegreppet enligt jordabalken skall ändå gälla. I den mån avvikelser från det civilrättsliga fastighetsbegreppet behöver göras får detta anges särskilt.

Inte heller anser jag att några lagregler bör lämnas för begreppen markanläggning eller tillfälliga byggnader. Svea hovrätt har ansett att markanläggning bör definieras i enlighet med terminologin i jordabalken som ledning, stängsel och annan anläggning. Vid beskattningen skall man genomgående utgå från den civilrättsliga klassificeringen i jordabalken. I princip gäller alltså den definition i jordabalken som hovrätten angett. Det är enligt min mening inte heller behövt att definiera begreppet markanläggning i FTL. Jordabalkens definition tillför inte heller mycket i förtydligande syfte. Det får i stället ankomma på RSV att utfärda närmare anvisningar om detta för fastighetstaxeringen.

Detsamma bör ske i fråga om vad som bör avses med begreppet tillfällig byggnad. Även här får man falla tillbaka på den civilrättsliga fastighetsklassificeringen. Avgörande blir om byggnaden skall anses vara uppförd för stadigvarande bruk. Framstår det vid taxeringstillfället som klart att byggnaden inte skall finnas kvar på samma ställe i fem år är den enligt kommitténs mening en tillfällig byggnad. Den skall då inte taxeras. Jag delar den uppfattningen.

Förslaget att föra samman reglerna om fastighetstaxering till FTL har omfattande lagtekniska följdverkningar. 2 kap. KL och SkvI innehåller de nu gällande materiella lagreglerna om fastighetstaxering. De föreslås därför nu upphöra att gälla. Ett undantag är regeln om det skatterättsliga fastighetsbegreppet som föreslås ingå i 4 § KL. Jag tillstyrker dessa förslag.

### *2.3.2 Indelning av byggnader och mark*

Det sätt på vilket egendomen klassificeras i olika byggnadstyper och typer av mark, s. k. ägoslag, här avgörande betydelse för de olika momenten vid taxeringen, t. ex. vid indelningen i taxeringsenhet. Vidare används olika värderingsmetoder för skilda slag av egendom.

Regler om hur byggnader och mark skall klassificeras vid fastighetstaxeringen finns f. n. inte i någon författning utom såvitt gäller skogsmark som regleras i SkvI. I övrigt finns anvisningar från RSV.

Kommittén föreslår att klassificeringsbestämmelser tas in i FTL för att få fram grupper av egendom som har likartade egenskaper och som enhetliga värderingsregler kan ställas upp för. Man har strävat efter att samordna

begreppsdefinitionerna med vad som gäller i andra författningar och i statistiska framställningssammanhang. Andra målsättningar har varit att göra definitionerna klara och enkla att tillämpa.

Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering skulle indelningen av mark göras främst utifrån egendomens faktiska användning och beträffande byggnader den faktiska användningen och beskaffenheten. Enligt kommittén bör detta gälla även i fortsättningen. Reglerna för indelning i byggnader och mark har kommittén gjort så att de skall kunna ligga till grund för bl. a. reglerna om skatteplikt, taxeringsenhet och beskattningsnatur.

Remissinstanserna har accepterat den föreslagna systematiken för klassificeringen. En del remissinstanser har särskilt välkomnat en samordning av begreppsdefinitionerna med dem som gäller i andra sammanhang.

Även jag anser den föreslagna systematiken ändamålsenlig. Förslaget om klassificering av byggnader och mark är väl ägnat att ligga till grund för övriga moment vid fastighetstaxeringen. Invändningar beträffande vissa delfrågor har dock framförts från några remissinstanser. Jag återkommer till detta vid behandlingen av byggnadstyperna och ägoslagen.

### 2.3.2.1 Indelning i byggnadstyper

#### *Indelning efter beskaffenhet och användning, huvudsaklighetsprincipen*

Byggnadsbeståndet skall enligt kommittén indelas i olika byggnadstyper, nämligen småhus, hyreshus, ekonomibyggnad, industribyggnad och specialbyggnad. Gruppen specialbyggnader föreslås bli indelad i undergrupper, t. ex. vårdbyggnad och skolbyggnad.

För samtliga byggnadstyper utom specialbyggnader föreslås att det ändamål som byggnaden är inrättad för skall ligga till grund för indelningen. I fråga om specialbyggnader skall användningssättet vara indelningsgrund. Användningssättet skall vara avgörande för om byggnaderna skall undantas från skatteplikt.

Kommittén föreslår en huvudsaklighetsprincip vid indelningen. Detta stämmer överens med reglerna i 1975 års klassificeringssystem. Det ändamål för vilket en byggnad huvudsakligen – dvs. till mer än hälften – används eller är inrättad blir alltså avgörande för indelningen.

Enligt förslaget skall en byggnad, som används på sådant sätt att den kan indelas som specialbyggnad också klassificeras som sådan, även om den kan anses inrättad för något ändamål som skulle motivera annan indelning. Detta föreslås emellertid inte gälla när byggnad kan indelas såväl som ekonomibyggnad som specialbyggnad. I sådant fall skall byggnaden indelas som ekonomibyggnad.

Remissinstanserna har i princip lämnat förslaget om klassificering av byggnader efter beskaffenhet och användningssätt utan erinran. Även jag anser att den valda konstruktionen är ändamålsenlig. Härigenom får man en väl avgränsad grupp för skattefria byggnader.

Remissinstanserna har även godtagit att en huvudsaklighetsprincip tillämpas vid klassificering av byggnader. Några remissinstanser har påpekat att det kan bli svårt att avgöra vilket som är en byggnads huvudsakliga användning eller beskaffenhet. Jag vill emellertid framhålla att man alltid får räkna med att det kan uppkomma gränsdragningssvårigheter oavsett på vilket sätt man går till väga. Enligt min mening föreligger skäl av praktisk natur för att behålla nuvarande huvudsaklighetsprincip. Jag vill emellertid föreslå ett förtydligande. Enligt kommittén skall det vara avgörande om byggnaden till mer än hälften används på visst sätt. I lagtexten bör därför uttrycket "till övervägande del" användas. Jag ansluter mig i övrigt till de riktlinjer som kommittén har dragit upp för tillämpningen av huvudsaklighetsprincipen. För att underlätta arbetet med klassificeringen bör utförliga anvisningar lämnas av RSV.

### *Småhus och hyreshus*

Enligt gällande ordning används begreppen småhus och hyreshus vid klassificeringen av bostadsbyggnader på annan fastighet. Byggnader, som används som bostäder på jordbruksfastighet uppdelas f. n. inte i olika kategorier utan benämns enbart bostadsbyggnader. Som hyreshus betecknas också byggnader som är avsedda att användas för kontor och butiker samt förrådsutrymmen i anslutning till sådana byggnader.

Liksom f. n. skall enligt kommittén det ändamål för vilket bostadsbyggnaden är inrättad få avgöra om byggnaden skall hänföras till småhus eller hyreshus. Som småhus skall anses byggnader som är inrättade med bostäder åt högst två familjer och som hyreshus övriga bostadsbyggnader. Detta föreslås gälla även beträffande bostadsbyggnader på jordbruksfastighet. Komplementbyggnader såsom garage m. m. som ligger i anslutning till småhus, skall enligt förslaget inte indelas särskilt utan behandlas som om de var belägna inom byggnaden. Till gruppen hyreshus skall enligt förslaget hänföras även byggnader som det går att beräkna ett hyresvärde för, såsom kontors- och butiksbyggnader.

Förslaget innebär att under beteckningen hyreshus skall falla även vissa byggnader som f. n. inte hör dit utan är indelade som specialbyggnader. Det gäller hotell, restauranger och liknande byggnader. Även fristående förråd, som är belägna i anslutning till ett hyreshus och som behövs för verksamheten i hyreshuset, skall enligt förslaget hänföras till hyreshus.

Förslaget om småhus och hyreshus har mottagits positivt av remissinstanserna. Några remissinstanser har emellertid ifrågasatt om inte vissa typer av byggnader borde brytas ut ur gruppen hyreshus och behandlas särskilt vid taxeringen.

För egen del vill jag anföra följande. Som tidigare har anförts avser klassificeringen att ligga till grund för de olika momenten vid taxeringen. De byggnader som har förts till byggnadstypen hyreshus är sådana där ett

hyresvärde kan beräknas. Samma värderingsregler bör därför användas för dessa byggnader. Kommitténs förslag i denna del bör följas och detsamma gäller förslaget beträffande småhus.

### *Ekonomibyggnad*

De byggnader som används eller behövs för jordbruk eller skogsbruk och som inte är bostadsbyggnader benämns ekonomibyggnader m. m. Kommittén föreslår att hit skall räknas byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk, såsom t. ex. djurstall och loge. Även växthus på jordbruk och skogsbruk föreslås klassificerat som ekonomibyggnad om växthusarealen understiger 300 m<sup>2</sup>. Förslaget om ekonomibyggnader har i allmänhet mottagits positivt och jag vill föreslå att det genomförs.

### *Specialbyggnad*

F. n. är gruppen specialbyggnader en restgrupp. Dit hör nämligen alla byggnader på annan fastighet som inte kan hänföras till någon annan typ av byggnad. Byggnadstypen specialbyggnad skall enligt förslaget ges en ändrad innebörd och inte längre utgöra en restgrupp. Till denna skall hänföras flertalet av de byggnader som används på sådant sätt att skattefrihet är motiverad för dem. Gruppen specialbyggnader föreslås bli indelad i undergrupper. Förslaget innebär, trots ändringen, att de flesta byggnader som nu ingår i gruppen specialbyggnader även i fortsättningen kommer att betecknas specialbyggnad.

Förslaget har i allmänhet lämnats utan erinran av remissinstanserna. Vissa remissinstanser anser att man genom att låta begreppet specialbyggnad få ett annat innehåll än tidigare kan medföra en del svårigheter.

För egen del anser jag det vara ändamålsenligt att en särskild grupp skapas för byggnader som oavsett ägare skall undantas från skatteplikt.

Jag anser att specialbyggnad är en passande benämning. Under avsnittet om skatteplikt kommer jag att närmare beröra de olika undergrupperna.

### *Industribyggnad och övrig byggnad*

Kommittén föreslår att de byggnader som inte skall hänföras till byggnadstyperna småhus, hyreshus, ekonomibyggnad och specialbyggnad skall hänföras till en särskild byggnadstyp, som får utgöra en restgrupp i likhet med specialbyggnad i gällande ordning. Byggnadstypen föreslås bli benämnd industribyggnad.

Industribyggnad enligt förslaget kommer i stort sett att motsvara industribyggnad i gällande ordning. Hit kommer att hänföras bl. a. byggnader för industriell verksamhet, större växthus, ekonomibyggnad utan samband med jordbruk eller skogsbruk och kraftverk.

Förslaget har på det hela taget lämnats utan erinran av remissinstanserna. Några av dem förordar emellertid att gruppen industribyggnad skall omfatta endast sådana byggnader som det bedrivs industriell verksamhet i. För resterande byggnader skulle i stället en ny grupp inrättas. Benämningen övriga byggnader har nämnts i sammanhanget.

Enligt min mening uppnår man en bättre systematik vid klassificeringen om man, som vissa remissinstanser föreslår, skiljer ut de egentliga industribyggnaderna till en särskild byggnadstyp och låter resterande byggnader utgöra en restgrupp. Detta stämmer också bättre överens med det förslag till systematik som kommittén har framlagt angående ägoslagen och som jag biträder. Jag föreslår att vid klassificeringen av byggnader en byggnadstyp används som benämns industribyggnad. Den bör definieras som byggnad som är inrättad för industriell verksamhet. Dessutom bör en byggnadstyp kallad övriga byggnader införas. Till övriga byggnader bör hänföras alla byggnader som inte kan hänföras till någon annan av de föreslagna byggnadstyperna.

Till industribyggnader bör således föras bl.a. byggnader för livsmedelsindustri, trävaruindustri, kemisk industri, gruv- och täktverksamhet och annan tillverkningsindustri. Inom gruppen övriga byggnader faller bl. a. byggnader såsom bensinstationer, parkeringshus, storgarage samt djurstall och växthus utan samband med jordbruk. Den närmare gränsdragningen bör ankomma på RSV.

### 2.3.2.2 Indelning i ägoslag

Enligt reglerna för 1975 års fastighetstaxering särskiljs ägoslag endast för mark på jordbruksfastighet. Den mark som hör till annan fastighet klassificerades inte. Indelningen skedde i huvudsak efter den faktiska användningen.

Kommittén föreslår att all mark, även mark på annan fastighet, skall indelas i ägoslag. Indelningen bygger på pågående, lämplig och tillåten användning av mark, dock skall indelning inte ske på grund av tillfällig användning. Enligt förslaget skall marken indelas i ägoslagen tomtmark, exploateringsmark, täktmark, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark.

Remissinstanserna har på det hela taget inte framfört några invändningar mot de grunder för indelningen som har föreslagits. För egen del finner jag att grunderna är väl lämpade för att få en ändamålsenlig klassificering av marken för fastighetstaxeringsändamål.

#### *Vattentäckt område*

Vattentäckt område klassificeras nu som icke produktiv mark och åsätts inte något värde, om inte särskilda skäl finns.

Kommittén föreslår att något värde inte heller i fortsättningen skall åsättas vattentäckt område, med undantag för område där täkt pågår. Enligt kommittén skall mark som är vattentäckt, med undantag för område med täkt, därför inte indelas såsom särskilt ägoslag eller ingå i sådant.

Förslaget har biträtts av remissinstanserna. Även jag anser att förslaget skall följas.

### *Tomtmark*

Med tomt avses f. n. byggnadsplats och område i anslutning härtil, som används för prydnadsträdgård, upplagsplats, parkeringsplats m. m.

Kommitténs förslag till definition av tomtmark innebär en viss justering av den gällande för att få en anpassning till de föreslagna reglerna om indelning i byggnadstyper. Tomt definieras enligt förslaget som markområde som upptas av småhus, hyreshus, specialbyggnad eller industribyggnad samt i omedelbar anslutning till byggnaden liggande trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m. m. En specialbestämmelse föreslås för mindre fastigheter. All mark på fastighet som är bebyggd med småhus, hyreshus, specialbyggnad eller industribyggnad föreslås bli klassificerad som tomtmark, om den totala arealen inte överstiger 2 ha och om marken ligger i ett ägoskifte. Ett undantag görs för de fall marken till någon del skall taxeras tillsammans med annan egendom. Vidare skall obebyggd mark i vissa fall klassificeras som tomtmark. Det skall gälla t. ex. om byggnadslov har beviljats.

Remissinstanserna biträder eller lämnar förslaget i stort sett utan erinran. Förslaget om att mark på fastigheter som inte är större än 2 ha som regel skall utgöra tomtmark har berörts av några instanser. Olika varianter på tvåhektarsregeln föreslås, bl. a. att all mark, tillhörande en fastighet, skall indelas som tomtmark även om marken inte ligger i ett ägoskifte.

För egen del vill jag anföra följande. Förslaget om att marken på tvåhektarsfastigheterna skall indelas i tomtmark endast om den ligger i ett ägoskifte, medför att mycket små utskiften kan komma att indelas som t. ex. åkermark. Det får enligt reglerna om bildande av taxeringsenhet till följd att fastigheten uppdelas i två taxeringsenheter. Detta kan synas vara en onödig detaljreglering. Emellertid är det enligt min mening, som en remissinstans också har anfört, av betydelse att mark behålls inom jordbruket. Dessa små utskiften kan då användas vid rationaliseringsåtgärder för jordbruket.

Jag finner det som kommittén har föreslagit beträffande tomtmark böra följas. En justering bör dock göras med hänsyn till mitt förslag om att en ytterligare byggnadstyp skall införas.

### *Exploateringsmark och täktmark*

Enligt gällande ordning utgör mark med exploateringsmöjligheter inte något särskilt ägoslag. Endera bildas av sådan mark särskilda taxeringsenhe-

ter – exploateringsfastigheter – med beskattningsnaturen annan fastighet, eller också beaktas exploateringsmöjligheterna särskilt genom åsättande av övervärde vid värderingen av jordbruksfastighet.

Kommittéförslaget innebär att nya enhetliga regler införs för klassificeringen och värderingen. Till grund för dessa regler föreslås ligga ett nytt ägoslag, exploateringsmark.

Detta ägoslag föreslås innefatta obebyggd mark som ingår i fastställd stadsplan eller byggnadsplan och som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål. Detta skall inte gälla mark som kan indelas som tomtmark och inte heller mark beträffande vilken det är uppenbart att exploatering inte kommer att genomföras eller kommer att avsevärt fördröjas. Om det på marken finns byggnad som skall rivras, skall marken indelas som exploateringsmark och inte som tomtmark.

Förslaget innebär att viss mark, som i gällande ordning indelas som något av ägoslagen på jordbruksfastighet, i fortsättningen undantagsvis kan bli indelad som exploateringsmark och därmed få beskattningsnaturen annan fastighet.

Mark som innehåller fyndigheter kan enligt nuvarande ordning behandlas på två olika sätt. Antingen åsätts ett värde som särskild tillgång på jordbruksfastighet eller också taxeras fastigheten som annan fastighet (industrifastighet).

Enligt kommittén skall ett särskilt ägoslag, täktmark, införas avseende mark som innehåller fyndigheter. Täktmark skall, liksom exploateringsmark, värderas efter särskilda regler och taxeras som annan fastighet. Endast mark på vilken brytning pågår eller för vilken täkttillstånd enligt vattenlagen (1918:523) eller naturvårdslagen (1964:822) föreligger skall enligt förslaget indelas som täktmark.

Förslagen, som är nyheter i förhållande till gällande ordning, har mottagits positivt av remissinstanserna. Beträffande täktmark har ett förslag om utvidgning och ett om inskränkning av definitionen framlagts.

I likhet med kommittén anser jag det lämpligt att mark som är avsedd att exploateras för byggnadsändamål och mark som innehåller fyndigheter utgör särskilda ägoslag, om väl preciserade krav uppställs för i vilka fall detta får ske. Jag anser att de definitioner som kommittén har lämnat fyller kraven. Jag ansluter mig till kommittéförslaget.

Som jag kommer att föreslå i avsnittet om bildande av taxeringsenheter bör i samma taxeringsenhet kunna ingå endast täktmark och industribyggnad. Enligt definitionen av tomtmark skall mark som upptas av industribyggnad utgöra tomtmark. Därför bör vid definitionen av täktmark göras ett tillägg av innebörden att om det på täktområde finns byggnad för täktens utnyttjande skall inte detta hindra att marken indelas som täktmark.

#### *Akermark och betesmark*

Kommittén föreslår att som åkermark skall anses mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är ägnad att plöjas.

Enligt nuvarande ordning finns ett ägoslag benämnt ängs- och betesmark. Enligt kommittén skall detta ägoslag benämnas betesmark och detta skall i stort motsvaras av sådan mark som nu kallas ängs- och betesmark.

Förslagen om åkermark och betesmark har fått ett positivt mottagande av remissinstanserna. SCB föreslår emellertid att åker skall ges definitionen "mark som plöjs och används för växtodling". För betesmark föreslås definitionen "mark som används för bete utan att bli plöjd".

För egen del anser jag att dessa definitioner är för snäva. I definitionen bör också ingå att marken är lämplig att användas för nämnda ändamål. Värderingsreglerna bygger på indelningen av marken. Genom att även beakta markens lämpliga användning kommer man till ett riktigare resultat vid värderingen med tanke på marknadsvärdeprincipen. Jag ansluter mig därför till kommitténs förslag.

### *Skogsmark*

Definitionen av ägoslaget skogsmark finns i SkvI. Denna definition överensstämmer i stort med den definition som fanns i den tidigare gällande skogsvårdslagen (1948:237). Riksdagen har nyligen antagit en ny skogsvårdslag (prop. 1978/79:110, JoU 1978/79:30, rskr 1978/79:387, SFS 1979:429). Skogsmark definieras där som mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål samt 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 outnyttjad skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion. Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst 1 m<sup>3</sup> virke om året per hektar.

Kommittén anser att samma definition av ägoslaget skogsmark skall gälla vid fastighetstaxeringen som enligt den nya skogsvårdslagen. Även bestämmelsen om när mark skall anses lämplig för virkesproduktion bör gälla vid fastighetstaxeringen men bör inte tas in i FTL.

Remissinstanserna är positiva till att definitionen av skogsmark anpassas till den nya skogsvårdslagen. En del remissinstanser anser att den i skogsvårdslagen angivna produktionsgränsen per år skall intas även i FTL.

Jag finner att en anpassning av fastighetstaxeringens begrepp till skogsvårdslagens definition är fördelaktig. För att full överensstämmelse skall uppnås bör därvid även produktionsgränsen anges i lagen.

### *Skogsimpediment och övrig mark*

Ägoslaget icke produktiv mark utgör i gällande ordning en restpost bland ägoslagen. Till detta ägoslag hänförs i handledningen bl. a. myr, berg, hållmark, mark med fjällskog och torvtäcker.

Kommittén föreslår att ett nytt ägoslag, skogsimpediment, införs som nämnda mark kan hänföras till. Impedimenten skall emellertid ligga i anslutning till skogsmark. Vidare föreslås att det liksom f. n. skall finnas ett

ägoslag som skall utgöra en restpost. Detta ägoslag skall enligt kommittén kallas övrig mark. Till detta ägoslag förs i princip den mark som nu ingår i ägoslaget icke produktiv mark med undantag av den mark som föreslås bli indelad som skogsimpediment. Till ägoslaget övrig mark kommer enligt förslaget att hänföras bl. a. allmänna platser, mark för kanaler, järnvägar och andra vägar samt impediment i anslutning till jordbruksmark. Enligt kommitténs förslag skall marken inte åsättas något värde.

Flertalet remissinstanser har inte invänt mot förslaget att ett nytt ägoslag, skogsimpediment, införs och att en restpost, övrig mark, bildas för mark som inte kan hänföras till något annat ägoslag. En del remissinstanser anser emellertid att det inte finns något behov av att ägoslaget skogsimpediment införs. Somliga anser att den mark som det är fråga om borde utgöra övrig mark. Kammarrätterna anser att marken beroende på dess kvalitet kan ingå i skogsmark eller övrig mark. Från något håll framhålls att till ägoslaget övrig mark enligt förslaget kommer att föras en del markområden, som kan ha värden som inte är obetydliga. Någon remissinstans föreslår att mark som föreslås bli indelad som skogsimpediment bör utgöra övrig mark och inte åsättas något värde. Som jag tidigare nämnt har klassificeringen av byggnader och ägoslag gjorts bl. a. för att enhetliga värderingsregler skall kunna användas för varje grupp. För att mark skall hänföras till skogsmark skall den ha en bestämd produktionsförmåga. Förutom mark som kan hänföras till skogsmark finns annan skogbärande mark med sämre produktionsförmåga. Den mark som föreslås bli indelad som övrig mark har skiftande karaktär. Huvudsakligen består den dock av mark utan nämnvärt värde. Marken kan också vara svårvärderad. Det torde bli en administrativ vinst att sådan mark inte värderas.

Däremot anser jag, med hänsyn till det förhållandevis beaktansvärda värde som sådan mark har, att mark som föreslås utgöra skogsimpediment bör åsättas värde. Det är därför inte lämpligt att marken förs till samma ägoslag som mark som inte bör värderas.

Jag förordar därför, i likhet med kommittén, att skogsimpediment utgör ett särskilt ägoslag. Vidare bör mark som inte kan hänföras till något annat ägoslag föras till ett särskilt ägoslag kallat övrig mark.

Beträffande påpekandena att övriga mark kan ha betydande värden synes främst avses sådana fall då markanläggningar finns. Enligt kommitténs förslag åsätts markanläggningar på övrig mark värde såvida det inte är fråga om anläggning som skulle kunna vara skattefri.

### *Övrigt*

Vid definitionen av exploateringsmark föreslår kommittén att byggnad som skall rivas och som finns inom exploateringsområde inte skall hindra att marken indelas som exploateringsmark. Annars skulle den marken hänföras till tomtmark enligt definitionen på tomtmark, eller övrig mark om det är fråga om en ekonomibyggnad.

Enligt min mening bör detta gälla även i de fall byggnad som skall rivas finns på områden med andra ägoslag. En regel bör införas om att sådan byggnad inte skall påverka indelningen av mark. Detta innebär att det som har föreslagits av kommittén om sådan byggnad inom exploateringsmark skall

gälla även inom övriga typer av markområden, såsom på täktmark och mark som i obebyggt skick skall anses som tomtmark. Jag föreslår att byggnad som skall rivas benämns saneringsbyggnad.

### 2.3.3 Skatteplikt

Enligt 4 § KL är fastighet skattepliktig om den inte särskilt har undantagits enligt 5 § KL och anvisningarna till denna paragraf. Undantagsreglerna är så utformade att vissa fastigheter kan delas upp i en skattepliktig och en skattefri del. Andra fastigheter är i sin helhet antingen skattepliktiga eller skattefria. Grunden för skattefrihet är i regel att det allmänna har stor fördel och nytta av den verksamhet som bedrivs på fastigheten. I de flesta fall är skattefriheten beroende av vem som äger fastigheten. Ibland är ägarförhållandet inte ensamt avgörande, utan hänsyn tas även till fastighetens användning. För bestämda kategorier av fastigheter kan slutligen skattefrihet medges oavsett ägare.

Uppdelningen av fastigheter i en skattepliktig och en skattefri del har behandlats tidigare av bl. a. fastighetstaxeringskommittéerna (SOU 1968:32) och fastighetstaxeringsutredningen (SOU 1973:7). I enlighet med sina direktiv har 1976 års fastighetstaxeringskommitté sett över reglerna i 5 § KL om undantag från skatteplikt. Kommitténs förslag innebär att fastighet liksom f. n. skall vara skattepliktig om den inte särskilt undantas från skatteplikt. Enligt förslaget skall i förenklingssyfte en huvudsaklighetsprincip gälla i fråga om skatteplikten. En fastighet skall således antingen vara skattepliktig eller skattefri och alltså inte längre delas upp i två delar. Liksom f. n. skall den samhällsnytta som användningen av byggnader för med sig kunna motivera skattefrihet. Kommittén föreslår att skattefrihet i flera fall än f. n. skall medges vid samhällsnyttig användning utan krav på bestämd ägare.

Enligt beräkningar som har gjorts av kommittén skulle skattebortfallet för kommunerna på grund av de föreslagna ändringarna om skatteplikt bli marginella.

Kommitténs förslag, som återfinns i 3 kap. FTL, har i stort fått ett positivt mottagande av remissinstanserna som ansett att förslaget medför en önskvärd förenkling. Jag ansluter mig i princip till förslagen och till vad kommittén anfört som motiv till sina regler. Som jag tidigare nämnt bör dock uttrycket "huvudsakligen" i lagtexten ersättas med "till övervägande del". Jag kommer i det följande att ta upp dessa frågor till närmare behandling.

Närmare bestämt är kommitténs förslag om undantagsregler disponerat så att först anges att specialbyggnader (2 §) och vissa ekonomibygnader med tillhörande mark och anläggningar (3 §) oavsett ägare skall undantas från skatteplikt. Specialbyggnader är, som tidigare nämnts i avsnittet om indelningsgrunderna, en särskild byggnadstyp som består av sådana byggnader vars användning motiverar en generell skattefrihet. I 2 § uppställs därför inga särskilda krav för skattefrihet. Däremot krävs i fråga om de ekonomibyggnader

nader m. m., som anges i 3 §, för skattefrihet att de används på närmare angivet sätt. I 4 § anges därefter ytterligare undantag från skatteplikt men här föreslås att skattefriheten skall vara beroende av att egendomen ägs av vissa kategorier och dessutom används på visst sätt.

### 2.3.3.1 Ägarkravet

Kommitténs förslag om slopande av ägarkravet för vissa fastigheter har godtagits eller lämnats utan uttrycklig erinran av flertalet remissinstanser. Några remissinstanser är tveksamma till förslaget eller avstyrker det. Andra remissinstanser ifrågasätter om det är tillräckligt långtgående.

Jag anser liksom kommittén att det kan finnas skäl att inte lägga avgörande vikt vid vem som äger byggnaden i samma utsträckning som f. n. Enbart det syfte som byggnader används för kan vara av så stort värde för samhället att detta i sig bör medföra skattefrihet, oavsett vem som är ägare. Det bör också framhållas att det rör sig om en mycket begränsad och lätt avgränsad krets av fastigheter. Reglerna kan knappast heller missbrukas. De byggnader där ägarkravet – med ett undantag – inte längre skall spela någon roll är nämligen genomgående sådana att de knappast kan sägas utgöra några lämpliga spekulationsobjekt eller eljest begagnas för vinstgivande verksamhet på sådant sätt att inte avsedda förmåner kan uppnås. Som exempel kan här nämnas försvarsbyggnader, flertalet kommunikations-, distributions-, vård- eller skolbyggnader. I de fall där en ekonomiskt lönande verksamhet måhända kan bedrivas – t. ex. i fråga om vissa idrottsanläggningar eller kulturbyggnader – talar andra skäl för skattefrihet oavsett vem som är ägare. Det kan här räcka med att nämna att ifrågavarande anläggningar och byggnader används för aktiviteter som är gynnade i andra skattesammanhang. Mot denna bakgrund är jag beredd att biträda förslaget.

### 2.3.3.2 Huvudsaklighetsprincipen

Flertalet remissinstanser godtar eller lämnar utan erinran förslaget att den huvudsakliga användningen skall avgöra frågan om skatteplikt eller skattefrihet. Det understryks emellertid att även om huvudsaklighetsprincipen är att föredra kommer också den att medföra gränsdragningsproblem.

Jag vill här nämna följande. De nuvarande reglerna om uppdelning tillkom redan i början av 1920-talet. Under årens lopp har det visat sig att systemet med en uppdelning i en skattefri och en skattepliktig del gett upphov till åtskilliga praktiska tillämpningssvårigheter. Problem uppkommer inte bara vid fastighetstaxeringen, där enligt nuvarande regler en särskild taxeringsenhet kan få bildas i fråga om ett mindre skattepliktigt utrymme i en eljest skattefri byggnad. Även vid den löpande inkomsttaxeringen dyker svårigheter upp, t. ex. när det gäller att avgöra hur kostnader av olika slag skall fördelas mellan de skilda delarna. I tidigare utredningssammanhang har man också

ställt sig positiv till att övergå till en huvudsaklighetsprincip. Som jag nyss nämnde har kommitténs förslag mottagits välvilligt. Den kritik som framförts har främst tagit sikte på gränsdragningsproblemen. Enligt min mening bör en huvudsaklighetsprincip leda till färre tvister mellan de skattskyldiga och myndigheterna än nuvarande regler om uppdelning. Å andra sidan medför principen att övergången från skatteplikt till skattefrihet och vice versa i en del fall kan tänkas bli beroende av en ändrad användning i endast en mindre del av en byggnad. Det finns emellertid anledning att förmoda att den föreslagna principen i åtskilliga fall kan vara till förmån för de skattskyldiga. De byggnader som kan komma i fråga för skattefrihet torde nämligen regelmässigt vara sådana att det användnings sätt som kan motivera skattefrihet dominerar. De alternativa lösningar som presenterats av några remissinstanser medför enligt min mening inte sådana påtagliga fördelar i förhållande till kommittéförslaget att de bör väljas. Oavsett hur en gränsdragnings görs kan man inte helt undvika svårigheter. Jag anser i likhet med flertalet remissinstanser att kommitténs förslag är en lämplig lösning på ett hittills ganska ohanterligt problem. Förslaget bör därför genomföras. I tydlighetens intresse vill jag nämna att huvudsaklighetsprincipen innebär att byggnaden till övervägande del, dvs. till mer än hälften skall användas för det ändamål som motiverar skattefrihet. I enstaka fall kan det förekomma att en byggnad används för mer än två ändamål och då för det ändamål av dessa som dominerar vara avgörande.

### 2.3.3.3 Specialbyggnader

#### *Försvarsbyggnad*

Kommitténs förslag överensstämmer med gällande rätt såvitt avser de byggnader som kan komma i fråga om skattefrihet. En skillnad – som för övrigt med ett undantag gäller andra specialbyggnader – är att även byggnader som används för försvarsändamål men som ägs av enskilda skall vara skattefria. Jag biträder förslaget.

Skattefrihet skall alltså åtnjutas för byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. För tydlighetens skull vill jag nämna att undantaget från skatteplikt bör avse även byggnad för försvarets forskning och byggnad för civilförsvaret, liksom mässbyggnad.

#### *Kommunikationsbyggnad*

Kommittéförslaget innebär såväl utvidgningar som inskränkningar beträffande gällande skattefrihet.

F. n. är inte byggnader som används för busstrafikens behov skattefria. Förslaget innebär emellertid att dessa skall vara skattefria i fortsättningen.

Skattefrihet föreslås för byggnader som används för alla typer av allmänna kommunikationsändamål. Med allmänna kommunikationsändamål avser kommittén person- och godsbefordran, som är öppen för allmänheten. Vidare skall det vara fråga om linjetrafik med viss regelbundenhet i turerna.

Förslaget innebär att byggnader som används för drift av kommunikationsleder, som är upplåtna för allmän trafik, fortfarande skall vara skattefria. Kommittén föreslår att såväl större som mindre verkstäder, där det huvudsakliga arbetet avser att betjäna fordon o. d., som används för allmänna kommunikationsändamål skall vara skattefria. F. n. föreligger skattefrihet endast för verkstad där mindre, löpande reparations- och tillsynsarbeten utförs.

I fråga om hotell- och restaurangbyggnader innebär förslaget en inskränkning av skattefriheten. Således föreslås skatteplikt för dessa byggnader även om de tillhör järnväg. Även i fråga om förvaltningsbyggnader för kommunikationsändamål innebär förslaget att de blir skattepliktiga. Detta är en konsekvens av kommitténs förslag att alla kontorsbyggnader med undantag för allmänna förvaltningsbyggnader skall vara skattepliktiga. Kommittén har även föreslagit skattefrihet för byggnader som används för postverkets, televerkets, Sveriges Radio Aktiebolags och dess dotterbolags verksamhet.

Remissinstanserna har i regel godtagit förslaget eller lämnat det utan uttrycklig erinran. En remissinstans har ansett det tveksamt om skillnad bör göras mellan linjetrafik och annan trafik. Kravet på linjetrafik medför, betonas det, att vissa hamnbyggnader som nu är skattefria blir skattepliktiga. Det anges även att en flygplats som till något mer än hälften används för chartertrafik blir skattepliktig. Några remissinstanser har berört förslaget om skattefrihet för verkstäder och sloandet av skattefriheten för administrationsbyggnader med anknötning till kommunikationsverksamhet.

För egen del vill jag nämna följande. Jag har tidigare anslutit mig till förslaget om införande av en huvudsaklighetsprincip. De byggnader i hamnar som genom förslaget skulle komma att göras skattepliktiga bör enligt min mening behandlas på samma sätt som övriga byggnader med liknande verksamhet som inte används för allmänna kommunikationsändamål. Dessa övriga byggnader kommer enligt förslaget att vara skattepliktiga om de inte genom tillämpningen av huvudsaklighetsprincipen skall vara skattefria. Det finns därför inte anledning att göra något undantag för byggnader i hamnar som inte uppfyller kraven på allmänna kommunikationsändamål. Beträffande kravet på linjetrafik i fråga om sjöfart vill jag nämna att detta krav normalt får anses uppfyllt när det är fråga om verksamhet i s. k. allmänna hamnar. Jag vill nämna att jag också biträder kommitténs uppfattning om vad som skall anses som allmänna kommunikationsändamål.

Detsamma gäller förslaget om skattefrihet för byggnader som används i den verksamhet som bedrivs av postverket, televerket samt Sveriges Radio Aktiebolag och dess dotterbolag. Detsamma bör gälla statens järnvägars och luftfartsverkets verksamhet.

*Distributionsbyggnad*

Kommittéförslaget innebär att transformator- och kopplingsstationer, som hör till det elektriska kraftöverförings- eller kraftdistributionsnätet liksom f. n. skall vara undantagna från skatteplikt. Även andra liknande byggnader skall vara undantagna från skatteplikt enligt förslaget.

Enligt nuvarande regler är ledningar för t. ex. eldistribution samt industritillbehör, som avses i 2 kap. 3 § JB, undantagna från skatteplikt. Enligt förslaget skall sådana ledningar bli skattefria om de finns på fastighet med specialbyggnad eller om de omfattas av servitut till förmån för fastighet med sådan byggnad. Om sådan ledning inte tillhör skattefri fastighet skall den enligt kommittén inte åsättas något värde. Industritillbehör skall enligt kommittén vara skattepliktiga men inte åsättas något värde.

Förslaget att jämställa byggnader för värme och gas med byggnader för elektricitet anser jag lämpligt. Beträffande behandlingen av ledningar för t. ex. elektricitet och industritillbehör vill jag nämna att jag ansluter mig till vad kommittén har föreslagit.

*Reningsanläggning*

Enligt nuvarande bestämmelser undantas från skatteplikt ledning, pump, pumpstation och pumpanläggning för allmän va-anläggning.

Kommittén anser att avloppsreningsverk och sopförbränningsstationer, liksom nu i praxis, skall vara undantagna från skatteplikt. Detta bör enligt kommittén även gälla vattenverk och destruktionsanläggningar för t. ex. avancerat kemiskt avfall. Pumpstationer föreslås även i fortsättningen vara undantagna från skatteplikt om de tillhör någon av nyss nämnda anläggningar. Ledning för allmän va-anläggning är redan undantagen från skatteplikt. Ledningar som hör till ovan nämnda anläggningar skall enligt förslaget behandlas på samma sätt som ledningar för t. ex. eldistribution.

Förslaget har i allmänhet inte mötts av några erinringar från remissinstanserna. Jag ansluter mig till kommitténs förslag om undantagande från skatteplikt av nämnda reningsanläggningar och av tillhörande ledningar.

Jag vill också nämna att med uttrycket "hör till" i detta sammanhang avses vad som i funktionellt avseende hör till nämnd anläggning. Detta innebär att en anläggning och en pumpstation inte behöver ha samma ägare bara de i funktionellt avseende hör samman.

*Vårdbyggnad*

Statens och kommuns eller annan menighets byggnader för sjukvård är f. n. undantagna från skatteplikt såsom byggnad för sundhetsvård. Byggnader som tillhör privata sjukvårdsinrättningar vilkas verksamhet inte bedrivs i vinstsyfte är också undantagna. Kommittén föreslår att byggnad som

används för sjukvård generellt skall undantas från skatteplikt liksom byggnader för nykterhetsvård, narkomanvård och andra vårdformer.

I direktiven till kommittén framhölls att det inom kriminalvården bedrivs bl. a. industriell verksamhet, som medför att fastigheterna blir skattepliktiga. Departementschefen ansåg att en modernisering av reglerna bl. a. med hänsyn härtill var en angelägen uppgift för kommittén.

Kommittén föreslår också att sådana byggnader skall vara undantagna från skatteplikt.

Kommittén anser att villor och radhus i vilka arbetsvård eller annan vård utövas inte skall vara skattefria eftersom den huvudsakliga användningen inte bör anses vara arbetsvård.

Förslaget har mottagits positivt eller lämnats utan uttryckliga erinringar av övervägande antalet remissinstanser. Synpunkter har emellertid framförts om bl. a. att en förutsättning för skattefrihet bör vara att vårdbyggnad inte skall få användas för verksamhet i vinstsyfte och att vårdbyggnad skall vara en sådan byggnad där det bedrivs institutionell vård.

Jag anser för egen del att den verksamhet som bedrivs i de aktuella vårdbyggnaderna är av sådan samhällsnytta att det är motiverat att generellt undanta vårdbyggnader från skatteplikt. Jag vill även nämna att det i dagens läge endast undantagsvis torde finnas vårdinstitutioner som ger sådan avkastning att vinst uppkommer.

Jag ansluter mig också till vad kommittén har uttalat i fråga om vad som bör avses med byggnad som används som hem åt personer som behöver vård eller tillsyn. I tydlighetens intresse föreslår jag ett tillägg i lagtexten om att det skall vara fråga om institutionell vård eller tillsyn. Om vård, som har föreslagits berättiga till skattefrihet för de byggnader där vården utövas, utövas i liten skala, t. ex. genom att åldringar eller utvecklingsstörda vårdas i enskilda hem, bör detta enligt min mening inte vara skäl till att bostadsbyggnader skall undantas från skatteplikt.

Jag vill också framhålla att byggnad som används för vård av djur t. ex. i djursjukhus inte skall anses vara sådan vårdbyggnad som avses i lagen.

#### *Bad-, sport- och idrottsanläggning*

Kommitténs förslag innebär att samtliga byggnader som används för bad, sport, idrott och liknande skall undantas från skatteplikt, om allmänheten har tillträde till anläggningen.

Några remissinstanser bl. a. kammarrätterna i Göteborg och Sundsvall samt Riksidrottsförbundet, har kritiserat förslaget att även kommersiellt drivna anläggningar skall undantas från skatteplikt.

För egen del vill jag framhålla följande. Ifrågavarande anläggningar fyller en stor funktion i dagens samhälle. Människor får alltmer fritid och det är väsentligt att denna fritid kan tas till vara på ett positivt sätt.

Anläggningarna möjliggör för människor att idka den form av idrott m. m.

som de föredrar och skapar över huvud taget utrymme för meningsfulla fritidsaktiviteter. Även om en del av de nämnda anläggningarna måhända kan utnyttjas i kommersiella syften vill jag betona att det alldeles övervägande flertalet ägs av kommuner. Till bilden hör att anläggningar av detta slag också kan ägas av idrottsföreningar och liknande ideella organisationer och då medges redan i dag skatteförmåner. Jag ansluter mig således till förslaget.

Jag vill emellertid förtydliga vad som i lagförslaget avses med uttrycket "allmänheten har tillträde till anläggningen". Därmed avses att enskilda personer, föreningar, skolor osv. får begagna anläggningen för bad, sport, idrott eller liknande. Härvid utesluts från skattefrihet t. ex. privata klubbhus och andra liknande anläggningar som är reserverade för en begränsad krets.

### *Skolbyggnad*

Statens och kommuns eller annan menighets byggnader för undervisning är f. n. undantagna från skatteplikt. Detsamma gäller byggnad som tillhör allmänt undervisningsverk om byggnaden är avsedd för undervisningsverkets verksamhet såsom sådant.

Kommitténs förslag innebär att undantag från skatteplikt skall göras för byggnad som används för undervisning vid skola som anordnas av staten eller drivs med statsbidrag eller står under statlig tillsyn i fråga om undervisningen. Även byggnad som används för forskning vid nämnda skolor skall vara skattefri.

Kommittén föreslår vidare att elevhem och skolhem för elever vid nämnda skolor skall undantas från skatteplikt. Detta innebär ett undantag från kommitténs förslag om att bostadsbyggnader i princip skall vara skattepliktiga.

Förslaget har mottagits positivt eller lämnats utan erinran av remissinstanserna. Jag biträder också kommitténs förslag.

### *Kulturbyggnad*

Enligt nuvarande bestämmelser är statens och kommuns eller annan menighets byggnad för kulturvård undantagen från skatteplikt. Detsamma gäller muséer oavsett ägare. Kommitténs förslag innebär att kulturbyggnader generellt undantas från skatteplikt. Som kulturell byggnad anses biograf-, teater- och musébyggnad samt annan liknande byggnad.

Remissinstanserna har i regel inte haft några invändningar mot förslaget. Några remissinstanser har kritiserat förslaget att byggnad för biograf skall vara skattefri.

Jag biträder förslaget att teatrar och muséer skall undantas från skatteplikt oavsett vem som är ägare. I fråga om biografbyggnader vill jag påpeka att biograflokalen normalt utgör endast en del av byggnaden. Till följd av den

huvudsaklighetsprincip som skall tillämpas torde därför endast ett fåtal byggnader som innehåller en biograflokal komma att undantas från skatteplikt om förslaget genomförs. Enligt min mening har biografen i allmänhet ett sådant kulturellt ändamål att skattefrihet är motiverad även för dessa byggnader. Jag ansluter mig således även i denna del till kommitténs förslag.

#### *Ecklesiastikbyggnad*

Statens och kommuns eller annan menighets byggnad för religionsvård är f. n. undantagen från skatteplikt. Vidare är byggnader som tillhör sådana kyrkor och trossamfund, som avses i 53 § 1 mom. e) KL, undantagna från skatteplikt, om de används i institutionernas verksamhet såsom sådana. Fr. o. m. 1979 års inkomsttaxering har 53 § 1 mom. e) KL fått ny lydelse. Uttrycket trossamfund har tagits bort och i stället används uttrycket ideella föreningar, vilka, såvitt nu är av intresse, skall ha till huvudsakligt syfte att främja religiösa ändamål.

Kyrkobyggnader och bönehus i vilka offentlig gudstjänst förrättas och som tillhör sammanslutningar eller enskilda är f. n. också undantagna från skatteplikt.

Kommitténs förslag innebär att kyrkor och andra byggnader som används för gudstjänst liksom nu skall vara undantagna från skatteplikt. Detta avses även gälla andra byggnader som används för religiös verksamhet, t. ex. församlingshem och byggnader för kyrklig barn- och ungdomsverksamhet.

Förslaget motsvarar i princip vad som nu gäller om statens och kommuns eller annan menighets byggnad för religionsvård samt andra kyrkobyggnader och bönehus, vari offentlig gudstjänst förrättas. Jag kommer senare att ta upp frågan om skattefrihet för andra byggnader som tillhör kyrkor och trossamfund.

Förslaget har godtagits eller lämnats utan erinran av remissinstanserna. Även jag biträder kommitténs förslag.

F. n. är begravningsplats som tillhör staten, kommun eller annan menighet undantagen från skatteplikt. Enligt vad jag tidigare föreslagit skall begravningsplats klassificeras som övrig mark. Jag kommer att föreslå att övrig mark inte skall värderas. På detta sätt kommer begravningsplats även i fortsättningen att vara skattefri.

Kommittén föreslår att byggnad som används för vård av begravningsplats, liksom vad som f. n. gäller i praxis, skall vara undantagen från skatteplikt. Likaså föreslås att krematorier och bårhus skall vara undantagna från skatteplikt. Någon särskild bestämmelse om skattefrihet för sådana byggnader finns f. n. inte.

Remissinstanserna har inte framfört några invändningar och jag biträder även dessa förslag.

Prästgård, som avses i lagen (1970:939) om förvaltning av kyrklig jord är f. n. undantagen från skatteplikt. Kommittén föreslår ingen ändring och jag ansluter mig härtill.

#### *Allmän byggnad*

F. n. är statens, kommuns eller annan menighets byggnader för allmän styrelse eller förvaltning samt för rättsvård, ordning eller säkerhet befriade från skatteplikt.

Kommitténs förslag innebär att dessa byggnader liksom f. n. skall undantas från skatteplikt. Samma ägarkrav som f. n. skall gälla enligt förslaget. Även fritidsgårdar och byggnad med likartad användning skall enligt förslaget undantas från skatteplikt. Även för sådana byggnader uppställs emellertid nämnda ägarkrav.

Som allmän byggnad och därmed undantagen från skatteplikt skall enligt förslaget inte anses byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet. Sådan byggnad är f. n. inte heller skattefri.

Några remissinstanser har ifrågasatt utformningen av ägarkategorin. Någon remissinstans har berört frågan varför förhyrd byggnad som används för t. ex. vård skall vara icke skattepliktig medan förhyrd byggnad som används för allmänt förvaltningsändamål skall vara skattepliktig.

Jag har tidigare anslutit mig till kommitténs förslag att förvaltningsbyggnader som hör till allmänna kommunikationsändamål inte skall vara skattefria. Detta sammanhänger med att jag, liksom kommittén, anser att endast allmänna administrations- och förvaltningsbyggnader skall vara skattefria. I konsekvens härmed bör enligt min mening inte heller förhyrd byggnad som används för allmänt förvaltningsändamål vara skattefri om den inte ägs av någon i den föreslagna ägarkategorin. Jag anser således den i kommitténs förslag angivna ägarkategorin vara rätt avvägd och föreslår därför ingen utvidgning.

#### *Nationalparker*

Dessa föreslås liksom f. n. vara skattefria. Jag biträder förslaget. En bestämmelse härom bör tas in i 3 kap. 2 § FTL.

#### 2.3.3.4 Övrigt

Jag har i föregående avsnitt redogjort för vilka byggnader som skall utgöra specialbyggnader och således vara undantagna från skatteplikt. Jag kommer nu att behandla frågor om skattefrihet även för annan egendom.

*Bostadsbyggnad*

Till skillnad från vad som gäller f. n. bör enligt kommittén alla bostadsbyggnader i princip behandlas lika i skattepliktshänseende. Om en byggnad huvudsakligen är inrättad för bostadsändamål bör den enligt förslaget indelas endera som småhus eller hyreshus och därmed vara skattepliktig. Byggnader med bostäder kan emellertid undantas från skatteplikt i några fall. En sådan byggnad kan ha indelats såsom specialbyggnad på grund av direkt stadgande i 2 kap. 2 § FTL. Hit hör prästgårdar samt elevhem och skolhem till skolor. Om en byggnad i vilken det finns bostäder även används för ett annat ändamål – t. ex. sjukvård – och detta är det övervägande, kommer byggnaden att indelas som specialbyggnad (vårdbyggnad) och därmed vara helt skattefri (3 kap. 2 § FTL). Ytterligare fall av skattefrihet kan tänkas och jag syftar här på de föreslagna reglerna i 3 kap. 4 §. Om t. ex. ett hyreshus med kontorslokaler ägs av en ideell förening och huset också till övervägande del används i föreningsverksamheten som sådan, blir även bostadsdelen skattefri (3 kap. 4 § FTL).

Flera remissinstanser anser att förslaget om att bostadsbyggnader i princip skall vara skattepliktiga kommer att bidra till att undanröja befintliga gränsdragningsproblem och förenkla taxeringsarbetet. Några remissinstanser kan inte godta förslaget. Bl. a. har synpunkter framförts om att bostadsbyggnad till skattefri lantbruksenhet bör vara skattefri, om den ägs av staten, kommun eller annan menighet, samt om att vissa byggnader som är avsedda att användas inom landstingets verksamhetsområde som t. ex. övernattningsrum bör klassificeras som specialbyggnad om byggnaden understiger en viss storlek.

Jag anser, liksom kommittén och flera remissinstanser, att alla bostadsbyggnader i princip bör vara skattepliktiga. Det finns enligt min mening inte skäl att undanta bostadsbyggnader från skatteplikt i andra fall än i de av kommittén föreslagna. Jag ansluter mig således till kommitténs förslag.

*Ekonomibygnader m. m.*

I direktiven till kommittén riktades uppmärksamhet mot vissa olämpliga konsekvenser som reglerna om skatteplikt för med sig i fråga om fastigheter som tillhör kriminalvården och sjukvårdsbyggnader som ägs av landsting. På sådana fastigheter kan jord- och skogsbruk bedrivas, vilket medför att fastigheterna enligt gällande regler inte kan undantas från skatteplikt.

Jag har tidigare föreslagit att byggnader som används inom kriminalvården, omsorgsvården och sjukvården – s. k. vårdbyggnader – skall vara undantagna från skatteplikt.

Kommittén föreslår att motsvarande skattefrihet skall gälla även för ekonomibygnader och åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment, övrig mark och markanläggningar som hör till fastigheten om

fastigheten huvudsakligen används inom de verksamhetsområden som nämns i definitionen av vårdbyggnad.

Jag har tidigare även föreslagit att byggnader, som används för de helt övervägande antalet skolor skall undantas från skatteplikt.

Kommittén föreslår, i likhet med vad den föreslår om lantbruk inom vårdområdet, att ekonomibyggnader m. m. som hör till fastigheten skall vara skattefria. Detta föreslås gälla om de huvudsakligen används i undervisning eller forskning vid nämnda skolor.

Förslaget om utvidgad skattefrihet för dessa lantbruk har mottagits positivt av de remissinstanser som har yttrat sig i frågan. Lantbruksuniversitetet uppger att då det gäller lantbruksvetenskaplig verksamhet brukar man skilja mellan forsknings- och försöksverksamhet. Försöksverksamheten avser närmast att under mera normala driftsbetingelser pröva gjorda forskningsrön.

Jag ansluter mig till kommitténs förslag. Jag vill emellertid nämna att gränsen mellan forskning och försöksverksamhet i många fall kan vara flytande. I den mån försöksverksamhet även kan anses utgöra forskning bör enligt min mening forskningskriteriet anses uppfyllt. Bestämmelserna om detta undantag från skatteplikt bör tas in i 3 kap. 3 § FTL.

#### *Byggnader tillhöriga särskilda rättssubjekt*

*Byggnader som tillhör kyrkor* som avses i 53 § 1 mom. e) KL är f. n. undantagna från skatteplikt. Jag har tidigare föreslagit att ecklesiastikbyggnader skall undantas från skatteplikt. Detta torde till största delen motsvara nu gällande skattefrihet för kyrkobyggnader. Även byggnader som tillhör kyrkor skall alltjämt vara skattefria, om byggnaderna används i deras verksamhet såsom sådana.

Kommittéförslaget innebär i stort sett ingen ändring i förhållande till vad som gäller f. n. i fråga om skattefrihet för *byggnader som tillhör barmhärtighetsinrättningar och stiftelser som avses i 53 § 1 mom. e) KL* samt *akademier*. Detta innebär att dessa byggnader skall vara undantagna från skatteplikt om de till övervägande del används i institutionernas verksamhet såsom sådana.

Enligt nuvarande bestämmelser är *byggnader som tillhör ideella föreningar*, 53 § 1 mom. e) KL, undantagna från skatteplikt, om byggnaderna är avsedda för föreningarnas verksamhet såsom sådana. Vidare finns en bestämmelse i 47 § KL om att garantibelopp inte skall beräknas för fastighet som ägs av ideell förening, om föreningen är frikallad från skattskyldighet för inkomst av den förvärvskälla som fastigheten ingår i.

Kommittén föreslår ingen annan ändring än att nämnda bestämmelse i 47 § KL upphävs eftersom den inte längre fyller någon funktion.

*Byggnader som ägs av trossamfund och nykterhetsföreningar* är f. n. undantagna från skatteplikt om byggnaderna är avsedda för institutionernas

verksamhet såsom sådana. Även *soldathem* är f. n. undantaget från skatteplikt.

Enligt kommittén bör dessa byggnader även i fortsättningen vara skattefria. Något särskilt omnämnande av dessa institutioner i FTL anser inte kommittén behövt eftersom de får anses tillhöra sådana ideella föreningar som avses i 53 § 1 mom. e) KL.

*Byggnader som tillhör Nobelstiftelsen, stiftelsen Dag Hammarskjölds Minnesfond och Apotekar societetens stiftelse för främjande av farmacins utveckling m. m.* är f. n. undantagna från skatteplikt om byggnaderna är avsedda för institutionernas verksamhet såsom sådana. Kommittéförslaget överensstämmer i stort med vad som gäller f. n.

Byggnader som tillhör sjömanshus är f. n. undantagna från skatteplikt. Emellertid har sjömanshusen upphört att existera och den del av sjömanshusens verksamhet som bestod i understödsverksamhet har övertagits av *stiftelsen Sveriges sjömanshus*. Enligt kommittén bör den skattefrihet som tillkom sjömanshusen i stället medges stiftelsen.

Skattefrihet gäller f. n. även för byggnader som tillhör *studerandesammanslutningar vid universitet och högskolor*, som de studerande är skyldiga att vara medlemmar i. Skattefriheten omfattar även byggnader som tillhör *vissa samarbetsorgan för sammanslutningarna*. Enligt kommittéförslaget skall skattefriheten för dessa byggnader bestå.

De nu redovisade förslagen har i allmänhet godtagits eller lämnats utan erinran under remissbehandlingen. Jag biträder förslagen. Reglerna bör tas in i 3 kap. 4 § FTL.

### *Tomt och markanläggning*

Om byggnad helt eller delvis är undantagen från skatteplikt skall f. n. samma gälla för tomtområde som hör till byggnaden.

Enligt kommittén bör tomtmark som hör till byggnad som är undantagen från skatteplikt även i fortsättningen vara undantagen från skatteplikt. Detta innebär att tomtmark som hör till specialbyggnad och byggnad som ägs av sådana institutioner, vars byggnader har föreslagits vara undantagna från skatteplikt, skall undantas från skatteplikt.

Jag kommer senare i enlighet med kommitténs förslag att föreslå att markanläggning skall värderas tillsammans med marken.

Kommittén anser att markanläggning i skattepliktshänseende skall behandlas på samma sätt som den mark den hör till. Detta innebär att markanläggning som är belägen på mark som hör till specialbyggnad eller till byggnad som ägs av nyssnämnda institutioner eller som är belägen på mark som hör till jordbruk och skogsbruk som används för sådana ändamål att marken är undantagen från skatteplikt skall vara undantagen från skatteplikt.

Markanläggning som omfattas av servitut till förmån för skattefri fastighet

bör enligt kommittén vara undantagen från skatteplikt. Detta uttrycks i lagförslaget genom orden "markanläggning som hör till fastigheten".

Enligt kommittén bör annan anläggning än byggnad som används för sådant ändamål som gör att byggnad blir skattefri också vara skattefri. Detta gäller t. ex. kraftledningar och ledningar för vatten och avlopp. Om sådan anläggning omfattas av servitut till förmån för skattepliktig fastighet blir anläggningen emellertid i likhet med fastigheten i övrigt skattepliktig. För att sådan anläggning ur garantiskattesympunkt skall behandlas lika som skattefria anläggningar skall den enligt kommittén inte åsättas något värde. Samma bör enligt kommittén gälla om ledning eller annan anläggning, som bör vara skattefri, är belägen på skattepliktig fastighet som har samma ägare som anläggningen o. d.

Förslagen har godtagits eller lämnats utan uttrycklig erinran av en övervägande majoritet av remissinstanserna.

Jag ansluter mig till förslagen. Frågor om i vilka fall egendom inte skall åsättas värde kommer jag att behandla i avsnitt 2.4.4.3.

#### *Övrig mark m. m.*

Jag har i avsnitt 2.3.2.2 behandlat vilka typer av mark som bör ingå i ägoslaget *övrig mark*.

Kommittén anser att garantiskatt inte bör betalas för övrig mark. Om övrig mark skall ingå i samma taxeringsenhet som egendom vilken enligt kommitténs förslag skall vara skattefri föreslås också den övriga marken undantas från skatteplikt. Övrig mark som inte skall ingå i skattefri fastighet bör enligt kommittén inte åsättas något värde.

Byggnad och med varandra sammanhängande byggnader på annans mark som har ett värde understigande 5 000 kr. undantas f. n. liksom industritillbehör från skatteplikt.

Enligt kommittén bör garantiskatt inte heller i fortsättningen erläggas för byggnader på annans mark med ett visst lägre värde eller för industritillbehör. Sådan egendom bör, om den inte enligt skattepliktsreglerna skall vara undantagen från skatteplikt, inte åsättas något värde.

Kommitténs förslag om att sådan övrig mark, som skall ingå i samma taxeringsenhet som skattefri egendom, skall undantas från skatteplikt har inte mötts av några erinringar från remissinstanserna.

Jag ansluter mig till förslaget och återkommer i avsnitt 2.4.4.3 till frågorna om i vilka fall egendom inte skall åsättas värde.

#### *Särskilda framställningar*

Ett antal remissinstanser har ansett att mark, som avses bli bebyggd med skattefri byggnad och/eller byggnad under uppförande, vilken så småningom kommer att bli skattefri, bör undantas från skatteplikt. Synpunkter har också

framförts om att oobbyggda taxeringsenheter som ägs av de särskilt angivna rättssubjekten i förslaget till 3 kap. 4 § FTL bör kunna hänföras till skattefria fastigheter.

Jag vill i detta avseende nämna följande. För att byggnad skall undantas från skatteplikt krävs att denna används på särskilt angivet sätt. Grundläggande för skattefriheten är således användningssättet och detta begränsar möjligheterna att utvidga skattefriheten på antytt sätt. Så kan mark som avses bli bebyggd med byggnad, som skulle vara skattefri, i avvaktan på att byggnationen börjar, användas för annat ändamål än som berättigar till skattefrihet. Jag anser därför att sådan mark inte generellt kan undantas från skatteplikt. I fråga om byggnad under uppförande är läget ett annat. Om det av omständigheterna klart framgår att byggnaden när den är färdig kommer att användas för ett skattefritt ändamål kan det vara obilligt att inte förmånsbehandla marken och byggnationen på ett tidigt stadium. En lämplig avgränsning bör göras genom att knyta an till specialbyggnaderna. Här kan normalt redan från början avgöras den kommande användningen. Jag föreslår att en regel om detta tas in i 3 kap. 2 § FTL.

Om byggnad under uppförande blir skattefri enligt detta förslag bör, i likhet med vad som gäller för den färdiga byggnaden, mark och markanläggningar bli undantagna från skatteplikt i den mån de blir så när byggnaden är färdig.

Jag vill i detta sammanhang även ta upp en framställning från Kungl. Djurgårdens Förvaltning (Djurgårdsförvaltningen) till behandling. Djurgårdsförvaltningen hemställer om att den skall fritas från garantibesättning. En liknande framställning har tidigare gjorts hos fastighetstaxeringskommittén.

Jag vill till en början nämna något om Djurgårdsförvaltningens verksamhet m. m. Djurgårdsförvaltningen förvaltar Djurgården, som tillhör svenska staten och redovisas under statens allmänna fastighetsfond. Enligt riksdagens beslut får avkastningen av egendomen endast användas för Djurgårdens underhåll, förbättring och förskönande. Frågan om Djurgårdens användning har behandlats av riksdagen senast år 1964 (prop. 1964:183). Därvid fastställdes att oexploaterade delar av Djurgården skulle utgöra för allmänheten fritt tillgängliga rekreationsområden. Djurgårdsförvaltningen har inkomster från bl. a. upplåtelser och uthyrningar från fastigheter. Verksamheten drivs inte i vinstsyfte.

Djurgårdsförvaltningen, som har ansetts skattepliktig till kommunal inkomstskatt för den del av egendomen som inte är fritt tillgänglig för allmänheten, betalar f. n. årligen till Stockholms kommun och Stockholms läns landsting ca 250 000 kr. Beskattningsfrågan anges röra praktiskt sett endast garantiskatten på fastigheterna.

Länsstyrelsen i Stockholms län anser i sitt remissyttrande över kommitténs förslag att starka skäl talar för skattefrihet.

Den egendom som det här är fråga om är inte tillgänglig för allmänheten.

De exploaterade och alltså skattepliktiga delarna av Djurgården används för främst uthyrningsändamål (bostäder, kontor, industri). Den skattefrihet som jag i det tidigare förordat för olika ändamål har genomgående vilat på tanken att själva användningssättet skall vara allmännyttigt. Så är uppenbarligen fallet med de oexploaterade delarna av Djurgården. Dessa kommer för framtiden att indelas som övrig mark men kommer inte att åsättas något värde. Till skillnad från vad som nu gäller kommer därigenom underskott från denna del av verksamheten att vara avdragsgilla från Djurgårdsförvaltningens skattepliktiga uthyrningsinkomster. Detta kan få praktisk betydelse i framtiden. Att medge skattefrihet för de uthyrda delarna är däremot mycket svårt att förena med eljest gällande principer. Ett bifall till framställningen skulle innebära att Djurgårdsförvaltningen ställdes i en särklass i förmåns-hänseende. Jag är inte beredd att föreslå ett sådant steg.

### 2.3.4 Bildande av taxeringsenhet

#### 2.3.4.1 Allmänt

Med taxeringsenhet menas f. n. vad som skall taxeras för sig. I de flesta fall utgör registerfastigheten taxeringsenhet. I vissa fall skall registerfastigheten uppdelas i flera taxeringsenheter och i vissa fall skall fastigheter eller delar därav sammanföras till en taxeringsenhet. En grundtanke bakom nuvarande regler om bildande av taxeringsenheter har varit att en taxeringsenhet skall vara en ekonomisk enhet och lämna sig för värdering.

Kommittéförslaget bygger på nuvarande principer. Registerfastighet skall således alltså utgöra en taxeringsenhet om inte särskilda omständigheter föreligger. Varje ägares totala fastighetsinnehav inom en kommun bildar en tänkt egendoms massa, som enligt särskilda regler skall delas upp i flera taxeringsenheter. Denna uppdelning sker efter skattepliktsförhållanden, fastighetens användningssätt och beskaffenhet m. m. så att även till omfattningen lämpliga taxeringsenheter bildas.

De föreslagna principerna har inte mött några invändningar. Beträffande några delfrågor har dock synpunkter framförts. Jag kan i allt väsentligt ansluta mig till kommitténs förslag och motiveringar. I det följande kommer jag att behandla de olika delfrågorna.

#### 2.3.4.2 Ägarförhållanden

Reglerna om taxeringsenheter återfinns i 4 kap. FTL. I vissa fall har ägarförhållandena betydelse för indelningen i taxeringsenheter. Så är fallet om samsindelning eller annan privat delning av fastigheten har gjorts före den 1 juli 1962, eller om en arealöverlåtelse har skett. Detsamma gäller vid s. k. blandat äganderättsförhållande, t. ex. om en person äger marken och denne tillsammans med någon annan äger byggnad på densamma.

*Med ägare jämställda innehavare av fastighet*

Som ägare i FTL:s mening skall enligt 1 kap. 5 § den anses som enligt 47 § KL skall uppta garantibelopp för fastighet som skattepliktig inkomst även om han inte äger fastigheten. Reglerna om uppdelning efter ägarförhållanden tillämpas även vid sådana innehav som anges i 47 § KL.

Förslagen i denna del har i regel godtagits av remissinstanserna och jag föreslår att de genomförs. En del har särskilt berört frågan om att nyttjanderättshavare till takt skall anses som ägare i FTL:s mening. Till denna fråga återkommer jag senare.

#### 2.3.4.3 Taxeringsenhets begränsning till kommun

Som tidigare har nämnts skall en ägares fastighetsinnehav inom en kommun slås samman till en tänkt egendomsmassa. Kommitténs förslag innebär, liksom gäller f. n., att i taxeringsenhet inte får ingå mark i olika kommuner.

I det närmaste alla remissinstanser har lämnat förslaget utan anmärkning. En länsstyrelse anser att sammanslagningsregeln kan bli svår att tillämpa i stora kommuner med många fastigheter, med tanke på att man vid taxeringsarbetet behöver ha kännedom om en fastighetsägares totala fastighetsinnehav inom kommunen.

Enligt de regler som jag föreslår om bildande av taxeringsenheter torde det endast bli fråga om att sammanslå jordbruksfastigheter eller delar av jordbruksfastigheter på skilda håll inom kommunen. Motsvarande regler om taxeringsenheter för jordbruk och skogsbruk tillämpades vid 1975 års fastighetstaxering. Taxeringsenheterna finns alltså redan nu registrerade. I den mån ändringar inte har skett efter 1975 års taxering finns således redan tillgång till uppgifter om taxeringsenheterna. Enligt min mening torde det i allmänhet inte bli några svårigheter att få reda på en fastighetsägares sammantagna fastighetsinnehav inom kommunen.

#### 2.3.4.4 Skatteplikt

Även kommitténs förslag beträffande skatteplikt bör genomföras. För framtiden skall indelning i taxeringsenheter ske efter skattepliktsförhållandena. En taxeringsenhet skall inte få omfatta både skattepliktig och icke skattepliktig egendom. Detta medför dels att registerfastighet skall uppdelas i olika taxeringsenheter efter skattepliktsförhållandena, dels att registerfastigheter med skilda skattepliktsförhållanden inte får sammanslås till en taxeringsenhet.

### 2.3.4.5 Taxeringsenhets omfattning och innehåll

Indelning i taxeringsenheter skall även ske efter användning och beskaffenhet.

Tidigare har föreslagits att byggnader och mark skall indelas i olika byggnadstyper och ägoslag. Klassificeringen av byggnaderna har skett på grundval av egendomens användning eller beskaffenhet. Ett mål vid klassificeringen har varit att indelningen i olika byggnadstyper och ägoslag skall underlätta bl. a. bildandet av taxeringsenheter och värderingen. Om taxeringsenheter bildas med ledning av denna klassificering skulle enligt kommittén byggnadstyper och ägoslag kunna kombineras så att resultatet blir ekonomiska enheter som är lätta att värdera och som därför bör bilda särskilda taxeringsenheter. Kommittén förordar att taxeringsenheterna skall specificeras med hänsyn till den egendom som skall ingå i enheten. Varje sådan typ av taxeringsenhet bör enligt kommittén få omfatta endast egendom som tillhör en särskilt angiven kombination av byggnadstyper och ägoslag. Kommittén anser att bebyggda taxeringsenheter i de flesta fall bör innehålla endast en byggnadstyp, eftersom indelningen i taxeringsenheter bör göras så att varje taxeringsenhet skall utgöra en ekonomisk enhet.

Kommittén föreslår med denna utgångspunkt olika typer av taxeringsenheter, nämligen småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, exploateringsenhet, specialenhet och lantbruksenhet.

#### *Småhus-, hyreshus-, special- och industrienheter*

Kommittén anser, som tidigare har nämnts, att de nuvarande allmänna principerna för bildande av taxeringsenheter bör gälla också i fortsättningen. I enlighet härmed föreslår kommittén att småhusenhet, hyreshusenhet, specialenhet och industrienhet endast får omfatta egendom som utgör en ekonomisk enhet och vars olika delar ligger i anslutning till varandra.

Enligt kommittén bör som regel när det gäller sådan bebyggd fastighet, som skall föras till något av nyss nämnda slag av taxeringsenheter, i resp. taxeringsenhet ingå endast en byggnad av byggnadstyperna småhus, hyreshus, specialbyggnad och industribyggnad. Emellertid kan byggnader av samma byggnadstyp ha ett sådant samband med varandra att de bör ingå i samma taxeringsenhet. Taxeringsenheterna föreslås kunna bestå av enbart byggnad eller enbart tomtmark men inte enbart av övrig mark utom beträffande specialenhet.

Obebyggda avstyckade fastigheter, som ligger nära varandra och har samma ägare, får enligt kommittén anses utgöra en ekonomisk enhet. De bör enligt kommittén ingå i någon av nyssnämnda typer av taxeringsenheter.

Enligt kommittéförslaget skall flera typer av industrienhet förekomma, dels normal industrienhet, dels industrienhet med täkt. Varje täktområde skall i princip utgöra en taxeringsenhet, men om flera täktområden omfattas av samma täktillstånd skall dessa utgöra en taxeringsenhet.

Även jordeboksfiske och vattenverk på annans grund skall enligt förslaget utgöra industrienheter.

Remissinstanserna har med några undantag lämnat förslagen utan erinran. Bl. a. vänder sig några remissinstanser mot att obebyggda avstyckade fastigheter som ligger nära varandra skall utgöra en taxeringsenhet.

För min del vill jag anföra följande. Det finns en hel del områden i landet med grupper av fastigheter som inte beräknas bli bebyggda inom en överskådlig framtid. Jag är av den uppfattningen att sådana fastigheter får anses utgöra en ekonomisk enhet. Om det är fråga om en grupp fastigheter som är färdiga att säljas och bebyggas och försäljning avses komma till stånd inom taxeringsperioden bör man göra en annan bedömning. Sådana fastigheter kan enligt min mening inte anses ingå i samma ekonomiska enhet.

I kapitlet om indelning av byggnader och mark har jag föreslagit att byggnader som enligt kommittén skulle ingå i byggnadstypen industribyggnad skall fördelas i två byggnadstyper, nämligen industribyggnad och övrig byggnad. För övriga byggnader med tomt bör inte finnas någon särskild typ av taxeringsenhet. De bör ingå i industrienhet.

Jag biträder i övrigt kommitténs förslag i denna del utom beträffande övrig mark. Till denna fråga återkommer jag.

#### *Exploateringsenhet*

Exploateringsmark skall enligt kommitténs förslag utbrytas till särskild taxeringsenhet, s. k. exploateringsenhet. Exploateringsmark i samma ägares hand bör bilda en taxeringsenhet, även om den ligger inom skilda områden av en kommun. Förslaget innebär emellertid att skilda taxeringsenheter skall bildas för varje tätort eller planområde. Byggnad som är belägen inom ett exploateringsområde skall enligt förslaget inte ingå i exploateringsenhet, om den skall finnas kvar på platsen. I så fall skall den tillsammans med tomtmark bilda en särskild taxeringsenhet. Sådan byggnad som skall rivas skall taxeras och utgöra en särskild taxeringsenhet, t. ex. småhusenhet.

De allra flesta remissinstanser har inte haft något att erinra mot förslaget. Jag biträder förslaget utom vad gäller byggnad som skall rivas. Till denna fråga återkommer jag.

#### *Lantbruksenhet*

Till lantbruksenhet skall enligt förslaget hänföras byggnadstypen ekonomibyggnad och ägoslagen åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment. Enligt förslaget skall all jordbruks- och skogsbruksmark inom en kommun, som har samma ägare, utgöra en taxeringsenhet om denna mark ingår i samma brukningsenhet.

Förslaget innebär också att bostadsbyggnader på lantbruksenhet samt tomtmark för sådan byggnad regelmässigt skall ingå i lantbruksenhet. Detta

skall vara fallet om bostadsbyggnaden används för ägare, arrendator eller arbetskraft och lantbruksenheten innehåller viss minsta areal produktiv mark.

Jag återkommer till dessa frågor i samband med att jag tar upp frågan om beskattningsnatur.

Remissinstanserna har i princip godtagit förslaget och jag biträder det samma utom i ett avseende som jag återkommer till i avsnittet om beskattningsnatur.

### *Övrig mark och saneringsbyggnad*

Jag har tidigare föreslagit att ägoslaget övrig mark definieras som mark som inte kan anses tillhöra något av de övriga ägoslagen.

Kommitténs förslag innebär att övrig mark kan få ingå i samtliga typer av taxeringsenheter. Efter omständigheterna skall övrig mark i första hand hänföras till taxeringsenheten lantbruksenhet och i andra hand till andra typer av taxeringsenheter. Om någon är ägare till endast övrig mark eller om övrig mark har stor omfattning, skall den utgöra en egen taxeringsenhet. Sådan taxeringsenhet skall enligt förslaget betecknas specialenhet, om marken ligger huvudsakligen inom tättbebyggt samhälle och i annat fall lantbruksenhet.

Övrig mark som till övervägande del ligger utanför tätort bör som förslagits utgöra lantbruksenhet. Däremot anser jag inte att övrig mark inom tätområde bör utgöra specialenhet. Den typen av taxeringsenheter bör reserveras för egendom som är skattefri. Jag föreslår därför att taxeringsenheter med övrig mark betecknas industrienheter om de till övervägande del ligger inom tätort. Till industrienhet förs t. ex. även övrig byggnad som, liksom övrig mark, är en restpost.

Kommittén har föreslagit att byggnad som ligger på exploateringsmark och som skall rivas skall utgöra en särskild taxeringsenhet bestående av bara byggnaden. Jag har tidigare föreslagit att sådana byggnader skall kallas saneringsbyggnader och att de inte skall påverka indelningen av marken. Några remissinstanser har föreslagit att på saneringsområde belägna byggnader bör ingå i samma taxeringsenhet som exploateringsmarken.

Jag vill påpeka att en saneringsbyggnad kan tänkas ingå i olika slag av taxeringsenheter. Jag föreslår därför en regel om att saneringsbyggnad liksom övrig mark får ingå i alla typer av taxeringsenheter.

I övrigt biträder jag kommittéförslaget.

### *Statens fastigheter, samfälligheter*

Enligt kommittén skall fastighet som tillhör staten och som till skilda delar förvaltas av olika myndigheter få uppdelas i taxeringsenheter efter de olika myndigheternas förvaltningsområden. Förslaget stämmer överens med vad

som gäller f. n.

Kommitténs förslag om indelning i taxeringsenheter av samfälligheter stämmer också överens med vad som nu gäller. Förslaget innebär emellertid att det nuvarande undantaget i fråga om gemensamhetsanläggningar, vars delägarfastigheter utgörs av villafastigheter, utvidgas till att gälla marksamfälligheter.

Remissinstanserna har i princip lämnat förslagen utan erinran. Jag biträder förslagen.

#### 2.3.4.6 Innehavare av taktmark

Jag har tidigare föreslagit att markområde, där takt pågår av vissa fyndigheter eller som omfattas av täkttillstånd, skall klassificeras som taktmark och att sådan mark skall bilda särskild taxeringsenhet.

Kommittén föreslår att den som mot engångsvederlag har förvärvat nyttjanderätt till område som omfattar takt skall ta upp garantibelopp som skattepliktig inkomst i stället för ägaren. Förslaget innebär att en ny bestämmelse införs, 47 § KL andra stycket e), om att sådan nyttjanderättsinnehavare jämställs med ägare vid garantibeskattningen. Härigenom kommer sådan innehavare också att anses som ägare i FTL:s mening.

Kommittén har också behandlat frågan om förmögenhetsbeskattning av taktmark när sådan nyttjanderätt föreligger. För att undvika eventuell dubbelbeskattning vid förmögenhetsbeskattningen anser kommittén att fastighetsägaren inte skall ta upp taxeringsvärdet på taktenheten vid förmögenhetsberäkningen om sådan nyttjanderättsupplåtelse har skett. En bestämmelse härom föreslås bli införd i 3 § 2 mom. d) Sf.

Remissinstanserna har på det hela taget inte invänt mot förslaget.

Någon remissinstans anser att den som erlägger betalning för nyttjanderätten under några få år också bör få jämföras med ägare. Ett par remissinstanser anser att frågan om fastighetsägarens ekonomiska intressen i dessa fall bör lösas i annan ordning.

Enligt kommittén skulle man genom förslaget uppnå att ägaren till taktenheten inte skulle bli förmögenhetsbeskattad för både taxeringsvärdet på taktenheten och för den ersättning han har fått en gång för alla för upplåtelsen antingen i form av betalning eller av en fordran.

Jag anser att det inte är av samma vikt att det finns särbestämmelser för förmögenhetsbeskattningen av taktenheter i de fall ersättningen för nyttjanderätten betalas periodvis t. ex. i takt med att uttag görs, som när betalning har skett en gång för alla.

Den lösning som kommittén har valt finner jag väl avvägd. Däremot behövs inte den föreslagna ändringen i Sf. Innehavaren av takt är enligt 1 kap. 5 § FTL, jämförd med 47 § KL, att jämföras med ägare, vilket bl. a. innebär att fastighetsdeklaration skall avges. Vid förmögenhetsbeskattningen skall enligt 3 § 1 mom. c) Sf rätten till takt tas upp som tillgång av

innehavaren. Markägaren skall då inte redovisa tåktens värde i sin förmögenhetsdeklaration och i och med att tåktenheten åsätts ett särskilt taxeringsvärde kommer taxeringsvärdet på fastigheten där tåkten finns att bli lägre. Härigenom undviks automatiskt den av kommittén påtalade dubbelbeskattningseffekten.

### 2.3.5 Beskattningsnatur

Den beskattningsnatur, jordbruksfastighet eller annan fastighet, som bestäms vid fastighetstaxeringen får betydelse även i andra sammanhang. Olika regler gäller t. ex. för beräkning av inkomst av jordbruksfastighet och inkomst av annan fastighet. Vidare krävs som regel förvärvstillstånd för förvärv av jordbruksfastighet, vilket inte krävs vid köp av annan fastighet.

F. n. skall fastighet som används för jordbruk och skogsbruk taxeras som jordbruksfastighet. Som huvudregel gäller att med bostadsbyggnad bebyggd taxeringsenhet skall taxeras som jordbruksfastighet, om den produktiva arealen uppgår till 5 ha. Taxeringsenhet som inte är bebyggd med bostadsbyggnad skall också som huvudregel taxeras som jordbruksfastighet. Reglerna innebär att bebyggda taxeringsenheter med en areal upp till 5 ha kan få beskattningsnaturen annan fastighet.

#### 2.3.5.1 Gränsdragning mellan jordbruksfastighet och annan fastighet

Kommittén har noterat att det vid 1975 års fastighetstaxering uppstod åtskilliga gränsdragningsproblem då fastigheternas beskattningsnatur skulle bestämmas. Problemen var störst vid gränsdragningen mellan jordbruksfastighet och småhusfastighet. Kommittén har därför strävat efter att åstadkomma enklare regler för bestämmande av beskattningsnatur.

Kommitténs förslag om klassificering av ägoslag och grupperingen av dessa till olika slag av taxeringsenheter har bl. a. gjorts med utgångspunkt i att lantbruksenhet skall kunna åsättas beskattningsnaturen jordbruksfastighet och övriga slag av taxeringsenheter med vissa undantag beskattningsnaturen annan fastighet. Taxeringsenhet som innehåller mark som har klassificerats som jordbruks- eller skogsbruksmark, dvs. lantbruksenhet skall enligt förslaget ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet oavsett arealens storlek. Ekonomibyggnad föreslås också ingå i lantbruksenhet.

Även bostadsbyggnad och tomtmark till byggnaden skall enligt förslaget normalt kunna hänföras till lantbruksenhet och därmed åsättas beskattningsnaturen jordbruksfastighet. Som krav härför skall liksom nu gälla att den produktiva marken, dvs. åkermark, betesmark och skogsmark skall uppgå till minst 5 ha och ligga i omedelbar anslutning till byggnaden. Dessutom krävs enligt förslaget att bostadsbyggnaden och tomtmarken skall användas som bostad för ägare, arrendator eller deras arbetskraft. Är dessa förutsättningar

uppfyllda, men byggnaden och tomtmarken ägs av arrendator, skall byggnaden och tomtmarken enligt förslaget också ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet. I reservation förordas dock att arealgränsen bestäms till 10 ha.

Förslaget innebär att bostadsbyggnad inte skall ingå i lantbruksenhet om enhetens totala areal produktiv mark understiger 5 ha. En med exempelvis småhus bebyggd fastighet vars produktiva mark understiger 5 ha skall enligt förslaget delas i två taxeringsenheter. Den ena taxeringsenheten skall bestå av småhus med tomtmark härför (småhusenhet med beskattningsnaturen annan fastighet). Den andra skall bestå av den produktiva marken och utgöra lantbruksenhet med beskattningsnaturen jordbruksfastighet.

Flertalet remissinstanser har i stort sett lämnat förslagen till regler om beskattningsnatur utan erinran.

#### *Beskattningsnatur för mark*

Förslaget att åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och i vissa fall övrig mark skall ingå i lantbruksenhet och att lantbruksenhet skall åsättas beskattningsnaturen jordbruksfastighet har lämnats utan erinran av de allra flesta remissinstanserna.

För min del synes de föreslagna reglerna enkla att tillämpa vid taxeringsarbetet. Om gränsdragningssvårigheter kan tänkas uppkomma torde de i så fall främst kunna uppstå vid gränsdragningen mellan ägoslagen inom de olika grupperna produktiv mark.

Några remissinstanser anser att exploateringsmark och täktmark skall ingå i lantbruksenhet.

I likhet med kommittén anser jag att mark, som uppfyller de krav som anges för att marken skall hänföras till dessa ägoslag, inte kan anses ha något nämnvärt samband med jordbruksfastighet. Det är därför en adekvat lösning att ägoslagen får beskattningsnaturen annan fastighet.

Jag biträder kommitténs förslag under detta avsnitt.

#### *Beskattningsnatur för bostadsbyggnader och tomtmark*

Kommittén har övervägt olika alternativ för att komma fram till en lämplig avvägning av i vilka fall bostadsbyggnad med tomt skall ingå i lantbruksenhet. Man kom fram till att den mest objektiva bedömningsgrunden är lantbruksenhetens storlek, och att gränsen borde sättas vid 5 ha produktiv mark. I en reservation förordas en arealgräns vid 10 ha.

Större delen av remissinstanserna har lämnat förslagen utan erinran. Flera har dock en annan uppfattning om i vilka fall bostadsbyggnad med tomt skall få ingå i en lantbruksenhet och därmed få beskattningsnaturen jordbruksfastighet. Någon remissinstans anser att fastighetens användning skall vara avgörande för dess beskattningsnatur. Andra föreslår att en högre arealgräns

än 5 ha produktiv mark skall uppställas. Olika kombinationer av ägoslag och arealer föreslås också från en del håll. En del remissinstanser har föreslagit att en mera samlad bedömning skall göras. Onekligen kunde man härigenom få en noggrannare avvägning för varje fastighetsägare. Emellertid fordras det för detta en detaljreglering som kan medföra att den eftersträvade förenklingen inte kan uppnås. Även jag förordar därför att en arealgräns används vid bestämmandet av beskattningsnatur.

Som huvudregel gäller i dag att taxeringsenheter med bostadsbyggnader skall taxeras som jordbruksfastighet, om den produktiva arealen mark uppgår till minst 5 ha. Som kommittén och ett antal remissinstanser anser, torde i och för sig en större areal behövas för att ett bärkraftigt jordbruk skall kunna bedrivas. Jag är emellertid f. n. inte beredd att föreslå någon ändring i detta avseende och ansluter mig således till kommittéförslaget.

Jag vill i sammanhanget anföra att det i gällande ordning tas hänsyn till fastigheternas andel i samfälligheter vid bestämmandet av beskattningsnaturen.

Enligt min mening bör detta gälla även i fortsättningen.

Mitt förslag innebär att fastigheter som är större än 2 ha men som inte har en areal produktiv mark om minst 5 ha kommer att uppdelas i två taxeringsenheter med olika beskattningsnaturer. Detta överensstämmer med kommittéförslaget som har lämnats utan erinran av övervägande antalet remissinstanser.

Förslaget om övriga förutsättningar för att bostadsbyggnad med tomtmark skall hänföras till lantbruksenhet och förslaget om beskattningsnatur på arrendators egendom i vissa fall har med några undantag lämnats utan erinran. Jag ansluter mig till förslagen utom i ett avseende.

Kommitténs förslag innebär att det förutom annat krävs, att bostadsbyggnad skall användas som bostad av vissa personer för att bostadsbyggnaden skall ingå i lantbruksenhet.

Nu gäller att ägaren tillhörig bostadsbyggnad skall ingå i jordbruksfastighet om det är den enda för permanent bostadsändamål användbara byggnaden på fastigheten.

Detta gäller även om byggnaden bebos av någon som inte är verksam i jordbruket. Finns byggnader utöver mangårdsbyggnaden skall dessa också taxeras som jordbruksfastighet, om de används eller normalt erfordras för att tillgodose jordbrukets eller skogsbrukets behov.

För min del är jag böjd att förorda att liknande krav uppställs ävent i fortsättningen. Som det har påpekats under remissbehandlingen innebär kommitténs förslag att till lantbruksenhet med flera delägare får föras lika många byggnader som delägare, förutsatt att byggnaderna används som bostad av dem. Detta skulle gälla även om delägarna inte är sysselsatta i jordbruket eller skogsbruket.

Enligt min mening bör man anknyta till behovet i stället för användningen. Vid bedömningen av om en byggnad är behövlig för driften får man enligt

min mening utgå från att *en* byggnad alltid är behövlig, förutsatt att det inte är uppenbart att den har uppförts för fritidsändamål. Liksom hittills bör även bostadsbyggnader, som behövs för anställd arbetskraft och för anställda som efter uppnådd pensionsålder bor kvar på fastigheten, taxeras som jordbruksfastighet. Samma bör gälla beträffande byggnad som behövs som bostad åt arrendator till lantbruksenheten.

F. n. får bostadsbyggnad som ägs av arrendator i vissa fall beskattas som jordbruksfastighet. Kommittén har föreslagit att detta under vissa omständigheter skall vara möjligt även i fortsättningen. Jag har tidigare anfört att jag ansluter mig till förslaget. Utformningen av reglerna beträffande arrendator bör dock anpassas efter det som jag har föreslagit om fastighetsägares bostadsbyggnader.

Kommittén har föreslagit att småhusenhet och hyreshusenhet, som ägs av den som äger skattefri lantbruksenhet och som skulle ha ingått i lantbruksenheten om den inte hade varit skattefri, också skall ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet.

Jag biträder förslaget med den begränsningen att endast bostadsbyggnad som ägaren behöver skall taxeras som jordbruksfastighet.

Med undantag för vad jag nu har anfört ansluter jag mig till det förslag som kommittén har framlagt om regler för bestämmande av beskattningsnatur.

## 2.4 Värderingsregler

Inför 1975 års allmänna fastighetstaxering gjordes en förhållandevis genomgripande översyn av reglerna om värdering. Till grund för de nya reglerna låg ett förslag från fastighetstaxeringsutredningen.

Grundläggande för värderingen vid fastighetstaxeringen är vilka värderingsgrunder och värderingsmetoder som skall tillämpas. Reglerna om detta finns i 9 och 10 §§ KL. Marknadsvärdet (det allmänna saluvärdet) utgör generellt värderingsgrund vid fastighetstaxering. Detta har varit fallet alltsedan KL:s tillkomst utom såvitt gäller skogsfastigheter.

De värderingsmetoder som använts och som enligt kommittéförslaget alljämt skall användas för att uppskatta marknadsvärdet vid fastighetstaxeringen är ortsprismetoden, avkastningsmetoden och produktionskostnadsmetoden.

Reglerna i KL om hur värderingen vid fastighetstaxeringen skall ske är mycket knapphändiga. Som exempel kan anges reglerna om beräkningen av de båda delvärden – markvärdet och byggnadsvärdet – som används vid taxering av fastigheter med beskattningsnaturen annan fastighet.

Med markvärde förstås enligt KL värdet av taxeringsenhetens mark och markanläggningar. Vid bestämmande av markvärdet skall beaktas bl. a. servitut, rätt till ersättningskraft, andel i samfällighet, rätt att ansluta till allmän va-anläggning samt om skyldighet att erlagga gatukostnadsbidrag är

fullgjord eller ej.

Med byggnadsvärde förstås enligt KL värdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten. Byggnadsvärdet skall vara det mervärde som taxeringsenheten har för att den är bebyggd. Vid bestämmande av byggnadsvärdet skall beaktas bl. a. värde av andel i samfällighet i vad avser byggnaden och värdet av skyldighet att leverera ersättningskraft som skall avräknas på byggnadsvärde.

Före 1970 och 1975 års taxeringar lämnades i stort sett inte någon annan ledning för värderingen vid fastighetstaxeringen än förhållandevis kortfattade regler i KL. För skogstaxeringen har dock sedan länge funnits utförliga värderingsregler i en skogsvärderingsinstruktion som antagits av riksdagen.

Enligt 1975 års system anges också för delvärdena på jordbruksfastighet regler i KL med innehåll och omfattning liknande dem som nyss återgavs i fråga om markvärde och byggnadsvärde. Det var endast genom dessa riktlinjer som riksdagen tog ställning till värderingen av flertalet fastighetstyper vid fastighetstaxeringen. Därutöver gäller emellertid från 1975 års taxering enligt regler i KL och TL, som riksdagen också beslutat, att värdet av mark, skog och byggnader i princip bör bestämmas med ledning av riktvärden. Dessa skall bestämmas av skattechefen, såvitt gäller småhus (byggnadsvärdetabeller, och tomtmark (markvärdekartor) och av RSV för de ägoslag och byggnader i övrigt som RSV finner lämpligt.

Utfyllnadsbestämmelserna i fråga om värderingen lämnades vid 1975 års taxering i anvisningsform. I realiteten skedde också taxeringen 1975 efter RSV:s och skattechefens anvisningar om riktvärden m. m. Som en jämförelse med de nyss återgivna reglerna i KL om beräkningen av markvärde och byggnadsvärde kan nämnas att RSV:s anvisningar om värdering av byggnader och mark på annan fastighet omfattar ett femtiotal sidor. De kompletteras av skattechefens anvisningar om värdering av byggnader och tomter. Dessa utgörs främst av mycket omfattande komplex av byggnadsvärdetabeller och markvärdekartor.

Den uppläggningsreglerna som nyss beskrivits gäller för värderingen av all egendom vid fastighetstaxeringen med undantag för skogsfastigheter och vattenfallsfastigheter. Skogstaxeringen skall visserligen också ske med ledning av riktvärden men till skillnad från vad som gäller för annan egendom finns i KL en regel som styr skogstaxeringen. I den regeln sägs att skogsbruksvärdet skall bestämmas med ledning av grunderna i SkvI. I SkvI regleras närmare bl. a. hur riktvärdena för skogstaxeringen skall tas fram. Även dessa regler kompletterades emellertid på central nivå av anvisningar utarbetade av RSV och skogshögskolan.

Värderingen av vattenfallsfastigheter är till skillnad från vad som gäller för värderingen av andra fastigheter förhållandevis noga reglerad i KL. För värderingen av vattenfallsfastigheter har RSV emellertid också lämnat ingående anvisningar.

I direktiven för fastighetstaxeringskommittén har, som jag tidigare anført, framhållits behovet av en författningsmässig översyn. I samband med detta hänvisas i direktiven till att en genomgående linje i regleringen av fastighetstaxeringen är att endast de grundläggande värderingsreglerna tagits in i KL under det att detaljregleringen lämnats åt RSV.

I direktiven sägs vidare att nya RF inte lämnar samma möjligheter som de som funnits tidigare att delegera rätten att utfärda föreskrifter. Därför, sägs det i direktiven, måste undersökas vilka följder den nya RF har för regleringen av fastighetstaxeringen. En genomgång måste därför göras av hela regelkomplexet.

Kommitténs förslag till värderingsregler finns i 5–15 kap. FTL. Kap. 5 avser de grundläggande reglerna om värderingsgrund, värderingsmetoder, delvärden o. d. I 6 kap. bestäms vad som är värderingsenhet, dvs. vilken egendom som skall värderas för sig.

7 kap. innehåller allmänna värderingsregler. I detta fastläggs vissa allmänna värderingsprinciper för byggnader och mark, t. ex. den s. k. mervärdeprincipen för byggnadsvärderingen och att marken i princip skall värderas som om den var obebyggd.

Vidare föreslås i 7 kap. samma principiella uppläggning av värderingsförfarandet som det hade enligt RSV:s anvisningar och SkvI vid 1975 års taxering. Det innebär att värderingen skall grundas på värdefaktorer – storlek, standard, godhet, m. m. – för fastigheterna. Genom klassindelning och kombinationer av värdefaktorerna skall riktvärden bestämmas för egendomen inom värdeområden. Taxeringen skall sedan ske med utgångspunkt i dessa riktvärden.

I kapitlen 8–15 lämnas huvudsakliga regler för riktvärdena för olika byggnadstyper och ägoslag för vilka definitioner föreslagits i 2 kap. FTL. Reglerna i 8–15 kap. är i första hand handlingsregler för den som skall utarbeta och utfärda reglerna om riktvärden men de riktar sig också till den handläggande myndigheten.

Genom förslagen till värderingsregler har kommittén i första hand gjort den författningsmässiga anpassning av komplexet av värderingsregler som krävs enligt nya RF. Man har bl. a. genom bestämmelserna i 7–15 kap. FTL fört in en betydligt längre gående reglering av fastighetsbeskattningen för riksdagen att ta ställning till än den som gäller f. n. i KL och TL.

Remissinstanserna har överlag funnit att kommitténs förslag om vilka värderingsregler, som bör ingå i FTL, och vilka som bör utfärdas på annat sätt, är väl avvägt. Jag delar den uppfattningen. Genom den utvidgade regleringen har riksdagen fått ett betydligt mer långtgående inflytande på värderingen vid fastighetstaxeringen än tidigare och därigenom på beskattningen. Det torde inte vara praktiskt möjligt att riksdagen tar ställning till värderingsreglerna i ett ännu mera specificerat skick t. ex. i form av riktvärdetabeller och riktvärdekartor, som kan utarbetas och färdigställas först någon månad innan taxeringen börjar och som i bokform omfattar flera hyllmeter. Ett sådant

tillvägagångssätt kan inte heller i övrigt anses lämpligt.

Genom den reglering, som nu föreslås i 7–15 kap. om värderingen och det förfarande som kommittén i övrigt föreslår för framtagandet av ytterligare värderingsregler på central och regional nivå och som jag närmare kommer att beskriva i det följande, får nya RF:s regler i fråga om riksdagens beskattningsrätt genom fastighetstaxeringen anses uppfyllda.

Då det gäller de regler i 7–15 kap. som jag nu berört vill jag också framhålla att kommittén inte flyttat över endast den nuvarande principiella modellen för värderingsregler i KL och RSV:s anvisningar m. m. till FTL utan att kommittén också till allra största delen har behållit reglernas mera specifika materiella innehåll. På en del punkter har förändringar och nya regler föreslagits av kommittén. En sådan utveckling och förbättring av systemet hade kunnat förväntas även om man behållit den nuvarande principiella modellen med regler i KL och i främst RSV:s anvisningar.

Kommittén framhåller att systemet med riktvärden visade sig fungera mycket väl vid 1975 års taxering. Bl. a. underlättades värderingsförfarandet väsentligt och blev mer enhetligt över landet.

Remissinstanserna är också överlag positivt inställda till värderingsförfarandet med riktvärden och har i princip inte någon erinran mot kommitténs förslag till uppbyggnad av regelsystemet i 7–15 kap. Jag anser också att den föreslagna lagstiftningsmetoden i fråga om dessa värderingsregler är ändamålsenlig och jag ansluter mig i princip till förslaget om vad dessa regler skall innehålla. Jag återkommer i det följande med synpunkter på de särskilda reglerna.

Kommitténs omfattande motivering till reglerna i 7–15 kap. FTL hänger naturligen samman med att några skäl för motsvarande regler inte lämnats tidigare eftersom de då haft formen av anvisningar. Jag ansluter mig till vad kommittén anfört som motiv till sina regler i dessa delar, i den mån jag inte föreslår andra lösningar än kommittén.

#### *2.4.1 Bestämmande av taxeringsvärde*

Jag har tidigare anslutit mig till kommitténs förslag att varje skattepliktig taxeringsenhet skall åsättas ett taxeringsvärde.

Det har framförts från en del remissinstanser att ett officiellt värderingsförfarande och värderingsutlåtande kan vara av intresse även för skattefria taxeringsenheter. Detta har särskilt aktualiserats med hänsyn till de föreslagna reglerna i 3 kap. FTL, genom vilka en hel del ytterligare fastigheter, som ägs t. ex. av privatpersoner och ideella föreningar, blir skattefria och därför kommer att sakna taxeringsvärde. Sådant värde kan vara av intresse bl. a. i belåningssammanhang och vid viss beskattning. Jag finner dessa synpunkter beaktansvärda. Kommittén bör i samband med sin utredning om följdändringar till de nu framlagda förslagen överväga om ett särskilt förfarande bör införas för värdesättning på sådana fastigheter liknande t. ex. åsättandet av särskilt uppskattningsvärde.

#### 2.4.1.1 Värderingsgrund

##### *Marknadsvärde*

Kommittén har föreslagit att marknadsvärdet liksom f. n. skall utgöra den allmänna värderingsgrunden vid taxeringen. Marknadsvärdet skall därvid vara det pris taxeringsenheten sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden.

Remissinstanserna har med något undantag inte gjort några invändningar mot den föreslagna huvudprincipen.

Bl. a. Jordägarförbundet har emellertid förordat att avkastningsvärdet skall vara värderingsgrund vid taxeringen.

Jag vill i det sammanhanget framhålla att frågan om värderingsgrund diskuterades ingående i förarbetena till ändringarna i fastighetstaxeringsreglerna till 1975 års taxering (SOU 1973:4 och prop. 1973:162). Riksdagen beslutade då att den sedan 1922 gällande regeln om att marknadsvärdet skall vara värderingsgrund allttjämt skall gälla (SkU 1973:70). Någon anledning att nu föreslå någon ändring i denna grundprincip anser jag inte föreligga.

I det sammanhanget vill jag emellertid i korthet ta upp den ibland framförda uppfattningen att avkastningsvärden genomsnittligt är lägre än marknadsvärden. Avkastningsvärdet definieras som det sammanlagda nuvärdet av vid värdetidpunkten mest sannolika framtida nettoavkastningar. Värdet kan betecknas som ett objektiva avkastningsvärde om man vid beräkningen utgår från ett driftprogram och en räntefot, som är normal för den aktuella fastighetstypen i trakten. Väljs förutsättningarna med hänsyn till en bestämd person, vanligen fastighetsägaren, kan värdet kallas ett subjektivt avkastningsvärde. Om man skulle utgå från ett avkastningsvärde i stället för ett marknadsvärde får detta förutsättas vara ett objektiva avkastningsvärde. Det synes ej omöjligt att uppskatta en normal årlig nettoavkastning vid varierande produktions- och bruksförhållanden. Det svåra avgörandet blir vilken kapitaliseringsränta som skall väljas och detta avgör helt om avkastningsvärdenivån eller marknadsvärdenivån skall bli högst.

Jord- och skogsbruksfastigheter har under senare år uppvisat en värdestegring som klart överstiger inflationen dvs. de har i hög grad varit realvärdesäkra. Den reala förräntning som kunnat erhållas vid alternativa placeringar synes under senaste årtiondet knappast ha överstigit 3 %. Vid ett förräntningskrav av denna storleksordning torde nuvarande marknadsvärdenivå inte framstå som oskäligt hög. Innan de problem som en övergång till taxering med utgångspunkt i årlig nettoavkastning och skälig förräntning medför har blivit föremål för en grundlig utredning är jag inte beredd att föreslå ett frångående av marknadsvärdet som grund för taxeringsvärdet.

*Fastighetsprisstatistiken*

Liksom inför föregående allmänna fastighetstaxering berör man även denna gång i remissyttrandena den fastighetsprisstatistik som skall ligga till grund för bedömningen av marknadsvärdena.

Definitionen av marknadsvärdet anknyter till den allmänna marknaden för fastigheter av den typ det är fråga om. Prisbildningen skall karakteriseras av att köpare och säljare varken har några speciella relationer till varandra, som t. ex. vid släktskap, eller befinner sig i en tvångssituation.

Även dessa frågor behandlades ingående innan riksdagen fattade beslut om reglerna för 1975 års taxering (SOU 1973:4 och prop. 1973:162 s. 309 f). Man intog då den ståndpunkten att släktköp inte skulle ingå i statistiken. Till grund för det ståndpunktstagandet låg bl. a. de uppgifter om släktköp som kommit fram av SCB:s fastighetsprisstatistik för bebyggda jordbruksfastigheter som sålts under åren 1970 och 1971. I samtliga värdeklasser låg de fria köpen då ca 50 % över de s. k. släktköpen. I stort sett samma förhållande framgår denna gång av fastighetsprisstatistiken. Så redovisas i prisstatistiken beträffande jord- och skogsbruksfastigheter för år 1977 en genomsnittlig köpeskillingskoefficient vid köp av hel taxeringsenhet av 1,73 för släktköp och av 3,78 för icke släktköp. Motsvarande procenttal i 1976 års prisstatistik är 1,54 för släktköp och 3,42 för icke släktköp.

Jag anser därför att släktköpen inte heller skall ingå i statistiken inför 1981 års taxering.

I remissyttrandena tar man upp frågan om även köpeskillingar som erlagts för s. k. tillskottsköp skall beaktas i prisstatistiken. 1971 års fastighetstaxeringsutredning föreslog att så skulle ske (SOU 1973:4). I prop. 1973:162 (s. 311) uttalades att den anmärkningen hade riktats mot köpeskillingarna vid tillskottsköp, att de inte kunde anses relevanta vid värderingen av bestående jordbruk. Departementschefen delade den meningen så långt att den prisnivå som kommit fram vid s. k. tillskottsköp naturligtvis skulle vara tillämplig endast beträffande egendom med motsvarande förutsättningar, dvs. att den också skulle kunna försäljas som tillskotts jord.

Kommittén framhåller nu att SCB:s prisstatistik från åren 1976–1977 visar att inga påtagliga nivåskillnader föreligger mellan tillskottsköpen och sådana som avser köp av hel taxeringsenhet. Från nivåbestämningssynpunkt är, anför kommittén, frågan om dessa köp skall tas med i statistiken utan betydelse. Kommittén föreslår emellertid att tillskottsköpen liksom hittills skall ingå i statistiken för att öka underlaget för bestämmandet av marknadsvärdenivån. Jag delar den uppfattningen.

Jag vill ta upp ännu en statistikfråga av allmän karaktär. Tidigare har, som nämnts, en del remissinstanser uttalat att man bör skjuta på den allmänna fastighetstaxeringen något år för att få ett bättre underlag för fastighetsprisstatistiken. Denna invändning gjordes även inför 1975 års allmänna fastighetstaxering. Nu anförs det som motiv för att uppskjuta taxeringen att de nya reglerna i jordförvärvslagen liksom de nya skogsbeskattningsreglerna och

den nya skogspolitiska lagstiftningen inte slagit igenom på de förvärv som ingår i den prisstatistik som skall ligga till grund för taxeringen. Man menar på vissa håll att denna lagstiftning inte bara skall ha en dämpande effekt på prisutvecklingen utan att den också medfört att försäljningspriserna sjunker på jordbruks- och skogsfastigheterna. Enligt LBS och skogsstyrelsen saknas anledning att räkna med att priserna på jordbruks- och skogsfastigheterna skall sjunka på grund av den nya lagstiftningen.

Kommittén har ansett att de genomförda ändringarna av jordförvärvslagen och skogsbeskattningsreglerna samt den nya skogspolitiska lagstiftningen ger anledning att särskilt uppmärksamma prisbildningen på jordbruksfastigheter under 1979. Ändringarna motiverar också enligt kommitténs mening en översyn av framtagandet och redovisningen av prisstatistiken för jordbruksfastigheter, bl. a. i fråga om olika typer av släktförvärv.

Kommittén framhåller att dess förslag överensstämmer med nuvarande ordning då det gäller fastighetsprisstatistiken, som beslöts av riksdagen inför 1975 års taxering (jfr prop. 1973:162 s. 309–312). Jag instämmer i kommitténs uppfattning att det inte finns någon anledning att nu göra någon ändring i urvalet vid fastighetsprisstatistiken för marknadsvärdebedömningarna vid 1981 års taxering. Däremot bör den översyn av prisstatistiken, som kommittén förordar, komma till stånd.

#### *Undantag från marknadsvärdeprincipen*

F. n. finns vissa undantag från marknadsvärdeprincipen, som enligt kommittén i huvudsak bör gälla fortsättningsvis. Så bör enligt kommittén alltså undantag göras från marknadsvärdeprincipen när det gäller att beakta vissa privaträttsliga förpliktelser. Kommittén föreslår att bara privaträttsliga förpliktelser på grund av servitut o. d. eller enligt tomträttskontrakt angående markens utnyttjande skall beaktas vid värderingen. Däremot skall t. ex. en upplåten avverkningsrätt till skog inte beaktas.

Det skäl som angetts som motiv för att beakta servitut o. d. vid värderingen är den lagbundna ömsesidigheten i fråga om sådana rättigheter. De är alltså av annan art än andra privaträttsliga förpliktelser. Den regeln har funnits alltsedan KL:s tillkomst. Frågan prövades ingående i samband med reglerna för 1975 års taxering (SOU 1973:4 s. 132 f). Remissinstanserna har liksom kommittén inte ansett att det finns skäl att ändra denna regel. Jag delar den uppfattningen.

Kommittén har föreslagit att man skall ta hänsyn även till förpliktelser enligt tomträttskontrakt. Kommittén anför att tomträttshavaren här blir bunden av bestämmelser i tomträttskontrakt som han saknar möjlighet att påverka. Kommittén framhåller också den offentligrättsliga prägel som tomträttskontrakten kan sägas ha.

Remissinstanserna har inte haft någon invändning mot förslaget om beaktande av tomträttskontraktens inverkan vid värderingen. Bl. a. tomt-

rättskommittén tillstyrker förslaget. En del remissinstanser anser emellertid att även sålda avverkningsrätter och andra inskränkningar i förfoganderätten och som har betydelse för marknadsvärdet, bör beaktas vid värdesättningen. Även denna fråga behandlades ingående inför 1975 års taxering men önskemålet avvisades.

För egen del anser jag i princip att samma skäl som framfördes inför 1975 års taxering alltså gäller för att inte beakta andra privaträttsliga förpliktelser än servitut vid taxeringen. Vad som emellertid framförts om tomträttskontrakten gör enligt min mening att de bör behandlas på samma sätt vid taxeringen som servituten. Kommitténs förslag i denna del bör därför följas.

Enligt kommittén bör liksom hittills offentlighetsrättsliga föreskrifter t. ex. sådana som meddelas om markens användande med stöd av t. ex. byggnadslagen, naturvårdslagen, fornminneslagen eller annan jämförlig lagstiftning kunna beaktas vid värderingen. Exempel på detta är den byggnadsrätt som kommer till uttryck genom fastställande av stads- och byggnadsplaner och de föreskrifter för markens användande som meddelas i naturreservatsbestämmelser.

Remissinstanserna har här inte haft några invändningar och även jag anser att liksom tidigare bör föreskrifter av förevarande slag kunna få påverka värdet.

#### 2.4.1.2 Värdetidpunkt, taxeringsvärdenivå

Enligt nuvarande regler skall marknadsvärdet bestämmas med hänsyn till det allmänna prisläget vid ingången av året före taxeringsåret. Kommittén föreslår däremot att det genomsnittliga prisläget under andra året före taxeringsåret skall vara avgörande.

Taxeringsvärdenivån skall enligt kommittén liksom f. n. vara 75 % av marknadsvärdet. Kommittén anser att den ovägda taxeringsvärdenivån bör användas vid provvärderingar.

Remissinstanserna har i allmänhet lämnat förslagen om värdetidpunkt och taxeringsvärdenivå utan invändningar. Några remissinstanser erinrar emellertid om de speciella regler för skogsfastigheterna som tillämpades 1975 vid skogstaxeringen och som höll taxeringsvärdena nere. Skogsstyrelsen anser att det med hänsyn till skattereglernas skogspolitiska effekter är tillfredsställande att kommittén inte lämnat några särbestämmelser i detta hänseende när det gäller taxeringen av skogsmark och växande skog. Domänverket däremot hänvisar till att statsmakterna vid ett flertal tillfällen tidigare ansett det lämpligt att jämka taxeringsvärdena för skogen och anför bl. a. att liknande behov kan visa sig vid 1981 års taxering, bl. a. med hänsyn till garantibelopp och skogsvårdsavgift.

Man anför också från några håll att hänsyn bör kunna tas till förändringar i prisen med en nedåtgående trend för jordbruks- och skogsfastigheter på

grund av den nya jordförvärvs- och skogspolitiska lagstiftningen och de nya skogsbeskattningsreglerna. Detsamma bör, sägs det, gälla om prisbilden förändras inom en ort på grund av t. ex. stora industrinedläggningar.

Förslaget att taxeringsvärdenivån skall ligga vid 75 % har behandlats särskilt endast av några remissinstanser. Från något håll framförs att variationer av procentsatsen bör övervägas för att neutralisera alltför extrema effekter med tanke på den snabba inflationstakten. Stockholms kommun anser att det saknas skäl att ha skilda nivåer för marknadsvärde och taxeringsvärde.

Frågan om ovägd taxeringsvärdenivå eller ovägd köpeskillingskoefficient skall användas vid provvärderingen behandlas av en del remissinstanser. Flertalet lämnar kommitténs förslag att den ovägda taxeringsvärdenivån skall användas utan erinran. Åtskilliga remissinstanser ansluter sig emellertid till den reservation som gjorts av tre ledamöter i kommittén och som innebär att den ovägda köpeskillingskoefficienten i stället bör komma till användning.

I fråga om bakgrunden till de nuvarande reglerna om värdetidpunkt och taxeringsvärdenivå vill jag anföra följande.

Före 1975 års allmänna fastighetstaxering bestämdes taxeringsvärdenivån inför varje taxering genom ett gemensamt beslut av skattemyndigheterna. Nivåanpassningen gjordes före 1970 på så sätt att äldre taxeringsvärden räknades upp med hjälp av köpeskillingsstatistik. Uppräkningstalen kunde variera mellan olika fastighetstyper. Vid 1970 års fastighetstaxering övergick man i stället till en anknytning till det sista årets priser – i princip nuvarande metod – med skälig nedräkning. Nu sattes taxeringsvärdenivån till 75 % för villor och jordbruksfastigheter och till 80 % för övriga fastigheter.

1971 års fastighetstaxeringsutredning ansåg i sitt betänkande (SOU 1973:4) att man vid fastighetstaxeringen måste räkna med en osäkerhetsmarginal vid taxeringen av minst 10–15 %. Utredningen föreslog att taxeringsvärdenivån skulle vara 80 % för alla fastighetstyper och att värdetidpunkten skulle vara ingången av året före taxeringsåret i enlighet med de närmare föreskrifter RSV meddelar. Om inte några påtagliga prisrörelser inträffade skulle den genomsnittliga prisstatistiken för det året användas. Utredningen ansåg att taxeringsvärdenivån borde bestämmas av riksdagen, såsom tidigare skett för skogstaxeringen i vissa avseenden.

Fastighetstaxeringsutredningens förslag genomfördes inför 1975 års taxering dock att taxeringsvärdenivån bestämdes generellt till 75 %. RSV fick emellertid möjlighet att meddela undantag och detta utnyttjades beträffande övervärde och här sattes nivån till 50 %.

För skogsfastigheterna infördes 1975 marknadsvärdeprincipen i stället för den hittills gällande avkastningsvärdeprincipen. Bl. a. av det skälet och på grund av de stora höjningar av taxeringsvärdena på skogsfastigheterna som skulle uppkomma vid tillämpning av huvudregeln beslöt riksdagen efter förslag i prop. 1973:162 (s. 326) att taxeringsvärdenivån för skog inte skulle

bestämmas med utgångspunkt i 1973 års prisnivå. I stället skulle man utgå från genomsnittet av 1970–1972 års prisnivåer. Detta skulle räknas upp i förhållande till den prisstegring som jordbruksfastigheter med begränsat skogsinnehav uppvisade.

För egen del vill jag nämna att i praktiken har det genomsnittliga prisläget under andra året före taxeringsåret varit bestämmande vid såväl 1970 som 1975 års taxeringar.

Kommitténs förslag om att det genomsnittliga prisläget under andra året före taxeringsåret skall ligga till grund för bestämmandet av marknadsvärdet är således en anpassning till det förfarande som utnyttjats i praktiken och fungerat väl. Jag anser bl. a. därför att det är lämpligt att utforma huvudregeln om värdetidpunkt i enlighet med kommitténs förslag. Om riksdagen finner anledning till speciell reglering i fråga om den prisstatistik som skall ligga till grund för taxeringen av någon viss fastighetstyp bör detta kunna ske genom särskilt beslut. Jag återkommer till denna fråga i det följande.

Valet av 75 % av marknadsvärdet som taxeringsvärdenivå har, som jag tidigare nämnt, föregåtts av ingående överväganden inför 1975 års taxering. Kommittéförslaget att samma regel skall behållas vid 1981 års taxering har i stort sett inte mött några invändningar. Med hänsyn till den osäkerhetsmarginal som finns vid taxeringen och den försiktighet som enligt vedertagna normer skall präglade den bör, såsom kommittén föreslagit, taxeringsvärdenivån läggas under marknadsvärdenivån. Bärande skäl har inte heller lagts fram för att frånga kommitténs förslag att taxeringsvärdenivån skall vara densamma för alla fastighetstyper, eftersom övervärden av det slag som bestämdes vid 1975 års taxering föreslås inte längre skola förekomma. Jag biträder således kommitténs förslag.

Från en del håll har betänkligheter framförts i fråga om den valda värdetidpunkten. Man har frågat sig hur den nya regeln kan komma att verka vid nu påtagliga prisrörelser i slutet av eller efter perioden för statistikunderlaget. Särskilt starka har betänkligheterna varit i fråga om det föreslagna prisunderlagets riktighet i fråga om jordbruks- och skogsfastigheter. Inför 1981 års fastighetstaxering har man speciellt framhållit de nya reglerna i jordförvärvslagen och den nya skogspolitiska lagstiftningen.

För egen del vill jag göra följande bedömning. De osäkerhetsmoment som nu nämnts, liksom för övrigt en del andra, kan knappast beaktas på ett fullt tillfredsställande sätt inom ramen för ett system med allmänna fastighetstaxeringar med förhållandevis långa mellanrum. Bättre förutsättningar torde finnas om man går över till s. k. rullande taxeringar och jag har redan uttalat min sympati för detta. Det är också mycket svårt att göra sig en mer exakt bild av de närmare effekterna för prisbildningen nu inför 1981 års allmänna fastighetstaxering. Det finns t. ex. ingen prisstatistik beträffande förvärv under år 1979 som kunnat bearbetas. Det kan dock antas att en viss dämpning kommer att ske av prisutvecklingen för jordbruks- och skogsfastigheter. Likaså kan omsättningen av sådana fastigheter komma att minska. Samtidigt

står det klart att vad som inför föregående allmänna fastighetstaxering anfördes om de väntade stora taxeringsvärdehöjningarna för särskilt skogsfastigheter har giltighet även denna gång. Mot bakgrund av vad jag nu anför anser jag det motiverat att i fråga om jordbruks- och skogsfastigheter lägga värdetidpunkten för dessa till genomsnittet av år 1978 i stället för av år 1979. Bestämmandet av taxeringsvärdenivån bör således grundas på de köp som skett under åren 1976–1978.

Frågan om den ovägda taxeringsvärdenivån eller den ovägda köpeskillingskoefficienten skall användas vid provvärderingen har behandlats av fastighetstaxeringskommittén. Den ovägda taxeringsvärdenivån användes vid 1975 års taxering och någon ändring har inte föreslagits av kommittén. Från några remissinstansers sida har emellertid framhållits att metoden med den ovägda köpeskillingskoefficienten har vissa värderingstekniska fördelar.

Jag anser att även om visst fog finns för de gjorda invändningarna mot kommitténs förslag så blir skillnaderna i taxeringsutfall enligt de båda metoderna helt obetydlig. I den mån en påverkan av värdena sker genom användning av den ovägda köpeskillingskoefficienten blir denna i höjande riktning. Jag anser inte att det finns tillräckliga skäl att frångå kommitténs förslag. Den ovägda taxeringsvärdenivån bör därför användas vid 1981 års taxering liksom vid 1975 års taxering.

#### 2.4.1.3 Värderingsmetoder

Kommitténs förslag om värderingsmetoder för att beräkna marknadsvärdet överensstämmer med de metoder som tillämpas f. n. Således skall marknadsvärdet i första hand bestämmas enligt ortsprismetoden. Om ortsprismetoden inte går att tillämpa skall taxeringen i andra hand ske enligt avkastningsmetoden och i sista hand enligt produktionskostnadsmetoden.

Dessa regler har gällt sedan KL:s tillkomst. De behandlades ingående i förarbetena till reglerna för 1975 års taxering (SOU 1973:4 och prop. 1973:168). Förslaget att behålla samma värderingsmetoder har i princip inte mött några invändningar. Såsom angetts tidigare anser man att en viss osäkerhet föreligger i statistikunderlaget för ortsprismetoden. En del remissinstanser anser att jordbruks- och skogsfastigheter i högre utsträckning än f. n. bör taxeras med utgångspunkt i avkastningen. Detta torde inte böra ses som en anmärkning mot valda värderingsmetoder utan mot grunden för taxeringsvärdets bestämmande. Mitt ståndpunktstagande i frågan om val av grund för bestämmande av taxeringsvärdena har jag redovisat i avsnitt 2.4.1.1.

Det bör emellertid här påpekas att skogsfastigheterna enligt gällande och föreslagna regler värderas efter en marknadsrelaterad avkastningskalkyl. Någon anledning att nu ändra de regler om värderingsmetoder som riksdagen antagit till föregående allmänna fastighetstaxering anser jag inte föreligga.

Jag kommer senare, i samband med att jag redovisar de byggnadstyper och

ägoslag för vilka riktvärden skall bestämmas, att redovisa hur ortsprismetoden, avkastningsmetoden och produktionskostnadsmetoden närmare skall tillämpas. Förslagen innebär inte något nytt i förhållande till gällande regler. Jag har emellertid tidigare förordat att reglerna för den fastighetsprisstatistik som skall ligga till grund för taxeringen ses över.

#### 2.4.2 Delvärden m. m.

##### 2.4.2.1 Allmänt

Enligt kommittén skall varje delvärde liksom f. n. bestämmas för sig med tillämpning av grunderna för taxeringen, dvs. till 75 % av marknadsvärdet av den egendom som avses med delvärdet. Värdetidpunkten skall därvid vara andra året före taxeringsåret. Taxeringsenhetens taxeringsvärde skall enligt förslaget liksom f. n. utgöras av summan av delvärdena.

Kommitténs förslag om delvärden innebär vissa ändringar i fråga om vilka delvärden som bör redovisas för de olika taxeringsenheterna samt i fråga om definitionerna av dessa delvärden.

Delvärden skall enligt förslaget redovisas för de olika taxeringsenheterna i stället för som nu för de båda beskattningsnaturerna jordbruksfastighet och annan fastighet. Någon praktisk skillnad innebär detta enligt kommittén emellertid inte eftersom en fastighets beskattningsnatur i de flesta fall skall bestämmas med utgångspunkt i typen av taxeringsenhet.

Remissinstanserna har allmänt sett inte några invändningar mot den föreslagna indelningen av delvärden. Man framhåller från några håll att kommitténs förslag om indelning i delvärden är mer konsekvent än den nu gällande ordningen. Delade meningar föreligger angående några av de föreslagna delvärdena. Till detta återkommer jag. För min del biträder jag i princip förslaget.

Inför 1975 års taxering sågs delvärderedovisningen över grundligt. Önskemålet var då liksom nu att så långt möjligt också kunna utnyttja delvärdena vid inkomsttaxeringen, bl. a. som underlag för byggnadsavskrivningar.

Kommittén har föreslagit att värderingsregler inte längre skall lämnas i samband med reglerna om delvärderedovisning. De värderingsregler som motsvarar RSV:s anvisningar 1975 föreslås nu i stället till stor del bli intagna i FTL, främst i kapitlet om indelning av byggnader och mark, om allmänna värderingsregler och om speciella regler om värdering av olika typer av egendom. Dessa regler är så utformade att de vid behov skall kunna fyllas ut genom ytterligare värderingsregler som kan meddelas av regeringen eller RSV.

Som jag tidigare nämnt innebär både den nuvarande och den föreslagna huvudregeln om delvärden i princip att man delar upp det framräknade totalvärdet på delvärden. Vid den praktiska värderingen kommer man enligt förslaget liksom f. n. att nästan genomgående bygga upp det totala taxeringsvärdet genom en sammanläggning av delvärdena.

Den nya delvärdeindelningen innebär alltså i sak små förändringar i jämförelse med nuvarande ordning. Jag beskriver i fortsättningen kommitténs förslag i huvudsak och tar närmare upp några punkter där delade meningar råder.

Den nuvarande indelningen i delvärden och delposter är följande.

#### A. Jordbruksfastighet

##### *Delvärden*

1. Jordbruksvärde
2. Skogsbruksvärde
3. Värde av övrig mark
4. Byggnadsvärde
5. Värde av särskilda tillgångar
6. Övervärde

##### *Delposter*

- Åkervärde
- Skogsmarksvärde
- Tomtvärde
- a) Bostadsbyggnadsvärde
- b) Ekonomibyggnadsvärde
- c) Värde av överbyggnad

#### B. Annan fastighet

##### *Delvärden*

1. Markvärde
2. Byggnadsvärde

Som jag tidigare anfört och som framgår av det följande indelas delvärdena enligt förslaget inte för de båda beskattningsnaturerna utan för de olika typerna av taxeringsenheter.

#### 2.4.2.2 Delvärden för småhus-, hyreshus-, industri- och exploateringsenhet

För småhus-, hyreshus-, industri- och exploateringsenhet skall enligt kommittén delvärdena markvärde och byggnadsvärde redovisas.

Med markvärde skall enligt förslaget förstås värdet av den del av taxeringsenhetens mark som skall åsättas taxeringsvärde och därtill hörande markanläggningar samt med byggnadsvärde värdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten. Detta innebär i princip inte någon förändring i förhållande till nuvarande regler.

Frågan om fördelningen av värdet mellan de båda delvärdena enligt den s. k. mervärdeprincipen har däremot väckt en del intresse hos remissinstanserna. Regeln om denna princip föreslås få sin plats i 7 kap. om allmänna värderingsregler. Jag återkommer till frågan i det sammanhanget.

### 2.4.2.3 Delvärden för lantbruksenhet

För lantbruksenhet skall enligt kommittén redovisas delvärdena bostadsbyggnadsvärde, ekonomibyggnadsvärde, tomtmarksvärde, jordbruksvärde, skogsbruksvärde och värde av skogsimpediment. Vidare skall skogsmarksvärdet redovisas som särskild delpost av skogsbruksvärdet.

Som framgår av den följande redovisningen innebär förslaget förändringar så till vida att endast en delpost – värde av skogsmark – föreslås mot de nu gällande delposterna som är förutom skogsmarksvärdet, även bostadsbyggnadsvärde, ekonomibyggnadsvärde, värde av överbyggnad, åkervärde och tomtvärde. Av dessa redovisas bostadsbyggnadsvärdet, ekonomibyggnadsvärdet och tomtvärdet i förslagen som delvärden. Åkervärden kommer som framgår av den fortsatta framställningen att kunna urskiljas även med reglerna i förslaget. Delposten värde av överbyggnad skall inte redovisas.

Några delvärden slopas. Dessa är värde av övrig mark som delvis ersätts av värde av skogsimpediment och tomtmarksvärde.

Även delvärdena värde av särskilda tillgångar och övervärde föreslås utgå. Jag återkommer till det förslaget.

#### *Jordbruksvärde*

Jordbruksvärde skall enligt kommitténs förslag utgöras av taxeringsenhetens åkermark och betesmark med därtill hörande markanläggningar som används eller behövs för växtodlingen. Detta överensstämmer i sak med nuvarande definition av jordbruksvärde.

Enligt nuvarande regler skall åkervärdet urskiljas och anges särskilt. Jag kommer senare att föreslå att varje ägoslag skall utgöra en värderingsenhet och att värdet av varje sådan enhet skall redovisas i fastighetslängden. Med hänsyn härtill anser jag i likhet med kommittén att en bestämmelse om att åkervärdet skall urskiljas inte längre är behövlig.

Remissinstanserna är allmänt sett positiva till förslaget om jordbruksvärde. Jag biträder också kommitténs förslag.

#### *Skogsbruksvärde*

Med skogsbruksvärde avses enligt kommitténs förslag värdet av taxeringsenhetens skogsmark med därpå växande skog och med de markanläggningar som finns inom taxeringsenheten och som används eller behövs för skogsbruk.

Den föreslagna definitionen av skogsbruksvärdet stämmer överens med gällande regler.

Kommittén anser att skogsmarksvärdet liksom f. n. skall urskiljas från skogsbruksvärdet och anges särskilt. Kommittén framhåller emellertid att enligt prop. 1978/79:204 med förslag till ändrade regler för skogsbeskatt-

ningen det knappast längre finns något behov av att särskilja skogsmarksvärdet vid fastighetstaxeringen. Propositionen hade emellertid inte behandlats av riksdagen då kommittéförslaget lämnades och kommittén ville då inte föreslå att särredovisningen av skogsmarksvärde slopades.

Åtskilliga remissinstanser framhåller att delvärdet skogsmark inte behövs i fortsättningen, eftersom det inte längre skall användas vid inkomstbeskattningen. Jag delar dessa remissinstansers uppfattning och föreslår att delposten värde av skogsmark inte skall redovisas. Detta innebär en förenkling vid värderingen och registreringen.

### *Skogsimpediment*

Skogsimpediment hänfördes vid 1975 års taxering till övrig mark. Jag kommer senare att föreslå att ägoslaget övrig mark inte skall åsättas något värde.

Med hänsyn härtill förordar jag att skogsimpediment hänförs till ett särskilt delvärde.

### *Tomtmarksvärde*

Tomtmarksvärde skall enligt förslaget avse värdet av taxeringsenhetens tomtmark. Enligt nuvarande regler skall tomtvärdet på jordbruksfastighet ingå i värdet av övrig mark, från vilket värde tomtvärdet skall urskiljas och anges som en särskild delpost.

Kommittén anser med hänsyn till förslaget att övrig mark inte skall åsättas något värde, att tomtmarksvärdet skall behållas och då utgöra ett särskilt delvärde.

Förslaget har inte mött några invändningar från remissinstanserna och jag föreslår att det genomförs.

### *Bostadsbyggnadsvärde*

Enligt gällande ordning förstås med byggnadsvärde på jordbruksfastighet värdet av samtliga byggnader som hör till taxeringsenheten. Som särskilda delposter skall anges dels värdet av byggnad, som används av ägare eller arrendator för bostadsändamål, dels värdet sammanlagt av ekonomibygnader och dels värdet av överbyggnad.

Kommittén anser att en separat redovisning bör liksom f. n. göras av bostadsbyggnadsvärdet resp. ekonomibygnadsvärdet och att dessa värden bör redovisas som särskilda delvärden. Värdet av överbyggnad ansåg kommittén kunna utgå.

Förslaget att bostadsbyggnadsvärdet skall utgöra ett särskilt delvärde lämnas utan erinran från remissinstanserna. Från något håll framförs önskemål om ytterligare uppdelning av byggnadsvärdena på jordbruksfastig-

heter på delar av byggnaderna främst för att underlätta inkomsttaxeringen. Den ytterligare redovisningen skulle avse t. ex. värde av byggnadsstomme och andra delar för byggnadens allmänna användning samt värde av byggnadsinventarier.

För egen del vill jag säga att det är ett önskemål att vid fastighetstaxeringen ta fram de uppgifter om fastigheterna, som behövs vid inkomsttaxeringen. En så långtgående redovisning som förordats i nyssnämnda remissyttrande kan emellertid inte genomföras med nuvarande förfarande. Kommitténs förslag bör genomföras.

#### *Ekonomibygnadsvärde*

Enligt kommitténs förslag skall ekonomibygnadsvärde liksom f. n. utgöras av värdet av de ekonomibygnader som hör till taxeringsenheten. Förslaget har godtagits och jag biträder det.

#### *Övriga frågor*

De nuvarande delvärdena värde av övrig mark, värde av särskilda tillgångar samt övervärde skall enligt kommitténs förslag utgå. Detsamma gäller delposten värde av överbyggnad.

Någon erinran har inte gjorts i remissyttrandena mot förslaget att delposten värde av överbyggnad skall utgå. Några remissinstanser anser däremot att värde av övrig mark bör behållas, eftersom det bland den egendom som inte ingår i de andra delvärdena enligt deras mening finns egendom som inte saknar värde, t. ex. campingplatser, parkeringsplatser. Till förslaget att värde av särskilda tillgångar skall utgå är remissinstanserna med något undantag positiva. Man erinrar om möjligheten att i stället justera värdet för s. k. säregna förhållanden. Med något undantag är man bland remissinstanserna också positiva till att slopa övervärdet.

För egen del vill jag i fråga om värderingen av den egendom som kommittén vill föra till övrig mark anföra följande. Det är i princip tre olika slag av mark som hänförs till den övriga marken. För det första är fråga om improduktiv mark i anslutning till jordbruksdelen av en lantbruksenhet. Dessa delar har oftast mycket små arealer med obetydligt värde. Det sistnämnda gäller det andra slaget övrig mark, t. ex. kalvfjäll. Varje form av värdesättning av dessa framstår som tveksam med hänsyn till de begränsade användningsmöjligheter som föreligger.

Den tredje gruppen är vägar, diken, gator, park och annan mark inom tätort som används för eller i detaljplan är avsedd för annat än allmänt och enskilt bebyggande. I detta fall är det ofta inte fråga om värdelös utan i hög grad värdefull mark, som inte sällan är försedd med markanläggningar av stort värde. Dessa är emellertid i allt väsentligt av sådan karaktär att de bör vara skattefria enligt de regler, som föreslagits som skattefrihet i 3 kap. FTL. Då

mark av detta slag ofta utgör delar av fastigheter som används för annat ändamål, anser jag det rationellt att dessa områden ej åsätts värde i stället för att de skall utbrytas till skattefria taxeringsenheter.

Lantbruksuniversitetet har ansett att exploateringsmark och täktmark som ingår i jordbruksfastighet skall ingå i samma taxeringsenhet. Sådan mark kan enligt nuvarande regler åsättas övervärde. Kommittén har utförligt motiverat sin ståndpunkt att endast åsätta förväntningsvärden då de är dokumenterade genom fastställda planer, dvs. då en exploatering är mycket nära förestående eller påbörjad. Det har visat sig mycket svårt att särskilja och värdera det förväntningsvärde som en jordbruksfastighet kan ha i de fall då en exploatering ligger längre fram i tiden. Liksom kommittén anser jag att man därför bör bortse från sådana värden i den mån de inte verkar allmänt höjande på ortsprisstatistiken. Då det gäller områden med förväntningsvärden som dokumenterats i fastställda planer anser jag liksom kommittén att deras användningssätt är så artskilt från lantbruksenhetens att de bör avskiljas till en särskild taxeringsenhet. Jag anser alltså att kommitténs förslag också i denna del är lämpligt och förordar att det genomförs.

### 2.4.3 Värderingsenheter

#### 2.4.3.1 Allmänt

Kommitténs förslag om indelning i värderingsenheter utgör i stort sett ett lagfästande av RSV:s anvisningar med motsvarande innehåll.

Utgångspunkt för indelningen i värderingsenheter är enligt förslaget en taxeringsenhet. Denna skall indelas i olika värderingsenheter, som skall omfatta den egendom som skall värderas för sig. En värderingsenhet skall således endast omfatta egendom som ingår i en enda taxeringsenhet.

Remissinstanserna har inte någon invändning i princip mot att regler om värderingsenheter tas in i FTL. I huvudsak har de inte heller några erinringar mot de föreslagna reglernas materiella innehåll.

Kommittén har först lämnat allmänna regler om värderingsenheter och därefter regler om bestämmande av värderingsenhet för dels olika byggnader och byggnadstyper, dels ägoslag och dels annan egendom.

De invändningar som gjorts har huvudsakligen varit av teknisk art.

Jag vill framhålla att indelningen i värderingsenheter i första hand avser att underlätta värderingsförfarandet. Regler lämnas för värderingen av olika byggnadstyper och ägoslag. De bör därför värderas för sig. Det principiella förslaget om värdering av värderingsenheter och indelning av dem bör därför godtas.

Kommittén har i princip begränsat en värderingsenhets omfattning till taxeringsenhet. Kommittén framhåller att det skulle ge en rad fördelar vid samkörning med CFD:s fastighetstaxeringsregister och för prisstatistiken om värderingsenheterna begränsades så att de aldrig fick gå över en fastighets-

gräns. Med hänsyn särskilt till den nuvarande stora splittringen i fastighetsindelningen anser emellertid kommittén att värderingsenhet skall få omfatta egendom som ingår i en taxeringsenhet.

Jag delar kommitténs uppfattning att man bör verka för en allmän användbarhet av uppgifterna i fastighetsregistret. Även om en begränsning av värderingsenheterna till registerfastighet inte bör ske till 1981 års taxering, bör en sådan kunna övervägas för framtiden.

En huvudlinje i förslaget är att egendom av ett och samma slag inom en taxeringsenhet skall utgöra en värderingsenhet. I en del fall föreslås obligatoriska sådana regler, t. ex. i fråga om täktmark som avser samma slags fyndighet inom en taxeringsenhet. Tomt för hyreshus får i vissa fall delas upp om det är nödvändigt. I flera fall får en uppdelning på flera värderingsenheter ske om det väsentligt underlättar värderingen. Det föreslås i fråga om hyreshusenhet, ägoslagen på lantbruksenhet och markanläggningar.

De olika nyanserna som föreslagits i möjligheterna att dela upp egendomen i värderingsenheter diskuteras i vissa fall. Tendensen i yttrandena är att kommittéförslaget är alltför restriktivt i fråga om möjligheterna att dela upp egendomen på flera värderingsenheter. Jag återkommer till detta i det följande.

#### 2.4.3.2 Värderingsenheter för byggnadstyper m. m.

Enligt kommitténs förslag skall som huvudregel gälla att småhus med ett taxeringsvärde om minst 10 000 kr. skall utgöra en värderingsenhet. Komplementhus, såsom garage, förråd m. m., skall i regel ingå i samma värderingsenhet som det mest värdefulla småhuset på taxeringsenheten. Finns det inom en tomt en eller flera byggnader som inte bör bilda egna värderingsenheter, dvs. om byggnadernas värde understiger 10 000 kr., skall dessa byggnader ingå i samma värderingsenhet som den värdefullaste byggnaden inom samma tomt. Vidare skall samtliga byggnader inom tomten utgöra en värderingsenhet om den värdefullaste byggnadens värde inte uppgår till 10 000 kr.

Varje hyreshusenhet föreslås utgöra en värderingsenhet. En uppdelning i två eller flera värderingsenheter får dock ske om värderingen därigenom väsentligt skulle underlättas.

Vidare skall liksom f. n. varje modern ekonomibygnad och byggnad av större värde utgöra en värderingsenhet. Övriga ekonomibygnader skall i regel sammanföras till en värderingsenhet men får utgöra egna värderingsenheter om detta väsentligt underlättar värderingen.

Om en byggnad är inrättad för väsentligt olika ändamål, exempelvis en kyrkolokal i ett hyreshus, får den enligt kommittén indelas i olika värderingsenheter om detta underlättar värderingen.

Saneringsbyggnader som saknar värde och byggnader eller byggnadsbestånd med ett värde som understiger 10 000 kr., behöver för fastighetstaxe-

ringens del inte indelas i värderingsenheter och redovisas som sådana. Kommittén föreslår att även dessa byggnader med hänsyn till uppgiftsbehovet vid FoB 80 skall redovisas som en värderingsenhet om byggnaden helt eller delvis används som bostad.

Remissinstanserna har överlag inte haft några invändningar mot förslagen till indelning i värderingsenheter för byggnader och byggnadsdelar och jag anser att förslagen bör genomföras. En remissinstans har uttryckt önskemål om uppdelning av byggnader i värderingsenheter som avser t. ex. byggnadsstommen för att få fram värden som underlättar inkomsttaxeringen. Som jag anförde i det sammanhanget är det inte möjligt att utgå från sådana värderingsenheter vid 1981 års taxering. Frågan bör dock kunna tas upp till förnyat övervägande senare.

Från något håll har hävdats att principen för lantbruksbyggnad bör vara att uppdelning i värderingsenheter skall ske om det medför en riktigare värdering. Jag vill i det sammanhanget framhålla att vid 1975 års taxering var huvudregeln att varje byggnad normalt skulle utgöra en taxeringsenhet. Det väsentligaste undantaget från denna huvudregel utgjorde några angivna slag av byggnader. Äldre och omoderna byggnader skulle normalt föras samman till en värderingsenhet.

Jag vill påpeka i klarhetens intresse att indelning av en byggnad i flera värderingsenheter blir aktuell endast om byggnaden enligt den föreslagna huvudsaklighetsprincipen blir skattepliktig.

#### 2.4.3.3 Värderingsenheter för ägoslag

Mark bör enligt kommittén indelas i värderingsenheter med utgångspunkt i det ägoslag marken tillhör. Utgångspunkten är därvid att mark tillhörig samma ägoslag på en taxeringsenhet skall vara en värderingsenhet. Genom specialregler lämnas emellertid en möjlighet att dela upp olika ägoslag i flera taxeringsenheter.

Enligt huvudregeln i kommitténs förslag skall varje tomt inom en taxeringsenhet utgöra en värderingsenhet. Uppdelning av tomten i olika värderingsenheter får enligt förslaget göras om byggnadsrätt föreligger till två eller flera småhus. Dessutom skall uppdelning av tomt för hyreshus ske i olika värderingsenheter om detta på grund av tomtens användningssätt är nödvändigt för värderingen.

Kommittén föreslår beträffande exploateringsmark att sådan mark inom en taxeringsenhet skall delas upp i värderingsenheter med hänsyn till det byggnadsändamål som anges i fastställd stadsplan eller byggnadsplan. All täktmark som avser samma slags fyndighet inom en taxeringsenhet skall enligt kommittén utgöra en värderingsenhet. Vidare föreslår kommittén att vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment som regel skall bilda en värderingsenhet. Mark som tillhör ett av dessa ägoslag skall enligt förslaget kunna få delas upp i flera värderingsenheter om

detta väsentligt skulle underlätta värderingen.

Kommittén har ansett att uppdelning endast bör göras i undantagsfall och att RSV bör ange förutsättningarna härför. Enligt kommitténs mening bör en uppdelning normalt inte ske om arealen på de olika värderingsenheterna därigenom kommer att understiga 5 ha. Vidare torde värderationerna mellan delar som skall ingå i skilda värderingsenheter enligt kommitténs mening böra uppgå till åtminstone 1:2 innan en uppdelning bör äga rum.

Åtskilliga remissinstanser har ansett att en sådan uppdelning av ägoslagen på lantbruksenhet bör få ske så snart värderingen därigenom underlättas eller blir riktigare. I fråga om de särskilda hjälpreglerna som förordats, nämligen en arealgräns om 5 ha och värderationen 1:2 har flera remissinstanser yttrat sig.

För min del vill jag framhålla att även små arealer av ägoslagen åkermark, betesmark och skogsmark ofta kan uppvisa stora skiftningar i beskaffenhet. Detta gäller inte minst skogsmarken. Det är emellertid inte möjligt att driva uppdelningen i värderingsenheter alltför långt. Den avvägning som kommittén här föreslagit, att en uppdelning skall ske om den väsentligen underlättar värdering, får anses tillfyllest. Jag anser att förslagen om indelning i värderingsenheter bör följas.

#### 2.4.3.4 Värderingsenheter för markanläggningar m. m.

Markanläggning skall enligt kommittén ingå i samma värderingsenhet som den mark den hör till, om inte värderingen väsentligt underlättas om markanläggningen utgör en egen värderingsenhet.

Några remissinstanser föreslår att beträffande markanläggning liksom för ägoslagen på lantbruksenhet m. fl. i stället bör föreskrivas att uppdelning får ske, om det väsentligt underlättar värderingen.

Jag anser att det inte finns skäl att dela upp markanläggningar i mer än en värderingsenhet, eftersom värderingen inte sker med utgångspunkt i riktvärden. Även i övrigt biträder jag kommitténs förslag i denna del.

#### 2.4.4 Allmänna värderingsregler

Jag har tidigare beskrivit den nuvarande uppbyggnaden av värderingsreglerna med kortfattade bestämmelser i KL och med ett komplex av anvisningar som på grund av bestämmelser i KL och TL utfärdas av RSV och skattecheferna. Med hänsyn till bestämmelserna i nya RF har en omskiktning av värderingsreglerna nu föreslagits. I första hand har systemet med värdering med utgångspunkt i värdefaktorer och riktvärden förts över från anvisningskomplexet till FTL. De allmänna reglerna om den värderingen har föreslagits bli intagna i 7 kap. 1–7 §§. Specialreglerna för olika byggnadstyper och ägoslag föreslås bli intagna i 8–15 kap. FTL.

Ytterligare en grupp av allmänna värderingsregler har föreslagits bli införda

i 7 kap. FTL. Det är de allmänna regler som nu finns tillsammans med reglerna om delvärdena t. ex. om mervärdeprincipen. Vidare är det allmänna värderingsregler av större betydelse som 1975 lämnades i anvisningsform. Hit hör regler om byggnad på annans mark, byggnad under uppförande, byggnadsminne, kulturhistorisk bebyggelse och saneringsbyggnad. Vidare har kommittén föreslagit att några principiella regler om värderingen av tomtmark och skog skall tas in i 7 kap. liksom regler om egendom som kommittén anser skall värderas till 0 kr.

#### 2.4.4.1 Allmänna regler om värdefaktorer, riktvärden m. m.

De riktvärden i form av bl. a. byggnadsvärdetabeller och markvärdekartor som fastställdes vid 1975 års taxering visade sig enligt kommittén utgöra ett mycket värdefullt hjälpmedel vid taxeringen. Kommittén anser därför att systemet med riktvärden bör bibehållas och fastställas för så många byggnadstyper och ägoslag som möjligt.

Kommittén föreslår att 1975 års modell för värdering med ledning av riktvärden i princip skall gälla också vid 1981 års taxering. De allmänna anvisningarna om värdering med ledning av riktvärden meddelades av RSV i verkets handledning för allmän fastighetstaxering. Där lämnades generella regler om värdefaktorer, värdeklasser, värderingsområden, interpolation m. m. Vidare lämnades regler för förfarandet vid detta slag av värdering och om justering för s. k. säregna förhållanden. Dessa allmänna regler har kommittén föreslagit skall tas in i 7 kap. FTL. Reglerna har därvid i stort sett samma innehåll som vid 1975 års taxering.

Remissinstanserna har som tidigare anförts tillstyrkt förslaget att värderingen skall ske med ledning av riktvärden. Jag delar den uppfattningen.

Förslaget om allmänna regler om värderingen med ledning av riktvärden och förfarandet vid den värderingen innebär således små förändringar i jämförelse med nuläget. I fortsättningen beskriver jag kommitténs förslag i huvudsak i denna del och behandlar särskilt endast enstaka punkter i förslaget.

#### *Värdefaktorer*

Vid bestämmandet av marknadsvärdet kan urskiljas vissa egenskaper som mer eller mindre direkt påverkar storleken av marknadsvärdet för en värderingsenhet. Dessa egenskaper betecknas värdefaktorer.

I FTL bör stadgas att värderingen skall ske med utgångspunkt i värdefaktorer samt att med värdefaktorer avses egenskaper som är knutna till fastigheten och som har betydelse för marknadsvärdet.

### *Värdeområde*

En av de mest betydelsefulla värdefaktorerna är fastighetens läge. Därför bör man geografiskt avgränsa vissa områden, värdeområden. Inom ett sådant värdeområde skall värdeförhållandena i allt väsentligt vara enhetliga. Därför skall enligt förslaget värdeområde bestämmas så att inverkan av de värdefaktorer, som särskilt beaktas vid riktvärdets bestämmande, kan bedömas enligt enhetliga regler. Hela riket skall enligt kommittén delas in i värdeområden för byggnader och ägoslag.

Regler för vilka värdefaktorer som skall särskilt beaktas, definitioner av dessa samt regler för indelning av värdefaktorn i klasser, skall enligt förslaget tas in i FTL. Dessa frågor kommer jag att behandla i samband med att värderingen av olika byggnadstyper och ägoslag tas upp till behandling.

### *Riktvärden*

Enligt kommittén bör i FTL tas in en bestämmelse om att för byggnader och ägoslag skall taxeringsvärde bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Riktvärde skall enligt förslaget bestämmas för kombinationer av värdefaktorer som i någon utsträckning varierar inom värdeområdet och som har särskild betydelse för marknadsvärdet.

Vissa värdefaktorer beaktas emellertid inte särskilt i riktvärdet. Så kan vara fallet i fråga om t. ex. det skick ett småhus kan ha i fråga om underhåll. För dessa värdefaktorer som inte särskilt beaktas i riktvärdet skall detta enligt förslaget bestämmas med utgångspunkt i förhållanden som i genomsnitt eller i huvudsak råder inom värdeområdet.

### *Klassindelning av värdefaktorer*

Riktvärden skall enligt kommitténs förslag anges för skilda förhållanden för olika värdefaktorer. Detta bör göras genom en klassindelning av de värdefaktorer som särskilt skall beaktas vid riktvärdets bestämmande. Resultatet av klassindelningen skall enligt förslaget kallas klassindelningsdata.

Interpolation dvs. användande av värde eller klass mellan värden i värdetabell eller värdeserie skall inte få ske. Däremot skall extrapolation, dvs. att med utgångspunkt i tabellvärden bestämma ett värde utanför tabellen, kunna få ske.

Kommittén anser att vid en klassindelning bör det riktvärde som anges för en klass avse värdet mitt i klassen.

*Riktvärdekarta*

Riktvärde kan redovisas på olika sätt på karta, i tabell etc. Det bästa sättet att redovisa riktvärdet varierar och beror på vilken egendom det är som skall värderas.

Förslaget innebär att sättet att redovisa riktvärdet inte skall låsas fast utan att i FTL endast anges att riktvärde skall redovisas på karta, i tabell eller på annat sätt. Frågan bör enligt kommittén få avgöras av den myndighet som skall fastställa riktvärdena. Kommittén anser att riktvärdena bör redovisas på en riktvärdekarta där så är möjligt.

*Allmänna regler för bestämmande av riktvärde*

Enligt kommittén bör riktvärden bestämmas i enlighet med de grundläggande taxerings- och värderingsreglerna om taxeringsvärdenivå, marknadsvärde, värdetidpunkt och metoder för bestämmande av marknadsvärde. Därför bör enligt FTL riktvärde bestämmas så att det leder till taxeringsvärde, som efter justering för säregna förhållanden står i överensstämmelse med dessa regler.

Marknadsvärdet kan enligt kommittén förutsättas undergå en mer kontinuerlig förändring än den stegvisa förändring som blir en oundviklig följd av en klassindelning av värdefaktorerna.

Enligt kommittén bör riktvärde få tillåtas avvika från marknadsvärdet om detta föranleds av en klassindelning av värdefaktorerna eller anpassning till fastställda tabell- eller värdeserier.

*Justering av riktvärde på grund av säregna förhållanden*

Som tidigare har nämnts finns det värdefaktorer som inte särskilt beaktas vid riktvärdets bestämmande. Detta kan t. ex. bero på att värdefaktorn inte varierar inom värdeområdet i någon större utsträckning, t. ex. om alla tomter utom ett fåtal är strandtomter.

Jag har tidigare föreslagit att för de värdefaktorer som inte särskilt beaktas i riktvärdet skall de förhållanden gälla som i genomsnitt eller i huvudsak råder inom området.

Om sådana värdefaktorer avviker från de genomsnittliga eller huvudsakliga förhållanden, som råder på en taxeringsenhet och om detta påtagligt inverkar på marknadsvärdet så skall enligt kommittén ett med ledning av riktvärden bestämt värde justeras. Detta förfarande benämns justering för säregna förhållanden. Justeringen skall enligt förslaget motsvara 75 % av skillnaden i marknadsvärde mellan det marknadsvärde som taxeringsenheten skulle ha med säregna förhållanden och det marknadsvärde som den skulle ha utan säregna förhållanden.

Enligt kommittén bör RSV eller skattechefen utfärda rekommendationer

om vilka omständigheter som inom olika områden kan aktualisera att justering för säregna förhållanden kan ske och om den inverkan på marknadsvärdet som de omständigheterna kan ha.

#### *Tillvägagångssätt vid värderingen*

Enligt förslaget skall man vid värderingen med utgångspunkt i riktvärden först bestämma klassindelningsdata och däremot svarande riktvärden.

Kommittén har föreslagit en särskild regel för klassindelning av värdefaktorerna för skogsmark, som ligger inom skilda kommuner och som skulle ha ingått i samma taxeringsenhet, om de hade varit belägna inom samma kommun. Beträffande dessa får de genomsnittliga förhållandena för skogsmarken läggas till grund vid klassindelningen av värdefaktorerna för taxeringsenheterna.

#### *Verkställighetsföreskrifter och anvisningar*

De allmänna värderingsregler om hur riktvärden för olika byggnadstyper och ägoslag skall bestämmas, som enligt kommitténs förslag skall ingå i FTL, är av grundläggande och principiell karaktär men är ändå anför kommittén så detaljerade att endast vissa kompletterande verkställighetsföreskrifter m. m. behövs.

Vissa regler som enligt förslaget inte tas in i FTL bör emellertid enligt kommittén ges karaktär av normer och därför utfärdas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer. Detta gäller t. ex. regler om vilka värdeserier som i förekommande fall bör gälla för olika värderingsenheter, hur olika värdefaktorer skall bestämmas och indelas i klasser, storleken av olika riktvärden och indelning i värdeområden. I FTL bör anges i vilka fall sådana tillämpningsföreskrifter förutsätts bli utfärdade av regeringen eller, efter delegation, av myndighet.

Därutöver kan, framhåller kommittén, regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer med stöd av RF utfärda de ytterligare verkställighetsföreskrifter som kan behövas.

I remissyttrandena förekommer i stort sett endast tillstyrkanden till den del av kommitténs förslag som jag nu redogjort för. Bland de synpunkter som framförts kan nämnas att några remissinstanser särskilt uttalar sig positivt om att så många uppgifter som möjligt redovisas på riktvärdekarta. Synpunkter lämnas också som innebär att anvisningsarbetet avseende säregna förhållanden vid taxering av skog med offentligrättsliga förpliktelser bör ske efter samråd med skogsstyrelsen och naturvårdsverket. Beträffande förslaget att genomsnittliga förhållanden i fråga om värdefaktorerna får läggas till grund i vissa fall för taxeringsenheter med skog inom flera kommuner framhåller RSV och lantbruksuniversitetet att så kan ske endast i fråga om skog som ligger inom samma värdeområde. Man har vidare

föreslagit att tabellerna görs slutna så att man kan utöka dem genom extrapolering. Vidare föreslås att begreppet säregna förhållanden byts ut mot särskilda förhållanden.

För egen del vill jag i fråga om de gjorda påpekandena instämma i vad som sagts om den skogliga värderingen. De genomsnittliga förhållandena för värdefaktorerna bör endast utnyttjas inom ett och samma värdeområde. Slutligen anser jag att man bör behålla beteckningen säregna förhållanden för grunden för justering. Den får anses vara inarbetad numera och återspeglar också förhållandevis väl den avsedda innebörden i begreppet.

Beträffande möjligheterna att avvika från de riktvärden som gäller för en värdefaktors högsta och lägsta klass, då värdefaktorn har extremt högt resp. lågt värde, vill jag framhålla följande. Anvisat riktvärde gäller i ytterklasserna för hela klassen alltså även för extrema värden. I vissa fall är avsikten att riktvärdet skall gälla i hela klassen utan justering, dvs. extrapolering är ej tillåten. I andra fall kan riktvärdet jämkas vid extremt höga resp. låga värden för värdefaktorn i fråga i form av justering för säregna förhållanden. I detta fall är alltså extrapolering tillåten. Av föreskrifter och anvisningar skall för samtliga värdefaktorer framgå i vilka fall extrapolering är tillåten.

Jag vill ta upp ytterligare en fråga av mer formell natur som också föreslagits bli reglerad i 7 kap. Det gäller omfattningen av och innehållet i de verkställighetsföreskrifter som kommittén föreslagit skola utfärdas och som hänger samman med det föreslagna systemet för värdering med utgångspunkt i riktvärden. Jag har i tidigare avsnitt 2.2.1 uttalat som min mening att själva riktvärdet inte bör vara helt bindande t. ex. om en fastighetsägare visar att riktvärdet är felaktigt beräknat eller om han eljest kan visa att det värde som tas fram med utgångspunkt i riktvärdet efter eventuell justering för säregna förhållanden inte motsvarar 75 % av marknadsvärdet för taxeringsenheten. Det kan t. ex. tänkas inträffa i något enstaka fall att fastighetsägaren kan lägga fram en bättre statistik för beräkning av värdena t. ex. för tomter än det som legat till grund vid provvärderingen. I sådana fall bör man som jag tidigare anfört kunna gå ifrån det värde som framräknats med utgångspunkt i riktvärdena. Den föreslagna bestämmelsen om verkställighetsföreskrifter i 7 kap. bör ändras i enlighet härmed. Det innebär att föreskrifter inte skall lämnas i fråga om riktvärdena. Däremot bör bestämmelsen i fråga i övrigt kvarstå oförändrad. De föreskrifter som föreslås i fråga om värdeområden m. m. får ses som en nödvändig och genom FTL noga styrd utfyllnad till denna lag.

Jag biträder således kommitténs förslag om allmänna regler för värdefaktorer m. m. med de ändringar jag nu angivit i fråga om skogstaxeringen och föreskrifter om riktvärden.

2.4.4.2 Allmänna värderingsregler för byggnadsvärden, markvärden m. m.

#### *Byggnadsvärde – mervärdeprincipen*

Kommittén föreslår att byggnadsvärdet liksom f. n. skall utgöras av det mervärde som taxeringsenheten har på grund av att den är bebyggd. Värdet av byggnad på annans mark skall därvid enligt kommittén liksom f. n. bestämmas som om byggnadens ägare även ägde marken.

Liksom inför 1975 års taxering har den föreslagna mervärdeprincipen även nu väckt en hel del intresse. Man har framhållit risken vid värdering enligt mervärdeprincipen att markvärdet oberättigat sväller ut och att byggnaderna undervärderas. Det leder till lågt underlag för avskrivning på byggnaderna och felaktig proportionering mellan mark och byggnader vid försäljning.

Bland de metoder som av några remissinstanser föreslås ersätta mervärdeprincipen är att man skall utgå från totalvärdet och proportionera detta på delvärden efter en enhetlig modell. Korrigeringar vid användningen av mervärdeprincipen görs f. n. på byggnadsvärdet som då, sägs det, blir för lågt. Ett annat förslag är att varje delvärde räknas fram för sig och att korrigering sker av samtliga delvärden med en gemensam faktor för att överensstämmelse med beräknat totalbelopp skall uppnås.

SIB har ifrågasatt om inte fördelningen av värde av mark och byggnader på en fastighet borde grundas på en kapitalisering av bostadsbyggnadernas bruksvärde för att man skall få en jämförelse mellan konsumtionsvärdet av lägenheter i småhus och i hyreshus. Lägenhetens konsumtionsegenskaper skulle utgöra det primära och markvärdet restposten.

För egen del vill jag anföra följande. Byggnadsvärden på jordbruksfastigheter redovisades särskilt första gången vid 1975 års allmänna fastighetstaxering. 1971 års fastighetstaxeringsutredning föreslog då att värdet av byggnadsbeståndet på jordbruksfastighet liksom gällde för byggnaderna på annan fastighet skulle anses motsvara skillnaden i bebyggt och obebyggt skick, den s. k. mervärdeprincipen. Utredningen ansåg att mervärdeprincipen var den princip som vid fastighetstaxering ter sig mest naturlig från värderingssynpunkt. Vid remissbehandlingen var man allmänt positiv till det förslaget. Några remissinstanser ansåg också då att andra metoder borde användas. Efter en utförlig motivering förordade föredragande departementschefen att utredningens förslag skulle genomföras (prop. 1973:162 s. 319 f). Bl. a. underströks betydelsen av att mark av samma slag, kvalitet, belägenhet m. m. bör åsättas samma värde, oberoende av huruvida bebyggelse finns eller inte. Departementschefen framhöll vidare bl. a. att principen fungerade väl vid värdering av annan fastighet. I den mån det gäller bostadsbyggnader på jordbruk är dessa ofta den värdefullaste delen av jordbruksfastigheten. Från rättvisesynpunkt ansågs det angeläget med en likformig bedömning av tillgångens värde.

Riksdagen antog förslaget sedan man i SkU 1973:70 bl. a. uttalat vissa synpunkter på regler om avskrivningsunderlaget för byggnader på jordbruk som också lades fram i propositionen. Enligt den regeln anses på byggnaderna belöpa så stor del av fastighetens anskaffningskostnad som – i princip – det fastställda byggnadsvärdet utgör av fastighetens hela taxeringsvärde. I det sammanhanget diskuterade skatteutskottet en regel om jämkning av proportioneringsregeln. Mervärdeprincipen vid fastighetstaxeringen godtogs däremot av skatteutskottet.

Jag anser att mervärdeprincipen är den som f. n. värderingstekniskt är bäst för fördelningen av värdena på mark och byggnader vid fastighetstaxeringen. Den av SIB beskrivna metoden är teoretiskt intressant men som SIB också framhållit kan den inte komma till användning vid 1981 års taxering. Mervärdeprincipen föreslås av kommittén genomgående bli använd vid fastighetstaxeringen. Undantag från regeln har angetts särskilt. Dessa avser kulturhistoriskt värdefulla byggnader och vattenfallsenheter. För dessa fastighetstyper har särskilda regler ansetts nödvändiga. Jag återkommer till dessa specialregler. Av samma skäl som låg till grund då mervärdeprincipen generellt infördes vid 1975 års taxering, förordar jag att kommittéförslaget följs i denna del.

Förslaget att byggnadsvärde på ett hus, som nyttjanderättshavare äger, skall beräknas som om han också ägde tomten, har i stort sett inte mött några erinringar från remissinstansernas sida. En länsstyrelse framhåller emellertid att värdet på sådana hus är betydligt lägre än om huset och marken har samma ägare. Regeln har gällt sedan länge vid fastighetstaxeringen. 1971 års fastighetstaxeringsutredning motiverade den bl. a. med att byggnadsvärden inte bör influeras av för nyttjanderättshavaren mer eller mindre gynnsamma villkor i avtalet med jordägaren. Jag instämmer i den uppfattningen. Det är liksom då det gäller sådana privaträttsliga förpliktelser som inte skall beaktas vid fastighetstaxeringen inte möjligt att kontrollera de avtal som kan gälla för hus på ofri grund och att på ett likformigt sätt bedöma deras inverkan på marknadsvärdet. Jag förordar därför att kommitténs förslag genomförs på denna punkt.

#### *Markvärde m. m.*

Kommittén föreslår att nuvarande praxis angående fördelning av mark- och byggnadsvärde lagfästs. Detta innebär att markvärde, tomtmarksvärde, jordbruksvärde, skogsbruksvärde och värde av skogsimpediment beträffande taxeringsenhet med byggnad skall bestämmas som om taxeringsenheten var obebyggd även då det finns byggnad på den. Kommittén föreslår undantag från denna huvudregel för taxeringsenheter med kulturhistorisk bebyggelse eller s. k. saneringsbyggnad. Jag kommer att ta upp dessa undantag i det följande.

Kommittén föreslår vidare i fråga om värdering av mark att den möjlighet som finns att bebygga en tomt skall ligga till grund för bestämmandet av värdet av tomtmark. Bebyggelsemöjligheterna skall enligt förslaget som huvudregel bestämmas med utgångspunkt i den pågående markanvändningen. Om annan markanvändning är tillåten enligt fastställd stads- eller byggnadsplan och marken därigenom får ett väsentligt högre värde skall tomtmarken bestämmas med utgångspunkt i den enligt plan fastställda markanvändningen.

Förslaget innehåller vidare en bestämmelse om att byggnadsförbud och andra föreskrifter om markens användning skall beaktas vid värderingen om tomtmarken är obebyggd. Om det på tomten finns byggnad som har åsatts värde så skall enligt förslaget nybyggnad anses möjlig i den utsträckning bebyggelse har skett, oavsett om byggnadsförbud föreligger. Vidare skall hänsyn tas till om byggnadens placering på tomten omöjliggör att denna delas.

Slutligen föreslår kommittén i fråga om värdering av mark att fördelningen mellan skogsmarksvärdet och värdet av växande skog bör göras så att skogsmarksvärdet bestäms som om några föryngringsåtgärder inte har vidtagits.

Remissinstanserna har inte gjort några invändningar mot de generella värderingsregler som förslagets beträffande marken. Även jag anser att de bör genomföras. Fördelningsregeln för värderingen av skogsbruksvärdet på skogsmark och växande skog bör dock utgå med hänsyn till att skogsmarksvärdet som jag tidigare anfört inte längre behöver redovisas särskilt.

#### *Byggnad under uppförande, byggnadsminne m. m. och saneringsbyggnad*

Kommittén föreslår att byggnad under uppförande skall åsättas byggnadsvärde motsvarande 50 % av uppskattad investeringskostnad. Detta innebär ett lagfästande av RSV:s anvisningar i detta hänseende.

Kostnaderna skall enligt förslaget hänföras till det genomsnittliga kostnadsläge som gällde under andra året före taxeringsåret. Kommittén har uttalat att i kostnaderna bör räknas in värdet av eget arbete.

I fråga om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse har kommittén föreslagit att byggnadsvärdet skall utgöra taxeringsenhetens totalvärde. Markvärdet till sådan byggnad skall bestämmas till noll. Som sådan byggnad anses enligt förslaget byggnad som har förklarats för byggnadsminne eller byggnad som vid fastställande av stadsplan har angetts ha sådant värde ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt att den bör bevaras. Kommittén förutsätter att RSV utfärdar närmare regler för värderingen i detta avseende.

Även för saneringsbyggnader, dvs. byggnader som saknar värde eller utgör en belastning har kommittén föreslagit en särskild värderingsregel. Enligt denna skall värdet av tomtmark, som det finns en saneringsbyggnad på, sättas ned med hänsyn till kostnaden i samband med rivning av byggnaden.

Vad först gäller byggnad under uppförande har några remissinstanser uttalat att det bör framgå av lagtexten att värdet av eget arbete skall inräknas i den nedlagda kostnaden. Man har också framhållit behovet av en definition av vad som kan anses innefattas i begreppet under uppförande. Det sägs i dag vara möjligt att redovisa ett hus såsom icke färdigt praktiskt taget hur länge som helst.

Några remissinstanser har framhållit att den föreslagna regeln om att byggnadsvärdet på kulturhistoriskt värdefull byggnad skall utgöra det totala taxeringsvärdet inte passar på jordbruksfastigheter. Några remissinstanser anser att man för likformighetens skull också bör värdera marken till kulturhistoriskt värdefulla byggnader som man gör i andra fall då nybyggnadsrätt saknas, dvs. med utgångspunkt från befintlig bebyggelse.

Den föreslagna regeln om värdering av fastighet med saneringsbyggnad godtas allmänt. Från något håll anføres att reglerna inte bör gälla endast för tomtmark utan också för t. ex. exploateringsmark. Någon remissinstans anser att något byggnadsvärde också bör åsättas saneringsbyggnaden.

För egen del anser jag att de frågor som remissinstanserna behandlat i samband med värderingen av byggnad under uppförande bör regleras i RSV:s anvisningar. Jag delar emellertid remissinstansernas uppfattning så till vida att jag anser att det av anvisningarnas innehåll skall framgå att eget arbete skall inräknas i de nedlagda kostnaderna. Vidare är det angeläget att begreppet under uppförande definieras. En byggnad bör då enligt min mening inte längre anses vara under uppförande om den är så färdig att den kan tas i bruk eller om den tagits i bruk.

I frågan om värderingen av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse anser jag det meningslöst att söka konstruera ett markvärde eller att fastställa ett markvärde vid alternativt utnyttjande. Kommitténs förslag bör därför godtas och lagtexten utformas så att det klart framgår att värderingsregeln även avser kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på lantbruksenhet.

Vad slutligen gäller värderingen av fastighet med saneringsbyggnad anser jag, liksom i det närmaste alla remissinstanserna, att kommittéförslaget är välbetänt och bör genomföras. Den ändringen bör emellertid göras av den föreslagna regeln, såsom en remissinstans anført, att kostnader för rivning av saneringsbyggnad bör påverka värdet av den mark som byggnaden ligger på, oavsett vilket ägoslag marken tillhör.

#### 2.4.4.3 Egendom med värde 0

##### *Småbyggnader*

Byggnader, som ligger på annans mark och som inte är värda 5 000 kr. är f. n. icke skattepliktiga.

Kommitténs förslag angående småbyggnader innebär att värdegränsen höjs till 10 000 kr. Byggnader med ett lägre värde föreslås vara skattepliktiga

men de skall enligt förslaget inte åsättas något värde. Detta skall gälla alla byggnader, även de som står på egen mark. Gränsen 10 000 kr. skall enligt förslaget avse hela byggnadsbeståndet inom samma tomt.

I stort sett har remissinstanserna inte haft några invändningar mot förslaget. Då det gäller byggnader på ofri grund torde den krets av småbyggnader som berörs av förslaget med hänsyn till prisutvecklingen i stort sett vara densamma som nu är skattefri. Då det gäller byggnader på egen mark med ett värde understigande 10 000 kr. har kommittén framhållit att det här rör sig om ett förhållandevis ringa antal byggnader, t. ex. enklare förråd och liknande. Beloppet 10 000 kr. skall som kommittén anført avse värdet efter reduktion till taxeringsvärdenivå. Skatten på de garantibelopp som eljest skulle ha utgått torde vara obetydlig. Vidare innebär förslaget en viss administrativ förenkling. Jag ansluter mig därför till förslaget. I detta sammanhang finner jag anledning påpeka att en analog värderingsprincip beträffande markanläggningar inte är möjlig bl. a. med hänsyn till att dessas värde ofta inte kan skiljas från värdet av själva marken. Vidare utgör markanläggning på annans mark lös egendom och skall inte åsättas taxeringsvärde.

#### *Övrig mark och vattentäckt område*

Jag har tidigare föreslagit att ägoslaget övrig mark skall avse mark som inte är hänförlig till något av de andra föreslagna ägoslagen. Till skillnad från vad som nu är fallet kommer inte tomtmark inom jordbruksfastighet eller skogsimpediment att ingå i övrig mark. Kommittén föreslår att något värde inte skall bestämmas för övrig mark.

Inte heller skall enligt kommitténs förslag vattentäckt område som inte omfattas av täkttillstånd enligt vattenlagen åsättas något värde.

En del remissinstanser är kritiska mot förslaget att över huvud taget inte åsätta övrig mark värde. Man anför att till sådan mark hör t. ex. kalfjäll, krafledningsgator och ladugårdsbackar. De har sägs det också ett visst om än ringa värde, t. ex. som producent av renbete eller viltfoder. Man har också ansett att till övrig mark skall föras t. ex. campingplatser och parkeringsplatser.

Enligt kommittén uppgick arealen av den övriga marken exkl. tomtmark år 1975 till 10,7 miljoner ha som taxerades till ca 114 milj. kr., varav större delen belöper på skogsimpediment. Staten, kommun eller annan menighet ägde ca 55 % av den övriga marken. Taxeringsvärdena var mycket låga och schablonartat åsatta.

För egen del förordar jag att något värde inte bestäms för den övriga marken, såsom föreslagits. De skäl som kommittén angett väger enligt min mening tungt. Skattebortfallet blir obetydligt. Det kompenseras vidare av att det eventuella värdet hos den övriga marken slås ut på de andra ägoslagen inom området. Vad gäller campingplatser, parkeringsplatser o. d. torde de

endast ha ett värde om särskilda anordningar uppförts på dem. Dessa anläggningar eller byggnader åsätts då värde. Har parkeringsplatsen e. d. någon omfattning och sådan utrustning torde den bli hänförlig till industrienhet och marken bli indelad som tomtmark. Förslaget att inte bestämma något värde för vattentäckt område som inte är täktmark överensstämmer med nuvarande ordning. Jag biträder också det förslaget.

#### *Vissa markanläggningar, industritillbehör*

Jag har tidigare biträdd kommitténs förslag att markanläggning i anslutning till tomtmark för specialbyggnad skall undantas från skatteplikt. Enligt kommittén bör i princip detsamma gälla även för andra markanläggningar som är inrättade för sådant ändamål, som medför att en byggnad enligt 3 kap. i kommitténs lagförslag undantas från skatteplikt.

Kommittén har emellertid ansett att det är mindre lämpligt att undanta sådana markanläggningar från skatteplikt, eftersom de i sådant fall oftast skulle komma att utgöra en särskild taxeringsenhet. Kommittén föreslår i stället att dessa markanläggningar inte skall åsättas något värde.

Kommittén anser vidare att industritillbehör liksom f. n. inte skall ingå i underlaget för garantibeskattningen. Kommittén anser av samma skäl som beträffande markanläggningar att industritillbehör bör vara skattepliktiga och att de inte bör åsättas något värde.

Remissinstanserna har inte haft några erinringar mot förslagen att inte bestämma värden för markanläggningar med specialändamål och industritillbehör. Såvitt gäller industritillbehören är det endast fråga om en lagteknisk förändring. De anläggningar som är i fråga tjänar sådant ändamål som enligt vad jag tidigare föreslagit bör medföra skattefrihet för specialbyggnad. Det kan här röra sig om t. ex. försvarsanläggningar eller ledningar till vissa reningsanläggningar. Liksom kommittén anser jag att det inte finns anledning att föra på sådana anläggningar garantibelopp. Den konstruktion av lagregeln som kommittén föreslagit är ändamålsenlig då den inte medför att anläggningarna behöver brytas ut till särskild taxeringsenhet. Jag biträder förslaget.

#### *2.4.5 Särskilda värderingsregler*

Det föreslagna systemet med värdering av byggnader, skog och mark med utgångspunkt i riktvärden hade vid 1975 års taxering sin motsvarighet i RSV:s anvisningar utom när det gäller skogstaxeringen. Den taxeringen har sedan länge skett enligt ett av riksdagen beslutat regelsystem, som bygger på värdetabeller och riktvärden. Sådana regler har senast vid 1975 års taxering godtagits av riksdagen. De reglerna finns i SkvI.

RSV fastställde i sina anvisningar till 1975 års taxering riktvärden för åker, ängs- och betesmark, skog och skogsmark, icke produktiv mark samt

bostadsbyggnader och ekonomibygnader på jordbruksfastighet och för hyreshus på annan fastighet. Skattechefen lämnade anvisning om övriga riktvärden. Sådana lämnades för all mark på annan fastighet och för tomt och exploateringsmark på jordbruksfastighet. Skattechefen meddelade också anvisningar för fritidshus och andra småhus.

Den värdering som skall utföras vid den allmänna fastighetstaxeringen avser en stor mängd fastigheter och skall verkställas på en kort tid. Värderingen skall leda till rättvisa och likformiga värden. Eftersom taxeringen skall utföras av ett stort antal nämnder och värderingsmän runt om i landet, måste sådana normer skapas som begränsar utrymmet för subjektiva värderingar. I annat fall skulle man få taxeringsvärden som inte kan accepteras ur rättvise- och likformighetssynpunkt. Värderingen måste alltså styras och följa enhetliga riktlinjer. Sådana kan också skapas om man tillämpar en värderingsteknik som beaktar de betydelsefullaste värdefaktorerna. En viss schablonisering är emellertid ofrånkomlig.

I första hand måste man alltså avgöra vilka värdefaktorer som har stor betydelse för en riktig värdering. I andra hand måste man bestämma med vilken noggrannhet som dessa faktorer lämpligen bör anges. Bostadsarealen i ett småhus är uppenbarligen en egenskap som har stor betydelse för husets värde. När det sedan gäller att avgöra hur noga denna värdefaktor bör bestämmas måste olika hänsyn tas. Å ena sidan är största möjliga noggrannhet önskvärd, å andra sidan måste underlaget för värderingen, dvs. de uppgifter fastighetsägaren skall lämna i sin deklaration m. m. hållas på en rätt avvägd nivå. Det finns alltså ett samband mellan kravet på uppgiftslämnande och hur detaljerat ett taxeringsvärde bestäms.

Det är vidare inte lämpligt att för en byggnadstyp eller ett ägoslag utforma en värderingsmodell som förutsätter högre noggrannhet vid bestämmandet av värdefaktorernas storlek än den som är möjlig att fastställa för huvuddelen av förekommande värderingsenheter. Detta har medfört att de värdefaktorer, som beaktas vid riktvärdets bestämmande, indelats i storleksklasser samt att riktvärden endast anges för kombinationer av de storleksklasser som är aktuella inom ett värdeområde.

Kommittén har övervägt om diagram och formler borde användas för att ange riktvärdena, men har funnit att det vid denna fastighetstaxering inte skulle medföra några fördelar. Det sammanhänger bl. a. med att en indelning av värdefaktorerna i storleksklasser har ansetts lämplig främst med hänsyn till noggrannheten i de uppgifter som är möjliga att erhålla i deklarationen.

Metoden att värdera med utgångspunkt i riktvärden ger möjlighet att bestämma värdet på ett likartat och systematiskt sätt med ledning av de egenskaper och omständigheter som har den största betydelsen för värdet. Systemet att bestämma klassificeringsdata och registrering av dessa gör det också möjligt för bl. a. fastighetsägaren att kontrollera de bedömningar som legat till grund för värdesättningen.

Det riktvärdesystem som har funnits både för skogsvärderingen och fastighetsvärderingen i övrigt är ett relativt summariskt värderingsförfarande. Det har emellertid enligt kommitténs och remissinstansernas uttalanden fungerat väl. De brister i resultaten som kommit fram på sina håll beror mindre på systemets utformning än på t. ex. otillräckliga och felaktiga uppgifter i deklarationerna.

Kommitténs förslag, som bygger på det rådande systemet och även den bestämning av värdefaktorer som riktvärdesystemet vilar på, godtas av remissinstanserna. 1975 års system har emellertid överarbetats och förbättrats.

Kommitténs förslag återfinns i 8–10 kap och 12–14 kap. som innehåller en reglering av hur riktvärdena skall bestämmas. Det är i princip samma slags förhållande som blir föremål för lagstiftning för var och en av de olika byggnadstyperna och ägoslagen. Dessa ”förhållanden” anges i det följande under punkterna 1 och 2.

#### 1. Regler om värdefaktorer som särskilt skall beaktas vid bestämmande av riktvärdet. Grunder för klassindelning

För alla byggnadstyper och ägoslag anges vilka värdefaktorer som skall beaktas vid bestämmandet av riktvärde. Dels har varje värdefaktor givits ett namn, dels ges en beskrivning av vilka egenskaper och övriga förhållanden som skall beaktas vid värdefaktorns bestämmande, dvs. en slags definition av faktorn i fråga. Samtliga värdefaktorer skall indelas i klasser. Klassindelningen är oftast absolut i den meningen att den utgår från faktiska, mätbara egenskaper, t. ex. m<sup>2</sup> mark eller byggnadsrätt. Endast i ett fåtal fall anknyts till relativa förhållanden inom värdeområdet, t. ex. godhetsfaktorn vid åkervärdering. Då en absolut klassindelning sker är klassindelningen normalt lika i hela landet. Detta är t. ex. fallet beträffande alla värdefaktorer som avser byggnader, såsom ålder och storlek. Tomtstorleken är däremot exempel på en värdefaktor som mäts absolut men som kan ha olika klassindelning från värdeområde till värdeområde.

#### 2. Regler för att styra hur noggrant riktvärdena skall anges

Många av lagreglerna i 8–10 kap. och 12–14 kap. har till syfte att reglera den noggrannhet som värdena skall bestämmas med. De kan vara utformade på några olika sätt. För vissa värdefaktorer anges hur många värdeklasser, som minst (eller undantagsvis högst) skall förekomma. För andra värdefaktorer har angetts den största tillåtna klassbredden. Ett annat sätt att ange ambitionsnivån vid värdebestämningen är det som föreslagits beträffande tomtmark. För tomtmark föreskrivs nämligen att en värdeserie skall fastställas och att riktvärdena måste anpassas till värdena i denna serie. Ett tredje sätt att uppnå en styrning är lagregler som förutsätter att värdeserier

skall fastställas för en byggnadstyp eller ett markslag, som har vissa bestämda och i lag angivna egenskaper i fråga om storlek och beskaffenhet i övrigt. Detta föreslås då avsikten är att särskilda värdetabeller som bygger på bestämda värderelationer mellan byggnader och ägoslag med varierande klassindelingsdata, skall upprättas. Värdetabeller skall i sådana fall finnas för samtliga de värden som den utpekade byggnaden eller marken kan få enligt den fastställda värdeserien.

I det följande beskrivs värderingsreglerna för de olika byggnadstyperna och ägoslagen närmare.

#### 2.4.5.1 Värdering av småhus

Liksom vid 1975 års taxering skall riktvärde anges för varje småhus och i detta värde innefattas även värde av utrymmen i de byggnader som utgör ett komplement till småhuset i funktionellt avseende, t. ex. garage och förråd.

##### *Värdeserien för normhus*

Ambitionsnivån vid indelningen i värdeområden bör styras av en värdeserie. RSV bör enligt kommittén upprätta ett tabellverk där riktvärdet för ett s. k. normhus anpassas till värdeserien. Ett normhus skall vara ett småhus som är nybyggt, av normal storlek och standard, friliggande samt utgöra det enda småhuset på en tomt som utgör självständig fastighet.

##### *Riktvärde och värdefaktorer*

Enligt kommittén bör följande värdefaktorer beaktas vid bestämmande av riktvärde för småhus:

1. Storleken (värdefaktorn storlek)
2. Återstående livslängden (värdefaktorn ålder)
3. Byggnadsmaterialet och utrustningen (värdefaktorn standard)
4. Byggnadssättet och antalet lägenheter (värdefaktorn byggnadskategori)
5. De fastighetsrättsliga förhållandena (värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden)
6. Husets värde i förhållande till värdena av övriga småhus inom tomten (värdefaktorn värdeordning)

Varje värdefaktor definieras i FTL. För en del av värdefaktorerna lämnas även regler för hur en klassindelning skall göras. De föreslagna värdefaktorerna för småhusvärderingen beskrivs i det följande.

### 1. Storlek

Värdefaktorn storlek skall enligt förslaget bestämmas med hänsyn till arean av småhusets golvplan och golvplanens fördelning på olika våningar.

Kommittén anser att storleken skall mätas enligt de nya reglerna om svensk standard som gäller från den 1 juli 1978.

I fråga om småhus med en storlek om högst 200 m<sup>2</sup> primär bruksarea skall storleksklassen inte få göras större än vad som motsvarar 10 m<sup>2</sup> primär bruksarea.

### 2. Ålder

Enligt kommittén bestäms husets återstående livslängd främst av byggnadens ålder och de till- och ombyggnader som har företagits.

Åldersklasserna för småhus skall inte få göras större än att de för hus med en ålder motsvarande högst 20 år omfattar högst 5 år.

### 3. Standard

Standarden skall bestämmas med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning. Kommittén anser att standardfaktorn får anges som en sammanvägning av olika faktorer, lämpligen i form av ett poängsystem.

För ett nybyggt småhus skall indelningen i standardklasser göras så att den omfattar minst fem klasser.

### 4. Byggnadskategori

Byggnadskategorin skall enligt förslaget bestämmas med hänsyn till om småhuset är friliggande, kedjehus eller radhus samt om särskilda skäl föreligger, antal lägenheter.

Kommittén anser att husen med hänsyn till FoB 80 skall klassificeras och kodsättas som permanent- resp. fritidshus.

### 5. Fastighetsrättsliga förhållanden

Kommittén anser att i riktvärdet för småhus skall beaktas tre olika fastighetsrättsliga förhållanden. Det första avser småhus på tomtmark som utgör självständig registerfastighet. Det andra gäller hus på tomtmark som inte är självständig registerfastighet och som går att avstycka. I det tredje fallet finns småhuset på tomt som inte är en självständig fastighet och inte går att avstycka.

## 6. Värdeordning

Med värdeordning skall enligt kommittén avses småhusets värde i förhållande till övriga småhus inom tomt.

### *Redovisning av riktvärdet*

Vid 1975 års taxering bestämdes värdet av småhus normalt med ledning av riktvärden i byggnadsvärdetabeller, som konstruerades av RSV. Riktvärdet utgör småhusets byggnadsvärde.

Kommittén, som utrett andra sätt att bestämma riktvärdet för småhus än med hjälp av tabell, anser att riktvärde för småhus även vid 1981 års allmänna fastighetstaxering bör anges genom en byggnadsvärdetabell.

Remissinstanserna har genomgående varit positiva till förslagen om värdering av småhus. En del allmänna synpunkter har framförts. Bl. a. är man tveksam till begreppet primär bruksarea och framhåller att det i vårt fall måste framgå av deklarationsblanketten att bostadens yta beräknas på annat sätt än vid 1975 års taxering. Man har också anfört att man – då inget särskilt uttalande gjorts om hur bostadsbyggnader på jordbruksfastighet skall värderas – utgår från att de byggnaderna skall värderas till 80 % av tabellvärdet för vanliga småhus.

I fråga om beteckningen primär bruksarea vill jag anföra följande. Innebörden av begreppet primär bruksarea är fastlagt genom svensk standard. Genom dess införande har förutsättningar för enhetliga mätregler beträffande småhusen skapats. Reglerna för t. ex. statlig belåning anpassas f. n. till de nya mätreglerna. Jag anser därför att det är lämpligt att man även vid fastighetstaxeringen anknuter till de mätregler som nu utgör svensk standard. Detta inte minst av det skälet att dessa regler är mer detaljerade och genomarbetade än de tidigare tillämpade och att de därför rimligen bör minska de gränsdragningsproblem som uppkommer vid klassificering av olika utrymmen i ett småhus. En svårighet med de nya mätreglerna är emellertid den namnsättning som skett. Namnet primär bruksarea är naturligtvis inte särskilt lättillgängligt. Jag föreslår därför att beteckningen bostadsyta i stället används i lagtexten. Någon saklig ändring i förhållande till kommittéförslaget är inte avsedd.

Beträffande värderingen av småhus på jordbruksfastighet har någon generell nedskrivning till 80 % eller på annat sätt inte övervägts. Det ankommer på RSV att efter vederbörlig provvärdering fastställa de eventuella värderingsanvisningar av sådant slag som kan erfordras.

Remissinstanserna har vidare gjort en del påpekanden om de olika värdefaktorerna. Beträffande storleksklassen behandlas intervallet 10 m<sup>2</sup> primär bruksarea av ett antal remissinstanser. De flesta instämmer i förslaget men några anser att den föreslagna halveringen av storleksintervallet även har negativa effekter. T. ex. gör små mätfel att fastigheten hänförs till felaktig

storleksklass och svårigheter uppkommer vid tillämpningen. Man anser också att varmbonad sekundär bruksarea bör bli mer värdepåverkande. En remissinstans anser att såväl positiva som negativa poäng behövs i poängskalan för standardklassen. I fråga om värdefaktorn byggnadskategori anför några remissinstanser att systemet bör utformas bättre än 1975 såvitt avser förhållandet mellan källarlösa och källarförsedda hus samt mellan serieproducerade rad- och kedjehus och friliggande småhus. Beträffande värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållandet har anförts att den är svår att förstå och svår att tillämpa. I det sammanhanget har man också anført att bostadshus som inte behövs för jord- och skogsbruket men som är beläget i anslutning till brukningscentrum på bestående brukningsenhet eller mitt ute på ett öppet åkerområde bör förutsättas vara inte avstyckningsbart och värdesättas såsom sådant.

För egen del vill jag anföra följande. De synpunkter som nu redovisats är främst knutna till den detaljutformning av värderingsmodellen som det ankommer på RSV att ge anvisningar om. Klassbredden 10 m<sup>2</sup> primär bruksarea för värdefaktorns storlek kan synas vara i noggrannaste laget med hänsyn till de uppmättningsfel som ofta föreligger. Då interpolation emellertid inte skall förekomma mellan storleksklasserna anser jag dock att kommitténs förslag bör godtas.

Värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden kan vara svår att dela upp i klasser. Jag anser det dock ofrånkomligt att beakta denna faktor, eftersom det t. ex. inte kan vara rimligt att sätta samma värde på ett fritidshus som ligger på en tomt som utgör självständig fastighet och ett likartat fritidshus på tomt som det av olika skäl är omöjligt att avstycka.

Mot bakgrund av vad jag anført anser jag att kommittéförslaget i fråga om småhus bör genomföras. Det innebär också att småhus av alla slag skall värderas efter samma normer. Skillnad skall alltså inte längre göras mellan fritidshus och hus som används för permanentboende. De kommer därför att deklarerar på samma slag av blankett. Förslaget innebär i denna del en förenkling för både fastighetsägare och myndigheter.

#### 2.4.5.2 Värdering av hyreshus

Liksom vid 1975 års taxering skall värderingen av hyreshus enligt kommittén grundas på avkastningen. Därvid skall först värdet av tomtmarken bestämmas och därefter värdet av den värderingsenhet som utgörs av hyreshuset och tillhörande tomtmark. Värdet av denna värderingsenhet erhålls som produkten av enhetens totalhyra och en bruttokapitaliseringsfaktor. Värdet av hyreshuset erhålls sedan enligt förslaget genom att minska enhetens värde med värdet av tomtmarken.

### *Riktvärde*

Enligt kommitténs förslag skall riktvärdet för en värderingsenhet bestående av hyreshus med tillhörande tomtmark anges genom en bruttokapitaliseringsfaktor. Denna faktor skall ange förhållandet mellan värdet av värderingsenheten och den årliga totalhyran för hyreshus inom värderingsenheten. Detta stämmer överens med vad som gällde vid 1975 års taxering.

Totalhyran skall enligt kommittén avse bruksvärdehyra för bostäder och marknadsmässig hyra för lokaler. Hyresnivån skall bestämmas med hänsyn till den genomsnittliga hyresnivån under andra året före taxeringsåret, dvs. den allmänna värdetidpunkten.

### *Värdeserie*

Liksom för småhusen bör enligt kommittén RSV upprätta ett tabellverk där riktvärdet, dvs. bruttokapitaliseringsfaktorn, för en hyreshusenhet av viss angiven beskaffenhet knyts till en värdeserie. Den hyreshusenhet som skall ligga till grund för värdeserien skall enligt kommittén vara en värderingsenhet som är bebyggd med ett modernt hyreshus, uppfört mer än 30 år före taxeringsåret av normal storlek och med ett normalt förhållande mellan värderingsenhetens markvärde och dess årliga totalhyra.

### *Värdefaktorer*

Enligt förslaget bör följande värdefaktorer beaktas vid bestämmande av riktvärde för hyreshus:

1. Storleken (värdefaktorn storlek).
2. Återstående livslängden (värdefaktorn ålder).
3. Byggnadsmaterialet och utrustningen (värdefaktorn standard).
4. Förhållandet mellan värderingsenhetens markvärde och dess årliga totalhyra (värdefaktorn markvärdeandel).

Förslaget innebär i jämförelse med 1975 års taxering den ändringen att värdefaktorn storlek ersätter totalhyran. Kommittén aviserar emellertid pågående analyser av erlagda köpeskillingar kan leda till att totalhyran bör bibehållas som värdefaktor. Värdefaktorernas definitioner enligt förslaget är följande:

#### 1 Storlek

Värdefaktorn storlek skall enligt kommittén bestämmas i huvudsak på samma sätt som beträffande småhusen, dvs. med hänsyn till storleken av husets golvpplan, varvid svensk standard bör gälla. Minst fem storleksklasser skall finnas.

## 2 Ålder

Enligt kommittén bestäms hyreshusets återstående livslängd främst av byggnadens ålder och de till- och ombyggnader som företagits.

Åldersklasserna för hyreshus skall inte får göras större än att de för hus med en ålder motsvarande högst 40 år omfattar högst 10 år.

## 3 Standard

Standarden skall bestämmas med hänsyn till hyreshusets byggnadsmaterial och utrustning.

För en värderingsenhet motsvarande högst 40 år skall det finnas minst tre standardklasser.

## 4 Markvärdeandel

Liksom vid 1975 års taxering skall enligt förslaget en värdefaktor, som avser förhållandet mellan värderingsenhetens markvärde och dess årliga totalhyra, finnas vid kommande fastighetstaxering.

Minst tre klasser skall finnas för hyreshus med en ålder motsvarande minst 20 år. Vid 1975 års taxering fanns fem klasser.

### *Redovisning av riktvärdet*

Vid 1975 års taxering redovisades tillämpliga bruttokapitaliseringsfaktorer i tabeller, H-tabeller. Kommittén förutsätter att så blir fallet även vid 1981 års taxering och anser att tillämplig H-tabell bör anges på riktvärdekartan.

Remissinstanserna har i huvudsak lämnat reglerna om värdering av hyreshus utan erinran. Tveksamhet har emellertid framkommit i fråga om förslaget om normhus för hyreshus och de föreslagna värdeserierna för dem. Beträffande totalhyran ifrågasätts om den avser kallhyra eller ej. Kallhyran sägs bära ligga till grund för värdering. Sveriges fastighetsägareförbund anser att värdefaktorn totalhyra inte bör slopas och att värdefaktorn storlek i stället kan utgå. Även motsatt uppfattning kommer till uttryck. DEFU anser att uppgifter för endast ett års hyror bör införas i stället för två års hyror som vid 1975 års taxering.

För min del anser jag att hyran bör anges som en totalhyra, dvs. även innefatta förekommande uppvärmningskostnader. Som framhållits av Sveriges fastighetsägareförbund bör vidare bruttokapitaliseringsfaktorns storleksberoende bestämmas genom hyrans storlek. Detta gör att hyresenhetens totalvärde bör kunna anges direkt som en funktion av hyran, ålder, standard och markvärdeandel. Jag föreslår därför att riktvärdet anges som det sammanlagda värdet av en hyresenhets mark och byggnader. I fråga om värdeserien vill jag föreslå en ändring som närmare anges i specialmotiveringen.

För att kunna göra erforderliga provvärderingar under våren 1980 måste man för de hyresfastigheter som sålts 1976–1979 ha tillgång till de under kalenderåret 1979 utgående totalhyrorna. För den egentliga fastighetstaxeringen erfordras motsvarande uppgifter för samtliga hyresfastigheter. Dessa får lämnas i den allmänna fastighetsdeklarationen. Om under år 1980 annan hyresändring skett för en hyresfastighet än den som har samband med generell hyreshöjning, måste även uppgifter härom lämnas i fastighetsdeklarationen.

Genom lagstiftning år 1978 vidgades möjligheterna för ägare av flera hyreshus att gemensamt redovisa inkomsterna från fastigheterna (prop. 1978/79:42, SkU 1978/79:17, rskr 1978/79:87, SFS 1978:942). I propositionen (sid. 31) uttalades att de nya reglerna fick betydelse även för bl. a. den provtaxering som skall ske under våren 1980. Föredraganden framhöll att det torde bli nödvändigt att ålägga berörda fastighetsägare skyldighet att separat redovisa hyresintäkter m. m. Jag föreslår nu att en sådan skyldighet införs. En bestämmelse härom bör lämpligen inför 1981 års fastighetstaxering tas in bland övergångsbestämmelserna eftersom fastighetstaxeringskommittén bör undersöka hur en mer permanent lösning skall utformas. Uppgift bör emellertid lämnas först efter anfordran. Insamlade uppgifter är sekretesskyddade. Jag vill nämna att uppgifterna regelmässigt torde kunna lämnas utan svårighet eftersom motsvarande uppgifter ändå skall lämnas i fastighetsdeklarationen.

#### 2.4.5.3 Värdering av ekonomibyggnader

Kommitténs förslag innebär att den värderingsmodell som användes vid 1975 års taxering i huvudsak skall användas även vid 1981 års allmänna fastighetstaxering.

##### *Vad riktvärdet bör avse*

Det tabellsystem som introducerades vid 1975 års taxering skall enligt kommittén bibehållas även vid 1981 års taxering. Enligt förslaget skall således värdefullare byggnader värderas var för sig och övriga beståndsvis. En del av en byggnad kan värderas för sig. Riktvärde skall anges för samtliga typer av dessa värderingsenheter.

##### *Värdeserien*

Kommittén föreslog att riktvärde som avser ett nybyggt djurstall för mjölkkor och som är av normal storlek och beskaffenhet endast skall få anges till värden i en fastställd värdeserie.

### *Värdefaktorer*

I fråga om ekonomibyggnad bör enligt kommittén värdefaktorerna byggnadskategori, storlek, ålder och beskaffenhet särskilt beaktas vid bestämmandet av riktvärdet.

#### 1. Byggnadskategori

Värdefaktorn byggnadskategori skall enligt förslaget bestämmas med hänsyn till det ändamål värderingsenheten huvudsakligen är inrättad för.

#### 2. Storlek

Storleken skall enligt kommittén för torkar bestämmas med hänsyn till torkningsförmågan, för silor med hänsyn till lagringsvolymen och för övriga byggnader med hänsyn till byggnadsarean.

#### 3. Ålder

Kommitténs förslag överensstämmer med definitionen av motsvarande värdefaktor för småhus och hyreshus. Detta innebär att åldern skall ge uttryck för värderingsenhetens sannolika återstående livslängd. Denna skall bestämmas med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa.

#### 4. Beskaffenhet

Beskaffenheten skall enligt kommittén, i likhet med värdefaktorerna standard för småhus och hyreshus, bestämmas med hänsyn till byggnadsmaterial och utrustning. Beskaffenheten skall emellertid även bestämmas med hänsyn till byggnadens skick. Kommittén anför att värdefaktorn beskaffenhet får anges som en sammanvägning av olika faktorer, t. ex. i form av ett poängsystem.

Remissinstanserna har varit positiva till förslagen om riktvärden m. m. för ekonomibyggnader men framhållit att värdenivån vid 1975 års taxering var för låg och att värderingen alltför ofta skedde enligt för enkla metoder. På några håll ifrågasätts värdeserien för normstall.

Mot den anvisade värderingsmodellen synes några allvarigare invändningar inte ha framkommit. Jag föreslår därför att kommitténs förslag godtas med vissa justeringar för hur normstallet skall bestämmas.

#### 2.4.5.4 Värdering av tomtmark

##### *Riktvärde*

Riktvärdet för tomtmark skall enligt förslaget i regel anges per tomt men om särskilda skäl föreligger skall riktvärdet få anges per kvadratmeter tomtmark.

Riktvärdet för tomtmark för hyreshus och industribyggnader skall enligt förslaget utgöra värdet per kvadratmeter bruttoarea av byggnadsrätt vid nybebyggelse eller värdet per kvadratmeter tomtmark.

##### *Värdeserie m. m.*

Enligt kommittén skall till grund för värderingen av all tomtmark ligga den förutsättningen att tomten kan bebyggas omedelbart.

Riktvärde för tomtmark skall endast få anges till värden i en fastställd värdeserie.

#### *A. Tomtmark för småhus*

##### *Värdefaktorer*

De fem värdefaktorer som enligt förslaget särskilt bör beaktas vid bestämmandet av riktvärde för tomtmark för småhus är storlek, vatten och avlopp, fastighetsrättsliga förhållanden, typ av bebyggelse och speciell belägenhet.

#### 1. Storlek

Med värdefaktorn storlek avses enligt förslaget tomtmarkens areal.

Kommittén uttalade att mer enhetliga regler bör komma till användning än vid 1975 års taxering när det gäller att beakta tomtstorleken. Värdefaktorn storlek är en av de få värdefaktorer för vilken en för riket enhetlig klassindelning inte lämpligen bör fastställas. Den inom varje värdeområde valda klassindelningen förutsätts bli angiven på riktvärdekartan.

#### 2. Vatten och avlopp

Med värdefaktorn vatten och avlopp avses i förslaget den utsträckning och det sätt som det finns tillgång till vatten och avlopp på tomtmarken.

Kommittén anser att reglerna inför 1981 års taxering skall utformas så att någon tvekan i fråga om va-förhållandenas inverkan på riktvärdena inte kan uppkomma. Kommittén anser det motiverat att uttrycka inverkan på riktvärdet av olika lösningar av va-frågan genom avdrag eller tillägg av ett

eller flera steg i den värdeserie som används vid bestämmande av tomtvärdet.

Klassindelning av värdefaktorn vatten och avlopp kommer enligt kommittén att ge uttryck för om taxeringsenheten har vatten och avlopp eller ej samt olika kombinationer av dessa förhållanden.

### 3. Fastighetsrättsliga förhållanden

Kommitténs förslag innebär att tre olika fastighetsrättsliga förhållanden skall beaktas i riktvärdet för småhustomter, nämligen tomtmark som utgör självständig fastighet samt tomtmark som utgör icke självständig fastighet och som går resp. inte går att avstycka.

### 4. Typ av bebyggelse

Med typ av bebyggelse avses enligt förslaget om tomtmarken är avsedd att bebyggas med friliggande småhus, kedjehus eller radhus.

Kommittén anser att man vid bedömningen av vilken typ av bebyggelse tomtmarken är avsedd för bör utgå från det bebyggelseändamål som anges i fastställd detaljplan för området. Detta bör enligt kommittén gälla obebyggda tomter och i princip även bebyggda områden. Om den pågående markanvändningen strider mot den enligt plan tillåtna bör den tillåtna användningen läggas till grund för riktvärdets bestämmande endast om det är påtagligt att detta ger ett högre värde. Finns inte fastställd plan får man enligt kommittén utgå från den befintliga bebyggelsen.

Klassindelningen av denna värdefaktor bör vara friliggande småhus, kedjehus eller radhus.

### 5. Speciell belägenhet

Med speciell belägenhet avses i förslaget tomtmarkens läge inom värdeområdet, t. ex. strand.

Kommittén uttalar att den förutsätter att RSV genom anvisningar definierar begreppet strandtomt.

Enligt kommittén bör tillgång till strandtomt eller avsaknad av sådan påverka värdet med ett eller flera steg i värdeserien. Klassindelningen bör enligt kommittén vara strand resp. inte strand.

### *B. Tomtmark för hyreshus och industribyggnader m. m.*

#### *Värdefaktorer*

Hänsyn skall enligt förslaget vid riktvärdets bestämmande alltid tas till den typ av bebyggelse som tomtmarken är avsedd för (värdefaktorn typ av bebyggelse).

Det bör emellertid även ifråga om hyreshusen finnas möjlighet att beakta värdeskillnaden mellan olika typer av våningsplan (värdefaktorn typ av våningsplan).

De föreslagna reglerna för riktvärden för tomtmark lämnas utan erinran av remissinstanserna. I fråga om värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden framhåller en länsstyrelse dock att den är svår att tillämpa för nämnderna.

Jag delar denna uppfattning men anser det inte möjligt att bortse från föreliggande fastighetsrättsliga förhållanden. Det får ankomma på RSV att utarbeta så enkla regler för tillämpningen av denna värdefaktor som möjligt.

Jag biträder förslaget om riktvärden för tomtmark. Vad som därvid föreslagits i fråga om tomtmark för industribyggnad bör gälla också för tomtmark för övrig byggnad.

#### 2.4.5.5 Värdering av exploateringsmark

Av mark, som har exploateringsmöjligheter, bildas enligt gällande regler särskilda exploateringsfastigheter med beskattningsnaturen annan fastighet eller också ingår marken i en jordbruksfastighet, som med hänsyn till exploateringsmöjligheterna åsätts övervärde.

Jag har tidigare föreslagit att mark skall indelas i ägoslaget exploateringsmark, om den enligt fastställd detaljplan till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål och inte skall indelas som tomtmark. Tidigare har jag också föreslagit att delvärdet övervärde skall slopas, vilket innebär att exploateringsvärde endast kommer att åsättas den mark som indelas som exploateringsmark.

Kommitténs förslag om värdering av exploateringsmark innebär att den mark som avses att bebyggas skall värderas med utgångspunkt i de riktvärden som gäller motsvarande tomtmark. De tillämpliga riktvärdena skall därefter multipliceras med en exploateringsfaktor, varigenom hänsyn tas dels till tiden innan exploateringen kan beräknas börja, dels till den tid under vilken exploateringen kan beräknas pågå. Storleken av exploateringsfaktorn bör redovisas på sådan riktvärdekarta som kommittén har förutsatt kommer att användas vid 1981 års taxering.

Förslagen om riktvärden för exploateringsmark lämnas utan erinran. En länsstyrelse anser dock att värderingen bör ske efter riktvärden per kvadratmeter. Tre länsstyrelser anser att 1975 års regler bör behållas.

För min del anser jag kommitténs förslag är väl underbyggt och att det bör läggas till grund för lagstiftningen.

#### 2.4.5.6 Värdering av täktmark

Täktmark kunde vid 1975 års taxering antingen taxeras som annan fastighet eller åsättas värde som särskild tillgång på jordbruksfastighet.

Jag har tidigare föreslagit att mark för vilken gäller täkttillstånd enligt naturvårdslagen eller vattenlagen och mark på vilken täkt pågår skall indelas i ägoslaget täktmark. Sådan mark skall enligt mitt förslag utgöra en särskild taxeringsenhet, täktenhet.

Riktvärdet för täktmark skall enligt kommitténs förslag beräknas som produkten av värdet per kubikmeter brytvärd fyndighet av olika slag vid omedelbar brytning och av en brytningsfaktor.

Värdet per kubikmeter skall bestämmas med ledning av det marknads-mässiga arrendepriiset per kubikmeter vid omedelbar brytning. Detta pris skall anges endast till vissa bestämda värden i en värdeserie. Enligt kommitténs åsikt bör riktvärdet om möjligt redovisas på riktvärdekarta.

Brytningsfaktorens storlek skall avspegla förhållandet mellan täktmarkens värde vid en omedelbar brytning av hela täkten och täktens värde vid varierande väntetid innan brytningen påbörjas och vid olika tidslängd för själva brytningen.

Förslagen om regler för riktvärde m. m. för täktmark biträds av remissinstanserna. En länsstyrelse anser emellertid att även täkt som ingår i godkänd täktplan men där täkttillstånd ännu inte utfärdats bör åsättas värde.

Jag anser för egen del att täkt inte bör taxeras förrän tillstånd lämnats och vill erinra om att fastställande av en täktplan är grund för ny taxering vid den årliga särskilda fastighetstaxeringen.

Jag biträder kommittéförslaget.

#### 2.4.5.7 Värdering av åkermark och betesmark

Kommitténs förslag om värderingsmodell för åkermark och betesmark skiljer sig i sin principiella uppbyggnad inte från den modell som tillämpades vid 1975 års allmänna fastighetstaxering.

För varje värderingsenhet föreslås således beträffande åkermarken att markens godhetsklass och brukningsklass skall bestämmas utifrån vad som är normalt inom ett värdeområde.

Betesmarken skall enligt förslaget värderas med hänsyn till värdefaktorn beskaffenhet. Med beskaffenhet avses främst betesmarkens produktionsförmåga samt dess bruknings- och torrlägningsförhållanden.

Vid 1975 års taxering användes begreppen kultiverad betesmark och gräsbärande mark vid klassificeringen av ängs- och betesmarken. Enligt kommittén bör dessa begrepp inte användas vidare.

Kommittén ser inte skäl föreligga att föreslå att olika godhetsklasser skall gälla för fastmarksjord och torvmarksjord vid 1981 års taxering. Vid 1975 års taxering fanns däremot en sådan skillnad.

*Riktvärde*

Enligt förslaget skall riktvärdet för åkermark anges i kronor per hektar för de klasskombinationer av värdefaktorerna godhet, brukningsförhållanden och dränering som förekommer inom värdeområdet. Detsamma skall enligt förslaget gälla betesmark beträffande värdefaktorn beskaffenhet.

Vid 1975 års taxering upprättades J-tabeller för varje värdeområde.

Kommittén anser att man kan utforma ett J-tabellsystem med på förhand bestämda värdesteg mellan intilliggande klasser. I tabellverket skall enligt förslaget riktvärdet för åkermark som är tillfredsställande dränerad, av genomsnittlig godhet och med normala brukningsförhållanden knytas till värden i en fastställd värdeserie.

*Värdeområde*

Värdeområdena bör vid 1981 års taxering avgränsas efter samma principer som gällde vid 1975 års taxering. Således bör inom ett värdeområde inverkan av värdefaktorerna godhet, brukningsförhållanden och dränering kunna bedömas enligt enhetliga regler. Vid denna avgränsning skall enligt förslaget värdeskillnaden mellan två klasser i förhållande till värdet vid genomsnittlig godhet resp. normala brukningsförhållanden uppgå till högst 20 % dock lägst 500 kr./ha och högst 3 000 kr./ha.

Remissinstanserna är positiva till förslaget om riktvärden på åkermark. En del allmänna synpunkter lämnas emellertid. Man anser att en viss risk kan föreligga för felinställning av tabellerna på grund av svårigheterna att genom de föreslagna värdefaktorerna fånga de stora olikheter beträffande produktions- och brukningsförutsättningar som kan föreligga beträffande åkermarken.

En del frågor om antalet klasser och konstruktionen av klasserna behandlas. Förslaget att mittklassen för värdefaktorerna godhet resp. brukningsförhållanden skall utgöra genomsnittlig/normal klass kritiserar.

Vidare anförs beträffande värdefaktorn brukningsförhållanden att yttre arrondering, egendomens avstånd till brukningscentrum och extern avvattning bör beaktas. I fråga om värdefaktorn dränering anser en del remissinstanser att två dräneringsklasser bör räcka i stället för föreslagna tre klasser. Flertalet biträder dock förslaget om tre klasser men några anser att de bör få en klarare indelning.

Jag kan inte finna någon bärande grund för att inte beträffande värdefaktorn godhet använda en mittklass som svarar mot genomsnittlig godhet inom värderingsområdet. Snarast synes det naturligt, då godhetsklasserna måste anges relativt med anknytning till vad som förekommer inom värdeområdet. Vissa frågor som tagits upp av remissinstanser anknyter mer till värderingsmetodens detaljutformning än till de värderingsprinciper som föreslås bli reglerade i lag. Beträffande inställning av tabellerna är jag medveten om att

denna relativa gradering av värdefaktorerna medför svårigheter vid inställningen av åkertabellerna. Någon annan indelning synes emellertid f. n. inte möjlig.

Jag förordar att de regler som föreslagits för riktvärden m. m. för åkermark införs i FTL.

Förslaget om riktvärden m. m. för betesmark lämnas utan erinran av remissinstanserna. Även jag biträder det förslaget.

#### *Värdefaktorer och klassindelning*

De värdefaktorer som enligt kommittén särskilt bör beaktas då riktvärdet för åkermark bestäms är godhet, brukningsförhållanden och dränering.

Värdefaktorn godhet avser enligt förslaget markens produktionsförmåga. Brukningsförhållanden avser åkermarkens läge i förhållande till annan åker samt dess inre arrondering, dvs. fältstorlek, fältform och förekomst av brukningshinder. Värdefaktorn dränering skall bestämmas med hänsyn till beskaffenheten av befintliga täckdikningar och markens behov av dränering.

Värdefaktorerna godhet och brukningsförhållande skall enligt förslaget indelas i tre klasser. Av dessa skall mittklassen svara mot genomsnittlig godhet resp. normala brukningsförhållanden. För värdefaktorn dränering skall finnas högst tre klasser.

#### 2.4.5.8 Värdering av skogsmark och växande skog

Nu gällande metod för värdering av skog regleras till sina huvuddrag i SkvI.

Vid 1975 års taxering tillämpades två metoder vid värderingen, en noggrannare metod och en förenklad metod.

Enligt kommittén skall riktvärden för skog liksom i SkvI bestämmas med hjälp av en värderingsmodell, som bygger på förutsättningen att ett efter förhållandena avpassat uthålligt skogsbruk bedrivs. Liksom tidigare bör värderingsmodellen bestå av två beräkningsled, nämligen en grundläggande nuvärdeberäkning baserad på en avkastningsmetod och en därpå följande marknadsrelatering av beräknade nuvärden.

Riktvärden för skogsmark med därpå växande skog (skogsbruksvärde) skall enligt kommittén liksom tidigare enligt den förenklade metoden anges per hektar mark.

#### *Värdefaktorer och klassindelning*

Kommitténs förslag innebär att de värdefaktorer som användes vid 1975 års taxering skall användas även i fortsättningen. Värdefaktorerna är godhet, kostnadsklass, virkesförråd per hektar, trädslagsklass och barrskogens grovskogsprocent.

## 1. Godhet

Skogsmarkens godhet är ett uttryck för dess virkesproducerande förmåga.

Någon annan ändring föreslås inte än att man genom förbättrade anvisningar underlättar för den enskilde fastighetsägaren och för konsulenten för skog att ange rätt godhetsklass.

## 2. Kostnadsklass

Enligt kommittén skall de väsentligaste kostnadsfaktorer som påverkar virkesproduktionens värde användas vid bestämmandet av riktvärde. Kommittén anser att det är olämpligt att i lagtext låsa vilka faktorer som kan vara möjliga att använda. Det bör enligt kommittén ankomma på RSV att bestämma de faktorer som bör tillämpas inom varje värdeområde.

Kommittén anser att det inom varje värdeområde bör finnas högst nio kostnadsklasser där en mittklass svarar mot en genomsnittlig kostnadsnivå i värdeområdet.

## 3. Virkesförråd per hektar

Värdefaktorn virkesförråd per hektar fanns vid 1975 års taxering.

Kommittén föreslår ingen ändring i dess betydelse eller användning. Faktorn bör enligt kommittén liksom vid 1975 års taxering klassindelas. Dessa klasser får enligt förslaget inte göras större än 10 m<sup>3</sup> skog för virkesförråd upp till 200 m<sup>3</sup> skog per hektar.

## 4. Trädslagsklass och barrskogens grovskogsprocent

Kommitténs förslag i fråga om värdefaktorerna trädslagsklass och barrskogens grovskogsprocent innebär inte någon ändring i de regler som gällde vid 1975 års taxering för värdefaktorerna trädslagsklass och grovskogsprocent.

Remissinstanserna godtar överlag förslagen om värderingsmodell och riktvärden för skogstaxeringen. Även jag anser att kommitténs förslag i princip bör godtas. Vid klassindelningen av värdefaktorer är det emellertid ändamålsenligt att den klass som svarar mot genomsnittlig kostnadsklass anges.

För egen del vill jag betona att de stora problemen att åstadkomma en likformig och rättvisande skogstaxering inte ligger i utformningen av en värderingsmodell utan i att kunna få tillräckliga grunduppgifter rörande skogsbeståndens omfattning och beskaffenhet. Jag hyser stora förhoppningar om att det grundmaterial som framlagts om skogsbestånden inom s. k. anvisningsområden skall kunna vara till hjälp för både fastighetsägarna och taxeringsnämnderna. Jag finner inte skäl att föreslå några ändringar i den av

kommittén framlagda värderingsmodellen, som utgör en vidare bearbetning av det värderingssystem som användes vid 1975 års taxering efter en genomgående översyn. Jag biträder således förslaget om skogsvärderingen. 1981 års skogstaxering bör ge ett bättre och rättvisare resultat än tidigare taxeringar med hänsyn bl. a. till det förberedelsearbete som skett på det hållet. Till detta bör också bidra att enligt förslaget bara en metod – den s. k. förenklade metoden – skall användas vid värderingen. Vid 1970 års taxering kunde värderingen ske enligt tre metoder och vid 1975 års taxering enligt två metoder. Detta komplicerade såväl deklarationerna som anvisnings- och värderingsarbetet. Förslaget innebär alltså en avsevärd förenkling.

#### 2.4.5.9 Värdering av skogsimpediment

Värdet av skogsimpediment bör enligt kommittén inte överstiga värdet av skogsmark med lägsta godhetsklass och högsta kostnadsklass.

Värdet skall enligt förslaget anges i kronor per hektar. Riktvärdet skall inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn beskaffenhet. Med beskaffenhet avses enligt förslaget främst olika slag av förekommande vegetation och förutsättningar för ökad produktion.

Åtskilliga remissinstanser har ansett att skogsimpediment bör ingå i ägoslaget övrig mark. Jag har emellertid tidigare förordat att skogsimpediment får utgöra ett särskilt ägoslag. Beträffande de föreslagna reglerna om riktvärdena för skogsimpediment har från ett håll framhållits att skilda skogsimpediment kan ha högst olika värden. Det hade därför varit önskvärt med en uppdelning i flera beskaffenhetsklasser vilket dock torde komplicera taxeringsarbetet mycket. Jag vill i fråga om det här uttalade önskemålet framhålla att de regler som nu föreslås för värderingen av skogsimpediment inte begränsar möjligheterna att uppdelna skogsimpedimenten i flera beskaffenhetsklasser. Jag anser att kommitténs förslag i denna del bör godtas.

#### 2.4.5.10 Värdering av vattenfallsenheter

I direktiven till kommittén angavs att den skulle ta upp frågan om taxeringen av vattenfallsfastigheter. Bakgrunden till detta var ett uttalande av skatteutskottet med anledning av prop. 1974:116 med ändrade regler för taxering av vattenfallsfastighet inför 1975 års allmänna fastighetstaxering.

Vattenfallsfastigheterna har sedan länge varit taxerade efter en blandad produktionskostnads- och avkastningsmetod. Byggnadsvärdet på främst vattenkraftstationerna, som varit den dominerande delen av vattenfallsfastigheternas totala värde, har beräknats enligt produktionskostnadsmetoden. De återstående posterna vid vattenfallstaxeringen är fallvärdet som värderas enligt en metod, som närmast är grundad på avkastningen och tidigare konstaterade priser samt utmålsvärdet (markvärdet) som beräknas enligt ortsprismetoden. Vid 1978 års taxering utgjorde det totala värdet av

vattenfallsfastigheterna ca 12,1 miljarder kr., varav ca 9,7 miljarder kr. var byggnadsvärde.

I prop. 1974:116 föreslogs att en justeringsfaktor för kraftverkens lönsamhet, en s. k. godhetsfaktor, skulle tillämpas vid värderingen av kraftstationerna. Som skäl anfördes att kraftverkens värde vid tillämpning av produktionskostnadsmetoden varierade med hänsyn till anläggningskostnaderna, oavsett om kraftverken var lika lönsamma. Detta skulle, framhölls det i propositionen, motverkas av den föreslagna justeringsfaktorn och med tillämpning av denna skulle också ökad relativ rättvisa mellan vattenkraftstationerna vid taxeringen komma till stånd.

Riksdagen godtog propositionen. Skatteutskottet (SkU 1974:35 s. 10) ansåg det emellertid angeläget att man övervägde att gå över till en värderingsmetod mer grundad på avkastningen än på anläggningskostnaderna. Frågan borde utredas med beaktande av erfarenheterna från 1975 års allmänna fastighetstaxering.

Kommittén har föreslagit att regler om värdering av vattenfallsenheter skall tas in i 15 kap. FTL. Dessa regler är grundade på en avkastningsmetod. Den innebär i stora drag att totalvärdet av en nybyggd anläggning beräknas med ledning av avkastningen genom att enhetens på föreskrivet sätt beräknade effekt i kilowatt, s. k. taxeringseffekt, multipliceras med ett riktvärde som bestäms med hänsyn till kraftstationens lönsamhet. Anläggningens markvärde bestäms som skillnaden mellan totalvärdet och kostnaden för att uppföra en anläggning (återanskaffningskostnaden). Byggnadsvärdet för en anläggning tas fram enligt produktionskostnadsmetoden där återanskaffningskostnaden nedräknas med hänsyn till anläggningens ålder och beskaffenhet. Fallvärde skall inte längre redovisas.

Den föreslagna värderingsmetoden innebär att värderingen av kraftstationer och regleringsanläggningar samordnas inom ett avrinningsområde. De taxeringsenheter, som omfattar vattenkraftstation, regleringsanläggning eller utbyggbart vattenfall och andels- eller ersättningskraft, föreslås bli benämnda vattenfallsenheter.

Utfallet vid 1975 års taxering har enligt kommittén visat att värdet av byggnader blir den största och i allmänhet helt dominerande posten vid vattenfallstaxeringen. De jämningsfaktorer som infördes 1975 har inte räckt för att åstadkomma de värderationer mellan vattenkraftstationerna som är motiverade med hänsyn till deras årliga avkastning och återstående användningstid. Detta visas bl. a. av de provtaxeringar i fem älvar som kommittén redovisat. Kommittén finner att en ren avkastningsmetod som bygger på kapitalisering av den framtida produktionens nettovärde är väl lämpad för värdering av en vattenkraftstation.

En grundregel bör enligt kommittén vara att ett vattenfall taxeras endast om det med säkerhet kan bebyggas. Taxering skall därför enligt förslaget inte ske förrän byggnadstillstånd enligt vattenlagen föreligger. I det följande lämnas en närmare beskrivning av kommitténs förslag.

*Värderingsmetod*

15 kap. FTL inleds med en kortfattad beskrivning av värderingsförfarandet. Det innebär att det totala värdet för en nybyggd vattenfallsenhet uppskattas med ledning av avkastningen. Detta skall ske genom att enhetens taxeringseffekt multipliceras med ett för enheten tillämpligt riktvärde. Därefter skall byggnadsvärdet bestämmas till det tekniska nuvärdet som är byggnadens återanskaffningskostnad.

Vattenfallsenhetens markvärde skall enligt förslaget utgöras av skillnaden mellan det totala värdet för enheten och 75 % av återanskaffningskostnaden för byggnaderna.

*Taxeringseffekt och värdefaktorer för att bestämma denna*

Taxeringseffekten skall enligt förslaget bestämmas genom att den utbyggda effekten multipliceras med de tre värdefaktorerna, utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet.

**1. Utnyttjandetid**

Med utnyttjandetid avses kvoten mellan normalårsproduktionen, uttryckt i kilowatttimmar och den utbyggda effekten i kilowatt. Minst nio klasser skall finnas.

**2. Regleringsmöjlighet**

Med regleringsmöjlighet förstås den utbyggda effektens relativa värde med hänsyn till möjligheterna till årsreglering. Antalet klasser skall vara minst fem.

**3. Belägenhet**

Med belägenhet avses den utbyggda effektens värde vid kraftstationen i förhållande till dess värde i Mellansverige. Även här skall antalet klasser vara minst fem.

*Uppdelning av taxeringseffekt mellan kraftstation och tillhörande regleringsanläggningar*

Den beräknade taxeringseffekten skall delas upp mellan kraftstationen och andelar i uppströms belägna regleringsanläggningar. Uppdelningen skall ske enligt de fördelningstal som bedöms för olika regleringsgrad. Olika fördelningstal skall få finnas för skilda typer av avrinningsområden.

Den taxeringseffekt som enligt denna uppdelning faller på andelarna i regleringsanläggningarna skall fördelas mellan de olika regleringsanläggning-

arna i förhållande till anläggningarnas magasinsvolym. Den totala taxerings-effekten för en regleringsanläggning skall vara summan av de taxeringseffekter som beräknas för anläggningen vid dessa uppdelningar.

#### *Riktvärde*

Kraftstationens värde skall, som tidigare nämnts, beräknas genom att dess taxeringseffekt multipliceras med ett riktvärde.

Detta riktvärde skall enligt förslaget utgöra värdet per kilowatt taxerings-effekt och bestämmas genom en kapitalisering av 75 % av årsnettot för en taxeringseffekt om en kilowatt under andra året före taxeringsåret. Årsnettot skall därvid bestämmas som skillnaden mellan avkastningen, beräknad enligt högspänningstariffer för mellansvenska området, och årskostnaden för kraftstationen.

Riktvärdet för en kraftstation skall bestämmas för olika förhållanden för värdefaktorn godhet. Genom denna skall beaktas olikheter i årskostnader som beror på varierande anläggningskostnader per kilowatt taxeringseffekt. Minst tre godhetsklasser skall enligt förslaget finnas.

Riktvärdet för en regleringsanläggning skall enligt förslaget motsvara riktvärdet för en kraftstation med en för riket genomsnittlig godhet.

Värdet av en nybyggd kraftstation eller regleringsanläggning utgörs av produkten av taxeringseffekten och det framtagna riktvärdet.

#### *Andels- och ersättningskraft*

Vid värdering av en kraftstation skall liksom tidigare avdrag göras för skyldighet att leverera ersättningskraft. Detta gäller både ersättningskraft enligt vattenlagen och ersättningskraft enligt avtal om kraften enligt avtalet är knuten till kraftstation och rätten till kraften knuten till i avtalet angiven fastighet samt om kraftleveransen inte begränsats att avse endast viss tid.

Ersättningskraft skall enligt förslaget anges i kilowatt taxeringseffekt. För den fastighet som lämnar kraft beräknas värdet enligt bestämmelserna för leveransen. För den mottagande fastigheten skall värdet per taxeringseffekt motsvara det värde ersättningskraften har för den mottagande fastigheten.

Belastningen av ersättningskraften skall dras från kraftstationens markvärde så långt möjligt, i övrigt från byggnadsvärdet. Förmånen av ersättningskraft skall enligt förslaget läggas till markvärdet av den taxeringsenhet till vilken förmånen hör.

Rätt till andelskraft skall i regel utgöra särskild taxeringsenhet.

Värdet av andelskraft, både som belastning och som förmån, skall bestämmas till så stor del av vattenfallsfastighetens värde som motsvarar andelen.

Från remissinstanserna har i stort sett inte framförts några erinringar mot den föreslagna värderingsmetoden i princip och den konstruktion av

regelsystemet som kommittén föreslagit. Från bl. a. länsstyrelsehåll anføres att de nya reglerna förefaller ändamålsenliga och lätthanterliga och att en avkastningsmetod ligger helt i linje med de erfarenheter som har erhållits vid 1975 års allmänna fastighetstaxering. Från Vattenfalls och Kraftsverksförningens sida framförs i första hand att taxeringen bör uppskjutas för ytterligare utredningar. Vidare framförs att den föreslagna metoden är en ren avkastningsmetod och att den därför går längre än direktiven. Den kommer att omfördela värdena mellan kommunerna och konsekvenserna i det avseendet har inte redovisats. Förslaget grundas också i för hög grad på schabloner, sägs det. Den föreslagna uppdelningen mellan vattenkraftsstationerna och regleringsanläggningarna godtas i princip. Den borde dock bygga på omfattningen av de regleringar som kraftstationen har åtnjutit av.

Kraftverksförningen har anfört att det knappast är möjligt att i avsaknad av förslag beträffande taxering av värmekraftverk nu ta ställning till de föreslagna värderingsmetoderna, särskilt innan den s. k. kapitaliseringsfaktorn har fastställts. Den faktorn har så stor betydelse att den bör regleras i lag. Man anser på några håll att spärregler mot för stora taxeringsvärdehöjningar bör införas.

För min del vill jag anföra följande. För vattenfallsenheter finns inte en marknad som gör att ortsprismetoden kan tillämpas. Liksom kommittén har jag den uppfattningen att dessa enheter är särskilt väl ägnade för en värdering enligt avkastningsmetoden. Under sådana förhållanden anser jag att starka skäl föreligger för att vattenfallsenheterna bör värderas enligt avkastningsmetoden. Denna uppfattning synes i princip delas av alla remissinstanserna.

Invändningen att kommittén föreslagit en längre gående avkastningsmetod än vad som avsetts anser jag inte vara bärande. För värdering i samband med fastighetstaxering gäller liksom vid all fastighetsvärdering att avkastningsmetoden anses mer rättvisande än produktionskostnadsmetoder och att dessa endast utnyttjas i den mån det inte är möjligt att göra en ortsprisjämförelse eller en avkastningskalkyl. När det nu framtagits en avkastningsmetod, varemot några allvarliga erinringar inte framförts, anser jag inte att det finns några skäl att bibehålla en produktionskostnadsmetod.

Några frågor om beräkningen av nettoavkastningen har aktualiserats av remissinstanserna. Man har på kostnadssidan ifrågasatt om man skall göra avdrag för kostnader t. ex. för effektiv garantibesättning. Jag vill i det här sammanhanget framhålla att systemet inte ger utrymme för hänsynstagande vid enskilda taxeringar för sådana kostnader. Om de däremot allmänt har en påverkan på vattenfallsenheternas kostnadsbild kan de komma att beaktas vid beräkningen av det årsnetto som ligger till grund för riktvärdena.

Intäktssidan vid beräkningen av årsnettot beräknas på grundval av Vattenfalls högspänningstariffer. Detta är en enkel och enligt min mening rättvisande regel. Den utgör en entydig grund för det föreslagna värderings-

systemet. Detta har, som flera remissinstanser också funnit, även i sin helhet förenklats åtskilligt i förhållande till det nu gällande systemet.

Man har emellertid på sina håll uttryckt farhågor för att sättet att utnyttja tarifferna vid beräkningen av årsnettot skulle vara schablonartat, särskilt med hänsyn till att tariffen skall ge kostnadstäckning inte bara för vattenkraften utan också för värmekraftproduktionen. Som jag tidigare anfört anser jag att beräkningen av riktvärdet med utgångspunkt bl. a. i tarifferna är en bra metod. Till sambandet med värmekraften återkommer jag i det följande.

Några frågor har tagits upp i remissyttrandena om storleken av värdefaktorn belägenhet, om nedskrivningsprocenten för byggnaderna och om en spärr för denna nedskrivning. Det får emellertid ankomma på regeringen och RSV att utfärda föreskrifter resp. anvisningar i dessa frågor. Några ytterligare frågor av mera allmänt intresse har berörts i remissyttrandena. Det gäller bl. a. fördelning av taxeringseffekt inom avrinningsområde efter investeringar. Fördelningen borde såvitt gäller regleringarna göras efter den båtnad de ger, sägs det. Vidare framhålls att kommittén inte berört frågan om värdering av pumpkraftstationer. Man föreslår också att s. k. strömfallsfastighet, där sådan finns, skall vara värdebärande redovisningsenhet. I dessa frågor vill jag anföra följande.

Det är uppenbart att den värderingsmetod som föreslås för vattenfallsenheter inte är direkt tillämplig för pumpkraftverk, av vilka det endast finns ett ytterst fåtal. Om taxeringen av dessa bör lösas genom användande av denna värderingsmetod aktualiseras alltså en jämkning för säregna förhållanden. En fördelning av den taxeringseffekt som tillhör en kraftstation men skall belasta uppströms liggande regleringsanläggningar kan göras mer eller mindre noggrann. Det är naturligtvis möjligt att i stället för som kommittén föreslagit utgå från båtnadstal. De båda metoderna synes ge i allt väsentligt lika resultat men den av kommittén föreslagna metoden synes enklare. Jag föreslår därför att den läggs till grund för lagstiftningen. Beträffande frågan om värdebärande fastighet för kraftstationerna utgår jag från att det normalt kommer att vara den s. k. strömfallsfastigheten som blir värdebärande.

Jag har tidigare nämnt Vattenfalls och Kraftverksföreningens uttalade tveksamhet då det gäller att införa den nu föreslagna modellen för taxering av vattenfallsenheter. Tveksamheten anges främst bero på att den föreslagna värderingsmetoden inte kan bedömas förrän ett förslag om värdering av värmekraftsanläggningar hunnit utvärderas. Vidare anser man att kapitaliseringsprocenten bör bestämmas innan man kan ta ställning till förslaget och att procentsatsen bör föreskrivas i FTL.

I fråga om sambandet mellan vattenkraften och värmekraften vid en avkastningsvärdering vill jag anföra följande.

I dag är ca 2/3 av elproduktionen i landet vattenkraft och 1/3 värmekraft. I vårt kraftsystem finns värmekraftsanläggningar av följande slag: Kärnkraftverk, kondenskraftverk, mottrycksanläggningar och gasturbiner. Kraftindustrin, vars anläggningar är ledningsmässigt sammankopplade i första hand

inom landet, kör de olika kraftslagen så att de utnyttjas samordnat och rationellt. Kommittén kommer i dagarna att lämna sitt betänkande om taxering av industrifastigheter. Inom det området faller även värdering av värmekraftverk. Jag har under hand erfarit att det bl. a. inom den referensgrupp med bl. a. representanter från kraftindustrin som förbereder RSV:s anvisningar m. m. för bl. a. vattenfallstaxeringen, råder enighet om en modell för samordning av värderingen av vatten- och värmekraftsanläggningarna. Denna bör ske genom att det avkastningsvärde, som erhålls om landets samlade krafttillgångar värderas med ledning av nu gällande eltariffer, får bli den ram som skall gälla för det sammanlagda värdet vid taxeringen av vattenkraften och värmekraftsanläggningarna i riket. Riktvärdena för vattenfallsenergi skall primärt bestämmas genom en kapitalisering av de årsnetton som kan beräknas med ledning av gällande tariffer. Dessa riktvärden skall emellertid jämkas så att summan av det totala värdet av samtliga vattenkraftsanläggningar och det totala värdet för samtliga värmekraftsanläggningar, beräknade efter en produktionskostnadsmetod, blir lika med det tidigare nämnda avkastningsvärdet för landets samlade kraftanläggningar. Vidare har jag erfarit att man inom kommittén anser att flertalet omständigheter som bör inverka på valet av kapitaliseringsränta vid dessa beräkningar pekar mot valet av en kapitaliseringsränta av ca 5 %.

Med utgångspunkt i de bedömningar som nu föreligger anser jag att den föreslagna värderingsmodellen för vattenkraftsanläggningarna nu bör godtas. Den medför enligt min mening en enklare, bättre och säkrare värdering. För att fastlägga den ovan redovisade grundprincipen om samordning av värderingen av vatten- och värmekraftsanläggningarna föreslår jag ett särskilt tillägg i 5 § enligt vilket de riktvärden som räknats fram för vattenkraftstationerna skall jämkas med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

Kapitaliseringsfaktorernas storlek vid värderingen skall enligt förslaget inte bestämmas i FTL för någon fastighetstyp. Det bör enligt vad jag nu kan bedöma inte heller ske för vattenfallstaxeringen. Slutlig ställning till denna fråga liksom till valet av tillämplig kapitaliseringsränta bör dock anstå till dess kommitténs andra delbetänkande, som bl. a. behandlar dessa frågor, har remissbehandlats.

Slutligen vill jag ansluta mig till ett par allmänna uttalanden som kommittén gjort. Det ena rör frågan om en spärr mot stora höjningar bör införas vid vattenfallstaxeringen. Enligt kommitténs uppfattning, som jag delar, bör detta inte ske genom ändring av den föreslagna metodiken. Om det befinns lämpligt då utfallet av taxeringen kan överblickas kan en tillfällig begränsning av de verkningar, som de höjda värdena medför, eventuellt införas. Kommittén avser att i senare betänkande återkomma till denna fråga.

Kommittén framhåller att stora förändringar för de enskilda kraftstationerna kan bli följden av den föreslagna värderingsmetoden. I kraftverkskom-

munerna torde emellertid enligt kommittén en utjämning komma att ske mellan de "dyra" och "billiga" vattenkraftsanläggningarna. Den höjning av taxeringsvärdenivån som kommer att inträffa kommer emellertid att medföra att det endast blir graden av höjning som kan komma att variera mellan olika kommuner.

Mot bakgrund av vad jag anförd förordar jag att de föreslagna reglerna om vattenfallstaxeringen införs.

## 2.5 Administrativa frågor

### 2.5.1 Inledning

Erfarenheterna från arbetet med 1975 års allmänna fastighetstaxering är i allt väsentligt goda. En allmän fastighetstaxering medför alltid en extra arbetsbelastning, som kan vara svår att bemästra i en del avseenden, men själva systemets utformning, dvs. den allmänna fastighetstaxeringens uppbyggnad och organisation, har i stort sett visat sig vara ändamålsenlig.

Kommitténs förslag till administrativa regler är inriktat på 1981 års allmänna fastighetstaxering och syftar till att åstadkomma förbättringar på en del punkter i 1975 års system. Däremot föreslås inte några ändringar i reglerna om den särskilda fastighetstaxeringen. Detta sammanhänger med att kommittén utreder möjligheterna att övergå till en rullande taxering.

Jag har tidigare uttalat mitt intresse för ett system med rullande taxering. Härigenom skulle man kunna undvika de språngvisa höjningar av taxeringsvärdena som de allmänna fastighetstaxeringarna medför i princip vart femte år. Men också från administrativ synpunkt bör mycket vara att vinna med ett system med rullande taxering. Många remissinstanser har uttalat sig i den riktningen.

Jag vill i sammanhanget erinra om den förvaltningsrevision som RRV gjort angående den allmänna fastighetstaxeringen. RRV ansåg i sin revisionsrapport den 24 april 1978 att det för ett rationellt bedrivande av det administrativa fastighetstaxeringsarbetet behövs en spridning av arbetsinsatserna från det kompakta arbetet vid de allmänna fastighetstaxeringarna till en mera överskådlig och därför mer välplanerad årlig arbets- och resursinsats. Samma uppfattning uttrycks i RRV:s remissyttrande över kommittéförslaget.

Kommitténs förslag om administrationen går som nämnts ut på en del punktvisa förbättringar. Man har särskilt inriktat sig på förberedelsearbetet för taxeringen genom att föreslå dels förlängning av förberedelse tiden, dels andra kvalitetshöjande åtgärder i samband med förberedelsearbetet. Vidare har formella regler om bl. a. valbarhet och antal nämndledamöter anpassats till vad som gäller vid inkomsttaxeringen. Medborgarinflytandet och informationen till allmänheten föreslås öka. Taxeringen skall genomgående ske i nämnder som är specialiserade på vissa fastighetstyper.

## 2.5.2 Organisationen

### 2.5.2.1 Fastighetstaxeringsdistrikten

Enligt nuvarande bestämmelser taxeras fastigheterna i lokala och gemensamma fastighetstaxeringsdistrikt. Distriktsindelningen skall ha gjorts senast den 1 mars året före taxeringsåret. För de båda typerna av distrikt finns lokala resp. gemensamma fastighetstaxeringsnämnder. I de gemensamma distrikten taxeras fastigheter som anses särskilt svåra att värdera. Hit hör bl. a. större industrifastigheter, kraftverk m. m. men också jordbruksfastigheter med t. ex. stor areal eller svårvärderade bostads- eller ekonomibygnader.

Enligt kommittén var erfarenheterna från 1975 års fastighetstaxering i lokala distrikt goda särskilt såvitt gällde de distrikt som taxerade i huvudsak en typ av fastighet. Vad gäller de gemensamma taxeringsdistrikten har erfarenheterna varit både positiva och negativa. De gemensamma distrikten för bl. a. industrier och större hyreshus har fungerat väl, men däremot inte för jordbruksfastigheter.

Kommittéförslaget innebär att taxeringsdistrikten delas in efter fastighetskategori och så att man får en lämplig geografisk omfattning av varje distrikt med hänsyn till kravet på lokalkännedom.

Distrikt föreslås således inrättas för taxering av småhusenheter, lantbruksenheter, hyreshusenheter och industrienheter. I distrikten för industrienheter föreslås också special- och exploateringsenheter bli taxerade. Om det är nödvändigt, t. ex. för att göra det möjligt att få den lokalkännedom som behövs inom taxeringsnämnden föreslås fastigheter av flera kategorier – främst lantbruk och småhus – föras samman till ett distrikt. Således bör utanför de större tätorterna småhus med fördel kunna bilda distrikt tillsammans med lantbruk.

Det geografiska området för ett distrikt för taxering av lantbruks-, hyreshus- och industrienheter föreslås omfatta kommun, del av kommun eller flera kommuner. I fråga om småhusenheter föreslås det geografiska området bli begränsat till kommun eller del av kommun.

Enligt kommittén bör vidare beslut om distriktsindelning fattas tidigare än nu med hänsyn till förslaget om utvidgat förberedelsearbete. Lämplig tidpunkt anser kommittén vara senast den 15 september två år före taxeringsåret.

Remissinstanserna har genomgående godtagit kommitténs förslag om distriktsindelning.

De svårigheter av administrativ natur – närmast att urskilja olika fastighetskategorier på grundval av de dåvarande fastighetsregistren och att ändra kontorsrutiner och underrättelseförfarande – som redovisades inför 1975 års taxering torde inte längre föreligga. Från länsstyrelsehåll har uppgetts att man redan utan större praktiska svårigheter gjort en preliminär distriktsindelning i enlighet med kommitténs riktlinjer.

För egen del vill jag framhålla att jag i likhet med kommittén och flertalet

remissinstanser anser det angeläget att indelningen i taxeringsdistrikt görs så att taxeringsnämnden har både särskild sakkunskap om den fastighetstyp som skall värderas och den lokalkännedom inom distriktet som behövs. En indelning efter dessa principer har stor betydelse för möjligheterna att nå en rättvis och likformig taxering. Den föreslagna ordningen ger enligt min uppfattning dessa möjligheter. Värderingstekniken vid fastighetstaxeringen har utvecklats. I nämnder av det föreslagna slaget kommer både den värderingstekniska sidan att bli tillgodosedd och fördelarna med bl. a. lokalkännedomen i en lekmannanämnd att bli tillvaratagna. Jag ansluter mig därför till förslaget och förordar att bestämmelser om distriktsindelning i enlighet med vad kommittén har föreslagit införs. Jag delar också kommitténs uppfattning att tidpunkten för indelning i distrikt med hänsyn till förberedelsearbetet kan bestämmas till senast den 15 september. Vid 1981 års taxering bör dock indelningen ske före utgången av december månad år 1979.

#### 2.5.2.2 Fastighetstaxeringsnämnder

Enligt direktiven till kommittén skulle denna på lämpligt sätt anpassa fastighetstaxeringens organisation till vad som gäller vid inkomsttaxeringen. Bl. a. detta har föranlett kommittén att göra en översyn av reglerna om fastighetstaxeringsnämndens ledamöter.

Kommittén föreslår att ordföranden liksom f. n., och i likhet med vad som gäller vid inkomsttaxeringen, skall förordnas av länsstyrelsen. Förordnandet bör göras senast den 15 september två år före taxeringsåret. Beslut om distriktsindelning och förordnande av ordförande kan därmed samordnas liksom sker enligt nuvarande ordning. I samband med 1981 års allmänna fastighetstaxering bör tidpunkten även här vara den 1 december 1979. Vidare föreslås att det liksom numera vid inkomsttaxeringen blir möjligt att förordna ersättare för ordförande i fastighetstaxeringsnämnd.

I den nya taxeringsorganisationen förordnas inte längre någon av länsstyrelsen utsedd ledamot, s. k. kronoombud, i taxeringsnämnderna. Kommittén anser att länsstyrelsen inte heller skall utse en ledamot i fastighetstaxeringsnämnden, eftersom nämnden genom förslaget kommer att få administrativt stöd av lokal skattemyndighet och visst biträde av tjänstemän, konsulent och förtroendevalda ledamöter.

Kommittéförslaget innebär också en anpassning till reglerna för val av förtroendevalda ledamöter vid inkomsttaxeringen så långt det ansetts möjligt. Således ökas antalet förtroendevalda ledamöter i nämnden från 3-6 till 5-8. Antalet ledamöter som skall ingå i en nämnd skall bestämmas av valförrättaren i stället för som nu länsstyrelsen.

Tidpunkten för val av ledamöterna föreslås vid fastighetstaxeringen vara senast den 15 december två år före taxeringsåret mot f. n. 31 mars året före taxeringsåret.

Slutligen innebär kommittéförslaget i fråga om regler för nämnden att

nämndledamöternas valbarhets- och behörighetsvillkor anpassas till vad som gäller vid inkomsttaxeringen liksom reglerna om besvär över val av ledamöter.

Remissinstanserna har genomgående biträtt de föreslagna ändringarna av reglerna för nämnden. Endast på en punkt föreligger delade meningar och det är i fråga om förslaget att länsstyrelsen inte längre skall utse särskild ledamot.

För egen del kan jag biträda förslagen i princip. I fråga om den särskilda länsstyrelsevalda ledamoten ansluter jag mig däremot till de remissinstanser som ser ett värde i att behålla denna ledamot. Vidare anser jag den 31 december vara en lämpligare senaste tidpunkt för kommunerna att välja ledamöter i nämnderna.

Förslaget att länsstyrelsen inte längre skall förordna någon särskild ledamot i nämnden har kommittén motiverat bl. a. med att nämnderna i likhet med vad som gäller vid inkomsttaxeringen kommer att få biträde av tjänstemän vid länsstyrelse och lokal skattemyndighet och av konsulenter. Om ordföranden skulle behöva ytterligare biträde vid taxeringen bör han enligt kommitténs mening försöka få det av de förtroendevalda ledamöterna.

Många remissinstanser, bl. a. länsstyrelserna och TOR, har motsatt sig förslaget. Man anser att den tjänstemannamedverkan som kan bli aktuell vid 1981 års fastighetstaxering blir förhållandevis ringa. Konsulenterna fanns redan vid 1975 års taxering och deras insats betyder inte att nämnderna får ytterligare stöd än tidigare. Man framför också att det kan vara en kontroversiell fråga vilken av de politiskt valda ledamöterna som skall biträda ordföranden.

Jag anser att det ligger mycket i de kritiska synpunkter som remissinstanserna framfört. De som tidigare varit länsstyrelsevalda ledamöter har genom sin erfarenhet och sitt intresse skaffat sig kunskaper om fastighetstaxeringen som bör utnyttjas. Jag anser att ordförandena i många fall behöver den förstärkning som en sådan ledamots medverkan innebär bl. a. med tanke på att en utbyggd tjänstemannamedverkan vid 1981 års taxering måste få en förhållandevis liten omfattning. Jag kommer senare att närmare gå in på frågor som rör denna medverkan. Jag föreslår alltså att länsstyrelsen får möjlighet att utse ledamot som skall medverka i nämnderna också vid 1981 års taxering.

Slutligen biträder jag förslaget att ordföranden skall utses senast den 15 september två år före taxeringsåret. Detsamma bör gälla den av länsstyrelsen utsedde ledamoten. Både denne och ordföranden bör dock vid 1981 års taxering övergångsvis utses före utgången av år 1979.

Regler om möjlighet för nämnden liksom för skattechefen att såsom nu anlita sakkunnig vid värderingen och andra taxeringsfrågor kvarstår enligt förslaget oförändrade. Remissinstanserna har inte haft några invändningar mot detta. Jag biträder förslaget i denna del.

### 2.5.2.3 Konsulenter m. m.

Vid 1975 års taxering förordnades för första gången konsulenter för att biträda vid taxeringen av olika slag av svårbedömbara fastigheter i gemensamt distrikt. Tidigare hade endast funnits konsulenter för vattenfallstaxeringen. Konsulenterna skulle vara sakkunniga i fråga om fastighetsvärdering.

Kommittén föreslår att systemet med konsulenter skall finnas kvar men att det ändras på en del punkter. Enligt förslaget bör konsulenten biträda nämnderna inom ett visst geografiskt område. Han bör förordnas för särskilt slag av värderingsobjekt, t. ex. industri, skog eller åker. Skattechefen bör bestämma vilka konsulenter och områden som kommer i fråga.

En nyhet är att konsulenten enligt förslaget också skall medverka under förberedelsearbetet.

I princip biträder samtliga remissinstanser utredningens förslag om konsulenter.

Kommittén har gjort en del uttalanden till ledning för rekommendationer om vilka deklarationer som skall granskas av konsulent. Kommittén har ansett att arealgränser borde kunna användas för urvalet av deklarationer för åkermark och skogsmark.

För egen del anser jag att ett genomförande av förslaget att konsulenter skall knytas till de kategorivis indelade distrikten och nämnderna, kommer att bidra till ett bättre värderingsresultat vid taxeringen. Jag stöder alltså utredningens förslag.

Frågan om kriterier för urvalet av granskningsobjekt för konsulenter är av väsentlig betydelse och bör bli föremål för ingående överväganden. Nämnderna blir genom den kategorivisa indelningen på sätt och vis specialister på värderingen av vissa slags objekt. För mindre, okomplicerade sådana bör konsulenternas arbetsinsats inte behövas utan den bör kunna användas för större och mer komplicerade taxeringsobjekt. Jag kan tänka mig en arealgräns för nämndvärdering av skog med 10 ha söder om Dalälven och 20 ha norr därom. Genom en självständig taxering i sådana fall utan medverkan av konsulent bör även nämndens intresse för och kunskaper om värderingen ökas.

Konsulenten bör som föreslagits utses senast den 15 september två år före taxeringsåret. Inför den kommande allmänna fastighetstaxeringen bör han dock övergångsvis utses före utgången av år 1979.

### 2.5.2.4 Tjänstemannamedverkan m. m.

En mycket väsentlig förändring i arbetet med inkomsttaxeringen som genomförts i samband med den nya taxeringsorganisationen är den s. k. tjänstemannagranskningen. Tjänstemän hos länsstyrelse och lokal skattemyndighet skall biträda alla taxeringsnämnder med bl. a. granskning av deklarationer och andra beredande åtgärder. Kommittén anser att gransk-

ningen av fastighetsdeklarationer också bör utföras av tjänstemän. Emellertid anses detta med hänsyn till de tillgängliga resurserna vid 1981 års allmänna fastighetstaxering endast kunna ske i begränsad omfattning. Kommittén anser att tjänstemannagranskningen då lämpligen bör omfatta ca 10 % av fastighetsbeståndet, vilket motsvarar den arbetsvolym som skattemyndigheterna har vid särskild fastighetstaxering, och inriktas på huvudsakligen småhus.

Förslaget innebär att reglerna om lokala skattemyndighetens uppgifter anpassas till vad som gäller vid inkomsttaxeringen och att dessa endast översiktligt anges i FTL. Där bör anges att de lokala skattemyndigheterna skall granska deklarationer och i övrigt bereda ärenden åt fastighetstaxeringsnämnderna. Vidare skall myndigheten tillhandahålla föredragande i ärenden som beretts av den och ombesörja göromål av expeditionell art. Vidare föreslås att regleringen av taxeringsnämndernas arbetsuppgifter anpassas så långt möjligt till vad som gäller vid inkomsttaxeringen. Bl. a. bör endast fastighetstaxeringsnämndsordförandens huvudsakliga arbetsuppgifter anges. Jag biträder dessa förslag som också godtagits av remissinstanserna.

Förslaget om att införa tjänstemannagranskning vid 1981 års fastighetstaxering har fått ett blandat mottagande av remissinstanserna. De allra flesta anser det positivt att tjänstemannagranskning införs. Några remissinstanser anser dock att tjänstemannagranskning måste anstå om särskilda resurser inte skapas för ändamålet.

Liksom de allra flesta remissinstanserna ser jag det som något positivt att assistent- och biträdespersonalen hos lokala skattemyndigheten får möjlighet till arbetsutvidgning genom att man inte endast lägger på dem sorterings- och beredningsarbete vid den allmänna fastighetstaxeringen utan att de också får tillfälle att granska i vart fall en typ av fastighetsdeklarationer, nämligen småhusdeklarationerna.

Vad man i remissyttrandena främst vänt sig mot är kommitténs uppfattning att granskningsuppgiften liksom övriga arbetsuppgifter vid fastighetstaxeringen – sortering och beredning – inom i vart fall ett stort antal myndigheter skall kunna genomföras vid 1981 års taxering utan resursförstärkningar. Detta har kommittén motiverat med att övertalighet väntas för assistent- och biträdespersonalen, sedan den nya organisationen för inkomsttaxeringen enligt RS-projektets intentioner då skall ha genomförts.

Man har från flera länsstyrelser och lokala skattemyndigheters sida framhållit att någon övertalighet inte är att vänta. Kommittén har också utgått från att personalsituationen kommer att variera myndigheterna emellan. En del remissinstanser anser att man ännu inte kan överblicka hur personalsituationen kommer att vara vid tiden för den allmänna fastighetstaxeringen. Kommitténs uppfattning att löntagar- och rörelsegranskare hos lokal skattemyndighet skall kunna få tid över för granskning av fastighetsdeklarationer delas inte av remissinstanserna.

För att göra en ytterligare medverkan från lokal skattemyndighets sida

möjlig framhålls det angelägna i att personalen får tillräcklig utbildning för arbetsuppgifterna. Vidare måste nämndernas beslutsredovisning förbättras väsentligt eftersom bristerna i denna avsevärt fördröjer de lokala skattemyndigheternas arbete. Man påpekar också behovet av ytterligare resurser för lokal skattemyndighets medverkan i FoB 1980. Till den senast nämnda frågan återkommer jag i avsnitt 2.6.1.

I övrigt vill jag framhålla att det för fastighetstaxeringen liksom för inkomsttaxeringen bör ses som en naturlig utveckling att en växande del av taxeringsarbetet förs över till skattemyndigheternas personal.

Som jag framhållit i samband med RS-reformen blir vidare taxeringen allmänt sett jämnare och mer likformig genom utökad tjänstemannamedverkan. För fastighetstaxeringens del blir detta särskilt påtagligt vid en övergång till en rullande taxering.

En begränsad tjänstemannamedverkan bör sålunda komma till stånd redan vid 1981 års fastighetstaxering. Försöksverksamhet med gott resultat har bedrivits under 1979. RSV:s förslag om omfattningen av tjänstemannamedverkan, dvs. en taxeringsnämnd per fögderi, synes väl avvägd.

Vidare bör det ankomma på RSV att förbättra metoder och blanketter för beslutsredovisningen liksom att ingående instruera taxeringsfunktionärerna om denna så att lokal skattemyndighets arbete underlättas. I fråga om personalbehov m. m. vill jag redovisa följande.

I RSV:s och statskontorets delrapport 1978:1, den s. k. uppbördsrapporten, har principförslag lagts fram om bl. a. lokal skattemyndighets bemanning. I denna bemanningsplan hade de lokala skattemyndigheternas resursbehov beräknats för samtliga delar av myndigheternas verksamhet utom vad avser inkomst- och förmögenhetstaxering samt allmän fastighetstaxering. Resursbehovet för den särskilda fastighetstaxeringen hade således beaktats. Bemanningsförslagen i uppbördsrapporten har godtagits av riksdagen sedan de framlagts i prop. 1978/79:100, bil. 18.

RSV och statskontoret har vidare i skrivelse den 30 juni 1978 till regeringen lagt fram förslag för budgetåret 1979/80 om fortsatt utbyggnad av den nya granskningsorganisationen. Denna s. k. femte utbyggnadsetapp avser granskningspersonalen vid lokal skattemyndighet för inkomst- och förmögenhetstaxeringen. Riksdagen har godtagit förslaget som också lades fram i prop. 1978/79:100, bil. 18.

Vidare har RSV efter kontakt med länsstyrelserna upprättat förslag till fortsatt utbyggnad av granskningsorganisationen vid lokal skattemyndighet för budgetåret 1980/81. Förslaget har getts in till kommundepartementet den 8 juni 1979.

Den utbyggnad av lokal skattemyndighet som skall ske enligt förslagen den 30 juni 1978 och den 8 juni 1979 berör inte fastighetstaxeringen.

Till följd av de principiella bemanningsförslag som lades fram i uppbördsrapporten har RSV fått i uppdrag att upprätta och redovisa en utbyggnads- och avvecklingsplan för lokal skattemyndighet till regeringen. Denna

avrapportering beräknas ske i dagarna. I bilaga till sitt yttrande över länsstyrelsernas anslagsframställningar för 1980/81 i vad avser bl. a. de lokala skattemyndigheterna har RSV beräknat en övertalighet för det aktuella budgetåret hos de lokala skattemyndigheterna med 732 biträdesmånader.

Mot bakgrund av den nu beskrivna bemanningssituationen hos lokal skattemyndighet, där således resurser finns för särskild fastighetstaxering men inte för allmän fastighetstaxering, har RSV i sitt yttrande till chefen för kommundepartementet över länsstyrelsernas anslagsframställningar för budgetåret 1980/81 i vad avser bl. a. de lokala skattemyndigheterna beräknat resursbehovet för de lokala skattemyndigheternas medverkan vid 1981 års allmänna fastighetstaxering.

RSV har för hela riket beräknat den totala resursåtgången vid lokal skattemyndighet för den allmänna fastighetstaxeringen till ca 390 årsarbetskrafter. Den normala årliga resursinsatsen för särskild fastighetstaxering hos lokal skattemyndighet beräknar RSV till ca 90 årsarbetskrafter. Det ökade resursbehovet skulle således vara ca 300 årsarbetskrafter. Detta extra resursbehov finner RSV enligt sina beräkningar för utbyggnads- och avvecklingsplanen böra reduceras med en beräknad övertalighet på grund av RS-reformens genomförande avseende 60 årsarbetskrafter. Återstående extra resursbehov för den allmänna fastighetstaxeringen skulle då utgöra ca 240 årsarbetskrafter. RSV föreslår att medel för tillfällig personal beräknas för att täcka de redovisade behoven av resursförstärkningar.

Min uppfattning är mot bakgrund av vad jag anfört att tjänstemannamedverkan hos lokal skattemyndighet bör komma till stånd vid 1981 års allmänna fastighetstaxering i den omfattning som RSV föreslagit i sitt remissyttrande.

Tillfälliga resursförstärkningar är därvid nödvändiga. En anpassning av resurstillskotten till lokal skattemyndighet får göras efter den reella avveckling av personal på assistent- och biträdessidan som kan komma att ske till följd av uppbyggnaden av den nya granskningsorganisationen.

I den mån det blir möjligt att samordna resurser med den pågående utbyggnaden av granskningsorganisationen hos lokal skattemyndighet bör personal från den organisationen användas för granskningen av fastighetsdeklarationerna.

#### 2.5.2.5 Skattechefen

Kommittén föreslår att ansvarsfördelningen mellan olika myndigheter och befattningshavare anpassas till vad som gäller vid inkomsttaxeringen. Detta innebär att den materiella och formella styrningen av såväl det regionala som det lokala fastighetstaxeringsarbetet läggs på skattechefen i länet. Regler om detta bör enligt förslaget tas in i FTL.

Förslaget innebär att skattechefen skall bevaka det allmännas rätt i fastighetstaxeringsfrågor och verka för att taxeringarna blir likformiga och

rättvisa. Han skall vidare leda och ansvara för deklarationsgranskning och annan kontroll vid fastighetstaxeringen. Vidare skall han ansvara för att taxeringarna granskas i den omfattning som behövs. Han skall få anlita sakkunnig och kalla ledamot av fastighetstaxeringsnämnd, konsulent m. m. för att erhålla upplysningar.

Förslaget har mottagits positivt av remissinstanserna. Liksom kommittén anser man på länsstyrelsehåll att också frågorna om fastighetstaxering bör behandlas i det samrådsförfarande som etablerats mellan skattechefen och de lokala skattemyndigheterna.

Jag delar också uppfattningen att en anpassning bör göras till RS-systemet av reglerna om ansvarsfördelning mellan myndigheterna vid fastighetstaxeringen. Jag anser kommitténs förslag ändamålsenligt.

Några synpunkter har emellertid framförts från länsstyrelsehåll om vissa brister i de möjligheter att fullgöra sina skyldigheter som skattechefen ges enligt FTL. Möjligheterna att följa eller leda förberedelsearbetet på lämpligt sätt blir, sägs det, otillräckliga om inte skattechefen eller av honom beordrad tjänsteman underrättas och får närvara vid sammanträde med och överläggningar inom arbetsgruppen vid förberedelsearbetet. Man kritiserar också den begränsning som gjorts i skattechefens rätt att delta i nämndens överläggningar.

#### 2.5.2.6 Länsstyrelsens kontaktman

Kommittén anser att det liksom vid 1975 års allmänna fastighetstaxering bör finnas en befattningshavare vid varje länsstyrelse, som handhar de arbetsuppgifter vid fastighetstaxeringen som åvilar länsstyrelsen resp. skattechefen. Kommittén föreslår att denna befattningshavare benämns kontaktman för fastighetstaxering i stället för som tidigare fastighetstaxeringsspecialist. Kommittén anser inte att det behövs någon författningsbestämmelse om utseende av kontaktman. Det bör enligt förslaget inrättas en permanent tjänst som kontaktman på länsstyrelsens taxeringsenhet. Denna placering bör inte hindra kontaktmannen från att övergångsvis delta i arbetet med besvär över 1981 års allmänna fastighetstaxering.

Förslaget har mottagits positivt av remissinstanserna. Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län ifrågasätter emellertid om det är tillräckligt med en kontaktman i länet.

Redan vid 1970 års allmänna fastighetstaxering kunde länsstyrelserna mot särskilt arvode knyta s. k. fastighetstaxeringsspecialister till sig för handläggning av fastighetstaxeringsärenden och vissa andra frågor om fastigheter. Fr. o. m. den 1 januari 1974 kunde länsstyrelserna efter framställning tilldelas medel för att inrätta en särskild tjänst som fastighetstaxeringsspecialist.

Fastighetstaxeringsspecialisterna har gjort ett värdefullt arbete vid 1970 och 1975 års allmänna fastighetstaxeringar. Avsikten med fastighetstaxeringsspecialisternas fasta tjänster inför 1975 års taxering var att tjänste-

mannen i fråga skulle väsentligen ägna sig åt fastighetstaxeringsfrågor, både vid allmänna och särskilda fastighetstaxeringar. Tjänsten var placerad på taxeringsenheten. Varje län tilldelades i allmänhet en tjänst som fastighetstaxeringsspecialist. En bedömning gjordes emellertid av behovet av specialister på de olika länsstyrelserna, så att de större länen fick flera specialisttjänster.

Avsikten med tjänsten, dvs. att upprätthålla en kontinuerlig kompetens vid länsstyrelserna i fastighetstaxeringsfrågor, har inte fullföljts. De specialister som var verksamma vid 1975 års taxering har överlag fått andra arbetsuppgifter. I samband med RS-reformen har tjänsten givits annat innehåll inom taxeringsenheten eller den nya besvärsheten.

Jag finner det helt nödvändigt att länsstyrelsen tillförs tillräcklig specialistkompetens på fastighetsområdet, i första hand inför 1981 års allmänna fastighetstaxering men också för därefter följande särskilda fastighetstaxeringar och som en beredskap inför ett eventuellt kommande system med rullande taxering. Medel har också redan fr. o. m. den 1 juli detta år ställts till förfogande för en tjänst som kontaktman vid varje länsstyrelse. Alla länsstyrelser har numera en sådan kontaktman.

Vad gäller de större län eller län med komplicerade fastighetsförhållanden och där man uttalat önskemål om att knyta till sig ytterligare kontaktmän för den allmänna fastighetstaxeringen 1981 vill jag framhålla följande. Samtliga län har redan genom de fasta tjänster som länen fått till 1975 års taxering och som finns kvar även efter RS-reformen tilldelats en differentierad resurstillgång som får användas för det avsedda ändamålet om det behövs. Tillfälliga överflyttningar från besvärsheten till taxeringsenheten och vice versa bör kunna göras allteftersom tyngdpunkten i behandlingen av fastighetstaxeringsärendena skjuts från den ena enheten på skatteavdelningen till den andra. Det får i fortsättningen övervägas om ytterligare någon kontaktman behöver tillföras de s. k. storstadslänen.

Länsstyrelserna har i sina anslagsframställningar begärt att det inrättas arvodestjänster som fastighetstaxeringsspecialister även under budgetåret 1980/81. Kommitténs förslag att en fast tjänst skall inrättas som kontaktman och att denna skall placeras på taxeringsenheten är redan genomfört.

RSV har i sitt yttrande till kommundepartementet över länsstyrelsernas anslagsframställningar framhållit att inte bara kontaktmännen behövs vid länsstyrelserna för arbetet med allmän fastighetstaxering utan att det också behövs biträdesinsatser. Dessa har RSV beräknat totalt för alla länsstyrelserna till ca 30 årsarbetskrafter.

För biträdesarbete vid allmän fastighetstaxering finns det inte personalresurser avsatta enligt de aktuella bemanningsplanerna för länsstyrelserna. RSV anser att man i samband med beräkningen av resursbehovet för detta ändamål bör beakta den överbemanning av biträdespersonal på skatteavdelningens uppborrdsenheter, som RSV beräknat i samband med sitt uppdrag att utarbeta en utbyggnads- och avvecklingsplan för bl. a. uppborrdsenheterna.

RSV anser att det totala resursbehovet för den allmänna fastighetstaxeringen på biträdessidan, ca 30 årsarbetskrafter, bör minskas med en överföring av 4 årsarbetskrafter från uppbördsenheterna samt att extra medel bör ställas till förfogande för det ytterligare resurstillskott som behövs på biträdessidan hos länsstyrelserna för den allmänna fastighetstaxeringen. Jag delar denna uppfattning.

#### 2.5.2.7 Övrigt

Vid både inkomst- och fastighetstaxeringen får kommun förordna tjänsteman hos kommunen att biträda vid taxeringsarbetet. Kommittén föreslår att denna rätt för kommunerna skall slopas. I prop. 1977/78:181 s. 207 uttalade jag mig för att rätten skulle behållas beträffande inkomsttaxeringen. Jag är av samma uppfattning för fastighetstaxeringens del. Jag föreslår därför en regel om att kommunen får förordna tjänsteman hos kommunen som länsstyrelsen godkänner att granska deklARATIONER och andra handlingar. Godkännandet bör kunna få återkallas när som helst.

Däremot bör statsmedel inte utgå för ändamålet. I detta hänseendet blir förhållandet detsamma som vid inkomsttaxeringen där statsbidraget slopats till följd av statsmakternas beslut vid föregående riksmöte (prop. 1978/79:95, bil. 3, FiU 1978/79:35, rskr 1978/79:335).

Kommittén föreslår vidare att rätten för ordförande i fastighetstaxeringsnämnd att anlita skrivbiträde bibehålls och att en bestämmelse om detta tas in i FTL.

Förslaget har godtagits av remissinstanserna och det bör genomföras.

#### 2.5.3 Allmän fastighetsdeklaration m. m.

De taxeringar som hittills åsatts fastigheterna har i allt väsentligt vilat på de uppgifter som fastighetsägarna lämnar i sina deklARATIONER vid allmän fastighetstaxering. Till en del ligger också uppgifter från myndigheter, främst byggnadsnämnderna, till grund för taxeringarna.

För att besluten om värden, skattepliktsförhållanden, beskattningsnatur m. m., som fattas vid allmän fastighetstaxering, skall bli så riktiga och likformiga som möjligt, är det givetvis av största betydelse att grunden för taxeringen, dvs. uppgifterna i deklARATIONERNA, ger en rättvisande bild av fastigheten. Det är därför en grannliga uppgift för myndigheterna att anpassa uppgiftsskyldighetens omfattning efter detta krav och samtidigt beakta befogade önskemål om restriktivitet vid uppgiftsinsamlingen.

### 2.5.3.1 Deklarations- och uppgiftsskyldighet

#### *Deklarationsplikt m. m.*

Fastighetsägare är skyldig att utan anmaning lämna allmän fastighetsdeklaration. Undantag från denna skyldighet föreligger för staten tillhöriga försvarsfastigheter, allmänna kommunikationsanstalter jämte vissa byggnader, anläggningar och markområden som hör till dem samt slutligen för byggnad med värde under 5 000 kr. som är uppförd på annans mark.

Kommitténs förslag innebär att fastighetsägare liksom hittills är generellt deklarationsskyldiga och att undantag liksom f. n. bör göras mycket restriktivt.

Kommittéförslaget innebär att deklaraionsfrihet liksom hittills skall föreligga för statens försvarsfastigheter. Deklaraionsfrihet föreslås också för skattefria kommunikationsfastigheter, med undantag för husbyggnad som används för annat än kommunikationsändamål. Vidare föreslås undantag från deklarationsskyldighet för byggnad för fritidsändamål på annans mark, då byggnadens värde understiger 10 000 kr. och bostadsytan inte är mer än 10 m<sup>2</sup>. Frihet från deklarationsplikt föreslås således inte gälla för någon byggnad som utgör stadigvarande bostad eller som har en bostadsyta som överstiger 10 m<sup>2</sup>.

I fråga om uppgiftsplikten för fastighetsägare föreslås vidare att den som inte är deklarationsskyldig enligt huvudregeln skall deklarerera efter anmaning.

Enligt nu gällande bestämmelser är byggnadsnämnd, lantbruksnämnd och brandförsäkringsanstalt i vissa fall skyldiga att lämna uppgifter om fastigheter till lokal skattemyndighet. Kommittén har föreslagit att samma bestämmelser bör föras in i FTL. Vidare anser kommittén att liksom f. n. bestämmelser bör finnas om att statligt eller kommunalt verk, allmän inrättning eller överförmyndare i vissa fall skall tillhandahålla handlingar eller uppgifter.

Förslagen har mottagits positivt av de flesta remissinstanserna.

Det är också enligt min uppfattning angeläget att ha en så nära heltäckande bas i fastighetsregistret inför ett eventuellt kommande system med rullande taxeringar. Från några länsstyrelser har man framfört sådana synpunkter och då ansett att deklarationsskyldigheten borde gjorts mer generell än vad kommittén föreslagit. Man har framfört förslag om att alla bostadsbyggnader bör deklarerars liksom samtliga byggnader på ofri grund.

Kommittén har föreslagit en höjning av värdegränsen för de byggnader på ofri grund som inte skall deklarerars från 5 000 kr. till 10 000 kr. För min del anser jag att denna ändring med hänsyn till utvecklingen av värdena på byggnader knappast innebär någon ökning av kretsen fritagna byggnader av det aktuella slaget. Detta gäller särskilt i kombination med den regel som föreslagits bl. a. med hänsyn till folk- och bostadsräkningen att alla bostadsbyggnader över 10 m<sup>2</sup> skall deklarerars. Ett visst administrativt merarbete med att skilja ut de småbyggnader som inte behöver deklarerars kommer

visserligen liksom tidigare att finnas. Jag anser emellertid att kommitténs förslag i denna delen är väl avvägt och bör följas.

För försvarsfastigheterna har vid de senaste fastighetstaxeringarna lämnats särskilda regler för redovisningen. Kommittén anser att samma tillvägagångssätt bör användas vid 1981 års taxering. Jag delar den uppfattningen.

Några ändringar i den uppgiftsplikt som föreslagits för myndigheterna anser jag inte böra göras. Jag vill emellertid liksom man från länsstyrelsehåll gjort understryka vikten av att byggnadsnämnderna fullgör sin skyldighet att underrätta skattemyndigheterna om innehållet i beviljade byggnadslov. Denna skyldighet, sägs det, fullgörs många gånger på ett bristfälligt sätt. Det är för taxeringen mycket väsentligt att denna rapportering är enhetlig och av en god kvalitet. Jag avser att, som jag tidigare berört, i det följande föreslå att uppgifter för den kommunala energiplaneringen m. m. tas in och registreras i samband med den allmänna fastighetstaxeringen. Det är också av vikt att kommunernas rapportering till fastighetsregistret förbättras och utvecklas.

#### *Deklarationstidpunkt m. m.*

Kommittén föreslår att senaste tidpunkt för att lämna allmän fastighetsdeklaration liksom f. n. skall vara den 15 september året före taxeringsåret. Vidare föreslås att deklaration liksom f. n. skall få lämnas till länsstyrelse eller lokal skattemyndighet eller vid särskilt uppsamlingsställe som anordnas av kommun. Kommittén anser också att fastighetsdeklaration bör kunna sändas in med posten portofritt.

Någon invändning i remissyttrandena om den föreslagna deklarationstidpunkten har inte gjorts utom från SCB. SCB vill med hänsyn till samordningen med FoB 80 att den senaste dagen för att avge deklaration skjuts fram från den 15 till den 18 september. Jag anser att den invändningen har fog för sig. Jag återkommer till den frågan senare när jag skall behandla samordningen mellan den allmänna fastighetstaxeringen och FoB 80.

Remissinstanserna har också så gott som enhälligt godtagit kommitténs förslag om portofrihet och – utom SCB – insamlingsställe. Även jag är positiv till dessa förslag men återkommer närmare till dem i avsnittet om samordningen med FoB.

#### *Deklarationens innehåll*

Kommittén har ansett att innehållet i allmän fastighetsdeklaration enligt huvudregeln bör vara i stort sett detsamma vid 1981 års allmänna fastighetstaxering som vid 1975 års taxering. Kommittén föreslår emellertid också att fastighetsdeklaration för skattefria fastigheter skall kunna lämnas i förenklad form.

Uppgiftsskyldighetens omfattning föreslås bli närmare reglerad i FTL.

Detaljbestämmelser om normalblanketternas innehåll samt vilka skattefria fastigheter som får redovisas på förenklad blankett och om dennas innehåll får enligt förslaget lämnas i verkställighetsföreskrifter.

Enligt de regler som kommittén anser böra tas in i FTL skall i huvudsak följande gälla om innehållet i allmän fastighetsdeklaration.

Deklarationen skall liksom f. n. avfattas på blankett enligt fastställt formulär. Blanketten skall liksom f. n. tillhandahållas kostnadsfritt.

Fastighetsdeklarationen skall innehålla uppgift om namn, adress och personnummer för fastighetens ägare eller om denna är juridisk person, organisationsnummer. Kommun och församling där fastigheten ligger skall anges liksom fastighetens gatuadress eller brukliga benämning på orten samt den officiella beteckningen.

Liksom f. n. skall uppgifter lämnas om bl. a. fastighetens areal av olika ägoslag, användning och byggnader, hyror samt särskilda förmåner som hör till fastigheten. Vidare skall uppgifter lämnas om sådana förhållanden som behövs för att bestämma de värdefaktorer som taxeringen skall grunda sig på.

Uppgift om huruvida fastigheten har olika ägare till skilda delar av marken och om den innehas med tomträtt skall också lämnas. Liksom f. n. skall anges den senast för fastigheten betalda köpeskillingen. Detta skall gälla endast köpeskillingar som har betalats under den senaste tioårsperioden.

Remissinstanserna har i stort sett inte några invändningar mot förslagen om vilka uppgifter som för fastighetstaxeringen skall lämnas i den allmänna fastighetsdeklarationen. Förslagen utgör också enligt min uppfattning i huvudsak en anpassning till de föreslagna värderingsreglerna och en med hänsyn till nya RF längre gående precisering i FTL av vilka uppgifter som skall tas in i deklarationen än i nuvarande regler i TL. Förslagen innebär således inte någon utvidgning av uppgiftsinsamlingen till fastighetstaxeringen.

Förutom vissa formalieuppgifter om fastighetsägaren och fastighetens beteckning m. m. skall liksom enligt nuvarande regler lämnas uppgifter om t. ex. areal av olika ägoslag och om användning, byggnader och skogen. De uppgifter i dessa hänseenden som skall lämnas för värderingen har i förslaget till FTL preciserats till sådana uppgifter som behövs för att bestämma de värdefaktorer som taxeringen enligt FTL skall grunda sig på.

Det betyder t. ex. beträffande småhus att uppgifter skall tas in i deklarationen som gör det möjligt för taxeringsnämnden att bedöma och klassificera värdefaktorerna storlek, ålder, standard och byggnadskategori.

Då det gäller att ange storleken har delade meningar kommit till uttryck i remissyttrandena. Liksom kommittén anser jag att det är angeläget att inom så många områden som möjligt tillämpa den nomenklatur som officiellt har fastställts som svensk standard.

Med byggnadskategori avses om huset är ett friliggande småhus, kedjehus eller radhus. Dessa uppgifter har också lämnats tidigare. Standarden skall för

ett nybyggt småhus kunna differentieras i minst fem klasser avseende husets byggnadsmaterial och utrustning. För att kunna göra en sådan differentiering måste uppgifter lämnas i deklarationen avseende sådan utrustning som har betydelse för värderingen. Omfattningen av dessa uppgifter har vid några tillfällen påtalats. Den närmare bestämningen av frågorna i deklarationsformuläret är en uppgift för RSV. Verket har där att göra en avvägning mellan å ena sidan önskemålet om att få fullständigast möjliga underlag för värderingen och å andra sidan vikten av att inte driva detaljeringen så långt att allmänhetens förståelse för behovet av uppgifterna hotas. Jag vill särskilt betona detta sista; ytterst hänger nämligen en stor del av fastighetstaxeringens framgång på att dess uppläggning för allmänheten framstår som rimlig.

Insamlingen av uppgifter vid allmän fastighetstaxering skall denna gång kombineras med uppgiftsinsamling för Fob 80 och även för den kommande energiplaneringen. Jag har under hand tagit del av de förslag till småhusdeklarationer som tagits fram för detta kombinerade ändamål. Min uppfattning är att den gemensamma uppgiftsinsamlingen kommer att vara åtskilligt mer rationell för fastighetsägarna än vad som kan förutsättas vid tre separata uppgiftsinsamlingar. Jag erinrar här om Sveriges villaägareförbunds uttalande om att fastighetsdeklarationen bör utnyttjas för att inhämta information om vissa viktiga omständigheter som har betydelse också i andra sammanhang, t. ex. radonförekomst.

För skogstaxeringens del skall uppgifter hämtas in som möjliggör en bedömning och klassificering av värdefaktorerna godhet, kostnadsklass, virkesförråd per hektar, trädslagsklass och barrskogens grovskogsprocent. I stort sett är det samma värderingsunderlag som vid tidigare allmänna fastighetstaxering. Här har emellertid den avsevärda förenklingen föreslagits i fråga om värderingen och deklarationerna att endast en och en förhållandevis enkel metod skall kunna tillämpas i stället för två metoder vid 1975 års taxering. Deklarationsuppgifterna kommer därigenom att minska i fråga om skogen.

I det sammanhanget vill jag understryka vikten av att de insatser görs som är möjliga för att förbättra uppgiftslämnandet vid skogstaxeringen. Enligt kommitténs undersökningar har deklarationerna för skogen varit mycket dåligt ifyllda. En utförlig information måste därför såvitt jag kan bedöma lämnas för att förbättra uppgiftslämnandet. Detta får sägas gälla generellt för fastighetsdeklarationen men särskilt beträffande uppgifterna om skogen. Som en komplettering bör även möjligheten att – eventuellt efter anmaning – ta del av skogsbruksplaner och andra uppskattningshandlingar utnyttjas mer än tidigare av nämnderna.

Frågan om påföljder vid försummelse m. m. vid fastighetstaxeringen tas upp i några remissyttranden. Man diskuterar om det är lämpligt att införa förseningsavgift och skattetillägg vid fastighetstaxeringen och om straff för oriktig uppgift vid fastighetstaxeringen bör inlemmas i skattebrottslagen.

Kommittén har emellertid anfört att den avser att i ett senare betänkande redovisa överväganden och påföljder vid fastighetstaxeringen. Jag anser därför att det är lämpligt att låta dessa frågor anstå till dess kommittén lämnat sina förslag i den aktuella frågan.

Från förenklings synpunkt är det tillfredsställande att kommittén föreslagit att en mindre omfattande deklaration skall användas för skattefria fastigheter. Kravet är här främst att uppgifter lämnas så att användningen av fastigheten säkert kan bedömas.

### 2.5.3.2 Besiktning

Enligt de nya reglerna för inkomsttaxering finns möjlighet för deklarationsgranskaren att efter överenskommelse med den deklarationsskyldige företa s. k. taxeringsbesök. Kommittén har med detta som förebild föreslagit att en bestämmelse förs in i FTL om möjlighet att efter överenskommelse med fastighetsägaren besiktiga fastigheten. Detta föreslås få ske endast om deklarationen eller andra uppgifter, som nämnden kan begära in, inte ger tillräckliga upplysningar för att åsätta en riktig taxering.

Förslaget om att införa möjlighet till besiktning av fastighet har mottagits positivt av remissinstanserna. Några remissinstanser har ansett att besiktning skall kunna ske i större utsträckning än vad förslaget innebär t. ex. där deklaration saknas och vid provvärderingen. Man har också ansett att det bör göras klart vilka som får delta vid besiktningen.

För egen del anser jag det ändamålsenligt att besiktning kommer till stånd då den behövs för att nämnden skall kunna få en tillräckligt fyllig bild för att taxera fastigheten. Möjligheten bör därför inte begränsas till de fall då deklaration avgetts, såsom den föreslagna lagtexten tycks utvisa. Jag anser vidare att besiktning bör kunna ske även vid provvärderingen. Jag vill erinra om att möjligheten för nämnden och granskaren att få göra en besiktning grundar sig på en frivillig överenskommelse med ägaren. Fastighetsägarnas organisation har uttryckt sin tillfredsställelse med att besiktningsinstitutet införs också vid fastighetstaxeringen och de har inte förespråkat någon restriktivitet i det sammanhanget. Eftersom besiktningen grundar sig på en frivillig överenskommelse anser jag inte att det behövs regler om vilka som kan delta vid besiktningen. Innehållet i regeln om besiktning bör ändras så att den överensstämmer med vad jag nu anfört.

### 2.5.3.3 Anmaning, deklarationsförvaring m. m.

Kommittén har föreslagit att nuvarande regler om anmaning och vite vid fastighetstaxeringen förs över till FTL med endast smärre ändringar. Dessa innebär en anpassning till vad som numera gäller vid inkomsttaxeringen. Sådan anpassning föreslås t. ex. i fråga om vem som skall vara berättigad att förelägga vite i samband med anmaning. Vidare har kommittén ansett att

minimitid för svar på anmaning skall vara fem dagar och normaltiden minst fjorton dagar liksom vid inkomsttaxeringen.

F. n. kan enligt TL böter eller fängelse högst sex månader komma i fråga vid oriktig uppgift i allmän fastighetsdeklaration eller underlåtenhet att lämna sådan deklaration. Jag föreslår, i likhet med kommittén, att dessa regler skall flyttas över till FTL.

Också när det gäller tillgång till samt förvaring och gallring av allmänna fastighetsdeklarationer har kommittén föreslagit endast smärre ändringar. I TL finns bestämmelser om vilka som har rätt att granska eller på annat sätt ta del av lämnade inkomstdeklarationer och om förvaring av deklarationer. Deklarationer skall förstöras sex år efter taxeringsårets utgång om inte regeringen föreskriver annat. Dessa bestämmelser skall tillämpas även vid fastighetstaxeringen för vilken det även finns särskilda bestämmelser. Samtliga ledamöter i fastighetstaxeringsnämnd, fastighetstaxeringsombud och konsulent för fastighetstaxering får nämligen också delta i granskningen av deklarationer och andra uppgifter, som lämnats till ledning vid allmän fastighetstaxering.

Kommittén har föreslagit att dessa bestämmelser med vissa ändringar tas in i FTL. Vidare har föreslagits att tjänsteman som av LMV har beordrats biträda arbetsgruppen vid förberedelsearbetet skall få rätt att granska fastighetsdeklarationer.

Kommittén har vidare föreslagit att nuvarande bestämmelser om tystnadsplikt tas in i FTL i avvaktan på den övergripande lagstiftning som f. n. pågår.

Remissinstanserna har i huvudsak inte haft några invändningar mot förslagen om anmaning och vite. De innebär i stort sett endast en anpassning av nuvarande regler till de nya reglerna för inkomsttaxeringen.

DEFU har emellertid ansett att minsta tid för svar efter anmaning inte skall vara fem dagar, som föreslagits, utan fjorton dagar i överensstämmelse med RSV:s rekommendation för inkomsttaxeringen. Jag vill i det sammanhanget framhålla att den minsta tiden även vid inkomsttaxeringen enligt 53 § TL är fem dagar. Det får ankomma på RSV att meddela en anvisning om svarstiderna också vid fastighetstaxeringen. Det torde kunna förutsättas att RSV endast förbehåller svarstiden fem dagar för mer speciella fall.

Från länsstyrelsehåll har framhållits att den normaltid, fjorton dagar, för svar som kommittén föreslagit är för lång med hänsyn till den korta taxeringsperioden vid fastighetstaxeringen. Man har ansett att normaltiden borde vara 8–10 dagar. Även jag anser det möjligt att svarstiden i vart fall i en del skeden av taxeringar bör vara kortare än fjorton dagar. Det bör emellertid ankomma på RSV att meddela närmare anvisningar om detta.

Tiden för förvaring av deklarationer har berörts av några remissinstanser. Den föreslagna tiden för förvaring av fastighetsdeklarationerna, sex år, överensstämmer med den som f. n. finns i TL. Därutöver finns i TK särskilda bestämmelser om längre tider för förvaring av deklarationerna. Det kan

förutsättas att regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer kommer att meddela föreskrifter med innehåll som motsvarar de nuvarande reglerna om förvaring i TK.

#### 2.5.4 Förberedelsearbetet

Ett väsentligt moment vid allmän fastighetstaxering är förberedelsearbetet. Till detta arbete hör främst utarbetande av anvisningar av organisatorisk och värderingsteknisk natur. Vidare görs inom varje län en undersökning om marknadsvärdet på fastigheter av skilda slag. Denna undersökning skall ligga till grund för valet av de tabeller, riktvärden m. m., som skall tillämpas vid taxeringsarbetet. Andra väsentliga inslag i förberedelsearbetet är den information och de kurser som RSV och länsstyrelserna ger.

Kommittén har strävat efter att förbättra kvaliteten på förberedelsearbetet och föreslår därför vissa organisatoriska förändringar, utsträckt tid för förberedelsearbetet och ökade möjligheter för allmänheten att medverka under förberedelsearbetet.

De olika förslagen som går ut på att förbättra kvaliteten på förberedelsearbetet har allmänt mottagits positivt av remissinstanserna.

För egen del anser jag att en viktig del i kommittéförslaget ligger just i de föreslagna förbättringarna av förberedelsearbetet. Det är under denna del av proceduren som grunden läggs för ett likformigt och riktigt taxeringsresultat som eftersträvas och som också efterfrågas inom många samhällssektorer.

Inför 1975 års taxering gjordes en betydande insats för att förbättra förberedelsearbetet. Fastighetstaxeringsombud och arbetsgrupper med anknytning till taxeringsnämnderna arbetade med lokala undersökningar av köpeskillningar m. m., den s. k. provtaxeringen, för att få fram rättvisande lokala värderingshandlingar.

Ett omfattande arbete lades också ned på RSV:s centrala anvisningar. Dessa bestod förutom av anvisningar av administrativ art och allmän taxeringsnatur också av värderingsanvisningar för bl. a. jordbruks-, skogsbruks- och hyreshusfastighet.

Jag anser att det är positivt att kommittén lämnat förslag till en vidareutveckling och förbättring av det system för förberedelsearbetet som infördes till 1975 års taxering. I det sammanhanget vill jag anföra att mindre resurser varit tillgängliga för förberedelsearbetet vid skogstaxeringen 1975 än vid taxeringen av andra fastighetstyper. Förberedelsearbetet i fråga om skogsfastigheterna blev därför av förhållandevis mindre omfattning än det blev för andra fastigheter. Jag konstaterar därför med tillfredsställelse att kommittén föreslagit sådana ändringar i förberedelsearbetet beträffande skogstaxeringen att det ligger i nivå med det som görs för andra fastighetstyper. Jag återkommer till denna fråga i det följande.

#### 2.5.4.1 Medverkan av myndigheter och organisationer

Enligt nuvarande bestämmelser skall RSV förbereda fastighetstaxeringen och lämna bl. a. anvisningar om riktvärden preliminärt senast den 1 maj och besluta slutligt om dem senast den 10 september året före taxeringsåret. Vid 1975 års taxering medverkade lantmäteristyrelsen och skogshögskolan med förslag till RSV:s anvisningar.

Vid det lokala förberedelsearbetet skulle vid 1975 års taxering markvärdekartor och riktvärden för småhus beslutas av skattechefen senast den 10 september året före taxeringsåret. Till grund för markvärdekartorna och byggnadsvärdetabellerna skulle provtaxering ske enligt skattechefens föreskrifter. Vid provtaxeringen, som leddes av fastighetstaxeringsombud, biträdde statlig fastighetsbildningsmyndighet. Resultatet underställdes en arbetsgrupp inom varje lokal nämnd. Gruppen redovisade sina förslag före den 30 juni till skattechefen.

Som nämnts fastställde skattechefen de lokala anvisningarna senast den 10 september. Detsamma gällde övriga regionala anvisningar. RSV fastställde sina allmänna värderingsanvisningar och administrativa anvisningar senast den 1 mars året före taxeringsåret och sina övriga värderingsanvisningar och anvisningar om riktvärden för alla fastighetstyper utom småhus och tomtmark senast den 10 september nämnda år.

Inför den kommande allmänna fastighetstaxeringen har RSV, efter tillstånd av regeringen, ingått överenskommelse med LMV, skogsstyrelsen och lantbruksuniversitetet om medverkan under förberedelsearbetet. Överenskommelserna avser att underlag skall tas fram till de värderingstekniska föreskrifter och anvisningar som RSV avses fastställa bl. a. till riktvärden för olika byggnadstyper och ägoslag.

RSV bildade enligt regeringens bemyndigande redan våren 1977 en arbetsgrupp som skall ansvara för verkets förberedelsearbete inför 1981 års allmänna fastighetstaxering. I gruppen finns representanter för RSV och olika intresseorganisationer samt värderingsteknisk expertis. Till gruppen har knutits fem referensgrupper som är rådgivande i värderingsfrågor för olika typer av fastigheter. I referensgruppen eller arbetsgrupperna finns representanter för bl. a. domänverket, LRF, skogsägarföreningarna, skogsbolagen, Sveriges fastighetsägareförbund, kraftindustrin, Industriförbundet och Sveriges villaägareförbund.

Vad gäller den medverkan i RSV:s anvisningsarbete, som lämnas av LMV och skogsstyrelsen enligt de slutna överenskommelserna, är denna väsentligt mer omfattande än vid tidigare taxeringar. I fråga om LMV föreslås vidare att verket skall överta fastighetstaxeringsombudens arbetsuppgifter under förberedelsearbetet i den arbetsgrupp med nämndens ledamöter och suppleanter som skall utföra en provvärdering, som i stort sett motsvarar den tidigare provtaxeringen.

Samtliga remissinstanser har ställt sig positiva till den föreslagna upplägningen av förberedelsearbetet med en ökad medverkan från myndigheters

sida som har expertis i värderingsfrågor. Denna upplägning bör enligt min mening garantera en högre kvalitet i taxeringsarbetet än tidigare. LMV har i det här avseendet anfört bl. a. att förberedelsearbetet inom LMV påbörjades redan 1977 och är vad gäller utvecklingsarbetet med värderingsanvisningar för småhus i huvudsak avslutat samt för hyreshus och jordbruk långt framskridet. LMV är väl förberett för sin föreslagna uppgift vid provvärderingen och anser att den allmänna fastighetstaxeringen år 1981 har alla förutsättningar att bli den hittills bäst underbyggda.

Jag har tidigare berört förslagen om den ökade medverkan i bl. a. förberedelsearbetet från skogliga myndigheter och den ökade ambitionsnivån för skogstaxeringen. I fråga om medverkan vid utarbetande av preliminära anvisningar för skogstaxeringen har ungefär samma överenskommelse slutits med skogsstyrelsen och lantbruksuniversitetet som i andra delar med LMV. Skogsstyrelsens medverkan avser både centralt och lokalt förberedelsearbete.

Jag delar den uppfattning kommittén framfört att det är viktigt att lantbruksuniversitetet, skogsstyrelsen och LMV samarbetar i anvisningsfrågorna och jag förutsätter att en samordning av deras arbete sker.

#### 2.5.4.2 Medverkan av förtroendevalda ledamöter

Som nämnts under föregående punkt skall enligt nuvarande bestämmelser lokalt en arbetsgrupp från fastighetstaxeringsnämnden utföra s. k. provtaxering och redovisa sin uppfattning om byggnadsvärdetabeller och markvärdekarter för området till skattechefen.

Kommittén anser att detta arbetsmoment skall kvarstå och vill kalla det för provvärdering. De arbetsuppgifter som vid provtaxering utfördes av fastighetstaxeringsombudet föreslås, som tidigare angetts, bli överflyttade till LMV. Arbetsuppgifterna skall innefatta upprättande av förslag till riktvärdekarta för tomtmark och riktvärdetabeller för småhus. Detta arbete föreslås utfört tillsammans med en arbetsgrupp, som består av samtliga ledamöter och suppleanter inom fastighetstaxeringsnämnden. Arbetsgruppen skall vidare lämna förslag på eventuella ändringar i de av RSV lämnade förslagen på riktvärden m. m. för andra fastighetstyper. Kommittén anser inte att arbetsgruppernas arbete behöver regleras i lag.

Förslaget har allmänt mottagits positivt av remissinstanserna.

Bl. a. några länsstyrelser invänder emellertid att arbetsgrupperna blir ohanterligt stora om både ordinarie ledamöter och suppleanter skall medverka. Man pekar på praktiska problem som lokalanskaffning. Några remissinstanser anser att arbetsgruppens verksamhet bör regleras i lag.

Jag anser att den föreslagna formen för utökad lekmanamedverkan i arbetsgruppen under förberedelsearbetet är väl avvägd. De praktiska problem som kan komma upp i den större gruppen anser jag vara överkomliga. Några invändningar ur kostnadssynpunkt har inte heller gjorts mot suppleanternas

medverkan. Jag anser att provvärderingen bör kunna regleras genom föreskrifter eller anvisningar av RSV. Slutligen förordar jag att arbetsgruppens förslag skall överlämnas den 15 juni, i stället för såsom föreslagits den 1 juli, till skattechefen, för att denne skall få bättre tid för arbetet med de anvisningar m. m. som han skall lämna till fastighetstaxeringen.

#### 2.5.4.3 Allmänhetens medverkan

Enligt nuvarande bestämmelser utarbetas riktvärden och föreskrifter utan direkt medverkan från allmänhetens sida. Förslagen till riktvärden kontrollerades första gången vid 1975 års taxering vid provtaxeringen av en arbetsgrupp för varje lokal nämnd. Arbetsgruppen bestod av nämndordföranden, den av länsstyrelsen utsedda ledamoten i nämnden och en förtroendevald ledamot.

Förutom det tidigare behandlade förslaget om en utbyggnad av arbetsgruppen för provvärderingen utövas ett i viss mån utökat inflytande från enskilda på förberedelsearbetet för 1981 års fastighetstaxering. Det sker genom att representanter för fastighetsägarnas organisationer deltar i RSV:s arbetsgrupp om ca 15 personer för förberedelsearbetet och de referensgrupper som knutits till arbetsgruppen. Varje referensgrupp består av 6–8 ledamöter med särskild erfarenhet av det slag av fastigheter som gruppen behandlar.

Kommittén har övervägt också andra metoder för allmänhetens medverkan i förberedelsearbetet. Därvid har tre alternativ behandlats, nämligen dels ett formaliserat förfarande med utställning av förslag till riktvärdekartor, riktvärdetabeller m. m., dels en formaliserad remiss av detta material till fastighetsägarnas organisationer och dels ett mera fritt inhämtande av synpunkter från allmänheten om de föreslagna riktvärdena m. m.

Kommittén föreslog att det fria förfarandet skall komma till stånd. Några bestämmelser i FTL om förfarandet behövs inte enligt kommittén. Allmänna riktlinjer för det fria förfarandet föreslås utfärdas av RSV och närmare direktiv ges länsvis av skattechefen. Detta förfarande kan enligt kommittén innefatta möten mellan arbetsgruppen och allmänheten, ett förenklat utställningsförfarande, remisser till lämpliga organ för fastighetsägarna m. m.

I frågan om allmänheten skall medverka i förberedelsearbetet på annat sätt än genom de förtroendevalda ledamöterna i arbetsgruppen har remissinstanserna redovisat delade meningar. En del instanser anser det vara tillfyllest med allmänhetens utökade medverkan i arbetsgruppen. Några anser att formaliserat remissförfarande bör komma till stånd. Andra remissinstanser har tillstyrkt det föreslagna fria förfarandet. I samband med detta föredrog åtskilliga remissinstanser ett förenklat utställningsförfarande. Några remissinstanser har förordat det förfarande som föreslagits av en av kommitténs experter i ett särskilt yttrande i kommitténs betänkande. Andra remissinstanser har ansett det vara olämpligt att lämna frågan om förfarandet

oreglerat. Motsatt ståndpunkt har också framförts.

För min del finner jag att den tid då ytterligare medverkan från allmänheten kan komma i fråga infaller under en period då förberedelsearbetet är inne i ett mycket intensivt arbetsskede. Tid och resurser finns därför under denna period inte för någon större anordning för att inhämta synpunkter från allmänheten. Mera informella kontakter mellan å ena sidan skattechefen eller en arbetsgrupp och å andra sidan större fastighetsorganisationer under förberedelsearbetet kan, där det är lämpligt, ske löpande och behöver inte formaliseras och regleras i lag.

Något som tidigare brustit vid fastighetstaxeringarna torde ha varit informationen till allmänheten. Jag anser att man bl. a. bör kunna införa ett förenklat utställnings- och informationsförfarande av det slag LMV har förordat. Det innebär att utställning av riktvärdekartor sker under en kortare tid i maj på normalt en plats i varje kommun i lokal som tillhandahålls av kommunen. I lokalen bör finnas en beskrivning av innebörden och utformningen av det utställda materialet och en allmän informationsbroschyr om fastighetstaxeringen. En begränsad handledarinsats av nämndordförandena, de länsstyrelsevalda ledamöterna och de av LMV utsedda tjänstemännen i arbetsgruppen bör kunna komma i fråga.

LMV har angett tiden för ett sådant utställningsförfarande till tre veckor i maj året före taxeringsåret och kostnaderna till mindre än 4 milj. kr.

För min del anser jag att en utställningstid om två veckor bör räcka. Den bör förläggas till mitten av maj då provvärderingen till största delen bör vara avslutad. Kommunen bör utan ersättning ställa en eller om det behövs t. ex. med hänsyn till kommunens storlek flera lokaler till förfogande för utställningen. Vid denna bör presenteras t. ex. de förslag till riktvärdekartor, riktvärdetabeller som arbetsgruppen avser att lämna liksom annat lämpligt material från provvärderingen. Förutom den information allmänheten kan inhämta i samband med utställningen kan den naturligtvis också meddela sina synpunkter på det utställda materialet.

#### 2.5.4.4 Tid för utarbetande och meddelande av föreskrifter m. m.

Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering påbörjades inte något förberedelsearbete av nämnvärd omfattning vare sig centralt eller lokalt förrän under året före taxeringsåret. Som förut beskrivits har arbetet med föreskrifter och anvisningar inför nästa allmänna fastighetstaxering påbörjats betydligt tidigare, t. ex. centralt med LMV:s medverkan redan 1977.

Enligt den nu gällande författningsregleringen skall RSV som tidigare nämnts senast den 1 mars året före taxeringsåret fastställa anvisningar av allmän värderingsteknisk och organisatorisk natur. Senast den 1 maj året före taxeringsåret skall RSV tillställa länsstyrelserna sina preliminära anvisningar om riktvärden och andra grunder för värdesättningen av skilda slag av fastigheter. De preliminära anvisningarna avsåg i princip alla fastighetstyper

utom småhus och tomter. Senast den 10 september skall RSV fastställa sina tidigare preliminära anvisningar, sedan skattechefen yttrat sig över dem senast den 1 augusti.

Lokalt bedrevs förberedelsearbetet genom provtaxeringen, som beskrivits tidigare. Sedan denna redovisats, skall skattechefen senast den 30 juni ha ett möte med nämndordförandena m. fl. i länet för överläggningar om taxeringen.

Skattechefen skall också enligt nuvarande regler ombesörja egna undersökningar om marknadsvärdena på fastigheterna i länet. Sedan skattechefen haft sitt nyssnämnda möte med taxeringsfunktionärerna, skall han dels senast den 1 augusti yttra sig över RSV:s preliminära anvisningar, dels sedan han fått RSV:s slutliga anvisningar, senast den 10 september fastställa byggnadsvärdetabeller för småhus och markvärdekartor och de andra anvisningar som behövs i länet utöver dem som RSV har utfärdat.

Kommitténs förslag innebär att ett liknande förfarande skall tillämpas vid 1981 års allmänna fastighetstaxering men att förberedelsearbetet skall påbörjas tidigare än förut.

Kommittén utgår från att föreskrifter och anvisningar om riktvärden för småhus och markvärdekartor för tomtmark skall utfärdas av länsstyrelsen/skattechefen liksom särskilda administrativa regler för länet.

Arbete med och beslut om övriga slag av föreskrifter (anvisningar) för fastighetstaxeringen har kommittén förutsatt skola ligga på RSV i den mån regeringen inte själv utfärdar verkställighetsföreskrifter.

Det författningsreglerade förberedelsearbetet på central nivå skall enligt kommittén omfatta både administrativa och värderingstekniska föreskrifter och anvisningar. Administrativa föreskrifter m. m. om förberedelsearbetet föreslås fastställas senast den 15 december två år före taxeringsåret av regeringen eller den myndighet (RSV) som regeringen bestämmer. Dessa föreskrifter skall omedelbart sändas till LMV och länsstyrelserna.

Senast den 15 december två år före taxeringen skall RSV enligt kommittén också i fråga om småhus och tomtmark utfärda värderingstekniska föreskrifter med undantag för riktvärden.

Den 15 mars året före taxeringsåret skall RSV meddela preliminära värderingstekniska föreskrifter avseende bl. .a. riktvärden för annan egendom än småhus och tomtmark. För industrienheter föreslås från något håll övergångsvis för 1981 års taxering att motsvarande föreskrifter skall utfärdas senast den 30 augusti 1980. Kommittén har föreslagit att dessa anvisningar vid 1981 års taxering övergångsvis skall utfärdas senast den 30 april 1980.

I fråga om det regionala och lokala förberedelsearbetet har kommittén som tidigare redovisats föreslagit att nämndernas arbetsgrupper skall ombesörja en provvärdering. Arbetsgruppernas arbete med förberedelsearbetet skall som tidigare har nämnts resultera i olika förslag. Dessa förslag skall enligt kommittén överlämnas till skattechefen senast den 1 juli året före taxeringsåret.

Skattechefen behöver enligt kommittén inte såsom f. n. göra en självständig marknadsvärdeundersökning i länet. I stället bör skattechefen genom LMV få den information som behövs för att han skall kunna främja likformigheten vid taxeringen.

Enligt förslaget skall skattechefen som nämnts i likhet med vad som gäller f. n. senast den 1 augusti avge yttrande över RSV:s preliminära föreskrifter. Till grund för yttrandet skall bl. a. ligga de uppgifter som lämnats av arbetsgrupperna. Han skall då också lämna preliminära föreskrifter om riktvärdekartor för tomtmark och riktvärden för småhus.

Senast den 10 september året före taxeringsåret skall enligt förslaget regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer fastställa föreskrifterna om värderingen, dvs. allmänna värderingstekniska regler, riktvärden m. m. De myndigheter som kommittén därvid åsyftar är RSV på central nivå och länsstyrelsen/skattechefen på regional nivå. De värderingstekniska föreskrifter som därvid skall fastställas av länsstyrelsen/skattechefen är i första hand riktvärdekartor för tomtmark och riktvärden för småhus.

Remissinstanserna har i huvudsak varit positiva till förslaget om tidpunkter och ordning i övrigt för att på central och regional nivå ta fram regler för administrationen och värderingen vid den allmänna fastighetstaxeringen. Jag finner också förslaget ändamålsenligt och anser att det i princip bör genomföras.

Förslaget medför i huvudak en viss förlängning av arbetsperioderna i de olika skedena av förberedelsearbetet. Detta har myndigheterna noterat med tillfredsställelse. Inför 1981 års taxering vill jag också föreslå att föreskrifter som enligt förslaget skall lämnas senast den 15 december 1979, i stället får lämnas senast den 15 januari 1980.

En invändning som gjorts i fråga om arbetet med föreskrifter och anvisningar avseende industrienheter och som innebär att den särskilda tidpunkten för dessa vid 1981 års taxering, senast den 30 april 1980, skulle vara alltför sen kan jag med hänsyn till förhandenvarande omständigheter inte biträda. Kommittén kommer inom kort att lämna sitt förslag om värdering av industrienheter. Enligt vad jag erfarit kommer arbetet med anvisningarna och föreskrifter för denna fastighetstyp att kunna vara färdigt före den 30 april. Även om så inte skulle vara fallet för någon del av landet anser jag att tiden för provvärderingen fram till mitten av sommaren ändå bör räcka för dessa fastigheter. Det rör sig här om ett förhållandevis litet antal fastigheter i varje län.

### 2.5.5 Taxeringsarbetet

Efter det att förberedelsearbetet inkl. provtaxeringen normalt hade avslutats i början av juni 1974 påbörjades vid 1975 års allmänna fastighetstaxering själva taxeringsarbetet omkring månadsskiftet september/oktober och pågick till den 31 mars 1975.

Kommittén har inte föreslagit några ändringar i fråga om tidpunkterna för taxeringsarbetets början. Liksom vid 1975 års taxering föreslås senaste deklarationsdag vara den 15 september och senaste dag för fastighetstaxeringsnämndens första sammanträde den 5 oktober.

Däremot har kommittén föreslagit förlängning av tiden för flera moment i taxeringsarbetet, t. ex. genom en framflyttning av den tidpunkt då nämndens arbete skall vara avslutat från den 31 mars till den 5 maj under taxeringsåret.

Remissinstanserna delar allmänt sett kommitténs uppfattning att tiden för taxeringsarbetet bör utökas. Även jag finner övervägande skäl tala för detta. Jag återkommer till förslagen om de olika arbetskedenas längd i det följande.

Kommittén har också i sina förslag anpassat reglerna för det egentliga taxeringsarbetet vid fastighetstaxeringen i möjlig utsträckning till de regler som gäller vid inkomsttaxeringen. Remissinstanserna biträder i huvudsak förslagen i denna del. Även jag ansluter mig i huvudsak till dessa förslag för vilka redogörelse lämnas i följande avsnitt.

#### 2.5.5.1 Sammanträden, närvarorätt, beslutsförhet m. m.

##### *Sammanträden*

Förslaget innebär att nuvarande bestämmelser om att ordföranden skall bestämma tid och plats för sammanträdena, om ordförandens uppgift att kalla ledamöterna till sammanträdena och om förfarandet då ledamot är förhindrad närvara vid sammanträde skall tas in i FTL.

I likhet med vad som gäller vid inkomsttaxering skall, enligt kommittén, ordföranden underrätta suppleanterna om nämndens sammanträden och kalla dem till nämndens första sammanträde.

Nuvarande bestämmelse om skyldighet för ordförande i fastighetstaxeringsnämnd att i god tid underrätta skattechefen och vederbörande fastighetstaxeringsombud om tid och plats för sammanträdena skall enligt förslaget utgå. Ej heller har skyldighet att underrätta länsstyrelse och lokal skattemyndighet föreslagits i FTL, vilket gäller vid inkomsttaxeringen. Däremot föreslås att underrättelse sänds till LMV, som enligt förslaget delvis skall överta fastighetstaxeringsombudets arbetsuppgifter.

Vid inkomsttaxeringen gäller att ordföranden, de förtroendevalda ledamöterna och föredragande tjänstemän har rätt att avge skiljaktig mening. Kommittén har föreslagit att detta skall gälla även för fastighetstaxeringen. Vidare har föreslagits att även konsulenten bör ha rätt att anmäla skiljaktig mening.

Kommitténs förslag om protokollföring stämmer överens med vad som gäller vid inkomsttaxeringen.

Förslagen har i huvudsak tagits emot positivt av remissinstanserna. De innebär i stora delar inte någon förändring av nu gällande ordning. De smärre

ändringar som föreslagits utgör en anpassning till de nya inkomsttaxeringsreglerna eller till de förändringar som föreslagits i övrigt i de administrativa reglerna vid fastighetstaxeringen, t. ex. att fastighetstaxeringsombud inte skall förordnas och att LMV:s medverkan i taxeringen föreslås öka. Också jag ansluter mig i huvudsak till kommitténs förslag. En invändning som gjorts vid remissbehandlingen och som jag anser böra beaktas är emellertid önskemålet att skattechefen skall underrättas av ordföranden om tid och plats för nämndens sammanträden. Jag finner detta vara en enkel lösning på en kommunikationsfråga som eljest kan vålla vissa problem. Skattechefen bör således få sådan underrättelse.

Från en remissinstans har gjorts gällande att det skulle vara av värde för fastighetsägare att i underrättelse få kännedom om sakkunnig haft annan mening än nämnden vid taxeringen av hans fastighet. Jag delar den uppfattningen. Särskilda meningar av sakkunnig och tjänsteman hos LMV, som arbetat tillsammans med arbetsgruppen, torde förekomma förhållandevis sällan. Det bör därför inte vara administrativt betungande att särskilt underrätta fastighetsägaren också i dessa fall. Detta bör regleras i administrativ ordning.

I övrigt anser jag att kommitténs förslag bör godtas.

#### *Närvarorätt*

Huvudprincipen att fastighetstaxeringsnämndens sammanträden skall hållas inom stängda dörrar föreslås gälla även i fortsättningen. Undantag från denna princip föreslås liksom vid inkomsttaxeringen för suppleant. Denne liksom konsulent skall få rätt att närvara vid fastighetstaxeringsnämndens överläggningar men inte delta i dess beslut. Detta överensstämmer i fråga om konsulenten med vad som gäller f. n. Detsamma föreslås gälla tjänstemän som biträder nämnden med granskningen av deklARATIONER.

Sakkunnigs närvarorätt föreslås bli densamma som vid inkomsttaxeringen och således bli begränsad till en rätt att företräda inför nämnden och lämna upplysningar. Detsamma föreslås gälla för tjänstemän vid LMV som arbetat tillsammans med arbetsgruppen vid provvärderingen.

Reglerna om skattechefens och av honom beordrad tjänstemans närvarorätt föreslås bli anpassade till vad som gäller vid inkomsttaxeringen. De skall således få närvara vid nämndens sammanträden men vid nämndens överläggningar endast om nämnden beslutar det.

Fastighetsägare skall, enligt förslaget, liksom f. n. ha rätt att företräda inför nämnden för att lämna upplysningar. Kommittén föreslår att nämnden där det är möjligt skall lämna fastighetsägaren begärda upplysningar om fastighetens taxering.

Remissinstanserna har i stort sett biträtt kommittéförslaget. Några invändningar har gjorts bl. a. om skattechefens närvarorätt. Man har på länsstyrelsehåll ansett att skattechefen skall få delta i nämndens överläggningar vid

fastighetstaxeringen. Emellertid finner jag inte skäl att i detta avseende inta en annan ståndpunkt än beträffande de nyligen antagna reglerna för inkomsttaxeringen.

En annan invändning som har gjorts från länsstyrelsehåll och som jag däremot biträder, rör förslaget att fastighetsägare skall ha möjlighet att i samband med att han företräder inför nämnden få upplysningar om taxeringen av hans fastighet. Förslaget innebär en anpassning till inkomst-taxeringsreglerna.

Till skillnad från inkomsttaxeringen får alla fastighetsägare underrättelser om det första taxeringsbeslutet samtidigt. Det är under rådande förhållanden inte lämpligt bl. a. ur rättvisesynpunkt om fastighetsägare, som begär personlig inställelse, kan få besked om taxeringsvärde tidigare än andra fastighetsägare. Jag föreslår därför att den regeln inte tas in i FTL.

#### *Beslutsförhet m. m.*

Kommitténs förslag om beslutsförhet och förfarandet när ordföranden i fastighetstaxeringsnämnd är jävig innebär en anpassning till vad som gäller vid inkomsttaxeringen.

Likaså innebär kommittéförslaget att bestämmelserna om när ordföranden vid fastighetstaxeringen skall ha rätt att ensam fatta beslut på nämndens vägnar anpassas till vad som gäller vid inkomsttaxeringen. Enligt förslaget skall följande fem typer av ärenden få avgöras av ordföranden ensam.

1. Sakprövning skall inte ske.
2. Fördelning av taxeringsvärde.
3. Rättelse av uppenbart oriktigt beslut.
4. Saken är uppenbar.
5. Taxering enligt riktvärden då deklARATION eller andra lämnade uppgifter följs.

I fråga om omröstning föreslås att nuvarande bestämmelser om omröstning i fastighetstaxeringsnämnd tas in i FTL.

Remissinstanserna har inte någon erinran mot att ordföranden ensam skall kunna fatta beslut i ärenden som jag angett ovan under punkterna 1-4. Däremot ifrågasätter eller avstyrker åtskilliga remissinstanser förslaget att ärenden som anges vid 5 skall avgöras som enmansmål. Man anser att nämnden under sådana förhållanden skulle tappa överblicken över sådana fastigheter som den med sin lokalkännedom kan jämföra som likvärdiga. De deklarerade uppgifterna behöver också kontrolleras anför man. Jag anser också att det är angeläget att man vid 1981 års taxering gör en så noggrann genomgång av fastighetsbeståndet att i möjligaste mån korrekta uppgifter förs in i fastighetstaxeringsregistret. Vid ett system för en eventuellt kommande rullande taxering bör man ta upp till nytt övervägande om inte en

deklaration vars uppgifter överensstämmer med dem som registrerats vid 1981 års taxering kan avgöras av ordföranden ensam. Jag anser av samma skäl att det får anstå med att göra ärenden där saken uppfattas som uppenbar till enmansmål. I övrigt biträder jag kommitténs förslag.

#### 2.5.5.2 Besluts- och underrättelseförfarandet

##### *Tiden för taxeringsarbetet*

F. n. gäller som tidigare angetts att fastighetsdeklarationer lämnas in senast den 15 september året före taxeringsåret och att fastighetstaxeringsnämndens första sammanträde skall hållas senast den 5 oktober.

Senast den 25 januari under taxeringsåret skall nämndens preliminära beslut om fastighetstaxering vara klara och senast dagen därpå skall de ha tillställts lokal skattemyndighet. Dessa beslut skall senast den 15 februari utsändas till fastighetsägaren av lokala skattemyndigheten.

Fastighetsägarna kan senast den 10 mars göra erinringar mot nämndens beslut.

Senast den 31 mars skall nämnden ha behandlat erinringarna och i övrigt ha avslutat sitt arbete. Lokal skattemyndighet skall till fastighetsägarna sända ut de slutliga besluten senast den 15 maj.

Kommittén har strävat efter att öka tiden för taxerings- och expeditjonsarbetet och har därvid prövat flera möjligheter. Kommittén föreslår som nämnts inte någon tidigareläggning av deklarationstidpunkten den 15 september året före taxeringsåret. Däremot föreslår kommittén en förlängning av tiden för taxeringsnämndens arbete, från den 25 januari till den 31 januari under taxeringsåret. Kommittén anser att nämnderna liksom f. n. bör överlämna övervägande delen av fastighetsdeklarationerna till lokal skattemyndighet senast den 15 januari.

I fråga om de lokala skattemyndigheternas tid för registrering av taxeringsbesluten och utsändande av underrättelser till fastighetsägarna om taxeringsnämndernas preliminära beslut föreslås en förlängning med en månad till den 15 mars under taxeringsåret.

Med hänsyn till förslaget att lokal skattemyndighet skall utsända taxeringsbesluten senast den 15 mars föreslår kommittén att tidsfrister och åtgärder som skall företas senare i taxeringsarbetet förskjuts framåt enligt följande:

Fastighetsägares erinran mot nämndens första beslut skall vara inkommen senast den 10 april mot f. n. den 10 mars.

Nämndens arbete föreslås avslutat den 5 maj mot f. n. den 31 mars.

Tidpunkten för utsändande av beslut i anledning av erinringar från fastighetsägare föreslås flyttad från den 15 maj till den 15 juni.

Jag biträder dessa förslag.

*Fastighetstaxeringsnämndens arbetsperioder*

Fastighetstaxeringsnämnderna har enligt nuvarande bestämmelser tiden den 15 september – den 25 januari på sig för att fatta sina preliminära beslut om samtliga taxeringar. De slutliga besluten skall nämnden ha fattat då den avslutar sitt arbete den 31 mars.

Kommittén har konstaterat att tidsperioderna för de olika arbetsmomenten vid fastighetstaxeringen är knappa. Det gäller till viss del fastighetstaxeringsnämndernas arbete men i första hand är det lokal skattemyndighet som fått arbeta under tidspress.

För att dels anpassa fastighetstaxeringsnämndens arbetsperioder till övrigt arbete för skattemyndigheterna främst med inkomsttaxeringen, dels åstadkomma en viss förlängning av fastighetstaxeringsnämndernas arbetsperioder föreslår kommittén att de första besluten beträffande samtliga fastigheter skall meddelas den 31 januari under taxeringsåret i stället för såsom f. n. den 25 januari. Kommittén anser med hänsyn till lokal skattemyndighets arbete med registrering av kontrolluppgifter att de första besluten om fastighetstaxering i huvudsak skall vara insända till myndigheten för registrering den 15 januari. Under den senare hälften av januari bör nämnden enligt kommittén endast ha att fatta beslut i ett mindre antal komplicerade taxeringsärenden.

Fastighetsägarna föreslås få tiden för erinringar förlängd till den 10 april i stället för som f. n. till den 10 mars. Bl. a. därför har kommittén ansett att sista dag för taxeringsnämndens arbete och för besluten om taxering skall vara den 5 maj i stället för den 31 mars enligt gällande bestämmelser.

Från remissinstansernas sida är man positiv till den föreslagna förlängningen av fastighetstaxeringsnämndernas arbetsperioder.

Liksom remissinstanserna måste jag emellertid konstatera att förlängningen är av förhållandevis marginell art. Detta sammanhänger direkt med taxeringsperioderna för inkomsttaxeringen och lokal skattemyndighets engagemang i den taxeringen. Denna uppläggning av fastighetstaxeringsnämndernas arbete torde vara oundviklig så länge systemet med allmänna fastighetstaxeringar behålls. Vid ett förfarande med rullande taxering bör dessa olägenheter kunna bemästras på ett helt annat sätt.

Fastighetstaxeringsnämndernas arbete bör underlättas vid 1981 års taxering genom att ett effektivare förberedelsearbete då skall ha hunnit genomföras. Indelningen i kategorinämnder bör verka i samma riktning. Nämnderna bör också ha fått en bättre utbildning i fastighetstaxeringsfrågorna och även en god instruktion i beslutsredovisningen. Å andra sidan torde nämndernas arbete ökas något genom samordningen med FoB 80 och energiplaneringen. Sammanfattningsvis får konstateras att nämnderna får bedriva sitt arbete under förhållanden som är likartade med 1975 års taxering, då deras arbete i allmänhet kunde slutföras på ett helt godtagbart sätt. Jag biträder kommitténs förslag till tidsplan för nämndernas verksamhet.

En fördel med den föreslagna tidsplanen är att nämnderna får en något längre tid på sig för beslut som nämnden skall fatta sedan fastighetsägarna lämnat sina erinringar. I likhet med flertalet remissinstanser biträder jag kommitténs förslag om att den 10 april skall vara senaste dag för att komma in med erinringar.

#### *Lokal skattemyndighets arbetsperioder*

Kommittén anser att det i första hand är lokal skattemyndighet som behöver ökad tid för beredning av deklarationer m. fl. arbetsuppgifter i samband med fastighetstaxeringen. I sin rapport rörande 1975 års allmänna fastighetstaxering betonar RRV att lokal skattemyndighet haft en mycket stor arbetsbelastning och tidspress vid den fastighetstaxeringen.

Kommittén har funnit att lokal skattemyndighets arbetsperiod inte kan utökas genom att deklarationstidpunkten den 15 september tidigareläggs med hänsyn till att inkomsttaxeringsarbetet då alltså pågår hos nämnderna och hos skattemyndigheterna. Inte heller torde lokal skattemyndighet kunna registrera de första besluten längre än till den 15 januari, då arbetet för myndigheten med registrering av kontrolluppgifter för inkomsttaxeringen tar vid. Därefter torde andra registreringsmöjligheter få användas.

För att bl. a. få tid att slutregistrera de första besluten om fastighetstaxeringen har senaste dag för att sända ut underrättelsen till fastighetsägarna om fastighetstaxeringsnämndernas ursprungliga beslut förskjutits från den 15 februari till den 15 mars. Senaste dag för underrättelser från lokal skattemyndighet om fastighetstaxeringsnämndens nya beslut föreslås vidare bli framflyttad från den 15 maj till den 15 juni.

Remissinstanserna har allmänt mottagit förslaget om förlängning av de lokala skattemyndigheternas arbetsperioder med tillfredsställelse. Man har emellertid framfört en del olika uppfattningar i det sammanhanget. Från RSV och från länsstyrelsehåll har man anfört att den förlängda tiden bör medföra avsevärda lättnader, även om perioden delvis sammanfaller med arbetsuppgifter för lokal skattemyndighet inom inkomsttaxeringen. Den förlängda tiden bör ge ökade möjligheter till en ändamålsenlig resursplanering. Andra remissinstanser, t. ex. RRV, anför att även om de åtgärder som kommittén föreslagit kan medföra viss lättnad och förbättring, så kommer de lokala skattemyndigheterna att utsättas för stora påfrestningar av det slag som inträffat i samband med 1975 års fastighetstaxering. De grundläggande problemen med nuvarande system för fastighetstaxering kan enligt RRV:s mening endast lösas i ett system med rullande fastighetstaxering.

För egen del anser jag att fog finns för vad båda grupperingarna av remissinstanser framfört. De åtgärder som kommittén föreslagit synes ge de vidaste ramarna för lokal skattemyndighets arbetsperioder som kan tillämpas vid systemet med allmänna fastighetstaxeringar. De ytterligare åtgärder av administrativ art, som kan undanröja en del av svårigheterna i det systemet,

får ombesörjas av RSV. Sådana åtgärder har RSV också föreslagit inför den kommande allmänna fastighetstaxeringen. Detta har skett i form av bl. a. kartläggning av erforderliga utbildningsinsatser och igångsättning av utbildning. Registreringsutrustningen hos lokal skattemyndighet har förbättrats. Vidare ägnar RSV stor uppmärksamhet åt systemuppläggning, systemtester, fältrutiner, beslutsredovisning m. m. för att underlätta arbetet på lokal skattemyndighet.

Vidare räknar RSV med inhyrning av extern registreringskapacitet för tiden efter den 15 januari, då lokal skattemyndighet skall registrera kontrolluppgifter. RSV har i sitt yttrande till kommundepartementet över länsstyrelsernas anslagsframställningar för 1980/81 anfört bl. a. att det föreligger behov av förstärkningar av registreringsfunktionen för att klara den allmänna fastighetstaxeringen. Den totala resursåtgången för den registreringen beräknas till 110–120 000 timmar. Skattemyndigheterna kan med hänsyn till förhandenvarande omständigheter endast tillhandahålla knappt hälften av de resurser som behövs. RSV har därför begärt att medel motsvarande 60–70 000 registreringstimmar ställs till RSV:s förfogande att användas för externa registreringsresurser.

För min del vill jag understryka vikten av att de administrativa åtgärder vidtas som underlättar lokal skattemyndighets arbete vid 1981 års fastighetstaxering.

Jag anser att kommitténs förslag i förening med de administrativa åtgärder, som förutsätts att bl. a. RSV vidtar, kommer att ge en så ändamålsenlig modell för lokal skattemyndighets arbete, som under förhandenvarande omständigheter kan åstadkommas vid en allmän fastighetstaxering. Det framlagda förslaget bör därför enligt min mening godtas.

#### *Beslutsförfarandet*

Enligt nuvarande bestämmelser förekommer dels preliminärt beslut, dels slutligt beslut om fastighetstaxering.

Kommittén föreslår att anpassning sker till vad som numera gäller vid inkomsttaxeringen. Ordningen med preliminära och slutliga beslut bör således slopas. Fastighetstaxeringsnämnd skall liksom f. n. kunna ändra sitt ursprungliga beslut om det behövs. Både det ursprungliga och det nya beslutet bör enligt kommittén betecknas beslut om taxering.

Kommittén föreslår inte någon ändring i fråga om tillvägagångssättet i samband med fastighetsägarnas erinringar, utom en förlängning av den tid under vilken erinringar får avges. Enligt kommittén medför detta att fastighetstaxeringsnämnderna kommer att kunna ompröva sitt beslut bara en gång.

Remissinstanserna stöder förslaget om att slopa ordningen med preliminära och slutliga beslut och att i stället liksom vid inkomsttaxeringen föra in en omprövning av besluten. Kommittén har i sin motivering uttalat att

besluten med hänsyn till systemet med samtidiga underrättelser om första beslut inte kan prövas om mer än en gång. Detta framgår emellertid inte av den föreslagna lagtexten. Svea hovrätt anser att besluten bör kunna omprövas mer än en gång. Jag delar den uppfattningen med hänsyn bl. a. till att skattedomstolarna då kan avlastas en del besvärsmål. Omprövning mer än en gång bör alltså ske om det av praktiska skäl går med hänsyn till de givna tidsramarna.

Liksom flera remissinstanser anser jag att fattade beslut skall betecknas beslut om fastighetstaxering och inte beslut om taxering.

### *Underrättelseförfarandet*

Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering förekom ADB-stöd i samband med underrättelseförfarandet. Såväl den preliminära som den slutliga underrättelsen togs fram maskinellt. Underrättelserna var inte undertecknade.

Kommittén föreslår att detta förfarande skall tillämpas även vid 1981 års allmänna fastighetstaxering.

I likhet med vad som gäller vid inkomsttaxeringen föreslås att underrättelse om fastighetstaxeringsnämnds beslut regelmässigt bör sändas i vanligt brev men att försändelsen i särskilda fall skall få rekommenderas eller delges. Kommittén anser att det bör ankomma på RSV att lämna närmare anvisningar när försändelsen skall rekommenderas eller delges.

Remissinstanserna instämmer i förslaget om maskinell framställning av underrättelserna och om att dessa inte skall behöva undertecknas. Detta system användes vid 1975 års taxering och fungerade väl. Jag biträder det också.

Förslaget att underrättelserna normalt skall sändas i vanligt brev lämnas utan erinran av de flesta remissinstanserna. Några länsstyrelser gör gällande att de omprövade besluten bör sändas i rekommenderat brev för att undvika skyldighet att alltid ta upp till prövning de ärenden där det görs gällande att klaganden inte får del av beslutet. Kommittén har ansett att RSV skall lämna närmare anvisningar om när försändelse bör rekommenderas eller delges. Även jag anser att samma lösning bör väljas i denna fråga som vid inkomsttaxeringen. Jag biträder därför kommitténs förslag.

### 2.5.5.3 Beslutens och underrättelsernas innehåll m. m.

#### *Besluten*

Bestämmelser om vad fastighetstaxeringsnämndernas preliminära och slutliga beslut skall innehålla finns inte i TL. Däremot finns i 73 § TK bestämmelse om vilka uppgifter i beslutet som skall föras in i fastighetsläng-

den och om de grunder och andra uppgifter som skall längdföras.

Kommittén anser att fastighetstaxeringsnämndernas beslutsredovisning i stort sett skall ha den omfattning som f. n. finns i 73 § TK. Innehållet i och grunderna för beslutet bör enligt kommittén anges i FTL.

Kommittén föreslår att – i stort sett i överensstämmelse med vad som gällde vid 1975 års taxering – i beslutet skall redovisas i första hand själva beslutet om indelningen i taxeringsenheter, beskattningsnaturen, skattepliktsförhållanden och taxeringsvärde.

Vidare skall delvärden och värde av varje värderingsenhet redovisas.

De beslutade värdefaktorerna och deras klassificeringsdata samt riktvärdet och justering för säreget förhållande skall också anges i beslutet.

För FoB 80 redovisas också nybyggnadsår. Vidare redovisas enligt förslaget storleken av varje byggnad som utgör egen värderingsenhet.

Avrundning av värdena sker till fulla tusental kronor per värderingsenhet.

Vidare lämnas förslag till en regel om arealredovisning som också i huvudsak överensstämmer med reglerna vid 1975 års taxering.

I stort sett görs inte några invändningar i remissyttrandena om beslutets innehåll i samband med den föreslagna beslutsredovisningen. Jag vill här betona beslutsredovisningens betydelse. Den är grundläggande för fastighetstaxeringsregistrets användbarhet för t. ex. samhällsplaneringsändamål men också som en planerad bas för eventuellt kommande rullande taxeringar. För att registret skall kunna fungera väl fordras det att grundmaterialet både kvalitativt och formellt håller måttet.

Jag anser att det förslag som kommittén lämnat ger en god grund för användning vid angelägna planeringsfrågor och också för kommande taxeringar. Jag vill emellertid ansluta mig till ett förslag från LMV och Sveriges villaägareförbund i detta sammanhang. Man anser att de standardpoäng som åsätts för olika standardvariabler vid klassificeringen av värdefaktorn standard för småhus också skall ingå i beslutsredovisningen och därigenom registreras. Fastighetsägarna får då en realistisk möjlighet att kontrollera taxeringen. Vidare skulle en sådan registrering minska behovet av uppgifter från fastighetsägarna vid kommande fastighetstaxeringar och väsentligt underlätta kommande ortsprisanalyser t. ex. i ett system med "rullande" fastighetstaxering. Jag anser att förslaget är angeläget och att det bör genomföras. I övrigt biträder jag utredningens förslag om innehåll i beslutet i och för beslutsredovisningen.

### *Underrättelserna*

Som tidigare anförts föreslår kommittén att de lokala skattemyndigheterna liksom nu skall underrätta fastighetsägarna om nämndernas beslut.

I underrättelserna skall också anges fastighetsägarnas möjlighet att lämna erinringar mot nämndens beslut och om i vilka fall ny underrättelse kommer

att sändas ut samt om hur fastighetsägare anför besvär över nämndens beslut. Även skiljaktig mening som antecknats i protokoll eller annan handling skall anges.

Beslutsmotiveringarna bestod vid 1975 års taxering av standardformuleringar. Enligt kommittén behövs det ibland ytterligare information utöver standardformuleringarna i underrättelserna. Sådana särskilda motiveringar bör sändas tillsammans med beslutet till fastighetsägaren via lokal skattemyndighet på samma sätt som skiljaktig mening.

Åtskilliga remissinstanser önskar att mer information tas in i underrättelsen än vid 1975 års taxering. Vidare bör fler standardmotiveringar skapas och särskilda motiveringar sändas separat i större utsträckning än tidigare. Ett genomförande av dessa förslag bör leda till större förståelse för besluten om fastighetstaxering. De är ändamålsenliga och tjänar rättssäkerheten. De bör därför genomföras. De särskilda motiveringarna bör sändas till fastighetsägaren via lokal skattemyndighet.

#### 2.5.5.4 Beslutsredovisning genom avi, längdföring m. m.

##### *Fastighetstaxeringsavi*

Fastighetstaxeringsnämndernas beslut skrevs vid 1975 års taxering ut på en fastighetstaxeringsavi som också användes som underlag vid registreringen.

Enligt kommittén bör fastighetstaxeringsavin för småhus slopas. Nämndens beslut om taxering samt FoB-uppgifterna m. m. beträffande dessa byggnader, som utgör det helt övervägande antalet taxeringsenheter, skall enligt förslaget registreras efter anteckningar på deklarationsblanketten. På det sättet inbesparas enligt kommittén ett avsevärt sorteringsmoment i lokal skattemyndighets arbete. Någon bestämmelse i denna fråga föreslås inte i FTL.

Några remissinstanser anser att förslaget bidrar till att rationalisera arbetet. Övervägande delen av remissinstanserna är emellertid kritiska till förslaget att slopa fastighetstaxeringsavin. Man anför bl. a. att för fastigheter, som man framställt avier för, kan anmaning ske med hjälp av avierna. Systemet med avier har fungerat väl och det är svårt att utforma deklarationsblanketterna så att registrering kan ske direkt från dem.

För min del delar jag i princip den åsikt som flertalet remissinstanser framfört. Fastighetstaxeringsavin har fungerat bra som beslutshandling och registreringsunderlag. Deklarationsblanketterna kan få en bättre utformning om man inte behöver ta hänsyn till att de skall fungera som registreringsunderlag. Emellertid kommer jag att föreslå en utökad uppgiftsinsamling och registrering bl. a. för energiplaneringens räkning. Frågan har därigenom kommit i ett nytt läge. Jag anser att den bör hållas öppen tills vidare för ytterligare överväganden av RSV.

*Längdföring m. m.*

Fastighetstaxeringsnämndens beslutsredovisning skall ligga till grund för längdföringen och inmatningen i fastighetstaxeringsregistret. Som tidigare anförts skall f. n. enligt 73 § TK beslutet och beslutsgrunderna samt vissa ytterligare uppgifter föras in i fastighetslängden. Samma beslutsredovisning skall ske i stomme till längd. Kommittén föreslår att samma ordning skall gälla också vid nästa allmänna fastighetstaxering.

Enligt nuvarande bestämmelser längdförs inte byggnad på annans mark med ett värde understigande 5 000 kr.

Kommitténs förslag innebär att småbyggnad – värd under 10 000 kr. – på annans mark inte skall längdföras. Dessa skall enligt förslaget inte åsättas taxeringsvärde. Om byggnaden används till stadigvarande bostad skall den emellertid med hänsyn till FoB 80 tas upp i fastighetslängden.

Kommittén föreslår vidare att icke skattepliktig byggnad som används för försvarsändamål av sekretesskäl inte skall längdföras.

Vissa uppgifter bör enligt kommittén liksom nu kunna föras in i fastighetslängd trots att de inte utgör en del av fastighetstaxeringsnämndens beslut. Detta gäller t. ex. sådana uppgifter som enbart är av intresse för FoB 80 eller energiplanering. Kommittén anser att någon bestämmelse härom inte bör tas in i FTL. I stället föreslås att i FTL skall anges att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddelar närmare föreskrifter om fastighetslängd och stomme till sådan längd.

Förslaget innebär vidare att nuvarande bestämmelser om att fastighetslängd och stomme till sådan längd skall hållas tillgänglig för allmänheten i princip överförs till FTL.

Likaså föreslås att nuvarande bestämmelser om lokal skattemyndighets rätt att besluta om rättelse av fastighetslängd och av taxeringsnämnds beslut om taxering skall överföras till FTL. Emellertid föreslås vissa ändringar. Beslut om rättelse föreslås sändas i vanligt brev.

Kommitténs förslag om längdföring m. m. motsvarar i allt väsentligt vad som gällde vid 1975 års taxering sedan hänsyn tagits till kravet från FoB 80 att alla bostadsbyggnader som bebos stadigvarande skall registreras. Någon länsstyrelse ifrågasätter om inte de småbyggnader som tas in särskilt för FoB 80 kunde hållas utanför längden och registreras särskilt i fastighetstaxeringsregistret. Jag anser att detta är en riktig invändning. I övrigt biträder jag kommitténs förslag om längdföringen.

## **2.6 Samordning mellan allmän fastighetstaxering, folk- och bostadsräkning samt energiplanering**

En kort redogörelse har lämnats i avsnitt 2.1 för den samordning mellan 1981 års allmänna fastighetstaxering och FoB 80, som riksdagen beslutat efter förslag i prop. 1978/79:128.

Enligt min mening måste det från fastighetsägarnas sida uppfattas som en högst betydande förenkling att vid ett enda tillfälle få lämna uppgifter om sin fastighet både till fastighetstaxeringen och sådana andra insamlingar av uppgifter för samhällsnyttiga ändamål som statsmakterna beslutar om. Alternativet med skilda insamlingar och olika blanketter att fylla i och lämna vid flera tidpunkter måste vara avsevärt mer besvärande för de enskilda. Ett sådant insamlingssätt är också rationellt för det allmänna. Jag vill därför nu föreslå att även en insamling av uppgifter för energiplanering görs gemensamt med uppgiftsinsamlingen för 1981 års fastighetstaxering och FoB 80. Vad jag nu har sagt i fråga om FoB 80 har avsett bostads- och lägenhetsuppgifter. I fråga om de personuppgifter som skall avges inför FoB 80 är läget ett annat och jag återkommer strax till denna fråga.

I de två följande avsnitten behandlas särskilda frågor om samordning med den allmänna fastighetstaxeringen för dels FoB 80, dels den kommunala och statliga energiplaneringen.

### *2.6.1 Folk- och bostadsräkningen 1980*

Riksdagens beslut om FoB 80 innebär bl. a. att bostadsdata skall inhämtas i samband med att uppgifter under hösten 1980 skall tas in till 1981 års allmänna fastighetstaxering. Med hänsyn till de samhällsekonomiska fördelarna med en samordning ställer sig fastighetstaxeringskommittén positiv till en sådan ordning under förutsättning att mer påtagliga negativa konsekvenser inte uppkommer för fastighetstaxeringen. De remissinstanser som yttrat sig över kommittéförslaget och också FoB-utredningens betänkande (SOU 1978:79), som låg till grund för prop. 1978/79:128, har varit positiva till samordningsförslaget. De har därvid framhållit samma skäl som jag gör för min tillstyrkan av förslaget, nämligen förenkling för fastighetsägarna och rationalisering för myndigheterna.

I lagen (1979:217) om folk- och bostadsräkning har de grundläggande bestämmelserna för organisationen av förfarandet vid FoB 80 lämnats. Vidare stadgas bl. a. att anvisningar om förfarandet vid FoB 80 skall lämnas av RSV och SCB gemensamt i vad anvisningarna rör bl. a. länsstyrelserna och de lokala skattemyndigheterna samt i övrigt av SCB.

Fastighetstaxeringskommittén diskuterar några frågor om samordningen, som inte reglerats i lagen om folk- och bostadsräkning men som är av betydelse för att samordningen skall kunna genomföras. Dessa frågor måste finna en tillfredsställande lösning för att den beslutade samordningen skall fungera väl. De lösningarna bör delvis komma till uttryck i de gemensamma anvisningar om förfarandet som RSV och SCB skall utfärda.

Efter fastighetstaxeringskommitténs förslag i samordningsfrågan och de remissyttranden som nu lämnats angående de förslagen är det enligt min mening lämpligt att utan att ytterligare lagstiftning behöver ske lägga fast några väsentliga utgångspunkter och riktlinjer för främst SCB:s, RSV:s och

kommunernas arbete med samordningen mellan fastighetstaxeringen och FoB 80. Som en bakgrund för mina överväganden och förslag om detta får jag anföra följande.

Basmaterialiet för FoB 80 består i första hand av en personblankett med uppgifter om t. ex. namn, sysselsättning och arbetsplats. Vidare består det av uppgifter om bostadsbeståndet, som vid tidigare folk- och bostadsräkningar samlats in genom en särskild blankett till allmänheten. Bostads- och lägenhetsuppgifterna skall nu i stället vid FoB 80 tas in på fastighetsdeklarationen då det gäller enfamiljshus som bebos av ägaren. För övriga fastigheter tas lägenhetsuppgifterna in på en särskild lägenhetsförteckning. En sådan förteckning skall, liksom fallet är nu, även lämnas för fastighetstaxeringen, då det gäller flerfamiljshus. I prop. 1978/79:128 har jag framhållit bl. a. att det f. n. inte finns något annat sätt att samla in bostadsdata än genom blankett till allmänheten.

Genom fastighetstaxeringskommitténs betänkande och yttranden över det har några frågor särskilt aktualiserats, nämligen samdistribution av personblanketter och fastighetsdeklarationsblanketter, gemensamt insamlingsställe och gemensam insamlingstidpunkt för blanketterna. Vidare bör ramarna för skattemyndigheternas arbete med FoB-uppgifterna preciseras något närmare på en del punkter.

#### *Samdistribution*

FoB-utredningen hade föreslagit att blanketten för fastighetsdeklarationer och personblanketten skulle samdistribueras till småhusägare. Fastighetstaxeringskommittén har inte något att erinra mot det förslaget. RSV motsätter sig emellertid det tillvägagångssättet. Samdistribution kan enligt RSV över huvud taget inte åstadkommas på ett acceptabelt sätt med de tekniska och organisatoriska förutsättningar som kommer att finnas. SCB har samma uppfattning som RSV angående den aktuella samdistributionen.

Mot den bakgrunden är det enligt min mening klart att samdistribution inte skall ske. Personblanketterna bör därför sändas ut genom separata försändelser.

#### *Gemensam insamlingstidpunkt och gemensamt insamlingsställe*

Både FoB-utredningen och fastighetstaxeringskommittén förordar en gemensam insamlingstidpunkt och att såväl deklarations- som personblanketterna samlas in på samma ställe. I remissyttrandena över kommittéförslaget diskuteras dessa frågor. RSV delar den uppfattning som fastighetstaxeringskommittén framfört, nämligen att man som gemensamt insamlingsställe för fastighetsdeklarationsblanketterna och personblanketterna bör använda lokal skattemyndighet som sedan länge är insamlingsställe för deklarationer och andra uppgifter. SCB anför att uppgiftslämnarna felaktigt

kan sammankoppla FoB:s personblankett med taxeringen om det upprättas ett gemensamt insamlingsställe. SCB är därför inte benägen att acceptera ett gemensamt insamlingsställe.

I frågan om inlämningstidpunkten har fastighetstaxeringskommittén föreslagit att deklarationstidpunkten oförändrat skall vara den 15 september 1980 och därför utifrån förutsättningen att det skall vara en gemensam inlämningstidpunkt ansett att såväl personblanketter som deklarationsblanketter skall inlämnas hos lokal skattemyndighet senast den 15 september. RSV delar den uppfattningen. Å andra sidan anser SCB, som enligt lagen om folk- och bostadsräkning har att efter samråd med RSV bestämma insamlingstidpunkten, att tidigaste dag för inlämning av personblanketten är den 18 september. Som skäl för det anför SCB att uppgifterna på personblanketten (sysselsättning, yrke etc.) planeras avse vecka 37 (8–14 september) och det är nödvändigt att uppgiftslämnarna får några dagar på sig att fylla i personblanketterna. SCB föreslår därför den 18 september som insamlingsdag.

För egen del vill jag framhålla att de väsentliga förenklings- och rationaliseringsvinster genom samordningen mellan FoB 80 och fastighetstaxeringen 1981 ligger på den gemensamma insamlingen och delvis gemensamma hanteringen av fastighets- och bostadsdata. Denna kommer att ske på fastighetsdeklarationerna och i den bilaga till deklarationen som lägenhetsförteckningen utgör. I och med att samdistribution inte kan ske torde det däremot vara enklast för de enskilda och myndigheterna om småhusägarnas – liksom övriga medborgares personblanketter vid FoB 80 – sänds direkt till de kommunala granskningsorganen. Däremot delar jag kommunernas och remissinstansernas uppfattning att det ur samordningssynpunkt är fördelaktigt med en gemensam insamlingstidpunkt för fastighetsdeklarationerna och personblanketterna.

SCB har anfört goda skäl för en framflyttning av senaste inlämningsdag för personblanketterna till den 18 september. Fördröjningarna i taxeringsarbetet blir av endast marginell art om senaste deklarationstidpunkt flyttas fram tre dagar. Jag föreslår därför att såväl fastighetsdeklarationer som personblanketter skall avlämnas senast den 18 september. I det sammanhanget får framhållas att personblanketten med hänsyn till den vecka (vecka 37), som personuppgifterna skall avse enligt SCB:s planering, kommer att kunna lämnas endast under tiden den 14–den 18 september. Den fastighetsägare som så önskar kan givetvis lämna in sin deklaration tidigare.

#### *Hantering, resurser m. m.*

Fastighetstaxeringskommittén har anfört att de ytterligare uppgifter som läggs på taxeringsorganisationen måste uppvägas antingen av ytterligare personal eller av förlängning av taxeringsperioden. Åtskilliga remissinstanser har framfört liknande synpunkter. Man har också uttalat sig om skattemyndigheternas hantering av FoB-materialet under olika skeden av taxeringen.

För egen del anser jag att följande huvudsakliga riktlinjer skall följas i det sammanhanget.

I det första skedet, dvs. sorteringsskedet, då lokal skattemyndighet tagit emot fastighetsdeklarationerna avskiljer lokal skattemyndighet då det gäller bostadshus med flera lägenheter ett exemplar av lägenhetsförteckningen. Detta exemplar sänds över till FoB:s granskningsorgan sedan identitetsbeteckningen på lägenhetsförteckningen kontrollerats mot identitetsbeteckningen i deklarationen.

Deklarationshandlingarna inkl. ett exemplar av lägenhetsförteckningen överlämnas därefter från lokala skattemyndigheten till fastighetstaxeringsnämnden för granskning och beslut.

Fastighetstaxeringsnämnden behandlar i sitt arbete uppgifterna i deklara-tionshandlingarna för FoB 80 i princip endast om det beträffande en fastighet har uppkommit anledning att komplettera deklara-tionsuppgifterna för taxeringen. I sådant fall kompletteras även FoB-uppgifter för fastigheten.

Sedan beslut om taxeringen fattats får lokal skattemyndighet i ett andra skede – beredningsskedet – ta befattning med deklara-tions- och FoB-materialet. Lokal skattemyndighet kontrollerar och justerar registreringsunderlaget, dvs. deklara-tionen eller eventuellt taxeringsavin, mot deklara-tionerna. Därvid kontrolleras att både de taxeringsuppgifter och FoB-uppgifter som skall registreras förts över korrekt på registreringsunderlaget. Därefter registreras uppgifterna från registreringsunderlaget.

Jag har i prop. 1978/79:128 uttalat mig om kostnaderna för FoB 80 samt fördelningen av de kostnaderna på staten och kommunerna. Jag har i samma proposition lämnat ett förslag om bestridande av kostnaderna för FoB 80, som riksdagen godtagit. Fastighetstaxeringskommittén och åtskilliga remissinstanser har framhållit att ytterligare kostnader måste uppkomma i samband med lokal skattemyndighets hantering av FoB-materialet än vad som tidigare beräknats.

RSV har i sitt yttrande över länsstyrelsernas anslagsframställningar för budgetåret 1980/81 i vad avser bl. a. de lokala skattemyndigheterna dels inräknat vissa registreringsresurser för FoB 80 i resursåtgången för den allmänna fastighetstaxeringen, dels beräknat behovet av tillfällig personal hos lokal skattemyndighet för de övriga arbetsuppgifterna för FoB 80, som jag beskrivit. RSV beräknar att det behovet uppgår till ca 115 årsarbetskrafter och att resursbehovet bör täckas genom tillskott av personal från kommunernas granskningsorgan eller genom att kommunerna bestrider de kostnader som LSM åsamkas för denna medverkan. I sitt remissyttrande över kommitténs betänkande har RSV ansett att det är lämpligast att lokal skattemyndighet endera ställer egen personal till förfogande för denna medverkan eller själv rekryterar nödvändig förstärkning. Den uppfattningen delas allmänt av länsstyrelserna och de lokala skattemyndigheterna.

För egen del vill jag framhålla att det är nödvändigt att lokal skattemyndighets extra resursbehov för FoB 80 täcks. Detta får ske i samförstånd med

kommunerna. Ytterligare anslagsmedel till de lokala skattemyndigheterna torde därför inte bli aktuella.

## 2.6.2 Kommunal och statlig energiplanering m. m.

### 2.6.2.1 Framställning från statens industriverk m. fl.

SIND, planverket, bostadsstyrelsen och SCB har i en gemensam framställning den 4 oktober 1979 hemställt att regeringen vidtar erforderliga åtgärder för att säkerställa möjligheten att erhålla bättre underlag för energiplaneringen och samhällsplaneringen.

I framställningen framhåller de fyra myndigheterna att fastighetstaxeringskommittén särskilt nämnt att uppgifter från fastighetstaxeringen bör kunna komma till användning även i energiplaneringen. Detta har, sägs det, också understrukits från åtskilliga håll i remissyttranden över kommittéförslaget.

I framställningen anförs att uppgifter ur fastighetstaxeringsregistret används inom de fyra myndigheternas verksamhetsområde för samhällsplaneringsändamål. Detta har skett i samband med t. ex. upprättande av bostads-saneringsprogram, uppsökande verksamhet inom förbättringslånegivningen, markanvändningsstatistik, och SCB:s prisstatistik. Registret har också försöksvis använts av ADB-utredningen som informationsunderlag för fysisk planering. I framställningen anförs vidare bl. a. följande.

Genom riksdagsbeslut om energibesparing i befintlig bebyggelse avses energianvändningsnivån bli sänkt med 35 TWh och kostnaderna för de åtgärder detta kräver beräknas uppgå till ca 40 miljarder kr. Kommunerna får f. n. för bl. a. sitt planeringsarbete i samband med energiplaneringen 95 milj. kr. per år av staten.

Planeringsarbetet i kommunerna omfattar en inventering av fastighetsbeståndet för att kartlägga dess energisituation som underlag för besiktning och rådgivning. För att få information om t. ex. byggnadsår och -funktion används fastighetstaxeringsregistret. För andra data, t. ex. uppvärmnings-sätt, används register från eldistributörer, värmedistributörer, oljedistributörer och från sotardistriktet. Vidare utnyttjas byggnadsnämndernas arkiv för att få information om byggnaders stomuppbyggnad och tekniska kvalitet.

För ytterligare andra data, t. ex. ventilationssätt saknas register helt.

Befintliga register är upprättade för olika ändamål och det kan vara svårt att använda data från skilda register då gemensam identitet saknas. Vissa register, t. ex. oljeleverantörernas, är heller inte alltid tillgängliga. Ofta får enkäter till fastighetsägarna användas som komplement.

Sammanlagt gäller att betydande arbetsinsatser läggs ned i inventeringsarbete utan att resultatens kvalitet kan garanteras. Genom att utnyttja fastighetstaxeringen för att inventera det befintliga fastighetsbeståndet skulle den totala uppgiftsbelastningen på enskilda kunna minskas avsevärt. Flera av

de uppgifter som behövs för energiplaneringen lämnas nämligen redan i samband med fastighetstaxeringen. Dessutom skulle kommunernas arbete med energisparplanering och besiktningens verksamhet underlättas och påskyndas om för ändamålet viktiga data insamlas och registreras vid fastighetstaxeringen.

De uppgifter som behöver registreras vid fastighetstaxeringen för energiplaneringen är enskilda variabler som utgör underlag för den registrerade och längdförda värdefaktorn standard. Vidare behövs en modifiering av följande uppgifter som infordras vid fastighetstaxeringen:

1. Uppvärmningssätt, så att använt bränsleslag samt möjlighet till kombination i bränsletillförseln registreras.
2. Byggnadsstomme, så att använt material anges.
3. Isolering, så att utförd tilläggsisolering anges.
4. Förekomst av rökkanal, utöver uppgift om "öppen spis".
5. Byggnadsår, så att faktiskt tillbyggnadsår också anges i stället för endast "åldersklass".
6. Area, så att faktisk area i stället för areaklass anges.

Dessutom fordras en komplettering med uppgift om ventilationssätt.

För att fastighetstaxeringsregistret skall kunna användas för energiplaneringen föreslår de fyra myndigheterna att i allmän och särskild fastighetsdeklaration görs kompletteringar avseende förhållanden som är viktiga för energiplaneringen samt att inhämtade uppgifter granskas och kontrolleras så att tillförlitligheten säkerställs.

Vidare föreslås att uppgifterna registreras i fastighetstaxeringsregistret. De insamlade uppgifterna skall därvid registreras på sådant sätt att de är användbara inte enbart för statistiska ändamål, genom aggregering, utan också för inventeringsändamål genom anknytning till fastighetsidentifikation.

Slutligen hemställer de fyra myndigheterna att erforderliga medel anslås för att förslaget skall kunna genomföras. Kostnaderna beräknar de till ca 1,7 milj. kr.

#### 2.6.2.2 Framställning från DEFU

DEFU har i en framställning den 1 oktober 1979 efter samråd med Kommunförbundet hemställt hos regeringen att fastighetsdata som insamlas i FoB 80 och 1981 års allmänna fastighetstaxering skall göras tillgängliga för kommunal planering och att de få tilläggsuppgifter för energiplanering som erfordras tilläts ingå i fastighetstaxeringsblanketten. Vidare föreslås att de uppgifter som tas in vid 1981 års fastighetstaxering blir föremål för dataregistrering.

DEFU pekar som skäl för framställningen främst på kommunernas behov

av basdata om fastighetsbeståndet för den kommunala energiplaneringen som beslutats av statsmakterna. Vidare anføres bl. a. att bostadsdata för FoB 80 skall samlas in samordnat med fastighetstaxeringen. En gemensam blankett har utarbetats. Denna innehåller enbart data om fastigheten. Enda personinformationen är personnummer, namn och adress på fastighetens ägare. Redan den samordningen är enligt DEFU:s mening en utmärkt åtgärd.

Det är, anför DEFU vidare, en angelägen sak för samhället att begränsa allmänhetens uppgiftslämnande så långt möjligt. Enligt DEFU:s mening står många kommuner inför ett omedelbart behov av de angivna uppgifterna. Utan samordning leder detta till ett ökat uppgiftslämnande. Det bör vidare påpekas att kommunerna har betydligt sämre förutsättningar att få in uppgifter själva än genom en samordning av uppgiftsinhämtandet med fastighetstaxeringen.

Syftet med uppgiftsinsamlingen av fastighetsdata 1980 bör enligt DEFU vara trefaldigt och avse såväl den allmänna fastighetstaxeringen och folk- och bostadsräkningen som kommunal planering (främst energi). Uppgiftsinsamlingen för energiplaneringsändamål bör ha den omfattning som angetts i SIND:s, planverkets, bostadsstyrelsens och SCB:s framställning.

I fråga om kostnadskonsekvenser framhåller DEFU att tillkommande kostnader för bl. a. stansning mycket väl kan kompenseras i andra led i rutinerna. Det samordnade utnyttjandet av uppgifter för samhällets del leder till besparingar främst för kommunerna och uppgiftslämnarna. Besparingarnas storlek torde vida överstiga de merkostnader som kan uppstå vid fastighetstaxeringen 1981. En förbättrad rapportering från kommunerna till taxeringsmyndigheterna om förändringar i byggnadsbeståndet leder till besparingar för skattemyndigheterna.

### 2.6.2.3 Förslag

Riksdagen behandlade under riksmötet 1977/78 frågan om energisparplan för befintlig bebyggelse. Planen avser energibesparande åtgärder i såväl bostäder som offentliga lokaler och näringslivets byggnader. Enligt riksdagens formulering av sparmålet (prop. 1977/78:76, CU 1977/78:31, rskr 1977/78:345) skall riktpunkten vara att nettoenergiförbrukningen i det nu befintliga byggnadsbeståndet år 1988 är ca 35 TWh lägre än vid tiden för beslutet. Uppbyggnaden av energisparprogrammet förutsattes ske stegvis. En omprövning av energisparprogrammet skall ske efter tre år, dvs. inför budgetåret 1981/82.

I propositionen redovisades olika alternativa ambitionsnivåer för energisparandet. De totala investeringskostnaderna under en tioårsperiod uppskattades till mellan 31 och 48 miljarder kr.

För kommunernas arbetsinsats avseende planering, besiktning och rådgivning för att beräkna energibehovet ger staten f. n. bidrag till kommunerna

med 95 milj. kr. per år (prop. 1974:69, 1975:30 bil. 2, 1976/77:107, 1977/78:76 och 1978/79:115).

I samband med riksdagens beslut om en samordning mellan FoB 80 och 1981 års allmänna fastighetstaxering har framhållits de förenklingar, rationaliseringar och kostnadsbesparingar som ett gemensamt uppgiftsinsamlande och till viss del gemensam hantering innebär. Motsvarande skäl föreligger för en gemensam insamling av ett antal extra uppgifter för kommunal och statlig energiplanering och för att registrera dessa i fastighetstaxeringsregistret.

Vidare bör i enlighet med framställningarna de enskilda variabler som samlas in till grund för standardbedömningen vid fastighetstaxeringen tas in i registret. Behovet av att dessa uppgifter registreras har också starkt understrukits bl. a. av LMV för fastighetsprisstatistik m. m. Även som underlag för en eventuell rullande taxering är en sådan registrering av betydelse.

Frågan om utlämnande till annan myndighet av bostadsuppgifter som samlas in för FoB 80 har behandlats i prop. 1978/79:128 (s. 17 och 18). Samma förutsättningar för utlämnande bör gälla för de extra uppgifter som samlas in för energiplaneringen. I deklARATIONERNA bör uppgifterna för energiplaneringen markeras särskilt på samma sätt som de särskilda uppgifterna för FoB 80.

Utlämning av uppgifterna för energiplanering och andra uppgifter om standardvariablerna kan inte ske till kommunerna utan särskilt medgivande. Jag föreslår att dessa frågor regleras i en särskild lag om uppgifter för kommunal och statlig planering. Enligt denna lag bör kommuner och statliga myndigheter för främst sin energiplanering få del av – förutom de uppgifter som anges i fastighetslängden om beslutet, beslutets grunder m. m. – även de uppgifter om standardvariabler och uppgifter för energiplaneringen, som enligt mitt förslag bör registreras i fastighetstaxeringsregistret. För statens energiplanering kan det gälla t. ex. vissa översiktliga beräkningar rörande den relativa användningen av olika energislag. Helt allmänt kan sägas om dessa uppgifter att persondata inte finns eller kommer att finnas i fastighetstaxeringsregistret. Enda personinformation är personnummer, namn och adress på fastighetens ägare. Dessa uppgifter är emellertid redan offentliga i fastighetslängderna. Något hinder från integritetssynpunkt att låta kommun eller statlig myndighet för sin planering ta del av nämnda uppgifter anser jag inte föreligga. Detta innebär emellertid inte en rätt att upprätta dataregister.

Beträffande hantering och kostnader vill jag anföra följande. För skattemyndigheterna och nämnderna kan endast samma arbetsinsats komma i fråga som beträffande uppgifterna för FoB 80. Detta innebär att saknade uppgifter för energiplaneringen kan infordras bara i de fall där en komplettering av uppgifterna i deklARATIONEN e. d. för fastighetstaxeringen ändå behöver göras. Någon avskiljning och beredning av blanketterna som för FoB 80:s del bör inte komma i fråga. Vidare får gemensam registrering ske. I de

avseenden ingivna uppgifter anses behöva kompletteras eller kontrolleras ytterligare får det ankomma på kommun eller statlig myndighet att ombesörja detta i önskad omfattning med utgångspunkt i utdraget ur registret. Frågan om en uppdatering och komplettering av registret får tas upp av RSV, Kommunförbundet och övriga berörda myndigheter.

Som jag nyss framhållit anser jag att de båda framställningarna från SIND, planverket, bostadsstyrelsen, SCB och DEFU i sak bör bifallas. Merkostnaderna för det särskilda arbetet med uppgifterna för energiplaneringen och variablerna för standardbestämningen torde kunna beräknas till ca 4 milj. kr.

### 3 Övergångsbestämmelser

Den nya FTL skall tillämpas första gången vid 1981 års allmänna fastighetstaxering. Motsvarande föreslås i fråga om ändringarna i TL och KL. I tydlighetens intresse vill jag erinra om att ingen ändring föreslås av reglerna om särskild fastighetstaxering.

I den allmänna motiveringen har jag föreslagit att marknadsvärdet för lantbruksenhet vid 1981 års taxering skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget tredje året före taxeringsåret, dvs. 1978. En regel om detta har tagits in bland övergångsbestämmelserna. Bland övergångsbestämmelserna finns likaså regler om förordnande av bl. a. olika ledamöter inför 1981 års fastighetstaxering. Detsamma gäller i fråga om vissa särskilda föreskrifter som inför 1981 års taxering skall utfärdas senare än enligt huvudregeln i FTL. Även dessa förslag har tidigare behandlats.

### 4 Kostnadsfrågor

Fastighetstaxeringskommittén har i sitt betänkande beräknat att kostnaderna för en allmän fastighetstaxering år 1981 uppgår till totalt ca 210 milj. kr. i 1978 års kostnadsnivå. En sådan samlad redovisning av kostnaderna har inte gjorts vid tidigare allmänna fastighetstaxeringar. I beloppet, som till betydande del avser kostnader för det i förhållande till tidigare fastighetstaxeringar avsevärt förbättrade förberedelsearbetet, ingår kostnader som belöper på olika statliga myndigheters medverkan – såväl i särskild ordning som inom ramen för deras normala verksamhet – kostnader för information om uppgiftslämnandet och om taxeringens ändamål och användningsområde, kostnader för utbildning av taxeringsfunktionärer, för anskaffning av blanketter, handböcker och kartor samt ersättningar åt ordförande, konsulenter och sakkunniga i fastighetstaxeringsnämnderna. Vidare ingår ersättningar till förtroendevalda ledamöter i nämnderna med ca 35 milj. kr. Dessa kostnader belastar dock inte statsverket utan faller på resp. kommuner. Mot kostnaderna om ca 210 milj. kr. ställer kommittén årliga intäkter för kommunerna genom garantibeskattningen om ca 2 200 milj. kr., vilket skall

jämföras med ett belopp av ca 1 300 milj. kr. som följd av de taxeringsvärden som 1975 års allmänna fastighetstaxering resulterade i.

Det är svårt att göra en tillförlitlig och tillräckligt noggrann beräkning av vad det kostar att genomföra ett så pass omfattande förfarande som en allmän fastighetstaxering med den långa förberedelsetid som dessutom krävs. Ännu vanskligare är det att i förväg bedöma det tillskott till det allmänns inkomster som blir följden av de ändrade taxeringsvärdena. Jag anser emellertid att kommitténs kostnadsberäkning av sitt framlagda förslag har sådan tillförlitlighet att den kan ligga till grund för statsmakternas beslut om en fastighetstaxering med den utformning och den ambitionsnivå som jag anser är önskvärd och som jag har redogjort för i det föregående. De förändringar i kommittéförslagen som jag därvid har förordat ändrar inte på något avgörande sätt grunderna för beräkningarna. Givetvis kommer dock samordningen av uppgiftslämnandet för energiplaneringsändamål m. m. att medföra uppgifter som kommittén inte har kunnat förutse, men denna utvidgning ger enligt min uppfattning sådana fördelar och kostnadsbesparingar i stort att den inte bör underlåtas. Merkostnaderna på detta sätt är marginella jämfört med totalkostnaden för fastighetstaxeringen.

Som jag nyss antydde belöper kostnaderna för den allmänna fastighetstaxeringen och förberedelserna för denna på ett flertal ändamål och kommer därför att redovisas över olika utgiftsanslag på statsbudgeten. Jag syftar därvid på anslagen till länsstyrelserna, de lokala skattemyndigheterna och RSV. Vidare finns på statsbudgeten under åttonde huvudtiteln sedan budgetåret 1978/79 uppfört ett särskilt förslagsanslag, benämnt Kostnader för 1981 års allmänna fastighetstaxering. Från detta anslag, som för innevarande budgetår är uppfört med 35 milj. kr., har främst bekostats ersättningar till de olika organ – LMV, skogsstyrelsen och lantbruksuniversitetet – som på uppdragsbasis har medverkat i det förberedelsearbete med att utarbeta anvisningar av olika slag som RSV leder. Avsikten är att från detta anslag också skall bestridas kostnaderna för ersättning till nämndordförandena och de andra icke förtroendevalda funktionärer i fastighetstaxeringsnämnderna som inte fullgör uppdraget i nämnderna som ett led i sin normala tjänst. Däremot kommer inte belastningen på detta anslag att återspegla den samlade kostnaden för fastighetstaxeringen.

Under den tid som förberedelsearbetet inför 1981 års allmänna fastighetstaxering har pågått har medel utbetalats från berörda myndighetsanslag och det särskilda fastighetstaxeringsanslaget under åttonde huvudtiteln efter det att medel på vanligt sätt har anvisats av riksdagen för varje budgetår. När det gäller medelsbehovet under budgetåret 1980/81 – och eventuellt för kvarstående kostnader även under budgetåret 1981/82 – återkommer jag och andra berörda statsråd till detta i samband med förslaget till statsbudget för resp. budgetår. Det är således inte aktuellt med någon anslagsframställning hos riksdagen i förevarande sammanhang. Jag vill emellertid – efter samråd med chefen för kommundepartementet – här framhålla att man, för att i så liten

utsträckning som möjligt behöva bygga upp en särskild, tillfällig organisation för den allmänna fastighetstaxeringen, bör sträva efter att samordna de regionala och lokala skattemyndigheternas medverkan i fastighetstaxeringsarbetet med utbyggnaden av den ordinarie taxeringsorganisationen i första instans.

## 5 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom budgetdepartementet upprättats förslag till

1. fastighetstaxeringslag,
2. lag om ändring i taxeringslagen (1956:623),
3. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370),
4. lag om insamling av uppgifter för kommunal och statlig planering.

## 6 Specialmotivering

### *1 kapitlet*

**1 §** I paragrafen anges huvudmomenten vid fastighetstaxeringen. Någon motsvarighet till paragrafen finns inte nu. Bestämmelsen i sista meningen om att taxeringsvärde inte skall åsättas fastighet som undantagits från skatteplikt har nu sin motsvarighet i 9 § sista stycket KL.

**4 §** anger sådan lös egendom som skall jämföras med fastighet vid fastighetstaxeringen. Bestämmelserna har sin motsvarighet i 4 § andra stycket KL och andra punkten av anvisningarna till 8 § KL.

**15 §** sägs att den, som innehar fastighet och enligt 47 § KL jämföras med ägare till fastigheten även skall anses som ägare i FTL. Motsvarande stadgas nu i 172 § andra stycket TL.

**6 §.** Om den s. k. beskaffenhetstidpunkten talas i denna paragraf. Innehållet i paragrafen har med vissa redigeringar överförts från 4 § tredje stycket KL. Regler om den s. k. användningstidpunkten har tidigare gällt endast i fråga om fastighetskattepliktsförhållande. Enligt förslaget gäller den regeln nu uttryckligen också vid bedömning av beskattningsnatur, värdering m. m.

**7 §** I lagrummet anges att allmän fastighetstaxering skall ske vart femte år. Tiden mellan två allmänna fastighetstaxeringar kallas den löpande taxeringsperioden. Frågan om att definiera begreppet allmän fastighetstaxering i lagtexten har tagits upp av några remissinstanser. Jag anser inte att det behövs. Med allmän fastighetstaxering menas att alla fastigheter taxeras. De år som inte allmän fastighetstaxering görs, skall särskild fastighetstaxering ske. Då skall fastigheterna åsättas samma värden m. m., som vid den allmänna fastighetstaxeringen. Om vissa särskilt angivna omständigheter

inträffar under den löpande taxeringsperioden skall ny taxering göras vid den särskilda fastighetstaxeringen. Då frångås det beslut som fattades vid den allmänna fastighetstaxeringen. Motsvarigheten till det som sägs i 7 § finns nu i 12 § KL. I 2 § 1 mom. TL omnämns också allmän fastighetstaxering. Den regeln föreslås få en redaktionell ändring.

## 2 Kapitlet

I kapitlet har införts regler om hur byggnader och mark skall klassificeras. Klassificeringen i detta kapitel är grundläggande för övriga moment vid taxeringen. En ändring av kommittéförslaget har gjorts i 1 §. Bestämmelsen i 4 § om att indelning inte skall få ske på grundval av tillfällig användning bör gälla även för byggnader. Frågan torde ha störst betydelse för mark. Beträffande byggnader skall i och för sig en årlig prövning ske vid inkomsttaxeringen. Det finns enligt min mening emellertid en viss risk för att en byggnad, som indelats på sådant sätt att den blivit skattefri, trots ändrad användning inte blir omtaxerad. Jag föreslår därför att regeln om tillfällig användning skall gälla all indelning och att detta anges i den inledande paragrafen.

Till byggnadstypen *småhus* hör det som i dagligt tal kallas villor, radhus och kedjehus. Någon särskild byggnadstyp för fritidshus har inte föreslagits. Garage- och förrådsbyggnader och andra mindre byggnader klassificeras också som småhus, om de utgör komplement till småhuset. De får anses utgöra komplement till småhuset, om de är inrättade för sådana ändamål, för vilka det kan finnas särskilda utrymmen i ett småhus. Definitionen av småhus avses överensstämma med den nuvarande definitionen.

Till gruppen *hyreshus* skall inte bara bostadshus föras. Hit räknas också affärshus, hotellbyggnader och liknande. Byggnad som ligger i anslutning till ett hyreshus och som används som förråd indelas också som hyreshus, om det behövs för verksamheten. Det är här fråga om utrymmen som också kan tänkas finnas i själva huvudbyggnaden, t. ex. i en affärsbyggnad.

För hyreshusen betyder förslaget en viss förändring mot vad som nu gäller. Vissa byggnader som för framtiden skall indelas som hyreshus, t. ex. hotell- och restaurangbyggnader hör i gällande ordning till specialbyggnader.

Definitionen *industribyggnad* motsvarar i stort sett vad som redan gäller. Byggnader som ligger i anslutning till industribyggnader och behövs för den industriella verksamheten bör indelas som industribyggnader. Hit hör t. ex. lagerbyggnader men inte kontorshus.

*Övrig byggnad* utgör en restpost. Till övriga byggnader hänförs en del byggnader som f. n. indelas som industribyggnad. Vissa förrådsbyggnader indelas som småhus och hyreshus. Till övrig byggnad skall också föras förrådsbyggnader och lagerbyggnader. Förutsättningen för detta är att byggnaden inte kan kopplas till ett småhus eller hyreshus. Främst är det fråga om centrallager och liknande byggnader som inte ligger i närheten av småhus

eller hyreshus som det har anknytning till. Vidare kan det vara fråga om helt självständiga lagerbyggnader.

3 § Definitionen av småhus, hyreshus, ekonomibygnader, industribyggnader och övriga byggnader utgår från byggnadernas beskaffenhet, dvs. det ändamål som byggnaden är inrättad för. Ett hus som alltså är inrättat till bostad åt två familjer skall delas in som småhus, även om det används som bostad åt fler än två familjer.

Vid definitionen av specialbyggnader har man däremot utgått från användningssättet. En byggnad som är inrättad för högst två familjer skall inte delas in som småhus, utan som specialbyggnad, om den används för sådant ändamål som stämmer överens med definitionen av en specialbyggnad. 3 § har utformats så att byggnadens användningssätt vid klassificeringen har företräde framför byggnadens beskaffenhet. Byggnad som är inrättad som ekonomibygnad skall dock alltid delas in som ekonomibygnad.

Valet av byggnadstyp skall göras med ledning av den s. k. *huvudsaklighetsprincipen*. Byggnad som är inrättad för flera ändamål skall delas in efter hur den till övervägande del är beskaffad. Samma gäller byggnad som används för flera än ett specialändamål. Det kan också förekomma att byggnad delvis används för specialändamål och delvis för det ändamål som byggnaden är inrättad för. I sådant fall skall också huvudsaklighetsprincipen vara avgörande för valet av byggnadstyp.

4 § Indelning får som nämnts under 1 § inte ske på grundval av tillfällig användning. Om t. ex. mark som är lämplig för växtodling och är ägnad att plöjas används som tillfällig upplagsplats skall den delas in som åkermark, trots att den inte för tillfället används för växtodling.

De regler som införts i 4 § i fråga om tomtmark syftar bl. a. till att mark, där möjligheterna att bygga är tveksamma, inte kommer att åsättas tomtvärde.

Vidare skall planlagd obebyggd mark inte hänföras till exploateringsmark om det är uppenbart att exploatering inte kommer att genomföras. Med detta avses fall då t. ex. vid översiktlig planering klarlagts att marken inte skall bebyggas. Vidare gäller t. ex. att man för vissa små tätorter med avstannande utveckling fastställt mycket omfattande stadsplaner och byggnadsplaner. I sådana fall då bebyggelse enligt planerna med stor sannolikhet inte kommer att ske inom överskådlig tid bör marken inte klassificeras som exploateringsmark. I andra fall kan man göra den bedömningen att planlagd mark i närheten av en tätort kommer att ligga obebyggd under viss tid men att bebyggelse så småningom kommer att ske, eftersom den ligger inom område som enligt översiktliga planer reserverats för framtida bebyggelse. Kommer bebyggelsen att, såvitt man kan bedöma, dröja mer än omkring 15 år bör marken normalt inte indelas som exploateringsmark.

Ägoslaget *exploateringsmark* finns inte i gällande ordning. Det uppställda

kravet att marken enligt fastställd stadsplan eller byggnadsplan är avsedd att användas för byggnadsändamål stämmer också överens med definitionen av tomtmark. Därför har angetts att sådan planlagd mark skall indelas som exploateringsmark, endast om den inte kan indelas som tomtmark. Det betyder att, om så långtgående åtgärder har vidtagits med marken att byggnadslov eller fastighetsbildning föreligger, skall marken indelas som tomtmark.

Inom område som har avsatts för byggnadsändamål kan finnas mark som är avsedd för parker o. d. Definitionen av exploateringsmark omfattar även sådana områden genom uttrycket "mark som till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål".

I likhet med exploateringsmark är *täktmark* ett nytt ägoslag.

Ägoslagen *skogsimpediment* och *övrig mark* finns inte heller i gällande ordning.

### 3 Kapitlet

Kapitlet ersätter 5 § KL där f. n. regler om undantag från skatteplikt finns.

Vid klassificeringen av byggnader har definitionerna av specialbyggnader-na gjorts med tanke på att alla specialbyggnader skall vara skattefria. I 2 § behövs därför endast sägas att specialbyggnader skall undantas från skatteplikt. Enligt 5 § 3 mom. KL skall även tomtområde till skattefri byggnad vara skattefritt. Enligt förslaget skall också tomtmark till specialbyggnaden undantas från skatteplikt liksom övrig mark och markanläggningar som hör till fastigheten. Skattefriheten gäller alltså även markanläggning på annans mark, om anläggningen omfattas av servitut till förmån för fastighet som innehåller skattefri egendom. Som jag nämnt i den allmänna motiveringen bör skattefrihet kunna medges även för byggnad under uppförande. En förutsättning för detta är att det klart framgår att byggnationen kommer att resultera i en byggnad som kan indelas som specialbyggnad.

3 § I paragrafen anges den egendom med beskattningsnaturen jordbruksfastighet som skall vara undantagen från skatteplikt. En utvidgning av skattefriheten har skett i dessa hänseenden.

I 4 § undantas från skatteplikt byggnad, tomtmark och övrig mark som tillhör vissa allmännyttiga rättssubjekt, om egendomen används i deras verksamhet såsom sådana. Om markanläggning gäller motsvarande som i 2 §. Paragrafen motsvarar i stort vad som nu gäller enligt 5 § KL.

I lagrummet undantas även främmande makters beskickningsfastigheter från skatteplikt. Förslaget står i överensstämmelse med gällande rätt. Liksom hittills bör RSV tillställa berörda länsstyrelser förteckning över hithörande fastigheter.

#### 4 kapitlet

Bestämmelser om beskattningsnatur och taxeringsenhet finns nu i 7 och 8 §§ KL. Vidare finns i Handledningen anvisningar beträffande dessa moment vid taxeringen. Reglerna i förslaget har fått en annan lagteknisk utformning men avser att ge i stort sett samma materiella innehåll.

I 1 § anges att fastighet liksom nu skall utgöra taxeringsenhet, om inte annat sägs i kapitlet. Med fastighet avses registerfastighet.

I 2 § skall registerfastighet delas upp i taxeringsenheter efter ägarförhållandena. Så kan ske om det finns olika ägare till skilda delar av en fastighet men inte vid samäganderätt. En viss motsvarighet till 2 § finns i 8 § 2 mom. andra stycket andra meningen KL.

3 § är en sammanslagningsregel, som också anger den geografiska gränsen för taxeringsenhet. Genom regeln skall all fast egendom som tillhör samma ägare inom en kommun slås samman. Om inte annat sägs i 4–9 §§ skall all den sammanslagna egendomen utgöra en taxeringsenhet.

4 § Taxeringsenhet får inte innehålla både skattefri och skattepliktig egendom. En ägares fastighetsinnehav enligt 3 § skall därför delas upp i enlighet med skattepliktsförhållandena. En uppdelningsregel med anledning av skilda skattepliktsförhållanden finns också i gällande rätt. Den gäller emellertid endast om skattefriheten kan hänföras till särskilt område av fastigheten. En och samma byggnad får däremot enligt gällande rätt vara skattefri och skattepliktig till skilda delar.

I 5 § anges vilka olika typer av egendom som en taxeringsenhet får innehålla. En fastighetsägares samlade fastighetsinnehav enligt 1–4 §§ skall genom 5 § delas upp efter egendomens beskaffenhet och användning. Om uppdelning av registerfastighet i flera taxeringsenheter med hänsyn till skilda användningssätt stadgas nu i 8 § 2 mom. tredje stycket KL och tredje punkten andra stycket av anvisningarna till 8 § KL.

I 6 § behandlas bl. a. i vilken utsträckning hyreshus och tomtmark härför skall utgöra en eller flera taxeringsenheter. Ett krav för att egendomen skall ingå i en taxeringsenhet är att den ligger samlad. Det bör beträffande hyreshusenheten inom kvartersmark tolkas så att egendomen skall ligga i samma byggnadskvarter.

I 10 § regleras hur samfälligheter skall behandlas vid bildande av taxeringsenheter. Samfälligheter behandlas f. n. i första punkten andra stycket av anvisningarna till 8 § KL. 10 § motsvarar vad som sägs där med ett

undantag. Det undantag som gäller för gemensamhetsanläggningar till villafastigheter har utvidgats till att gälla även marksamfälligheter.

I 11 § ges bestämmelser om taxeringsenheternas beskattningsnatur. Förslaget motsvarar i det stora hela det som nu gäller enligt 7 § KL och Handledningen.

En nyhet är att fastigheter som är bebyggda med bostadshus och som är större än 2 ha men som inte har en areal produktiv mark om minst 5 ha, skall uppdelas i två taxeringsenheter. Den ena taxeringsenheten kommer att innehålla bostadsbyggnad och tomtmark och få beskattningsnaturen annan fastighet. Den andra taxeringsenheten kommer normalt att innehålla jordbruks- eller skogsbruksmark eller båda och taxeras som jordbruksfastighet.

En fastighetsägare med flera fastigheter inom samma kommun får dock all jordbruks- och skogsbruksmark sammanförd till en taxeringsenhet, förutsatt att marken ingår i samma brukningsenhet. Det innebär att ägaren inte behöver ha flera olika mycket små taxeringsenheter med beskattningsnaturen jordbruksfastighet.

Även tvåhektarsfastigheterna omfattas av denna regel. Produktiv mark på en med bostadsbyggnad bebyggd fastighet vars areal är högst 2 ha skall således under vissa omständigheter delas in som något eller några av de produktiva ägoslagen och taxeras som jordbruksfastighet. Om ägaren inom samma kommun har egendom som utgör lantbruksenhet skall nämligen den produktiva marken från tvåhektarsfastigheten föras till lantbruksenheten, om de olika markområdena ingår i samma brukningsenhet.

### 5 kapitlet

2 § För bl. a. skogsfastigheter fanns vid 1975 års allmänna fastighetstaxering särskilda bestämmelser om att taxeringsvärdet kunde sättas under 75 % av marknadsvärdet. Någon direkt motsvarighet härtill finns inte i FTL.

I 3 § första stycket definieras begreppet marknadsvärde. Regeln motsvarar punkt 1 av anvisningarna till 9 § KL. 3 § andra stycket anger vilka privaträttsliga förpliktelser som skall beaktas vid värderingen. Regeln motsvarar i huvudsak punkt 1 andra meningen av anvisningarna till 9 § KL. Marknadsvärdet skall liksom f. n. avse priset utan avräkning för skulder. Någon bestämmelse om detta har inte ansetts behövlig. Privaträttsliga förpliktelser som tagits in i tomträttskontrakt skall i fortsättningen beaktas vid värderingen.

**3 § tredje stycket.** Bestämmelsen om att värderingen skall grundas på de belåningsförhållanden som normalt gäller för likartade fastigheter motsvarar vad som tillämpades vid 1975 års allmänna fastighetstaxering.

**1 3 § fjärde stycket** ges en specialbestämmelse om värderingen av fastigheter som ligger i olika kommuner. Om dessa fastigheter skulle ha utgjort en taxeringsenhet om de legat inom samma kommun skall deras marknadsvärde bestämmas som om en enda taxeringsenhet hade förelagat.

**6 §** anger att det tekniska nuvärdet skall bestämmas genom att återanskaffningskostnaden för byggnaden eller markanläggningen, omräknad till värdet under andra året före taxeringsåret, multipliceras med en nedräkningsfaktor, som beaktar den värdeminskning som egendomen har undergått mellan det år då egendomen togs i bruk och andra året före taxeringsåret. Detta motsvarar i princip bestämmelserna i punkt 2 av anvisningarna till 9 § KL om bestämmandet av det tekniska nuvärdet.

**8 § första stycket** motsvarar nuvarande bestämmelse i punkt 1 av anvisningarna till 10 § KL. Förslaget innebär bl. a. att delvärden skall bestämmas till 75 % av marknadsvärdet och att värdetidpunkten skall vara andra året före taxeringsåret.

## 6 kapitlet

**1 §** Värderingsenhet skall endast omfatta egendom som ingår i en enda taxeringsenhet. Detta innebär en ändring i förhållande till vad som gäller enligt SkvI enligt vilken en värderingsenhet kan få omfatta skogsmark på flera taxeringsenheter i det fall taxeringsenheterna ligger i skilda kommuner och skulle ha sammanförts till en taxeringsenhet om de hade varit belägna i samma kommun. Enligt förslaget i 7 kap. 6 § FTL kommer det även i fortsättningen att vara möjligt att låta genomsnittliga förhållanden för en skoglig brukningsenhet inom ett värdeområde vara avgörande för värdefaktorernas storlek.

**2 §** reglerar om småhus och komplementhus skall utgöra eller ingå i värderingsenhet. Med komplementhus avses byggnad som utgör ett komplement till ett småhus i funktionellt avseende, såsom garage, förråd m. m. Med värde avses i paragrafen taxeringsvärdet.

**3 §** Enligt huvudregeln skall varje hyreshusenhet utgöra en värderingsenhet. Om det väsentligt underlättar värderingen skall hyreshusenhet kunna uppdelas i flera värderingsenheter. Så kan vara fallet om olika värdet faktorer gäller för de olika husen som ingår i taxeringsenheten.

4 § innehåller bestämmelser om i vilka fall ekonomibyggnader skall utgöra värderingsenhet. Bestämmelserna stämmer överens med de regler som f. n. gäller enligt RSV:s anvisningar. Om värderingen väsentligt underlättas får ekonomibyggnader som eljest skulle ingå i samma värderingsenhet utgöra egna värderingsenheter.

15 § anges att en byggnad som är inrättad för väsentligt olika ändamål får indelas i olika värderingsenheter om det underlättar värderingen. En sådan indelning blir aktuell endast om byggnaden enligt huvudsaklighetsprincipen vid klassificeringen blir skattepliktig.

7 § innehåller bestämmelser om i vilka fall tomt skall utgöra värderingsenhet. Enligt huvudregeln skall varje tomt utgöra en värderingsenhet. Paragrafen innehåller också regler om uppdelning av tomt i flera värderingsenheter.

Med tomt avses i detta sammanhang markområde, som utgörs av byggnadsplats för småhus, hyreshus, specialbyggnad eller industribyggnad samt i direkt anslutning till byggnadsplatsen liggande trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m. m. Närmare definition om vad som menas med tomt kommer att lämnas i verkställighetsföreskrifter eller i anvisningar.

I 8 § lämnas föreskrifter om uppdelning av exploateringsmark i värderingsenheter med hänsyn till det användningssätt som anges i fastställd detaljplan.

12 § anger att fastighets andelar i samfällighet skall utgöra en värderingsenhet för varje byggnadstyp och ägoslag. Uppdelning får dock ske i två eller flera värderingsenheter, om det väsentligt underlättar värderingen.

Paragrafen är tillämplig på t. ex. samfällid skogsmark, som inte utgör särskild taxeringsenhet enligt 4 kap. 10 §. Normalt bör en fastighets andelar i olika marksamfälligheter kunna utgöra en värderingsenhet, om samfälligheterna består av samma ägoslag och om ägoslagets beskaffenhet inte är alltför varierande. 12 § är däremot inte tillämplig på sådan mark- och anläggnings-samfällighet som utgör särskild taxeringsenhet enligt 4 kap. 10 § eller på sådan gemensam byggnad eller anläggning, som lämpligen värderas tillsammans med egendom tillhörande de delägande fastigheterna enskilt. Exempel på det senare är en garagesamfällighet som hör till ett villaområde.

## 7 kapitlet

3 § innehåller bestämmelse om att för byggnader och ägoslag som avses i 8–15 kap. skall taxeringsvärde bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Denna bestämmelse motsvarar regeln i punkt 4 av anvisningarna till 10 § KL.

Dessa riktvärden skall bestämmas för värdefaktorer, som i någon utsträckning varierar inom värdeområdet och som har särskild betydelse för marknadsvärdet. Detta innebär att riktvärde inte skall bestämmas för vatten och avlopp om t. ex. alla tomter har tillgång till vatten och avlopp.

För de värdefaktorer som inte särskilt beaktas i riktvärdet skall detta bestämmas med utgångspunkt i förhållanden som i genomsnitt eller i huvudsak råder inom värdeområdet. Paragrafen innehåller även en bestämmelse om att värdefaktorer, som särskilt skall beaktas vid riktvärdets bestämmande, skall indelas i klasser. Motsvarande gällde enligt RSV:s anvisningar vid 1975 års allmänna fastighetstaxering.

4 § innehåller en föreskrift om att riktvärdet skall bestämmas i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. 2-5 §§. Detta innebär bl. a. att riktvärdena skall anges i taxeringsvärdenivå.

I 14 § finns en värderingsregel för mark med saneringsbyggnad. Att hänsyn skall tas till kostnader i samband med rivning innebär att även evakueringskostnader skall beaktas.

## 8 kapitlet

1 § Paragrafen innebär att i riktvärde för småhus skall innefattas även värde av utrymmen i de byggnader som utgör ett komplement till småhuset i funktionellt avseende, såsom garage, förråd m. m. Detta stämmer överens med RSV:s anvisningar.

2 § innehåller en bestämmelse om att som riktvärde för ett normhus får endast anges värden i en fastställd värdeserie. Denna värdeserie kommer att styra ambitionsnivån vid indelningen i värdeområden. Med stöd av bestämmelsen i 7 kap. 7 § kommer RSV att bemyndigas att fastställa en sådan serie.

I 3 § anges att inom varje värdeområde skall riktvärden för småhus bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av i paragrafen angivna värdefaktorer. I 143 § 1 mom. TL finns bestämmelser om fastställande av riktvärden för skilda förhållanden. Närmare föreskrifter om värdefaktorer finns i RSV:s anvisningar. Bestämmelser om klassindelning av värdefaktorer finns f. n. inte i lag utan endast i RSV:s anvisningar.

Värdefaktorn storlek fanns även vid 1975 års allmänna fastighetstaxering. Definitionen av denna värdefaktor i förslaget skiljer sig från nuvarande definition i RSV:s anvisningar på så sätt att storleken enligt förslaget skall bestämmas enligt de nya mätregler, som gäller från den 1 juli 1978. Storleken skall således bestämmas med hänsyn till vad som utgör primär bruksarea. Utrymmen såsom källarutrymmen bör, i stället för som vid 1975 års taxering beaktas vid standardklassificeringen, påverka husets storlek.

Definitionen av värdefaktorn ålder skiljer sig från vad som gällde vid 1975 års fastighetstaxering enligt RSV:s anvisningar genom att inte bara mer omfattande om- och tillbyggnader skall beaktas utan samtliga sådana.

Värdefaktorn standard skall bestämmas med hänsyn till husets byggnadsmaterial och utrustning. Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering skulle, enligt RSV:s anvisningar, standardklassen bestämmas främst med hänsyn till småhusets utrustning och biutrymmesstandard.

Värdefaktorn byggnadskategori skall bestämmas med hänsyn till om småhuset är friliggande, kedjehus eller radhus och om särskilda skäl föreligger, antal lägenheter.

I riktvärdet för småhus skall även beaktas tre olika fastighetsrättsliga förhållanden, nämligen småhus som ligger på tomtmark som utgör självständig fastighet samt på tomtmark som utgör icke självständig fastighet och som går resp. inte går att avstycka.

Med värdefaktorn värdeordning avses småhusets värde i förhållande till övriga småhus på tomten.

Paragrafen innehåller även regler för klassindelning av värd faktorerna storlek, ålder och standard.

## 9 kapitlet

1 § innehåller bestämmelser om bestämmande av värde av hyreshus och om hur riktvärde för hyreshus skall anges. Riktvärde för en hyreshusenhet bestående av hyreshus och tomtmark skall utgöra sammanlagda värdet av byggnader och mark.

I 2 § anges att som riktvärde för en hyreshusenhet av viss angiven beskaffenhet får endast anges värden i en fastställd värdeserie. Denna hyreshusenhet skall vara bebyggd med ett hyreshus som är uppfört under åren 1950–59 i stället för som i kommitténs förslag mer än trettio år före taxeringsåret. Vid 1975 års fastighetstaxering förekom fem olika tabellnivåer för hyreshusenhet. Hittills gjorda prisanalyser tyder på att detta kommer att bli tillräckligt även vid 1981 års taxering. Värdeserien torde enligt vad nu kan bedömas komma att bli 310 000, 330 000, 350 000, 370 000, 390 000 kr.

3 § innehåller en bestämmelse om att inom varje värdeområde skall riktvärden bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av värd faktorerna hyra, ålder, standard och markvärdeandel. Paragrafen innehåller även definitioner av dessa värd faktorer och regler för klassindelning av dessa.

Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering förekom, enligt RSV:s anvisningar, värd faktorerna åldersklass, standardklass och hyra.

Med hyra avses bruksvärdehyra för bostäder och marknadsmässig hyra för lokaler.

Värdefaktorn ålder stämmer i huvudsak överens med värdefaktorn åldersklass vid 1975 års allmänna fastighetstaxering. Emellertid skall i fortsättningen beaktas alla om- och tillbyggnader och således inte enbart mer omfattande sådana.

Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering bestämdes standarden enligt RSV:s anvisningar med utgångspunkt i fastighetens modernitet varvid beaktades enbart den sanitära utrustningen. Enligt förslaget ges standardbegreppet samma innebörd som för småhus. Standarden skall således bestämmas med hänsyn till hyreshusets byggnadsmaterial och utrustning.

Värdefaktorn markvärdeandel avser förhållandet mellan värderingsenhetens markvärde och dess årliga totalhyra. Denna värdefaktor förekom även vid 1975 års allmänna fastighetstaxering men benämndes då inte markvärdeandel.

### *10 kapitlet*

11 § anges att riktvärde för ekonomibyggnad skall utgöra värdet av en eller flera ekonomibyggnader eller del av ekonomibyggnad.

Detta motsvarar i huvudsak vad som tillämpades vid 1975 års allmänna fastighetstaxering enligt RSV:s anvisningar.

2 § innebär att riktvärde för en viss ekonomibyggnad avseende djurstall för mjölkkor skall anges i en fastställd värdeserie.

3 § anger vilka värdefaktorer som särskilt skall beaktas vid bestämmande av riktvärde. Paragrafen innehåller även en definition av värdefaktorerna, som är byggnadskategori, storlek, ålder och beskaffenhet.

Med byggnadskategori avses det ändamål som värderingsenheten huvudsakligen är inrättad för. Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering delades byggnaderna också in i olika byggnadskategorier enligt RSV:s anvisningar.

Storleken skall bestämmas med hänsyn till torkningsförmågan beträffande torkar, med hänsyn till lagringsvolymen beträffande silor och med hänsyn till byggnadernas yta på marken i övriga fall. Även vid 1975 års allmänna fastighetstaxering beaktades storleken enligt RSV:s anvisningar.

Värdefaktorn ålder skall bestämmas på samma sätt som motsvarande värdefaktor för småhus. Byggnadens ålder beaktades även vid 1975 års allmänna fastighetstaxering enligt RSV:s anvisningar.

Beskaffenheten skall bestämmas med hänsyn till byggnadsmaterial, utrustning och byggnadens skick. Enligt RSV:s anvisningar beaktades även vid 1975 års allmänna fastighetstaxering i vissa fall beskaffenheten och skicket.

*11 kapitlet*

Förslag till lagtext kommer att lämnas i ett senare sammanhang.

*12 kapitlet*

1 § innehåller bestämmelser om vad riktvärden för tomtmark för småhus, hyreshus, industribyggnad och övrig byggnad skall utgöras av.

2 § innebär att till grund för värderingen av all tomtmark skall ligga förutsättningen att tomten kan bebyggas omedelbart. Som riktvärde för tomtmark skall anges värden i en fastställd värdeserie.

13 § anges vilka värdefaktorer som särskilt bör beaktas vid bestämmande av riktvärdena för tomtmark för småhus. Vidare ges en kort definition av vad avses med varje värdefaktor. I paragrafen anges vidare hur klassindelningen av värdefaktorer skall ske.

4 § innehåller bestämmelser om vilka värdefaktorer som särskilt bör beaktas vid bestämmande av riktvärde för tomtmark för hyreshus. Vidare innehåller paragrafen en kort definition av dessa värdefaktorer. Med värdefaktorn typ av bebyggelse förstås om tomten är avsedd att bebyggas med bostäder eller lokaler. Värdefaktorn typ av våningsplan avser planets utformning och belägenhet inom byggnaden.

15 § anges att riktvärden för tomtmark för industribyggnad eller övrig byggnad skall bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn typ av bebyggelse. En kort definition av denna värdefaktor ges i paragrafen.

16 § anges att riktvärde för exploateringsmark skall bestämmas genom att de riktvärden som har fastställts för tomtmark för småhus, hyreshus eller industribyggnad eller övrig byggnad multipliceras med en exploateringsfaktor.

7 § anger att exploateringsfaktorn skall bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorerna väntetid och exploateringstid. Paragrafen innehåller även en definition av dessa värdefaktorer.

8 § innehåller bestämmelser om värdering av mark som indelas i ägoslaget täktmark. Riktvärden för täktmark skall beräknas som produkten av en brytningsfaktor och värdet per kubikmeter brytvärd fyndighet av olika slag vid omedelbar brytning. Kubikmetervärdet skall inom varje värdeområde bestämmas till marknadsmässigt arrendepreis och får anges endast till vissa bestämda värden i en fastställd värdeserie.

19 § anges att brytningsfaktorn skall bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorerna väntetid och brytningstid. Dessa värdefaktorer definieras i paragrafen.

### 13 kapitlet

1 § anges att riktvärde för åkermark skall utgöra värdet per hektar åkermark.

2 § Paragrafen föreskriver att som riktvärde för åkermark som är tillfredsställande dränerad, av genomsnittlig godhet och med normala brukningsförhållanden får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

3 § innehåller en bestämmelse om vilka värdefaktorer som särskilt skall beaktas vid bestämmande av riktvärde för åkermark. Paragrafen innehåller även en definition av regler om klassindelning av dessa värdefaktorer, som är godhet, brukningsförhållanden och dränering.

Enligt 4 § skall riktvärde för betesmark utgöra värdet per hektar betesmark och anges för varje värdeområde för åkermark.

5 § För betesmark skall finnas en värdefaktor benämnd beskaffenhet. Med beskaffenhet avses främst betesmarkens produktionsförmåga samt dess bruknings- och torrlägningsförhållanden.

Inom varje värdeområde skall riktvärden för betesmark bestämmas för skilda förhållanden av denna värdefaktor.

Paragrafen innehåller även en bestämmelse om klassindelning av denna värdefaktor.

### 14 kapitlet

1 § anger att riktvärde för skogsmark med växande skog skall utgöra värdet per hektar skogsmark.

2 § Paragrafen föreskriver att som riktvärde för skogsmark med växande skog av genomsnittlig beskaffenhet inom en region bestående av ett eller flera län eller delar därav får endast anges värdena i en fastställd värdeserie.

3 § innehåller en bestämmelse om att inom varje värdeområde skall riktvärden för skogsmark med växande skog bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av värdefaktorerna godhet, kostnadsklass, virkesförråd per hektar, trädslagklass och barrskogens grovskogsprocent. Paragrafen innehåller en definition av dessa värdefaktorer.

4 § innehåller en bestämmelse om riktvärde för skogsimpediment. Detta värde skall utgöra värdet per hektar och anges för varje värdeområde för skog.

5 § Riktvärdet för skogsimpediment skall inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden av värdefaktorn beskaffenhet. Paragrafen innehåller en definition av denna värdefaktor.

### 15 kapitlet

1 § inleds med en definition av vad som skall avses med vattenfallsenhet. I paragrafen finns också en kort beskrivning av förfarandet vid värdering av vattenfallsenhet.

Enligt 2 § skall värdet av nybyggd kraftstation eller regleringsanläggning bestämmas som produkten av kraftstationens eller regleringsanläggningens taxeringseffekt i kilowatt och av ett riktvärde.

3 § innehåller en definition av begreppet taxeringseffekt och bestämmelser om hur denna effekt bestäms.

4 § **första stycket** anger att taxeringseffekten för en kraftstation med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall delas upp mellan å ena sidan kraftstationen och å andra sidan regleringsanläggningarna och hur denna uppdelning skall ske.

4 § **andra stycket** innehåller bestämmelser om hur den taxeringseffekt som har bestämts för en kraftstations andelar i regleringsanläggningar skall delas upp mellan de regleringsanläggningar som ligger uppströms.

1 4 § **trede stycket** anges att en regleringsanläggningens taxeringseffekt är summan av de taxeringseffekter som beräknats för anläggningen vid uppdelningar enligt andra stycket.

5 § innehåller regler om bestämmande av riktvärde för en kraftstation. Detta riktvärde skall bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn godhet. Paragrafen innehåller vidare bl. a. en definition och klassindelning av denna värdefaktor.

1 6 § förskrivs att riktvärdet för en regleringsanläggning är lika med riktvärdet för en kraftstation med den godhet som är genomsnittlig för riket.

7 § innehåller regler om bestämmande av byggnadsvärde för en vattenfallsenhet.

Byggnadsvärdet skall bestämmas till det tekniska nuvärdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten. Värderingen skall ske enligt de allmänna grunderna i 5 kap. 6 § för bestämmande av det tekniska nuvärdet. Vid denna

beräkning får emellertid 75 % av återanskaffningskostnaden inte överstiga det totala värdet som har beräknats enligt 15 kap. 2–6 §§.

Vidare anges i paragrafen att byggnadsvärdet av regleringsanläggning och kraftstation som är under uppförande skall bedömas enligt 7 kap. 12 §. Detta innebär att byggnadsvärdet i detta fall skall bestämmas till hälften av nedlagd kostnad, omräknad till det genomsnittliga kostnadsläge som gällde under andra året före taxeringsåret.

**18 §** finns bestämmelser om storleken av markvärdet för en vattenfallsenhet.

Markvärdet för en vattenfallsenhet är skillnaden mellan det enligt 19 kap. 2–6 §§ beräknade totala värdet och 75 % av återanskaffningskostnaden för taxeringsenhetens byggnader. Markvärdet skall vara noll om 75 % av återanskaffningskostnaden överstiger det totala värdet.

Om kraftstationen inte har tagits i bruk skall det sålunda beräknade markvärdet reduceras med en tredjedel. Om regleringsanläggning inte har tagits i bruk skall inte något markvärde bestämmas för denna.

**9 §** anger hur värdet av andelskraft skall bestämmas och att rätt till andelskraft i regel skall utgöra särskild taxeringsenhet.

Värdet av kraftstation skall minskas med värdet av förekommande andelskraft.

**10 §** innehåller bestämmelser om värderingen av ersättningskraft samt om hur belastning och förmån av ersättningskraft skall behandlas vid värderingen.

## *16 kapitlet*

Förslag till lagtext kommer att lämnas i ett senare sammanhang.

## *17–20 kapitlena*

Såsom framgått av den allmänna motiveringen överensstämmer åtskilliga av de nya reglerna i FTL med vad som redan gäller. I slutet av denna specialmotivering finns en tabell som anger de föreslagna lagrummens i FTL motsvarigheter i TL. I det följande redovisas därför inte alla lagrum som har sina direkta motsvarigheter i gällande rätt. I övrigt bör nämnda tabell ge tillräcklig information. Vidare bör påpekas att flera av de lagrum i TL som nu föreslås upphävdade bara innehåller en hänvisning till ett annat lagrum i TL. I dessa fall innebär den föreslagna FTL oftast att de lagrum vartill hänvisning skett överförts till FTL. Inte heller dessa fall fordrar närmare kommentar.

*17 kapitlet*

**2 § första stycket.** I lagrummet anges att indelningen i fastighetstaxeringsdistrikt numera skall göras efter fastighetskategori. **Andra stycket** innehåller en undantagsregel om att fastighet kan ingå i distrikt för annan fastighetskategori än fastigheten tillhör, om det behövs för att t. ex. behovet av lokalkännedom skall kunna tillgodoses. **Tredje stycket** har inte någon motsvarighet i TL. Här stadgas att alla taxeringsenheter som tillhör en och samma fastighet skall hänföras till samma taxeringsdistrikt.

**5 §** upptar en föreskrift om vem som skall besluta om distriktsindelning. Beslut om distriktsindelning får anses vara ett normbeslut i den nya RF:s mening. Regler om detta skall därför ges i författning. Liksom f. n. bör beslutanderätten ligga hos länsstyrelsen. (131 § femte stycket TL). Denna rätt kan emellertid inte tilläggas länsstyrelsen direkt i FTL. Därför har föreslagits att det i 5 § föreskrivs att regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer beslutar om indelning i fastighetstaxeringsdistrikt. Motsvarande stadgas i 5 § första stycket TL. Delegering av beslutanderätten kan sedan ske i administrativ ordning. Beslut om distriktsindelning kan inte överklagas. Motsvarande gäller i fråga om inkomsttaxeringen (10 § andra stycket TL). En bestämmelse härom har tagits in 14 §.

I 7–15 §§ finns regler om sammansättning m. m. i fastighetstaxeringsnämnd. Bestämmelserna motsvarar i allt väsentligt vad som f. n. finns föreskrivet i TL. Reglerna har dock anpassats till vad som gäller vid inkomsttaxeringen.

**16 §** reglerar ordförandens arbetsuppgifter. Reglerna är inte så detaljerade som nuvarande regler. I den mån ytterligare regler behövs kan de lämpligen utfärdas i administrativ ordning. Paragrafen har 11 § TL som mönster. Enligt **17 §** är konsulenternas arbetsuppgifter desamma som f. n. Konsulenten skall dock dessutom medverka redan under förberedelsearbetet. I **15 § andra stycket** föreslås att konsulenten inte får vara ledamot av den nämnd han biträder. Nu gäller enligt 135 § 2 mom. TL att konsulenten inte får vara ledamot av taxeringsnämnd i länet. Eftersom en konsulent föreslås bli förordnad att biträda vid taxeringen av visst slag av värderingsobjekt, t. ex. för industrier, innebär det att han vanligen kommer att biträda bara viss eller vissa nämnder inom ett län.

Till skillnad från 1975 års taxering kan konsulenten vara ledamot av en fastighetstaxeringsnämnd i samma län som han är konsulent i.

I **18 §** ges föreskrifter om lokala skattemyndigheternas arbetsuppgifter och i **19 och 20 §§** anges skattechefens uppgifter. Bestämmelsen i gällande rätt om att länsstyrelsen skall vaka över att taxeringsarbetet bedrivs ändamåls-

enligt bör slopas, såsom har gjorts genom RS-reformen beträffande inkomsttaxeringen.

I 21 § anges att nämnden efter samråd med skattechefen får anlita sakkunnig och att samråd med denne skall ske vid behov av tolk. Paragrafen motsvarar 135 § mom. TL. Särskild skogssakkunnig, som f. n. förordnas att biträda nämnden bör i fortsättningen förordnas som konsulent. Någon uttrycklig föreskrift om detta behövs inte. Reglerna om konsulent bör kunna täcka behovet.

22–25 §§ innehåller arvodesregler. Reglerna avses ersätta nuvarande 173 § 1, 2, 3 och 5 mom. TL. Reglerna har anpassats till de ändringar som har föreslagits i övrigt i gällande ordning. Anpassning sker således till att det möte som hålls inför skattechefen (144 § 1 mom. TL) samt de förberedande överläggningar, som hålls med fastighetstaxeringsnämndens arbetsgrupp strax före taxeringen (145 § TL) föreslås slopade. Vidare har arvodesreglerna anpassats till att fastighetstaxeringsombudens arbetsuppgifter läggs på LMV.

Under 22 och 23 §§ har kommittén föreslagit regler om RSV:s verksamhet. Eftersom sådana regler finns i andra författningar behöver frågan ej regleras i FTL.

### *18 kapitlet*

I 1 § första stycket lämnas bestämmelser om deklarationsskyldighet och om undantag från denna skyldighet. Lagrummet motsvarar 136 § 1 mom. första stycket TL. Beloppsgränsen för att deklarationsskyldighet inte skall föreligga för byggnad på annans mark har dock höjts till 10 000 kr. från 5 000 kr. Vidare har en regel införts som innebär att deklaration skall avges för sådan byggnad, om den används till stadigvarande bostad eller om bostadsytan överstiger 10 m<sup>2</sup>. Grunden härtill är i första fallet att uppgifter för FoB 80 skall kunna erhållas och i det andra att taxeringsmyndigheterna skall få en möjlighet att bedöma huruvida skattefrihet föreligger. För kommunikationsfastighet skall inte deklaration lämnas med undantag för husbyggnad som används för annat än kommunikationsändamål. Deklaration skall avges av ägare till fastighet. I 1 kap. 5 § jämförs den som enligt 47 § KL skall uppta garantibelopp till beskattning med ägare i FTL:s mening.

I 1 § andra stycket har införts en ny regel som, liksom vid inkomsttaxeringen (22 § 2 mom. TL), ger möjlighet att efter anmaning ålägga fastighetsägare att avge deklaration, även om ägaren inte är skyldig att deklarerat enligt huvudregeln.

I 2 § anges vem som skall lämna deklaration för omyndiga, m. fl. Motsvarande regler finns i 47 § TL.

14 § anges vilka uppgifter fastighetsdeklaration skall innehålla. Nuvarande regler om innehållet i fastighetsdeklaration finns i 136 § 1 mom. tredje stycket TL. Uppgiftsskyldigheten är enligt förslaget i stort sett densamma som enligt gällande rätt men har dock preciserats något. Detaljbestämmelserna bör ges i annan form än lag.

5 § innehåller en i fastighetstaxeringssammanhang ny regel. Regeln innebär att fastighetsdeklaration i vissa fall får lämnas i förenklad form.

16 § första stycket anges att, fastighetsägare, utöver uppgifter enligt 4 §, bör lämna upplysningar som är av betydelse för taxeringen av fastigheten. Någon motsvarighet till regeln finns inte nu beträffande fastighetstaxeringen. Regeln har införts i FTL med 31 § 1 mom. TL som förebild.

6 § andra stycket första meningen motsvarar nuvarande 136 § 2 mom. första stycket. Lagrummet lämnar föreskrift om skyldighet att efter anmäning lämna andra upplysningar än vad som anges i deklarationsformuläret. I andra meningen har intagits en regel om skriftliga upplysningar som motsvarar vad som gäller vid inkomsttaxeringen enligt 31 § 2 mom. första stycket TL.

Under 6 § upptog kommittén en regel om att uppgifter för statistiska ändamål efter beslut av regeringen skall kunna infordras i deklaration. Någon regel av detta innehåll kan med hänsyn till RF inte tas in i FTL.

7 § Paragrafen motsvarar till en del 136 § 2 mom. andra stycket i TL, som ger föreskrifter om skyldighet att förete vissa handlingar rörande skog. Samma skall enligt paragrafen gälla även andra handlingar som behövs för kontroll. Lagrummet har utformats med 31 § 2 mom. andra stycket TL som förebild.

18 § ges möjlighet till besiktning av fastighet i vissa fall. Besiktning får ske såväl under förberedelsearbetet som vid taxeringen om överenskommelse härom träffas med fastighetsägaren. Regeln har 31 § 2 mom. tredje stycket sista meningen TL angående inkomsttaxering till förebild.

11 och 12 §§ föreskrivs skyldighet för byggnadsnämnder, lantbruksnämnder och brandförsäkringsanstalter att under vissa förutsättningar lämna uppgifter för fastighetstaxeringen. Reglerna motsvarar 139 och 140 §§ TL och 69 a § första stycket TK. Vid överföringen till FTL har en justering av innehållet i det sistnämnda lagrummet gjorts på så vis att det i fortsättningen skall vara regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer, som skall föreskriva närmare om skyldighet för lantbruksnämnd att lämna uppgifter för taxeringen. Enligt 69 a § TK skall LBS efter samråd med RSV lämna föreskrifter i detta hänseende.

I 16 § anges vilka som har rätt att granska deklARATION. I 172 § första stycket 3) TL och samma lagrum jämfört med 50 § 1 mom. första–fjärde styckena TL stadgas nu om rätt att ta del av fastighetsdeklARATION. Förslaget överensstämmer i stort sett med dessa regler. En anpassning med hänsyn till de ändringar som har föreslagits beträffande de som skall medverka i arbetet med fastighetstaxeringen har dock gjorts i förslaget.

I 22 § anges vilka som får utfärda anmaning i samband med fastighetstaxeringen. Liknande regler finns f. n. i 142 § första stycket TL. Förslaget har anpassats till vad som gäller vid inkomsttaxeringen enligt 51 § första stycket TL. Dock har i 22 § inte getts rätt för chef för revisionsenhet att utfärda anmaning, eftersom revision inte förekommer vid fastighetstaxering.

24 § innehåller en regel om rätt att förelägga vite i samband med anmaning. En sådan regel finns nu i 142 § tredje stycket TL. Regeln i 24 § har utformats efter innehållet i 53 § TL. Regeln i 24 § har utformats efter innehållet i 53 § TL. Chef för revisionsenhet får dock inte förelägga vite enligt förslaget till 24 §, vilket är möjligt enligt 53 § TL.

I 25–30 §§ finns regler om anmaning, vite m. m. Bestämmelserna motsvarar vad som redan gäller.

I detta kapitel finns ett antal bestämmelser med anknytning till sekretessfrågor. Regeringen har nyligen för riksdagen framlagt förslag till nya bestämmelser inom sekretessområdet (prop. 1979/80:2, Förslag till sekretesslag m. m.). Bestämmelserna i kapitlet kommer senare att anpassas till de nya reglerna om sekretess. I sammanhanget vill jag också påpeka att det knappast kan anses påkallat att nu föreslå ett särskilt undantag från meddelarfriheten. En sådan lagändring skulle nämligen inte få någon praktisk betydelse med tanke på den korta tid som återstår från början av 1981 års allmänna fastighetstaxering till dess den nya sekretesslagstiftningen skall träda i kraft.

### *19 kapitlet*

1 § I paragrafen sägs när föreskrifter för förberedelsearbetet och förslag till värderingsföreskrifter skall vara meddelade. Vidare bestäms att föreskrifterna och förslagen omedelbart skall överlämnas till LMV och länsstyrelserna. Om meddelande av anvisningar av organisatorisk och värderingsteknisk natur och om förslag till värderingsanvisningar stadgas nu i 143 § 1 mom. TL.

2 § I denna paragraf föreskrivs att en arbetsgrupp skall finnas i varje fastighetstaxeringsdistrikt under förberedelsearbetet. Om arbetsgrupper som

skall delta i förberedelsearbetet finns nu föreskrivet i 143 § 2 mom. andra stycket TL. Enligt förslaget har antalet deltagande i arbetsgruppen utökats. Någon lagreglering om arbetsordning för arbetsgruppen synes inte behövlig. RSV bör i stället utfärda anvisningar i detta hänseende. Reglerna för fastighetstaxeringsnämndens arbete bör kunna tillämpas analogivis.

13 § anges riktlinjer för hur förberedelsearbetet skall bedrivas. LMV och arbetsgruppen ges bl. a. uppgiften att undersöka vilka riktvärdetabeller för småhus som bör användas samt att upprätta förslag om detta. I gällande ordning har fastighetstaxeringsombudet liknande uppgifter (143 § 2 mom. första stycket TL).

4 § Paragrafen föreskriver att riktvärdekartor och riktvärdetabeller skall hållas tillgängliga för allmänheten under två veckor i maj året före taxeringsåret.

5 § I paragrafen anges den tidpunkt när arbetsgruppen senast skall ha redovisat sina förslag till bl. a. riktvärdetabeller för skattechefen. Nuvarande bestämmelser innebär att förslag till markvärden och byggnadsvärdetabeller skall redovisas i god tid före det möte som enligt 144 § 1 mom. TL skall hållas inför skattechefen senast den 30 juni året före taxeringsåret. Detta möte slopas enligt förslaget. I stället skall arbetsgruppen senast den 15 juni året före taxeringsåret lämna redovisning till skattechefen av sina förslag.

Det föreligger f. n. skyldighet för skattechefen att före mötet den 30 juni verkställa undersökning om marknadsvärde på fastigheter av skilda slag inom länet. (143a § TL). Denna undersökning skall redovisas på mötet. (144 § 1 mom. andra stycket TL). Eftersom möte inte längre skall hållas bör denna skyldighet för skattechefen falla bort. I stället bör skattechefen genom LMV få den information som behövs för att han skall kunna främja likformigheten vid taxeringen.

Innehållet i 145 § TL om överläggningar som skall hållas efter det att samtliga anvisningar har fastställts och innan det egentliga taxeringsarbetet börjar har inte överförts till FTL. Detta får anses obehövligt, eftersom alla nämndledamöter enligt förslaget skall delta i provvärderingen under förberedelsearbetet.

## 20 kapitlet

1 § Den konsulent som har granskat deklaration bör även sköta om föredragningen. Därför har i paragrafen tagits in en föreskrift om att konsumenten skall kallas till sammanträde, om det finns behov av konsulentens medverkan. F. n. skall konsumenten underrättas om sammanträden som hålls av gemensam fastighetstaxeringsnämnd (148 § 1 mom. första stycket

första och andra meningarna TL). Eftersom LMV skall överta fastighetstaxeringsombudets arbetsuppgifter, har en regel tagits in om att LMV skall underrättas om tid och plats för sammanträdena. Även skattechefen skall underrättas härom.

Innehållet i 1 § har anpassats till det som gäller vid inkomsttaxeringen (61 § 1 mom. första stycket). Det innebär att i fortsättningen även suppleanterna skall underrättas om sammanträdena. De skall dock i fortsättningen kallas till nämndens första sammanträde.

**4 § 1 första stycket** anges att sammanträde med fastighetstaxeringsnämnd skall hållas inom stängda dörrar. Detta gäller också nu enligt 148 § 2 mom. första meningen TL. I **andra stycket** anges de personer som får delta i nämndens överläggningar men inte i dess beslut. Regeln har införts efter mönster från 61 § 2 mom. TL. I **tredje stycket** regleras rätten för sakkunnig och tjänsteman vid LMV att företräda inför nämnden för att lämna upplysningar.

Enligt 151 § sjätte stycket TL får sakkunnig anteckna särskild mening till protokollet. Genom RS-reformen har vid inkomsttaxeringen den sakkunniges medverkan i nämnden inskränkts till att han har rätt att företräda inför nämnden och lämna upplysningar. En anpassning till dessa regler har gjorts i tredje stycket första meningen. Ny är föreskriften angående tjänsteman vid LMV.

Enligt **tredje stycket** har skattechefen eller tjänsteman, som denne har beordrat, rätt att närvara vid sammanträden med nämnden. Detta gäller även nu enligt 148 § 3 mom. TL.

Efter mönster från 61 § 2 mom. fjärde stycket TL har det dock i stycket tagits in en bestämmelse om att skattechefen eller den beordrade tjänstemannen har rätt att närvara under nämndens överläggningar endast om nämnden beslutar det.

**6 §** reglerar fastighetstaxeringsnämndens beslutsförhet. Regeln överensstämmer i sak med 151 § andra stycket TL med undantag av ett tillägg som har gjorts efter förebild från 63 § första stycket TL. Tillägget har den innebörden att om det i nämndens distrikt ingår fler än en kommun minsta antalet ledamöter utom ordföranden skall vara tre i stället för två som har föreskrivits för övriga fall.

**17 §** ges föreskrift om vilka beslut som får fattas av ordföranden ensam. Nu gäller enligt 151 § TL att nämnden skall fatta samtliga beslut om taxering. Vid inkomsttaxeringen har ordföranden numera fått ökade möjligheter att ensam fatta beslut på nämndens vägnar. Innehållet i 7 § har utformats med ledning av dessa regler, som återfinns i 63 § andra stycket TL.

**9 § första stycket** innehåller en omröstningsregel som motsvarar 151 § första stycket jämförd med 64 § TL. Den senare paragrafen har fått nytt innehåll genom RS-reformen. **Andra och tredje styckena** reglerar hur det skall förfaras i fall då ledamot, föredragande tjänsteman eller konsulent har skiljaktig mening. Regler i detta hänseende lämnas nu i 151 § fjärde–sjunde styckena TL. Förslaget i andra stycket har getts samma innehåll som 64 § andra stycket TL, med undantag av att även konsulent medtas i förslaget.

**11 §** I denna paragraf föreskrivs när fastighetstaxeringsnämnden senast skall ha fattat sina beslut om taxering. Nu finns regler i 152 § första stycket TL om när preliminära beslut senast skall vara färdiga.

I **12 och 13 §§** regleras det som skall ingå i fastighetstaxeringsnämndens beslut. I TL lämnas f. n. inte några regler om detta. Däremot finns i 73 § TK en bestämmelse om vilka uppgifter i beslutet som skall föras in i fastighetstaxeringslängden. Omfattningen av beslutsinnehållet enligt 12 och 13 §§ har gjorts med ledning av 73 § TK.

**14 §** I lagrummet ges föreskrifter om det innehåll som underrättelse till fastighetsägare från den lokala skattemyndigheten om beslut om taxering m. m. skall ha och senaste datum för underrättelsen. Liknande bestämmelser ges nu i 152 § andra stycket TL.

För att undvika missförstånd vid inkomsttaxeringen bör beslutet sändas ut efter den 15 februari, då deklarationerna för inkomsttaxeringen senast skall inlämnas. Någon uttrycklig bestämmelse om detta har inte införts i FTL.

**18 §** I denna paragraf ges föreskrifter om senaste datum för när den lokala skattemyndigheten skall sända underrättelse om beslut enligt 16 § och sända underrättelse till de sökande som har begärt fördelning av taxeringsvärdet enligt 15 §. Tidpunkten för utsändande av beslut i anledning av erinringar från fastighetsägaren har ändrats från den 15 maj till den 15 juni.

Härutöver finns i lagrummet bestämmelser om underrättelse till fastighetsägare som inte före visst datum har fått underrättelse enligt 14 § samt en rätt för ägaren att begära underrättelse om innehållet i beslut om taxering. Innehållet i förslaget motsvarar det som nu stadgas i 154 § 1 mom. första och andra styckena TL om slutligt beslut.

**19 §** I paragrafen sägs att underrättelse normalt skall skickas i vanligt brev, men att försändelsen i särskilda fall får skickas i rekommenderat brev eller delges ägaren. Bestämmelser i denna fråga finns nu i 154 § 1 mom. tredje stycket TL. Förslaget skiljer sig från gällande rätt så till vida att underrättelse enligt förslaget normalt skall skickas i vanligt brev medan underrättelse om slutligt beslut i gällande rätt skall skickas i rekommenderat brev. Innehållet är i överensstämmelse med det som gäller enligt 69 § 4 mom. TL beträffande inkomsttaxeringen.

I 20 § ges längdföringsregler. Om längdföringen stadgas nu i 150 § 2 mom. TL. Det materiella innehållet i förslaget är i stort sett likadant som innehållet i 150 § 2 mom. TL. Med hänsyn till att ordningen med preliminära och slutliga beslut har slopats genom förslaget har emellertid en del justeringar gjorts.

En nyhet i förslaget är att byggnad, som används för försvarsändamål och som inte ägs av staten, inte skall längdföras.

21 § I paragrafen anges när och var stomme till fastighetslängden skall hållas tillgänglig samt senaste dag för kungörelse om detta. Liknande regler om stomme med preliminära beslut finns nu i 152 § tredje stycket TL.

### *Jämförelseförteckning*

Motsvarigheter i 17–20 kap. fastighetstaxeringslagen (FTL) till bestämmelserna i taxeringslagen (TL), taxeringskungörelsen (TK) och kommunalskattelagen (KL).

<i>FTL</i>	<i>TL, TK och KL</i>
17 kap. 1 §	3 § första och andra styckena TL
17 kap. 2 § första stycket	131 § första stycket TL
17 kap. 2 § andra stycket	4 § tredje stycket TL
17 kap. 2 § tredje stycket	–
17 kap. 3 § första och andra styckena	131 § andra stycket TL
17 kap. 3 § tredje stycket	4 § tredje stycket TL
17 kap. 4 §	131 § tredje stycket TL
17 kap. 5 §	131 § femte stycket och 5 § första stycket TL
17 kap. 6 §	133 § 1 mom. första stycket TL
17 kap. 7 § första och andra styckena	133 § 1 mom. första och tredje styckena samt 6 § andra och tredje styckena TL
17 kap. 7 § tredje stycket	6 § fjärde stycket TL
17 kap. 8 §	133 § 1 mom. andra–fjärde styckena och 7 § TL
17 kap. 9 §	133 § 2 mom. och 8 § första stycket TL
17 kap. 10 §	133 § 2 mom. och 8 § andra–fjärde styckena TL
17 kap. 11 §	8 § femte stycket TL
17 kap. 12 §	133 § 2 mom. och 9 § första, andra och fjärde styckena TL
17 kap. 13 §	9 § tredje och femte styckena TL
17 kap. 14 §	133 § 3 mom. och 10 § TL

17 kap. 15 §	135 § 2 mom. första stycket och 13 § TL
17 kap. 16 §	147 § tredje och fjärde styckena och 11 § TL
17 kap. 17 §	135 § 2 mom. andra stycket TL
17 kap. 18 §	135 a § och 12 § TL
17 kap. 19 §	147 § andra stycket och 14 § första stycket TL
17 § kap. 20 §	147 § andra stycket och 14 § andra och tredje styckena TL
17 kap. 21 §	135 § 3 mom. TL
17 kap. 22 §	173 § 1 mom. TL
17 kap. 23 §	173 § 2 mom. TL
17 kap. 24 §	173 § 3 mom. TL
17 kap. 25 §	173 § 5 mom. TL
18 kap. 1 § första stycket	136 § 1 mom. första stycket TL
18 kap. 1 § andra stycket	22 § 2 mom. TL
18 kap. 2 §	172 § TL jfr. med 47 §
18 kap. 3 § första stycket	136 § 1 mom. andra stycket TL
18 kap. 3 § andra stycket	172 § TL jfr. med 48 §
18 kap. 4 §	136 § 1 mom. tredje stycket TL
18 kap. 5 §	–
18 kap. 6 § första stycket	31 § 1 mom. TL
18 kap. 6 § andra stycket	136 § 2 mom. första stycket TL
första meningen	
18 kap. 6 § andra stycket andra meningen	31 § 2 mom. första stycket TL
18 kap. 7 §	136 § 2 mom. andra stycket och 31 § 2 mom. andra stycket TL
18 kap. 8 §	31 § 2 mom. tredje stycket TL
18 kap. 9 § första och andra styckena	137 § TL
18 kap. 9 § tredje stycket	137 § TL jfr. med 35 § andra stycket
18 kap. 10 §	138 § TL
18 kap. 11 § första och andra styckena	139 § TL
18 kap. 11 § tredje stycket	69 a § första stycket TK
18 kap. 12 §	140 § TL
18 kap. 13 §	172 § TL jfr. med 46 §
18 kap. 14 §	141 § TL
18 kap. 15 §	142 § andra stycket TL jfr. med 34 § 4 mom.

18 kap. 16 §	172 § TL samt 172 § TL jfr. med 50 § 1 mom. första–fjärde styckena
18 kap. 17 §	172 § TL jfr. med 50 § 1 mom. femte stycket
18 kap. 18 §	172 § TL jfr. med 50 § 1 mom. sjätte och sjunde styckena
18 kap. 19 §	172 § TL jfr. med 50 § 1 mom. åttonde och tionde styckena
18 kap. 20 §	172 § TL jfr. med 50 § 2 mom.
18 kap. 21 §	172 § TL jfr. med 50 § 3 mom.
18 kap. 22 §	142 § första stycket och 51 § första stycket TL
18 kap. 23 §	142 § andra stycket TL jfr. med 52 §
18 kap. 24 §	142 § tredje stycket och 53 § TL
18 kap. 25 §	142 § andra stycket TL jfr. med 54 §
18 kap. 26 §	142 § andra stycket TL jfr. med 55 §
18 kap. 27 §	172 § TL jfr. med 123 §
18 kap. 28 §	172 § TL jfr. med 124 §
18 kap. 29 §	170 § TL jfr. med 117 § första och tredje styckena
18 kap. 30 §	171 § TL
19 kap. 1 §	143 § 1 mom. TL
19 kap. 2 §	143 § 2 mom. andra stycket TL
19 kap. 3 §	143 § 2 mom. första stycket TL
19 kap. 4 §	–
19 kap. 5 §	–
19 kap. 6 §	144 § 2 mom. första stycket TL
19 kap. 7 §	144 § 2 mom. andra och tredje styckena TL
20 kap. 1 §	148 § 1 mom. första stycket samt 61 § 1 mom. första stycket TL
20 kap. 2 §	148 § 1 mom. första stycket och 61 § 1 mom. första stycket TL
20 kap. 3 §	148 § 1 mom. andra stycket och 61 § 1 mom. andra stycket TL
20 kap. 4 §	148 § 2 och 3 mom. samt 61 § 2 mom. TL
20 kap. 5 §	148 § 2 mom. och 61 § 4 mom. TL
20 kap. 6 §	151 § andra stycket och 63 § första stycket TL

20 kap. 7 §	150 § 3 mom., 151 § tredje stycket och 63 § andra stycket TL
20 kap. 8 §	151 § första stycket TL jfr. med 62 §
20 kap. 9 § första stycket	151 § första stycket TL jfr. med 64 §
20 kap. 9 § andra stycket	151 § fjärde–sjätte styckena och 64 § andra stycket TL
20 kap. 9 § tredje stycket	151 § sjunde stycket TL
20 kap. 10 §	149 § TL
20 kap. 11 §	150 § 1 mom. och 152 § första stycket TL
20 kap. 12 §	– (jfr. 73 § TK)
20 kap. 13 §	– (jfr. 73 § TK)
20 kap. 14 §	152 § andra stycket TL
20 kap. 15 §	8 § 3 mom. andra stycket KL
20 kap. 16 §	153 § första stycket och 69 § 8 mom. TL
20 kap. 17 §	158 § andra stycket TL
20 kap. 18 §	154 § 1 mom. första och andra styckena TL
20 kap. 19 §	154 § 1 mom. tredje stycket och 69 § 4 mom. TL
20 kap. 20 § första stycket	150 § 2 mom. första stycket TL
20 kap. 20 § andra stycket	150 § 2 mom. andra stycket TL
20 kap. 20 § tredje stycket	–
20 kap. 20 § fjärde stycket	150 § 2 mom. tredje stycket TL
20 kap. 21 §	152 § tredje stycket TL
20 kap. 22 §	154 § 2 mom. TL
20 kap. 23 §	156 § TL

## 7 Hemställan

Med hänvisning till vad jag nu har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att antaga inom budgetdepartementet upprättade förslag till

1. fastighetstaxeringslag,
2. lag om ändring i taxeringslagen (1956:623),
3. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370),
4. lag om insamling av uppgifter för kommunal och statlig planering.

## **8 Beslut**

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att antaga de förslag som föredraganden har lagt fram.

## Kommitténs sammanfattning av sitt förslag

### Inledning

Fastighetstaxeringens regler har under senare år reformerats fortlöpande. De kan nu sägas ge en i stort sett rättvis och likformig fastighetstaxering. Likväl kan åtskilliga förbättringar göras. Det gäller både i författningstekniskt hänseende och beträffande reglernas materiella innehåll.

Fastighetstaxeringskommittén har i uppdrag att se över vissa återstående frågor på fastighetstaxeringsområdet. En huvuduppgift är att göra en lagteknisk översyn av gällande regler i syfte att samla föreskrifterna i en särskild lag. En anpassning bör härvid ske till bestämmelserna i RF om delegering till myndighet att utfärda föreskrifter. Även skattepliktsreglerna bör enligt direktiven ses över särskilt. Vidare bör kommittén ta upp frågan om lämplig värderingsmetod för vattenfallsfastigheter. Härvid bör övervägas en metod som är mera grundad på avkastningen än på anläggningskostnaden.

Även frågan om en förenkling av reglerna bör tas upp. Kommittén bör också överväga hur fastighetstaxeringen bör anpassas till den nya organisationen för inkomsttaxeringen i första instans.

De frågor som kommittén tar upp i detta betänkande har en omedelbar betydelse för att 1981 års allmänna fastighetstaxering skall kunna genomföras med resultat av tillfredsställande kvalitet.

En del frågor kommer kommittén att behandla i senare betänkanden. Det gäller bl. a. vissa formella regler samt följdändringar i andra författningar med anledning av de nu föreslagna nyheterna.

Betänkandet är disponerat på följande sätt. I kap. 2 ges en kort historik och en översiktlig redogörelse för gällande regler om fastighetstaxering samt för dess innehåll.

Uppgifter från fastighetstaxeringen används inom många olika samhällsområden, således inte bara på beskattningens område. I kapitlet lämnas en översikt över författningar som knyter an till uppgifter från fastighetstaxeringen.

Kap. 3 innehåller överväganden om den författningstekniska utformningen av nya regler för fastighetstaxering. Här föreslås att flertalet regler om fastighetstaxering bryts ut ur de författningar där de nu finns och att grundläggande föreskrifter tas in i en ny lag, fastighetstaxeringslagen, FTL. Vidare bör lagen kompletteras med föreskrifter och anvisningar, allt anpassat efter RF:s reglering av normgivningsmakten. Den nya lagen föreslås bli utformad på följande sätt.

Första avdelningen innehåller inledande bestämmelser och begreppsdefinitioner samt för fastighetstaxeringen grundläggande föreskrifter, dvs.

föreskrifter om skatteplikt, taxeringsenhet och beskattningsnatur.

Andra avdelningen innehåller föreskrifter om värderingen, dels allmänna, gemensamma värderingsföreskrifter, dels särskilda föreskrifter om värdering av olika typer av egendom.

Tredje avdelningen innehåller formella och administrativa föreskrifter för fastighetstaxeringen, såsom regler om taxeringsorganisationen, förberedelsearbetet inför fastighetstaxeringen, fastighetstaxeringsnämndernas verksamhet m. m.

I kap. 4 behandlas innehållet i RSV:s Handledning inför 1975 års allmänna fastighetstaxering. På grund av innehållet i nya RF kan anvisningarna i dess nuvarande bemärkelse inte behållas.

### **Inledande bestämmelser i FTL**

I kap. 5 (1 kap. FTL) anges i vilken mån de regler som finns i de inledande avsnitten av KL och TL också behövs i ett inledande kapitel i FTL. Vidare övervägs vilka ytterligare regler som är lämpade att tas in i ett inledande kapitel i lagen.

Flera av de inledande bestämmelserna i KL och TL har sådan anknytning till fastighetstaxering att liknande regler bör ingå också i FTL. Detta gäller t. ex. regler om vad som menas med taxeringsår. En del föreskrifter i KL, som enbart rör fastighetstaxeringen, kan däremot överföras till FTL och helt utgå ur KL. Detta är fallet med exempelvis regler om den s. k. beskaffenhetstidpunkten och om tid då allmän fastighetstaxering skall äga rum.

I kapitlet ges också en bestämmelse om vilka de grundläggande besluten skall vara vid fastighetstaxeringen och om vilka rättssubjekt som i FTL skall jämföras med ägare.

### **Indelning av byggnader och mark**

I kap. 6 (2 kap. FTL) behandlas frågor om klassificering av byggnader och mark.

Den klassificering av byggnadstyper och ägoslag som görs vid fastighetstaxeringen tjänar till att få fram ett rättvisande underlag för de olika besluten under taxeringsförfarandet. Det sätt på vilket egendomen klassificeras i olika byggnadstyper och typer av mark, s. k. ägoslag, har avgörande betydelse för de olika momenten vid taxeringen, t. ex. vid indelningen i taxeringsenheter. Vidare används olika värderingsmetoder för skilda slag av egendom.

Ett riktmärke för klassificeringssystemet är att det skall kunna samordnas med annan lagstiftning och statistikframställning, där likartade begreppsbestämningar kommer till användning. Vid utarbetandet av förslaget till klassificering har så långt det är möjligt mot bakgrund av fastighetstaxeringens behov hänsyn tagits till samordningsaspekter.

Gällande regler om indelning av byggnader och mark finns inte i lag utan i

Handledningen. Nu föreslås att definitionerna av olika byggnadstyper och ägoslag skall intas i FTL.

De olika byggnadstyper som bör förekomma är småhus, hyreshus, ekonomibyggnad, specialbyggnad och industribyggnad. Den sistnämnda byggnadstypen skall utgöra en restgrupp, så att byggnader som inte kan hänföras till någon annan byggnadstyp skall klassificeras som industribyggnad.

För specialbyggnader föreslås det huvudsakliga användningssättet vara indelningsgrund, medan byggnadens huvudsakliga beskaffenhet bör utgöra indelningsgrund för övriga byggnadstyper.

Definitionen av de byggnader som enligt förslaget skall hänföras till specialbyggnad har i princip utformats så, att det sätt på vilket byggnaden används motiverar att den skall undantas från skatteplikt. Används byggnad på sådant sätt att den kan indelas som specialbyggnad skall användningen enligt huvudregeln vara avgörande vid klassificeringen och inte det ändamål som byggnaden är inrättad för.

Förslaget om indelning i byggnadstyper överensstämmer i stort med gällande regler. Dock kallas den byggnadstyp, som nu är en restgrupp för specialbyggnad. Någon särskild byggnadstyp för skattefria byggnader finns inte i dag.

De olika typerna av ägoslag som marken bör indelas i är tomtmark, exploateringsmark, täktmark, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark. Indelningen av mark överensstämmer på det hela taget med gällande ordning. I fråga om skogsmark föreslår kommittén i samordningssyfte att skogsvårdslagens definition på produktiv skogsmark används. I förslaget har några nya ägoslag införts, nämligen exploateringsmark, täktmark och skogsimpediment.

Mark, som är avsedd att exploateras för byggnadsändamål, kan i gällande ordning ingå i jordbruksfastighet som något av ägoslagen på fastigheten. Sådan mark föreslås nu i vissa fall bli klassificerad som exploateringsmark och skall då inte ingå i jordbruksfastighet.

I gällande ordning utgör ägoslaget icke produktiv mark en restgrupp. All mark, som inte kan klassificeras som något annat ägoslag, hänförs till icke produktiv mark. Kommittén anser att även i fortsättningen att ett ägoslag som är en restpost skall finnas. Ägoslaget bör benämnas övrig mark. Denna mark skall enligt förslaget inte åsättas något värde. Inom ägoslaget icke produktiv mark finns mark som har ganska betydande värden. Sådan mark bör även i fortsättningen värderas. Därför föreslås att mark såsom myr, berg och mark med fjällskog skall hänföras till ett nytt ägoslag som kallas skogsimpediment och att återstoden av det nuvarande ägoslaget icke produktiv mark hänförs till övrig mark.

## Skatteplikt för fastighet

Kap. 7 (3 kap. FTL) innehåller förslag till regler om skatteplikt för fastighet.

Nu gällande regler om skatteplikt är föråldrade och svåröverskådliga. Detta har medfört tillämpningssvårigheter. Kommittén har ansett det angeläget att ett enklare regelsystem skapas.

Motivet för att fastighet skall undantas från skatteplikt har hittills huvudsakligen varit den samhällsnytta den bedrivna verksamheten på fastigheten medför.

Enligt kommittén bör samma skäl även i fortsättningen vara avgörande för om fastighet skall vara skattefri. Det materiella innehållet i förslaget överensstämmer på det hela taget med gällande regler om undantag från skatteplikt. För att åstadkomma en anpassning till modernare samhällsförhållanden föreslås emellertid några förändringar. Bl. a. utvidgas den skattefrihet som f. n. gäller för järnvägstrafikens byggnader också till busstrafikens byggnader. Vidare görs Sveriges radios och dess dotterbolags byggnader skattefria. Även vattenverken görs fria från skatt.

I förenklingssyfte föreslås att byggnader, som används på ett sådant sätt att skattefrihet är motiverad för dem, skall samlas till byggnadstyp kallad specialbyggnad. Inom gruppen specialbyggnad finns flera undergrupper av byggnader. Alla specialbyggnader föreslås bli undantagna från skatteplikt.

I gällande ordning är byggnads användningssätt i de flesta fall avgörande för vilka byggnader som skall vara undantagna från skatteplikt. I flertalet fall krävs också att staten, kommun eller annan menighet skall äga fastigheten. Kommittén anser att det i princip inte finns skäl att bibehålla detta ägarkrav beträffande specialbyggnader.

Som ett ytterligare led i ett förenklat regelsystem föreslås att en huvudsaklighetsprincip tillämpas konsekvent. Således skall enligt förslaget inte såsom nu en byggnad kunna uppdelas i en skattefri och en skattepliktig del.

Tomtmark, övrig mark och markanläggningar som kan höra till skattefria byggnader bör också undantas från skatteplikt.

En nyhet i förslaget är att vissa jordbruksfastigheter skall undantas från skatteplikt. Här avses sådan egendom som huvudsakligen används i vård, undervisning och forskning. Något ägarkrav uppställs inte heller beträffande dessa jordbruk.

## Taxeringsenhet

I kap. 8 (4 kap. FTL) behandlas frågor om bildande av taxeringsenheter. En grundtanke bakom de nuvarande reglerna om bildande av taxeringsenheter är att taxeringsenhet skall vara en ekonomisk enhet och lämpa sig för värdering. Kommittén konstaterar att dessa regler i stort sett har fungerat helt

tillfredsställande. Några egentliga ändringar i sak föreslås därför inte.

Registerfastighet bör liksom nu vara utgångspunkt vid bildande av taxeringsenheter. Som regel kommer registerfastighet också att vara taxeringsenhet. I vissa fall kan registerfastighet uppdelas i två eller flera taxeringsenheter.

Följande olika typer av taxeringsenheter föreslås förekomma, nämligen småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, exploateringsenhet, specialenhet och lantbruksenhet.

### Beskattningsnatur

I kap. 9 (4 kap. FTL) diskuteras frågor om fastighets beskattningsnatur. Enligt gällande rätt skall fastighet taxeras som jordbruksfastighet, om den används för jordbruk eller skogsbruk och som annan fastighet, om den används för annat ändamål. Huvudregeln är att om fastigheten har en areal om minst 5 ha produktiv mark skall fastigheten taxeras som jordbruksfastighet.

Kommittén konstaterar att nuvarande regler gett ett i huvudsak tillfredsställande resultat. Gränsdragningen mellan jordbruksfastighet och småhusfastighet har dock gett problem. Enligt kommitténs uppfattning bör det krävas att jord- eller skogsbruk av någon betydelse kan drivas på en fastighet för att bostadsbyggnad skall få beskattningsnaturen jordbruksfastighet. Olika kriterier på när jord- eller skogsbruk av någon betydelse skall anses föreligga diskuteras i betänkandet. Kommittén har stannat för att arealen av brukningsenheter bör avgöra gränsdragningen. Om arealgränsen höjs utöver nu gällande 5 ha produktiv mark medför det att vissa bostadsbyggnader på fastigheter som ägs av s. k. fritidsjordbrukare får beskattningsnaturen annan fastighet och blir inkomstbeskattade enligt villaschablonen. Man får emellertid räkna med att även mindre fastigheter för många har sitt största värde för jordbruksdrift. En höjning av arealgränsen skulle kunna få mindre önskvärda effekter för dessa jordbrukare. Kommittén förordar att gränsen liksom f. n. sätts vid 5 ha produktiv mark.

Kommitténs förslag överensstämmer materiellt i allt väsentligt med gällande regler. I lantbruksenhet ingår enligt förslaget något eller några av ägoslagen åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark. Oberoende av storleken skall sådan enhet taxeras som jordbruksfastighet. Om småhus eller hyreshus med tomt ligger i omedelbar anslutning till lantbruksenhet med minst 5 ha åkermark, betesmark och skogsmark skall bostadsbyggnaden med tomt ingå i lantbruksenheten och således taxeras som jordbruksfastighet. Detta bör dock gälla endast om byggnaden ägs av lantbruksenhetens ägare och används som bostad av denne, arrendator eller deras arbetskraft.

## Värderingsreglerna

### Allmänna taxeringsregler

Kap. 10 (5 kap. FTL) innehåller grundläggande regler för bestämmande av taxeringsvärde. Till detta kapitel har sammanförts regler som gäller för alla byggnadstyper och ägoslag, dvs. främst de regler som i gällande lag finns i 9–10 §§ KL och anvisningarna till dessa paragrafer. Därtill kommer de av RSV meddelade anvisningar som har sådan betydelse att de enligt kommitténs mening bör ingå i FTL. Kapitlet har delats upp i två avsnitt, ett som behandlar grunderna för taxeringen och ett avsnitt som anger vilka delvärden som skall bestämmas för de olika taxeringsenheterna.

Taxeringsvärde bör bestämmas för varje skattepliktig taxeringsenhet. Den grundläggande värderingsprincipen om att taxeringsvärdet skall bestämmas till 75 % av marknadsvärdet bör gälla även i fortsättningen. Från marknadsvärdeprincipen bör vissa undantag göras bl. a. i fråga om de flesta privaträttsliga förpliktelser på samma sätt som f. n.

Förpliktelser enligt servitut och tomträttskontrakt bör dock beaktas.

Värdetidpunkten vid fastighetstaxeringen är f. n. enligt 9 § andra stycket KL ingången av året före taxeringsåret. I praktiken har dock det genomsnittliga prisläget under andra året före taxeringsåret varit bestämmande såväl vid 1970 som 1975 års allmänna fastighetstaxering. Avgörande har varit den tidpunkt då erforderlig prisstatistik har funnits tillgänglig. Kommittén föreslår därför att reglerna anpassas till det förfarande som tillämpas i praxis, dvs. att marknadsvärdet bestäms med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före taxeringsåret.

Marknadsvärdet bör i första hand bestämmas enligt ortsprismetoden, i andra hand enligt avkastningsmetoden och i sista hand enligt produktionskostnadsmetoden. Någon ändring i gällande ordning föreslås således inte. De två första metoderna, dvs. ortsprismetoden och avkastningsmetoden utvecklas närmare genom de regler kommittén föreslår skall ingå i 8–15 kap. FTL. I 5 kap. FTL ges bestämmelser om produktionskostnadsmetoden.

Delvärden skall enligt kommitténs förslag redovisas för de olika taxeringsenheterna och inte som för närvarande knyts till fastighetens beskattningsnatur. Någon större praktisk skillnad innebär detta dock inte eftersom en fastighets beskattningsnatur i de flesta fall skall bestämmas med utgångspunkt i typen av taxeringsenhet.

De delvärden som kommittén föreslår skall bestämmas är för småhus-, hyreshus-, industri- och exploateringsenhet byggnadsvärde och markvärde, dvs. i princip som enligt gällande ordning. För lantbruksenhet skall bestämmas delvärdena bostadsbyggnadsvärde, ekonomibyggnadsvärde, tomtmarksvärde, jordbruksvärde, skogsbruksvärde och värde av skogsimpediment. Som en delpost av skogsvärdet skall skogsmarksvärdet redovisas.

De nuvarande delvärdena värde av övrig mark, värde av särskilda tillgångar samt övervärde avses utgå.

Det ägoslag som kommittén föreslår skall betecknas övrig mark avses inte åsättas något värde. Delvärdet övrig mark behövs därför inte i fortsättningen.

Nuvarande delvärde värde av särskilda tillgångar är så konstruerat att det avser tillgångar som hör samman med markens användande. Dessa skall enligt kommitténs förslag antingen inräknas i det delvärde det närmast hör samman med eller beaktas vid värderingen i form av justering för säreget förhållande.

De värden som ingår i delvärdet övervärde kommer att beaktas i den mån den mark som berörs härav har brutits ut till en särskild taxeringsenhet, exploateringsenhet.

Varje delvärde skall även i fortsättningen bestämmas var för sig med tillämpning av de tidigare redovisade grunderna för taxeringen. Summan av de olika delvärdena utgör taxeringsenhetens taxeringsvärde.

### Värderingsenheter

11 kap. (6 kap. FTL) innehåller regler som rör indelningen i värderingsenheter, dvs. den egendom som skall värderas för sig. De regler som kommittén föreslår skall gälla i detta avseende utgör i stort sett ett lagfästade av RSV:s anvisningar med motsvarande innehåll.

Huvudregeln innebär att varje småhus med ett värde om minst 10 000 kr. utgör en värderingsenhet liksom varje hyreshusenhet. Detsamma gäller varje modern ekonomibygnad och annan ekonomibygnad som har ett större värde.

Varje tomt skall enligt huvudregeln utgöra en värderingsenhet. Även vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment skall normalt utgöra en värderingsenhet.

### Allmänna värderingsregler

Kap. 12 i betänkandet (7 kap. FTL) behandlar allmänna värderingsregler, bl. a. regler för värdering med ledning av riktvärden och värderingsregler för de olika delvärdena. De riktvärden i form av bl. a. byggnadsvärde tabeller och markvärde kartor och de andra värderingsanvisningar som fastställdes vid 1975 års taxering visade sig utgöra ett mycket värdefullt hjälpmedel vid taxeringen. Ett värderingsförfarande vid fastighetstaxering måste med nödvändighet grunda sig på schablonmässiga värderingsmetoder. Kommittén anser därför att systemet med riktvärden bör bibehållas och så långt möjligt utvecklas. Riktvärdena föreslås utgöra föreskrifter i RF:s mening och sålunda vara bindande. Det överensstämmer med tillämpningen i praktiken av 1975 års anvisningar av RSV och skattecheferna. Kommittéförslaget i denna del innebär följande.

Värderingen skall ske med utgångspunkt i värdefaktorer såsom byggnads-

storlek, standard m. m., tomtmarksstorlek, produktiv marks godhet etc. Värdefaktorer är sålunda egenskaper som är knutna till fastigheten och som har betydelse för marknadsvärdet. En del värdefaktorer, nämligen de som har stor betydelse för marknadsvärdet och vars inverkan på marknadsvärdet är generell, bör beaktas särskilt vid riktvärdets bestämmande. Detta innebär att riktvärden skall anges för olika kombinationer av sådana värdefaktorer, t. ex. vilka riktvärden som skall gälla för småhus vid olika storlek, ålder, standard etc. För övriga värdefaktorer skall de förhållanden som i genomsnitt eller i huvudsak råder inom ett område, värdeområdet, läggas till grund vid riktvärdets bestämmande.

För de byggnadstyper och ägoslag som skall värderas med ledning av riktvärden skall riket indelas i värdeområden. Avgränsningen av ett sådant område skall göras så att värdeförhållandena inom området i allt väsentligt är enhetliga, dvs. så att inverkan av de värdefaktorer, som särskilt beaktas vid riktvärdets bestämmande, skall kunna bedömas enligt enhetliga regler.

De värdefaktorer, som särskilt skall beaktas vid riktvärdets bestämmande, skall indelas i klasser. En klassindelning bör göras så att värdeskillnaden mellan klasserna inte blir alltför stor. Tillsammans med utformningen av olika värdeserier som bör användas vid riktvärdets bestämmande kan klassindelningen sägas styra ambitionsnivån vid värderingen.

De värdefaktorer, som inte särskilt har beaktats vid riktvärdets bestämmande men som påtagligt inverkar på marknadsvärdet, får beaktas genom justering för säregna förhållanden.

Riktvärdena skall bestämmas så att de efter en eventuell justering för säregna förhållanden leder till ett taxeringsvärde som står i överensstämmelse med de grunder för taxeringen som anges i 5 kap. 2-5 §§ FTL. Detta innebär bl. a. att taxeringsvärdet skall utgöra 75 % av marknadsvärdet. Avvikelse från denna princip bör dock få förekomma om den föranleds av de stegvisa förändringar i riktvärdena som blir en oundviklig följd av en klassindelning av värdefaktorer eller anpassning till fastställda tabell- eller värdeserier.

De närmare föreskrifter som behövs i fråga om indelning i värdeområden, klassindelning av värdefaktorer, värdeserier, tabeller, riktvärden m. m. beslutas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

Till de allmänna värderingsreglerna hör även de regler som har betydelse för de olika delvärdenas bestämmande. Till övervägande delen innebär lagförslaget även i denna del ett lagfästade av RSV:s anvisningar.

Byggnadsvärdet bestäms även i fortsättningen enligt mervärdeprincipen.

Värdet av tomtmarken ligger främst i vilken möjlighet det finns att bebygga tomten. Dessa möjligheter bestäms som huvudregel med utgångspunkt i den pågående markanvändningen.

För vissa egendoms-kategorier innebär förslaget att något värde inte skall bestämmas, t. ex. byggnad på annans mark med värde under 10 000 kr.

Häri genom undviker man värdering av en del egendom med ringa värde, trots att egendomen formellt är av skattepliktig natur.

### Särskilda värderingsregler

I kap. 13–21 i betänkandet behandlas de regler som har betydelse för värderingen av de byggnadstyper och ägoslag som skall värderas med ledning av riktvärden. I första hand är det fråga om regler som har betydelse för riktvärdets bestämmande. I huvudsak överensstämmer förslagen med nu gällande regler.

Kap. 13 avser (8 kap. FTL) värdering av småhus. Riktvärde för småhus skall liksom f. n. utgöra värdet av ett småhus med tillhörande komplementhus. De värdefaktorer som skall beaktas särskilt vid riktvärdets bestämmande föreslås vara storlek, ålder, standard, byggnadskategori, fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning.

Kap. 14 (9 kap. FTL) avser värderingen av hyreshus. Värdet av sådant hus skall bestämmas som skillnaden mellan värdet av hyreshusenheten – dvs. hyreshuset med tillhörande mark – och värdet av den eller de värderingsenheter som avser enbart marken. Riktvärdet för en hyreshusenhet skall anges genom en bruttokapitaliseringsfaktor. Med en sådan avses förhållandet mellan värdet av hyreshusenheten och den årliga totalhyran för hyreshus inom värderingsenheten. Värdet av hyreshusenheten fås genom produkten av värderingsenhetens totalhyra och bruttokapitaliseringsfaktorn. De värdefaktorer som särskilt skall beaktas vid riktvärdets bestämmande är storlek, ålder, standard och markvärdeandel.

Kap. 15 (10 kap. FTL) behandlar värdering av ekonomibyggnader. De värdefaktorer som särskilt skall beaktas vid riktvärdets bestämmande är byggnadskategori, storlek, ålder och beskaffenhet.

Regler för värdering av industribyggnader, som avses utgöra innehållet i 11 kap. FTL, kommer att tas upp i ett senare delbetänkande.

Kap. 16 (delar av 12 kap. FTL) behandlar värderingsreglerna för tomtmark. Riktvärde för småhustomter skall i regel utgöra värdet av en tomt. De värdefaktorer som särskilt skall beaktas vid bestämmandet av riktvärde för småhustomter är storlek, vatten och avlopp, fastighetsrättsliga förhållanden samt om särskilda skäl föreligger typ av bebyggelse och speciell belägenhet.

17 kap. (delar av 12 kap. FTL) behandlar värdering av exploateringsmark. Riktvärdet för sådan mark skall bestämmas genom att de riktvärden som har fastställts för småhus-, hyreshus- eller industritomter multipliceras med en exploateringsfaktor. Denna skall bestämmas så att man särskilt beaktar värdefaktorerna, väntetid – dvs. tiden innan exploateringen kan beräknas börja – och exploateringstiden.

18 kap. (delar av 12 kap. FTL) avser värdering av täktmark. Riktvärdet för täktmark skall beräknas som produkten av en brytningsfaktor och värdet per

kubikmeter brytvärd fyndighet av olika slag vid omedelbar brytning. De fyndigheter som främst avses är de som anges i 18 § naturvårdslagen (1964:882), dvs. sten, grus, sand m. m. Kubikmetervärdet vid omedelbar brytning skall bestämmas till marknadsmässigt arrendepris.

Kap. 19 (13 kap. FTL) innehåller värderingsreglerna för åkermark och betesmark.

Riktvärde för åkermark skall utgöra värdet per hektar av åkermark som är av viss genomsnittlig beskaffenhet. De värdefaktorer som särskilt skall beaktas när riktvärdet för åkermarken bestäms är godhet, brukningsförhållanden och dränering. För betesmarken skall riktvärdet utgöra värdet per hektar betesmark.

Kap. 20 (14 kap. FTL) avser värderingen av skogsmark och växande skog samt skogsimpediment.

Kommittén föreslår att värderingsreglerna i huvudsak blir oförändrade jämfört med nu. Vid värderingen skall förutsättningen vara att det på fastigheten bedrivs ett efter förhållandena avpassat uthålligt skogsbruk. Värderingen föreslås ske enligt den hittills tillämpade s. k. T1-metoden. Den hittills använda alternativa T2-metoden föreslås slopad.

Riktvärdet för skogsmark och växande skog skall utgöra värdet per hektar mark. Vid riktvärdets bestämmande skall särskilt beaktas värdefaktorerna godhet, kostnadsklass, virkesförråd per hektar, trädslagsklass och grovskogspcent.

Riktvärdet för skogsimpediment skall utgöra värdet per hektar och anges för varje värdeområde för skogsmark och växande skog. Värdefaktorn beskaffenhet skall särskilt beaktas vid riktvärdets bestämmande.

Kap. 21 i betänkandet (15 kap. FTL) behandlar reglerna för värderingen av vattenfallsenheter.

I direktiven anges särskilt att frågan om taxering av vattenfallsfastigheter bör tas upp av kommittén. Bl. a. framhålls angelägenheten av att en övergång till en värderingsmetod, som är mer grundad på avkastningen än på anläggningskostnaderna, övervägs inför nästa allmänna fastighetstaxeringar.

Kritik har riktats emot att det nuvarande systemet innebär, att dyra kraftverk får höga taxeringsvärden och billiga och lönsamma kraftverk får låga värden. I 1975 års fastighetstaxering sökte man komma till rätta med detta genom att inom ramen för den gällande principupplägningen ge större tyngd åt avkastningsaspekterna. Trots detta visar utfallet av 1975 års taxering att värdet per producerad kraftenhet fortfarande vanligen är högst för de sämsta och lägst för de bästa kraftstationerna.

Beträffande de allmänna förutsättningarna för användande av en avkastningsmetod framhåller kommittén att produktionskostnaderna vid en vattenkraftstation till övervägande del består av kapitalkostnader och till mindre del av kostnader för drift och underhåll. Det torde komma att råda en ständigt ökad efterfrågan på elektrisk energi och effekt. Vattenkraften kan därför

anses vara en i hög grad realsäker tillgång. Förhållandena vid produktion av vattenkraft är sådana att en ren avkastningsmetod, som bygger på kapitalisering av den framtida produktionens nettovärde enligt kommitténs mening är väl lämpad för värdering av en vattenkraftstation.

Kommittén föreslår nu införandet av en avkastningsmetod. Härigenom kommer den revidering som påbörjades vid 1975 års taxering genom att inom ramen för den gällande principuppläggningsen ge större tyngd åt avkastningsaspekterna att fullföljas.

Den föreslagna värderingsmetoden innebär att värderingen av kraftstationer och regleringsanläggningar samordnas. Båda dessa typer av taxeringsenheter föreslås få beteckningen vattenfallsenheter. Vattenfall föreslås bli föremål för taxering endast om det med säkerhet kan bebyggas och bör därför ej taxeras förrän byggnadstillstånd enligt vattenlagen (1918:523) föreligger.

Först bestäms det totala värdet (T) för en nybyggd vattenfallsenhet med ledning av avkastningen. Detta sker genom att enhetens taxeringseffekt multipliceras med ett för enheten tillämpligt riktvärde.

Därefter fastställs återanskaffningskostnaden (Å) för den nyanlagda kraftstationen eller regleringsanläggningen efter i princip samma grunder som vid 1975 års fastighetstaxering. Beräkningen av återanskaffningskostnaderna förutsätts följa de generella reglerna för bestämmande av återanskaffningskostnad som återfinns i 5 kap. 6 §.

Vattenfallsenhetens markvärde erhålls som skillnaden mellan totala värdet (T) och återanskaffningskostnaden (Å), dvs. markvärdet =  $T - \text{Å}$ . Markvärdet kommer att innefatta vad som tidigare betecknats som fallvärde och utmålsvärde. Någon uppdelning mellan dessa värdeslag föreslås inte ske fortsättningsvis.

Vattenfallsenhetens byggnadsvärde (B) är lika med dess återanskaffningskostnad om byggnaden är ny. För övriga anläggningar bestäms byggnadsvärdet (B) efter en nedskrivning av återanskaffningskostnaden.

Totala värdet för taxeringsenheten erhålls som summan av markvärdet och byggnadsvärdet, dvs. totala värdet =  $(T - \text{Å}) + B$ . Detta uttryck kan också skrivas  $T - (\text{Å} - B)$ , där  $\text{Å} - B$  är lika med summan av de årliga nedskrivningarna med hänsyn till ålder och bruk.

För mindre lönsamma vattenfallsenheter, där Å är större än T bestäms Å = T, dvs. dessa fastigheter får inget markvärde utan endast ett byggnadsvärde.

I kap. 22 behandlar kommittén samordningen mellan 1981 års fastighetstaxering och 1980 års folk- och bostadsräkning (FoB 80). På grundval av FoB-utredningens betänkande (SOU 1978:79) Förslag till undersökning om hushåll, bostäder och sysselsättning 1980 har i prop. 1978/79:128 föreslagits att en ny allmän folk- och bostadsräkning genomförs under år 1980.

I betänkandet föreslås en samordning av uppgiftslämnandet till den föreslagna undersökningen om hushåll, bostäder och sysselsättning 1980 med den allmänna fastighetstaxeringen år 1981.

Sammanfattningsvis ställer kommittén sig positiv till den föreslagna samordningen av FoB 80 och den allmänna fastighetstaxeringen år 1981. De samhällsekonomiska fördelar som kan uppnås härigenom, bl. a. i fråga om gemensam informationsverksamhet, gemensam mottagning och sortering av blanketter, begränsning av fastighetsägarnas uppgiftstillfällen, minskad blankettmängd samt möjligheterna att bygga upp ett byggnads- och lägenhetsregister, är så betydande att de bör tillvaratas. Det återstår dock framför allt vad som gäller organisationen, åtskilliga detaljfrågor att lösa. Den närmare utformningen av dessa detaljer bör dock kunna ske i det samarbete mellan kommunerna, SCB och RSV som föreslås äga rum.

## **De administrativa reglerna**

### **Organisation vid fastighetstaxering**

23 kap. (17 kap. FTL) behandlar organisationen vid fastighetstaxeringen. Det framhålls att indelningen i taxeringsdistrikt har stor betydelse för möjligheterna att nå en rättvis och likformig fastighetstaxering. Vid distriktsindelningen har kommittén eftersträvat en ordning som tillgodoser kraven på både särskild sakkunskap om den fastighetstyp som skall värderas och den lokalkännedom inom distriktet som behövs. Kommittén föreslår att taxeringsdistrikten delas in efter fastighetskategori på sådant sätt att erforderlig lokalkännedom finns i nämnden.

I fråga om organisationen i övrigt föreslår kommittén att denna så långt möjligt anpassas till de regler som gäller för den nya taxeringsorganisationen i första instans fr. o. m. 1979 års taxering, RS-reformen. Sålunda har bestämmelserna om förordnande och val av fastighetstaxeringsnämndernas ledamöter, valbarhets- och behörighetsvillkor, ordförandenas och skattemyndigheternas uppgifter och skattechefens ställning (ansvarsfördelningen) utformats efter samma mönster som gäller enligt RS-reformen.

Lokal skattemyndighet bör enligt kommittén medverka inte enbart vid beredningen utan även vid granskningen av fastighetsdeklarationer. Liksom vid 1975 års fastighetstaxering bör det på länsstyrelsen finnas en tjänsteman (kontaktman för fastighetstaxering), som leder arbetet vid allmän fastighetstaxering.

Bestämmelserna om konsulenter och sakkunniga föreslås i stort förbli oförändrade.

### **Deklarationsskyldighet m. m.**

I 24 kap. (18 kap. FTL) behandlas deklarationsskyldighet m. m. Kretsen av deklarationsskyldiga föreslås få i stort sett samma omfattning som nu. Det föreslås att deklarationsskyldighet efter anmaning skall gälla också för den som eljest inte behöver lämna deklaration. Innehållet i fastighetsdeklaratio-

nen föreslås få en något utförligare reglering i FTL än f. n. i TL. Innehållet påverkas dessutom av FoB:s uppgiftskrav. För vissa skattefria fastigheter bör deklaration kunna lämnas i förenklad form. Fastighetsdeklarationen bör kunna sändas in med posten portofritt.

Uppgiftsskyldighet bör liksom f. n. finnas för byggnadsnämnd, lantbruksnämnd, brandförsäkringsanstalt och vissa offentliga inrättningar. Efter anmaning bör fastighetsägare vara skyldig att lämna upplysningar utöver dem som medtagits i deklarationen.

Kommittén föreslår att fastighetstaxeringsnämnden och fastighetsägare skall kunna komma överens om besiktning av fastighet. Detta motsvarar taxeringsbesök vid inkomsttaxeringen.

### Förberedelsearbetet

I 25 kap. (19 kap. FTL) föreslår kommittén i fråga om förberedelsearbetet en förlängning av tidsperioden. Arbetet med att för RSV:s räkning arbeta fram förslag till värderingstekniska föreskrifter och riktvärden föreslås ligga på LMV, skogsstyrelsen och lantbruksuniversitetet. LMV bör därutöver tillsammans med en arbetsgrupp bestående av ledamöterna i fastighetstaxeringsnämnden utarbeta förslag till riktvärdetabeller för småhus och riktvärdetabeller för tomtmark. Dessutom skall dessa utföra den s. k. provvärderingen (tidigare provtaxering).

Förslagen om förberedelsearbetet innebär en inte oväsentlig ambitionshöjning. Så t. ex. föreslås för skogstaxeringen att anvisningar skall utfärdas för relativt små områden (anvisningsområden). Anvisningarna skall ge upplysningar om det genomsnittliga värdet på olika värdefaktorer inom området och såvitt möjligt ge vägledning om den variation som förekommer.

Fastställandet av olika bestämmelser som skall gälla vid fastighetstaxeringen bör i stort sett ske enligt nuvarande ordning. I realiteten bör det ankomma på RSV och skattecheferna. Kommittén har även på olika sätt ökat allmänhetens inflytande på förberedelsearbetet. Bl. a. avses alla förtroendevalda ledamöter medverka i den nyssnämnda arbetsgruppen under förberedelsearbetet. Vidare avses allmänheten få möjlighet att framföra synpunkter vid utarbetandet av riktvärden m. m. Några uttryckliga bestämmelser i sistnämnda hänseende föreslås dock inte tas in i lagen. Däremot avses RSV genom riktlinjer ange de olika sätt på vilket en sådan medverkan kan ske.

### Fastighetstaxeringsnämndernas verksamhet

I 26 kap. (20 kap. FTL) föreslås att fastighetstaxeringsnämndernas verksamhet anpassas till RS-reformen i likhet med vad som gäller beträffande organisationen. De för RS-reformen gällande bestämmelserna om sammanträde, beslutförhet och omröstning föreslås överförda till fastighetstaxeringen.

Besluts- och underrättelseförfarandet föreslås bli förändrat i vissa avseenden. Beteckningarna preliminärt resp. slutligt beslut bör bytas ut mot beslut om taxering. Den första underrättelsen om fastighetstaxeringsnämndens beslut bör sändas ut senast den 15 mars mot f. n. den 15 februari. Det omprövade beslutet efter t. ex. erinringar bör sändas ut senast den 15 juni i stället för som nu den 15 maj.

Kommittén föreslår för vissa fall en utökad redovisning av nämndens beslut. Bestämmelser om besluts innehåll bör i motsats till nu tas in i lag. Samma gäller om innehållet i fastighetslängd och stomme till sådan längd.

### **Inkomster och kostnader**

Genom garantibeskattningen tillförsäkras kommunerna en viss inkomst på grundval av fastigheternas taxeringsvärden. Kommunernas inkomst genom garantibeskattning i anslutning till 1981 års allmänna fastighetstaxering har beräknats uppgå till ca 2 200 milj. kr. Motsvarande belopp efter 1975 års allmänna fastighetstaxering har beräknats uppgå till omkring 1 300 milj. kr.

De totala kostnaderna för den allmänna fastighetstaxeringen år 1981 har beräknats uppgå till ca 210 milj. kr.

Kostnadsberäkningarna grundar sig dels på föreliggande förslag till förfarande vid 1981 års fastighetstaxering, dels på erfarenheter från tidigare allmänna fastighetstaxeringar. Kostnadsberäkningarna redovisas i 27 kap. i betänkandet.

**Sammanställning av remissyttranden**

**Innehåll**

1	Inledning . . . . .	238
2	Allmänna frågor . . . . .	238
2.1	Fastighetstaxeringens betydelse m. m. . . . .	238
2.1.1	Allmänt . . . . .	238
2.1.2	Fastighetsregistret, samhällsplanering . . . . .	239
2.1.3	Allmän fastighetstaxering 1981 . . . . .	243
2.2	Principiella lagtekniska frågor . . . . .	245
2.2.1	Allmänt om fastighetstaxeringslagen . . . . .	245
2.2.2	Föreskrifter om anvisningar . . . . .	247
3	Allmänna taxeringsregler . . . . .	248
3.1	Inledande bestämmelser . . . . .	248
3.2	Indelning av byggnader och mark . . . . .	251
3.2.1	Byggnadstyper . . . . .	251
3.2.1.1	Huvudsaklighetsprincipen . . . . .	252
3.2.1.2	Småhus . . . . .	252
3.2.1.3	Hyreshus . . . . .	253
3.2.1.4	Ekonomibyggnad . . . . .	253
3.2.1.5	Specialbyggnad . . . . .	254
3.2.1.6	Industribyggnad . . . . .	254
3.2.1.7	Övrigt . . . . .	255
3.2.2	Ägoslag . . . . .	255
3.2.2.1	Tomtmark . . . . .	256
3.2.2.2	Exploateringsmark . . . . .	257
3.2.2.3	Täktmark . . . . .	258
3.2.2.4	Åkermark . . . . .	259
3.2.2.5	Betesmark . . . . .	259
3.2.2.6	Skogsmark . . . . .	260
3.2.2.7	Skogsimpediment och övrig mark . . . . .	260
3.3	Skatteplikt . . . . .	262
3.3.1	Ägarkravet . . . . .	262
3.3.2	Huvudsaklighetsprincipen . . . . .	263
3.3.3	Specialbyggnader . . . . .	264
3.3.3.1	Försvarsbyggnad . . . . .	264
3.3.3.2	Kommunikationsbyggnad . . . . .	265
3.3.3.3	Distributionsbyggnad . . . . .	266
3.3.3.4	Reningsanläggning . . . . .	266
3.3.3.5	Vårdbyggnad . . . . .	267
3.3.3.6	Bad-, sport- och idrottsanläggning . . . . .	267
3.3.3.7	Kulturbyggnad . . . . .	268
3.3.3.8	Ecklesiastikbyggnad . . . . .	268
3.3.3.9	Allmän byggnad . . . . .	268
3.3.4	Övrigt . . . . .	268
3.3.4.1	Bostadsbyggnad . . . . .	268

	3.3.4.2	Lantbruk.....	269
	3.3.4.3	Byggnader tillhöriga särskild rättssubjekt .....	269
	3.3.4.4	Särskilda framställningar .....	270
3.4		Taxeringsenhet .....	271
	3.4.1	Allmänt .....	271
	3.4.2	Småhus-, hyreshus-, special- och industrienhet ..	272
	3.4.3	Exploateringsenhet.....	273
	3.4.4	Lantbruksenhet .....	274
	3.4.5	Nyttjanderätt till täktmark .....	274
	3.4.6	Samfälligheter.....	275
	3.4.7	Övrigt.....	276
3.5		Beskattningsnatur.....	276
	3.5.1	Gränsdragning för bostadsbyggnader .....	276
	3.5.2	Beskattningsnatur för exploateringsmark och täktmark .....	281
	3.5.3	Fastigheter med en areal mellan 2 och 5 ha ....	281
4		Värderingsregler.....	282
	4.1	Allmänt om bestämmande av taxeringsvärde.....	282
	4.1.1	Taxeringsvärdenivå och värdetidpunkt .....	282
	4.1.2	Undantag från marknadsvärdeprincipen .....	284
	4.1.3	Ortsprismetoden.....	286
	4.1.4	Avkastningsmetoden.....	287
	4.2	Delvärde .....	289
	4.2.1	Delvärde för skogsmark .....	289
	4.2.2	Delvärde för skogsimpediment och övrig mark ..	289
	4.2.3	Slopande av delvärdena särskilda tillgångar och övervärde.....	289
	4.2.4	Avrundning av delvärden.....	290
	4.2.5	Övrigt.....	291
	4.3	Värderingsenheter .....	293
	4.3.1	Byggnader .....	293
	4.3.2	Åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment .....	293
	4.3.3	Markanläggningar .....	294
	4.3.4	Marksamfälligheter .....	294
	4.4	Allmänna värderingsregler .....	294
	4.4.1	Värdefaktorer, riktvärden m. m. ....	294
	4.4.1.1	Värdeområden, redovisning av riktvärden.....	295
	4.4.1.2	Justering, interpolation .....	295
	4.4.2	Byggnads- och markvärde, byggnad under uppförande m. m. ....	296
	4.4.2.1	Mervärdeprincipen .....	296

4.4.2.2	Byggnad under uppförande m. m. ....	298
4.4.2.3	Byggnadsminne, saneringsbyggnad m. m. ....	299
4.4.2.4	Egendom med värde 0. ....	300
4.4.3	Riktvärden för byggnadstyper .....	301
4.4.3.1	Småhus .....	301
4.4.3.2	Hyreshus .....	305
4.4.3.3	Ekonomibygnader .....	307
4.4.4	Riktvärden för ägoslag utom skogsmark och skogsimpediment .....	309
4.4.4.1	Tomtmark .....	309
4.4.4.2	Exploateringsmark .....	310
4.4.4.3	Täktmark .....	311
4.4.4.4	Åkermark .....	311
4.4.4.5	Betesmark .....	314
4.4.5	Riktvärden för skogsmark och växande skog samt skogsimpediment .....	315
4.4.5.1	Allmänt .....	315
4.4.5.2	Förberedelser, uppgiftsinsamling ....	316
4.4.5.3	Värderingsmodell, värdeområden ....	318
4.4.5.4	Kostnadsklasser .....	318
4.4.5.5	Trädslag .....	319
4.4.5.6	Skogsimpediment .....	319
4.4.5.7	Justering .....	320
4.4.6	Värdering av vattenfallsenheter .....	321
4.4.6.1	Allmänt .....	321
4.4.6.2	Uppdelning av taxeringseffekt mellan kraftstation och regleringsanläggning .	323
4.4.6.3	Värdefaktorer och riktvärden .....	323
4.4.6.4	Kapitaliseringsfaktorn m. m. ....	323
4.4.6.5	Spärregler, återanskaffningskostnad m. m. ....	324
4.4.6.6	Delvärden .....	325
4.4.6.7	Andels- och ersättningskraft .....	325
5	Administrativa frågor .....	326
5.1	Organisationen .....	326
5.1.1	Fastighetstaxeringsdistrikten .....	326
5.1.2	Fastighetstaxeringsnämnden .....	326
5.1.3	Konsulenter m. m. ....	329
5.1.4	Tjänstemannagranskning m. m. ....	331
5.1.5	Skattechefen .....	336
5.1.6	Länsstyrelsens kontaktman .....	337
5.1.7	Övrigt .....	337

5.2	Allmän fastighetsdeklaration m. m. ....	337
5.2.1	Deklarations- och uppgiftsskyldighet, m. m. ....	337
5.2.2	Besiktning .....	340
5.2.3	Anmaning, deklarationsförvaring, m. m. ....	341
5.3	Förberedelsearbetet .....	343
5.3.1	Medverkan av myndigheter och organisationer .	343
5.3.2	Medverkan av förtroendevalda ledamöter .....	345
5.3.3	Allmänhetens medverkan .....	347
5.3.4	Tid för utarbetande och fastställande av föreskrif- ter m. m. ....	351
5.4	Taxeringsarbetet .....	352
5.4.1	Sammanträden, närvarorätt, beslutsförhet, m. m. ....	352
5.4.2	Besluts- och underrättelseförfarandet, m. m. ...	355
5.4.3	Beslutens och underrättelsernas innehåll m. m. .	357
5.4.4	Beslutsredovisning, längdföring, m. m. ....	359
5.5	Samordning av allmän fastighetstaxering och FoB .....	361
5.5.1	Allmänt .....	361
5.5.2	Samdistribution, portofrihet .....	361
5.5.3	Gemensamt insamlingsställe .....	362
5.5.4	Gemensam insamlingstidpunkt .....	363
5.5.5	Hantering, resurser, m. m. ....	364

## Sammanställning av remissyttranden över betänkandet (SOU 1979:32 och 33) Fastighetstaxering 81

### 1 Inledning

Redogörelsen för remissyttrandena följer i huvudsak propositionens disposition. I avsnitt 2 redovisas en del allmänna frågor om fastighetstaxeringen som tagits upp. Redovisningen i det avsnittet omfattar också synpunkter på de lagstiftningstekniska förslagen i betänkandet.

I avsnitten 3–5 redovisas remissinstansernas inställning till de olika delarna i den föreslagna fastighetstaxeringslagen och till vissa administrativa frågor.

Först behandlas i avsnitt 3 allmänna regler för taxeringen t. ex. om skatteplikt, taxeringsenheter och beskattningsnatur. Synpunkterna på de allmänna och speciella värderingsreglerna redovisas i avsnitt 4. I avsnitt 5 redovisas ställningstagandena till förslagen om organisationen och förfarandet.

I rubrikerna i sammanställningen hänvisas till det avsnitt i betänkandet där respektive fråga i huvudsak behandlas.

### 2 Allmänna frågor

#### 2.1 Fastighetstaxeringens betydelse m. m. (2.2)

##### 2.1.1 Allmänt

Många remissinstanser framhåller fastighetstaxeringens betydelse för beskattningen och för bl. a. olika slag av samhällsplanering. Man framhåller vikten av att reglerna för fastighetstaxeringen utformas så att den kan fylla dessa olika syften. Den helt övervägande delen av remissinstanserna anser att kommitténs förslag till lag i princip gör det och de är positiva till ett genomförande av förslaget. Denna ståndpunkt intar bl. a. *kammarrätterna, ÖB, byggnadsstyrelsen, RSV, LBS, skogsstyrelsen, naturvårdsverket, bostadsstyrelsen, LMV, domänverket, den helt övervägande delen av länsstyrelserna, HSB:s riksförbund, SBEF, Advokatsamfundet* och *TOR*.

I remissyttrandena har fastighetstaxeringens betydelse inom olika områden behandlats av många remissinstanser. I en del remissyttranden, t. ex. från Stockholms kommun, belyses den betydelse garantibeskattningen alltjämt har för kommunerna och fastighetsägarna. Några remissinstanser anser emellertid att kommittén trycker för hårt på fastighetstaxeringens betydelse för garantibeskattningen i jämförelse med andra ändamål som taxeringen kan tjäna. Hit hör bl. a. *SAF* m. fl. som anser att garantibeskattningen är otidsenlig och orättvis samt att den därför bör avskaffas.

### 2.1.2 Fastighetsregistret, samhällsplanering

Åtskilliga remissinstanser har framhållit betydelsen av tillgång till de uppgifter som samlas in vid fastighetstaxeringen. Några av dem understryker vikten av att uppgifterna i fastighetsregistret används allsidigt. Detta gäller bl. a. av DEFU, RSV och Sveriges villaägareförbund. DEFU anför:

I betänkandet har man ställt sig positiv till att uppgifter för statistiska ändamål samlas in vid fastighetstaxeringen. DEFU finner detta mycket glädjande och vill understryka vikten av att en samordning av uppgiftsinsamlingar sker. Därför borde inte bara som tidigare i lagtexten ges en möjlighet till detta utan också klart sägas ut att en sådan gemensam insamling av uppgifter bör eftersträvas. Det finns annars en uppenbar risk att ett samarbete av detta slag inte kommer till stånd.

Sveriges villaägareförbund framhåller att fastighetsägaren i sin fastighetsdeklaration skall lämna en tämligen fullständig redovisning över sin fastighet. Tillfället bör utnyttjas för att få information om vissa viktiga omständigheter, som har stor betydelse också i andra sammanhang, t. ex. om radonförekomst.

RSV anför:

Från skilda håll har önskemål framförts att från och med kommande allmänna fastighetstaxering få mer detaljerade uppgifter om byggnader på ADB medium. Som exempel kan nämnas uppgifter om byggnadens standard. Ofta återkommande önskemål är uppgift om byggnadens uppvärmning och isolering. Uppgifter av detta slag finns visserligen i fastighetsdeklarationen men behöver inte registreras för beskattningsändamål. Uppgifterna används endast av fastighetstaxeringsnämnden vid åsättande av byggnadsvärde. Om uppgifterna även kunde registreras och tillhandahållas intresserade statliga och kommunala myndigheter skulle fastighetsägaren inte behöva tillfrågas i särskild omgång. RSV anser att frågan om lämpligaste förfarande för en uppgiftsinsamling bör utredas.

Åtskilliga myndigheter lägger fram förslag som rör uppgiftsinsamlingar. SCB anför att det ADB-baserade registret som läggs upp i samband med taxeringarna är det enda totala registret med detaljerad information om den fasta egendomen i riket. Ett allt större intresse har knutits till möjligheterna att utnyttja detta register, det s. k. fastighetstaxeringsregistret (FTR), framför allt i samhällsplaneringen.

SCB anser det vidare viktigt att fastighetstaxeringens uppgifter utnyttjas mer i statistiken. För FoB, andra statistikredovisningar och samhällsplaneringen är det således ett krav att FTR:s uppgifter får bättre kvalitet än tidigare. Samordningen med FoB och de föreslagna organisatoriska förändringarna, bl. a. genom längre förberedelsearbete, bör leda till detta resultat.

SCB anför:

Viss statistik över jordbruk och skogsbruk tas fram genom bearbetningar

av fastighetstaxeringsregistret. Denna statistik avser i första hand taxeringsvärden specificerade på delvärden och med fördelning efter ägarekategorier, taxeringsenheternas areal, åker och skogsmark m. m. Vidare publiceras statistik över virkesförrådet i skogen. Huvuddelen av statistiken om strukturförhållanden inom jordbruk och skogsbruk kommer emellertid från lantbruksregistret.

SCB har, med hänsyn till de samband mellan de två registren som här nämnts, i anslagsframställningen för budgetåret 1980/81 anfört att man bör pröva om fastighetstaxeringsregistret i viss utsträckning kan utnyttjas vid nästa lantbruksräkning.

SCB har, liksom CFD, studerat utformningen av ett byggnadsregister. De förslag som kommittén nu framlägger beträffande indelningen av fastigheter i taxeringsenheter och värderingsenheter samt registrering av värdefaktorer förbättrar väsentligt möjligheten att utnyttja FTR som ett byggnadsregister. Åtskilliga problem såsom identifikation, täckning och å jour-hållning återstår dock att lösa innan man i egentlig bemärkelse kan säga att ett byggnadsregister har skapats.

I FoB-utredningen föreslogs att FoB-80 skulle använda sig av fastighetstaxeringens indelning av uppvärmning. Denna indelning innebär en begränsning som skulle göra att statistiken ej skulle svara mot energiplaneringens behov av underlag. För att förbättra förutsättningarna för denna planering föreslås att SCB tillsammans med RSV och kommunerna utreder vilka uppgifter om uppvärmningssätt som skall insamlas. Dessa uppgifter bör registreras i fastighetstaxeringsbandet, även för ej skattepliktiga fastigheter, för att möjliggöra att uppgifterna även kan användas på individuell nivå i samhällsplaneringen.

Allmän fastighetstaxering innebär en möjlighet att relativt enkelt samla in viss information om fastigheter och deras bebyggelse. Vid SCBs kontakter med samhällsplanerande organ har ett flertal önskemål framförts om statistik på sådana variabler, som är anknutna till fastigheter men som f. n. är relativt svåråtkomliga i manuella register. För regional och lokal planering har t. ex. framförts behov av uppgifter om hiss, skyddsrum och upplåtelseform. Beträffande upplåtelseform skulle redovisningen kunna ske efter egenägt; byggnad med andelslägenhet(er); byggnad med bostadsrätt(er); byggnad med hyresrätt(er).

SCB har inte haft möjlighet att inom remisstidens ram ställa samman kostnader för insamling, kontroll och registrering av dessa data och väga kostnaderna mot den samhällsekonomiska vinst som erhålls genom att variablerna finns tillgängliga i FTR. Om samhällsvinsten skulle visa sig betydande kommer SCB att för RSV framlägga ett förslag till nya variabler som bör insamlas utöver de variabler som behövs för fastighetstaxeringen och för FoB. Behoven kommer att preciseras på så sätt att beslutsprocesser anges där föreslagna statistikuppgifter skall utnyttjas.

*SIND* betonar uppgifternas vikt främst i det lokala planeringsarbetet, dvs. kommunal energiplanering, men också i det arbete som på regional nivå berör energiplaneringen. Det är också väsentligt att uppgifterna görs lätt tillgängliga för kommunens ansvariga energiplanerare, både i detaljerad och aggregerad form. Energiplaneringsarbetet syftar till att belysa förhållanden som berör energitillförsel och energianvändning. Grundläggande för detta arbete är bl. a. kunskap om energibehovet för uppvärmning av byggnader av alla slag samt förutsättningar för ändring av uppvärmningssätt och energitillförsel.

Mot den bakgrunden lämnar verket förslag och kommentarer till uppgiftsinsamling avseende energiförhållanden. Bl. a. framhåller verket att behovet av underlag för bedömning av energiåtgång i fastigheter är stort i samband med ransoneringsförberedelser. Det är enligt SIND:s mening av stor betydelse att möjligheter till någon form av "värm taxering" tas tillvara i samband med fastighetstaxeringen 1981.

Remissyttranden som avser energiplanering, beredskapsplanering och värm taxering har lämnats också av *kommunförbundet* och *ÖEF*. *Kommunförbundet* anför att såväl uppgifter för FoB som andra uppgifter i fastighetsregistret är intressanta för samhällsplaneringen och bör göras tillgängliga för statistikredovisning. Eftersom behoven av underlag för samhällsplaneringen förändras i tiden, är det angeläget att fastighetstaxeringens uppgiftsinsamling även kan få omfatta andra varianter än de som bedöms vara nödvändiga för taxeringen. I dag finns det ett starkt behov av att få uppgifter för energiplaneringen. För att åtminstone delvis tillgodose detta behov bör uppgiften om uppvärmningssätt utformas på ett sätt som är ändamålsenligt för den planeringen.

*ÖEF* framhåller vikten av att sådana uppgifter som är av betydelse för bedömningen av fastighets lämplighet ur beredskapssynpunkt kan bli tillgängliga för de beredskapsplanerande myndigheterna, främst länsstyrelsernas försvarsenheter. Exempel är planläggning av undanförsel av förnödenheter och industriell eller annan verksamhet av betydelse för försvaret och folkförsörjningen från orter och områden, där risk föreligger att egendomen eller verksamheten eljest skulle gå förlorad och av förberedelse av utrymning av befolkningen till områden som bedöms mindre riskfulla. *ÖEF* anför vidare att regeringen i juni 1976 uppdrog åt överstyrelsen att genomföra en i prop. 1975/76:152 angiven utredning om värm taxering. *ÖEF* överlämnade sådan utredning till regeringen med skrivelse i maj 1979. Om en värm taxering av landets fastigheter skall läggas till grund för något ransoneringsystem för uppvärmning, bör en sådan lämpligen verkställas i samband med allmän fastighetstaxering. En del frågor måste emellertid dessförinnan utredas ytterligare. Enligt prop. 1975/76:152 borde en eventuell värm taxering samordnas med fastighetstaxeringen 1981.

*Planverket* ställer sig tveksamt till att sammankoppla en allmän värm taxering av byggnadsbeståndet med fastighetstaxeringen. Två så vitt skilda ändamål, som underlag för taxering respektive underlag för bränsleransoneringsåtgärder, bör inte sammanföras till ett svarstillfälle. Tillförlitliga uppgifter om bränsleförbrukning har dessutom visat sig svårt att få fram via fastighetsägare.

På frågan om uppgifterna om mark och byggnader m. m. i fastighetsregistret har bl. a. *CFD*, *bostadsstyrelsen* och *SIB* lämnat synpunkter. *CFD* anför att nämnden i samråd med RSV, SCB och LMV framställt ca 2 000 kartblad som skall utgöra underlag för markvärdekartor. *CFD* anför vidare:

Med koordinaternas hjälp placeras därvid förvärven automatiskt på rätt plats på kartan. På motsvarande sätt kan andra data med koordinaternas hjälp placeras och automatiskt markeras på karta. Ett ofta återkommande önskemål är automatkartering av glesbygdsbebyggelsen och då särskilt fritidshusen. På senare tid har en rikstäckande inventering av fritidshusen gjorts. Detta skulle vara omöjligt om inte fritidshusen hade egen typkod vid fastighetstaxeringen. Nyligen har kommunerna ålagts att upprätta energisparplaner. Därvid har även andra uppgifter om byggnader i fastighetstaxeringsregistret använts tillsammans med fastighetskoordinaterna för att framställa kartor över byggnadsbeståndet. Dessutom används ägaruppgiften i fastighetstaxeringsregistret i stor omfattning för att framställa förteckningar över sakägare för förrättningar av vitt skilda slag.

Vad gäller ett framtida byggnadsregister har CFD sedan 1969 i olika omgångar bedrivit utredningsarbete. CFD har därvid funnit att intressenterna är många och sammanvägningsproblematiken mycket svår. För CFDs del är uppgifter om byggnader nära förknippat med fastighetsregistret eftersom byggnad enligt jordabalken är en del av fastigheten. För SCBs del skulle ett byggnadsregister vara ett basregister för statistik samt utgångspunkten för ett lägenhetsregister. Kommunerna har användning av byggnadsregister för hantering av byggnadslov, energiförsörjning, sotning, sophämtning, fastighetsförvaltning osv. Yrkesinspektionen behöver byggnadsregister för kontroll av arbetsmiljön i olika lokaler. Överstyrelsen för ekonomiskt försvar har planer på en värmestaxering av byggnader för att kunna genomföra en eventuell energiransonering. LMV har problematiken med redovisning och ajourhållning av byggnadsbeståndet på kartor. Det står helt klart att det inte går att skapa ett byggnadsregister som tillgodoser alla behov. Fastighetstaxeringsregistret är det enda rikstäckande registret med data om byggnader. Det har därför fått stor betydelse för många verksamheter och torde bli ett av basregistren för ett eventuellt byggnadsregister.

*Bostadsstyrelsen* förklarar att ett stort antal uppgifter från fastighetstaxeringarna har stort intresse bl. a. för bostadsplaneringen. T. ex. har kommunerna använt dessa uppgifter vid inventeringar i samband med upprättande av bostadssaneringsprogram.

*SIB* anför:

Institutet har i sin forskning använt det ADB-register som upprättats på basis av de allmänna fastighetstaxeringarna och som sedan ajourhållits via de särskilda fastighetstaxeringarna.

Registret är för närvarande det enda rikstäckande register som innehåller data om byggnader. Det är därför viktigt att detta unika ADB-register även i fortsättningen kan användas för forsknings- och utvecklingsarbete inom byggnadssektorn.

I samband med nästa allmänna fastighetstaxering kan ADB-registret dessutom förbättras på en rad punkter. Det finns t. o. m. förutsättningar för att upprätta ett byggnadsregister och ett lägenhetsregister. Ett lägenhetsregister innehållande byggnads- och hushållsuppgifter blir resultatet om samordningen mellan fastighetstaxeringen och FoB lyckas. Rikstäckande byggnads- och lägenhetsregister har hittills över huvud taget ej funnits i landet trots att starka önskemål om sådana register funnits under många år. Det är angeläget att dessa möjligheter nu tas tillvara.

### 2.1.3 Allmän fastighetstaxering 1981

Frågan om tidpunkten för nästa allmänna fastighetstaxering har tagits upp av en del remissinstanser. Flertalet remissinstanser har inte någon erinran mot att nästa allmänna fastighetstaxering genomförs 1981, såsom förutsatts i kommitténs förslag. Flera remissinstanser framhåller det angelägna i att en allmän fastighetstaxering genomförs 1981 så att den löpande taxeringsperioden och prisförändringarna på fastigheterna inte ökas ytterligare. Bland dessa är *LMV* och *RSV*.

Åtskilliga remissinstanser framför i sammanhanget önskemålet om en övergång till ett system med rullande fastighetstaxeringar bl. a. för att minska de språngvisa höjningar av värdena som blir följden av det nuvarande systemet. Bland dem som framför sådana synpunkter är *länsstyrelserna i Södermanlands och Östergötlands län*, *landstinget i Stockholms län*, *Samfundet för fastighetsvärdering*, *Svensk industriförening*, *Svenska försäkringsbolags riksförbund*, *LO*, *SACO/SR*, *TCO* och *TOR*.

Flera remissinstanser, t. ex. *SCB*, *statskontoret* och *RSV*, anser att det är nödvändigt att genomföra fastighetstaxeringen 1981 så att den beslutade och önskvärda samordningen med FoB kan ske.

De administrativa förutsättningarna att genomföra en allmän fastighetstaxering 1981 har också berörts. Allmänt anser man att det inte föreligger hinder från administrativ synpunkt att genomföra taxeringen. Detta gäller t. ex. *LMV* och *LBS*. *LMV* anför bl. a. att förberedelsearbetet för den allmänna fastighetstaxeringen 1981 påbörjades inom *LMV* redan 1977. Medel har ställts till förfogande av regeringen. För den särskilda arbetsinsats som *LMV* föreslagits utföra vid förberedelse- och taxeringsarbetet är *LMV* väl förberett. I jämförelse med tidigare allmänna fastighetstaxeringar där *LMV* också medverkat i förberedelsearbetet har taxeringen 1981 alla förutsättningar att bli den bäst underbyggda. *LBS* anför i fråga om förberedelserna för taxeringen att lantbruksnämndernas medverkan kommer i fråga då det gäller provvärdering av och upprättande av värderingstabeller för åker och betesmark. Denna medverkan pågår redan och styrelsen har inte något att erinra mot detta. Även *skogsstyrelsen* är positiv till det redan pågående engagemanget för styrelsen och skogsvårdsstyrelserna i förberedelsearbetet.

Inte heller framförs från det övervägande antalet *länsstyrelser* erinringar mot att taxeringen genomförs 1981. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* framhåller dock vikten av att ytterligare förseningar inte uppkommer i lagstiftnings- och förberedelsearbetet. Liknande synpunkter framförs från ytterligare några länsstyrelser, bl. a. *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län*. *Länsstyrelsen i Jönköpings län* anför bl. a.:

Förberedelsearbetet till 1981 års allmänna fastighetstaxering – på länsstyrelsen – pågår sedan december 1978 i enlighet med de direktiv som lämnats under hand. Länsstyrelsen har bl. a. gjort en preliminär indelning i fastig-

hetstaxeringsdistrikt efter taxeringsenheternas kategoritillhörighet, som förordas i betänkandet. Åtgärder har även vidtagits för rekrytering av ordförande och konsulenter till taxeringsnämnderna.

*SAF* m. fl. anför bl. a. att lagstiftningsarbetet och myndigheternas förberedelsearbeten uppenbarligen måste ske under stark tidspress om taxeringen skall kunna äga rum som planerats. Ett fullföljande av planerna kräver uppenbarligen betydande insatser från samhällets sida. Det måste anses otillfredsställande om otillräcklig förberedelse tid medför att fastighetstaxeringen blir av undermålig kvalitet.

Ett antal remissinstanser ställer sig av administrativa skäl avvisande eller tveksamma till möjligheten att genomföra en allmän fastighetstaxering 1981, grundad på utredningens förslag. Detta gäller bl. a. *länsstyrelserna i Stockholms, Uppsala, Blekinge och Norrbottens län, SACO/SR, FSF, KF, Samfundet för fastighetsvärdering och Sveriges fastighetsägareförbund. Länsstyrelsen i Stockholms län* ifrågasätter starkt om det – i det försämrade läge tidsmässigt sett som förberedelsearbetet nu i praktiken kommit – över huvud taget är lämpligt att på grundval av kommitténs förslag genomföra den allmänna fastighetstaxeringen redan år 1981. Risken är uppenbar att taxeringen då inte kommer att ge det kvalitativt höga resultat som eftersträvas. Särskilt viktigt är ju detta om, som kommittén antyder, den nu förestående allmänna fastighetstaxeringen skall läggas till grund för någon form av s. k. rullande taxering. Om taxeringen skall genomföras 1981 bör den ske enligt nu gällande regler.

*Länsstyrelsen i Uppsala län* understryker bl. a. betydelsen av att RS-organisationen får ytterligare ett år på sig för intrimning innan den allmänna fastighetstaxeringen.

Ett antal remissinstanser anser av även andra än administrativa skäl att nästa allmänna fastighetstaxering inte bör genomföras 1981. *Lantbrukarnas skattedelegation och hypoteksbanken* grundar sig på att kommitténs förslag till fastighetstaxeringslag inte är tillräckligt genomarbetat i princip och att det saknar överskådlighet och klarhet.

*Lantbrukarnas skattedelegation* liksom *FIO* m. fl. anger som skäl för att uppskjuta fastighetstaxeringen att utredningens förslag medför avsevärda konsekvenser för beskattningen i olika avseenden och att förslag inte tagits fram till de följändringar av beskattningsreglerna som därför anses behövas. Detta gäller bl. a. vissa följd effekter för inkomsttaxeringen liksom effekterna beträffande kapitalbeskattningen. Dessa behöver utredas före fastighetstaxeringen. Det måste enligt *Lantbrukarnas skattedelegation* anses rimligt att fastighetsägarna i samband med fastighetstaxeringen har klart för sig vilka effekter taxeringen kan medföra på andra områden. Senast i oktober 1979 måste propositionen läggas fram. Det torde, anser *Lantbrukarnas skattedelegation* över huvud taget inte vara möjligt att göra några mera omfattande ändringar i lagförslaget inom denna snäva tidsrymd. Om fastighetstaxeringen skall genomföras 1981 har vidare jordförvärvslagen bara hunnit verka ett

halvår och den skogspolitiska lagstiftningen inte fått någon genomslagskraft på de förvärv som ingår i prisstatistiken. Även detta utgör ett tungt motiv för att uppskjuta fastighetstaxeringen till 1982. Därigenom skulle man vinna överblick över det årets köp och kunna få visst grepp om den framtida prisnivån.

*Vattenfall* m. fl. anser att taxeringen bör uppskjutas till 1982 för att man då också skall ha förslag till nya regler för taxering av värmekraftverk för att kunna ta ställning till den föreslagna metoden för värdering av vattenfallsfastighet. För sådan taxering måste den s. k. kapitaliseringsfaktorn också fastställas, vilket inte föreslagits.

*Sveriges villaägareförbund* föreslår att en särskild utredning får göra en radikal och förutsättningslös översyn av formerna för bostadsbeskattningen och fastighetstaxeringen av småhus och att den allmänna fastighetstaxeringen för småhusens del senareläggs med åtminstone ett år.

## 2.2 Principiella lagtekniska frågor (3 och 4)

### 2.2.1 Allmänt om fastighetstaxeringslagen

I det närmaste samtliga remissinstanser tillstyrker kommitténs förslag att samla de huvudsakliga reglerna om fastighetstaxeringen i en lag. De har inte heller någon erinran mot den föreslagna fastighetstaxeringslagens principiella utformning. Detta gäller bl. a. *JK*, *Svea hovrätt*, *kammarrätterna*, *byggnadsstyrelsen*, *bankinspektionen*, *RSV*, *LBS*, *skogsstyrelsen*, *LMV*, *domänverket*, *Advokatsamfundet*, samtliga *länsstyrelser* som yttrat sig utom *länsstyrelsen i Kristianstads län*, samtliga *lokala skattemyndigheter*, *lantbruksnämnder* och *skogsvårdsstyrelser* som yttrat sig i frågan, *SACO/SR*, *SBEF*, *Svenska försäkringsbolags riksförbund*, *Sveriges fastighetsägareförbund* och *TOR*.

Den nya lagen är enligt *RSV* uppbyggd på ett systematiskt och ändamålsenligt sätt. Metodiken vid indelningen i avdelningar, kapitel och löpande paragrafnumrering medför att lagen är lättöverskådlig och lätthanterlig. Systemet med löpande paragrafnumrering inom respektive kapitel medför även en ökad flexibilitet vid framtida ändringar. Utformningen av såväl de materiella som organisatoriska reglerna förefaller väl genomtänkt och bör enligt *RSV* leda till en förbättrad fastighetstaxering. De uppgifter som inhämtas och registreras för fastighetstaxeringen blir mer omfattande och av bättre kvalitet, vilket ökar dess användbarhet ur exempelvis samhällsplaneringssynpunkt.

*Skogsstyrelsen* anför:

Den föreslagna lagens uppbyggnad med särskilda kapitel för grundläggande föreskrifter, värderingsföreskrifter samt processuella och administrativa regler innebär en systematisering som gör lagen lättöverskådlig. En indelning av lagen i tre avdelningar skulle, enligt skogsstyrelsens uppfattning, ytterligare underlätta överblicken. Anpassningen av lagförslaget till bestämmelser-

na i regeringsformen om delegation har gjort en förhållandevis detaljerad lagreglering nödvändig. I den nya lagtexten har bl. a. intagits regler för hur mark och byggnader skall klassificeras och angetts vilka värdefaktorer som får beaktas i ett riktvärde samt grunderna för hur dessa värdefaktorer skall bestämmas. Den sammanföring och utökning av de lagfästa materiella reglerna som den föreslagna fastighetstaxeringslagen innebär bör enligt skogsstyrelsens uppfattning förbättra förutsättningarna för en rättvis och likformig taxering. När det gäller taxeringen av skogsmark och växande skog är nu gällande författning mindre detaljerad än den skogsvärderingsinstruktion som tidigare gällde. Den föreslagna lagen innebär en ytterligare minskad detaljeringsgrad inom detta område. Den torde dock enligt skogsstyrelsens uppfattning vara tillräckligt omfattande för att tjäna sitt syfte och den är väl balanserad i jämförelse med reglerna för bestämmandet av övriga riktvärden.

Även från länsstyrelsehåll framförs positiva synpunkter på lagstiftningen. *Länsstyrelsen i Södermanlands län* anser att kommittén på ett mycket förtjänstfullt sätt löst uppgiften att modernisera och systematisera nuvarande regler samt att anpassa dem till den nya regeringsformens krav på föreskrifter i lagstiftningens form. Länsstyrelsen ställer sig därför bakom förslaget att samtliga fastighetstaxeringsregler, såväl materiella som formella, förs samman till en särskild fastighetstaxeringslag. Liknande uttalanden återfinns i yttrandet från *länsstyrelserna i Östergötlands, Göteborgs och Bohus samt Älvsborgs län*.

*Länsstyrelsen i Kristianstads län* anser att reglerna om skatteplikt för fastighet borde stå kvar i kommunalskattelagen. *Länsstyrelsen i Hallands län* ifrågasätter lämpligheten i att bryta ut de nuvarande fastighetstaxeringsreglerna ur TL.

*Lantbruksuniversitetet*, som anser att beslut om en ny fastighetstaxeringslag bör anstå till dess en allsidigare utredning presenterats, ifrågasätter om inte många detaljer som endast krävs för det egentliga värderingsförfarandet hade kunnat samlas i en särskild fastighetstaxeringsinstruktion som beslutats av riksdagen. Detta hade bidragit till att lagtexten inte tyngts av en mängd tekniska detaljer som inte behövs för att klargöra lagstiftningens principiella ställningstaganden. Liknande synpunkter framförs av bl. a. *domänverket* som emellertid tillstyrker förslaget.

En hel del remissinstanser, bl. a. *JK*, *SAF* m. fl. och *SBEF* framhåller behovet av en redaktionell och språklig översyn av lagförslaget. Bl. a. betonas vikten av att obestämda begrepp arbetas bort.

*Lantbrukarnas skattedelegation* anser att lagförslaget behöver systematiseras och dessutom grundligt bearbetas i språkligt hänseende. Det behöver också överarbetas t. ex. i fråga om skattepliktsavsnittet och beträffande delvärdena. Följdeflekterna bör utredas särskilt inom departementet. Delegationen anser att lagen bl. a. formellt är behäftad med allvarliga brister. Lagstiftningsarbetet måste forceras hårt och det borde då inte vara möjligt att göra några mera omfattande ändringar i lagförslaget. Slutsatsen av detta blir enligt delegationen att fastighetstaxeringen måste skjutas upp.

### 2.2.2 Föreskrifter och anvisningar

En del remissinstanser tar särskilt upp förslaget att regler om riktvärden och liknande skall ges i form av verkställighetsföreskrifter. Den helt övervägande delen av de remissinstanser som tillstyrker den principiella lagtekniska uppbyggnaden av fastighetstaxeringslagen har inte någon erinran mot denna formella del av lagförslaget.

*SBEF* anför:

Under förutsättning att de verkställighetsföreskrifter som avses skola beslutas av regeringen kommer att vara av rent administrativ karaktär eller i materiellt hänseende ren utfyllnad till FTL har *SBEF* ej heller något att erinra mot förslaget om en särskild fastighetstaxeringsförordning (FTF) vars innehåll beslutas av regeringen.

Några remissinstanser är tveksamma till förslaget. Kraftverksföreningen anför att rätten att utfärda grundläggande beskattningsregler inte kan delegeras från riksdagen och verkställighetsföreskrifterna kan således inte innehålla regler som uppfattas som avvikelser från de grundläggande beskattningsreglerna. Föreningen anser att det mot den bakgrunden är diskutabelt att normgivningsrätten i huvudsak kommer att delegeras till RSV så att ett förfarande som liknar det nuvarande i praktiken blir tillämpligt också i framtiden. Vidare har kommittén inte anfört några argument för att beslut av myndighet om verkställighetsföreskrifter beträffande värdering inte bör få överklagas. Det förhållandet kan enligt föreningen accepteras endast om regeringen i samband med subdelegering klart begränsar normgivningsrätten till att avse endast administrativa regler för taxeringen.

*Svea hovrätt* och *kammarrätterna* är tveksamma till förslaget. *Hovrätten* anser att den gällande ordningen med allmänt hållna lagregler som kompletteras med anvisningar är att föredra framför den föreslagna detaljregleringen i författningen. *Hovrätten* anför:

I likhet med kommittén anser *hovrätten* att det med hänsyn till den speciella karaktär som detaljregler för fastighetstaxering måste ha inte är lämpligt att riksdagen genom lag beslutar härom. Om en detaljreglering skall ske måste denna således ske i form av verkställighetsföreskrifter. Enligt förarbetena till regeringsformen (prop. 1973:90 s. 211) förstås med föreskrifter om verkställighet av lagen i första hand tillämpningsföreskrifter av rent administrativ karaktär. I viss utsträckning torde det emellertid vara ofrånkomligt att tillåta, att regeringen med stöd av sin behörighet att besluta verkställighetsföreskrifter i materiellt hänseende fyller ut en lag, även om lagen i och för sig skulle befinna sig inom det obligatoriska lagområdet. En förutsättning härför måste emellertid vara, att den lagbestämmelse som skall kompletteras är så detaljerad att regleringen inte tillförs något väsentligt nytt genom den av regeringen beslutade föreskriften. I verkställighetsföreskriftens form får således enligt vad som anförs i förarbetena inte beslutas om något som kan upplevas som ett nytt åliggande för enskilda eller om något som kan betraktas som ett tidigare ej föreliggande ingrepp i enskildas personliga eller ekonomiska förhållanden.

Kommitténs förslag innebär att taxeringsvärdet i det övervägande antalet fall i praktiken kommer att bestämmas av de föreskrifter om riktvärden m. m. som RSV och länsstyrelsen (skattechefen) bestämmer. Föreskrifterna kan alltså inte sägas vara av rent administrativ karaktär. I realiteten fyller de den allmänt hållna lagen med materiellt innehåll. Departementschefen uttalade i förarbetena till konsumentkreditlagen (prop. 1976/77:123 s. 372) att verkställighetsföreskrifter till sådan lag som avses i 8 kap. 2 § regeringsformen endast kan få innebära en precisering inom ett snävt område av lagregleringen. Samma synsätt torde, enligt hovrättens mening, böra anläggas på verkställighetsföreskrifter inom skatteområdet. Hovrätten anser det tveksamt om inte utfyllnad enligt förslaget sker i sådan omfattning att den strider mot grundlagens förbud mot delegation på skatteområdet.

*Lantbrukarnas skattedelegation* finner det viktigt att avvägningen mellan lag, föreskrifter och anvisningar prövas noga. Med hänsyn till fastighetstaxeringens detaljrikedom kan lagen inte göras heltäckande. Åtskilligt måste regleras på annat sätt. Frågan om lagreglering är i stort sett väl avvägd i betänkandet. Däremot bör inte riktvärden m. fl. tabellvärden ha karaktär av föreskrifter utan av icke bindande anvisningar. Riktvärdena har i realiteten vanligen haft en avgörande betydelse för taxeringsresultatet. Fastighetstaxeringsnämnden har – såvida säregna förhållanden inte föreligger – endast kunnat pröva de värdefaktorer som skall beaktas vid valet av tabellvärde. Kommittén har inte föreslagit någon ändring i detta avseende. Enligt erfarenhet inträffar det inte sällan att fastighetstaxeringen blir felaktig om riktvärdena följs slaviskt. Man kan alltså i dessa fall klart konstatera att taxeringen inte överensstämmer med den grundläggande värderingsregeln att taxeringsvärdet skall motsvara 75 % av marknadsvärdet. Och detta utan att säregna förhållanden föreligger. För att uppnå ett riktigt taxeringsresultat måste riktvärdena få justeras. Man skall således inte behöva tillgripa metoden att ändra värdefaktorerna så att önskvärt resultat erhålls – en metod, som hittills synes ha tillämpats inte så sällan. Enligt delegationens uppfattning skall riktvärdena fastställas i form av anvisningar.

### 3 Allmänna taxeringsregler

#### 3.1 Inledande bestämmelser (5.2)

Ett antal remissinstanser har synpunkter på förslaget att inleda FTL med en del definitioner och andra begreppsbestämningar.

*Kammarrätterna* anser att det är en tilltalande lagstiftningsmetod att i ett inledande avsnitt samla allmänna bestämmelser och definitioner som rör fastighetstaxering. Emellertid kan ifrågasättas om inte fler definitioner än som föreslagits bör lämnas redan i det inledande kapitlet. Som exempel på sådana definitioner kan nämnas taxeringsenhet, värderingsenhet, återanskaffningskostnad, riktvärde m. fl.

*Länsstyrelserna i Östergötlands och Blekinge län* anser en definition bör tas in i lagen av vad allmän fastighetstaxering är.

Några remissinstanser har framfört önskemål om att begreppet fastighet i FTL skall definieras i de inledande bestämmelserna. *Svea hovrätt* anser att av en sådan bestämmelse bör framgå att fastighetsbegreppet i FTL är detsamma som enligt jordabalken. I denna bestämmelse bör också inarbetas ett klarläggande av vad som i lagen avses med markanläggning. Hovrätten är närmast av uppfattningen att därmed avses sådan ledning, stängsel eller annan anläggning varom talas i 2 kap. 1 § jordabalken. Också *Lantbrukarnas skattedelegation* anser att fastighetsbegreppet bör definieras i FTL.

Frågan om vad som skall anses vara "tillfällig" byggnad och därför inte taxeras behandlas av några remissinstanser.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anför att kommittén uttalat som sin mening att en byggnad inte bör anses som tillfällig om den har funnits i minst fem år på samma plats. Det är helt naturligt en fördel för taxeringsarbetet om det i FTL anges när en byggnad skall anses som tillfällig. Det kan dock ifrågasättas om uttalandet överensstämmer med tidigare praxis. Enligt RÅ 1956:1240 ansågs byggnader utgöra skattepliktig fastighet trots en beräknad användningstid på endast 3–4 år.

*Länsstyrelsen i Norrbottens län* anser att lagtexten bör kompletteras med kommitténs mening om tillfälliga byggnader. *Länsstyrelsen i Hallands län* anser att det är oklart om kommittén menar att byggnad skall ha funnits eller skall beräknas komma att finnas på fastighet minst 5 år för att inte betraktas som tillfällig. I frågan om vad som skall anses som tillfällig byggnad anför *Vattenfall m. fl.*:

Kommittén föreslår att en byggnad inte skall anses vara tillfällig, om den har funnits i minst fem år på samma plats.

Exemplet som nämns är s. k. experimentbyggnader såsom vindkraftverk o. d. De 5 å 6 vindkraftverk av betydelse som finns inom landet är experimentbyggnader oberoende av hur länge de stått på en plats. Marknadsvärdet torde vara ytterst blygsamt varför exemplet inte är särskilt lyckligt valt. Betydligt besvärligare torde problemen bli för s. k. provisoriska byggnader i anslutning till stora arbetsplatser. Det kan inte vara rationellt att dylika byggnader skall utgöra egna värderingsenheter och åsättas taxeringsvärde om de står på samma plats t. ex. i 6 år.

Med tanke på de administrativa konsekvenserna och det ringa utbytet ur fiskal synpunkt bör kommitténs förslag avvisas eftersom det leder till åtskillnad mellan civil- och skatterättsligt fastighetsbegrepp beträffande byggnader som inte anbragts för stadigvarande bruk.

Förslaget att ange i lagens inledning vad beslutet vid fastighetstaxeringen skall avse behandlas av *Vattenfall m. fl.* som noterar med tillfredsställelse att vad som är att avse som taxeringsmyndighetsbeslut föreslås bli klarlagt. *RSV* anför i samma fråga:

Beslut om fastighetstaxering skall enligt 1 § i FTKs lagförslag avse fastighetskatteplikt, beskattningsnatur, taxeringsvärde och indelning i taxeringsenhet. Det kan ifrågasättas om inte taxeringsbeslut även bör omfatta typ av annan fastighet (typkod) och taxeringsvärdets fördelning på delvärden.

Båda dessa uppgifter kan vara av stor betydelse för fastighetsägaren. Beträffande typkoden är detta fallet när det gäller inkomstbeskattning (schablontaxeras eller ej) och förvärvstillståndsprövning för hyreshus. Taxeringsvärdets fördelning på delvärden är av betydelse vid beskattning av jordbruksfastigheter (avskrivning av ekonomibyggnader, skogsbeskattning etc.) och hyresfastigheter (fördelning mellan mark- och byggnadsvärde för avskrivning av byggnader). Fördelning mellan mark och byggnadsvärde har också fått ökad betydelse för vissa småhusfastigheter eftersom det blivit allt vanligare att bestämma tomträttsavgäld efter det taxerade markvärdet.

De beslut som självständigt kan överklagas bör definieras klart vid utformningen av de processuella reglerna. Ett lämpligt förfarande bör därvid kunna vara att hänvisa till de taxeringsbeslut som framgår av 1 §. Nu kan sådana frågor som t. ex. fördelning av delvärden överklagas i egenskap av grunder för taxeringsbeslutet om de har betydelse utanför fastighetstaxeringen.

*Länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län* påpekar att det inte endast, såsom föreslagits, är det värde som bestämts vid taxeringen, som skall gälla under den löpande taxeringsperioden, utan hela taxeringsbeslutet.

I frågan om bestämningen av begreppen taxeringsperiod och taxeringsår anför *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län*:

I 1 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen definieras taxeringsår som det kalenderår under vilket taxering bestäms i första instans. I 20 kap. stadgas att fastighetstaxeringsnämnden skall ha sitt första sammanträde senast den 5 oktober året före taxeringsåret och skall meddela beslut om taxering senast den 31 januari under taxeringsåret. Det framgår inte om kommittén menar att det är någon skillnad mellan att "bestämma taxering" och att "besluta om taxering". Om det inte är någon skillnad mellan dessa båda begrepp torde innebörden av bestämmelsen i 1 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen vara att fastighetstaxeringsnämnden under hösten endast kan fatta preliminära beslut om taxering, vilka sedan måste bekräftas vid ett sammanträde i januari månad under taxeringsåret.

*Vattenfall m. fl.* påpekar att ordet "beskaffenhet" används i lagen i olika sammanhang. Eftersom det kan anses vara en synonym till "skick" synes i kap. 6 § FTL böra omformuleras så att förväxling inte kan ske.

Några remissinstanser behandlar förslaget att i inledningen av FTL skall tas in en bestämmelse om att vid fastighetstaxering skall iaktas att taxeringarna blir överensstämmande med föreskrifterna och i möjlig mån likformiga och rättvisa. *Svea hovrätt* anför:

Det synes självklart att taxeringarna skall ske med iakttagande av gällande regler. Innebörden av stadgandet att taxeringarna skall vara "i möjlig mån likformiga och rättvisa" är enligt hovrättens mening oklar. Stadgandet skulle kunna tas till intäkt för att föreskrift får frångås om den leder till att taxeringarna ej blir likformiga och rättvisa. Hovrätten, som är medveten om att paragrafen har sin förebild i 1 § taxeringslagen, ifrågasätter om den inte helt kan undvaras.

*Länsstyrelsen i Uppsala län* och *SACO/SR* anser att bestämmelsen för att korrespondera med motsvarande bestämmelse i TL bör ändras till "i

möjligaste mån likformiga och rättvisa”.

*Kammarrätterna* anför:

Även om bestämmelsen kan försvara sin plats i TL, där den fogar samman materiella regler med processuella, förefaller den mindre väl motiverad som inledning till en lag med båda dessa typer av regler. Att de skall följas är en självklarhet som inte behöver anges. Om man skall tolka den i jämförelse med TL något ändrade lydelsen som ett försök att särskilt understryka föreskrifternas bindande karaktär blir inte heller det så meningsfullt. Föreskrifter av riksskatteverket är ett utflöde av lagen och blir bindande i den mån de har täckning i den. En allmän bestämmelse om att föreskrifterna skall följas, oavsett vilket innehåll de har, synes strida mot de regler som gäller för lagstiftningsmakten.

Några remissinstanser framhåller att en del problem kan uppkomma om taxeringsvärde skall åsättas endast skattepliktiga fastigheter. *Länsstyrelsen i Kristianstads län*, *SAF* m. fl. och *SBEF* pekar särskilt på de enskilt ägda fastigheter som enligt förslaget skall bedömas som skattefria specialbyggnader oavsett ägarkategori. För dessa kommer i fortsättningen att saknas värde vid beräkning av arvs-, gåvo- och förmögenhetsskatt och vissa vid behov av objektiva uppskattningsvärden utanför skatterätten.

### 3.2 Indelning av byggnader och mark

Den föreslagna indelningen i byggnadstyper lämnas i stort sett utan erinran av remissinstanserna.

#### 3.2.1 Byggnadstyper (6.3.2)

Förslaget i denna del har biträtts eller i princip lämnats utan erinran av nästan alla remissinstanser. Flera remissinstanser uttalar sig allmänt positivt om förslaget, bl. a. *länsstyrelsen i Östergötlands län* och *SACO/SR*. Särskilda synpunkter på olika delar av förslaget redovisas under 3.2.1.2–6.

Några remissinstanser förordar ytterligare definitioner i fråga om byggnader och mark bl. a. *Svea hovrätt* samt *länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län*. *Hovrätten* anser att det bör anges att fastighet vid klassificeringen kan indelas i förutom byggnader och mark även markanläggningar.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län* anför:

Inledningsvis vill länsstyrelsen anföra att den redogörelse som i betänkandet lämnas för de föreslagna reglerna om indelning av byggnader och mark är förtjänstfull.

Redogörelsen är ingående och exemplifieringarna kommer sannolikt att ge god vägledning i det fortsatta fastighetstaxeringsarbetet.

I huvudsak tillstyrker länsstyrelsen förslaget i denna del, dock med följande synpunkter.

Begreppet byggnad resp. mark har inte definierats i vare sig lagförslaget

eller betänkandet. Med hänsyn till att hela kapitlet bygger på förutsättningen att man kan avgöra vad som är mark respektive byggnad borde en sådan definition finnas. Att avgöra vad som är byggnad torde i de flesta fall inte medföra några problem. I vissa fall kan dock svårigheter föreligga, exempelvis beträffande vissa industrianläggningar där gränsdragningen mellan mark, markanläggningar och byggnad kan vara nog så problematisk.

*Länsstyrelsen i Skaraborgs län* framför liknande uppfattning.

SCB framhåller att förslaget till indelning i byggnadstyper ger möjlighet till förbättrad statistikredovisning jämfört med den som var möjlig från tidigare fastighetstaxeringsregister, trots att förslaget inte i sin helhet ansluter sig till klassificeringsstandard som SCB har presenterat för kommittén.

RSV anför att förslaget innebär en avsevärd förbättring i jämförelse med tidigare tillämpad metodik och bör i övervägande fall fungera bra. RSV vill emellertid fästa uppmärksamheten på att utformningen av reglerna även kan ge upphov till problem vid indelningen. Förslaget att det ändamål som egendomen är inrättad för, används för, eller vem den ägs av medför bl. a. att vissa byggnader och viss mark kan hänföras till två eller flera byggnadstyper eller ägoslag. Det kan också enligt RSV bli svårt att avgöra vad restposten övrig mark kommer att innehålla.

### 3.2.1.1 Huvudsaklighetsprincipen (6.3.2.1)

De allra flesta remissinstanser lämnar förslaget utan erinran.

*Länsstyrelsen i Malmöhus län* tillstyrker förslaget men framhåller att även huvudsaklighetsprincipen kan komma att medföra betydande tillämpnings-svårigheter.

*Lantbruksuniversitetet, länsstyrelsen i Kristianstads län* och *TOR* kritiserar förslaget. *TOR* poängterar att om principen införs bör utförliga och detaljerade anvisningar lämnas om gränsdragningsproblem vid indelningen av byggnader. Enligt *TOR*:s uppfattning borde FTL helst innehålla närmare föreskrifter i detta avseende.

### 3.2.1.2 Småhus (6.3.2.2)

SCB påpekar att det under 1970-talet i såväl statistiska som administrativa sammanhang har blivit allt svårare att definiera småhus. Gränsen mellan småhus och hyreshus har blivit allt svårare att dra. Den föreslagna definitionen av småhus är enligt SCB tillfyllest då det gäller friliggande hus men är inte tillräcklig då det gäller sammanbyggda småhus med samma ägare.

*Lantbruksuniversitetet* hävdar att indelningen av byggnader bör ske med utgångspunkt i KL:s indelning vid inkomstberäkningen. Begreppen en- och tvåfamiljsfastigheter i 24 § 2 mom. KL är väl förankrade i vanligt språkbruk och synes med fördel kunna användas.

### 3.2.1.3 Hyreshus (6.3.2.2)

SCB är av den uppfattningen att termen hyreshus, som anknyter till upplåtelseformen, är mindre väl lämpad som term för byggnadstyp. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* föreslår att byggnadstypen skall kallas hyres- och affärshus, vilket bättre belyser den kategori av fastigheter som skall hänföras till byggnadstypen.

*Lantbruksuniversitetet* anser att de fastigheter som ägs av äkta bostadsrättsföreningar, bostadsaktiebolag och allmännyttiga bostadsföretag bör hänföras till en särskild grupp. Anledningen till detta är enligt *lantbruksuniversitetet*, att dessa fastigheter har en särställning i inkomstskattehänseende och inte går i allmän handel.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län* framhåller att de mindre hyreshusen har åsatts för låga värden. Husen är attraktiva objekt inte minst med hänsyn till inkomstskattereglerna. *Länsstyrelsen* ifrågasätter därför om inte gränsdragningen mellan småhus resp. hyreshus som används för bostadsändamål bör vara annorlunda.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* upplyser att begreppen "inrättade" och "familjer/familjebostad" brukar vålla stora gränsdragningsproblem och anser att förtydliganden i dessa avseenden är önskvärda.

*Sparbanksföreningen* förordar att kommersiella fastigheter som kontors- och affärshus, varuhallar m. m. bryts ut ur gruppen hyreshus och ges speciella anvisningar för värderingen. För denna grupp finns enligt föreningen i allmänhet ingen eller begränsad erfarenhet av marknadshyra.

### 3.2.1.4 Ekonomibygnad (6.3.2.2)

*Skogsstyrelsen* biträder uttrycklingen förslaget.

Enligt SCB ger definitionen av ekonomibygnad full begreppsmässig överensstämmelse med SCB:s preliminära förslag till byggnadsproduktnomenklatur. SCB finner att *lantbruksbyggnad*, som är den benämning som SCB har föreslagit, är en adekvatare benämning än *ekonomibygnad*, en term som används om lagerlokaler, redskapsbodar m. m. inom andra näringar än jordbruk, skogsbruk och fiske.

*Lantbruksuniversitetet* anser att byggnad som är inrättad för gårdskontor också bör hänföras till *ekonomibygnad*.

Frågan om indelningen av växthus berörs av *lantbruksuniversitetet* och *lantbruksnämnden i Södermanlands län*.

*Lantbruksuniversitetet* anför att inkomst av trädgårdsskötsel som inte bedrivs som självständig verksamhet i förhållande till jordbruk bör anses som inkomst av jordbruksfastighet. Därför bör växthus oberoende av areal hänföras till *ekonomibygnad*, om den egentliga jordbruksdriften är av någon betydelse.

*Lantbruksnämnden i Södermanlands län* förordar att växthus, för att bli

indelad som industribyggnad i stället för som ekonomibygnad, skall ha en areal om minst 1 000 m<sup>2</sup> i stället för föreslagna ca 300 m<sup>2</sup>.

### 3.2.1.5 Specialbyggnad (6.3.2.3)

Förslaget om att införa en ny byggnadstyp för en del av de skattefria byggnaderna och att benämna dem specialbyggnader lämnas allmänt utan erinran. Detsamma gäller de föreslagna undergrupperna försvarsbyggnad m. fl. Bland dem som tillstyrker förslaget är *SCB*, *RSV* och *SACO/SR*. *SCB* anser att byggnadstypen specialbyggnad med sina undergrupper ger en bättre uppfattning om verksamheten på de skattefria fastigheterna än tidigare indelningar har gjort. Detta har enligt *SCB* stor betydelse för energistatistiska undersökningar.

*SACO/SR* finner förslaget att tillskapa en särskild byggnadstyp, specialbyggnad, och till denna knyta skattefrihet välbetänkt.

*TOR* är av den åsikten att den begreppsändring, som blir följd av att de "gamla" beteckningarna special- resp. industribyggnad kommer att användas med i vissa avseenden ny innebörd, torde få godtas. Anledningen till detta är att det är fördelaktigt att skattefria byggnader kommer att innefattas i strikt avgränsad grupp.

*Länsstyrelsen i Uppsala län* finner att övervägande skäl talar för att användningssättet alltid skall vara avgörande vid bestämmande av byggnadstyp. Således bör ekonomibygnad som används i vård och undervisning hänföras till specialbyggnad.

Några remissinstanser framför kritiska synpunkter på den föreslagna klassificeringen i specialbyggnader.

*Lantbruksuniversitetet* gör gällande att man genom att låta begreppet specialbyggnad få ett annat innehåll än det tidigare har haft i taxeringssammanhang och i företagsekonomiskt språkbruk har skapat åtminstone en temporär förvirring. Liknande synpunkter framför *länsstyrelserna i Uppsala och Gävleborgs län*.

*Länsstyrelsen i Norrbottens län* förordar att specialbyggnad inte skall utgöra en särskild byggnadstyp. I stället bör varje undergrupp i förslagets specialbyggnad utgöra en särskild byggnadstyp.

### 3.2.1.6 Industribyggnad (6.3.2.4)

Förslaget att återstående slag av byggnader skall hänföras till en restgrupp, betecknad industribyggnad (f. n. specialbyggnad) biträds eller lämnas utan erinran av i det närmaste alla remissinstanser.

*Vattenfall* m. fl. anser att det är en bra lösning att industribyggnad utgör en restgrupp. Förslaget att alla byggnader som kan åsättas hyresvärde skall indelas som hyreshus kan dock komma att vålla problem vid gränsdragningen mellan bl. a. hyreshus och industribyggnad.

En del remissinstanser förordar att den föreslagna restgruppen delas på två byggnadstyper. Av dessa bör den ena omfatta de egentliga industribyggnaderna och de övriga utgöra en restgrupp.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län* ifrågasätter om inte de renodlade industribyggnaderna borde bilda en egen byggnadstyp och att övriga byggnader, som har föreslagits bli benämnda industribyggnad, hänförs till en särskild grupp benämnd specialbyggnad.

Liknande synpunkter om uppdelning av gruppen industribyggnad framförs av *lantbruksuniversitetet* och *länsstyrelserna i Kopparbergs och Norrbottens län*. Enligt dessa remissinstanser bör restgruppen kallas övriga byggnader. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* föreslår att hotell, restauranger och liknande skall ingå i gruppen övriga byggnader.

*Länsstyrelsen i Skaraborgs län* finner det bäst om gällande byggnadstyper med tillägg för ekonomibyggnad, i princip kunde bibehållas oförändrade och att en ny byggnadstyp skapas för skattefria byggnader. Att hitta en lämplig benämning på en sådan ny byggnadstyp bör enligt länsstyrelsen inte vara omöjligt. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anser att skattefria byggnader bör ges en annan adekvat benämning och att beteckningen specialbyggnad bör användas för en restgrupp av byggnader. *Länsstyrelsen i Gävleborgs län* anser att specialbyggnad bör betecknas skattefri byggnad.

### 3.2.1.7 Övrigt

Förslaget att byggnad som samtidigt kan indelas som specialbyggnad och annan byggnadstyp, skall hänföras till specialbyggnad såvida den alternativa byggnadstypen inte är ekonomibyggnad lämnas i stort sett utan erinran. *Lantbrukarnas skattedelegation* ifrågasätter om en loge eller liknande byggnad som hyrs ut för försvarsändamål verkligen skall hänföras till ekonomibyggnad.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* avstyrker förslaget att kod för permanent- eller fritidsboende skall redovisas i längden.

### 3.2.2 Ägoslag (6.3.3)

Förslaget om marks indelning i ägoslag har på det hela taget godtagits eller lämnats utan invändning av remissinstanserna. *SCB* framhåller att principen att all mark föreslås bli indelad innebär en klar förbättring för projektet om markanvändningsregistrering. De felaktigheter som har uppstått vid denna registrering kommer till viss del att minska och en rättvisare beskrivning av utbredningen av de olika ägoslagen erhålls. Även *LBS* anser att det är en fördel att all mark indelas i ägoslag.

Några remissinstanser framför allmänna synpunkter på utformningen av ägoslagsdefinitionerna. *SCB* finner vidare att det är synnerligen angeläget att den av alla myndigheter och organisationer önskade samordningen av

ägoslagsdefinitionerna kommer till stånd redan inför 1981 års fastighetstaxering. Därför bör inte definitionerna läsas på ett tidigt stadium, så att berörda definitioner i fastighetsdeklarationen kommer att avvika från definitioner i andra sammanhang. SCB föreslår mot denna bakgrund att endast huvudinhållet i klassificeringen beträffande åker, betesmark och skogsmark anges i FTL. Mera detaljerade definitioner och anvisningar föreslås senare fastställas efter det att SCB:s samordningsarbete med hänsyn till bl. a. den nya lagstiftningen har avslutats. Även LBS betonar vikten av att definitioner av vissa ägoslag för fastighetstaxeringens del samordnas med de anvisningar och utvidgade definitioner som används i lantbruksstatistiken.

*Lantbruksnämnden i Kopparbergs län* anser att ett ökat antal ägoslag kan leda till ökat antal fel och i vissa fall gränsdragningsproblem mellan olika ägoslag.

### 3.2.2.1 Tomtmark (6.3.3.3)

Förslaget i denna del biträds eller lämnas utan erinran i det närmaste av alla remissinstanser. Samtliga anser liksom kommittén att mark i ett skifte, som inte överstiger 2 ha och som ligger intill småhus, hyreshus, specialbyggnad eller industribyggnad skall utgöra tomtmark.

*Lantbruksnämnden i Södermanlands län* tillstyrker förslaget om en tvåhektarsregel. Däremot anser nämnden i detta hänseende att åkermark som ligger i anslutning till tomtmark bör klassificeras som tomtmark även om det finns ett mindre utskifte som klassificeras som jordbruksmark.

Flera remissinstanser har liknande uppfattning. LBS och länsstyrelserna i Östergötlands och Göteborgs och Bohus län förordar att mark på fastigheter, som inte är större än 2 ha, skall indelas som tomtmark även om all mark inte ligger i ett ägoskifte.

*Lantbrukarnas skattedelegation* har motsatt uppfattning och biträder således kommittéförslaget. Delegationen anser det viktigt att all tänkbar jordbruks- och skogsbruksmark behålls inom lantbruket. Finns det utskifte som gränsar till jord- eller skogsbruksmark skall det utskiftet enligt förslaget taxeras som jordbruksfastighet och omfattas av jordförvärvslagen. Marken kan då komma till användning för lantbrukets rationalisering.

LMV påpekar att för en fastighet som består av både övrig mark och tomtmark kan tvåhektarsregeln ur värderingssynpunkt medföra mindre önskvärda konsekvenser. För att få en realistisk värdering av dessa fastigheter bör som gräns vid regleringen av tomtmark anges "total areal – exkl. övrig mark – som inte överstiger 2 ha".

*Vattenfall* m. fl. anser att eftersom mark, som har överlåtits utan att fastighetsbildning har skett, enligt förslaget skall utgöra en särskild taxeringsenhet, bör sådan mark också indelas som tomtmark, om det är uppenbart att förvärvet har skett för byggnadsändamål. Tidpunkten för fastighetsbildning och byggnadslov torde här vara av underordnad betydelse.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län föreslår att mark som ekonomibyggnad står på skall utgöra tomtmark och taxeras enligt samma regler som gäller för industribyggnadstomt.

### 3.2.2.2 Exploateringsmark (6.3.3.4)

Förslaget om att ett nytt ägoslag, exploateringsmark, införs liksom den föreslagna definitionen av exploateringsmark tillstyrks eller lämnas i princip utan erinringar av remissinstanserna. Bland dem är *kammarrätterna*, *LBS*, *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län*, *lantbruksnämnderna i Kristianstads, Gävleborgs och Västerbottens län*, *skogsvårdsstyrelsen i Kalmar län*, *lokala skattemyndigheten i Södertälje m. fl. fögderier* och *Lantbrukarnas skattedelegation*.

*Lantbruksnämnden i Kristianstads län* anför:

Exploateringsmark kan enligt gällande regler ingå med övervärde i en jordbruksfastighet. Enligt förslaget skulle sådan mark under vissa förhållanden brytas ut från jordbruksfastigheten och bilda särskild taxeringsenhet – exploateringsfastighet – med taxeringsnaturen annan fastighet. Förutsättningar är dock att marken ifråga ingår i fastställd stads- eller byggnadsplan. Under denna förutsättning har nämnden ingen erinran mot förslaget som i sig är enkelt och klarläggande.

*Kammarrätterna* anför att mark för exploateringsändamål föreslås under vissa närmare angivna förutsättningar indelas i ägoslaget exploateringsmark och skall vid taxeringen brytas ut till särskilda taxeringsenheter med beskattningsnaturen annan fastighet. Vad som har föreslagits i dessa delar är välmotiverat. Endast sådan mark som används för jordbruksdrift i egentlig mening bör ingå i lantbruksenhet och erhålla beskattningsnaturen jordbruksfastighet.

*LBS* tillstyrker att ägoslaget exploateringsmark införs. En redovisning av dokumenterad användning av arealer för detta ändamål kan då bli möjligt och blir enligt styrelsens mening ett tillskott till markanvändningsstatistiken.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anför:

Kommittén föreslår förenklade regler för definition av exploateringsmark. Endast mark som ingår i fastställd detaljplan skall således hänföras till exploateringsmark. Denna inskränkning medför att marknadsvärdet frångås som grund för taxeringsvärdet eftersom det förväntningsvärde som föreligger innan planarbetet avslutas, inte slår igenom i taxeringsvärdet. Detta avsteg från principen om marknadsvärde synes dock befogat eftersom värderingssituationen är problematisk och förväntningsvärden alltid är svåra att uppskatta.

Förslaget är ägnat att bringa ordning och likformighet på ett besvärligt område.

*Lantbruksnämnden i Gävleborgs län* anför:

Mark som enligt fastställd stads- eller byggnadsplan skall exploateras för byggnadsändamål, kommer enligt kommitténs förslag indelas som exploa-

teringsmark även om den fortfarande används för t. ex. växtodling. På motsvarande sätt skall mark, som omfattas av täkttilstånd, men på vilken brytning ej påbörjats, indelas som täktmark.

Eftersom exploateringsmark och täktmark har beskattningsnaturen annan fastighet omfattas marken ej av skyddslagarna för jordbrukets rationalisering. För att mark skall klassas som exploateringsmark bör enligt kommittén en aktuell stads- eller byggnadsplan föreligga. På många håll finns i dag äldre mer eller mindre inaktuella byggnadsplaner som ej bör få tas till intäkt för ändring av markens klassificering. Nämnden ansluter sig till kommitténs uppfattning.

*Lantbrukarnas skattedelegation* anser att det är bra att man, såsom har gjorts i förslaget, starkt markerar att exploateringen skall vara en realitet.

### 3.2.2.3 Täktmark (6.3.3.5)

Förslaget om att bilda ett särskilt ägoslag av mark med fyndigheter har fått ett positivt mottagande eller lämnats utan erinran av praktiskt taget alla remissinstanser. *Kammarrätterna* och *LBS* motiverar sitt ställningstagande på samma sätt som i fråga om förslaget om ägoslaget exploateringsmark.

*Lantbruksnämnden i Kristianstads län* tillstyrker förslaget men påpekar att vissa svårigheter kan finnas att entydigt avgränsa täktmarken från jordbruksfastigheten i övrigt.

De föreslagna reglerna för klassificering som täktmark är enligt *länsstyrelsen i Älvsborgs län* för restriktiva. *Länsstyrelsen* anför:

Beräffande större grustäkter upprättas regelmässigt plan över hela området och utredning föreligger angående hela täktens innehåll. För täktens utvinning delas området upp i etapper och efter länsstyrelsens prövning av täktplanen i dess helhet medges ofta täkttilstånd endast för t. ex. etapp 1. Med stor sannolikhet kommer täkttilstånd att medges även för återstående etapper och brytning ske i den takt avsättningsmöjligheter och övrigt tillåter. Även nu avsedd mark med fyndighet bör upptas som täktmark.

Samma bör även gälla för område som omfattas av tidigare täkttilstånd, men för vilket tillståndstiden gått ut innan brytningen hunnit slutföras t. ex. på grund av nödtvunget uppehåll i samband med byte av ägare till fastighet eller av exploatör. Det kan även tänkas att ägaren av vissa skäl vill "spara" på täktmassan.

Motsatt uppfattning redovisar *FIO* m. fl. som anser att förslaget är för vittgående. *FIO* m. fl. anför:

Förslaget kan tyckas riktigt, men i praktiken kan en sådan indelning vara olämplig. Detta gäller bl. a. med hänsyn till att täkttilstånd ofta ej är tillräckligt för att täkt skall kunna ske. Utöver täkttilstånd kan erfordras ytterligare åtskilliga tillstånd m. m. t. ex. planläggning enligt byggnadslagen och prövning enligt miljöskyddslagen samt prövning av trafiken till täkten m. m. På grund av motsättningar och kompetenskonflikter mellan olika myndigheter t. ex. kommun och länsstyrelse är det ej ovanligt att länsstyrelsen t. ex. beviljar täkttilstånd, medan kommunen med andra medel ändå faktiskt omöjliggör täkt. Indelning och värdering såsom täktmark bör ej få ske förrän samtliga för täkt nödvändiga förutsättningar klart visats föreligga.

#### 3.2.2.4 Åkermark (6.3.3.6)

Förslaget har fått ett positivt mottagande eller lämnats utan anmärkning av de flesta remissinstanser. Bland dem är *LBS* som anför att den föreslagna definitionen av åker är oförändrad och överensstämmer i sakligt avseende med den lantbruksverket använder sig av och som ansluter sig till den definition som tillämpas i lantbruksstatistiken. *LBS* ansluter sig till definitionen men förutsätter att detaljutformningen sker i samråd med i första hand *SCB*.

*SCB* anser att definitionen av åkermark som har föreslagits är språkligt alltför svår för att kunna förstås och tillämpas av berörda fastighetsägare. Det framgår endast indirekt hur åker som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad skall redovisas. *SCB* föreslår att i *FTL* endast anges huvudinnehållet i klassificeringen och att definitionen i lagen för åker bör vara: Mark som plöjs och används för växtodling.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* befarar att svåra gränsdragningsproblem uppkommer för såväl fastighetsägarna som fastighetstaxeringsnämnderna vid avgränsningen av åkermark. Situationen i Älvsborgs län har för många områden radikalt förändrats och stora arealer som tidigare inte har bedömts som "ägnade att plöjas" har "lagts under plog". En felaktig indelning av jordbruksmarken i ägoslag kommer att ge kraftigt utslag i summan taxeringsvärde för taxeringsenheten. Länsstyrelsen understryker därför vikten av att utförliga beskrivningar av de skilda ägoslagen i upplysnings- och anvisningstext görs.

#### 3.2.2.5 Betesmark (6.3.3.7)

Även den föreslagna definitionen av ägoslaget betesmark har allmänt mottagits positivt. *SCB* och *LBS* anför motsvarande synpunkter på denna definition som på definitionen av åkermark. *SCB* förordar att följande definition av betesmark görs i *FTL*: Mark som används för bete utan att bli plöjd.

*LBS* konstaterar att den nuvarande beteckningen ängs- och betesmark försvårar jämförelser mellan fastighetstaxeringen och andra källor. Förslaget att byta ut beteckningen mot betesmark tillstyrks därför. Definitionen enligt förslaget överensstämmer i sak med den definition som avses komma att användas i lantbruksstatistiken. *LBS* förutsätter att detaljutformningen sker i samråd med *SCB*.

*Lantbruksnämnden i Västerbottens län* anser att gränsdragningen mellan plöjningsvärd och inte plöjningsvärd mark i praktiken kan vara svår att göra – särskilt i norrlandslänen där arealen naturliga beten är liten. Dessutom föreligger enligt nämnden risk för att passiva markägare kommer att sträva efter att få sin mark klassad som ej plöjningsvärd. En samordning måste ske till den nya lagen om skötsel av jordbruksmark. Nämnden anser emellertid att detta inte går att göra inom tidsramen för den nu förestående fastighetstaxeringen. Därför bör gällande ordning bestå tills vidare.

### 3.2.2.6 Skogsmark (6.3.3.8)

Mot förslaget att definitionen av skogsmark anpassas till skogsvårdslagens definition finns inga invändningar. *LBS* framhåller att den föreslagna definitionen överensstämmer med den som används i lantbruksstatistiken.

Några remissinstanser, bl. a. *skogsstyrelsen*, anser att det är lämpligt att den i skogsvårdslagen angivna produktionsgränsen per år om 1 m<sup>3</sup> per ha också anges i FTL.

*SCB* anser att endast huvudinnehållet i klassificeringen skall anges i lagen och föreslår följande definition: Mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål.

### 3.2.2.7 Skogsimpediment och övrig mark (6.3.3.9 och 6.3.3.10)

Övervägande antalet remissinstanser har inte gjort några invändningar mot förslagen. Detta gäller bl. a. *skogsvårdsstyrelserna i Kalmar, Västmanlands och Norrbottens län* samt *lantbruksnämnden i Kristianstads län*. *Skogsvårdsstyrelsen i Kalmar län* anför:

Ändringen av definitionen på skogsmark i den nya skogsvårdslagen kommer att medföra att större arealer än hittills kommer att betraktas som skogsimpediment, varav en del kommer att ha ett visst virkesförråd och vara latent produktiva skogsmarker. Det bör därför vara lämpligt att dessa redovisas som särskilt ägoslag och skiljs från övrig mark såsom utredningen föreslagit.

Flera remissinstanser anser emellertid att skogsimpediment inte bör utgöra ett särskilt ägoslag utan liksom förut ingå i övrig mark. Detta gäller bl. a. *kammarrätterna, hypoteksbanken, LBS, länsstyrelsen i Kristianstads län, lokala skattemyndigheten i Södertälje m. fl. fögderier* samt *Lantbrukarnas skattedelegation*.

*Kammarrätterna* finner inte några bärande skäl för att införa ägoslaget skogsimpediment. Sådan mark bör enligt kammarrätternas bedömning, beroende på markens kvalitet ingå i något av ägoslagen skogsmark och övrig mark.

*Lantbrukarnas skattedelegation* anför att införandet av ett nytt ägoslag med särskilt delvärde rent administrativt innebär en belastning. Alldeles särskilt gäller det skogsimpedimenten, eftersom det är ytterst sällsynt att sådana är särskilt redovisade i skogsbruksplaner, fastighetslängder och andra arealuppgiftsunderlag. Enligt skattedelegationen skulle svårigheter och ytterligare gränsdragningsproblem bli en följd både hos fastighetsägarna och taxeringsmyndigheterna. Detta står inte i rimlig proportion till det relativt sett ringa – eller helt obefintliga – värde sådana impediment har i realiteten.

*Skogsstyrelsen* ifrågasätter lämpligheten av att skogsimpediment särredovisas. *Skogsstyrelsen* anför:

Skogsstyrelsen ifrågasätter dock lämpligheten av att skogsimpedimenten särredovisas. Detta med tanke på att nu tillgängliga arealuppgifter i regel är fördelade enligt nu gällande indelning i ägoslag. Av den anledningen och om inte övrig mark åsätts värde kan gränsdragningsproblem, framför allt mellan skogsimpediment och övrig mark, i många fall befaras.

Även *skogsvårdsstyrelsen i Kopparbergs län* ställer sig tveksam till förslaget om införande av ägoslaget skogsimpediment.

Förslaget att övrig mark skall utgöra en restpost diskuteras av åtskilliga remissinstanser liksom den föreslagna gränsdragningen mellan skogsimpediment och övrig mark.

*Skogsstyrelsen* anför:

Enligt kommitténs mening skall ägoslaget, övrig mark, användas som restpost till vilken all mark skall föras som inte kan hänföras till något annat ägoslag. Skogsstyrelsen anser att en sådan indelning inte är lämplig med hänsyn till vad som sagts ovan och med hänsyn till att indelningen bl a syftar till att samla egendomen i grupper för vilka enhetliga värderingsregler kan användas. Ett genomförande av förslaget på denna punkt skulle innebära att marker med starkt skiftande karaktär och värde skulle sammanföras till ett ägoslag. Bl a skulle vissa marker, som enligt nu gällande regler ingår i annan fastighet och utan att vara egentlig tomtmark ändock anses såsom tomtmark, komma att ingå i övrig mark.

*RSV* framhåller att en konsekvens av förslaget är att det kan bli svårt att avgöra vad restposten övrig mark kommer att innehålla, vilket kan vara av betydelse eftersom detta ägoslag inte skall åsättas värde. Ytterligare riktlinjer måste i denna del lämnas i samband med den slutliga utformningen av lagreglerna.

*Kammarrätterna* anför att det på jordbruksfastighet finns mark som kan användas för annat ändamål än jordbruksdrift. Som exempel nämns campingplatser, parkeringsplatser m. m. Enligt kammarrätterna saknar sådana markområden ofta byggnader och kan då svårligen hänföras till annat än övrig mark och därigenom undgå att åsättas värde. Campingplatser m. fl. lämnar ofta en icke ringa avkastning och kan därför antas betinga ett högt pris på den allmänna marknaden. Kammarrätterna anser att sådana markområden bör utgöra ett särskilt ägoslag och utbrytas till särskild taxeringsenhet med beskattningsnaturen annan fastighet. Även *lantbruksuniversitetet* påpekar att inom ägoslaget övrig mark kommer att rymmas markområden med betydande värden.

*Domänverket* föreslår att större sammanhängande myrområden i Norrlands inland och norra Dalarna skall klassificeras som övrig mark i stället för skogsimpediment.

*Länsstyrelsen och lantbruksnämnden i Kopparbergs län* anser att kraftledningsgator som går fram genom skogsmark bör indelas som skogsimpediment och inte som övrig mark.

### 3.3 Skatteplikt

De föreslagna reglerna om skatteplikt har fått ett i huvudsak positivt mottagande. Flera remissinstanser anser att förslaget medför en önskvärd förenkling i förhållande till nuvarande system.

#### 3.3.1 Ägarkravet (7.4.3)

Frågan om skattefrihet för vissa byggnader, oavsett vem som är ägare har godtagits eller lämnats utan uttrycklig erinran av flertalet remissinstanser. Enligt *SBEF* är förslaget om ägarkravets slopande praktiskt och riktigt. Även *länsstyrelsen i Kopparbergs län* tillstyrker förslaget men understryker att detta inte får medföra att ägare till privata fastigheter, som används för skattefria ändamål, skall undantas från inkomstbeskattning. *SAF* m. fl. tillstyrker förslaget men ifrågasätter om det är tillräckligt långtgående. Det skulle t. ex. kunna göras gällande att åtskilliga företag, inte minst inom industrin, genom den sysselsättning de skapar, fyller väl så viktiga funktioner som de som har angetts i förslaget.

Några remissinstanser är tveksamma till förslaget eller avstyrker det.

*Kammarrätterna* anför bl. a. att slopande av ägarkravet i och för sig är en fördelaktig förenkling vid fastighetstaxeringen. Fastighetstaxeringen har emellertid i andra sammanhang en sådan betydelse, att det är olämpligt att utan överväganden om nödvändiga följdändringar genomföra förslaget som en delreform. Behöver det i andra sammanhang räknas fram ett substitut för taxeringsvärdet är det sammantaget inte mycket vunnet med en förenkling vid fastighetstaxeringen. En tänkbar lösning enligt kammarrätterna är att skattefrihet medges endast om en fastighet, som används för ett samhällsnyttigt ändamål, också ägs av den som utövar verksamheten. I den mån frihet från garantibeskattning bör komma i fråga även för fastigheter med andra ägare kan den saken regleras genom undantagsbestämmelser i 47 § KL, där det kan hänvisas till de enligt FTL privilegierade användningssätten. På så sätt har man enligt kammarrätternas mening kvar taxeringsvärdet som underlag vid inkomst- och förmögenhetsbeskattningen, men ändå möjlighet att skattemässigt stimulera vissa användningssätt. Även när det gäller undergruppen allmänna byggnader anser kammarrätterna att det finns anledning att undersöka ägarkravet. Det kan finnas risk för att en sådan begränsning inte medges skattefrihet i alla de fall, där den kan vara sakligt motiverad.

*Länsstyrelsen i Stockholms län* ifrågasätter om fastighet skall undantas från skatteplikt endast på grund av att den helt eller delvis används för ett allmännyttigt ändamål, utan att någon form av intressegemenskap föreligger mellan fastighetsägaren och utövaren av den allmännyttiga verksamheten. Möjligen kan skattefriheten för uthyrda fastigheter utvidgas till att omfatta fastigheter som ägs av helägda statliga och kommunala företag.

*Byggnadsstyrelsen* anför:

En icke oväsentlig del av den statliga verksamheten utövas i byggnader som ägs av enskild och som förhyrs av staten på marknadsmässiga villkor. Sådana byggnader torde enligt förslaget komma att taxeras som icke skattepliktiga om de används t. ex. för undervisning, vård, eller kulturändamål, medan förhyrd byggnad som används för allmänt förvaltningsändamål kommer att vara skattepliktig. Följden härav blir att i vissa fall relateras skatteplikten till byggnadsanvändning och i andra fall inte. I betänkandet har byggnadsstyrelsen inte kunnat utläsa något motiv för denna särbehandling.

*Länsstyrelsen i Kristianstads län* framhåller att en viktig princip måste vara att fastigheter som innehåses i förvärvssyfte alltid skall vara skattepliktiga, även om de används för samhällsnyttiga ändamål. Länsstyrelsen finner det stötande om en i förvärvssyfte innehavd fastighet, som nu ej är undantagen från skatteplikt, skall vara det i fortsättningen. Staten, kommun eller annan menighet bör i normalfallet vara ägare till en fastighet för att den skall kunna undantas från skatteplikt.

*Länsstyrelsen i Värmlands län* har liknande synpunkter. Länsstyrelsen anser att som huvudregel bör gälla, att om skattepliktig verksamhet bedrivs i en byggnad skall också byggnaden vara skattepliktig. Skattefria fastigheter skall inte åsättas något taxeringsvärde. Dock behövs enligt länsstyrelsen taxeringsvärde bl. a. till arvs- och gåvobeskattningen. I förslaget har inte konsekvenserna i detta avseende berörts.

### 3.3.2 Huvudsaklighetsprincipen (7.4.2)

Största delen av remissinstanserna godtar förslaget om att den huvudsakliga användningen skall ha avgörande betydelse för fastighets skattepliktsförhållande eller lämnar det utan erinran.

Flera remissinstanser understryker emellertid att även om huvudsaklighetsprincipen är att föredra, kommer den att medföra gränsdragningsproblem.

Bl. a. *kammarrätterna, RSV, länsstyrelserna i Östergötlands, Jönköpings, Malmöhus och Älvsborgs län, de lokala skattemyndigheterna i Södertälje m. fl. fögderier, Landstingsförbundet och Elverksföreningen* är positiva till förslaget. *Länsstyrelsen i Älvsborgs län* framhåller att huvudsaklighetsprincipen torde komma att väsentligt förenkla taxeringsarbetet och undanröja många svårigheter vid såväl värderingen som beslutsredovisningen, även om nya gränsdragningsproblem uppkommer. *De lokala skattemyndigheterna i Södertälje m. fl. fögderier* anser att både taxeringsarbetet och de administrativa rutinerna kommer att underlättas, om den nuvarande uppdelningen på en skattepliktig och en skattefri del av en fastighet försvinner. Även *Landstingsförbundet* tillstyrker förslaget och anser att ett konsekvent genomförande av huvudsaklighetsprincipen tjänar till en förenklad handläggning. Likaså anser *kammarrätterna* att huvudsaklighetsprincipen har goda skäl för sig. Den kan dock i sig kräva en insats som till viss del konsumerar den arbetsbesparing

som åsyftas med förslaget. Dessa invändningar bör dock inte medföra att man avstår från de fördelar som kan vinnas med den föreslagna principen. Enligt kammarrätternas mening är det naturligt om bedömningen enligt huvudsaklighetsprincipen avser vad som skall taxeras för sig, dvs. taxeringsenheten. Det enklaste sättet vore att först dela in fastigheterna i taxeringsenheter och därefter bedöma skatteplikten för varje taxeringsenhet.

*Stockholms kommun* tillstyrker att huvudsaklighetsprincipen införs endast under förutsättning att ägarkravet bibehålls.

*Lantbruksuniversitetet, länsstyrelserna i Blekinge och Hallands län* samt *TOR* förordar däremot att fastighet även i fortsättningen skall kunna uppdelas i en skattefri och en skattepliktig del. *Lantbruksuniversitetet* anser att en 50-procentsmetod ger upphov till särskilda svårigheter vid andelsberäkningen och pekar på en modifierad huvudsaklighetsprincip. Enligt denna skulle en byggnad, som till minst 90 % är av icke skattepliktig natur, i sin helhet vara skattefri. *Lantbrukarnas skattedelegation* förordar att, om 75 % eller mer av en byggnad används för skattefritt ändamål, hela byggnaden bör bli skattefri. Vid omvänt förhållande bör den bli skattepliktig. För övriga fall bör en uppdelning göras i en skattefri och en skattepliktig del. Enligt *länsstyrelsen i Blekinge län* är det stötande att för stora fastigheter med höga värden tillämpa en huvudsaklighetsprincip. *Länsstyrelsen i Hallands län* anser huvudsaklighetsprincipen innebära en radikal förenkling men att konsekvenserna är svåra att förutse utan ytterligare utredning.

Enligt *TOR* innebär huvudsaklighetsprincipen svårigheter för taxeringen och man pekar på faran för olikformiga taxeringsresultat, då andelen för specialändamål ligger omkring 50 %.

### 3.3.3 Specialbyggnader (7.4.4)

Förslaget om skattefrihet för byggnader som används för speciella ändamål har med några undantag fått ett välvilligt bemötande eller lämnats utan erinran av remissinstanserna. I en del fall anses dock förslaget som allt för långtgående.

#### 3.3.3.1 Försvarsbyggnad (7.4.4.1)

*Kammarrätterna* har inte någon erinran mot förslaget. *Göteborgs kommun* förutsätter att med försvarsbyggnad även skall avses civilförsvarets byggnader inkl. friliggande skyddsrum och förråd.

*Länsstyrelsen i Blekinge län* anser att privatägda byggnader som hyrs ut till försvaret och således är kommersiellt använda inte bör omfattas av skattefrihet. *Länsstyrelsen i Malmöhus län* har liknande åsikt. *Stockholms kommun* anser att mässbyggnad inte skall vara skattefri, eftersom sådan byggnad kan jämföras med restaurangbyggnad.

### 3.3.3.2 Kommunikationsbyggnad (7.4.4.2)

Bl. a. *landstinget i Stockholms län* och *Landstingsförbundet* biträder förslaget om utvidgad skattefrihet för byggnader inom kommunikationsväsendet.

Förslaget att skattefrihet skall medges endast för byggnader som används för allmänna kommunikationsändamål behandlas av *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län*, som anför:

När det gäller kommunikationsbyggnader skall enligt förslaget en bedömning göras för varje fastighet om byggnaden vid taxeringstillfället används huvudsakligen för linjetrafik med en viss regelbundenhet i turerna eller för annan trafik. Skattefrihet föreslås endast bli aktuell i det förra fallet.

Denna uppdelning synes kunna få en del egendomliga effekter. Hamnar för allmän trafik är numera skattefria. Den egentliga linjetrafiken med styckegods till sjöss är till stor del koncentrerad till ett mindre antal större containerhamnar som således blir skattefria. Flertalet hamnar i landet torde däremot med de föreslagna reglerna bli skattepliktiga, då det kan antas att trafiken med styckegods eller bulklasten inte har den regelbundenhet i turerna som i allmänhet förknippas med begreppet linjetrafik. Byggnader för färjetrafik undantas helt från skatteplikt, oavsett hur beskattningsförhållandena i övrigt är för hamnen i fråga. För en stor hamn som Göteborgs med anläggningar utspridda över ett stort område i olika församlingar och uppdelade i olika taxeringsenheter synes förslaget komma att innebära att fastigheterna för container- och färjetrafiken blir skattefria, medan flertalet anläggningar i motsats till vad nu är fallet blir skattepliktiga. Förslaget innebär också att en flygplats som till något mer än hälften används för chartertrafik blir skattepliktig. Det kan ifrågasättas om "sammällsnyttan" objektivt sett är större i fråga om linjetrafik än i fråga om chartertrafik. Mot bakgrund av det ovan anförda synes det tveksamt om skillnad bör göras mellan linjetrafik och annan trafik. Förslaget torde dessutom orsaka merarbete för deklaranterna och taxeringsnämnderna, då utredning torde få lämnas om passagerarantal, godsmängd eller intäkter hänförliga till det ena eller andra slaget av trafik. För gränfallen kan vid mindre omläggningar i driften ändring av en fastighets skattestatus behöva ske även vid de särskilda fastighetstaxeringarna. Länsstyrelsen kan på grund av det anförda inte tillstyrka de föreslagna reglerna för kommunikationsanläggningar.

Frågan om skattefrihet för verkstäder berörs av bl. a. *kammarrätterna*, som finner förslaget om skattefrihet för verkstäder väl övervägt men ifrågasätter om det materiellt är befogat med skattefrihet, oavsett hur stora verkstäderna är. Avsevärda gränsdragningsvårigheter torde också kunna uppstå när man har att avgöra, om det huvudsakliga arbetet på en verkstad avser att betjäna fordon och dylikt som används för allmänna kommunikationsändamål. För att lättare kunna särskilja de verkstäder, som har en mera påtaglig betydelse för de allmänna kommunikationerna, är det önskvärt att det finns en anknytning på ägarsidan mellan trafik- och reparationsverksamheten.

*Stockholms kommun* påpekar att verkstadsverksamheten inte är någon exklusiv offentlig verksamhet, varför även marknads- och konkurrens effekterna av förslaget bör beaktas.

Förslaget att skattefriheten skall slopas för administrationsbyggnader med

anknytning till kommunikationsverksamhet har kritiserats av några remissinstanser, bl. a. av länsstyrelsen i Blekinge län och Lokaltrafikföreningen. Föreningen anser att den inom kontoret bedrivna verksamheten är en självklar förutsättning för att trafiken skall kunna upprätthållas.

*Stockholms kommun* ifrågasätter varför byggnader som används av Sveriges Radio AB med dotterbolag, som är ett bland flera informationsmedia, skall undantas från skatteplikt.

### 3.3.3.3 Distributionsbyggnad (7.4.4.3)

Skattefriheten för byggnader som ingår i överförings- eller distributionsnätet inom energiområdet berörs av *Sydkraft AB*, länsstyrelsen i Uppsala län och *Vattenfall* m. fl.

*Sydkraft AB* finner det tillfredsställande att samhällsnyttan mer än tidigare får utgöra grund för befrielse från skatteplikt. Härigenom har rationella lösningar kunnat förelås för taxerandet av så komplexa fastigheter med tillbehör som finns eller kommer att finnas för överföring eller distribution av gas, värme eller elektricitet. *Vattenfall* m. fl. anser att lagtexten beträffande distributionsbyggnad bör kompletteras så att även ledning och andra anläggningar jämföras med byggnad.

*Länsstyrelsen i Uppsala län* förutsätter att detaljdepåer med tillhörande bostadsbyggnader inte skall anses utgöra distributionsbyggnader utan industribyggnader och bostadsbyggnader. Detaljdepåernas användning som bl. a. materiallager och jourcentraler motiverar detta.

### 3.3.3.4 Reningsanläggning (7.4.4.4)

*Sydvatten AB* konstaterar att de synpunkter som bolaget framförde i samband med lagstiftningsarbetet inför 1975 års fastighetstaxering har beaktats i förslaget och anför vidare:

Sydvatten äger fastigheten Äktaboden 1:5 i Klippans kommun. Till denna fastighet har genom servitut knutits de anläggningar och med dem förenade rättigheter som Sydvatten utfört och för närvarande håller på att utföra i form av en 8 mil lång tunnel och ett omfattande rörledningsnät i Skåne. Dessa anläggningar representerar tillsammans ett värde av hundratals miljoner kronor.

Från början var det meningen att ett vattenverk och ett s. k. utjämningsmagasin skulle anläggas på fastigheten Äktaboden 1:5. Sedermera har emellertid beslutats att något vattenverk tills vidare icke skall byggas på fastigheten. I stället skall råvattnet ledas i en ledning till Ringsjöverket (se karta i bifogade årsberättelse), som utbygges i erforderlig mån. Det senare ägs icke av Sydvatten. Vattentransporten kräver emellertid att en pumpstation uppföres i anslutning till utjämningsmagasinet på Äktaboden 1:5.

I och med att något vattenverk ej anlägges skulle en sträng tolkning av ovan citerade lagrum kunna leda till att Sydvattnens anläggningar såsom de numera avses bli utförda icke skulle, såsom lagstiftaren uppenbarligen avser,

inrymmas bland specialbyggnader.

Det finns redan och torde i framtiden bli vanligare att en vattenförsörjningsanläggning för allmänt ändamål har skilda ägare. Så kan t. ex. en huvudman svara för engrosdistribution av råvatten till kommuner som var för sig i sina vattenverk svarar för renvattenframställningen. Ordet "vattenverk" betyder enligt Tekniska nomenklaturcentralen (TNC 65, 1977, sid 156): anläggning för beredning av vatten för distribution till kommun eller industriföretag. Det kan förekomma att råvattnet är av så god kvalitet att "beredning" i egentlig mening ej erfordras. Vi kommer alltså till att även andra fastigheter än sådana med vattenverk kan vara "bärare" av betydande anläggningar avseende allmän vattenförsörjning. Det kan vara fastigheter med grundvattenbrunnar, intagsbyggnader, pumpstationer, vattenreservoarer, mätstationer, ventilkammare etc. Resultatet av dessa synpunkter blir att begreppet "vattenverk" i vedertagen teknisk betydelse är för snävt och vi föreslår därför att lagtexten ändras till "samhällsnyttig (jämför betänkandet sid 248) vatten- och avloppsanläggning--" eller att ett uttalande görs att begreppet vattenverk i förevarande sammanhang skall ses som varje central vattenförsörjningsanläggning av allmän betydelse.

### 3.3.3.5 Vårdbyggnad (7.4.4.5)

Ett par remissinstanser uttalar sig särskilt angående förslaget om vårdbyggnad. *Länsstyrelsen i Hallands län* uppger att det i länet finns ett 20-tal privata sjukhem m. m. Länsstyrelsen anser att vårdbyggnad, vari bedrivs verksamhet i vinstsyfte, principiellt bör vara skattepliktig. I första hand förordar länsstyrelsen att nu gällande ordning beträffande sjukvårdsanläggningar behålls. I andra hand föreslås att vid definitionen av vårdbyggnad anges att byggnaden inte får användas för verksamhet i vinstsyfte. *Länsstyrelsen i Gävleborgs län* anser att det bör anges i lagtexten att vårdbyggnad skall vara sådan byggnad, där det bedrivs endast institutionell vård.

### 3.3.3.6 Bad-, sport- och idrottsanläggning (7.4.4.6)

*Länsstyrelsen i Stockholms län* tillstyrker att skattefrihet medges för sådana anläggningar i vid bemärkelse men anser att det behövs en precisering av vad som avses med uttrycket att "allmänheten har tillträde till anläggningen". Liknande åsikt har *länsstyrelserna i Jönköpings och Älvsborgs län*. *Länsstyrelsen i Blekinge län* tillstyrker förslaget att bad-, sport- och idrottsanläggningar skall vara skattefria, utom vad avser lokaler för idrott och motion, som är helt kommersiellt uthyrda. *Kammarrätterna* har den uppfattningen att bad-, sport- och idrottsanläggningar drivs antingen i allmän regi eller av idrottsföreningar o. d. Ideella föreningars anläggningar blir skattefria enligt 3 kap. 4 § FTL. Bad-, sport- och idrottsanläggningar i allmän regi kan undantas från skatteplikt genom en utvidgning av definitionen av allmän byggnad. För kommersiella anläggningar finns knappast skäl till skattefrihet. Därför bör enligt *kammarrätterna* bad-, sport- och idrottsanläggning som en särskild kategori utgå ur lagtexten. *Länsstyrelsen i Malmöhus län, Stockholms kommun*

och *Riksidrottsförbundet* har liknande åsikter som kammarrätterna om anläggningar som drivs kommersiellt.

### 3.3.3.7 Kulturbyggnad (7.4.4.8)

*Kammarrätterna* och *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* kan med hänsyn till det vanligen kommersiella inslaget i biografverksamhet inte godta att byggnad för biograf skall vara skattefri. *Kammarrätterna* har också liknande invändning mot att byggnader med teatrar och museer undantas från skatteplikt. Dock påpekas att en begränsning av skattefriheten i detta hänseende kan vara obefogad med hänsyn till de ekonomiska betingelser som gäller för verksamheten.

### 3.3.3.8 Ecklesiastikbyggnad (7.4.4.9)

Ett par remissinstanser är negativa till förslaget, att prästgårdar skall vara skattefria, nämligen *länsstyrelserna i Blekinge och Skaraborgs län*. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anför:

Som skäl härför anföras att prästgårdar ofta rymmer lokaler för expedition, vigsel, sammanträden m. m. och att de ofta har kulturhistoriskt värde. Den olösta kyrka-statfrågan nämns också. De anförda skälen kan enligt länsstyrelsens uppfattning inte anses särskilt starka. Skattefrihet av den anledningen att prästgård kan inrymma lokaler för expedition m. m. bör bedömas på sedvanligt sätt med utgångspunkt från den huvudsakliga användningen. Eventuellt kulturhistoriskt värde bör beaktas vid värdering på samma sätt som gäller för andra byggnader. Att kyrka-statfrågan inte erhållit någon lösning utgör ej motiv för att prästgårdar skall ges en gynnsammare ställning i frågan om skatteplikten än andra bostadsbyggnader.

### 3.3.3.9 Allmän byggnad (7.4.5.2)

*Lantbrukarnas skattedelegation* konstaterar att för skattefrihet krävs att byggnaden skall ägas bl. a. av kommun. Det förekommer att byggnad av detta slag indirekt ägs av kommun genom en kommunal bostadsstiftelse. Enligt delegationens uppfattning bör även dessa indirekt ägda byggnader undantas från skatteplikt.

## 3.3.4 Övrigt

### 3.3.4.1 Bostadsbyggnader (7.4.6)

Förslaget om att bostadsbyggnader i princip skall vara skattepliktiga kommer enligt de *lokala skattemyndigheterna i Södertälje m. fl. fögderier* att bidra till att undanröja besvärliga gränsdragningsproblem och förenkla taxeringsarbetet.

Några remissinstanser kan inte godta förslaget om att i princip alla

bostadsbyggnader skall vara skattepliktiga.

*Lantbruksuniversitetet* föreslår att bostadsbyggnad, som kan anses som en oskiljaktig del av fastighet, vilken i övrigt är undantagen från skatteplikt, såsom hittills bör vara skattefri.

*Länsstyrelsen i Kristianstads län* anser att bostadsbyggnad för anställd personal på t. ex. vård- och skoljordbruk, som ägs av landstinget, oftast ingår som en naturlig del av brukningsenheten. Bostadsbyggnad till skattefri lantbruksenhet bör därför vara skattefri, förutsatt att den ägs av staten, kommun eller annan menighet. Liknande synpunkter framför *Kommunförbundet*.

*Landstinget i Stockholms län* och *Landstingsförbundet* anser också att vissa bostadsbyggnader skall vara undantagna från skatteplikt. *Landstingsförbundet* anför bl. a.:

Emellertid finns inom landstingens verksamhet ett icke obetydligt antal byggnader av denna art, som i nuläget åtnjuter skattefrihet, men som enligt förslaget skall beskattas. Det gäller här mindre byggnader avsedda att användas som övernattningsrum, jourbostäder, bostäder åt vikariepersonal etc. Det är tveksamt om myndigheterna skall ägna resurser åt att värdera och beskatta dylika byggnader, vilket knappast är av något intresse för vare sig primärkommuner eller landsting. Det bör övervägas att med en tilläggsbestämmelse ge möjlighet att klassificera dylika byggnader under en viss storlek som specialbyggnad och därmed undgå den administrativa belastning det innebär med deras taxering och beskattning.

#### 3.3.4.2 Lantbruk (7.4.4.10)

Förslaget om utvidgad skattefrihet för vissa lantbruk har mottagits positivt av dem som har yttrat sig i frågan. Bland dem är *Landstingsförbundet*, *lantbruksnämnden i Gävleborgs län* och *Stockholms kommun*.

*Lantbruksuniversitetet* uppger att då det gäller lantbruksvetenskaplig verksamhet brukar man skilja mellan forsknings- och försöksverksamhet. Försöksverksamheten avser närmast att under mera normala driftsbetingelser pröva gjorda forskningsrön. *Lantbruksuniversitetet* anser att för tydlighets skull i 3 kap. 3 § FTL bör anges att från skatteplikt skall undantas egendom som huvudsakligen används för "undervisning, forsknings- och försöksverksamhet".

#### 3.3.4.3 Byggnader tillhöriga särskilda rättssubjekt (7.4.5)

*Kammarrätterna* anser att skattefriheten för fastigheter som ägs av föreningar bör följa de regler som gäller vid inkomsttaxeringen av ägarna.

*Länsstyrelsen i Jönköpings län* tar upp frågan om kopplingen till reglerna om inkomsttaxering för urvalet av de privilegierade föreningarna. Enligt länsstyrelsen torde inte fastighetstaxeringsnämnderna genom fastighetsdeklarationen få de upplysningar som behövs för att bedöma hur föreningarna skall

beskattas. Något förslag om hur frågan praktiskt skall lösas har inte framlagts av fastighetsstaxeringskommittén. Länsstyrelsen förutsätter att nämnderna får besked om hur föreningarna inkomstbeskattas. I annat fall ifrågasätts om en koppling till inkomstskattereglerna skall ske i dessa fall.

#### 3.3.4.4 Särskilda framställningar

*FortF* uppger att en inte obetydlig arbetsinsats utförs varje år vid ett hundratal förband för att samla in uppgifter till fastighetsdeklarationer. Den sammanlagda fastighetsskatt som försvaret årligen betalar uppgår till 2 milj. kr. Det kan därför ifrågasättas om det, i ett läge där försvarets kostnader måste göras till föremål för större uppmärksamhet, föreligger en rimlig proportion mellan den arbetsinsats som skatteplikten kräver och de inkomster som kommunerna tillförs.

*Riksantikvarieämbetet* utgår från att byggnadsvårdsutredningens förslag till ändrade beskattningsregler för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kommer att övervägas samordnat med fastighetstaxeringskommitténs förslag. Utöver vad som föreslås av byggnadsvårdsutredningen anser riksantikvarieämbetet att det finns skäl att närmare överväga förutsättningarna för fullständig skattebefrielse, då en kulturhistoriskt värdefull byggnad hålls tillgänglig för besökande i sådan utsträckning att dess ändamål i princip kan jämföras med museal verksamhet.

*Naturvårdsverket* föreslår att förutom nationalparker även övriga naturvårdsfondsfastigheter bör undantas från skatteplikt. *Verket* anför:

Sedan 1976 förvaltar statens natursvårdsverk de på naturvårdsfonden bokförda naturvårdsfastigheterna. Totalt är ca 550 fastigheter bokförda på fonden. Av dessa är 16 st. (ca 3 %) nationalparker. Sett till arealen utgör dock nationalparkerna ca 95 procent, dvs. 620 000 ha mot ca 30 000 ha för övriga naturvårdsfondsfastigheter.

Naturvårdsfondsfastigheterna kan ur skattesynpunkt delas in i två grupper. Skattefria fastigheter = nationalparkerna och skattepliktiga fastigheter – övriga naturvårdsfondsfastigheter. Det är svårt att ur skattesynpunkt se något motiv för denna uppdelning av fastighetsbeståndet. Samtliga objekt på naturvårdsfonden har förvärvats av staten för naturvårdsändamål och är av riksintresse. De skäl som angavs i prop. 1920:191 (betänkandet sid. 307 f) för att medge skattefrihet för nationalparkerna synes enligt naturvårdsverkets uppfattning väl kunna tillämpas på samtliga naturvårdsfondsfastigheter.

För vid naturreservatsbildning berörda fondfastigheter beviljar taxeringsnämnderna i allmänhet en reduktion av taxeringsvärdet. Ofta reduceras värdet till mindre än 1 000 kr. Med hänsyn till att fondfastigheterna inköpts speciellt för naturvårdsändamål, borde denna förändring av taxeringsvärdet ske så snart staten förvärvat fastigheten. Enklart är dock att samtliga naturvårdsfondsfastigheter vore skattefria vilket, som framgår ovan, redan är praxis i vissa taxeringsnämnder.

*Länsstyrelsen i Stockholms län* anför:

En fastighetskategori av särskilt intresse för Stockholms län, som inte berörts av kommittén är *beskickningsfastigheterna*. Enligt den s. k. Wien-

konventionen har signatärmakterna ömsesidigt förbundet sig att inte ta ut skatt på egendom i varandras länder. Riksskatteverket har därför i Handledningen rekommenderat att sådana fastigheter inte åsätts taxering. Det är önskvärt att denna princip regleras i lag, så att deklaration inte behöver införas för dessa fastigheter.

Kommittén har (sid. 227) erhållit en framställning från *Kungl. Djurgårdens förvaltning* om utsträckt skattefrihet för dess fasta egendom. Något förslag härom eller något ställningstagande till framställningen redovisas inte. Djurgården har en mycket stor betydelse som rekreationsområde framför allt för storstadsområdets befolkning. För upplåtelse av mark för bebyggelse eller för avyttring av mark är bestämmelserna restriktiva. Vid jämförelse med den skattefrihet som föreslås gälla för fastigheter tillhöriga exempelvis ideella föreningar, även i den mån fastigheterna varit uthyrda, finner länsstyrelsen starka skäl tala för att framställningen bifalles.

*Byggnadsstyrelsen* anför:

Staten har med näringslivets branschorganisationer ingått avtal om teknisk forskning och utbildning inom olika verksamhetsområden. För handhavande av forskningen och utbildningen har bildats särskilda institut med stadgar fastställda av regeringen. Kostnaderna för verksamheten bestrids gemensamt av staten och branschorganisationerna. Frågan om skatteplikt resp. skattefrihet för instituten har bedömts olika av olika instanser. Enligt byggnadsstyrelsen bör de fastigheter som används för ifrågasvarande verksamhet vara undantagna från skatteplikt. Byggnadsstyrelsen föreslår att detta kommer till uttryck i lagtexten.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län* föreslår att byggnader och mark till djurparker bör undantas från skatteplikt.

*SBEF* anser att inte bara byggnader som är samhällsnyttiga i inskränkt bemärkelse skall vara skattefria, utan även byggnader som rent allmänt fyller en samhällsnyttig funktion såsom industri- och lagerbyggnader. En liknande uppfattning har *Advokatsamfundet*.

Ett antal remissinstanser har ansett att mark, som avses bli bebyggd med skattefri byggnad och/eller byggnad under uppförande, vilken så småningom kommer att bli skattefri, borde undantas från skatteplikt. Bland dessa remissinstanser finns *kammarrätterna*, *RSV* och *byggnadsstyrelsen* m. fl.

*Lantbrukarnas skattedelegation* anser att även obebyggda taxeringsenheter som ägs av de särskilt angivna rättssubjekten i förslaget till 3 kap. 4 § FTL bör kunna hänföras till skattefria fastigheter.

### 3.4 Taxeringsenhet

#### 3.4.1 Allmänt

Förslaget till regler om bildandet av taxeringsenheter har fått ett i stort sett positivt mottagande.

Bl. a. *länsstyrelsen i Västernorrlands län* ställer sig positiv till de principer som har föreslagits för bildandet av taxeringsenheter, dvs. att registerfastighet skall utgöra utgångspunkten och att hänsyn skall tas till vad som utgör en ekonomisk enhet.

*Länsstyrelsen i Hallands län* uttalar följande i frågan om vilken egendom som skall anses som en ekonomisk enhet:

Förslaget att obebyggda avstyckade fastigheter, som ligger nära varandra och har samma ägare, skall sammanföras till en enhet, medför onödiga praktiska komplikationer utan att för ägaren medföra några värderingsmässiga fördelar. Tomterna kan visserligen vid en bokstavstolkning av begreppet anses utgöra en ekonomisk enhet men de är också särskilda registerfastigheter och var för sig lämpliga värderingsobjekt. Vid en sammanföring får man besväret att omtaxera sammanföringsenheten varje år då någon enstaka tomt övergår till annan ägare. Vidare uppkommer problem exempelvis med proportionering av ingångsvärde vid realisationsvinstbeskattning.

Liknande uppfattning har *länsstyrelserna i Kristianstads och Älvsborgs län* samt *de lokala skattemyndigheterna i Södertälje m .fl. fögderier*. Dessa lokala skattemyndigheter upplyser om att det vid 1975 års allmänna fastighetstaxering vållade bekymmer att flera outhyrda fritidsfastigheter som låg bredvid varandra skulle utgöra en taxeringsenhet. Kommitténs formuleringar löser inte problemen, varför utförliga anvisningar behöver utfärdas i denna fråga.

Förslaget om att fastigheter med samma ägare inom samma kommun under vissa förhållanden skall sammanföras till en taxeringsenhet tas upp av ett par remissinstanser.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* tillstyrker förslaget till regler om bildande av taxeringsenheter men framhåller att tillämpningen av sammanlagingsbestämmelsen kan visa sig svår i praktiken. Detta gäller särskilt stora kommuner med många fastigheter. För den praktiska tillämpningen fordras ett väl utvecklat datasystem för sammanföring av samma ägares fastighetsinnehav i en kommun.

*Länsstyrelsen i Kristianstads län* anför att förslaget för fideikommissarier synes innebära att personligt ägda fastigheter kan sammanföras med fideikommissegendom, eftersom fideikommissarie skall anses som ägare till fideikommisset enligt förslaget. I nu nämnda fall bör sammanslagning till en taxeringsenhet inte ske.

*Länsstyrelsen i Örebro län* framhåller att med hänsyn till församlingarnas beskattningsrätt har fördelningen av taxeringsvärdet viss betydelse. Problemet bör lösas genom att begränsa taxeringsenhetens geografiska omfattning till församling i stället för kommun samt att föreskriva att deklaration skall lämnas för varje taxeringsenhet.

#### 3.4.2 Småhus-, hyreshus-, special- och industrienhet (8.3.6.3, 8.3.6.4, 8.3.6.5 och 8.3.6.6)

Förslaget i denna del har med några undantag inte mött några invändningar.

Några frågor om specialenhet berörs av ett par länsstyrelser.

*Länsstyrelsen i Hallands län* ifrågasätter varför taxeringsenhet, som endast

består av övrig mark och som således inte skall åsättas något värde, för enkelhetens skull inte alltid skulle kunna taxeras som specialenhet.

*Länsstyrelsen i Uppsala län* ifrågasätter om inte andra skattefria byggnader än specialbyggnader med mark bör betecknas specialenheter, så att alla skattefria enheter får en beteckning. Länsstyrelsen anser det vidare olyckligt om taxeringsenhet, som består av endast övrig mark, betecknas som specialenhet. I stället bör denna mark betecknas som industrienhet, som då liksom industribyggnad får utgöra restenhet.

Ytterligare några remissinstanser tar upp frågor som rör bildande av industrienhet. *Vattenfall m. fl.* anser att förslaget innebär en onödig förändring av praxis beträffande bostadshus av karaktären vakt- eller tjänstebostad inom industrienhet eller enhet med specialbyggnad. Även denna art av småhus med tomtmark borde kunna ingå i den nyssnämnda enheten.

Förslaget till regler om industrienheter som består av täkter har i det stora hela bemötts positivt eller lämnats utan erinran av remissinstanserna. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* finner den valda konstruktionen att bilda särskilda taxeringsenheter av täktmark välgrundad. Även *länsstyrelsen i Hallands län* anser att förslaget är bra. Särskilt med hänsyn till de begränsningar ur samhällsplaneringssynpunkt, som numera föreligger i fråga om rätten att öppna täkter, är det också välbetänkt att ställa stora krav på verksamhet eller dokumenterade planer på i tiden näraliggande verksamhet för att täkt skall taxeras.

*SACO/SR* är positivt inställd till förslaget men anser att för att täktmark skall utgöra särskild taxeringsenhet bör det vara fråga om täkter av ej obetydlig omfattning, såväl beträffande storlek som den tid, under vilken brytning beräknas pågå.

Mot förslaget att täktmark skall utgöra en särskild taxeringsenhet har *Lantbrukarnas skattedelegation* invändningar. Delegationen förordar att täkt-tillgången ingår i lantbruksenhet och att man beaktar värdet i form av ett särskilt delvärde "värde av särskilda tillgångar".

### 3.4.3 Exploateringsenhet (8.3.6.8)

Det stora flertalet remissinstanser har godtagit förslaget om exploateringsenheter eller lämnat det utan erinran.

*Lantbrukarnas skattedelegation* påpekar att förslaget att bryta ut rivningsbyggnad på exploateringsenhet medför, att det negativa värde som rivningsbyggnaden oftast representerar inte kan beaktas. Delegationen föreslår att rivningsbyggnad på exploateringsområde skall ingå i samma taxeringsenhet som exploateringsmarken. En liknande ståndpunkt intas av *länsstyrelsen i Hallands län*.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* vänder sig mot förslaget att exploateringsmark inom skilda områden av en kommun kan få ingå i samma taxeringsenhet. Länsstyrelsen tror att markpriserna kan variera även inom samma tätort eller

planområde.

*Lantbrukarnas skattedelegation* kan inte godta förslaget att exploateringsmark skall utbrytas till särskild taxeringsenhet. Stora tillämpningsproblem kommer att uppkomma på beskattningsområdet, om förslaget genomförs anser delegationen. Det är bättre att även framgent beakta värdet av exploateringsmöjlighet i form av delvärdet värde av särskilda tillgångar.

#### 3.4.4 Lantbruksenhet (8.3.6.7)

Det helt övervägande antalet remissinstanser har inte haft några erinringar mot förslaget om regler som rör lantbruksenhet.

*LBS* tillstyrker förslaget som gäller bildande av taxeringsenheter men vill framhålla att en överdriven samtaxering av olika brukningsenheter med samma ägare kan vara till nackdel vid tillämpningen av jordförvärvslagen. Framför allt underlättas prisprövningen om taxeringsenhet och förvärvsobjekt är identiska.

*Länsstyrelsen i Gävleborgs län* hävdar att termen lantbruksenhet inte synes fylla någon meningsfull funktion.

*Svea hovrätt* anser att reglerna i FTL om vilka byggnader som skall föras till lantbruksenhet bör korrespondera med bestämmelserna om sådana byggnader i anvisningarna till 22 § KL. Om inte dessa anvisningar ändras, bör till lantbruksenhet inte föras andra byggnader än som enligt tredje punkten av anvisningarna räknas som driftbyggnader. Om inte anvisningarna ändras torde enligt hovrätten bestämmelsen om överbyggnad i anvisningarna till 10 § andra punkten KL inte kunna undvaras.

#### 3.4.5 Nyttjanderätt till täktmark (8.3.3.5)

Några remissinstanser har kommenterat förslaget om att den som har förvärvat nyttjanderätt till täktmark mot engångsvederlag skall anses som ägare till marken och därmed till täktenheten. *FIO* m. fl. biträder förslaget men vill därutöver framhålla nödvändigheten av att motsvarande lättnader kan beviljas även vid andra former av upplåtelse.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län* anför:

Den valda konstruktionen att bilda särskilda taxeringsenheter av täktmark av olika slag är välgrundad. Förslaget att för det fall nyttjanderätten till tækten upplåtits mot engångsvederlag, nyttjanderättshavaren skall jämföras med ägare och att denne då även vid förmögenhetstaxeringen skall redovisa rättigheten som förmögenhetstillgång är enligt länsstyrelsens mening ett steg i rätt riktning. Nu gällande regler har i flera fall medfört inte önskvärda beskattningseffekter. Emellertid täcker den föreslagna lösningen enbart vissa av dessa fall. Nyttjanderättsavtal om att vederlaget skall erläggas periodiskt eller både med engångsbelopp och periodiska belopp är dock inte ovanliga. Länsstyrelsen ifrågasätter om det inte därför vore bättre att täktstillståndshavaren jämföras med ägare, eftersom det i de flesta fall är nyttjanderättsha-

varen som söker täktillståndet.

Också *länsstyrelsen i Malmöhus län* anser att även nyttjanderättshavare, som erlägger betalning under några få år, bör jämföras med ägare. *Länsstyrelsen i Gävleborgs län* föreslår att bestämmelsen om nyttjanderättshavare skall avse endast sådan nyttjanderätt som omfattar hela massan i täkten.

*Länsstyrelsen i Kristianstads och Hallands län* samt *de lokala skattemyndigheterna i Södertälje m. fl. fögderier* är avvisande till förslaget.

*Länsstyrelsen i Kristianstads län* framhåller att det i dessa fall oftast är fråga om en relativt kort nyttjandetid. Det är inte heller säkert enligt länsstyrelsen att upplåtelsen avser hela massan i täkten. Innebörden av förslaget blir att lös egendom blir taxerad som fastighet. Frågan om dubbelbeskattning för ägarens förmögenhet bör regleras i lagen om statlig förmögenhetsskatt. *Länsstyrelsen i Hallands län* hävdar att det är vanligare att betalning för arrende av takt erläggs i förhållande till uttaget än att betalning sker mot engångsvederlag. Nyttjanderättshavare bör inte jämföras med ägare. I stället bör hänsyn tas till ägarens situation vid värderingen av täkten.

### 3.4.6 Samfälligheter (8.3.7)

*Länsstyrelsen och lantbruksnämnden i Kopparbergs län* tar i detta sammanhang upp förhållanden som råder inom länet. *Länsstyrelsen* påpekar att nu gällande anvisningar om taxering av samfälligheter, som inte förvaltas av juridisk person, medför en mängd orimliga konsekvenser i länet. Bl. a. blir stora arealer otaxerade. Den beskrivning av fastighetsbeståndet som fastighetstaxeringslängderna utgör vad avser jord- och skogsbruk blir ofullständig och går inte att använda som underlag i samhällsplaneringen.

Fastighetsägare som äger flera fastigheter, som tillsammans har 100 % i en eller flera samfälligheter, undgår taxering av den samfällda arealen i de fall värdet av den enskilda samfälligheten inte uppgår till 20 000 kr. och den ingående fastighetens andel av värdet inte uppgår till 10 000 kr. *Länsstyrelsen* kräver en ändring av gällande regler, alternativt att särskilda regler ges för Kopparbergs län. *Lantbruksnämnden* föreslår att fastigheters andelar i samfällad mark, som ej förvaltas av juridisk person, bör ta sig det uttrycket att andelens areal läggs till fastighetens areal för att rättvis taxering skall åstadkommas.

*LBS* vill fästa uppmärksamheten på lantbruksnämndens i Kopparbergs län yttrande angående marksamfälligheter. Enligt styrelsens bedömning ger lagförslaget möjlighet att genom lämpligt utformade verkställighetsföreskrifter tillgodose nämndens synpunkter.

*RSV* anför att endast marksamfälligheter och regleringssamfälligheter, som förvaltas av juridiska personer, bör utgöra taxeringsenhet. Detta innebär en anpassning till den skattskyldighet som föreligger vid inkomsttaxeringen. Erfarenheterna från föregående allmänna fastighetstaxering visar att då gällande regler har medfört vissa negativa effekter bl. a. genom bortfall av arealer och värden. Enligt *RSV*'s mening kan detta undvikas genom att man i tillämpningsföreskrifter bl. a. utvecklar reglerna för arealredovisning.

*Sveriges villaägareförbund* betonar vikten av att det i en kommande handledning för fastighetstaxering klargörs att värdet av samfällighet, vars delägarfastigheter är av typen småhus, skall fördelas på delägarfastigheterna även i fall då samfälligheten förvaltas av en ekonomisk förening. Enligt villaägareförbundet har nämligen skattedomstolar kommit till olika bedömningar i denna fråga.

### 3.4.7 Övrigt

*Elverksföreningen* hänvisar till de talrika transformatorbiosker och andra byggnader som tillhör ledningsnäten. Föreningen anser att byggnader av detta slag som är lös egendom och skattefria inte skall utgöra taxeringsenheter och alltså inte deklarerar.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län* anför:

Enligt förslaget (4 kapitlet 2 § i lagtexten) skall markområde som överlåtit utgöra en särskild taxeringsenhet. Detta gäller även om fastighetsbildning inte ägt rum. I princip är det således dagen för upprättande av köpekontrakt som är avgörande för om uppdelning i flera taxeringsenheter skall ske. Det sagda innebär ingen ändring gentemot nuvarande regler.

Emellertid föreligger ofta svårigheter att få kännedom om dessa fall, vilket i sig kan medföra felaktig taxering och därmed också indirekt en felaktig inkomstbeskattning. Länsstyrelsen vill fästa uppmärksamhet på detta problem. Med hänsyn till att ägarna enligt 18 kapitlet 11 § ålagts att anmäla överlåtelser, som skett efter det att fastighetsdeklaration avlämnats, synes närmast vara fråga om ett informationsproblem, vilket bäst torde kunna lösas genom upplysning i fastighetsdeklaration eller informationsbroschyr.

## 3.5 Beskattningsnatur

Det huvudsakliga kommittéförslaget har lämnats utan erinran av de flesta remissinstanser.

### 3.5.1 Gränsdragning för bostadsbyggnader (9.3.2)

Kommittén har föreslagit att bostadsbyggnad med tomtmark skall kunna få beskattningsnaturen jordbruksfastighet, att beskattningsnaturen jordbruksfastighet alltid skall åsättas egendom som ingår i lantbruksenhet och att endast under vissa angivna förutsättningar småhus och hyreshus också skall ingå i lantbruksenhet, om det ligger i omedelbar anslutning till lantbruksenhet som innehåller minst 5 ha produktiv mark. Ett flertal remissinstanser har tillstyrkt förslaget eller lämnat det utan erinran. Flera remissinstanser anser emellertid att arealgränsen har satts för lågt eller att den i övrigt bör ha ett annat innehåll.

Bland dem som tillstyrker förslaget finns *RSV*, *LBS*, *länsstyrelserna i Östergötlands och Kopparbergs län* samt *TOR*.

*LBS* anför:

Vad gäller bostadsbyggnad på eller i anslutning till lantbruksenhet är det, som kommittén föreslår, naturligt att indela den som lantbruksenhet, om jordbruk eller skogsbruk av någon betydelse kan bedrivas på enheten och bostaden används av ägare, arrendator eller deras arbetskraft. Likaså är det naturligt att bilda särskild taxeringsenhet av bostadsbyggnad som friställts till följd av stadigvarande ändring av driftsinriktningen eller som stadigvarande hyrs ut till annan än personal på fastigheten. Bostadshus med tillhörande tomt på mindre fastigheter, där jordbruk eller skogsbruk av någon betydelse inte kan bedrivas, bör enligt förslaget inte få ingå i lantbruksenhet.

Lantbruksstyrelsen tillstyrker förslaget då det är till fördel för strukturaliseringen inom jordbruket, då det kan medföra att lantbruksdelen till sådana fastigheter kan komma att salubjudas i större omfattning än vad som för närvarande är fallet. När det gäller att avgöra om jord- eller skogsbruk av någon betydelse kan bedrivas på en lantbruksenhet, har kommittén diskuterat flera olika bedömningsgrunder och förordat en ren arealgräns som satts vid fem ha. Styrelsen instämmer i kommitténs slutsats att en ren arealgräns är enkel och objektiv och därför att föredra. Flera lantbruksnämnder anser den föreslagna gränsen om fem ha vara för låg och i några fall att skogsmarksarealen bör omräknas vid arealbestämningen, så att en större areal (5–10 ha) skulle motsvara en ha åker. Styrelsen är för egen del beredd godta kommittéförslaget, som är enkelt och som överensstämmer med nu gällande bestämmelser.

*TOR* förordar förslaget om en enda arealgräns, 5 ha produktiv mark, vid bestämmande av beskattningsnatur, eftersom det skulle förenkla taxeringsarbetet.

*Länsstyrelsen i Kopparbergs län* tillstyrker förslaget om en 5-hektarsgräns men understryker det orimliga i att en bostadsbyggnad som tillhör en större registerfastighet som består av åker- och skogsmark kan få beskattningsnaturen annan fastighet på grund av att bostadsbyggnaden inte ligger i omedelbar anslutning till någon del av åker- eller skogsmarken. Konsekvensen blir densamma för en arrendator med arrenderad mark på olika håll. Begreppet ”omedelbar anslutning” bör utgå ur lagtexten eller också bör särskilda bestämmelser gälla för Kopparbergs län i detta avseende.

*Lantbruksnämnden i Västerbottens län* har sympatier för en arealgräns om 10 ha produktiv mark, såsom har anförts i en reservation till kommitténs förslag. Emellertid är beskattningsnaturen även avgörande för tillämpningen av jordförvärvslagen. Lantbruksnämnden avstår därför f. n. att yrka höjning av arealgränsen.

*Länsstyrelserna i Blekinge, Malmöhus och Norrbottens län samt Stockholms och Södertälje kommuner* anser att arealen produktiv mark skall vara 10 ha för att bostadsbyggnad med tomtmark skall få beskattningsnaturen jordbruksfastighet.

Även andra varianter av arealgränser har föreslagits.

*Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anför:

Rent allmänt kan sägas att de föreslagna reglerna i detta hänseende är enkla och torde inte komma att vålla några nämnvärda tillämpningssvårigheter i det praktiska taxeringsarbetet. Ur denna synpunkt kan förslagen tillstyrkas.

Frågan är emellertid om reglerna kommer att ge ett ur materiell synpunkt riktigt resultat när det gäller att bestämma beskattningsnaturen och om inte den valda arealgränsen, 5 ha produktiv mark, är för låg.

Som kommittén anfört bör jordbruksdrift eller skogsbruksdrift av någon betydelse kunna bedrivas på lantbruksenhet för att bostadsbyggnad och tomtmark härför bör få ingå i enheten. Inom såväl jordbruket som skogsbruket har pågått en fortlöpande utveckling till bl. a. större brukningsenheter. Med hänsyn härtill kan ifrågasättas om man längre kan tala om jordbruks- eller skogsbruksdrift i egentlig mening på en fastighet med en så ringa produktiv areal som 5 ha, särskilt om fastighetens produktiva mark främst avser betesmark och skogsmark. Även om arealen brukas i viss utsträckning torde i nämnda fall någon jordbruks- eller skogsbruksdrift av nämnvärd betydelse oftast inte förekomma. I stället används fastigheterna främst för bostads- eller fritidsändamål.

-----

Ett ---- alternativ vore enligt länsstyrelsens mening att uppställa två arealgränser för bedömningen, varav den ena skulle knyta an till förekomst av det mer värdefullare ägoslaget åkermark, som bättre än arealen produktiv mark utgör indikation på jordbruksdrift av någon betydelse på fastigheten, och den andra till arealen produktiv mark. För att bostadsbyggnaderna och tomtmark skulle få ingå i lantbruksenheten och erhålla beskattningsnaturen jordbruksfastighet skulle kraven enligt sistnämnda lösning kunna vara antingen att arealen åkermark uppgår till minst 5 ha eller att arealen produktiv mark totalt uppgår till minst 10 ha.

*Lantbruksnämnden i Gävleborgs län* har samma uppfattning om arealgränserna.

*Lantbruksnämnderna i Södermanlands och Skaraborgs län* förordar andra kombinationer av ägoslag och areal. *Lantbruksnämnden i Södermanlands län* förordar ett graderat förhållande mellan åkermark och skogsmark. Förslagsvis kan enligt nämnden följande skala tillämpas:

0 ha åker	30 ha skogsmark
1 " "	25 " "
2 " "	20 " "
3 " "	15 " "
4 " "	10 " "
5 " "	0 " "

*Lantbruksnämnden i Skaraborgs län* anser att arealgränsen bör sättas vid 5 ha åker eller 25 (50) ha skogsmark där var 5:e (10:e) ha skogsmark får utbytas mot 1 ha åker.

*Länsstyrelserna i Södermanlands, Värmlands och Västerbottens län* föredrar en arealgräns vid 10 ha produktiv mark men föreslår att denna gräns bör kunna få underskridas i vissa fall.

*Länsstyrelsen i Södermanlands län* anser att fastighetens användning i första hand bör vara avgörande för dess beskattningsnatur. Om en arealgräns skall anses böra fastställas borde den vara vid 10 ha produktiv mark. Då verkligt jordbruk bedrivs på en fastighet och ägaren är bosatt där bör fastigheten i sin helhet taxeras som jordbruksfastighet. Om den öppna marken är utarrande-

rad eller ligger obrukad bör fastigheten uppdelas i en bostadsdel och en jord- eller skogsbruksdel. Bostadsdelen bör då taxeras som annan fastighet. På rena skogsbruksfastigheter bör arealen skog vara väsentlig för att bostadsbyggnader skall anses nödvändiga för driftens behov.

Enligt länsstyrelsen i *Värmlands län* bör som förutsättning för att gränsen 10 ha produktiv mark får underskridas gälla att fastighetsägaren yrkar avsteg från principen. Vidare bör ägaren ha en sådan specialinriktning på jordbruksdriften att bosättning på fastigheten är ändamålsenlig. Dessutom bör omsättningen ha uppgått till ett angivet minimibelopp under de tre senaste åren. Hänsyn måste också enligt länsstyrelsen tas till om ägaren arrenderar mark för driften.

*Länsstyrelsen i Västerbottens län* konstaterar att fastighetstaxeringskommitténs strävan synes ha varit att få den produktiva marken så långt som möjligt specificerad och hänförd till lantbruksenhet. Ur renodlad beskattningssynpunkt ger metoden enligt länsstyrelsen uppenbara fördelar. Metoden harmoniserar med dagens strävanden att förenkla skattereglerna. Från allmänhetens sida påpekas ofta de mycket betydande skillnader i skattebelastningen som följer av fastigheters olika beskattningsnatur. Mot förslaget anför länsstyrelsen att det avgörande kriteriet vid bestämmande av beskattningsnatur måste vara att en fastighet brukas eller kan brukas yrkesmässigt för jord- eller skogsbruksändamål. En konsekvens av förslaget blir att om den som äger en mindre fastighet, som används för jordbruksändamål, arrenderar ytterligare mark för driften kan ägaren trots detta inte få sin bostadsbyggnad taxerad som jordbruksfastighet. I detta hänseende är reglerna för stränga enligt länsstyrelsen. När det gäller arealgränsen är förslaget för frikostigt. Rimligen borde gränsen flyttas uppåt till förslagsvis 10 ha. Fastighetstaxeringsnämnden måste ges möjlighet att pröva om fastigheten brukas yrkesmässigt. I sådana fall bör samtliga byggnader hänföras till jordbruksenheten. Detta bör gälla oavsett areal och utan krav på att arrenderad mark skall ligga i omedelbar anslutning till den egna fastigheten.

*Skogsstyrelsen* biträder kommitténs uppfattning att jordbruks- eller skogsbruksdrift av någon betydelse skall kunna bedrivas på en lantbruksenhet för att bostadsbyggnad skall få beskattningsnaturen annan fastighet. Om man väljer arealens storlek som kriterium måste gränsen sättas högre än 5 ha produktiv mark. Olika gränser för jordbruks- respektive skogsmark bör gälla anser styrelsen.

*Skogsvårdsstyrelsen i Västmanlands län* hävdar att det för länets del knappast kan anses att skogsbruket har någon egentlig betydelse för ägarens ekonomi, om inte skogsarealen är minst 15 ha. Bestämmandet av arealgräns är av skattepolitisk karaktär, varför styrelsen nöjer sig med den framförda synpunkten om möjligheten att bedriva jord- och skogsbruk av någon betydelse.

Mot förslagen om övriga förutsättningar för att bostadsbyggnad skall få beskattningsnaturen jordbruksfastighet har endast enstaka remissinstanser

framfört några invändningar.

I fråga om förutsättningen att bostadsbyggnaden skall användas som bostad anser *lantbruksnämnden i Skaraborgs län* och *länsstyrelsen i Västerbottens län* att begreppet "används som bostad" bör klarläggas, så att det framgår att därmed avses stadigvarande bosättning. *Länsstyrelsen i Uppsala län* ifrågasätter om inte krav på stadigvarande bosättning av ägaren eller arrendator bör gälla. Eventuellt kunde detta krav uppställas för att bostadsbyggnad skall få ingå i lantbruksenhet med en areal mellan 5 och 10 ha produktiv mark.

Förslaget beträffande arrendators förhållanden har kritiserats av några remissinstanser.

*LBS* ställer sig tveksam till att arrendators småhusenhet ges beskattningsnaturen jordbruksfastighet. Regeln, som innebär att sådana taxeringsenheter faller under jordförvärvslagens tillämpning, bör gälla endast om småhuset har ett ändamålsenligt läge och arrendatorn har sin huvudsakliga sysselsättning på den arrenderade lantbruksenheten.

*Länsstyrelsen i Hallands län* anser det förhållandet att en arrendator och en jordbruksanställd, som bor intill varandra på identiska villafastigheter, kommer att beskattas efter olika regler är oacceptabelt. Annorlunda är förhållandet om arrendatorns bostadsbyggnad ligger på ett av arrendatorn ägt brukningscentrum.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* befarar att regeln om beskattningsnatur för arrendators bostadsbyggnad kan komma att missbrukas av sådana som inte bedriver någon egentlig jordbruksdrift. Reglerna om arrendators bostadsbyggnad och tomtmark bör vara restriktivare än vad som har föreslagits.

*Länsstyrelsen i Värmlands län* har den åsikten att om arealgränsen 10 ha produktiv mark överskrids bör bostadsbyggnad för anställda och arrendatorer få ingå i lantbruksenheten endast om byggnaden används som permanentbostad. Dock bör alltid minst ett bostadshus som tillhör ägaren och som används som bostad av denne få ingå i lantbruksenheten. Enligt länsstyrelsen är det inte rimligt att i en lantbruksenhet med exempelvis 6 ha skogsmark fem bostadsbyggnader kan få ingå, om enheten har fem delägare. Detta kan bli följden av förslaget.

*Lantbrukarnas skattedelegation* hävdar också att minst en av befintliga bostadsbyggnader skall få ingå i lantbruksenhet, även om den står oanvänd eller hyrs ut till någon, som står utanför den kvalificerade kretsen.

Ett fåtal remissinstanser tar upp frågan huruvida bostadsbyggnad med tomt under några omständigheter skall ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet.

*Lantbrukarnas skattedelegation* framhåller att man vid flera tillfällen har framfört att villaschablonen skall slopas och att all bostadsbeskattning skall ske enligt den konventionella metoden. Det är angeläget att denna ändring genomförs. Om inkomstskattereglerna görs neutrala förvandlas frågan om beskattningsnatur för bostadsbyggnader till att i huvudsak vara en jordpoli-

tisk fråga. Många skäl talar för att alla bostadsbyggnader, som normalt behövs för jord- eller skogsbruk, hänförs till jordbruksfastighet. Den arealgräns som har angetts i förslaget kan godtas. Regeln bör dock endast vara en hjälpregel. Som huvudregel bör fortfarande fastighetens användning vara avgörande för beskattningsnaturen.

*LO* och *TCO* anser att bostadshus med tomtmark inte skall taxeras som jordbruksfastighet. Liknande synpunkter framförs av *skogsstyrelsen* och *lantbruksnämnden i Södermanlands län*. *Skogsstyrelsen* anser dock att en sådan omfattande förändring inte är möjlig att genomföra inför 1981 års fastighets-taxering.

### 3.5.2 Beskattningsnatur för exploateringsmark och täktmark (9.3.1)

Förslaget att denna mark skall brytas ut från lanbruk och beskattas som annan fastighet godtas eller lämnas utan erinran av de allra flesta remissinstanserna. *Lantbrukarnas skattedelegation* och *lantbruksuniversitetet* är emellertid negativa till förslaget.

*Lantbruksuniversitetet* pekar på de skattekonsekvenser som förslaget för med sig. Inte förrän avstyckning har skett för exploateringsändamål bör ändring av beskattningsnaturen göras.

### 3.5.3 Fastigheter med en areal mellan 2 och 5 ha (9.4)

Förslaget om att bebyggd fastighet med en areal mellan 2 och 5 ha skall delas upp i två taxeringsenheter med olika beskattningsnatur har lämnats utan erinran av flertalet remissinstanser. Positiva är bl. a. *skogsstyrelsen* och *lantbruksnämnderna i Kristianstads och Kopparbergs län*. *Skogsstyrelsen* anför:

En sådan regel får till följd att smärre arealer jordbruksmark och skogsmark på fastigheter mellan 2 och 5 ha produktiv mark som nu taxeras som annan fastighet kommer att taxeras som jordbruksfastighet i fortsättningen. Detta får bl. a. till följd att såväl jordförvärvslagen som lagen om skötsel av jordbruksmark kommer att bli tillämplig även på dessa taxeringsenheter. Samtidigt blir också avkastningen från dessa fastigheter föremål för inkomstbeskattning.

Ett antal remissinstanser framför en del kritiska synpunkter på förslaget.

*Länsstyrelsen i Västernorrlands län* anför:

Det är tveksamt om man kan påstå att de skilda områdena kan anses som eller jämföras med en sådan ekonomisk enhet som bör taxeras för sig. Den allmänna uppfattningen bland ägare av sådana fastigheter är att hela registerfastigheten är den naturliga enheten. En uppdelning i två taxeringsenheter kommer med stor säkerhet att upplevas som en onödig åtgärd. Av länets ca 16 000 taxeringsenheter med beskattningsnaturen jordbruksfastighet kan åtminstone 2 000 enheter antas komma att beröras av nu ifrågava-

rande regler. Eftersom det här är fråga om relativt små fastigheter och då värdet av framför allt lantbruksdelen måste bli förhållandevis litet, ter sig den föreslagna uppdelningen onödigt detaljerad i ett system som eljest kännetecknas av rätt långtgående schablonisering. De effekter som förslaget får på inkomsttaxeringens område och som i vissa fall kan te sig stötande ur rättvisesynpunkt bör lösas inom ramen för kommunalskattelagens bestämmelser. Frågan bör utredas av 1976 års fastighetstaxeringskommitté i dess fortsatta arbete.

Enligt länsstyrelsens mening bör man därför i vart fall då en ägare innehar endast en registerfastighet av nu ifrågavarande slag och då sammanslagningsreglerna i lagförslaget 4 kap. 3 § således inte blir tillämpliga, föreskriva att registerfastigheten skall utgöra taxeringsenhet och klassificeras som småhus eller hyreshusenhet beroende på byggnadens karaktär. Värdet av fastighetens mark och övriga tillgångar utom tomtmark och småhus- eller hyreshusbyggnad bör kunna bestämmas schablonmässigt och tilläggas respektive delvärde på samma sätt som föreslås ske för det nuvarande delvärdet värde av särskilda tillgångar.

Även *Lantbruksuniversitetet* och *länsstyrelsen i Jönköpings län* anser att följd effekterna av förslaget bör utredas ytterligare.

*Kammarrätterna* anser i likhet med *länsstyrelsen i Västernorrlands län* att alla fastigheter med en areal som understiger 5 ha och som inte ingår i en större brukningsenhet bör ha beskattningsnaturen annan fastighet.

*SACO/SR* ifrågasätter också om inte dessa små fastigheter, för vilka bostadsändamålet är det dominerande, skall taxeras som småhusenheter med beskattningsnaturen annan fastighet. Undantag skall enligt *SACO/SR* endast ske om minst 2 ha av arealen utgör åker. I sådant fall skall fastigheten taxeras som lantbruksenhet, varvid bostadsbyggnaden ingår i samma enhet.

Några remissinstanser bl. a. den *lokala skattemyndigheten i Södertälje m. fl. fögderier* påpekar att förslaget förorsakar onödigt administrativt merarbete.

*Hypoteksbanken* anser att uppdelningen innebär en nackdel för kreditgivare som är intresserade av den belånade egendomens totalvärde.

## 4 Värderingsregler

### 4.1 Allmänt om bestämmande av taxeringsvärde

Förslagen i fråga om bestämmande av taxeringsvärde har på det stora hela godtagits eller lämnats utan erinran av remissinstanserna.

#### 4.1.1 Taxeringsvärdenivå och värdetidpunkt (10.2.1.6 och 10.2.1.7)

Att taxeringsvärdet även i fortsättningen skall utgöra 75 % av marknadsvärdet godtas uttryckligen av bl. a. *länsstyrelserna i Stockholms och Västerbottens län*, som dock förutsätter att konsekvenserna liksom tidigare beaktas vid bl. a. inkomsttaxeringen. Samma åsikt redovisar *skogsstyrelsen* och *Kommunförbundet*, som också godtar att marknadsvärdet skall bestämmas

med ledning av priser vid fastighetsförsäljningar under andra året före taxeringsåret.

*Skogsstyrelsen* anför:

Enligt skogsstyrelsens uppfattning är det inte längre försvarligt att bortse från skogspolitiska effekter när det gäller utformningen av skatte- och taxeringsregler. Det är därför tillfredsställande att utredningen inte lämnat några förslag till särbestämmelser när det gäller taxering av skogsmark och växande skog.

*Domänverket* redovisar en kritisk inställning och anför:

Domänverket vill i detta sammanhang erinra om att statsmakterna vid ett flertal tillfällen ansett det lämpligt att jämka taxeringsvärdena för skog för att inte oönskade effekter i olika beskattningssammanhang skulle uppstå. Liknande behov kan komma att visa sig redan vid 1981 års fastighetstaxering. För domänverkets del har taxeringsvärdena betydelse i första hand för garantibelopp och för skogsvårdsavgift. Efter 1981 skulle verket som helhet komma att drabbas av effektiv fastighetsskatt under de avkastningsförsätsättningar som nu kan överblickas. Detta måste vara fel eftersom verket driver ett rationellt och kontinuerligt skogsbruk. Missförhållandet kan – i varje fall teoretiskt via en lagändring – rättas till genom justering av garantibeloppets storlek. Verket kan emellertid inte bedöma om detta är praktiskt genomförbart med hänsyn till andra skattekonsekvenser. Så länge denna och förmodligen flera andra följdändringar i inkomstbeskattningen inte kan överblickas bör enligt verkets mening inte taxeringsvärdenas nivå fastläggas i fastighetstaxeringslagen.

*Svenska försäkringsbolags riksförbund* framhåller att systemet att vid varje taxering bestämma taxeringsvärdet med en fixerad procentsats av ett beräknat marknadsvärde kan fungera tillfredsställande i en ekonomi med relativt lugn prisutveckling. Med tanke på den snabba inflationstakten bör det enligt förbundets mening övervägas att genom variationer av procentsatser på det beräknade marknadsvärdet neutralisera alltför extrema effekter. *Stockholms kommun* anser att det saknas bärande skäl att ha skilda nivåer för marknadsvärde och taxeringsvärde.

*Länsstyrelsen i Uppsala län* anför:

Med hänsyn till bl. a. vad kommittén anför om prisbildningen på jordbruksfastighet på grund av de förändringar i jordförvärvslagen som träder i kraft under 1979, liksom andra händelser som kan inträffa t. ex. nedläggning av industri, som helt dominerar en ort, vilket helt kan spoliära flertalet fastighetsvärden inom orten, anser länsstyrelsen att man bör lämna en möjlighet öppen att bestämma marknadsvärdet under hänsynstagande till händelser som inträffar senare än under andra året före taxeringsåret. Länsstyrelsen föreslår därför att ”skall” i 5 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen byts ut mot ”må”.

*Skogsstyrelsen* uttalar sig för att förslag om en s. k. rullande taxering framläggs. Snabba svängningar i prisnivån skulle bemästras genom ett sådant system. Liknande uttalanden görs av *LBS*, som anför att en svaghet med det nu tillämpade systemet är att taxeringen ett visst år grundas på marknads-

värden som genomsnittligt gällde två år före taxeringsåret. Med den utveckling som har rått under de senaste ovannämnda perioderna har detta visserligen inneburit en säkerhetsmarginal mot alltför kraftiga verkningar av inflationen. Förhållanden kan dock vändas i sin motsats med en annan utveckling av fastighetspriserna som kan bli en följd t. ex. av den på senaste tiden alltmer aktuella energiförsörjningsfrågan. Enligt LBS vore ett sätt att undvika eller åtminstone reducera de allvarligaste effekterna att ha årliga fastighetstaxeringar eller s. k. rullande fastighetstaxeringar.

Kommittén har ansett att övervägande skäl talar för att den ovägda taxeringsnivån bör användas för att mäta relationen mellan taxeringsvärden vid provvärderingar som sker för att fastställa taxeringsvärdenivån. *LMV*, länsstyrelserna i Kristiansads samt Göteborgs och Bohus län, Överlantmätaren i Östergötlands län och Sparbanksföreningen hävdar emellertid att den ovägda köpeskillingskoefficienten är att föredra.

*LMV* anför:

I motiven föreslår kommittén att man vid provvärderingarna bör använda den ovägda taxeringsnivån (T/K) för mätning av relationer mellan taxeringsvärden och köpeskillingar. *LMV* delar inte denna uppfattning utan ansluter sig till reservanternas förslag att den ovägda köpeskillingskoefficienten (K/T) bör användas.

Om taxeringsvärdena sprider relativt litet kring den genomsnittliga nivån är – som reservanternas konstaterar – måttet K/T att föredra. För varje fastighetstaxering som genomförs förbättras värderingsmetoderna vilket rimligen medför att spridningen blir mindre för varje gång. Måttet K/T blir alltså ”bättre och bättre” medan måttet T/K alltid kommer att ge ett felaktigt resultat beroende på att köpesummorna sprider kring marknadsvärdet.

Om marknadsvärdet – och därmed taxeringsvärdet – kunde bestämmas exakt ger måttet K/T ett helt riktigt resultat medan måttet T/K fortfarande ger ett felaktigt resultat.

#### 4.1.2 Undantag från marknadsvärdeprincipen (10.2.1.4)

Denna del av förslaget har lämnats utan erinran av de allra flesta remissinstanser. Förslaget att andra privaträttsliga förpliktelser är sådana som gäller enligt servitut och tomträttskontrakt behandlas av bl. a. *länsstyrelsen i Hallands län, FIO m. fl. Lantbrukarnas skattedelegation* anser att privaträttsliga förpliktelser bör beaktas vid värderingen i högre grad än vad som har föreslagits.

*Länsstyrelsen i Hallands län* förordar att upplåtelse av nyttjanderätt till täkt skall beaktas som säregat förhållande. Samma bör enligt länsstyrelsen gälla i fall då avverkningsrätt till skog har upplåtits. Omtaxering på grund av sådan upplåtelse kan inte alltid komma i fråga, eftersom det krävs en viss omfattning på avverkningen för att omtaxeringsgrund skall föreligga. I princip samma synsätt skulle enligt länsstyrelsen kunna anläggas exempelvis på arrendetomtströmen med för ägaren oförmånliga kontrakt, som inte kan sägas upp vid försäljning av fastigheten.

*Lantbrukarnas skattedelegation* understryker att alla inskränkningar i förfoganderätten till fastighet som har betydelse för marknadsvärdet bör beaktas. Delegationen kan inte acceptera att kontrollaspekten skall hindra en rättvis värdering. Frågan har framför allt betydelse beträffande upplåtelse av avverkningsrätt till skog och upplåtelse av naturtillgångar. Enklaste sättet vid värdering av skog vore att i uttrycklig bestämmelse ange att vid åsättande av värdefaktorer för skogen skall oavverkad men upplåten avverkningsrätt borträknas. Några kontrollsvårigheter föreligger normalt inte, eftersom upplåtelseerna regelmässigt är baserade på skriftliga avtal. Något missbruk kan inte heller befaras, eftersom en avverkningsupplåtelse har mycket betydande civilrättsliga och inkomsträttsliga konsekvenser för båda avtalsparterna.

*FIO* m. fl. gör gällande att avtalade nyttjanderätter och belastningar i övrigt på fastigheterna bör beaktas då innebörden av dessa belastningar ofta, t. ex. i fråga om jordbruksarrende, bestäms genom lagstiftning och inte genom parternas fria avtal. Ytterligare utredning i frågan bör göras.

*Vattenfall* m. fl. har den åsikten att vid bestämmande av marknadsvärde för vattenfallsfastighet, där värdet är beroende av delaktighet i regleringar regeln om privaträttsliga förpliktelser inte skall gälla.

Frågan om värderingen av tomträttsfastigheter har berörts av några remissinstanser.

*Tomträttskommittén* tillstyrker förslaget att tomträttskontrakt skall beaktas vid värderingen. Enligt tomträttskommittén kvarstår emellertid problemen kring gränsdragningen mellan markens ägare och tomträttshavaren vid marktaxeringsvärdets bestämmande i stora delar oförändrade. Principiellt sett borde endast markägarens del i tomträttsfastighetens taxeringsvärde avspglas i markvärdet, medan tomträttshavarens del utgjorde byggnadsvärdet. Det skulle således kunna övervägas om inte gränsen mellan markvärde och byggnadsvärde borde följa gränsen för rättighetens innehåll. En sådan ordning förutsätter att närmare upplysningar om tomträttsupplåtelsen lämnas vid taxeringen, lämpligtvis av markägaren.

*Länsstyrelsen i Stockholms län* anser att frågan om tomträttens värde vid fastighetstaxeringen bör utredas närmare, eventuellt av tomträttskommittén.

*Sveriges fastighetsägareförbund* vill understryka vikten av att de speciella problem som är förknippade med taxering av tomträttsfastigheter fortsättningsvis beaktas.

I samband med frågor om undantag från marknadsvärdeprincipen vill *länsstyrelsen i Östergötlands län* kommentera de försäljningar av småhus som berörs av bestämmelser om statlig köpeskillingskontroll. I länet har i ett flertal besvärssärenden yrkats att dessa hus skall värderas med undantag från marknadsvärdeprincipen. Länsstyrelsen finner det angeläget att ett klagörande görs huruvida sådana försäljningar kan anses vara ett uttryck för marknadsvärdet samt huruvida avsteg från marknadsvärdeprincipen skall göras i dessa fall.

Frågan om belåningsförhållandenas inverkan på marknadsvärdet kommenteras i några remissyttranden.

*Göteborgs kommun* anför att dilemmat med att låneläget i en fastighet har avgörande betydelse för marknadsvärdet allttjämt väntar på sin lösning. Enligt kommunens mening skulle kanske en utveckling av H-tabellerna göra att man kom ett steg på vägen. *Den lokala skattemyndigheten i Enköping* är av den uppfattningen att lånebilderna skall beaktas vid prövningen av representativa köp. *Svenska försäkringsbolags riksförbund* anför att det är väl känt, att den höga prisnivån möjliggörs genom en hög belåning av nyproduktionen. Det är enligt riksförbundets mening betänkligt, att sådana höga priser som till största delen möjliggörs genom speciella finansieringsformer skall få ligga till grund för bestämmande av taxeringsvärden, som sedan får allvarliga konsekvenser även för andra fastighetsägare inom orten genom hög beskattning.

#### 4.1.3 Ortsprismetoden (10.2.1.8)

Några remissinstanser betonar att viss försiktighet bör iakttas vid användandet av pris som grund för bestämmande av marknadsvärdenivån.

*SRF* tillstyrker att 75 % av marknadsvärdet skall gälla som riktpunkt för taxeringsvärdet samt att ortsprismetoden skall tillämpas i första hand. I många fall kan det dock bli synnerligen svårt att rättvist fastställa marknadsvärdet då några försäljningar inte har ägt rum. Stor försiktighet bör iakttas härvidlag.

*SAF* m. fl. framhåller att såvitt de kan bedöma har flera fastighetstyper under senare tid haft en prisutveckling som knappast kan anses normal. Detta torde bl. a. gälla kommersiellt använda fastigheter inom storstadsområden, skogsfastigheter och vissa bostadsfastigheter. En lugnare penningvärdeutveckling tillsammans med flera nu aktuella lagstiftningsåtgärder kan emellertid snabbt ändra läget. Det är sålunda befogat att iakttas viss försiktighet vid behandlingen av köpeskillingsstatistiken.

Liknande synpunkter framförs av *LBS*, *Lantbrukarnas skattedelegation*, *SBEF*, *Advokatsamfundet* och *Sveriges fastighetsägareförbund*.

*SBEF* framhåller också att det är av betydelse att få utrett vilken inverkan de under 1979 starkt ökade energipriserna kan tänkas få på framtida marknadsvärden innan man bestämmer hur köpeskillingsstatistiken skall användas.

*Länsstyrelsen i Jämtlands län* anser att definitionen av det sätt på vilket prisstatistiken läggs till grund för beräkning av marknadsvärdet ger en alltför stor osäkerhet i utfallet bl. a. på grund av svårigheten att sortera bort försäljningar som inte kan anses representativa. Det torde enligt länsstyrelsen vara svårt att statistiskt eller på annat sätt belägga vilka omständigheter som påverkar marknadsvärdet. Även den nya jordförvärvslagen kan medföra att den prisstatistik som gäller för åren före 1981 års taxering kan komma att ge

taxeringsvärden som inte överensstämmer med prisutvecklingen efter den 1 juli 1979.

*Sveriges skogsägares riksförbund* vill starkt understryka att den köpeskillingsstatistik, som föreslås ligga till grund för marknadsvärderingen, uppenbarligen inte utgör underlag för att ange ett marknadsvärde på fastigheter som inte går i handeln.

*Svenska försäkringsbolags riksförbund* påpekar att man genom ortsprismetoden blir beroende av utpräglat lokala förhållanden och att metoden förutsätter att man kan finna ett antal representativa försäljningar. Felkällorna kan vara avsevärda.

*Den lokala skattemyndigheten i Enköping* föreslår att de fastigheter som skall tas med i prisstatistiken skall besiktigas exempelvis av fastighetstaxeringskonsulent.

Några remissinstanser kan inte dela fastighetstaxeringskommitténs åsikt att tillskottsköpen i stort sett saknar betydelse vid nivåbestämningen. Hit hör *FIO* m. fl. som framhåller att det är alldeles uppenbart att tillskottsförvärven ofta medför marginella företagsekonomiska och skattemässiga fördelar, som gör det möjligt att betala vida högre priser för tillskottsmark än vad som betalas för hela driftsenheter. Även försäljningar av hela fastigheter utgör tillskottsförvärv. Nyssnämnda remissinstanser anser att ytterligare utredning angående tillskottsköpens betydelse måste göras innan ny lagstiftning kan komma till stånd. *Lantbruksuniversitetet* och *Lantbrukarnas skattedelegation* påpekar också att priserna vid tillskottsköp kan vara högre än normalt.

Släktköpen berörs av bl. a. *Lantbrukarnas skattedelegation* som hävdar att dessa bör ingå i prisstatistiken som balanserande faktor gentemot tillskottsköpen. Enligt *Lantbruksuniversitetet* kan det förekomma att priset vid släktförvärv sätts för lågt. Man skulle dock med fog kunna hävda att priserna sätts med utgångspunkt i fastigheternas avkastningsförmåga. *Lantbruksuniversitetet* är inte främmande för tanken att låta släktköpen ingå i underlaget för marknadsvärderingen.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län* tar upp frågan om försäljningar på vilka statlig köpeskillingskontroll har inverkat skall anses som representativa. Svårighet föreligger dessutom enligt länsstyrelsen att få grepp om dessa försäljningar.

*Sveriges villaägareförbund* kritiserar användandet av ortsprismetoden. Enligt villaägareförbundet varierar taxeringsvärdena f. n. mycket kraftigt mellan olika orter. Detta beror på att efterfrågan på småhus i vissa områden är större än tillgången. För småhusens räkning skulle en tillämpning av nuvarande principer vid den kommande taxeringen leda till helt orimliga konsekvenser.

#### 4.1.4 Avkastningsmetoden (10.2.1.8)

Avkastningsmetoden föredras för vissa fastighetstyper av *domänverket*, *lantbruksuniversitetet*, *länsstyrelsen i Södermanlands län*, *en minoritet av*

*länsstyrelsen i Värmlands län, lantbruksnämnden och länsjägmästren i Hallands län, skogsvårdsstyrelsen i Örebro län, FIO, m. fl., Lantbrukarnas skattedelegation och Skogsindustriernas samarbetsutskott.*

FIO m. fl. betonar starkt att marknaden för jordbruksfastigheter i grundläggande avseenden skiljer sig från vad som gäller för andra fastigheter. Prisbildningsmekanismen för dessa fastigheter är en helt annan än för t. ex. småhus och hyreshus. Detta beror på åtskilliga olika faktorer som t. ex. liten omsättning, efterfrågan från nu speciella köpargrupper, dåligt jämförelse-material osv. Av dessa skäl bör framför allt i fråga om större jordbruksfastigheter taxeringen baseras på avkastningsvärdet.

Även *skogsvårdsstyrelsen i Örebro län och Skogsindustriernas samarbetsutskott* förordar att marknadsvärdenivån baseras på någon form av avkastningskalkyl.

*Lantbrukarnas skattedelegation* anser också att de köp som ingår i prisstatistiken är för få och dessutom inte representativa för rikets hela bestånd av jordbruksfastigheter. En avkastningsmetod kan heller inte användas utan vidare, eftersom det är ytterst svårt att avgöra vad som är normal avkastning på en jordbruksfastighet. Enligt delegationen måste den värdenivå som framkommer vid den bristfälliga ortsprismetoden sättas i relation till ett genomsnittligt avkastningsvärde. På så vis kan man få kontroll på att värdenivån blir någorlunda riktig. Vad däremot gäller skogsvärderingen anser delegationen att så länge köpeskillingsstatistiken beträffande skog har så stora brister och är så dåligt genomlyst är det nödvändigt att ha andra utgångspunkter för nivåbestämningen av marknadsvärdet. Enda sättet inför nästa allmänna fastighetstaxering är att fastställa marknadsvärdenivån utifrån en skälighetsprövad och på rimliga grunder hållen avkastningskalkyl.

I likhet med *Lantbrukarnas skattedelegation* anser *lantbruksuniversitetet* att en avkastningsmetod kan komma till användning vad gäller skogsbruket. I fråga om jordbruksdelen tvingas man måhända enligt *lantbruksuniversitetet* att acceptera ett marknadsvärde utifrån erlagda köpeskillingar. Stor försiktighet bör iaktas eftersom effekten av nyttillkommen lagstiftning på jordbruksområdet är svår att förutse för den period taxeringsvärdet avses gälla. Härtill kommer osäkerheten i prisstatistiken.

*Domänverket* framför den åsikten att om reglerna för garantibeskattnings av skog inte ändras bör det allvarligt övervägas att vid taxering av skog återgå till att grunda taxeringsvärdet enbart på en beräkning av ett avkastningsvärde.

*Länsstyrelsen i Södermanlands län* har inget att erinra mot att en avkastnings- eller produktionskostnadsmetod används för vissa fastighetstyper. Erfarenhetsmässigt torde enligt länsstyrelsen ortsprincipmetoden komma att tillämpas enbart vid taxering av småhus.

#### 4.2 Delvärden (10.2.2)

I denna del har förslagen mottagits väl. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anser att indelningen i olika delvärden är konsekvent i förhållande till tidigare lösning. Inte heller *skogsstyrelsen* har något att invända mot det förslaget.

Ett antal remissinstanser har invändningar på några punkter mot de föreslagna delvärdena m. m.

##### 4.2.1 Delvärde för skogsmark (10.2.2.4)

*LBS, lantbruksuniversitetet, skogsstyrelsen* och *Lantbrukarnas skattedelegation* framhåller att delvärdet skogsmark inte behövs i fortsättningen, eftersom värdet av skogsmark inte längre används i inkomstbeskattningen.

##### 4.2.2 Delvärde för skogsimpediment och övrig mark (10.2.2.4)

*Kammarrätterna* föreslår att ägoslaget skogsimpediment inte skall införas och påpekar i konsekvens härmed att delvärdet skogsimpediment bör slopas.

*Lantbrukarnas skattedelegation* anser inte heller att delvärde skall införas för skogsimpediment.

*Länsstyrelsen i Södermanlands län* finner det vara ett steg i rätt riktning att delvärdet övrig mark utgår. Värdet av övrig mark har enligt länsstyrelsen en helt marginell betydelse för det totala taxeringsvärdet.

*Skogsstyrelsen* har en annan uppfattning och anför:

*Skogsstyrelsen* har i sitt yttrande ifrågasatt indelningsgrunden för övrig mark. Kommitténs förslag att övrig mark inte skall åsättas värde kan ifrågasättas i än högre grad. Till ägoslaget övrig mark kommer med förslaget nuvarande utformning att hänföras mark med skiftande karaktär, såsom parkeringsplatser och upplagsplatser som inte ligger i omedelbar anslutning till byggnad, campingplatser, gårdesbackar, ladugårdsbackar och kalvfjäll. Det är obetstridligt att även dessa marker har ett marknadsvärde och de bör följaktligen även åsättas ett delvärde vid taxeringen.

Det kan dessutom befaras att om övrig mark inte åsätts något delvärde så kommer gränsdragningen mellan övrig mark och andra ägoslag att vålla problem i många fall.

##### 4.2.3 Slopande av delvärdena särskilda tillgångar och övervärde (10.2.2.4)

*Länsstyrelsen i Södermanlands län* är positivt inställd till att dessa delvärden slopas. Att konstruktionen med särskilda taxeringsenheter i stället har valts förefaller enligt länsstyrelsen praktiskt. Också *länsstyrelsen i Östergötlands län* och *Lantbrukarnas skattedelegation* uttalar sig positivt om att särskilda värden för jakt och fiske inte skall åsättas i fortsättningen. Åsättandet av jaktvärden vållade bekymmer vid 1975 års fastighetstaxering. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* poängterar att justering för säreget förhållande på grund av jakt

endast bör förekomma i undantagsfall. Däremot motsätter sig *lantbruksuniversitetet*, *länsstyrelsen i Kristianstads län* och *Lantbrukarnas skattedelegation*, att delvärdena slopas.

*Lantbruksuniversitetet* framför att exploateringsmark som ingår i en registerfastighet, som i övrigt har taxerats som jordbruksfastighet, skall ingå i lantbruksenheten. Detsamma gäller täktmark.

*Länsstyrelsen i Kristianstads län* anför:

Delvärdena värde av särskilda tillgångar och övervärde skall enligt lagförslaget inte finnas kvar. Länsstyrelsen biträder inte detta förslag utan anser att det finns behov av dessa delvärden. Det torde inte vara ovanligt att mark som kan indelas som täkt- och exploateringsmark användes för jordbruksändamål. Sådan användning kan pågå under förhållandevis lång tid. För att undvika fördelningsproblem i samband med inkomsttaxeringen (annan fastighet kan inte ingå i förvärvskälla jordbruksfastighet) bör sådan täkt- och exploateringsmark som användes för jordbruksändamål åsättas värde såsom särskild tillgång och ingå i lantbruksenhet.

Värde av särskild tillgång synes också behövas vid värdering av t. ex. fruktodling och delägarförvaltning samfällt fiske. Kommittén föreslår att dessa tillgångar skall beaktas vid värderingen i form av säreget förhållande för den närmast belägna marken. Detta förslag kan i vissa fall få egendomliga konsekvenser. Om jordbruksfastighet som endast omfattar åker har del i delägarförvaltad samfällt fiske av större värde kommer värdet av fisket att beaktas vid värdering av åkern. I vissa delar av Kristianstads län t. ex. Kiviksområdet är fruktodling så allmänt förekommande att det inte kan anses utgöra ett säreget förhållande. Det kan tvärtom på vissa områden anses utgöra ett säreget förhållande att fruktodling ej finnes på jordbruksfastighet. I de ovan relaterade fallen synes det enklare och mer riktigt att åsätta värde av särskild tillgång än att beakta nu ifrågakvarande tillgångar i form av säreget förhållande.

Om täkt- och exploateringsmark skulle ändra karaktär från att ingå i delvärde på jordbruksfastighet till att utgöra annan fastighet kan detta i vissa fall få betydande konsekvenser vid inkomsttaxeringen.

*Lantbrukarnas skattedelegation* anför:

Delegationen anser att delvärdet för särskilda tillgångar skall vara kvar. Det bör även fortsättningsvis vara möjligt att redovisa naturtillgångar som särskild tillgång. Vidare behövs delvärdet för vissa tillgångar som annars blir svåra att redovisa t. ex. fruktträd på jordbruksfastighet och ersättningskraft samt vissa servitut som ej kan hänföras till något annat tillgångsslag. Delegationen anser att kommittén gått för långt i sina förenklingssträvanden och skapar på detta sätt bara nya svårigheter.

#### 4.2.4 Avrundning av delvärden

*LMV* anför att enligt förslaget skall summan av delvärdena utgöra taxeringsenhetens taxeringsvärde. Värdet av varje värderingsenhet skall anges i 1000-tal kr. I övrigt ges inga avrundningsregler i förslaget. *LMV* anser detta otillfredsställande och anför att eftersom lagen inte innehåller några avrundningsregler kommer med ledning av riktvärden bestämt taxeringsvär-

de för t. ex. en vattenfallsenhet att kunna uppgå till exempelvis 124 936 000 kr. Detta ger enligt LMV sken av en exakthet som aldrig någonsin kan uppnås. Det torde vara en klart utbildad praxis i värderingssammanhang, att avrunda det beräknade värdet med hänsyn till värderingsnoggrannheten. LMV anser redan av denna anledning att en avrundningsregel bör införas i 5 kap. 8 § FTL.

Ytterligare skäl för att en avrundningsregel tas in i lagtexten är önskemålet om en likartad behandling för samtliga fastigheter. Några centrala riktlinjer för avrundning gavs inte heller inför 1975 års allmänna fastighetstaxering med resultat att avrundningsregler tillskapades länsvis. Reglerna utformades dock på olika sätt och gav alltså inte en "jämn och rättvis taxering".

Enligt LMV:s mening bör den avrundningsregel som tillskapas inte medföra att de delvärden som bestämts skall ändras för att få summa delvärden att exakt överensstämja med totalvärdet. Ett sådant förfarande försvårar nämligen senare analyser av ortsprisunderlag.

Följande exempel på hur avrundning kan ske lämnas av LMV.

Summa delvärden	27 000 totalvärde	27 000
	277 000	270 000
	2 777 000	2 700 000
	27 777 000	27 000 000

Enligt LMV torde inte några större olägenheter med att summa delvärden och totalvärde inte överensstämmer exakt inte föreligga. I underrättelsen till fastighetsägaren bör såväl summa delvärden som totalvärde redovisas.

#### 4.2.5 Övrigt

*Lantbruksuniversitetet* finner att det skulle vara av värde om vid fastighets-taxeringen särskilt anges hur stor del av byggnadsvärdet som belöper på byggnadsstommen inkl. sådana delar och tillbehör som krävs för byggnadens allmänna användning dvs. den förmögenhetsmassa på vilken reglerna om avskrivning på byggnad skall tillämpas.

*Lantbruksuniversitetet* anför:

Utan sådan uppdelning av byggnadsvärdet torde det vara omöjligt att för t. ex. ett aktiebolag avgöra med vilket belopp byggnad resp. byggnadsinventarier ingår i taxerat byggnadsvärde. Proportioneringen av köpeskillingen vid förvärv av bebyggd fastighet skulle också bli riktigare.

Även andra delar av en fastighets beståndsdelar brukar särredovisas i företagens räkenskaper på grund av speciella avskrivningsregler. Detta gäller särskilt i fråga om jordbruksfastighet. Sålunda ingår i en fastighets taxeringsvärde täckdiken och andra markanläggningar vilka enligt kommitténs förslag ingår i skilda delvärden.

Med hänsyn tagen till att något ingångsvärde ej kan ifrågakomma på markanläggningar vid onerösa fång och att avskrivningsunderlaget sålunda endast utgörs av kostnad som bestritts av den skattskyldige själv och endast

om kostnaden avser arbete som utförts under tid då han ägt fastigheten synes någon kongruens mellan de markanläggningar som beaktats vid fastighetstaxeringen och de som särredovisas i räkenskaper och inkomstdeklaration mera sällan kunna åstadkommas. Nu avhandlade frågor synes ej alls ha berörts av kommittén. Lantbruksuniversitetet finner det emellertid angeläget att frågan om en ytterligare uppdelning av taxeringsvärdet i enlighet med vad som ovan framhållits blir föremål för utredning innan proposition i ämnet framläggs.

*Hypoteksbanken* tar upp frågan om marknadsvärden på delvärden och anför:

Varje delvärde skall enligt 5 kap 8 § bestämmas för sig med tillämpning av i 5 kap 2–5 §§ angivna grunder. Detta synes innebära att varje delvärde skall motsvara 75 procent av den värderade delens marknadsvärde. Bestämmelsen synes bli svår att tillämpa, då olika delar av en fastighet, som inte kan försälgas separat, inte har något självständigt marknadsvärde. Bestämmelsen synes också – såvitt den gäller byggnader – stå i strid mot vad som stadgas i 7 kap 8 §. Enligt denna bestämmelse är byggnadsvärde det mervärde som taxeringsenheten har på grund av att den är bebyggd. I 7 kap 8 § förutsätts således att värderingen skall tillgå så att enhetens totala taxeringsvärde först bestäms. Därefter fastställs tomtmarksvärde, jordbruksvärde, skogsbruksvärde och värde av skogsimpediment. Dessa värden skall enligt 7 kap 9 § bestämmas som om taxeringsenheten var obebyggd. Skillnaden mellan det totala taxeringsvärdet och de angivna delvärdena skall enligt 7 kap 8 § utgöra taxeringsenhetens byggnadsvärde.

Vid värdering av lantbruk är det inbördes förhållandet mellan jordbruksmark, byggnader och skog avgörande för brukningsenhetens marknadsvärde. Att fastställa detta värde genom addition av olika självständigt uppskattade delvärden är därför en oriktig metod, som kan leda till ett felaktigt slutvärde. Bestämmelserna i 5 kap 7 och 8 §§ står därför också i strid mot bestämmelserna i 5 kap 2–5 §§, enligt vilka ju taxeringsenhetens marknadsvärde skall vara avgörande för taxeringsvärdet. Det är angeläget att lagtexten korrigeras så att därav otvetydigt framgår att det är taxeringsenhetens marknadsvärde som skall ligga till grund för taxeringsvärdet och att det är den värderingsmetod, som kommer till uttryck i 7 kap 8 och 9 §§ som skall tillämpas.

*Tomträttskommittén* anför att även om uppdelning sker i byggnadsvärde och markvärde kan markvärdet inte utan vidare tillämpas i avgäldssammanhang. Anledningen är att vissa kostnadsposter, som ingår i markvärdet, kan ha erlagts av tomträttsshavaren, vilket bör beaktas vid avgäldsberäkningen. För tomträttskommittén är det särskilt angeläget att kostnaderna för kommunala anslutningsavgifter blir preciserade vid fastighetstaxeringen. I första hand gäller det kostnaderna för anslutning av vatten och avlopp men även för fjärrvärme. Redovisningen av värdet på anslutning till kommunala anläggningar kan ske på olika sätt. En metod kan vara att låta dessa värden ingå i tomträttsfastighetens byggnadsvärde. En annan möjlighet är att man i samband med att riktvärden för taxeringen fastställs anger värden för fastigheten såväl med som utan anslutning till en anläggning. På så sätt erhålls en värdenivå på nyttigheten som står i förhållande till markens

värdering. Behovet av att justera det taxerade markvärdet för tomträttsfastigheter med hänsyn till förekommande markanläggningar som ej utgör kommunala anläggningar eller inskränkningar i markutnyttjandet är av mera underordnad betydelse. I normalfallet får det nämligen anses att effekten härav inryms inom marginalen för den markvärdering som görs vid taxeringen. Behovet av justering av avgäldsunderlaget får därför anses föreligga först vid mera påtagliga omständigheter. Korrigerings av markvärdet i dessa fall bör lämpligast ske utanför taxeringen efter prövning i det enskilda fallet.

#### 4.3 Värderingsenheter (11.2)

Förslaget om indelning av egendom i värderingsenheter har med några undantag inte mött några invändningar av remissinstanserna.

##### 4.3.1 Byggnader (11.2.5)

Kommitténs förslag om att byggnad, som är inrättad för väsentligt olika ändamål, får indelas i två eller flera värderingsenheter, om det underlättar värderingen, har behandlats i två remissvar.

*Lantbruksuniversitetet* anser det vara av större betydelse att skilja på olika konstruktion som medför väsentligt olika kostnader än väsentligt olika ändamål. En ändring i sådan riktning är önskvärd enligt *lantbruksuniversitetet*. *Lantbrukarnas skattedelegation* hävdar att principen för ekonomibyggnad bör vara att uppdelning skall ske, om detta medför en riktigare värdering.

##### 4.3.2 Åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment (11.2.11)

Kommitténs förslag att vart och ett av dessa ägoslag inom en taxeringsenhet skall utgöra en värderingsenhet, om inte en uppdelning i flera värderingsenheter väsentligt underlättar värderingen, kritiseras av *LBS, länsstyrelserna i Östergötlands, Kristianstads, Skaraborgs och Värmlands län, lantbruksnämnden i Skaraborgs län* och *Lantbrukarnas skattedelegation*.

*LBS, länsstyrelserna i Skaraborgs och Värmlands län, lantbruksnämnden i Skaraborgs län* och *Lantbrukarnas skattedelegation* anser att en uppdelning i flera värderingsenheter skall eller bör ske, om det leder till en riktigare värdering. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* förordar att huvudregeln skall vara att uppdelning får ske. *Länsstyrelsen i Kristianstads län* föreslår att uppdelning skall göras redan om det underlättar värderingen och inte bara i de fall denna väsentligt underlättas.

Den arealgräns om 5 ha och den värderelation, 1:2, som kommittén har ansett vara lämplig för att uppdelning skall få ske, har berörts av *LMV, länsstyrelsen* och *lantbruksnämnden i Skaraborgs län* och *lantbruksnämnden i*

*Södermanlands län*, som delar kommitténs uppfattning att en gräns om 5 ha är lämplig men att relationstalet är onödigt. *Länsstyrelsen i Värmlands län* uttalar sig enbart om det föreslagna relationstalet och kan inte tillstyrka förslaget i denna del. *Lantbruksnämnden i Hallands län* anser det olämpligt att bara ange viss areal eller vissa värderelationer som minikrav. I stället bör det avgörande vara värdedifferensen (areal x klasskillnaden i kronor).

#### 4.3.3 Markanläggningar (11.2.12)

*Länsstyrelsen i Uppsala län* framhåller att det inte bör vara någon skillnad mellan markanläggningar och andra typer av värderingsenheter som i princip får uppdelas om det väsentligt underlättar värderingen. Länsstyrelsen föreslår att beträffande markanläggningar föreskrivs att uppdelning får ske, om det väsentligt underlättar värderingen i stället för att uppdelning skall ske.

*Lantbruksnämnden i Kristianstads län* ifrågasätter om markanläggning i form av bevattningsanläggning för jordbruk, som normalt betjänar en brukningsenhet, skall utgöra särskild värderingsenhet.

#### 4.3.4 Marksamfälligheter

*LBS* anser att marksamfälligheter med delägarförvaltning inte skall redovisas som säreget förhållande utan ingå som särskild värderingsenhet i den taxeringsenhet som delägarfastigheten utgör.

### 4.4 Allmänna värderingsregler

#### 4.4.1 Värdefaktorer, riktvärden m. m. (12.2)

Förslaget om taxering med utgångspunkt i riktvärden, grundade på i första hand kombinationer av värdefaktorer, tillstyrks eller lämnas utan erinran av den helt övervägande delen av remissinstanserna. *Länsstyrelsen i Hallands län* anser att det system med riktvärden som användes vid 1975 års taxering var ett värdefullt hjälpmedel vid taxeringen. Den biträder förslaget att värderingen även i fortsättningen bör ske med ledning av fastställda riktvärden och att de grundläggande anvisningarna för tillvägagångssättet bör regleras i FTL. De ändringar i reglerna som har föreslagits synes väl motiverade med hänsyn till de erfarenheter som gjordes vid 1975 års taxering. *Länsstyrelsen i Södermanlands län* framför liknande synpunkter.

*Vattenfall* m. fl. anser att riktvärdena bör anges i marknadsvärdenivå och inte såsom föreslagits i taxeringsvärdenivå.

## 4.4.1.1 Värdeområden, redovisning av riktvärden (12.2.3 och 12.2.4)

Den föreslagna indelningen i värdeområden behandlas särskilt av *Göteborgs kommun*. Kommunen framhåller att länsstyrelsen och inte RSV bör fastställa värdeområden för hyreshus.

I fråga om redovisningen av riktvärden lämnas synpunkter av en del remissinstanser. *Länsstyrelsen i Stockholms län* tillstyrker förslagen och anför att redovisningen av riktvärden av olika slag på kartor föreslås få en utökad omfattning. Utom riktvärden för mark skall också redovisas tillämpliga byggnadsvärde- och H-tabeller för olika områden. Erfarenheterna från 1975 års taxering, där detta redovisningssätt tillämpades inom vissa områden, är positiva. Enligt länsstyrelsens mening är åtgärder av denna typ ägnade att underlätta såväl själva taxeringsarbetet som den administrativa hanteringen av anvisningsarbetet på länen. Också *TOR* anser att redovisningen på riktvärdekarta kommer att underlätta arbetet för nämnderna. Helst bör så många vägledande uppgifter som möjligt redovisas på riktvärdekarta.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* anser att en enhetlig metod bör tillämpas för angivandet av riktvärde för mark. Detta bör innefatta ett bruttovärde för tomt, dvs. värdet av "färdig" tomt försedd med alla nyttigheter.

*Sveriges fastighetsägareförbund* framhåller att markvärdekartorna vid tidigare taxeringar har kritiserats från skilda synpunkter. Förbundet anför vidare:

Förbundet instämmer i kritiken. Kartorna har fastställts av skattecheferna utan någon insyn från fastighetsägarnas sida. Det har visat sig vara förenat med åtskilliga svårigheter att vid erinringar eller besvär få till stånd någon ändring i de riktvärden som angivits på markvärdekartorna. Invändningar om att byggnadsförbud sedan flera år tillbaka råder inom kvarter eller att byggnadsrätten regleras enligt en föråldrad stadsplan, som inte kan realiseras, har lämnats obeaktade. Om det gäller en stadsplan med utökad byggnadsrätt och denna är fastställd för flera decennier sedan, torde man enligt förbundet med tämligen stor säkerhet kunna räkna med att någon sådan rätt enligt planen inte kan utnyttjas. Planen blir i ett sådant fall föremål för omarbetning. Dessa kartor föreslås i fortsättningen heta riktvärdekartor med hänsyn till det ändrade innehållet i dessa, då de inte bara skall upptaga riktvärden å mark utan även tillämpliga byggnadsvärde- och H-tabeller för olika områden. I och för sig synes det inte vara något att invända häremot. Enligt förbundet borde man emellertid i en helt annan utsträckning än vad som förekommit vid tidigare taxeringar ta hänsyn till särskilda förhållanden för de olika fastigheterna såsom byggnadsförbud, föråldrade stadsplaner m. m. Jämkning av markvärdet bör därvid komma till stånd och på något sätt bör detta komma till uttryck i förarbetena.

## 4.4.1.2 Justering, interpolation (12.2.8 och 12.2.5)

Förslaget att justera ett framräknat värde för säreget förhållande därför att värdefaktor föreligger beträffande fastigheten som inte har beaktats då riktvärdet bestämdes, behandlas särskilt av *lantbruksuniversitetet* och *Sveriges*

*villaägareförbund. Lantbruksuniversitetet* påpekar att skogsstyrelsen och naturvårdsverket är i färd med att utarbeta anvisningar till den nya skogsvårdslagen. Det förefaller naturligt att anvisningarna om säregna förhållanden vid taxering av skog med offentligrättsliga förpliktelser, t. ex. naturreservat, samordnas med skogsstyrelsen och naturvårdsverkets anvisningar.

*Sveriges villaägareförbund* framhåller bl. a. att riktvärdena föreslås bli mer normerande än tidigare och anför:

En ventil finns visserligen i kommitténs förslag genom att hänsyn kan tas till säregna förhållanden. Förbundet anser uttrycket "säregna" mindre väl valt. Uttrycket leder närmast tanken till att det är fråga om extraordinära situationer. Avsikten torde dock inte vara att uttrycket skall tolkas på detta snäva sätt. De exempel som ges på säregna förhållanden anger att det är fråga om vad som enligt juridiskt språkbruk brukar betecknas som "särskilda omständigheter". Eftersom ett sådant synsätt bör vara riktlinjen för möjligheterna att justera tabellvärdena, föreslår förbundet att uttrycka "säregna" utbyts mot "särskilda".

Förslaget att de genomsnittliga förhållandena för skogsmark på taxeringsenheter i olika kommuner får läggas till grund vid klassindelningen, om egendomen skulle taxerats tillsammans om den legat inom samma kommun, tas upp av RSV. RSV påpekar att eftersom klassificeringsdata har olika innebörd inom olika områden kan genomsnittliga förhållanden läggas till grund för indelningen endast om hela skogsmarken ingår i samma värdeområde. Något annat är enligt RSV:s mening inte möjligt. RSV föreslår att frågan löses genom att en begränsning till värdeområde införs. *Lantbruksuniversitetet* framför samma uppfattning som RSV.

Enligt förslaget får interpolation av värde i tabell eller serie inte ske. Kommittén anser att inte heller extrapolering skall ske vid tillämpning av en värdetabell. Av denna anledning anser *länsstyrelsen i Uppsala län* att de tabeller som fastställs bör vara slutna så att man, om en tabell är för snäv för ett visst område, kan utöka den genom extrapolering.

#### 4.4.2 Byggnads- och markvärde, byggnad under uppförande m. m. (12.2.11)

##### 4.4.2.1 Mervärdeprincipen (12.2.11.1)

Förslaget att byggnadsvärdet skall bestämmas enligt mervärdeprincipen lämnas allmänt utan erinran.

Några remissinstanser redovisar emellertid kritiska synpunkter på förslaget. *SIB* anför:

Denna metod må betraktas som godtagbar vid taxering av industri- och affärsfastigheter, där man kan utgå från att avkastningsvärdena från olika slags byggnader på samma tomt starkt kan variera. Annorlunda förhåller det sig för bostadsfastigheter.

Bostädernas avkastningsvärde i form av tjänster från bostadskapitalet kan i

princip bestämmas utifrån lägenhetsanknutna egenskaper såsom utrymme, utrustningsstandard och ålder. Sådana uppgifter lämnas ju såväl vid AFT som till FoB.

Det som i lagstiftningen betecknas som "markvärden" konstitueras däremot av egenskaper i bostadens omgivning, bl. a. närheten till vissa nyttigheter, som affärer, rekreationsområden osv. och "onyttigheter" som fabriker med luftförorenade utsläpp m. m. Dessa egenskaper är alltså icke knutna till själva lägenheten.

Det är utifrån denna uppdelning som den ekonomiska forskningen av bostadsmarknaden bedrivs. Bostaden och dess egenskaper får alltså då representera ett realvärde medan mervärde (som under vissa förutsättningar alltså kan vara negativt) för marken utgör restposten.

Detta utgör enligt *SIB* också huvudprincipen i den hyreslagstiftning som antogs av 1968 års riksdag. Bruksvärdet representeras här av bostadens egenskaper. Samma värderingsprincip borde prövas vid fastighetstaxeringen för att få en jämförelse mellan konsumtionsvärdet av lägenheter i småhus och i hyreshus. Lägenhetens konsumtionsegenskaper skulle då utgöra det primära och markvärdet restposten. Institutet menar att det bör utredas om inte principen med kapitaliserat bruksvärde av bostäderna på marken bör tillämpas generellt som primär bestämningsgrund. En sådan omläggning torde dock innebära så omfattande teoretiskt och statistiskt arbete att det sannolikt inte kan hinnas med i tid till 1981 års taxering. Dock bör en sådan omläggning aktualiseras snarast om nya principer skall hinna utarbetas i tid till därefter följande allmänna fastighetstaxering.

*Sveriges fastighetsägareförbund* anför att den nu gällande och föreslagna mervärdeprincipen ibland får konsekvenser som av allmänheten upplevs som i hög grad otillfredsställande. Markvärdet har oberättigat kommit att svälla ut så att det helt dominerat det totala taxeringsvärdet. Rättelse skulle kunna åstadkommas genom att vidgade möjligheter till jämkning av delvärdena införs för sådana fall. Förbundet understryker också betydelsen av taxeringsvärdet och fördelningen av värdet på mark och byggnad på grund av proportioneringen av köpeskillingen vid försäljning. Vidare kan ett lågt byggnadsvärde bidra till att en långivare kan få intryck av att det är fråga om en dåligt underhållen byggnad med därav följande olägenheter i samband med belåning.

*Lantbruksuniversitetet* anser att det är lämpligare att delvärdena räknas fram var för sig samt att korrigering sker av samtliga delvärden med användande av en gemensam faktor för att överensstämme med beräknat totalbelopp skall uppnås. I annat fall föreligger risk att byggnaderna undervärderas. Speciellt vad gäller jordbruksfastigheter slår kostnader för nybyggnader igenom i marknadspriset med starkt reducerad effekt. Vidare kan för vissa tillskottsköp erläggas priser som överstiger vad som kan betraktas som normalt.

*FIO* m. fl. anser att mervärdeprincipen framstår som orealistisk och praktiskt ogenomförbar för den grupp av taxeringsenheter, som utgör bestående brukningsenheter. *FIO* m. fl. anför:

För sådana taxeringsenheter saknas möjligheter att beräkna ett marknadsvärde för marken i obebyggt skick. Någon egentlig marknad för obebyggda bestående enheter finns ej. I den mån man kan tala om någon marknad för obebyggd jordbruksmark avser denna marknad regelmässigt tillskottsmark, där denna särskilda egenskap gör att marken betingar ett särskilt högt pris. En metod som för de bestående brukningsenheterna bestämmer markvärdet med utgångspunkt från marknaden för obebyggd tillskottsmark och låter byggnadsvärdet utgöra ett restvärde leder till en helt orealistisk underskattning av byggnadernas andel av taxeringsenhetens marknadsvärde. I fråga om de bestående driftsenheterna vore det mera i överensstämmelse med de faktiska förhållandena på marknaden att utgå från byggnadsvärdet och låta marken svara för restvärdet.

En uppskattning av byggnadernas andel av taxeringsenhetens marknadsvärde, som svarar mot de på marknaden rådande faktiska förhållandena, måste enligt Fideikommissariernas Intresseorganisations uppfattning grundas på följande förutsättningar.

1. att byggnader är nödvändiga för driften,
2. att de på taxeringsenheten befintliga byggnaderna normalt har visst värde för driften samt
3. att en eventuell köpare av taxeringsenheten är villig att betala så mycket mera för taxeringsenheten med därå befintliga byggnader som det – om taxeringsenheten hade varit obebyggd – skulle ha kostat att bygga för driften i lika mån ändamålsenliga nya byggnader.

Den av utredningen föreslagna principen för de bestående enheterna leder till alldeles för låga byggnadsvärden och därmed för lågt underlag för avskrivning på byggnaderna när det i samband med köp av jordbruksfastigheter aktualiseras att proportionerna vederlaget mellan mark och byggnader.

*Lantbrukarnas skattedelegation* anför bl. a.:

Den teoretiskt riktiga metoden måste vara att utgå från totalvärdet och proportionera detta på delvärden enligt en enhetlig modell. I praktiken bestäms de olika delvärdena var för sig varefter vissa korrigeringar görs för att totalvärdet inte skall bli för högt. Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering skedde dessa korrigeringar inte konsekvent. Korrigeringarna gjordes främst på byggnadsvärdet och medförde att detta värde blev för lågt i förhållande till övriga delvärden. Enligt delegationens uppfattning är det denna gång än viktigare att delvärdena blir riktiga i förhållande till varandra. Den nya proportioneringsregeln om beräkning av anskaffningsvärde av skog har tillkommit som en ny betydelsefull faktor. Delegationen anser att frågan måste ägnas stor omsorg. Det krävs klara motivuttalanden i propositionen så att de myndigheter som skall ta fram och fastställa riktvärdena får erforderlig vägledning.

#### 4.4.2.2 Byggnad under uppförande m. m. (12.2.11.3)

Några remissinstanser behandlar förslaget att byggnad under uppförande bör värderas till hälften av nedlagd kostnad. *Lantbruksuniversitetet* och *länsstyrelserna i Uppsala och Hallands län* anser att i den nedlagda kostnaden också skall räknas in värdet av eget arbete och att detta skall framgå av

lagtexten.

*Länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län samt Göteborgs kommun* anser att det är angeläget med ett klargörande eller en definition av vad som kan anses innefattas i begreppet under uppbyggnad. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anför bl. a. att det från fastighetsägares sida ofta hävdas, beroende på att vissa mindre byggnadsdetaljer återstår, att byggnad är under uppförande trots att den tagits i bruk för sitt ändamål. Detta är vanligt när byggnad uppförs i egen regi och särskilt i fråga om fritidshus. Den gynnsamma värderingsregeln kan många gånger medföra ett ur materiell synpunkt för lågt byggnadsvärde. Enligt länsstyrelsens uppfattning bör byggnad inte anses vara under uppförande om den är så färdig att den kan tas i bruk för sitt ändamål. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* framför liknande synpunkter och ifrågasätter att tillägg som innebär att den föreslagna värderingsregeln inte gäller för byggnad, som har tagits i bruk eller är i allt väsentligt färdigställd. *Göteborgs kommun* anför att det i dag i princip tycks vara möjligt att redovisa ett hus såsom icke färdigt praktiskt taget hur länge som helst.

Förslaget att värde av byggnad som är lös egendom skall bestämmas som om byggnadens ägare ägde marken avstyrks av *länsstyrelsen i Uppsala län*. Länsstyrelsen anser att saluvärdet för byggnad på ofri grund – bortsett från tomträttsfastigheter – ligger väsentligt lägre än för motsvarande byggnad, om byggnaden och marken har samma ägare.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* anser att en kompletterande regel angående värderingen av nyplanterad skog bör ges i samband med den föreslagna generella regeln om att förnyrningsåtgärder inte skall beaktas vid värdering av skogsmark med växande skog.

#### 4.4.2.3 Byggnadsminne, saneringsbyggnad, m. m. (12.2.11.3)

Förslaget att byggnadsvärdet skall utgöra totalvärde på taxeringsenhet där byggnaden förklarats vara byggnadsminne eller angetts som historiskt eller kulturhistoriskt värdefull i stadsplan behandlas särskilt av åtskilliga remissinstanser. *LBS* anför bl. a. att i fråga om lantbruksenheter där mangårdsbyggnaden har förklarats för byggnadsminne medför lagförslaget att taxeringsenhetens totalvärde kommer att vara lika med byggnadsvärdet. Enligt de föreslagna reglerna ingår inte bara byggnaden i en lantbruksenhet utan också hela fastighetens lantbruksareal och alla andra byggnader. Avsett resultat kan erhållas exempelvis genom att ändra bestämmelsen till att avse den värderingsenhet som byggnaden utgör och inte åsätta tillhörande tomtmark något värde. Samma synpunkt framförs av *länsstyrelsen i Värmlands län*. *Lantbrukarnas skattedelegation* anser också att bestämmelsen bör omarbetas så att den kan tillämpas på byggnader på jordbruksfastighet.

*Samfundet för fastighetvärdering* anför att förslaget i fråga om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kan medföra effekter så att likartade fastighetstyper erhåller olika taxeringsvärden utan att marknadsvärdet för den skull behöver

vara olika. Samfundet vill i stället föreslå att markvärde åsätts efter samma princip som ofta tillämpas där aktuell nybyggnadsrätt saknas, dvs. med utgångspunkt från befintlig bebyggelse. Detta torde vara rimligt mot bakgrund av att om kulturhistoriskt värdefull byggnad skulle förstöras på grund av olyckshändelse kan ett återuppförande ofta vara aktuellt. *Länsstyrelsen i Stockholms län* framför liknande synpunkter.

*FIO* m. fl. anför bl. a.:

På jordbruksfastigheter finns ofta och på godsens nästan alltid kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljöer, som inte tillför egendomen ett mervärde utan som tvärtom oftast utgör en stor belastning för egendomens värde. Att t. ex. gamla slotts- och herrgårdsbyggnader värderas mycket negativt av fastighetsmarknaden beror ej blott på de mycket stora kostnaderna för anläggningarnas drift och underhåll utan även de stora personliga uppoftningar och kostnader som följer av själva boendet i hus av detta slag. Värderingen av kulturbyggnaderna och miljöerna däromkring har hittills fungerat dåligt. Det är nödvändigt att taxeringsmyndigheterna inför nästa allmänna fastighetstaxering ges klara direktiv om att ta hänsyn till de speciella förhållanden, som föreligger för bebyggelse och miljöer av detta slag. Detta är av stor vikt även ur allmän synpunkt. Hittills har det varit svårt för de skattskyldiga att få gehör för en realistisk värdering.

Förslaget att tomtmarkens värde skall sättas ned med hänsyn till rivningskostnader för saneringsbyggnad på tomten lämnas allmänt utan erinringar. *Lantbrukarnas skattedelegation* anser att reglerna om saneringsbyggnad bör ges en vidsträcktare tillämpning. De bör bl. a. gälla beträffande exploateringsmark. *Göteborgs kommun* anser emellertid att regeln medför betydande praktiska olägenheter. Om en fastighet över huvud taget är bebyggd, bör den enligt kommunens mening ha ett byggnadsvärde om än minsta möjliga.

#### 4.4.2.4 Egendom med värde 0 (12.2.12)

Förslaget om att övrig mark och annan särskilt angiven egendom alltid skall värderas till noll lämnas utan erinringar av de flesta remissinstanserna.

*Kammarrätterna* anser emellertid att det bör framgå av lagtexten om det värde under 10 000 kr. för småbyggnad som anges i 7 kap. 17 § avser taxeringsvärdenivå eller marknadsvärdenivå.

*Länsstyrelsen i Södermanlands län* anför beträffande värderingen av byggnad av mindre värde på annans mark att det fordras stor lokalkännedom i nämnden att utan tillgång till deklaration avgöra om taxeringsvärdet på byggnaden kan uppgå till minst 10 000 kr. Lantmäteriverket eller konsulent bör i fall då fråga kan uppkomma om taxering av sådan byggnad göra nämnden uppmärksam på problemet så att utredning görs i tveksamma fall och ägaren anmanas att deklarerera.

Länsstyrelsen i Kristianstads län samt skogsvårdsstyrelserna i Kalmar och Norrbottens län framför kritiska synpunkter på förslaget att övrig mark inte skall åsättas värde. Skogsvårdsstyrelsen i Norrbottens län ställer sig frågande till att den mark som föreslås ingå i begreppet övrig mark – exempelvis kalfjäll, kraftledningsgator och ladugårdsbackar – ej skall åsättas något taxeringsvärde. Enligt styrelsens uppfattning har även sådan mark ett visst, om än ringa värde, t. ex. som producent av renbete eller viltfoder, och bör då också åsättas ett värde vid taxeringen.

RSV anför att det kan bli svårt att avgöra vad restposten övrig mark kommer att innehålla och att det kan vara av betydelse eftersom det ägoslaget inte skall åsättas värde. Ytterligare riktlinjer måste lämnas i detta avseende i samband med den slutliga utformningen av lagreglerna.

Förslaget att industritillbehör inte skall åsättas något värde behandlas av några remissinstanser. Länsstyrelsen i Östergötlands län har inte något att erinra mot förslaget och förutsätter att industritillbehör inte behöver deklarerars.

Beträffande elledningar ovan mark är länsstyrelsen i Kristianstads län tveksam om sådana från kraftproducent enligt förslaget blir skattefria som tillbehör till specialbyggnader eller på grund av att de inte skall åsättas värde som industritillbehör. Föreligger servitut så är det nämligen inte givet att härskande fastighet ingår i distributions- eller överföringsnätet. I den mån ledningarna inte blir skattefria som tillbehör till specialbyggnad torde de få anses utgöra byggnadstillbehör och ej industritillbehör.

#### 4.4.3 Riktvärden för byggnadstyper

Några principiella invändningar mot förslaget till riktvärden för de olika byggnadstyperna görs inte. Uppläggningsen av systemet och reglerna för denna del av förslaget biträds uttryckligen av t. ex. *kammarrätterna*.

##### 4.4.3.1 Småhus (13.2)

Förslaget om riktvärden för småhus biträds eller lämnas i huvudsak utan erinringar av remissinstanserna. SACO/SR uttalar om den huvudsakliga regeln för småhus med komplementbyggnader att den överensstämmer med nu gällande regler. Några svårigheter i tillämpningen har inte märkts.

Åtskilliga remissinstanser uttalar sitt stöd för förslaget att värderingen av småhus för permanent boende och fritidshus samordnas och sker på grund av en enhetlig typ av byggnadsvärdetabeller. Bland dessa remissinstanser är SIB, länsstyrelserna i Stockholms, Hallands och Älvsborgs län, lantbruksnämnden i Kristianstads län och SACO/SR.

Länsstyrelsen i Stockholms län anför:

Den föreslagna samordningen av P- och F-tabeller anser länsstyrelsen i och för sig motiverad bl. a. genom att den är ägnad att underlätta taxeringsverk-

samheten. Genom att klassificeringen och kodsättningen som permanent- respektive fritidshus bl. a. utnyttjas inom andra områden av samhällsplaneringen, exempelvis bebyggelseinventeringar, kreditbedömningar m. m. är det emellertid nödvändigt att distinktionen permanent-hus – fritidshus bibehålls.

*Länsstyrelsen i Hallands län* anför att användningen av två tabellserier har åstadkommit komplikationer, och då i synnerhet i ett län som Halland med utbredd fritidsbebyggelse, som i vissa områden successivt håller på att förvandlas till permanentbebyggelse. Det är dock angeläget att tabellerna utformas på sådant sätt att de inrymmer även de enklare – ej vinterbonade – småhusen. *SACO/SR* framför liknande skäl.

*Lantbrukarnas skattedelegation* framhåller i avsaknad av särskilt uttalande om hur bostadsbyggnad på jordbruksfastigheter skall värderas, att någon förändring i nuvarande tillvägagångssätt inte är tänkt. Värdering bör alltså normalt ske till 80 % av tabellvärdet för vanliga småhus.

### Storlek

Åtskilliga remissinstanser har lämnat synpunkter på den föreslagna bestämningen av värdefaktorn storlek. *SACO/SR* framhåller att tre nya begrepp införts i lagtexten, golvplan, bruksarea och primär bruksarea. Under förutsättning att dessa begrepp avses att ersätta alla tidigare facktermer är nyheten välkommen. Nuvarande ytangivelser där hänsyn skall tas till trappor, bärande väggar, biutrymmen, takhöjd, marknivå utanför byggnaden, ”inredningsbar” respektive ”inredd”, har hos deklaranterna tillskapat en fullständig förvirring, som dokumenteras framför allt vid grupphusbebyggelse med likadana hus. Det måste emellertid klart framgå av deklarationsblanketterna att bostadens yta beräknas på annat sätt än vid 1975 års taxering så att fastighetsägarna observerar detta.

Också *Sveriges villaägareförbund* understryker att uttryck som primär bruksarea inte lämpar sig att använda i de anvisningar som lämnas till fastighetsägarna. Där bör i stället mera vanliga och lättbegripliga uttryck användas, t. ex. boyta. *Länsstyrelsen i Uppsala län* är tveksam till att bibehålla begreppet bostadsyta i deklarationen men med den primära bruksareans definition eftersom bostadsytan i 1975 års deklaration då felaktigt kan komma att användas.

Förslaget att intervallet i storleksklasserna skall vara 10 m<sup>2</sup> primär bruksarea behandlas av ett antal remissinstanser. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anser att det ändrade storleksintervallet är väl avvägt. Också *Lantbrukarnas skattedelegation* anser det riktigt att minska tabellstegen.

*Länsstyrelsen i Västerbottens län* är tveksam till den föreslagna halveringen av storleksintervallet, som har föreslagits för att undvika alltför stora tröskeffekter. Den blir enligt länsstyrelsen svårast att tillämpa vid taxeringen. Även förhållandevis små mätfel som görs kan föranleda att fastighet

hänförs till felaktig storleksklass.

*Länsstyrelsen i Stockholms län* avstyrker den föreslagna ändringen av byggnadsvärdetabellerna. Länsstyrelsen anför:

Storleksuppgifterna i deklarationerna är i stor utsträckning felaktiga och taxeringsnämnden saknar i allmänhet underlag för rättelser. Föreställningen att större noggrannhet skulle uppnås vid taxeringen genom smalare intervall i värderingstabellerna måste vara en illusion. Som underlag för bestämmande av marknadsvärde används statistik som beaktar endast avtalade köpeskillingar. Det förefaller orealistiskt att man ur en sådan statistik skall kunna utläsa värdeskillnader hänförliga till så små ytskillnader som  $10^2$ .

I fråga om förslaget att den nya svenska standardens mätregler skall gälla anför *länsstyrelsen i Östergötlands län* att reglerna bör utformas på så sätt att det inte enbart blir den primära bruksarean som blir värdepåverkande utan jämväl även den varmbonade sekundära bruksarean. Däremot bör kallbonad sekundär bruksarea och övrig area påverka värdet i mindre omfattning än den varmbonade sekundära bruksarean. Endast vid en sådan konstruktion kan den rättvisa skapas vid taxeringen av småhus, som många småhusägare efterlyst. *Länsstyrelsen i Uppsala län* anser det stötande att inte i full utsträckning räkna in typiska bostadsutrymmen i form av stora, luxuösa gillesstugor, arbetsrum m. m. i källaren i husets storlek, utan viss kvotdel, när andra enkla varmbonade utrymmen som inte har karaktär av bostadsyta synes komma att räknas in på samma sätt.

Några remissinstanser anser att redan i lagtexten bör hänvisas till den nomenklaturbeskrivning (svensk standard) som ligger till grund för de begrepp som anges i lagen och att det också i lagen bör klart framgå vad som avses med dessa begrepp. Sådana synpunkter framförs av *länsstyrelsen i Kopparbergs län* och *Lantbrukarnas skattedelegation*.

### *Ålder*

Vid bestämning av den föreslagna värdefaktorn ålder bör enligt *länsstyrelsen i Uppsala län* också genomgripande reparationer beaktas. *SACO/SR* anser att ordet ålder är direkt missvisande. Ett gammalt hus blir inte yngre för att det byggs till eller om. Snarare bör denna faktor benämnas "åldersskick".

### *Standard*

Förslaget om värdefaktorn standard berörs av *SACO/SR* som hänvisar till att utredningen konstaterat att de allmänt hållna begreppen i nuvarande poängskala inte kan bibehållas. Erfarenheten talar mycket starkt för denna bedömning. Det är nödvändigt med entydiga såväl positiva som negativa poäng.

*Byggnadskategori*

Mot den föreslagna värdefaktorn byggnadskategori har *SACO/SR* inte något att erinra. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anför att systemet bör utformas på sådant sätt att rättvisa i värderingen erhålls mellan exempelvis källarlösa och källarförsedda hus samt mellan serieproducerade rad- och kedjehus i förhållande till friliggande småhus. Den värderingsmodell som tillämpades vid 1975 års allmänna fastighetstaxering gav i nu nämnda fall inte full rättvisa vid värderingen. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* framför liknande synpunkter.

*Fastighetsrättsliga förhållanden*

Åtskilliga remissinstanser har synpunkter på den föreslagna värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden. *Lantbruksnämnden i Skaraborgs län* anför bl. a. att man i förslaget med ledning av gällande praxis förutsätter att ett självständigt fungerande bostadshus av någorlunda god beskaffenhet vara avstyckningsbart under förutsättning att byggnaden inte är behövlig för jord- och skogsbruksnäringen. Möjligheten till avstyckning av en sådan byggnad har ofta ett avgörande inflytande på marknadsvärdet. Många av dessa för jord- och skogsbruket överflödiga byggnader har ett sådant läge att en avstyckning skulle kunna komma att medföra allvarliga konflikter (bullerstörning, gödsellukt m. m.) mellan jordbrukaren och småhusägaren. Det torde kunna sägas att praxis här håller på att ändras och att större restriktiviteten i framtiden kommer att iakttagas beträffande avstyckningsmöjligheterna. Bostadshus som inte behövs för jord- och skogsbruket men som är belägna i anslutning till brukningscentrum på bestående brukningsenhet eller mitt ute på ett öppet åkerområde bör i stället förutsättas vara inte avstyckningsbara och värdesättas med ledning därav.

*Överlantmätaren i Östergötlands län* anför:

Som riktvärde för småhus klass 2, dvs. byggnadsvärde för småhus på avstyckningsbar tomtmark, föreslås 100 % av värdet i tabell. Reduktion till 80 % synes motiverad i de fall mark och byggnad inte är i samma ägares hand. Marknadsvärdet på byggnad är uppenbarligen lägre i dessa fall eftersom objektet inte är belåningsbart. Marknadsvärdet på sådan byggnad blir i annat fall i realiteten beroende av markägarens benägenhet att sälja tomtmark.

*SACO/SR* anser att förslaget att dela upp de osjälvständiga fastigheterna i avstyckningsbara respektive icke avstyckningsbara och införa dessa begrepp i lagen är klart olämpligt. Fastighetstaxeringsnämnden saknar helt möjligheter att bedöma detta. *Lantbrukarnas skattedelegation* anser att bestämmelsen är svårtolkad och behöver övervägas ytterligare. Fastighetstaxeringsnämnden skall inte ta ställning i fastighetsrättsliga frågor. Den har inte kompetens att avgöra om en tomt kan avstyckas.

### Värdeordning

I fråga om den föreslagna värdefaktorn värdeordning anser SACO/SR att lagtexten har utformats så neutralt att den kan tolkas hur som helst.

### Övrigt

*Länsstyrelsen i Södermanlands län* anför:

FTNs största problem vid värdering av småhus torde vara att finna rätt standardpoäng för den enskilda byggnaden. Även om justering får ske för säregna förhållanden är denna form av värdejustering normalt inte avsedd att användas exempelvis vid större standardhöjande reparationer i äldre hus eller motsatsen – väsentligt eftersatt underhåll. Enligt länsstyrelsen är utrymmet i FTN för att beakta sådana faktorer alltför snävt. Även om FTN i det förra fallet kan gå upp någon åldersklass är det svårare att gå ned i det senare. Följden kan således bli att två byggnader av normal standardtyp, byggda samtidigt, som har helt olika marknadsvärden ändå får samma taxeringsvärde med tillämpning av gällande byggnadsvärdetabell. En möjlighet bör enligt länsstyrelsens mening öppnas för FTN att justera standardpoäng eller åldersklass med hänsyn till faktiska förhållanden och göra så att säga en samlad bedömning av byggnadsvärdet.

#### 4.4.3.2 Hyreshus (14.2)

Förslagen om riktvärde för hyreshus har i huvudsak lämnats utan erinran. *Lokala skattemyndigheten i Linköping* anser att regler för värderingen av mindre hyreshus på gränsen till tvåfamiljsfastigheter måste utarbetas så att inte skillnaden i värde mellan dessa likartade byggnadstyper blir för stor.

*Lantbrukarnas skattedelegation* anför att det är verklighetsfrämmande att såsom föreslagits ange något slags normhus för hyreshus. Hyreshusen utgör ingen enhetlig kategori. Det finns hus med enbart bostäder, kontor, affärslokaler m. m. eller hus med blandad användning. Kommitténs beskrivning av ett normhyreshus kan inte tas på allvar. Det är svårt att inse varför man skall fastställa värdeserier för hyreshus. Det kan finnas skäl för detta beträffande småhus men knappast för hyreshus.

*Lantbruksuniversitetet* finner det tveksamt om man i praktiken verkligen kan konstruera värdeserier grundade på riktvärden för hyreshus med normalt förhållande mellan markvärde och årlig total hyra.

### Totalhyran

Den föreslagna definitionen av totalhyran behandlas av *länsstyrelserna i Hallands och Kopparbergs län*. *Länsstyrelsen i Hallands län* anför bl. a.:

I betänkandet föreslår kommittén i huvudsak oförändrade regler för värdering av hyresfastigheter. Detta innebär bl. a. att totalhyran utgör en väsentlig grund för värderingen. I lagtexten 10 kap. 2 § FTL föreslås en

definition av begreppet totalhyra innebärande att sådan hyra i fråga om bostäder skall vara bruksvärdehyran. Begreppet bruksvärdehyra innebär kallhyra enligt vad länsstyrelsen erfarit. Av betänkandet i övrigt synes emellertid framgå att man trots användningen av beteckningen bruksvärdehyra avser att ha värmekostnadsersättning inräknad i totalhyran. Här föreligger således en oklarhet.

Det blir allt vanligare att värmekostnadsersättning betalas separat från hyran. Vid eluppvärmning förekommer att hyresgästen betalar värmekostnaden direkt till elverket enligt en separat mätare. Detta förfaringsätt uppges från länsbostadsnämnden i Hallands län i fortsättningen komma att vara ett villkor för beviljande av statliga lån.

Länsstyrelsen föreslår med anledning av det anförda att med totalhyra skall avses kallvärdehyra – låt vara betecknad bruksvärdehyra, definierad på ett entydigt sätt.

Länsstyrelsen i *Kopparbergs län* framhåller att till gruppen hyreshus hänförs vissa byggnader där det normalt inte finns någon "hyra" (t. ex. hotell, kontor och butik i egen fastighet, restauranger m. m.). Enligt länsstyrelsens mening torde dessa byggnader i avsaknad av "totalhyra" böra kunna värderas enligt någon form av produktionskostnadsmetod. Länsstyrelsen har därför ansett att dessa byggnadstyper skall hänföras till en fristående byggnadskategori benämnd "övriga byggnader".

*Sveriges fastighetsägareförbund* framhåller:

Vid 1975 års fastighetstaxering har man, vilket kommittén påpekat på s. 567, i betänkandet använt sig av värdedefaktorerna totalhyra, ålder, standard och markvärde. Enligt förslaget är det nu avsett, att värdedefaktorn totalhyra skall slopas. I stället skall storleken på de lägenheter som finns i ett hyreshus beaktas. Förbundet anser detta vara orealistiskt vid en ekonomisk värdering av hyreshus. De olika ytorna i ett sådant hus har varierande värde beroende på utnyttjande, skilda hyresnivåer, läge i huset m. m. Förbundet föreslår därför, att samma värdedefaktorer som gällde vid 1975 års taxering alltför skall tillämpas.

*DEFU* anför:

Vid senaste fastighetstaxeringen inforrades enligt RSV:s anvisningar uppgift om både 1974 och 1973 års hyra för hyresfastigheter. Detta för att man skulle kunna få fram ett omräkningstal som användes för att räkna om 1974 års hyra till 1973 års hyresnivå i de fall 1973 års hyra inte fanns att tillgå. För en sådan omräkning borde vanligen hyresindex vara tillräckliga. Uppgift om ett års hyra skulle då räcka.

#### *Storlek, standard*

Av de föreslagna värdedefaktorerna behandlar *länsstyrelsen i Stockholms län* storleken och *Folksam* standarden. *Länsstyrelsen* anser att om storleksindelning för hyreshusen skall ske efter yta i stället för efter bruttohyra som förra gången bör ytuppgiften finnas klart angiven i deklARATIONEN. Ett ytbegrepp bör användas som kan förutsättas vara tillgängligt för fastighetsägarna.

*Folksam* instämmer i förslaget att standarden bör bestämmas med hänsyn till hyreshusets byggnadsmaterial och utrustning.

#### 4.4.3.3 Ekonomibygnader (15.2)

Förslagen om riktvärden för ekonomibygnader har i stort mottagits positivt av remissinstanserna. *LBS* instämmer i förslaget att det tabellsystem som gällde för värdering av ekonomibygnader vid 1975 års taxering i stort sett bör bibehållas. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anför att enligt länsstyrelsens erfarenhet har de regler som tillämpades vid 1975 års allmänna fastighetstaxering i fråga om värdering av ekonomibygnader visat sig vara lättillämpade, samtidigt som man har erhållit ett förhållandevis bra resultat. Att värdera de mindre värdefulla ekonomibygnaderna beståndsvis såsom föreslagits är en klar fördel. Länsstyrelsen har inget att erinra mot de föreslagna reglerna.

*Lantbrukarnas skattedelegation* har inte något att erinra mot förslaget utom i vad avser normbyggnad och värdeserie. Man anför att lagen ger utrymme för ett tämligen fritt förfarande. Någon större förändring i förhållande till 1975 är dock inte att vänta.

*Länsstyrelsen i Jämtlands län* anför:

För moderna ekonomibygnader kan de värderingsprinciper, som användes vid 1975 års allmänna fastighetstaxering, anses ge godtagbart resultat. Äldre omoderna ekonomibygnader kan ha stora variationer i värdet främst beroende på skick. På fastigheter som inte utgör självständiga brukningsenheter (åkermarken utarrenderad) kommer ekonomibygnaderna i många fall ej till användning. Oavsett om underhållet är eftersatt eller inte torde omoderna ekonomibygnader på sådana fastigheter ha lågt eller i många fall inget värde.

*Länsstyrelsen i Kopparbergs län* anser att en friare tillämpning av produktionskostnadsmetoden bör tillvaratas för att få bättre marknadsanpassade värden på "enbart" moderna djurstallar.

*LBS* tar upp värdenivån för ekonomibygnaderna och anför:

Såsom redovisats i betänkandet har en bearbetning av 1976 års köpeskillingstatistik givit en koefficient för ekonomibygnader om ca 1,2. Det påpekas att resultatet är mycket osäkert beroende bl. a. på att det genomsnittliga taxerade ekonomibygnadsvärdet för de försålda fastigheterna är mycket lågt – knappt hälften av genomsnittsvärdet för samtliga fastigheter som vid 1975 års taxering åsatts ekonomibygnadsvärde. Detta torde enligt lantbruksstyrelsens bedömning bero på dels att flertalet försålda fastigheter är små ur jordbrukssynpunkt, dels att byggnadsbeståndet på dessa fastigheter är sämre än normalt. Ägare som inte räknar med att överlåta fastigheten inom släkten gör nämligen sällan byggnadsinvesteringar mot slutet av sin yrkesverksamma tid.

Även för moderna byggnader var emellertid den 1975 använda värdenivån så låg att betydande investeringar gav obetydligt utslag i taxeringsvärdet.

Enligt lantbruksstyrelsens erfarenhet bl. a. i samband med statligt finan-

sieringsstöd, medför större byggnadsinvesteringar normalt en höjning av fastighetens värde som motiverar att taxeringsvärdet höjs med ca 60 procent av anläggningskostnaden.

Erfarenheter av 1975 års fastighetstaxering tyder på att ekonomibyggnader alltför ofta värderats enligt enklare metoder. Lantbruksstyrelsen föreslår därför att tillämpningsföreskrifterna ges en utformning som motverkar detta och att samtliga större byggnader (förslagsvis över 300 m<sup>2</sup>) av respektive kategori oberoende av ålder och moderniteter värderas enligt mera detaljerade metoder. Sådana större byggnader som används har normalt ett så betydande värde att man därigenom kan få en rättigare värdesättning.

### *Värdeserie*

Förslagen om en värdeserie med utgångspunkt i ett normalfall tas upp särskilt av *lantbruksuniversitetet*, *länsstyrelsen i Hallands län*, *lantbruksnämnden i Skaraborgs län* och *Lantbrukarnas skattedelegation*.

*Länsstyrelsen* undrar varför man som normbyggnad har valt just djurstall för mjölkkor och vad som är normal standard och beskaffenhet för en sådan byggnad. Vid 1975 års taxering användes samma tabeller över hela landet, vilket inte torde ha vållat några större problem bl. a. med anledning av att värdet av ekonomibyggnaderna visat sig ha en begränsad genomslagskraft på en jordbruksfastighets marknadsvärde. Det torde, som kommittén även förmodar, inte heller vid 1981 års taxering behöva bli aktuellt med olika tabeller för olika delar av landet. Länsstyrelsen anser att det inte heller för framtiden föreligger något behov av en föreskrift om värdeserie. *Lantbruksnämnden* anför att det torde vara svårt att avgöra vad som är "normal storlek". Man synes närmast avse en viss bestämd ruta i tabellen. För att klara ut begreppet bör därför i anvisningarna anges vilken storleksklass som avses. Lämpligen bör då väljas klassen 201–300 m<sup>2</sup> eller 301–400 m<sup>2</sup>.

*Lantbruksuniversitetet* ifrågasätter om förslaget är praktiskt genomförbart.

*Lantbrukarnas skattedelegation* anser att det är helt verklighetsfrämmande att ange ett normstall och att det inte finns några skäl att fastställa en värdeserie för ekonomibyggnader.

### *Standard*

*Lantbruksnämnden i Kronobergs län* anför i fråga om den föreslagna värdefaktorn standard:

Vid fastställande av byggnadernas beskaffenhet bör ökad hänsyn tas till isoleringen av väggarna. Väggisoleringen är nämligen i dag en mycket väsentlig faktor bl. a. därför, att först genom bra isolerade väggar kan man få ventilationssystemet att fungera. Dessutom bör flytgödsel inte ge högre poängtal än mekaniserad utgödslingsanordning. I dag anses nämligen helt

mekaniserad utgödsling med urinavskiljare i gödselrännorna vara en bättre gödselhantering än flytgödselsystemet.

#### *Justering*

Omständigheter som kan utgöra säregna förhållanden vid värdering av ekonomibygnad behandlas av *länsstyrelsen i Jämtlands län*. *Länsstyrelsen* anför:

För att moderna ekonomibygnader skall kunna utnyttjas helt krävs att tillräcklig åkerareal finns att tillgå. För fastigheter som är beroende av sidoarrenden för att utnyttja ekonomibygnadernas kapacitet kan värdet på ekonomibygnaderna i de fall sidoarrenden inte med säkerhet kan erhållas anses vara lägre än för fastighet med tillräcklig ägd areal. Säregna förhållanden kan då anses föreligga.

*Lantbruksnämnden i Hallands län* anför att bland "säregna förhållanden" bör man kanske ta in en anvisning om specialbyggnaders ändamålsenlighet vid pågående användning och möjligheterna att anpassa byggnaden till annan driftsinriktning eller helt annat ändamål.

#### *4.4.4 Riktvärden för ägoslag utom skogsmark och skogsimpediment*

Något riktvärde har inte föreslagits för övrig mark som enligt förslaget inte skall åsättas något värde.

##### *4.4.4.1 Tomtmark (16.2.3 och 16.2.4)*

De föreslagna reglerna om riktvärden för tomtmark till småhus, hyreshus och industribyggnader tillstyrks eller lämnas i princip utan erinran av remissinstanserna. *SACO/SR* anför:

Metoderna för värdering av tomtmark i anslutning till allmän fastighetstaxering har sedan andra världskriget ständigt förbättrats, främst på grund av värderingsteknikens allmänna utveckling. Nu föreliggande förslag skiljer sig obetydligt från de allmänna anvisningar som följdes vid 1975 års allmänna fastighetstaxering.

Att riktvärdet för tomtmark för småhus regelmässigt bör anges per tomt är helt i sin ordning. Likaså att byggnadsrätten blir bestämmande för hyreshus. Och sådana industrier, där byggnaderna till sin utformning företer större likheter med hyreshus (för bostäder, kontor, butiker etc.). För industrier, ofta större, där tomtmarken i regel används för verksamheten på ett annorlunda sätt (för uppslag, för verksamhet som utföres i det fria etc.) synes det naturligare att bestämma värdet per m<sup>2</sup> tomtmark.

#### *Värdeserie*

*SACO/SR* anför också att de föreslagna värdeserierna förefaller väl avvägda. *Länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län* anser att inter-

vallerna i värdeserierna borde vara något mindre än som föreslagits. Länsstyrelsen i Östergötlands län anser att skillnaderna mellan värdena i serien bör vara 5 000 kr. från 15 000 till 100 000 kr. och 10 000 från 100 000 kr. till 200 000 kr. En sådan värdeserie ger en mer förfinad och rättvis värdering av enskilda objekt än den serie som har föreslagits. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anför att sett efter förhållandena i det länet vore det önskvärt om skillnaden mellan värdena i serien angavs till 5 000 kr. upp till 70 000 kr.

#### *Värdefaktorerna*

De föreslagna värdefaktorernas storlek fastighetsrättsliga förhållanden, typ av bebyggelse och speciell belägenhet avseende tomtmark för småhus har behandlats av *SACO/SR*, som biträder förslagen. *SACO/SR* biträder också förslagen om värdefaktorer avseende tomtmarker, hyreshus och industribyggnader.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län* anser att värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden inte bör ha den innebörd som föreslagits. *Länsstyrelsen* anför:

I stället bör med fastighetsrättsliga förhållanden avses tomtmark som utgör självständig respektive inte självständig fastighet. Anledningen härtill är att gränsdragningen mellan avstyckningsbar respektive inte avstyckningsbar tomt är synnerligen svår att göra. Ingående kunskaper om fastighetsbildning och annan lagstiftning krävs för att göra en sådan bedömning riktig. Ofta krävs för fastighetsbildning samråd med en rad olika myndigheter. Att göra motsvarande bedömning i en fastighetstaxeringsnämnd ställer sig mycket svårt. Dessutom är fråga om ett stort antal tomter som inte är rättsligt bildade och för vilka en sådan bedömning måste göras. Det kan även antas att berörda fastighetsägare kommer att sträva efter att tomtmarken uteslutande klassificeras som ej avstyckningsbar.

#### *Justering*

*SACO/SR* anser att det är angeläget att möjligheten att göra korrektion för säregna förhållanden utnyttjas i relativt hög grad i fråga om tomtmarken. Det förekommer ofta även inom relativt begränsade områden anledning att på grund av speciella förhållanden sätta högre resp. lägre markvärden än vad markvärdeskartan anvisar. Detta gäller i synnerhet äldre bebyggelseområden.

#### 4.4.4.2 Exploateringsmark (17.2)

Förslagen om riktvärden för exploateringsmark biträds eller lämnas utan erinran av det helt övervägande antalet remissinstanser. Bland dessa är *SACO/SR* och *Lantbrukarnas skattedelegation*.

Delvis kritiska synpunkter på förslaget om värdering av exploateringsmark

framförs av länsstyrelserna i Stockholms, Uppsala och Kopparbergs län. Länsstyrelserna i Stockholms och Uppsala län anför att det föreslagna tillvägagångssättet vid åsättande av värde på exploateringsmark överensstämmer i huvudsak med vad som har tillämpats inom länet för detaljplanlagda områden och tillstyrks i princip. Länsstyrelsen i Kopparbergs län anser att värdering av exploateringsmark bör ske efter riktvärden per kvadratmeter. Vidare anser de tre länsstyrelserna att de regler om exploateringsvärde som fanns vid 1975 års fastighetstaxering bör behållas.

#### 4.4.4.3 Tägtmark (18.2)

Förslagen om riktvärde för täktmark tillstyrks eller lämnas i princip utan erinran av samtliga remissinstanser. Bland dem som särskilt har uttalat sig i frågan är länsstyrelserna i Stockholms, Södermanlands, Göteborgs och Bohus samt Kopparbergs län, SACO/SR och Lantbrukarnas skattedelegation.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför:*

Det bör ankomma på RSV att utforma tillämpningsanvisningar i detta avseende. Det är väsentligt att brytningsfaktorn utformas så att den inte påverkas av brytningstakten. Två likvärdiga täkter som exploateras i olika takt skulle i annat fall få olika värden. Detta måste undvikas. Markvärdet ligger helt i den totala mängden grus inom ramen för täkttillståndet.

*Länsstyrelsen i Kopparbergs län anser att – utöver kommitténs förslag – bör mark, som ingår i godkänd täktplan men där tillstånd ej har utfärdats och där täktverksamhet således inte pågår, vid taxeringstidpunkten även åsättas värden av fyndigheten.*

*Lantbrukarnas skattedelegation understryker vikten av att man beaktar den osäkerhet som kan finnas beträffande förekomsten av ofyndigt material (lerkörtlar, berg etc.). Där osäkerhet råder om markens beskaffenhet måste därför vid beräkningen av det marknadsmässiga priset gardering i tillräcklig omfattning ske för ofyndigt material.*

#### 4.4.4.4 Åkermark (19.2)

Det helt övervägande antalet remissinstanser biträder eller lämnar förslaget om riktvärden på åkermark i huvudsak utan erinringar. Detta gäller t. ex. LBS och lantbruksnämnden i Västerbottens län. Lantbrukarnas skattedelegation uppfattar förslaget som en finslipning av tidigare värderingsförfarande.

SACO/SR anför att betänkandets värderingsmodell uppbyggs liksom vid 1975 års taxering i hög grad på avkastningsvärdering genom värdefaktorerna godhet, brukningsförhållanden och dränering. Risk föreligger därvid att man speciellt vid jordbrukstaxering fjärrar sig alltför mycket från marknadsvär-

debilden vid fastslående av tabeller för värdespridningen baserade på dessa faktorer. Beträffande åkermark torde marknadsvärdena inte vara normalfördelade på sätt förutsatts i betänkandet, utan ha en större spridning under än över det genomsnittliga marknadsvärdet. Detta förhållande kan medföra risk för felinställning av tabeller, vilket speciellt måste beaktas vid provvärdering. Exempelvis kan borttagande av särskild klass för torvjordar medföra svårigheter att inordna dessa i en normalfördelad tabell då dess värde varierar mer än fastmarksjordarnas. Möjligheten att tillämpa säregna förhållanden föreligger men är en "extra ordinär" åtgärd som är svårhanterlig vid nämndarbetet för att få enhetlig taxering. Utläggande av anvisningsområden kan svårligen ske med hänsyn till dess begränsade storlek.

#### *Värdeserie, värdeområde*

I fråga om värdeserien vid värdering av åkermark vilken föreslås ha bestämda värdesteg mellan intilliggande klasser anför *lantbruksnämnden i Hallands län* att J-tabellerna bör utformas så att de kan anpassas till den 10-gradiga riksskalen för landets åkerjord.

*SACO/SR* anför att ett värdeområdes areella omfattning inte torde vara en avgörande svårighet vid bestämmande av värdeserien utan mera variationer inom värdeområde med heterogena jordar. Dessa avvikelser bör i princip inte klaras med säregna förhållanden utan medelst ökad spännvidd i tabell utan krav på symmetrisk uppbyggnad till för området normal godhet. Förberedelsearbetet kommer att kräva ingående studie av och anvisningar för undvikande av omotiverade värdesteg såväl mellan som inom värdeområdena, speciellt om värdeområde omspannar flera nämnders verksamhetsområden.

#### *Godhet, brukningsförhållande*

Några remissinstanser framför synpunkter på värdefaktorn godhet. *Lantbruksnämnden i Kristianstads län* anför:

Det torde inte stöta på svårigheter att beakta de organogena jordarnas särprägel inom ramen för kvarvarande klasser. Med de fem klasser som nu synes bli fallet och de föreslagna klasskillnaderna kan emellertid befaras att tabellens spännvidd ej blir tillräcklig för att fånga upp och rätt värdera all i ett värdeområde förekommande åker. Med ytterligare en godhetsklass hade förhållandet blivit bättre. Alternativt kan justering ske för säregna förhållanden men så bör dock endast ske i rena undantagsfallen.

Den föreslagna värdeskillnaden mellan två intilliggande klasser vad avser värdefaktorerna godhet och brukningsförhållanden behandlas bl. a. av *länsstyrelsen i Östergötlands län*. *Länsstyrelsen* anser att det är tillräckligt att regeln endast omfattar en viss procentsats, varvid angivna högst 20 % synes lämplig. Med hänsyn till prisutvecklingen kan beloppsgränser lätt bli

inaktuella. Samma uppfattning framförs av *länsstyrelsen i Skaraborgs län*.

*Länsstyrelsen i Uppsala län* anför att beträffande värdefaktorerna godhet och brukningsförhållanden har angetts att det skall finnas minst tre klasser där mittklassen svarar mot genomsnittlig godhet/normala brukningsförhållanden. *Länsstyrelsen* anför vidare:

Dessa är de enda ställen där man i lagtexten föreslår att ett genomsnitt skall ligga på ett bestämt ställe. Detta medför att om man, för att få ett tabellverk som motsvarar behovet inom ett område, behöver lägga till en klass i början eller slutet måste det bli en klass i både början och slutet. Länsstyrelsen kan inte se något skäl till att på detta sätt särbehandla dessa värdefaktorer och föreslår därför att meningarna avslutas efter "tre klasser". Det kan upplysningsvis framhållas att bundenheten till att mittklassen skall svara mot genomsnittlig godhet inom värdeområdet resp. att avgränsningen av värdeskillnaden mellan två klasser i förhållande till värdet vid genomsnittlig godhet resp. normala brukningsförhållanden får uppgå till högst 20 % dock lägst 500 kr./ha och 3 000 kr./ha, gör att för *Uppsala län*, på grund av den produktions- och driftsinriktning som präglar länet, bl. a. behövs 7 godhetsklasser för att sämsta åkerjorden skall få ett realistiskt värde jämfört med de värden som blir representativa för betesmarken.

Förslaget att det på riksvärdekartan för varje värdeområde utarbetas en anvisning som anger var de olika godhetsklasserna dominerar och att en sådan anvisning bör täcka hela området tillstyrks av *lantbruksnämnden i Hallands län* under förutsättning att underlag finns för tillräckligt noggranna bedömningar. Fråga är enligt nämnden om inte motsvarande bör kunna gälla för dräneringsklass och brukningsklass i de fall vissa delar av värdeområdet avviker från det som är normalt inom värdeområdet. Detta bör gå i *Hallands län*.

*Lantbruksnämnden i Södermanlands län* anför att genom det föreslagna systemet får fastighetstaxeringsnämnderna mycket snäva gränser för egna bedömningar. I ett så hårt styrt system finns det risk för att värdena antingen sättes helt mekaniskt eller att i ett mycket stort antal fall möjligheterna utnyttjas till justeringar för säregna förhållanden även om det i realiteten inte skulle behövas. I de delar av landet där jordarter och andra betingelser varierar mycket i ett ofta mosaikbetonat jordbrukslandskap föreligger också stora svårigheter att kartmässigt "täcka" resp. värdeområde i olika godhetsklasser med någon större noggrannhet. Lantbruksnämnden anser det fullt tillräckligt att ge en verbal beskrivning av typområden för att underlätta för fastighetstaxeringsnämnden att välja rätt godhetsklass och brukningsklass i likhet med vad som tillämpades vid ATF 75. Vilken metod som bör användas bör kunna få bestämmas av skattechefen i resp. län.

I fråga om värdefaktorn brukningsklass anför *SACO/SR* att brukningsförhållanden är ett relativt begrepp som är mångfasetterat och svårbedömt. Speciellt erfordras förtydligande beträffande faktorns förändring vid ändrad fastighetsstorlek. Utmönstring av yttre arrondering och extern avvattningsbedöms inte medföra förbättrad taxering utan torde i stället mera nyanserat

kunna ingå i brukningsförhållandena.

*Lantbrukarnas skattedelegation* ifrågasätter om det är möjligt att utpeka vissa sammanhängande områden där brukningsförhållandena entydigt avviker från de normala. Enligt delegationens bedömning måste sådana fall vara sällsynta, varför bestämmelsen om angivande av brukningsklass på karta torde kunna undvaras.

*Länsstyrelsen i Kristianstads län* biträder inte förslaget att vid bestämmande av brukningsklass hänsyn inte skall tas till den yttre arronderingen dvs. egendomens avstånd till brukningscentrum. Taxeringsvärdet skall anknyta till marknadsvärdet och detta torde i hög grad påverkas av sådana faktorer som avstånd och antal utskiften. Kommittén anser visserligen att dessa faktorer skall beaktas genom justering för säregna förhållanden under förutsättning att de avviker från vad som är normalt inom värdeområdet i så hög grad att marknadsvärdet påverkas väsentligt. Fastighetstaxeringsnämnden bör dock vid sin bedömning ges möjlighet väga in alla de brukningsförhållanden som kan påverka värdet av brukningsenheten.

### *Dränering*

Förslaget att värdefaktorn dränering skall indelas i tre klasser tas upp särskilt av åtskilliga remissinstanser. *LBS* tillstyrker förslaget om tre klasser men anser dock att en klarare indelning erhålls om klass 2 anges avse normalförhållanden. Dessa kan antingen innebära att marken är självdränerande eller att tillfredsställande täckdikning finns men har relativt begränsad återstående varaktighet. Klass 3 bör då avse mark med omedelbart täckdikningsbehov och klass 1 mark som är plantäckdikad under t. ex. de senaste 25 åren. *SACO/SR* anför att införandet av en tredje dräneringsklass bör följas upp av en klar inplacering i skalan. Risk föreligger att klass 2 tillämpas som ett medelvärde, vilket måhända är praktiskt tillämpligt men därvid krävs att den definieras så att den marknadsvärdepåverkade ligger mitt emellan klass 1 och 3.

*Länsstyrelserna i Uppsala, Kristianstads och Hallands län* samt *lantbruksnämnden i Kristianstads län* anser att två dräneringsklasser bör räcka. *Länsstyrelsen i Uppsala län* anser inte att de skäl kommittén har redovisat för att införa ytterligare en dräneringsklass är tillräckliga. Om täckdikningen visserligen för dagen fungerar någorlunda tillfredsställande men bedöms behöva förnyas inom en tioårsperiod, anser länsstyrelsen att man i stället för att införa ytterligare en dräneringsklass bör göra en justering för säregna förhållanden.

#### 4.4.4.5 Betesmark (19.2)

Förslaget om riktvärden för betesmark biträds eller lämnas i princip utan erinran av remissinstanserna.

Länsstyrelsen i Kristianstads län anför att vid värdering av betesmark skall markens produktionsförmåga samt bruknings- och torrlägningsförhållanden beaktas.

Brukningsförhållandena skall då främst avse betesmarkernas läge i förhållande till brukningscentrum. Länsstyrelsen biträder förslaget, men efterlyser logiken vid en jämförelse med vad som föreslagits om yttre arrondering för åkermark.

SACO/SR anför att marknadsbilden för åkermark är svår att fastslå med hänsyn till det fåtal rena eller rensade köp som föreligger. Än svårare är fastslåendet av marknadsbilden för betesmark. Med hänsyn till detta synes ett klarare fastslående av de relativa ramarna böra ske. Sämsta betesklass bör förslagsvis knytas till kalmarksvärde för skogsmark/impedimentsmark vad gäller värdenivå.

#### 4.4.5 Riktvärden för skogsmark och växande skog samt skogsimpediment (20.2)

##### 4.4.5.1 Allmänt

Några remissinstanser behandlar köpeskillingsstatistik och andra förhållanden som har avseende på utvecklingen av skogens värde. Skogsstyrelsen anför att riktvärden för skog även i fortsättningen skall bestämmas med ledning av en avkastningsvärdeberäkning med därpå följande marknadsrelatering. Skogsstyrelsen anför:

I sammanhanget är marknadsvärdenas förväntade utveckling bl. a. med hänsyn till reglerna i den nya jordförvärvslagen angående prövning av köpeskillingsreglerna samt de nya skogsbeskattningsreglerna av särskilt intresse. Enligt vad skogsstyrelsen erfarit kommer knappast tillämpningen av reglerna i den nya jordförvärvslagen i sig att pressa ned den nuvarande prisnivån på skogsfastigheter men kan däremot komma att dämpa tendenser till alltför starka prisstegringar i framtiden. Även tendenser till prishöjningar på grund av skogsskatteomläggningen torde kunna bromsas. På sikt kan detta komma att innebära att sambandet mellan avkastningsvärdet och marknadsvärdet stärks, vilket i så fall kommer att underlätta marknadsvärdeanpassningen.

LBS har en liknande uppfattning. LBS anför att priserna på skogsfastigheter har stigit mycket kraftigt under åren 1973–1977. Därefter har enligt styrelsens erfarenheter en viss dämpning inträffat, och i en del områden har en mindre sänkning av prisnivån skett under 1978. Den nya jordförvärvslagen och de nya skogsbeskattningsreglerna kan medföra att prisstegringen i fortsättningen blir lägre än vad som motsvarar den allmänna prisutvecklingen. Någon sänkning av 1979 års prisnivå anser styrelsen dock inte vara att vänta.

Skogsvårdsstyrelsen i Kopparbergs län anför:

Ett bättre sätt att marknadsanpassa skogsbruksvärdena än genom köpskillingsstatistik vore kanske att utföra nuvärdesberäkningen med hjälp av marknadsanpassade leveransvirkespriser, varvid även rotpostprisnivån givetvis måste tillmätas inflytande i proportion till den omfattning denna försäljningsform har inom orten/regionen.

Förvisso kommer totalnivån för skogsbruksvärdena knappast att sänkas genom ett sådant förfaringssätt, men man torde få säkrare och bättre relationer mellan olika fastigheter med avvikande åldersklassammansättning och därmed tillgång på avverkningsbar skog.

*Lantbrukarnas skattedelegation* har den uppfattningen att det allt överskuggande problemet vid skogsvärderingen är bestämmandet av marknadsvärdenivån. Det gäller redan vid 1975 års fastighetstaxering men svårigheterna och osäkerheten är inte mindre inför förestående fastighetstaxering. Som framgätt togs år 1975 speciella hänsyn till de osäkra förhållandena och delegationen menar att det är lika nödvändigt att vid kommande taxering beakta dessa.

*Skogsvårdsstyrelsen i Kalmar län* anför bl. a. att en lyftning av taxeringsvärdena inom skogsbruket till nivån 75 % av marknadsvärdena dock innebär mycket kraftiga höjningar från 1975 års taxeringsvärden. Skogsvårdsstyrelsen förutsätter dock att sådana höjningar inte företas utan att de procenttal, som skall tillämpas på taxeringsvärdena vid deklaration och för beräkning av skatt samtidigt justeras, så att inte våldsamma skattehöjningar blir följden. Det är dock angeläget att fastighetstaxeringsvärdena har kontakt med marknadsvärdena.

#### 4.4.5.2 Förberedelser, uppgiftsinsamling

Åtskilliga remissinstanser understryker betydelsen av att ett utökat förberedelsearbete kan genomföras för skogstaxeringen. Detta gäller bl. a. *LBS, skogsstyrelsen, länsstyrelserna i Uppsala och Västernorrlands län samt skogsvårdsstyrelsen i Kalmar län. Skogsstyrelsen* anför:

Det är angeläget att fortlöpande söka förbättra uppskattningen av de värdebestämmande faktorer som ligger till grund för taxeringen. Detta kan ske dels genom att förbättra underlaget genom ökat förberedelsearbete och dels genom att öka kunskaperna om beskaffenheten hos de enskilda fastigheterna. Skogsstyrelsen biträder därför kommitténs förslag till kraftigt ökade insatser i fråga om förberedelsearbete.

Vikten av ett förbättrat uppgiftslämnande vid skogstaxeringen betonas av flera remissinstanser, bl. a. *länsstyrelserna i Uppsala och Västernorrlands län och skogsvårdsstyrelsen i Kopparbergs län. Länsstyrelsen i Västernorrlands län* anför:

Det är av stort värde att skapa så gott underlag för den skogligen taxeringen som möjligt och det är därför med tillfredsställelse man konstaterar att kommittén föreslår en kraftigt ökad insats i fråga om förberedelsearbetet. Då erfarenheterna från 1975 års taxering visade att uppgiftslämnandet be-

träffande de skogligen uppgifterna var dåligt är det också av stor vikt att information till fastighetsägarna och utbildningen av taxeringsnämnderna ägnas särskilt intresse i dessa avseenden.

Några remissinstanser framför andra synpunkter om uppgiftinsamlingens kvalitet och omfattning. *Skogsvårdsstyrelsen i Jönköpings län* anför:

Genom riksdagsbeslut har nya riktlinjer fastställts för skogspolitiken. Bl. a. skall översiktliga skogsinventeringar utföras. Med dessa som utgångspunkt skall sedan skogsbruksplaner för enskilda fastigheter kunna upprättas. Markägare som önskar en sådan plan över den egna fastigheten betalar i princip endast den merkostnad som uppstår för att från den översiktliga inventeringen framställa en särskild skogsbruksplan. Markägarnas kostnader för skogsbruksplaner som framställs på detta sätt kommer att starkt subventioneras. Skogsvårdsstyrelsen anser det därför rimligt att dessa planer även skall kunna utnyttjas i vissa officiella sammanhang t. ex. vid fastighetstaxering. Uppgifter om godhetsklasser, kubikmassor m. m. som skall utnyttjas på detta sätt eller vid en eventuell rullande fastighetstaxering bör vara väl underbyggda. S. k. åtgärdsinventeringar bör inte godtas som underlag för beräkning av fastighetstaxeringsvärdet.

*Skogsvårdsstyrelsen i Kopparbergs län* anser att enda vägen att förbättra taxeringsresultaten är att gå via fastighetsvisa skogsbruksplaner.

*Skogsvårdsstyrelsen i Örebro län* framhåller betydelsen av färskas flygbilder som hjälp vid granskningen liksom ekonomiska kartor med aktuella fastighetsgränser eventuellt i form av filmkopia från ajourförd karta på lantmäteriet. Sådana måste anskaffas och användas i största möjliga utsträckning och fortbildningsarbetet av sakkunniga liksom utbildning av nämndledamöter koncentreras till flygbildsanvändning.

Förslaget att endast använda den enklare värderingsmetoden, T1-metoden, och utmönstra den mer komplicerade T2-metoden tillstyrks eller lämnas utan erinran. Denna uppfattning framförs av *LBS, skogsstyrelsen, länsstyrelserna i Uppsala och Östergötlands län, länsjägmästaren i Södermanlands län, skogsvårdsstyrelsen i Västmanlands län* och *Lantbrukarnas skattedelegation*. *Skogsstyrelsen* framhåller att förslaget innebär en förenkling för såväl skogsägarna som taxeringsmyndigheterna utan att taxeringsresultatet synes bli lidande. Också *Lantbrukarnas skattedelegation* anser att många skäl talar för att endast T1-metoden behålls. Bl. a. deklarationsblanketter, anvisningar och tabellverk kan därigenom göras enklare, mera lätthanterliga och förståeliga. Man anför också att tillräckligt med tid och övriga resurser måste ges för förberedelsearbetet med att t. ex. ta fram medeltalsuppgifter för småområden beträffande godhetsklass, virkesförråd m. m. Sådana uppgifter är till stor nytta både för den deklarationsskyldige och för fastighetstaxeringsnämnden. Vidare måste deklarationsblanketten få en enkel och distinkt utformning med klara och entydiga anvisningar.

#### 4.4.5.3 Värderingsmodell, värdeområden

Förslagen om värderingsmodell och riktvärden för skogstaxeringen godtas överlag. Enligt några remissinstanser, bl. a. *skogsvårdsstyrelsen i Jönköping*, har modellen som använts vid 1975 års taxering lett till orimligt låga kalmarksvärden. Detta har berott på den avkastningsmodell som har tillämpats vid värderingen även för relativt goda marker kan ge upphov till negativa markvärden. Vid taxeringen år 1975 skedde en viss uppjustering av kalmarksvärdena. Uppjusteringen har dock enligt styrelsens uppfattning inte varit tillräckligt stor för att återge det verkliga värdeförhållandet mellan växande skog och kalmare. Värdenivån på både växande skog och skogsmark bör så långt möjligt överensstämma med verkliga förhållanden. Om detta skall uppnås bör bl. a. värdet av skogsmark väsentligt överstiga det kalmarksvärde som erhålls från tillämpade avkastningsmetoder.

I fråga om värdeserier för olika värdeområden (regioner) lämnas särskilda synpunkter av *domänverket* och *Lantbrukarnas skattedelegation*. De anser båda att serien bör börja lägre än 1 000 kr. per ha, som har föreslagits. Lantbrukarnas skattedelegation anför bl. a. att om inte lägre värde än 1 000 kr./ha för genomsnittlig skog tillämpas vid kommande taxering skulle det innebära minst en dryg fyrdubbling av skogsbruksvärdet i AC-läns lappmark och en åttadubbling i BD-läns lappmark. Delegationen kan inte finna att detta är rimligt i all synnerhet om det helt eller delvis skulle vara byggt på så irrationella grunder som att värdeseriens nedre del är avklippt och inte får användas. Delegationen anser att den fastställda värdeserien skall börja i princip vid 0 kr./ha.

Den föreslagna intervallen i värdeserien behandlas endast av *Lantbrukarnas skattedelegation* som anser att intervallen är för stora.

*Lantbruksnämnden i Västerbottens län* betonar betydelsen av förslaget att man för relativt små s. k. anvisningsområden bör ge anvisningar om värdefaktorernas genomsnitt och variation.

#### 4.4.5.4 Kostnadsklasser

Förslaget att minska antalet kostnadsklasser har mottagits positivt. Detsamma gäller förslaget att endast de mest betydelsefulla kostnadsfaktorerna inom varje värdeområde skall användas. Remissinstanser som har uttalat denna uppfattning är *skogsstyrelsen*, *skogsvårdsstyrelsen i Västmanlands län*, *lantbruksnämnden i Västerbottens län* och *länsjägmästaren i Hallands län*. *Skogsstyrelsen* anför att så många kostnadsfaktorer som möjligt bör läsas för resp. anvisningsområde i avsikt att förenkla skogstaxeringen och med hänsyn till erfarenheterna från tidigare taxeringar. Detta bör vara möjligt med hänsyn till indelningen i mindre värdeområden och även i någon utsträckning med hänsyn till förändrade avverkningsmetoder. Genom möjligheten till justering för säregna förhållanden kan dessutom hänsyn tas till mera extrema avvikelser.

*Skogsvårdsstyrelsen i Örebro* är kritisk mot de föreslagna faktorerna för bestämning av kostnadsklass. *Styrelsen* anför:

Vid fastighetstaxering måste sökas efter värderingsmetoder som kan ge någorlunda rättvisande resultat utan besök på varje fastighet. Sådana metoder måste grundas på flygbildsgranskning.

Dessutom kan anföras att mekaniseringen av avverkningsarbetet gjort faktorerna omoderna. Kostnadsbestämmande är idag avverkningsformen. Vid slutavverkning kan numera virket avverkas till inemot halv kostnad mot den vid gallring. Beträffande skogsvårdskostnaden är arealen ungskog (i T-län åkl I) avgörande tillsammans med godhetsklassen, vilken generellt bestämmer förnygringsformen (självförnygring på svag bonitet; plantering på god bonitet och blandad på normal).

För terrängtransporten är avståndet avgörande. Med dagens stora lastbärare är markförhållandena av så ringa betydelse att i en grov värdering, som det här är fråga om, bör ev. hänsyn till framkomligheten kunna hänföras till säregna förhållanden.

Kostnad för persontransport bör schabloniseras för varje värdeområde. Dagens goda vägnät medför att arbetskraft normalt reser långa sträckor. Justering må endast göras för säregna förhållanden.

Allmänna omkostnader bör även kunna schabloniseras. Längden av bilvägnätet under eget underhåll (resp. andel i vägsamfällighet) är dock av betydelse och bör därför uppges i deklarationen.

Timmerutfall och OS-kvalitet bör kunna schabloniseras med hjälp av åldersfördelningen.

Av vad ovan framgår bör faktorerna för bestämning av kostnadsklass omarbetas och schabloniseras för värdeområdet eller eventuellt för anvisningsområdet. Åldersfördelning (huggningsklassfördelning), godhetsklass, medelavstånd för terrängtransport och längden av eget bilvägnät bör vara de faktorer som skall bestämma kostnadsklassen. Övriga faktorer bör hänföras till säregna förhållanden.

#### 4.4.5.5 Trädslag

I fråga om värdefaktorn trädslag anför *länsjägmästaren i Hallands län* att man vid senaste fastighetstaxeringen skilde på barr, ord. löv och ädelt löv. Att i Halland skilja på t. ex. bok och björk men inte på tall och gran är enligt länsjägmästaren missvisande. Skillnaden mellan värdet av tall och gran är i allmänhet i Halland betydligt större än mellan värdet av ord. och ädelt löv. Antingen bör uppdelning i tall och gran ske eller bör ädelt löv slopas och ingå i ord. löv.

#### 4.4.5.6 Skogsimpediment

Åtskilliga remissinstanser är som redovisats i avsnitt 3.2.2.7 negativa till förslaget att skogsimpediment skall utgöra ett särskilt ägoslag. Förslaget om riktvärden för skogsimpediment behandlas av några remissinstanser. *LBS*, som anser att skogsimpediment skall redovisas tillsammans med övrig mark, anför att de föreslagna värderingsreglerna för skogsimpediment för den skull

inte behöver ändras. Styrelsen är emellertid angelägen betona att de värden det här är fråga om är tämligen små, och att arbetsinsatsen för värderingen bör anpassas till detta. Upplysningsvis vill styrelsen nämna att skogsimpediment i regel inte åsätts något värde vid lantbruksnämndernas köp och försäljningar.

*Länsjägmästaren i Hallands län* anför att skilda skogsimpediment kan ha högst olika värden. Så kan t. ex. många myrimpediment, med relativt enkla diknings- och gödslingsinsatser, få ett högt avkastningsvärde (utöver ev. täktvärden) medan t. ex. bergimpediment oftast är en ren belastning för ägaren. En uppdelning av skogsimpedimenten i några olika godhetsgrader skulle därför varit önskvärt men torde komma att komplicera taxeringsarbetet alltför mycket.

*Skogsvårdsstyrelsen i Västmanlands län* anser att reglerna om skogsimpediment bör kunna medföra en rättvisare beskattning. En förutsättning för detta är emellertid att värdetabellen och taxeringsanvisningar utformas så detaljerat att de olika produktionsförutsättningarna hos skogsimpedimenten slår igenom på ett rättvisande sätt i värdet per ha.

*Skogsvårdsstyrelsen i Kopparbergs län* anför att för vissa taxeringsenheter, gemensamhets- och besparingsskogar m. m., kan skogsimpedimenten uppgå till betydande arealer. Det är tveksamt vilka betydande värden denna egendom kan ha. *Styrelsen* anför:

Skogsavverkning torde knappast mer än undantagsvis ge positivt värde – därtill kommer hänsyn till naturvårds- och miljöintressena med uttalade restriktioner beträffande eventuell exploatering av dessa skogsimpediment vare sig det nu gäller avverkning av befintligt virkesförråd, utdikning, gödning, /energi/skogsodling eller torvtäkt. Vid prissättning av dessa arealer i fastighetstaxeringssammanhang bör alltså uppmärksammas, om det blir fråga om väsentlig värdestegring i förhållande till AFT-75, markägarnas krav på förräntning av detta värde. Man riskerar annars totalkonfrontation med andra samhällsintressen av miljö- och naturvårdskaraktär.

#### 4.4.5.7 Justering

Några remissinstanser pekar på förhållanden som vid skogstaxeringen kan ge anledning till justering för säregna förhållanden. *Skogsstyrelsen* anger taxering av skog inom områden med offentligrättsliga förpliktelser som innebär restriktioner för skogsbruket, t. ex. naturreservat. *Länsjägmästaren i Södermanlands län* framhåller fornminnesområden. Dessa inskränker ofta fastighetsägarens förfoganderätt över marken på ett påtagligt sätt. Förekomsten av sådana inskränkningar kan i viss mån konstateras med hjälp av den ekonomiska kartan.

*Länsjägmästaren i Södermanlands län* biträder förslaget att normal jaktmark skall åsättas särskilt värde. Däremot torde enligt länsjägmästaren förekomsten av vilthägn och möjligen även speciellt anlagda dammar och vatten för jakt av fågel kunna vara omständigheter, som ger så extremt goda

förutsättningar för jakt att det kan betecknas som säregna förhållanden, vilket föranleder ett speciellt värde.

#### 4.4.6 Värdering av vattenfallsenheter

##### 4.4.6.1 Allmänt (21.2.1)

Flertalet av de remissinstanser som har yttrat sig över den föreslagna nya värderingsmetoden tillstyrker i princip förslaget. Detta gäller *Svea hovrätt, kamrarrätterna* och *länsstyrelserna i Kopparbergs, Västernorrlands och Jämtlands län*.

*Kamrarrätterna* anför:

De hittills gällande reglerna för taxering av vattenfallsfastigheter har visat sig – som även kommittén anför – vara onödigt komplicerade och detaljrika. Enbart detta förhållande gör det önskvärt att reglerna omarbetas. Därtill kommer emellertid att den traditionella metoden för värdering av denna grupp av fastigheter i praktiken inte gett tillfredsställande resultat. En allmän omprövning av regelkomplexet är därför angelägen.

Det föreligger starka skäl för att övergå till en avkastningsmetod när det gäller värderingen av vattenfallsfastigheter. Det föreslagna förfarandet vid användande av denna metod får anses väl utformat. För den som inte är tekniskt sakkunnig kan metoden te sig förhållandevis invecklad men det ligger i sakens natur att så måste vara fallet. I jämförelse med den hittills tillämpade metodiken är den dock avsevärt förenklad.

*Länsstyrelsen i Jämtlands län* anför att de förslag till ny metod för värdering av vattenfallsfastigheter grundad på avkastning förefaller ändamålsenliga och lätthanterliga. De lönsamma kraftverken kommer därigenom att få ett högre taxeringsvärde än de mindre lönsamma, vilket måste anses riktigt. Länsstyrelsen ansluter sig därför helt till kommitténs förslag. Förslaget till värdering enligt avkastningsmetod ligger helt i linje med de erfarenheter som har erhållits vid 1975 års allmänna fastighetstaxering.

*Länsstyrelsen i Västernorrlands län* anför:

Såsom anförts i betänkandet har hittillsvarande skatteregler inneburit, att dyra kraftverk fått höga taxeringsvärden och billiga och lönsamma kraftverk låga värden. Detta har gällt även sedan man vid 1975 års fastighetstaxering sökt komma till rätta med problemet genom att införa vissa omräkningskoefficienter. Länsstyrelsen tillstyrker kommitténs förslag med tillägget att det bör föreskrivas att den s. k. strömfallsfastigheten där sådan finns förordnad alltid skall vara den värdebärande redovisningsenheten.

Några remissinstanser framför kritiska synpunkter på förslaget. Detta gäller *Vattenfall* m. fl.

*Vattenfall* anför bl. a.:

Förslaget att grunda avkastningsvärdet på statens vattenfallsverks högspänningstariff för distribution vid 130 kV spänning i Mellansverige innebär en grov schablon. Tariffen skall ge kostnadstäckning för vatten- och värmekraftproduktion samt viss distribution, primagöring av kraften etc., allt

omfattande såväl fast som lös egendom. Den föreslagna värderingen av vattenfallsfastigheter kan således inte bedömas förrän även ett ännu ej framlagt förslag till värdering av värmekraftanläggningar har hunnit utvärderas.

Vattenfall anser att förslaget till värderingsmetod för vattenfallsenheter måste modifieras i samband med att förslag till värderingsmetod för värmekraftanläggningar framläggs.

*Vattenfall* m. fl. anser att den föreslagna metoden innebär en ren avkastningsmetod och att förslaget går längre än direktiven. De anför bl. a:

Det kan konstateras att de korrektionsfaktorer som infördes i 1975 års taxering kanske inte hade sådan förstärkande effekt beträffande de kraftstationer, där utbyggnadsförutsättningarna var gynnsamma, att de ledde till taxeringsvärden som var förhållandevis högre än värdena för dyra kraftstationer. Den av kommittén nu föreslagna beräkningsprincipen ändrar onakligen taxeringsvärdena i den riktning, som kommittén tolkat direktiven. Resultatet kommer därvid helt naturligt att bli mycket olika stora höjningar av taxeringsvärdena relativt utfallet enligt 1975 års taxering med omfattande konsekvenser för berörda kommuner och skattskyldiga. Dessa konsekvenser är inte redovisade i betänkandet.

Det kan ifrågasättas om kommitténs tolkning står i överensstämmelse med direktiven om "mer grundad på avkastningen". Skall inte direktiven snarare tolkas så att de på sedvanligt sätt bestämda anläggningskostnaderna genom ett produktionsberoende tillägg skall kompletteras på så sätt att summan bättre återspeglar produktionsvärdet än vad fallet var enligt 1975 års taxering. Vad tolkningen av direktiven beträffar konstateras i övrigt att kommittén ej åstadkommit den förenkling som direktiven föreskriver. Förenklingar inom vissa delområden elimineras av ökade komplikationer inom andra.

Om en renodlad avkastningsprincip – innebärande att värdet av enbart produktionen och inte till någon del anläggningskostnaderna bestämmer bruttovärdet – skall tillämpas, är den föreslagna principen för beräkning av det årliga produktionsvärdet i en kraftstation i otillåtet hög grad baserad på schabloner. Dessa är i och för sig framtagna av representanter för kraftindustrin men avsedda att tillämpas på en mindre del av totala värdet. Kommittén har nu använt schablonerna för en avkastningsvärdeberäkning som avser det totala värdet. Den mindre noggrannhet som kraftindustrins representanter i förenklande syfte ansåg sig kunna acceptera har därigenom fått en avsevärt större tyngd än som avsågs när schablonerna utarbetades. Bl. a. beaktas ej den olika karaktären hos vattendragen i olika delar av landet (s. 690–691). Kommitténs förslag till bestämning av det årliga produktionsvärdet måste därför avvisas med hänvisning till alltför långt gående schablonisering.

*Vattenfall* anser att taxeringen av vattenfallsfastighet antingen uppskjuts något år i avvaktan på ett nytt förslag eller också genomförs enligt det regelsystem som tillämpades vid 1975 års taxering, dock efter viss bearbetning av anvisningarna för denna taxering. Även *Kraftverksföreningen* anser att taxeringen bör senareläggas till 1982.

*Kammarrätterna* uttalar att skäl kan anföras för att man samtidigt företar en allmän omprövning av regelkomplexet för alla arter av industrifastigheter, inklusive vattenfallsfastigheter. Kommittén har emellertid valt att först framdeles komma med förslag rörande värdering av vanliga industrifastig-

heter. Man kan fråga sig, om man – innan förslag härom framlagts – kan diskutera nya särskilda regler för värdering av vattenfallsfastigheter. Ytterligare skäl att uppskjuta en sådan diskussion är att kommittén tills vidare lämnat öppna vissa, i sammanhanget betydelsefulla frågor, nämligen dels frågan om *lämpligheten* av en spärr mot befarande stora höjningar vid 1981 års fastighetstaxering och dels frågan om val av räntefot vid bestämmandet av riktvärden för vattenfallsfastigheter.

#### 4.4.6.2 Uppdelning av taxeringseffekt mellan kraftstation och regleringsanläggning (21.2.2.2)

Förslaget om uppdelning av taxeringseffekten för en kraftstation med andelar i regleringsanläggningar i en del som avser kraftstationen och en del som avser andelarna i regleringsanläggningen tillstyrks i princip av dem som har yttrat sig i frågan. Detta gäller *Vattenfall* m. fl. De anför:

Om en avkastningsprincip skall tillämpas för vattenkraftanläggningar, synes kommitténs förslag om en fördelning av taxeringsvärdet på kraftstationer och regleringar vara principiellt riktigt. Kraftstationer och tillhörande regleringar betraktas därvid helt logiskt som olika delar av en total produktionsanläggning, vars totala värde skall fördelas.

Den av kommittén föreslagna fördelningen för ett avrinningsområde ungefär efter investerat kapital i kraftstationer respektive regleringar kan komma att leda till tvistigheter om investerat kapital i anläggningarna och därmed om fördelningen. Inte bara kraftföretagen utan även kommunerna har härvid betydande intressen att bevaka. Fördelningen borde kunna göras beroende av omfattningen på de regleringar kraftstationen har båtnad av. Den föreslagna principen för fördelning av de totala taxeringsvärdena på olika regleringar (s. 693) synes däremot vara enkel.

#### 4.4.6.3 Värdefaktorer och riktvärden (21.2.3)

De föreslagna reglerna av faktorer och riktvärden behandlas särskilt av några instanser. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* anför i fråga om faktorn belägenhet att belägg för att överföringsavstånd och avsättningsförhållanden motiverar en lutning av klasserna ned till 0,6 inte har framlagts. *Länsstyrelsen* anför vidare:

Årsnettot utgör skillnaden mellan bruttointäkten och årskostnaden. Enligt lagtexten skall i årskostnaden inräknas normala drifts-, underhålls- och förnyelsekostnader. På s. 695 har kommittén uttalat att i kostnaderna skall ingå effektiv fastighetsbeskattning. *Länsstyrelsen* förutsätter att lagtexten är uttömmande då det vore främmande för avkastningsvärdering i taxerings-sammanhang att ta hänsyn till skattebelastning.

#### 4.4.6.4 Kapitaliseringsfaktorn m. m. (21.2.3)

Frågan om kapitaliseringsfaktorns storlek tas upp av några remissinstanser. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* anför att övervägande skäl talar för en

genomsnittlig nedskrivningsprocent på anläggningskostnaderna med 2,5 % dock med ett lägsta värde av som hittills 35 % samt en räntefot av 5 %.

*Vattenfall* m. fl. anför:

I frågan om kapitalisering av de årliga produktionsvärdena enligt ovan har kommittén ej något förslag. Man anser att valet av kalkylräntefot bör anstå tills man fått klarhet i frågan om värdering av andra anläggningar för elproduktion. Antydningssvis (s. 700) har man angivit 5 % såsom närmast användbar kalkylräntefot. Kalkylräntan och därmed kapitaliseringsfaktorn är av helt avgörande betydelse för beräkningen av produktionsvärdet. Om avkastningsprincipen skall läggas till grund på det sätt som kommittén föreslår, är det oundgängligen nödvändigt att behandla vatten- och värmekraftproduktionen i ett sammanhang, eftersom konstruktionen av de eltariffer, som produktionsvärdet baseras på, förutsätter en samkörning mellan produktionskällorna. Vid den anläggningskostnadsprincip, som tidigare fastighetstaxeringar baserats på, har nämnda förhållanden saknat praktisk betydelse. Ställningstagandet i kapitaliseringsfrågan måste sålunda – även om detta i och för sig är otillfredsställande – anstå i avvaktan på förslaget beträffande värmekraftanläggningar.

I detta sammanhang konstateras att kommittén ej behandlat frågan om ett avkastningsvärde för pumpkraftstationer. De säregna förhållanden som i detta fall råder beträffande produktionens storlek och anläggningskostnaderna kräver särskilda överväganden.

Vidare understryks betydelsen av att kapitaliseringsfaktorn fastställs i lag. *Vattenfalls* åsikt är att nivån på ränte- och kapitaliseringsfaktorn bör anpassas till vad som tillämpas i andra sammanhang t. ex. vid bedömning av belåningsvärden för kraftanläggningar av kapitalmarknaden. *Kraftverksföreringen* anser det knappast möjligt att i avsaknad av förslag beträffande taxering av värmekraftverk nu ta ställning till om föreslagna värderingsmetoder. Än mindre kan detta ske innan den s. k. kapitaliseringsfaktorn har fastställts. Denna faktors stora betydelse för en fastighetsägares skattebelastning gör att den bör regleras genom lag.

#### 4.4.6.5 Spärregler, återanskaffningskostnad m. m. (21.2.1.1 och 21.2.1.2)

En spärr mot stora taxeringsvärdehöjningar diskuteras av några remissinstanser. *Kammarrätterna* och *Vattenfall* m. fl. anser att en sådan spärregel behövs. *Kammarrätterna* anser att frågan hur den nya värderingsmetoden kommer att slå i det enskilda fallet kan vara svår att besvara. Risk föreligger att det i många fall kan bli fråga om kanske drastiska höjningar av taxeringsvärdena. Detta bör om möjligt undvikas genom en spärregel. Det är nämligen icke tillfredsställande att man endast genom att införa en ny värderingsmetod åstadkommer icke förutsatta förändringar i beskattningsresultatet.

Beräkningen av återanskaffningskostnad tas upp av några remissinstanser.

*Länsstyrelsen i Norrbottens län* anser att i likhet med vad som hittills gäller

bör en beräknad ränta under byggnadstiden räknas in i kostnaderna.

*Länsstyrelsen i Uppsala län* anser att kostnader för bostadshus för personal vid kraftstationer inte skall inräknas i återanskaffningskostnader.

*SRF* anser det vara ett glädjande synsätt att vattenfall föreslås bli föremål för taxering endast om det med säkerhet kan bebyggas och bör därför ej taxeras förrän byggnadstillstånd enligt vattenlagen föreligger.

#### 4.4.6.6 Delvärden (22.2.1.2)

På det föreslagna delvärdet markvärde lämnas synpunkter i några remissyttranden. *Vattenfall* m. fl. anför:

I övrigt bör noteras att begreppet markvärde i förslaget har en helt annan innebörd än i gällande bestämmelser. Hittills har man med markvärde avsett värdet på konkreta markområden med vad därtill hör, medan det av kommittén nu skapade begreppet utgör differensen mellan å ena sidan ett beräknat avkastningsvärde för hela anläggningen och å andra sidan det tekniska nuvärdet för anläggningarna. Genom denna teknik har preciserandet av vad som hör till den s. k. utmålsfastigheten – inklusive förekommande servitut som kan omfatta många mil strandområden, jord- och grustäcker – kommit bort. Härigenom har skapats ovisshet om vad som är att hänföra till utmålsfastigheten. Omfattningen bör sålunda uttryckligen anges i 15 kap. FTL.

*Kammarrätterna* anser det i och för sig tilltalande att någon uppdelning inte skall ske mellan de tidigare delvärdenas utmålsvärde och fallvärde. Förslaget om beräkning av markvärde för station respektive anläggning som inte har tagits i bruk innebär viss reduktion av detsamma, mindre sådan när det gäller kraftstation och större sådan när det gäller regleringsanläggning. Det kan ifrågasättas om icke en reduktion till 0 i båda fallen är motiverad.

#### 4.4.6.7 Andels- och ersättningskraft (21.2.4)

Frågan om värdering av andels- och ersättningskraft behandlas av bl. a. *kammarrätterna*. Dessa anför:

Beträffande värderingen av ersättningskraft sägs i förslaget att för den mottagande fastigheten värdet per kilowatt taxeringseffekt skall bestämmas utifrån det värde ersättningskraften har för samma fastighet. Det kan ifrågasättas om uttryckssättet överensstämmer med riksskatteverkets anvisningar på området vid 1975 års allmänna fastighetstaxering. I varje enskilt fall torde man nämligen vara nödsakad att vid denna värdering taga hänsyn till hur ägaren faktiskt utnyttjar tillgången.

*Vattenfall* m. fl. anser att sådan formell åtskillnad som har gjorts i betänkandet mellan ersättningskraft och andelskraft inte synes vara motiverad eftersom också andelskraften kan vara grundad på avtal.

## 5 Administrativa frågor

### 5.1 Organisationen

#### 5.1.1 Fastighetstaxeringsdistrikten (23.2.1)

Remissinstanserna tillstyrker överlag förslaget om indelning i fastighetstaxeringsdistrikt efter olika fastighetskategorier och de föreslagna distriktens omfattning och storlek. Detta gäller bl. a. *RSV*, *LBS*, *skogsstyrelsen*, *länsstyrelserna i Stockholms, Södermanlands, Östergötlands, Skaraborgs och Väster-norrlands län*, *skogsvårdsstyrelserna i Västmanlands och Gävleborgs län*, *överlantmätaren i Östergötlands län*, *SACO/SR*, *FSF*, *Lantbrukarnas skattedelegation* och *TOR*. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* tillägger att man i länet redan har gjort en distriktsindelning i enlighet med kommitténs riktlinjer och att några större praktiska svårigheter att genomföra denna inte har visat sig föreligga.

Några remissinstanser, bl. a. *LBS* framhåller det positiva i att man enligt den föreslagna distriktsindelningen inte längre skall bilda de gemensamma distrikt för svårvärderade fastigheter, som inrättades vid 1975 års allmänna fastighetstaxering och som inte fungerat tillfredsställande. *Lantbrukarnas skattedelegation* anser det vara en fördel att nämnderna enligt den föreslagna ordningen i större utsträckning än tidigare anses själva böra klara granskningen av enklare deklarationer och utföra taxeringar. Det bör medföra att nämnderna får ett större engagemang i värderingsfrågorna över huvud taget. Det kan också medverka till att skogstaxeringen inte sker på samma sätt som tidigare, då i praktiken ensamflytande gällt för de skogssakkunniga.

*Vattenfall* m. fl. tar upp frågan om inte särskilda regler bör gälla för distriktet för elproduktionsanläggningarna eller i vart fall vattenkraftanläggningarna med avrinningsområden som sträcker sig över flera län. Man ifrågasätter om det inte är nödvändigt att sektorn behandlas i ett sammanhang och då kanske t. o. m. i ett för hela landet gemensamt distrikt. Kommittén har inte ansett det möjligt att bilda distrikt över länsgränser. Även andra sektorer med speciella och svårvärderade fastigheter – massa, stål, glas osv. – anser föreningen sannolikt med fördel böra behandlas i distrikt som omfattar flera län.

I fråga om den föreslagna tidpunkten för distriktsindelningen, normalt den 15 september två år före taxeringsåret men till den allmänna fastighetstaxeringen 1981 övergångsvis den 1 december 1979, framhåller *RSV* vikten av att tidpunkten den 1 december kan hållas. Detta anser *RSV* vara en förutsättning för att en ökad ambitionsnivå vid förberedelsearbetet och själva taxeringsarbetet, som kommittén har satt som mål, skall kunna förverkligas.

#### 5.1.2 Fastighetstaxeringsnämnden (23.2.2 och 23.2.3)

Förslaget om anpassning av reglerna för förordnande antal, valbarhet och behörighet för fastighetstaxeringsnämndens ledamöter till de nya reglerna

om taxeringsorganisationen i första instans biträds allmänt av remissinstanserna.

*Kammarrätterna* anser att förslagen i fråga om nämndledamöterna och deras verksamhet innebär en förstärkning av lekmannainflytandet och att detta får anses som en värdefull motvikt till den expertdominans som är svår att komma ifrån vid fastighetstaxeringen. *Kammarrätterna* anser att förslagen om organisationen även i övrigt är väl avvägda.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anför att de taxeringsnämnder som omfattar flera kommuner, varav en står utanför landstingskommunen, enligt förslaget skall bestämma antalet ledamöter med fördelning på de olika valorganen efter befolkningstalen. I Göteborgs och Bohus län, där Göteborgs kommun står utanför landstingskommunen, kommer denna princip att kunna leda till att samtliga ledamöter i nämnd där Göteborgs kommun ingår helt skall väljas av kommunstyrelsen i Göteborg. En kompletterande regel bör införas så att för varje i distriktet ingående kommun bör finnas ett visst minimiantal ledamöter. En annan möjlighet är att ledamöternas fördelning på valorgan baseras på det beräknade fastighetsbeståndet i distriktet.

Delade meningar föreligger om förslaget att av länsstyrelsen förordnad särskild ledamot inte längre skall utses. I stället bör enligt förslaget tjänstemannagranskare, konsulent eller förtroendevald ledamot ge den granskningshjälp eller annat biträde som ordföranden behöver. *RSV* tillstyrker förslaget också i denna del.

*Länsstyrelsen i Stockholms län* anför att för att ge kommunvalda ledamöterna skall biträda med granskningshjälp krävs en ändring av arvodesreglerna för dessa ledamöter och eventuellt en överenskommelse mellan länsstyrelsen och kommunerna. *Länsstyrelsen i Hallands län* framför liknande synpunkter.

*Länsstyrelserna i Östergötlands, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs, Värmlands, Örebro och Kopparbergs län, överlantmätaren i Östergötlands län* samt *TOR* avstyrker förslaget. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anför:

Den tjänstemannamedverkan som kan bli aktuell vid 1981 års fastighetstaxering blir dessutom av marginell art, varför huvudargumentet för borttagande av ledamoten inte gäller för denna fastighetstaxering. Konsulenterna motsvaras i stor utsträckning av tidigare konsulenter och sakkunniga, varför deras insats inte betyder att nämnderna får ytterligare stöd utan snarare samma stöd som tidigare. Att lägga över en del av det arbete som utfördes av länsstyrelseledamoten på någon av de förtroendevalda ledamöterna kan medföra olägenheter. Dels kan problem uppkomma om vem eller vilka av dem som skall få en utökad arbetsinsats. Detta är en kontroversiell fråga eftersom ledamöterna är politiskt valda och tillhör olika partier. Dels krävs att sådan ledamot erhåller en fullständig utbildning. Frågan om vem som skall meddela denna liksom betala kostnaderna härför samt för arbetet i övrigt måste då lösas.

Kåren av länsstyrelseledamöter har dessutom fungerat som en reserv för att rekrytera ordförande. Fastighetstaxeringen sträcker sig över en lång tidsperiod. Man får därför normalt räkna med ett visst bortfall av ordföranden

under denna period bland annat på grund av sjukdom, flyttningar och andra enskilda förhållanden. Att snabbt kunna ersätta en ordförande kommer, om kommitténs förslag genomförs, inte längre att bli möjligt. En ersättare måste först läras upp med bland annat insats av stora individuella utbildningsprogram.

Vid 1975 års fastighetstaxering fungerade länsstyrelseledamöterna här i länet i stor omfattning som medhjälpare och granskare åt ordförandena. I vissa distrikt fördelades arbetsbördan lika mellan ordföranden och ledamoten.

Med hänsyn till vad nu anförs och även till vad länsstyrelsen anfört ifråga om samordningen med folk- och bostadsräkningen anser länsstyrelsen det nödvändigt att ordföranden biträds av en ledamot, som utses av länsstyrelsen.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* framhåller som sin bestämda uppfattning att särskild ledamot skall förordnas också för fastighetstaxeringsnämnderna 1981. I vart fall bör sådan få förordnas för de nämnder som inte kan tillföras kvalificerat biträde i annan ordning. Enligt länsstyrelsens mening kommer på grund av resursförhållandena hos länsstyrelserna och de lokala skattemyndigheterna tjänstemannagranskare inte att ha möjlighet att i nämnvärd omfattning biträda med gransknings- eller annan stödverksamhet åt nämnderna. De av länsstyrelsen förordnade ledamöterna har haft en viktig funktion att fylla. Inom Älvsborgs län har som ledamot i regel förordnats person med särskild förutsättning för medverkan vid fastighetstaxeringen. Denne har ofta haft anknytning till kommuns byggnadsnämnd, stadsingenjörskontor, plankontor e. d. Ledamoten har på grund därav kunnat biträda ordföranden med speciell granskning och utredning. Detta system har fungerat utmärkt inom länet och länsstyrelsen har svårt förstå kommitténs värdering av ledamotens betydelse för fastighetstaxeringsarbetet. *Länsstyrelsen i Värmlands län* anser inte heller att det är troligt att nämnderna i länet kan biträdas av tjänstemän. *Länsstyrelsen* anför:

Det finns vidare ett antal personer som är intresserade av uppdrag vid fastighetstaxeringen, men som av olika skäl inte vill bli ordförande. Det måste anses vara misshushållning med resurser att inte tillvarata dessa personers önskan och vilja att göra en arbetsinsats. Kommitténs uppfattning att de kommunvalda ledamöterna skall biträda ordföranden på det sätt som en av länsstyrelsen utsedd ledamot avses göra synes inte genomtänkt. Sälunda har man exempelvis inte berört frågan om hur en sådan kommunvald ledamot skall utbildas och arvoderas. Fastighetstaxeringen består inte enbart av granskning av deklarationer utan redovisning av nämndens beslut är erfarenhetsmässigt minst lika tidskrävande och ställer stora krav på noggrannhet och kunskap. Kommitténs förslag kommer knappast att medföra att omfattningen av beslutsredovisningen minskar. Ordföranden behöver därför i många fall biträde av en väl utbildad person. Länsstyrelsen anser därför att det är nödvändigt att den får möjlighet att vid behov förordna en ledamot i fastighetstaxeringsnämnden vid 1981 års allmänna fastighetstaxering.

Också *TOR* anser att det finns starka skäl att behålla länsstyrelseledamoten i nämnden. *TOR* anför:

Länsstyrelseledamoten har varit ett stöd för ordföranden. Han har många gånger varit den i nämnden som besuttit de djupaste värderingstekniska kunskaperna. I inte så få fall har han dessutom medverkat i granskningsarbetet. I många fall har två personer så att säga delat ett fastighetstaxeringsdistrikt. Man har kommit överens om att granska olika andelar av deklaramaterialet. Ingen av dem har velat ta på sig arbetet med att granska samtliga deklamationer i ett distrikt. Det har för dessa personer merendels inte haft någon större betydelse vem av dem som förordnas som ordförande eller som ledamot. Slopas ledamoten kan det därför bli svårt att få tillräckligt antal ordförande. Länsstyrelseledamöterna utgör dessutom ett gott rekryteringsunderlag i de fall en ordförande av någon anledning inte fullföljer sitt uppdrag.

De ökade arbetsuppgifterna på grund av en eventuell samordning med FoB 80 innebär att ordföranden behöver hjälp. Kommitténs förslag, att de förtroendevalda ledamöterna skall granska deklamationer, är inget stöd för att slopa ledamoten. Den granskning de förtroendevalda kan göra är en s. k. eftergranskning i samband med sammanträde. Länsstyrelseledamotens medverkan innebär däremot s. k. förhandsgranskning, som utmynnar i förslag till taxering. *TOR* anser således att det finns starka skäl för att behålla länsstyrelseledamoten i fastighetstaxeringsnämnden.

*TOR* tar också upp frågan om utbildningen inför fastighetstaxeringen av bl. a. ordförande och betonar starkt vikten av att dessa ges en gedigen utbildning. Förbundet anför att de utbildningsinsatser som behövs för fastighetstaxeringen inte närmare har beskrivits i betänkandet. Förbundet förutsätter att utbildningen får åtminstone samma omfattning som vid 1975 års taxering. I fråga om de förberedande åtgärderna bör utbildningen ökas i förhållande till den utbildning som gavs vid 1975 års allmänna fastighetstaxering.

### 5.1.3 Konsulenter, m. m. (23.2.4)

Samtliga remissinstanser delar kommitténs uppfattning att konsulenter bör biträda nämnderna inom ett visst geografiskt område under förberedelsearbetet och vid taxeringen.

Förslaget att uppgiften som konsulent skall vara personlig och inte läggas på myndighet biträds också av remissinstanserna, t. ex. *RSV*, *skogsstyrelsen*, *länsstyrelserna i Södermanlands, Skaraborgs och Jämtlands län* samt *TOR*. *Skogsstyrelsen* delar kommitténs uppfattning i frågan men anser att om uppgiften ändå kommer att åläggas myndighet så är skogsvårdsorganisationen den enda myndighet som har en rikstäckande organisation med tillräcklig lokalkännedom och sakkunskap. Anlitandet av skogsvårdsstyrelserna för olika uppgifter i samband med förberedelsearbetet verkar i samma riktning. Det kan också påpekas att uppgiften kan komma att bli lättare att överföra till myndighetsuppgift vid s. k. rullande taxering. Skogsstyrelsen

påpekar att det vid skogsvårdsstyrelserna råder olika meningar i frågan om uppdraget bör vara personligt. T. ex. *skogsvårdsstyrelsen i Norrbottens län* anser att uppdraget skall bedrivas i tjänsten och anför att följande skäl talar för det:

- 1 Skogsvårdskonsulenterna använder styrelsens kartor, flygbilder, fastighetsuppgifter och lokaler m. m. i arbetet.
- 2 Den noggranna genomgång av varje fastighet som måste göras för att få fram ett relevant underlag beträffande skogstillståndet osv., medför att konsulenten får en aktualisering av de skoliga förhållandena på hela distriktet. Taxeringsarbetet medför också att han får en aktuell ägareförteckning, vem som står för fastigheter som tillhör dödsbon osv. Detta är av stor betydelse för hans ordinarie arbete.
- 3 Om uppdraget görs i tjänsten kan även övrig personal på distriktet medverka i arbetet, vilket medför flera fördelar, bl. a. förbättrat taxeringsunderlag, omväxling i arbetet osv.

Ersättning för det merarbete som uppdraget medför och som inte hinner utföras på tjänstetid, bör enligt skogsvårdsstyrelsen prövas i särskild ordning enligt utredningens förslag.

*LMV* har inte något emot att konsulenterna liksom tidigare förordnas särskilt men framhåller att de tjänstemän som engageras som konsulenter kommer att fullgöra uppgiften som tjänsteuppdrag.

Förslaget att konsulenter skall biträda vid granskningen av lantbruksenheter med skogsmark eller åkermark endast om dessa ägoslag överstiger viss arealstorlek har diskuterats av några remissinstanser. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* ifrågasätter om det över huvud taget är lämpligt att deklarationer som gäller åkermark under normala förhållanden granskas av konsulenter. För granskning av sådana deklarationer är god lokalkännedom viktigare än sakkunskap hos konsulent, vilket visade sig vid 1975 års taxering av jordbruksegendomar i gemensamma nämnder. Det normala bör därför vara att deklarationer i fråga om åkermark granskas av nämnderna utan hjälp av konsulenter.

*Länsstyrelsen i Jämtlands län* och *lantbruksnämnden i Kopparbergs län* anser att samtliga deklarationer för skogsfastigheter bör granskas av konsulenter. *Länsstyrelsen* anför att konsulenter för skogstaxering vanligen tillhör skogsvårdsstyrelsen och har den behövliga kännedomen om skogen och kunskapen utan vilken man riskerar att taxeringen blir felaktig och olikformig. Taxering av enbart nämnden skulle kunna tillämpas om man inför någon form av långt gående schablontaxering. Detta torde emellertid inte vara aktuellt. *Skogsvårdsstyrelsen i Kalmar län* framhåller att skogstaxeringens effektivitet, rättvisa och kvalitet är starkt beroende av konsulenterna och att en riktig satsning på denna personalkategori utbildning och möjlighet att arbeta med skogstaxeringen därför är viktig.

*Vattenfall m. fl.* anser att granskningen av deklarationer för industrifastigheter genomgående bör ske med biträde av konsulent.

*Länsstyrelsen i Västerbottens län* biträder förslaget att det skall ankomma på

skattechefen att bestämma vilka slag av konsulenter som skall finnas och vilka områden som skall gälla för dessa. Det ger möjlighet att beakta lokala variationer och brister i viss typ av beslutsunderlag. Det kan medföra t. ex. att skogskonsulenter måste förordnas i länet också beträffande mindre skogsfastigheter.

Länsstyrelsen i Älvsborgs län anser att en bestämmelse bör införas om att särskilda sakkunniga kan förordnas att lämna biträde vid taxeringen. Länsstyrelsen pekar därvid främst på arbetet med värdering av åker och betesmark samt skogsmark och skog.

#### 5.1.4 Tjänstemannamedverkan m. m. (23.2.7)

Remissinstanserna är i allmänhet i princip positiva till förslaget att ordföranden – som en anpassning till de nya arbetsformerna vid inkomsttaxeringen efter RS-reformen – i möjlig utsträckning skall få granskningshjälp eller annat biträde av tjänstemannagranskare, konsulent eller sakkunnig. Samma principiella inställning har flertalet av remissinstanserna till förslaget om övergång till tjänstemannagranskning vid 1981 års allmänna fastighetstaxering i en omfattning som svarar mot arbetet vid särskild fastighetstaxering, dvs. ca 10 % av fastighetsbeståndet.

Frågan om det är möjligt att gå över till den föreslagna tjänstemannagranskningen diskuteras emellertid av åtskilliga remissinstanser främst mot bakgrund av resurstillgång och arbetssituation hos de lokala skattemyndigheterna.

RSV tillstyrker förslaget men anför att personalsituationen kommer att variera betydligt olika lokala skattemyndigheter emellan. Därför kan även den av kommittén diskuterade omfattningen bli svår att uppnå utan att de lokala skattemyndigheternas organisation belastas alltför hårt. RSV anför:

Enligt RSV bör emellertid i första hand en allmän målsättning vara att minst ett fastighetstaxeringsdistrikt hos varje LSM granskas av tjänsteman. Den ytterligare omfattning som i och för sig bör eftersträvas får anpassas till personalsituationen hos de olika myndigheterna efter organisationsförändringarna. Detta bör enligt RSV:s uppfattning medföra att betydande delar av deklaramaterialet kan granskas av tjänstemän hos vissa myndigheter.

RSV har vid 1979 års fastighetstaxering bedrivit viss försöksverksamhet med tjänstemannagranskning i samarbete med länsstyrelse och LSM. Syftet har varit att undersöka de praktiska förutsättningarna för en utökad medverkan av LSM vid fastighetstaxeringen. Granskningen, som enbart omfattat fastighetsdeklarationer för småhus, har utförts av biträden. Verksamheten föregicks av en kort utbildning (2 dagar) med tyngdpunkten lagd på genomgång av praktiska exempel.

Utvärderingen av verksamheten visar att utfört arbete väl uppfyller erforderliga krav på kvalitet. Trots att verksamheten varit av relativt begränsad omfattning (tre fögderier) är det RSV:s uppfattning att utfallet kan läggas till grund för bedömning av förutsättningarna för tjänstemannagranskning hos LSM. Vad beträffar frågan om vilka kompetenskrav som bör ställas

på granskningspersonalen är det således RSV:s uppfattning att de kan uppfyllas i erforderlig grad genom lämpliga utbildningsinsatser. När det gäller den av RSV föreslagna minimimålsättningen att minst ett distrikt hos varje LSM skall tjänstemannagranskas kan på grundval av försöksverksamheten konstateras att de insatser som erfordras inte behöver vara av större omfattning än att den bör vara möjlig att genomföra. I vissa fögderier kan dock krävas resursförstärkning. I synnerhet den personal som normalt sysslar med fastighetsregistrering har enligt RSV redan sådan insikt i olika frågor med anknytning till fastighetstaxering att de med en kort utbildning bör kunna utnyttjas även med granskning i samband med taxeringen.

Även *statskontoret* tillstyrker förslaget att viss tjänstemannagranskning införs. *Statskontoret* anför:

RS-projektet, som utrett den nya organisationen för inkomsttaxering, har i delrapporten 1978:1 behandlat bemanning och inre organisation vid lokal skattemyndighet. Förslagen medför bl. a. ett visst överskott av assistent- och biträdespersonal vid de lokala skattemyndigheterna. Projektet konstaterar att personalsituationen kommer att variera myndigheterna emellan. Ett stort antal myndigheter kommer emellertid att få övertalig personal.

Statskontoret tillstyrker förslaget att viss tjänstemannagranskning införs vid fastighetstaxeringen 1981 med utnyttjande av befintlig personal. Omfattningen härav bör vara beroende av de olika skattemyndigheternas personalsituation. Genom kortare utbildningsinsatser bör man – som också framgått av RSV:s försöksverksamhet – kunna skapa förutsättningar för assistent- och biträdespersonalens deltagande i granskningsarbetet. Också frågan om hur befintliga tjänstemän i handläggarkarriären kan utnyttjas för tjänstemannagranskning bör enligt statskontoret uppmärksammas.

Tjänstemannagranskningens former och organisationer härav är efter 1981 enligt verket beroende av hur fastighetstaxeringen kommer att utformas i framtiden. Som framgått kommer fastighetstaxeringskommittén att i sitt fortsatta arbete överväga möjligheterna av att införa en rullande taxering. Kommer detta till genomförande ställs helt nya krav bl. a. på skatteadministrationen. De organisatoriska och resursmässiga frågorna får då lösas från nya utgångspunkter.

*Länsstyrelserna* och *lokala skattemyndigheterna* delar också allmänt i princip kommitténs uppfattning om tjänstemannagranskningen. Inställningen till en sådan granskning kan införas med hänsyn till de tillgängliga resurserna varierar. I den utsträckning sådan granskning kan utföras med hänsyn till tillgängliga resurser, biträder man allmänt förslaget att granskningen skall särskilt i fråga om småhus utföras av biträdes- och assistentpersonal efter viss utbildning. Denna uppfattning framförs av bl. a. *länsstyrelsen i Skaraborgs län*. *Länsstyrelsen i Jämtlands län* anser att det får i och för sig anses värdefullt om lokal skattemyndighets personal ges tillfälle att delta i taxeringsarbetet på det sätt kommittén beskriver. Detta skulle ge den lokala skattemyndigheten värdefullt tillskott på kompetens inför en eventuell framtida rullande taxering och dessutom, som kommittén anser, ge möjligheter för biträdes- och assistentpersonal att kvalificera sig för handläggarbefattningar.

*ST-fögderi i Uppsala län* anser att tjänstemannagranskning vid fastighets-

taxeringen bör förekomma på lokal skattemyndighets serviceenhet. Den personal som sysslar med favilregistrering, fastighetsredovisning och beredning av fastighetsdeklarationer bör efter viss utbildning vara lämpliga. Vid Uppsala fögderi har vid 1979 års särskilda fastighetstaxering försöksverksamhet med tjänstemannagranskning bedrivits. Erfarenheten av försöksverksamheten visar att deltagande personal, assistenter och biträden, har varit synnerligen väl lämpade enligt enkätsvar från taxeringsnämndsordförandena.

TOR framhåller att det stöd, som fastighetstaxeringsnämnderna får av lokal skattemyndighet, är av stor betydelse. TOR förordar den föreslagna tjänstemannamedverkan och förutsätter att resurser ställs till förfogande för denna. I fortsättningen bör all förstahandsgranskning om möjligt utföras av tjänstemän, i största möjliga utsträckning på handläggarnivå. Även annat stöd åt nämnderna är betydelsefullt. TOR avser då bl. a. den hjälp som kan ges i samband med arbetet med FoB-uppgifter.

*Länsstyrelserna i Östergötlands, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs, Skaraborgs och Västernorrlands län* anser allmänt att resursförstärkningar måste tillföras de lokala skattemyndigheterna för att den tänkta tjänstemannagranskningen skall kunna utföras. Något utrymme att såsom föreslagits använda löntagar- och rörelsegranskare för granskning av fastighetsdeklarationer torde enligt *länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län* inte finnas.

Enligt *länsstyrelsen i Östergötlands län* måste genomförandet av RS-organisationen i första hand prioriteras liksom föreslagna organisationsförändringar för de lokala skattemyndigheterna. Länsstyrelsen anser att det f. n. är för tidigt att uttala sig om vilket resultat dessa förändringar leder till i fråga om överblivna resurser osv. och anför vidare:

Det kan dock antas att genomförandet av RS-projektet kräver mer resurser i anspråk än vad som från början förutsatts. Redan nu kan enligt länsstyrelsens mening förutses att det vid tiden för fastighetstaxeringens genomförande inte kommer att föreligga något personalöverskott på de lokala skattemyndigheterna som kan utnyttjas för fastighetstaxeringen. Insatsen vid 1981 års fastighetstaxering torde bli i den grad begränsad att man får se det hela som en försöksverksamhet. Liksom kommittén finner länsstyrelsen det angeläget att i så fall biträdes- och assistentpersonal medverkar i granskningsarbetet.

Utrymmet för att använda även löntagar- och rörelsegranskare för fastighetstaxeringen efter taxeringsperiodens slut den 31 oktober 1980 torde vara mycket begränsad. Perioden mellan taxeringarna är för dessa granskare avsedd att användas för annat ändamål, inte minst egen utbildning och extern information.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* varnar för en alltför optimistisk syn på möjligheten till tjänstemannastöd i granskningen av deklarationer vid 1981 års allmänna fastighetstaxering. Tillgången på övertalig personal som granskare från inkomsttaxeringen är osäker vid den aktuella tidpunkten. En viktig fråga som bör utredas i detta avseende gäller vilka krav på kompetens

som bör ställas på tjänstemannen i fråga.

*Länsstyrelsen i Skaraborgs län* förklarar att RS-reformen för det länet medför att det inte uppkommer någon övertalig personal hos lokal skattemyndighet. I stället blir förhållandet det motsatta. Tjänstemannagranskning vid fastighetstaxeringen i länet kan inte genomföras utan att ytterligare försämra de lokala skattemyndigheternas redan hårt pressade arbetsituation. Om den tänkta tjänstemannagranskningen skall genomföras måste extra resurser tillföras de lokala skattemyndigheterna och länsstyrelsen förutsätter att de tilldelas medel för detta.

*Länsstyrelsen i Stockholms län* anser att tjänstemannagranskning tills vidare inte bör aktualiseras, i vart fall inte förrän RS-organisationen blivit fullt utbyggd. *Länsstyrelsen* anför:

Kontroll av fastighetsdeklarationer måste enligt länsstyrelsens mening bedömas som ett kvalificerat granskningsarbete ungefär jämförbart med granskning av enklare rörelsedeklarationer. Granskningen måste inriktas på en bedömning av de lämnade uppgifternas inbördes relation och om de kan antas ge en riktig bild av fastigheten. Meningsfullt biträde med granskningen torde därför endast kunna lämnas av personal på handläggarnivå. Som framgår av bifogat yttrande från ett par lokala skattemyndigheter i länet finns någon sådan personal inte tillgänglig. Förslaget går därför inte att genomföra utan resursförstärkning.

Fastighetstaxeringen har hittills kunnat genomföras med frivillig arbetskraft. Om tjänstemän skulle förordnas att på heltid utföra granskning av fastighetsdeklarationer torde dessutom arbetslotterna bli alltför stora för att vederbörande skulle hinna förvärva den ingående lokalkännedom som är en förutsättning för ett fullgott arbetsresultat. Länsstyrelsen föreslår därför att frågan om biträde till fastighetstaxeringsnämnden av tjänstemän tills vidare inte aktualiseras – i vart fall inte förrän RS-organisationen blivit fullt utbyggd.

*Länsstyrelsen i Södermanlands län* förordar att granskning och föredragning av tjänstemän inte aktualiseras nu utan prövas först i samband med en övergång till rullande fastighetstaxering. Tjänstemannamedverkan bör då föregås av en analys av det faktiska personalbehovet för dessa uppgifter. Någon egentlig sådan analys har inte gjorts av kommittén. *Länsstyrelsen* anför vidare:

I stället anförs som skäl att ett visst överskott av assistent- och biträdespersonal kan beräknas föreligga på LSM efter omorganisationen under budgetåret 1979/80. Denna personal anses efter viss utbildning vara lämpad för granskning av fastighetsdeklarationer. Länsstyrelsen har i och för sig ingenting att erinra mot att övertalig personal – i den mån sådan föreligger – används för LSM:s arbete med fastighetstaxeringen. Något överskott på handläggare lär inte finnas hos LSM. Ett genomförande av förslaget med tjänstemän som föredragande i nämnderna kräver därför ett nytillskott av sådan personal. Att ta i anspråk personal inom LSM:s granskningsgrupper för arbete med fastighetstaxering kan endast komma ifråga under en begränsad tid mellan taxeringsperioderna.

*Länsstyrelsen i Örebro län* anför:

För lokal skattemyndighet (LSM) befaras den föreslagna sammankopplingen med folk- och bostadsräkningen (FoB) samt förslaget att införa tjänstemannagranskning av fastighetsdeklarationerna medföra stora problem.

Länsstyrelsen bestrider att personal, som normalt sysslar med fastighetsregistrering i stor utsträckning frigörs under fastighetstaxeringsår. Visserligen sker viss förskjutning ifråga om tidpunkterna för avisering till dataenheten, men LSM får som vanligt Hb- och lagfartsuppgifter, som man måste följa upp och göra vissa noteringar om. Det är i stället så, att den personalmässigt lilla detaljen inom LSM, som sysslar med fastighetsredovisningen inkl. arbetet med de årliga fastighetstaxeringarna (på en så pass stor LSM som Örebro fögderi endast 2,5 år årsarbetskrafter) vid tiden för allmän fastighetstaxering får en betydligt hårdare arbetsbelastning än andra år. Några exempel:

- Förfrågningar från fastighetsägare vid upprättande av deklarationer.
- Utredningar beträffande förtryckta deklarationsblanketter, vilka returnerats som obeställbara.
- Visst arbete med identifiering av inlämnade deklarationer.
- Fördelning av 1975 års deklarationer på de nya distrikten.
- Visst samarbete med FoB.
- Biträde till ordföranden med utredning beträffande ägarhållanden, arealer m. m.
- Beredningsarbete och fellistebehandling.

*Länsstyrelsen i Kristianstads län* anser att tjänstemannagranskning med hänsyn till rådande personalsituation i stort sett är helt utesluten i länet. Samma uppfattning redovisar *länsstyrelsen i Hallands län*, som inte heller anser att det i princip skulle vinnas mycket på en övergång till tjänstemannagranskning.

Av de lokala skattemyndigheter som yttrat sig delar t. ex. *myndigheterna i Uppsala* och *i Enköping* kommitténs principiella uppfattning. *Den lokala skattemyndigheten i Kungsbacka* anför:

I nuläget saknar fögderier av normalstorlek resurser härför. De tjänstemän som handhar registrering och uppdatering av fastighetsbeståndet har i allmänhet medverkat tidigare vid allmän fastighetstaxering med beredning av deklarationsmaterial före registrering men ej med värdering och granskning och torde sakna utbildning härför. Detaljfrågor att lösa framdeles i det tidigare föreslagna samarbetet är alltså utbildning, normalt för arbetet med granskning av fastighetsdeklarationer, bemanning av en eller flera fastighetstaxeringsgrupper per LSM. Man bör heller inte vara främmande för tanken, att fackliga företrädare har synpunkter i sammanhanget, som bör tillfredsställas för att ge en logisk motivation för rätt intresse från personalens sida. Det handlar ju här om arbetsuppgifter, som normalt utförs av tjänstemän i handläggarkarriären, varför även kompetenskraven bör bli föremål för klarläggande.

*De lokala skattemyndigheterna i Borlänge och Falun* biträder förslaget om tjänstemannagranskning under förutsättning att personella resurser tillförs myndigheterna. *FSF* är också positiv till förslaget i den mån resurser

tillskapas. Däremot vänder sig föreningen mot de beräkningar och antaganden som kommittén gör om personalsituationen hos de lokala skattemyndigheterna vid tiden för 1981 års taxering. *Föreningen* anför bl. a.:

Sammantaget kan konstateras att de lokala skattemyndigheterna inte kommer att ha möjligheter att – på sätt som skett vid tidigare allmänna fastighetstaxeringar – ta i anspråk resurser från LSM:s övriga verksamhet för den allmänna fastighetstaxeringen. Detta måste beaktas vid planeringen av hur fastighetstaxeringen skall genomföras och vid medelstilldelning. Det må också framhållas att det inte är tillräckligt med medel för anställning av extra biträdespersonal. De arbetsuppgifter som här är aktuella är av sådan kvalificerad art att resurser på handläggarnivå måste tillskapas.

*SACO/SR* anser att någon övertalig personal för 1981 års fastighetstaxering vanligtvis inte kommer att finnas, snarare en besvärande brist på handläggare. Personal som normalt sysslar med fastighetsregistrering hos lokal skattemyndighet frigörs inte. *SACO/SR* anför vidare:

Om de lokala skattemyndigheterna skall medverka vid 1981 års allmänna fastighetstaxering med granskning av fastighetsklarationer måste enligt *SACO/SR*:s uppfattning särskilda resurser på handläggarnivå ställas till myndigheternas förfogande. Dessa handläggare kan mycket väl rekryteras från den personal som handhar fastighetsregistret hos lokal skattemyndighet. I den mån så sker måste dock ersättare utbildas för att sköta det löpande arbetet med fastighetsregistret.

Också *TCO* delar uppfattningen att samtliga lokala skattemyndigheter bör få möjlighet att bedriva tjänstemannagranskning redan vid 1981 års fastighetstaxering. *TCO* anför:

Dock är frågan om personella resurser för denna granskning inte redovisad på ett tillfredsställande sätt. Den totala övertalighet som uppstår till följd av RS-reformen är inte jämnt fördelad mellan länen. Vidare uppkommer övertaligheten först när den nya RS-organisationen helt genomförts, vilket inte har skett inför AFT 81. Slutligen kan konstateras att flertalet LSM f. n. ej förmärker någon egentlig övertalighet.

#### 5.1.5 Skattechefen (23.2.8)

Mot förslaget att skattechefens ansvar vid fastighetstaxeringen skall motsvara regleringen enligt RS-reformen om ansvarsfördelningen mellan myndigheter och befattningshavare har remissinstanserna inte något att erinra.

*Länsstyrelsen i Älvsborg län* anför att en grundförutsättning för att skattechefen på avsett sätt skall kunna fullgöra sina i fastighetstaxeringslagen angivna skyldigheter är att han fortlöpande under förberedelsearbetet kan följa arbetet i arbetsgrupperna. Enligt länsstyrelsens uppfattning bör därför i FTL tas in föreskrifter om att skattechefen eller av denne beordrad tjänsteman – i motsats till vad som gäller för sammanträden med fastighetstaxeringsnämnden under taxeringsperioden – underrättas och få närvara vid

sammanträde och överläggningar inom arbetsgrupp. *Länsstyrelsen i Göteborg och Bohus län* framför samma uppfattning.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län* finner i likhet med kommittén det naturligt att även frågorna om fastighetstaxering behandlas i det samrådsförfarande som har etablerats mellan skattechefen och de lokala skattemyndigheterna och som har visat sig fungera väl.

#### 5.1.6 *Länsstyrelsens kontaktman (23.2.9)*

Förslaget om en kontaktman för fastighetstaxeringen med placering på länsstyrelsernas taxeringsenhet tillstyrks av remissinstanserna, bl. a. *länsstyrelserna i Östergötlands, Göteborgs och Bohus samt Skaraborgs län. Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* ifrågasätter om det är tillräckligt med en handläggare i det länet. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* framhåller det angelägna i att en fast tjänst tillskapas för ändamålet.

#### 5.1.7 *Övrigt*

Några länsstyrelser tar upp frågan om tidpunkten för besked om storleken av arvodena vid fastighetstaxeringen. *Länsstyrelserna i Stockholms och Östergötlands län* anser det angeläget att besked erhålls i god tid. Arvodessfrågan vid sammanträden och utbildning bör då också beaktas. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anser att en senaste dag för besked om ersättning för uppdragen bör anges i lagtexten, förslagsvis den 1 december 1979. Länsstyrelsen förutsätter att de regler som har föreslagits för ersättningar vid fastighetstaxeringen också gäller det arbete som skall utföras i de arbetsgrupper som har föreslagits medverka under förberedelsearbetet.

*Kommunförbundet* motsätter sig med anledning av kommunernas särskilda intresse i fastighetstaxeringen att de kommunala taxeringsrevisorernas nuvarande möjligheter att biträda vid taxeringsarbetet upphör.

## 5.2 Allmän fastighetsdeklaration m. m.

### 5.2.1 *Deklarations- och uppgiftsskyldighet, m. m. (24.2.2)*

Remissinstanserna biträder i stort sett förslagen om deklarations- och uppgiftsskyldighet. Några av förslagen diskuteras emellertid. Detta gäller det föreslagna undantaget från deklarationsskyldighet för byggnad på annans mark, då byggnadens värde understiger 10 000 kr. och byggnaden inte används som stadigvarande bostad eller har en större bostadsyta än 10 m<sup>2</sup>. Även detta förslag lämnas i allmänhet utan erinran.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* anser att undantagsregeln skapar nya gränsdragningsproblem och i dagens läge framstår som obehövlig. Länsstyrelsen föreslår därför att deklarationsplikten görs obligatorisk beträffande alla

bostadsbyggnader. *Länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län* framhåller att begreppet bostadsyta bör bytas ut mot bruksarea som har skett i andra föreslagna regler om fastighetstaxeringen. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* anser att deklarationsskyldighet skall föreligga för samtliga byggnader på ofri grund och att de också bör längdföras. Länsstyrelsen anför som skäl för detta att man vid 1975 års allmänna fastighetstaxering tog bort taxeringsenheter bestående av byggnader på ofri grund ur längderna och att detta har medfört kontrollsvårigheter vid kommande års taxeringar. Sålunda förelåg svårigheter att bl. a. följa upp om- och tillbyggnader av dessa hus. Vidare har lokal skattemyndighet vid de särskilda fastighetstaxeringarna varje år haft att manuellt avisera "datorn" för att få fram anmaningar och fastighetsavier.

Frågan om deklarationsskyldighet för viss utrustning och ledningar för överföring och distribution av elkraft tas upp i några remissyttrandena. *Vattenfall m. fl.* anför bl. a.

För överföring och distribution av elkraft erfordras – utöver ledningar – en mängd utrustning, såsom transformatorer, ställverk, brytare, mät- och reglerutrustning. Denna utrustning är ofta placerad i byggnad som är lös egendom och torde – eftersom byggnaden kan betraktas som skräddarsydd – bli byggnadstillbehör. Även om viss utrustning klassas som industritillbehör skall den räknas till fastighet (1 kap. 4 § FTL). Anläggningarna är också ofta så speciella att den enskilde knappast kan bedöma om det är fråga om byggnad med tillhörande egendom eller markanläggning. Enligt förslaget skall dessa byggnader anses vara fastigheter och utgöra taxeringsenheter om värdet uppgår till 10 000 kr. De skall emellertid ej åsättas taxeringsvärde, eftersom fastigheterna ej är skattepliktiga.

Förslaget bedöms medföra att 10 000-tals dylika enheter inom elsektorn skall längdföras och deklarerar utan några påtagliga fördelar. Inte minst den värdering i någon form som måste ligga till grund för deklarationen blir resurskrävande. Det kan anses sannolikt att det även inom andra sektorer såsom tele, vattenförsörjning, avlopp, gas, fjärrvärme och dylikt finns ett betydande antal likartade mer eller mindre svårbedömbara byggnader som är lös egendom.

På grund av det anförda föreslår *Vattenfall m. fl.* att icke skattepliktiga byggnader, som är lös egendom, ej skall utgöra taxeringsenhet och därmed ej heller deklarerar. Om så ej anses kunna ske bör den förenklade fastighetsdeklaration som föreslås, verkligen göras så enkel som möjligt, dvs. endast behöva innehålla för något angeläget ändamål erforderliga uppgifter. *Elverksföreningen* framhåller att det inte torde vara meningen att själva kraftledningarna, som räknas som industritillbehör, skall behöva deklarerar, och anser att det behövs ett förtydligande i detta avseende.

*Sveriges fastighetsägareförbund* framhåller vikten av att fastighetsägarna ges möjlighet att lämna datalistor över hyror etc. i stället för att i detalj föra över dessa uppgifter på särskild blankett.

Enligt förslaget skall anmälan om övergång av äganderätt till fastighet göras till fastighetstaxeringsnämndens ordförande eller till länsstyrelsen.

*Länsstyrelserna i Stockholms och Uppsala län* anser att anmälan hellre bör

göras hos lokal skattemyndighet som då får möjlighet att t. ex. omedelbart registrera den nya fastighetsägaren och beakta överlåtelsen när underrättelse och fastighetstaxeringsnämndens beslut senare sänds ut.

I fråga om förslaget att utan ändring föra över reglerna om byggnadsnämndens skyldighet att lämna LSM underrättelse om innehållet i beviljade byggnadslov anför *länsstyrelsen i Älvsborg län* att denna skyldighet många gånger fullgörs på ett bristfälligt sätt. En förbättring skulle väsentligt underlätta taxeringsarbetet. RSV bör kunna medverka till att denna fullgörs på ett mera enhetligt och bättre sätt.

*Fort F* konstaterar att någon förändring inte föreslås av gällande ordning att särskild förteckning som upptar försvarets fastigheter skall kunna avlämnas till taxeringsmyndigheterna efter särskild överenskommelse med RSV. Längdföringsregler bör också liksom hittills utarbetas med beaktande av sekretessen.

Synpunkter på förslaget att fastighetsdeklarationerna liksom inkomstdeklarationerna skall kunna sändas in med posten portofritt lämnas bl. a. av *den lokala skattemyndigheten i Enköping*. Man framhåller bl. a. att deklarationerna numera lämnas vid särskilt anordnade insamlingsställen. Att man i stället skall sprätta kuvert och bevaka ankomstdag hos lokal skattemyndighet kan inte anses meningsfullt. Om regeln införs bör det beaktas vid tilldelning av medel för fastighetstaxeringens genomförande. Också *den lokala skattemyndigheten i Uppsala* anser att portofriheten möjligen kan medföra ett merarbete för lokal skattemyndighet men bedömer det inte alltför betydande.

*Skogsstyrelsen* anför i fråga om uppgiftslämnandet vid skogstaxeringen följande:

Analyserna av utfallet av 1975 års taxering, vilka finns redovisade i bilaga 2 till betänkandet, visar att stora systematiska feluppskattningar av de skogliga värdefaktorerna förelåg. Av den deklarationsundersökning som har företagits framgår det att uppgifterna om skogen i stor utsträckning har varit mycket dåligt ifyllda. Taxeringen måste därför i många fall i huvudsak grundas på den skogsakkunniges bedömningar. För att underlätta taxeringsarbetet och förbättra resultatet är det därför, enligt skogsstyrelsens mening, viktigt att åtgärder sätts in för att förbättra uppgiftslämnandet. En förutsättning för att uppnå ett godtagbart resultat är dock att den som svarar för uppgifterna har tillräcklig kännedom om fastighetens beskaffenhet. Skogsbruksplan eller annan uppskattningshandling är givetvis ett bra medel för att öka kunskaperna om beskaffenheten. Det kan i sammanhanget erinras om att förberedelsearbetet för taxeringen är inriktat på att inom de olika områdena uppnå anvisade riktvärden ifråga om de skogliga värdefaktorerna, vilket torde innebära att inlämnade skogsuppskattningshandlingar lika ofta kan leda till ett lägre som till ett högre taxeringsresultat.

Kommittén föreslår ingen ändring av gällande regler angående fastighetsägars skyldighet att efter anmaning förete skogsbruksplan eller annan uppskattningshandling som avser skogen. Skogsstyrelsen har inget att erinra häremot under förutsättning att möjligheterna till anmaning inte utnyttjas i avsevärt större omfattning än vad som skedde vid 1975 års taxering.

Förslaget om en förenklad deklaration för vissa skattefria fastigheter biträds allmänt av remissinstanserna. Detta gäller bl. a. *DEFU, länsstyrelserna i Östergötlands och Älvsborgs län* samt *TOR*. Länsstyrelsen i Älvsborg län anför emellertid att det med hänsyn till den utökade möjligheten att undanta fastighet från skatteplikt är angeläget att även den förenklade formen av deklaration kommer att innehålla de uppgifter som behövs för att bedöma skattepliktsfrågan. Annars kan den situationen uppkomma att skattepliktsfrågan avgörs av fastighetsägaren och inte av fastighetstaxeringsnämnden.

### 5.2.2 Besiktning (24.2.3)

Förslaget om besiktning vid fastighetstaxering anser remissinstanserna vara bra. *DEFU* tillstyrker den föreslagna möjligheten för taxeringsnämnden att besiktiga fastighet i former som liknar de taxeringsbesök som görs vid den årliga inkomsttaxeringen. Det är en enkel och informell arbetsform med syfte att på platsen utreda de verkliga förhållandena, något som är till fördel både för den skattskyldige och den som taxerar. *Svenska försäkringsbolags riksförbund* anser att förslaget är ett steg i rätt riktning för att få så riktiga värden som möjligt med belysning från olika synpunkter. *Kammarrätterna* anser att möjligheten att genom besiktning komplettera den information som ges i deklarationen är en värdefull nyhet.

Åtskilliga remissinstanser anser att den föreslagna regeln om besiktning är för snävt utformad. *RSV* anför att förslaget innebär att fastighet får besiktigas men endast om granskningen av fastighetsdeklarationen inte ger tillräckliga upplysningar för att åsätta en riktig taxering. Denna begränsning är enligt *RSV:s* mening otillfredsställande. *RSV* anför vidare:

Just i de fall där deklaration saknas skulle en besiktning i många fall leda till en riktig taxering. Detta torde även vara till fördel för fastighetsägaren, som i annat fall löper risk att få ett för högt värde likaväl som tvärtom. Den omständigheten att deklaration inte lämnats kan ju bero på andra omständigheter än trilska. En jämförelse med de regler som gäller om besök hos deklarationsskyldig för avstämning av deklaration mot räkenskaper är enligt *RSV* inte adekvat då förhållandena vid fastighetstaxering är väsentligt annorlunda.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* anser det vara mindre lämpligt att föreskriva återhållsamhet i fråga om besiktning och anför:

Fråga är om besiktning av fastighet som grundats på en helt frivillig överenskommelse mellan fastighetsägaren och i regel ordföranden. Ofta anser en fastighetsägare att besiktning är en fullt naturlig förrättning i samband med en fastighetstaxering.

*Länsstyrelsen* tillägger att det av innehållet i övrigt inte framgår vem eller vilka som äger rätt delta vid besiktning av fastighet. Detta bör klargöras på lämpligt sätt.

Bland dem som framför liknande synpunkter är *Lantbrukarnas skattedele-*

gation, som anser att fastighetsägare i de allra flesta fall är mycket positiva till besiktningar, eftersom taxeringsnämnden därigenom ges större möjlighet att åsätta taxeringsvärden som vid jämförelse med närliggande fastigheter verkar rimliga. Motiven bör därför utformas så att besiktningar uppmuntras och i framtiden används i större omfattning än hittills.

Några remissinstanser pekar på andra områden m. m. för besiktning än som har angetts i förslaget. *Länsstyrelsen i Uppsala län* anser att den arbetsgrupp som föreslagits medverka under förberedelsearbetet också bör få göra motsvarande besiktningar. *RSV* har samma uppfattning och anför att begränsningen av besiktningsmöjligheten får konsekvenser som på ett onödigt sätt försvårar möjligheten att åstadkomma ett bra taxeringsresultat. Så är förberedelsearbetet av väsentlig betydelse för taxeringen. De förslag av riktvärden m. m. som utarbetas i detta skede är grundläggande för det kommande taxeringsarbetet. I många fall skulle en möjlighet att besiktiga de fastigheter av olika slag som omfattas av det grundläggande undersökningsarbetet vara av betydande värde. En behörig att besiktiga fastigheter även vid provvärdering bör därför tas in i lagreglerna. Dessa bör förslagsvis kunna utformas som att besiktning vid behov får företas vid provvärdering och taxeringen.

*Skogsvårdsstyrelsen i Kalmar län* anför att det i fråga om besiktning av skogsfastighet måste vara väsentligt att skogsvårdskonsulenten i distriktet är med vid besiktning. De tidigare s. k. typskogarna får i detta sammanhang en ännu större betydelse som jämförelseobjekt.

### 5.2.3 Anmaning, deklarationsförvaring m. m. (24.2.4, 24.2.5 och 24.2.6)

Förslaget att minimitiden för svar på anmaning skall vara fem dagar och att normaltiden bör vara minst 14 dagar lämnas utan erinran av flertalet remissinstanser. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anser emellertid att normaltiden för svaren bör vara 8–10 dagar med hänsyn till den korta taxeringsperioden. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anser att det normalt bör räcka med en svarstid om åtta dagar.

*DEFU* framhåller att svarstiden vid inkomsttaxeringen enligt *RSV*:s rekommendation är minst 14 dagar. *DEFU* anser att samma regel bör tillämpas vid fastighetstaxeringen.

Frågan om anstånd med att avge fastighetsdeklaration tas upp av några remissinstanser. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anför:

Hittills har det inte funnits några bestämmelser som gett möjlighet att medge anstånd med att lämna allmän fastighetsdeklaration. Anståndsfrågan har inte heller berörts av kommittén. Många ansökningar om anstånd med att lämna fastighetsdeklarationer har förekommit vid tidigare taxeringar.

*Länsstyrelsen* ifrågasätter om det inte bör införas möjlighet för lokal skattemyndighet att medge anstånd med att lämna deklaration även till fastighetstaxeringen. Det måste anses som otillfredsställande att behöva meddela deklARATIONSSKYLDIGA, som i och för sig anför starka skäl för anstånd,

att någon anståndsmöjlighet inte finns. Med hänsyn till den korta taxeringsperiod som gäller bör dock anståndsmöjligheten begränsas till förslagsvis högst en månad.

Samma uppfattning framförs av *FSF*.

Några remissinstanser har framfört synpunkter på möjligheten att få tillgång till deklarationsmaterialet. *RA* anser att det är synnerligen önskvärt att regeringen får möjlighet att göra materialet tillgängligt för forskare. Den föreslagna bestämmelsen innebär i det hänseendet starka begränsningar, i det att regeringens medgivande endast skulle kunna avse myndighet eller tjänstemän, som har erhållit regeringens uppdrag att utföra bearbetningen. Även om riksarkivet utgår från att högskolorna kan innefattas i det något oklara begreppet "ämbetsmyndighet" synes bestämmelsen innebära en avsevärd inskränkning, som ytterligare förstärks därigenom att användningen begränsas till "statistisk bearbetning". Att i enlighet med lagförslaget inhämta skriftligt medgivande från den, som har avgett deklARATIONEN, torde i varje fall efter någon tids förlopp bli en omöjlighet.

*Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anser att det är riktigt med en restriktiv tillämpning av regeringens möjlighet att bestämma om utlämning av uppgifter ur fastighetsdeklaration för statistiska ändamål. Alla statistiska uppgifter som inte erfordras för taxeringen medför ett merarbete för nämnderna som motverkar detta syfte. Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering var det mycket dåliga erfarenheter i fråga om belastningen av taxeringen med uppgifter för statistiskt ändamål.

Påföljder i samband med fastighetstaxeringen diskuteras av några remissinstanser. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* anser att någon avgift för oriktig uppgift eller förseningsavgift inte bör påföras. I fråga om skattetillägg för oriktig uppgift torde sådana kriterier inte kunna uppställas, som gör det möjligt att i praktiken påföra sådant tillägg. Förseningsavgift däremot kan i och för sig praktiskt och mycket enkelt påföras, men i fråga om fastighetsdeklarationer, som enligt nu gällande regler lämnas vart femte år, fyller en sanktion av detta slag inte samma uppfostrande roll som vid inkomsttaxeringen.

*Svea hovrätt* anser att det vore naturligt att ta i övervägande om inte en bestämmelse om straff för oriktig uppgift vid fastighetstaxering bör inlemmas i skattebrottslagen. Vid införandet av skattebrottslagen ansågs visserligen att så borde ske, men någon närmare analys av frågan redovisades ej (prop. 1971:10 s. 239).

Oriktig uppgift vid fastighetstaxering skulle enligt hovrättens mening t. ex. kunna ses som ett försöksbrott som fullbordades först då den därav förorsakade felaktiga taxeringen föranledde att skatt eller avgift påfördes med för lågt belopp eller tillgodoräknades med för högt belopp. Hovrätten påpekar också att oriktig uppgift som föranleder fara för att vid taxeringen felaktig beskattningsnatur åsätts fastighet kan vara väl så straffvärd som sådan uppgift som föranleder fara för att taxeringen blir för låg.

Den föreslagna gallringsfristen – 6 år från taxeringsårets utgång – behandlas bl. a. av RA. Den föreslagna fristen överensstämmer med bestämmelserna om utgallring av självdeklaration men, framhåller RA, i fråga om deklaration vid allmän fastighetstaxering gäller enligt 63 § taxeringskungörelsen att de skall förstöras först efter tio år, om inte regeringen har beslutat att de skall bevaras för framtiden. Beslut om bevarande av fastighetsdeklaration har meddelats i flera fall. I princip innebär detta, att deklarationer har bevarats från någon fastighetstaxering för varje tioårsperiod, låt vara att vissa förskjutningar därvid har ägt rum. RA anför vidare:

Enligt riksarkivets uppfattning finns det inga skäl att frånga den nuvarande ordningen med tio års *gallringsfrist*. Fastighetsdeklarationerna har visat sig så betydelsefulla, ej endast för det senare taxeringsarbetet utan även för utredningar och undersökningar av olika slag, att en förkortning av gallringsfristen inte från någon synpunkt kan te sig motiverad. Det kan tilläggas, att en förlängning av gallringsfristen för självdeklarationer under senare tid diskuterats, främst med hänsyn till behovet av deklarationerna vid undersökningar angående skattebrott.

Fastighetsdeklarationerna har sedan länge ägt en viktig och i vissa fall grundläggande betydelse för forskningen inom flera olika vetenskapsgrenar. Riksarkivet finner det därför synnerligen anslaget att regeringen i enlighet med kommitténs förslag beredes möjlighet att göra undantag från gallringen.

Också länsstyrelsen i Skaraborgs län anser att det vore värdefullt om gallringstiden ökades utöver sex år och att så många årgångar som möjligt av deklarationerna bevaras för all framtid. Länsstyrelsen anför att fastighetsdeklarationer ofta behövs i samband med utredningar vid inkomsttaxeringen t. ex. vid realisationsvinstberäkningar.

### 5.3 Förberedelsearbetet

#### 5.3.1 Medverkan av myndigheter och organisationer (25.3)

Remissinstanserna tillstyrker förslaget att höja ambitionsnivån vid förberedelsearbetet. Man är också positiv till den ökade medverkan vid detta arbete av myndigheter m. fl. som har föreslagits.

Förslaget att LMV och en arbetsgrupp bestående av fastighetstaxeringsnämndens ledamöter och suppleanter skall ta fram förslag till riktvärden m. m. för småhus med tomtmark tillstyrks genomgående. LMV anför:

Förberedelsearbetet för AFT 81 påbörjades inom LMV redan 1977. Regeringen beviljade då RSV ca 4 milj kr för att anlita LMV under bå 77/78, 78/79 och 79/80 i fråga om att utarbeta förslag till värderingsanvisningar och anvisningar om riktvärden för småhus, hyreshus och jordbruk m. m. För småhus är detta utvecklingsarbete i huvudsak avslutat, för hyreshus och jordbruk långt framskridet.

Kommittén föreslår nu att lantmäteriet även utför de arbetsuppgifter som vid AFT 75 utfördes av fastighetstaxeringsombuden. LMV anser det ändamålsenligt att lantmäteriets värderingsresurser utnyttjas vid AFT 81 i

enlighet med kommitténs förslag, vilket sålunda tillstyrks. Regeringen har redan beviljat RSV medel (ca 3,5 milj kr) för ändamålet. Enligt kommittén bör arbetet inom lantmäteriet kunna påbörjas i september 1979.

Lantmäteriet är väl förberett för denna arbetsinsats, som till stor del kommer att genomföras under hösten 1979. Planeringen har genomförts så att också de krav som ställs på förrättningsverksamheten (delprogram 2a) och den löpande uppdragsverksamheten (delprogram 2c) skall kunna uppfyllas. För att klara detta har en viss nyrekrytering företagits – ca 50 handläggare – och ca 75 tjänster upphandlats utom lantmäteriet, främst från kommunala fastighetsbildningsmyndigheter.

I jämförelse med AFT 70 och AFT 75, där LMV också medverkade i förberedelsearbetet, har AFT 81 alla förutsättningar att bli den hittills bäst underbyggda. Den lagtekniska översynen, den utökade tiden för förberedelsearbetet och det faktum att ortsprisunderlaget är mer omfattande än tidigare talar för detta.

Förslaget om lantbruksnämndernas ökade medverkan har också mottagits positivt. LBS anför att styrelsen inte har något att invända mot vad kommittén föreslår i fråga om förberedelserna för 1981 års taxering. För lantbruksnämnderna kommer medverkan att komma ifråga då det gäller provvärdering av och upprättande av värderingstabeller för åker och betesmark. Denna medverkan pågår redan och styrelsen har inget att erinra mot densamma.

*Lantbruksnämnden i Kronobergs län* anför bl. a. att det hos lantbruksnämnderna finns tillgång på sakkunskap när det gäller värdering av jordbruksmark och ekonomibyggnader. Länsstyrelsen har därför som vanligt vänt sig till lantbruksnämnderna och begärt medverkan. Sådan medverkan har redan lämnats i viss omfattning när det gäller upprättande av markvärdekartor. LBS har föreskrivit att nämnderna skall lämna sådan medverkan. LBS har framhållit att det var önskvärt att tjänstemän vid lantbruksnämnderna frivilligt medverkade i taxeringsarbetet i den omfattning som var möjlig med hänsyn till de ordinarie arbetsuppgifterna. Skall det bli möjligt för lantbruksnämnderna och tjänstemännen att under budgetåret 1980/81 tillmötesgå länsstyrelsernas önskemål bör hänsyn tas till detta vid medelstilledningen.

Även förslaget om den ökade medverkan från skogliga myndigheter och ökad ambitionsnivå vid skogstaxeringen tillstyrks av remissinstanserna. *Skogsstyrelsen* anför:

En av nyheterna beträffande förberedelserna inför 1981 års fastighetstaxering är skogsstyrelsens och skogsvårdsstyrelsernas ökade medverkan i förberedelsearbetet. Förberedelsearbetet syftar bl a till att för relativt små områden, med hjälp av riksskogstaxeringens material i kombination med planmaterial, kunna ge anvisningar om det genomsnittliga värdet av olika värdefaktorer och att även där så är möjligt ge vissa anvisningar om förekommande variationer. Skogsstyrelsen är övertygad om att den ökade satsningen på dessa förberedelser kommer att ge resultat i form av en enklare och mera rättvisande skogstaxering.

Det nyligen fattade beslutet om nya riktlinjer för skogspolitiken innebä-

rande bl a en satsning från samhällets sida på översiktliga skogsinventeringar bör på sikt innebära att den lokala statistiken för anvisningsområdena kan förbättras. Skogsvårdsorganisationens engagemang i denna inventeringsverksamhet jämte styrelsens prognos- och statistikverksamhet talar för att organisationen bör delta i förberedelsearbetet även inför framtida fastighets-taxeringar och att detta utförs såsom myndighetsuppgift.

*Skogsvårdsstyrelsen i Gävleborgs län* anför:

Det är av stort värde att skapa så gott underlag för den skogliga taxeringen som möjligt och det är därför med tillfredsställelse styrelsen konstaterar att kommittén föreslår en kraftigt ökad insats i fråga om förberedelsearbete. Då erfarenheterna från 1975 års taxering visade att uppgiftslämmandet beträffande de skogliga uppgifterna var dåligt är det också av stor vikt att resurser ägnas åt upplysning resp. utbildning av fastighetsägare och taxeringsnämnder.

*Länsjägmästaren i Hallands län* anser att det är viktigt att man använder resurserna till förberedelsearbetet i form av uppskattning av enskilda fastigheter med hjälp av aktuella flygbilder. Därigenom skulle en stor del av den "höftning", som nu på grund av tidsskäl måste göras av den skogssakkunnige, minskas, vilket i sin tur skulle medföra en riktigare och rättvisare taxering.

*SACO/SR* anför:

Förslaget att LMV formellt skall ta över ombudsmannarbetet får anses vara en naturlig följd av AFT 75, då 2/3 av ombuden rekryteras inom lantmäteriet med gott resultat. Samtidigt måste dock beaktas den stora erfarenhet beträffande värdering av jordbruksfastigheter som lantbruksnämnderna besitter. Dessa resurser måste naturligtvis utnyttjas effektivt. SACO/SR vill därför betona vikten av att för värdering av åker och ekonomibyggnader lämpliga konsulter rekryteras från lantbruksnämnderna.

*Vattenfall* m. fl. anför att kraftindustrin inte har haft någon representant i den arbetsgrupp med representanter för olika intresseorganisationer som RSV har haft. Däremot har kraftindustrin varit representerad i referensgruppen hos RSV för taxering av industri- och vattenfallsfastigheter.

### 5.3.2 Medverkan av förtroendevalda ledamöter (25.4.2.2)

Förslaget att utöka de förtroendevaldas medverkan i arbetsgruppen för förberedelsearbetet i fastighetsdistrikten från en ledamot till alla ledamöterna och även deras suppleanter i fastighetstaxeringsnämnden diskuteras av åtskilliga remissinstanser. Flertalet biträder förslaget. Detta gäller bl. a. *RSV och länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus, Värmlands och Norrbottens län. Sveriges fastighetsägareförbund* finner den utökade medverkan av förtroendevalda vara värd allt beaktande och ägnad att inge ökat förtroende för fastighetstaxeringen.

Ytterligare ett antal remissinstanser tillstyrker förslaget men framhåller att

praktiska svårigheter kan uppkomma i arbetet med de stora arbetsgrupperna. Detta gäller bl. a. *länsstyrelserna i Stockholms, Östergötlands och Jönköpings län* samt *SACO/SR. Länsstyrelsen i Östergötlands län* anför:

Däremot kan diskuteras om även suppleanterna skall delta parallellt med ordinarie ledamöter. En invändning häremot är att det kan bli en alltför ohanterlig organisation. En *arbetsgrupp* med suppleanter, inklusive ordföranden, kommer att bestå av lägst 11 och högst 17 personer. De tjänstemän från lantmäteriet som biträder arbetsgrupperna har här i länet normalt cirka 10 arbetsgrupper vardera, vilket vid gemensamma sammandragningar innebär ett deltagarantal på mellan 110–170 personer. Praktiska problem kan därvid uppkomma i fråga om lokalanskaffning, lämpliga arbetsformer osv.

Några länsstyrelser anser att arbetsgruppen är alltför stor för att kunna fungera effektivt och avstyrker därför förslaget att suppleanter skall ingå i gruppen. Denna ståndpunkt intar *länsstyrelserna i Uppsala, Hallands, Skaraborgs och Jämtlands län. Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anser att det ur praktisk synpunkt kan ifrågasättas om det är lämpligt med en så stor grupp, då det sannolikt kommer att bli svårt att föra en meningsfull diskussion inom gruppen. *Länsstyrelsen* anför vidare:

Många gånger torde det dessutom bli aktuellt för tjänstemannen från lantmäteriverket att sammankalla flera arbetsgrupper inom sitt verksamhetsområde till gemensamma överläggningar. Problemen skulle då bli än större. Länsstyrelsen anser därför att det – i kombination med den medverkan från allmänhetens sida i förberedelsearbetet som kommittén förordat – bör räcka med att endast de ordinarie ledamöterna i fastighetstaxeringsnämnden ingår i arbetsgruppen.

*Södertälje kommun* anser att det starkt kan ifrågasättas om det är lämpligt att utöka arbetsgrupperna så mycket som har föreslagits. De tjänstemän från LMV som skall leda arbetet i arbetsgrupperna har som regel på sin lott sex till åtta taxeringsnämnder och kan då få långt över 100 personer att arbeta fram riktvärden tillsammans med. Med den föreslagna storleken på arbetsgrupperna blir det heller inte möjligt att i samma utsträckning som år 1975 samordna arbetet mellan ett fåtal taxeringsnämnder, och LMV kommer då att få hålla flerdubbelt så många sammanträden som de år 1975 anlitade taxeringsombuden gjorde.

Kommitténs uppfattning att en särskild lagreglering för arbetsgruppens arbete i princip inte behöver behandlas av några remissinstanser. *RSV* ansluter sig till förslaget och pekar för egen del på de ur administrativ synpunkt olämpliga följder som en formell lagreglering av gruppernas arbete skulle få. *RSV* anför:

Om exempelvis reglerna för FTN tillämpas torde inte kunna undvikas att besvär får anföras över gruppernas åtgärder och förslag i olika avseenden. Arbetet skulle härigenom betungas på ett sätt som med hänsyn bl. a. till den tid som står till förfogande kan inverka negativt på möjligheten att utarbeta kvalitativt godtagbara förslag.

Eftersom arbetsgruppernas arbete skall utmynna i förslag till skattechefen

och inte i formella beslut som binder upp värdenivån på mark eller byggnader, bör – såsom FTK föreslagits – det vara tillräckligt om RSV i den mån det behövs utfärdar riktlinjer för arbetet.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser att en viss lagreglering är nödvändig. Bl. a. är det oklart enligt förslaget om arbetsgruppen har rätt att ta del av t. ex. deklARATIONER eller annat sekretesskyddat material som kan behövas i provvärderingen.

*RSV och länsstyrelsen i Uppsala län* påpekar att det är nödvändigt med en föreskrift om att suppleanterna skall kallas och ha möjlighet att delta i alla arbetsgruppens sammanträden.

### 5.3.3 Allmänhetens medverkan (25.4)

Kommittén har angett tre alternativ för medverkan av allmänheten i förberedelsearbetet utöver ökningen av antalet förtroendevalda i arbetsgrupperna. Av de tre alternativen som är ett formaliserat utställningsförfarande, ett formaliserat remissförfarande och ett friare förfarande förordar kommittén det sistnämnda.

Några remissinstanser delar kommitténs uppfattning. Bland dessa är *länsstyrelserna i Skaraborgs och Västerbottens län* samt *Kommunförbundet. Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anför att det fria förfarandet, trots vissa svagheter ändå har så många fördelar ur informationsutbytessynpunkt att det är värt att pröva. Förfarandet ställer sig dessutom billigt i förhållande till de båda andra alternativen. Länsstyrelsen vill framhålla vikten av att de allmänna riktlinjer för förfarandet, som avses komma att utfärdas av RSV, görs klara samt att särskild uppmärksamhet därvid ägnas åt att skapa förutsättningar för en likformig uppläggning av arbetet länen emellan.

*Länsstyrelsen i Örebro län* framför liknande synpunkter.

*SAF* anför att man delar uppfattningen att en ökad medverkan från allmänhetens sida under förberedelsearbetet bör eftersträvas. Det kan visserligen ifrågasättas om det fria förfarandet härför som föreslås är tillräckligt för att en reell sådan medverkan skall uppnås. *SAF* utgår emellertid från att RSV vid utfärdandet av de allmänna riktlinjerna för denna medverkan ger dessa en utformning som verkligen ger fastighetsägarna och deras organisationer möjligheter till en meningsfull medverkan.

Åtskilliga remissinstanser anser att önskemålet om utökad medborgarmedverkan i tillräcklig grad uppfylls genom den utökning av arbetsgruppen som har föreslagits. Till dessa remissinstanser hör *statskontoret, RSV* samt *länsstyrelserna i Uppsala, Jämtlands och Norrbottens län*.

Alternativet med formaliserat remiss- eller utställningsförfarande avstyrks av det övervägande flertalet av remissinstanserna. *Lantbrukarnas skattedelegation* anför:

Kommittén anser ett formellt remissförfarande varit förenat med stora svårigheter på grund av att olika kategorier fastighetsägare i så varierande

omfattning är organiserade i intresseorganisationer. Särskilt omnämns här ägare till småhus.

Delegationen kan inte godta kommitténs förenklade argumentering då fråga är om jordbruksfastigheter. Skillnaderna är alltför stora mellan taxering av i synnerhet småhus och jordbruksfastigheter. Beträffande de förra sker årligen ett stort antal försäljningar vilket medför att en omfattande prisstatistik kan utnyttjas. Så är inte fallet med jordbruksfastigheter. Vidare skall för småhus endast fastställas två delvärden med utgångspunkt från ett begränsat antal värdefaktorer. Förfarandet är betydligt mer komplicerat vid taxering av jordbruksfastigheter med många delvärden, ännu fler värdefaktorer och med hänsyn till inkomstbeskattningen krav på en rättvis fördelning av det totala taxeringsvärdet på de skilda delvärdena. Slutligen företräds samtliga ägare av jordbruksfastigheter av ett enda organ, LRF. Av dessa skäl anser delegationen att samarbete med LRF som företrädare för ägare av jordbruksfastigheter är både praktiskt genomförbart och nödvändigt för att underlaget för taxeringen skall bli så tillfredsställande som möjligt. För att samarbetet skall bli givande bör det naturligtvis inledas på ett tidigt stadium och under alla förhållanden innan riktvärdena fastställs definitivt.

Även *Vattenfall* m. fl. anser det mycket angeläget att ett samråds- och remissförfarande nu kommer till stånd

*SBEF* anför bl. a.:

Ett skäl som framförs av kommittén mot ett formellt remissförfarande är svårigheterna att noggrant ange kretsen av organ som skall omfattas av förfarandet. Kommittén konstaterar därvid att i fråga om småhus saknas organisationer som innefattar en majoritet av fastighetsägare. I fråga om andra värderingsenheter än småhus torde fastighetsägare kunna företrädas av branschorganisationer som representerar en majoritet av fastighetsägarna. För hyresfastigheternas del finns sålunda bl. a. Fastighetsägareförbundet, *SBEF* och lokala fastighets- och byggmästareföreningar. Samma sak gäller industrifastigheter där dessutom Industriförbundet och ett antal branschorganisationer representerar fastighetsägarna. Beträffande jordbruksfastigheterna är ägarna till dessa väl representerade genom LRF och dess lokalkontor. Några problem torde inte heller föreligga att finna branschorganisationer som representerar övriga enligt förslaget skattepliktiga fastigheter.

Om man undantar småhusfastigheter synes därför några avgörande hinder att finna organisationer som representerar en majoritet av olika kategorier fastighetsägare inte finnas.

*SBEF* föreslår därför att övriga fastighetskategorier av småhusfastigheterna blir föremål för det i betänkandet diskuterade remissförfarandet.

*Kammarrätterna* anför att det av flera skäl är angeläget att allmänheten får insyn i förberedelsearbetet och möjligheter att bidra med synpunkter. *Kammarrätterna* anför vidare:

Frågan är så viktig att den inte bör lämnas oreglerad i lagtexten. Lokala skattemyndigheten är den myndighet som sköter den administrativa sidan av taxeringsarbetet. Den närmast till hands liggande lösningen torde vara att lokala skattemyndigheten får sörja för ett utställningsförfarande i likhet med det som sker med stomme för fastighetlängd. Insatsen av folk vid förberedelsearbetet i övrigt talar för att de personalproblem som kommittén har pekat på går att bemästra. Att man inför ett formaliserat utställningsförfarande

rande behöver givetvis inte betyda att man avstår från de åtgärder som kommittén har pekat på som led i ett mera fritt förfarande. En klar lagregel behövs emellertid för att inte arbetsanhopning o. d. skall få hindra allmänheten att komma till tals.

Flertalet av de remissinstanser, som har yttrat sig i frågan, anser att ett förenklat utställningsförfarande bör komma till stånd. Ett sådant förfarande har förordats i reservation till betänkandet av en *ledamot* och i särskilt yttrande av en *expert*. Bland de remissinstanser som ansluter sig till det förordade förfarandet är *FIO* m. fl., *Advokatsamfundet*, *SBEF*, *Sveriges fastighetsägareförbund* och *Sveriges villaägareförbund*. *Villaägareförbundet* anför också att RSV vid fastighetstaxeringen liksom vid inkomsttaxeringen bör tillställa varje skattskyldig en lättfattlig publikation. Med tanke på de speciella problem som aktualiseras vid fastighetstaxeringen är det än mer viktigt att fastighetsägarna får en sådan lättfattlig handledning. *Villaägareförbundet* understryker att det är angeläget att fastighetsägarna får information om proceduren och möjligheter att framlägga sina synpunkter innan beslut fattas. Det förslag kommittén har framlagt är i det hänseendet alltför lösligt. Ökade krav på möjligheter till medverkan från fastighetsägarnas sida i taxeringsarbetet motiverar en senareläggning av taxeringen.

Även andra remissinstanser har förordat ett enkelt utställningsförfarande. *LMV* anför:

Det bästa sättet att vid 1981 års taxering lösa frågan om allmänhetens medverkan är enligt *LMV*:s mening att införa ett förenklat utställningsförfarande. Härigenom kan varje fastighetsägare som så önskar beredas möjlighet att ta del av det material som avses ligga till grund för fastighetstaxeringen. Genom ett förenklat utställningsförfarande kan också flera av olägenheterna med ett omfattande remiss- eller utställningsförfarande undvikas. Ett förenklat utställningsförfarande bör givetvis inte hindra arbetsgrupperna att när så bedöms behövt och lämpligt på informell väg inhämta synpunkter och upplysningar från fastighetsägare eller organisation för fastighetsägare.

Utställningsförfarandet skulle kunna genomföras enligt följande: Utställning sker under tre veckor i maj månad på en plats per kommun i lokal som tillhandahålls av kommunen. Riktvärdekartor för utställning framställs direkt av fastighetbildningsmyndighet m. fl. utan kopiering genom att ett "extra papperskoncept" ritas. Härigenom kan materialet göras mer åskådligt genom att färger kan användas. I lokalen bör finnas en beskrivning av innebörden och utformningen av det utställda materialet. Om behov av en begränsad handledarinsats bedöms föreligga bör ordförandena i arbetsgrupperna kunna anlitas. Fastighetsägarna bör informeras dels om fastighetstaxeringen allmänt, dels om utställandet, genom t. ex. en informationsbroschyr.

Kostnaderna för ett sådant förfarande bedöms inte överstiga 4 milj. kr. Riktlinjer för utställningsförfarandet bör utformas av RSV.

*LMV* förordar ett utställningsförfarande av nu skisserat slag.

*Bostadsstyrelsen* framför liknande tankegångar. *Länsstyrelsen i Södermanlands län* anser att det kan vara ändamålsenligt med ett förenklat utställ-

ningsförfarande och att den modell som LMV har föreslagit förefaller användbar. Det får ankomma på RSV att ge närmare anvisningar om förfarandet. Även *länsstyrelserna i Östergötlands, Blekinge, Göteborg och Bohus län* samt SACO/SR anser att ett förenklat utställningsförfarande godtas. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* avråder bestämt från det skisserade fria förfarandet och anför bl. a.:

Förslaget i sig innebär att inte alla fastighetsägare får lika möjligheter att komma till tals, vilket allmänt sett inte är tillfredsställande. Detta leder till olikformighet både inom länen och mellan länen och kommer därför säkert att medföra kritik från de fastighetsägare som fått de sämre villkoren för medverkan. Det är därför angeläget att medverkan kan ske under lika former för alla grupper av intressenter. Endast ett utställningsförfarande kan uppfylla detta villkor. Därför förordas ett sådant förfarande.

Ett utställningsförfarande bör i så fall ske i mycket förenklad form. Anledningen är att såväl länsstyrelsen som lantmäteriet saknar personella resurser att sätta in på en brett upplagd utställning med kvalificerad handledning. Det kan inte heller anses lämpligt att exempelvis ordförandena deltar i utställningen, eftersom denna torde få ske för ca 5–10 nämnder gemensamt och då en ordförande endast kan svara för sitt taxeringsdistrikt. Dessutom kan en utställning inte genomföras förrän all provvärdering avslutats. Andra frågor som möter på svårigheter är att redan på ett tidigt stadium måste annonser och utställningslokaler planeras. Efter vilka grunder utställningslokaler skall dimensioneras torde bli svårt att fastställa. Denna fråga liksom samordnad annonsering och enhetlig utställningsmetodik kräver en samordnande funktion. Om en förenklad utställning skall genomföras måste denna begränsas till högst 14 dagar och ske utan handledning.

*Länsstyrelsen i Kristianstads län* avstyrker förslaget om utökad medborgarinflytande men anser att en framkomlig väg att undanröja eventuella misstroenden från allmänhetens sida beträffande tabellval m. m. kanske vore att landstinget utsåg s. k. värderingsdeputerade som hade att ingå i nämnd bestående av skattechef, en representant för fastighetstaxeringsombuden och ett lämpligt antal personer med om möjligt erfarenhet från fastighetsvärdering. Denna nämnds uppgift skulle då vara att fastställa erforderliga tabeller m. m.

RSV som i princip inte förordar någon utbyggnad av allmänhetens inflytande under förberedelsearbetet utöver den föreslagna utökningen av arbetsgruppen och det pågående arbetet inom främst RSV:s referensgrupper anför i denna fråga följande:

Av de olika led FTK ansett kunna ingå i ett mera fritt förfarande återstår härefter ett förenklat utställningsförfarande. Enligt RSV:s mening är en form av enkel utställning det som närmast är möjligt att genomföra utan att belasta organisationen allt för hårt. Enligt RSV:s uppfattning skulle en utställning ske i lokaler som tillhandahålls av kommunen och omfatta upprättade förslag till riktvärdekartor i form av papperskoncept som kan framställas av LMV. För att ge allmänheten möjlighet att förstå innebörden av kartorna och karaktären av de upplysningar som eftersträvas, bör i utställningslokalen

finnas en överskådlig information om förberedelsearbetet med upplysning om mottagare av eventuella synpunkter. Förfarandet bör utformas så att särskild handledarinsats i lokalen inte blir nödvändig.

Kostnaden för ett förenklat utställningsförfarande bedöms inte överstiga 4 milj. kr. De riktlinjer som skulle erfordras bör utformas av RSV.

RSV vill emellertid starkt ifrågasätta såväl det förenklade remissförfarandet som det förenklade utställningsförfarandet med hänsyn till den knappa tiden för deras genomförande. FTK:s strävan har varit att förlänga tiden för förberedelsearbetet, vilket arbete bedömts vara av största vikt för fastighetstaxeringen. Att beskära denna tid för att åstadkomma något slag av remiss och utställning skulle medföra att en av organisationens största fördelar gick förlorad.

Sammanfattningsvis finner RSV att behovet av utökad medborgarmedverkan i tillräcklig grad uppfylls genom den utökning av arbetsgruppen som föreslagits. Om en ytterligare medverkan ändock skulle anses motiverad bör denna begränsas till de led i FTK:s förslag om ett mera fritt förfarande som avser remiss och utställningsförfarande. Det är vidare RSV:s mening att förfarandet under alla omständigheter bör regleras i lag.

Avslutningsvis vill RSV framhålla att oavsett vilken utformning ett förfarande för inhämtande av upplysningar ges bör en allmän ökad information om fastighetstaxering och principerna för denna eftersträvas.

#### 5.3.4 Tid för utarbetande och fastställande av föreskrifter m. m. (25.3)

En del remissinstanser har ansett att skattechefens tid att yttra sig över RSV:s preliminära föreskrifter och att föreslå riktvärdekarta och riktvärdeatabell för länsstyrelsen är för kort. Denna uppfattning framförs av RSV. RSV anser att arbetsgruppens förslag bör redovisas av den tjänsteman hos LMV som skall biträda fastighetstaxeringsnämnden inte den 1 juli utan den 15 juni. Samma tidpunkt för redovisning av arbetsgruppens förslag förordas av länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län. Länsstyrelsen i Värmlands län anför att skattechefen bör få anlita konsulenter som samordnande i samband med yttrandet över RSV:s preliminära föreskrifter.

I övrigt tillstyrks förslagen om förlängd arbetsperiod för att utarbeta anvisningar och föreskrifter och tidpunkterna för att fastställa föreskrifterna. Länsstyrelsen i Östergötlands län har avvikande uppfattning då det gäller tidpunkten för föreskrifterna för industrienheter. Länsstyrelsen anför:

Den föreslagna övergångsregeln, punkt 3, som innebär att föreskrifterna för industrienheter skall utfärdas senast 30 april 1980, anser länsstyrelsen oacceptabel. Enligt kommitténs skiss över provvärderingsfasen skall även industrienheterna bli föremål för viss provvärdering. En uppgift vid denna provvärdering torde vara att man regionalt och lokalt prövar de preliminära värderingstekniska föreskrifterna. Om dessa föreskrifter föreligger först vid nämnda tidpunkt finns inget tidsmässigt utrymme kvar för provvärdering. Förseningen torde ha sitt ursprung i att kommittén i detta betänkande inte behandlat reglerna för taxering av industrienheter. Länsstyrelsen anser det som angeläget att detta arbete forceras, så att föreskrifter m. m. kan utfärdas i tid inför provvärderingen.

#### 5.4 Taxeringsarbetet (26.2)

Förslagen om en anpassning av reglerna för fastighetstaxeringsarbetet till motsvarande genom RS-reformen nu införda regler vid inkomsttaxeringen tillstyrks eller lämnas i princip utan erinran av samtliga remissinstanser. TCO anför att TCO stöder inriktningen på att skapa en organisation för likformig och rättvis beskattning där en professionell beredning och granskning är ett inslag. Inriktningen på att anpassa fastighetstaxeringsnämndernas arbete till vad som nu gäller vid inkomsttaxeringen stöds också helt.

RSV anför att det framlagda förslaget i huvudsak är anpassat till det regelsystem som nu, efter RS-reformen, gäller vid inkomsttaxeringen. RSV finner att förslaget är väl genomarbetat och att den eftersträfvade anpassningen till inkomsttaxeringsreglerna uppnåtts i den omfattning som är rimlig.

Länsstyrelsen i Östergötlands län har inte någon erinran mot den föreslagna anpassningen men påpekar att de speciella förhållanden som i vissa fall gäller för fastighetstaxeringen dock måste beaktas. Länsstyrelsen i Jämtlands län anser att ambitionen att få till stånd en anpassning till den nya organisationen av inkomsttaxeringen är befogad för att få möjligheter till en rationell planering av arbetet totalt inom skatteorganisationen. Man bör emellertid observera att den nya "RS-organisationen" på intet sätt är färdigutbyggd och att detta troligen inte kommer att ske inom de närmaste åren. Detta innebär bl. a. att både inkomst- och fastighetsdeklarationerna även i framtiden torde behöva granskas av "fritidsfunktionärer".

##### 5.4.1 Sammanträden, närvarorätt, beslutsförhet, m. m. (26.2.1 och 26.2.2)

Förslagen om kallelser till och närvarorätt vid sammanträden samt beslutsförhet och omröstningsregler m. m. tillstyrks eller lämnas i stort sett utan erinran av det övervägande antalet remissinstanser.

Förslagen om möjligheten för skattechefen och av honom beordrad tjänsteman att närvara vid nämndens sammanträden m. m. behandlas av några länsstyrelser. Länsstyrelsen i Kristianstads län anför att enligt förslaget får skattechef eller tjänsteman som denne beordrat i syfte att främja likformighet och rättvisa vid taxeringen närvara vid sammanträde med fastighetstaxeringsnämnd. En förutsättning för dessa sammanträden med fastighetstaxeringsnämnderna är att skattechefen underrättas om tid och plats för sammanträdena. Allmän skyldighet för ordföranden att underrätta skattechefen om tid och plats för sammanträde bör därför införas, vilket inte har föreslagits.

Förslaget att skattechefen eller av honom beordrad tjänsteman får närvara vid nämndens sammanträden men inte vid dess överläggningar behandlas av länsstyrelsen i Hallands län. Länsstyrelsen anför:

Reglerna vid inkomsttaxeringen om skattechefens närvarorätt vid taxeringsnämndssammanträdena tillkom under besynnerliga turer och att de i vart fall inte har vunnit gillande hos majoriteten skattechefer. Skattechefen skall vaka över att taxeringarna blir likformiga och rättvisa. Som ett led i utförandet av denna uppgift framstår det som naturligt att han får närvara och delta i överläggningarna vid nämndssammanträdena. Reglerna om begränsningen i hans närvarorätt har vid de diskussioner som förts bl. a. vid utbildnings- och informationssammankomster här i länet kommit att framstå som onödiga och närmast lite löjliga.

De enskilda ärendena vid fastighetstaxering är i regel mindre kontroversiella än vid inkomsttaxering. Det är då än mindre befogat att begränsa skattechefens närvarorätt. Det föreligger alltså skäl avstå från att likrikta TL och FTL i denna fråga.

Också förslaget om sakkunnigs och lantmäteri tjänstemans närvarorätt vid nämndens sammanträden tas upp. Enligt förslaget får sakkunnig företräda inför nämnden för att meddela upplysningar. *Länsstyrelsen i Hallands län* anför att detta är en mycket snäv formulering, som – trots viss tänjbarhet – inte synes ge utrymme för berörda befattningshavare att över huvud taget ta egna initiativ till eller delta i diskussion. Dessa befattningshavare är som ombud och sakkunniga på sitt sätt att betrakta som länkar mellan skattechefen och nämnderna. De bör liksom skattechefen och konsulenter och granskande tjänstemän ges obegränsad rätt att delta i nämndens överläggningar men självklart inte i dess beslut. Risker att de skulle missbruka sin rätt genom intensiv partsbetonad argumentering i ena eller andra riktningen kan i praktiken uteslutas.

*Svea hovrätt* anför att hovrätten i och för sig inte har någon erinran mot förslaget att de sakkunniga endast skall få företräda inför nämnden och inte såsom enligt gällande ordning få anteckna särskild mening. Hovrätten anför att om nämnden gör en annan bedömning än den sakkunnige är det av intresse för den skattskyldige att få reda på detta. Hovrätten anser därför att för sådant fall bör kompletterande uppgifter utöver dem som har framställts maskinellt lämnas och att av dessa bör framgå att nämnden har gjort en annan bedömning än den sakkunnige samt varför så har skett.

Några remissinstanser tar upp förslaget om fastighetsägares rätt att företräda inför nämnden för att meddela upplysningar och då – liksom vid inkomsttaxeringen – få upplysningar om taxeringen. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* pekar på svårigheterna i det sammanhanget då fastighet är samägd. *Länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län* avstyrker förslaget om att upplysningar om taxering skall kunna lämnas till fastighetsägaren vid dennes inställelse inför nämnden. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anför att vid fastighetstaxeringen skickas – i motsats till inkomsttaxeringen – underrättelser om taxeringsbesluten ut på en gång till samtliga fastighetsägare efter taxeringsarbetets avslutande. Ur rättvisesynpunkt är det inte bra om fastighetsägare, som begär personlig inställelse hos fastighetstaxeringsnämnden, kan få besked om taxeringsvärde tidigare än andra fastighetsägare.

Den föreslagna utvidgningen av möjligheten för ordförande att ensam besluta i ärenden vid fastighetstaxeringen lämnas utan erinran av flertalet remissinstanser. *Länsstyrelsen i Jämtlands län* anser att införandet av enmansbesluten skulle kunna underlätta arbetet för nämnderna. *Göteborgs kommun* ifrågasätter i detta sammanhang om man inte bör föra in ett relativt stramt kompetenskrav för ordförandena. *Kammarrätterna* framhåller att enligt kommentaren i betänkandet avser ordförandens föreslagna rätt att besluta om taxeringsvärde de fall då uppgifterna i fastighetsdeklaration bedöms som riktiga och godtas helt. Det synes tveksamt om denna begränsning framgår av lagtexten, som beskriver den normala gången vid beslut om fastighetstaxering i allmänhet.

Åtskilliga länsstyrelser ifrågasätter eller avstyrker emellertid förslaget att ordföranden ensam skall få besluta om taxeringsvärde som fastställs enligt riktvärden och i enlighet med fastighetsägarens deklaration eller andra uppgifter. Denna inställning har bl. a. *länsstyrelserna i Östergötlands, Blekinge, Kristianstads, Hallands, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs, Skaraborgs, Örebro och Västerbottens län*.

*Länsstyrelsen i Blekinge län* anför att de nya reglerna har föreslagits efter modell av vad som gäller för enmansmål vid inkomsttaxeringen. Nämndens lokala kännedom om fastigheterna blir inte utnyttjad i dessa fall. Att i deklaration lämnade uppgifter är korrekta bör kontrolleras av hela nämnden för att så långt möjligt uppnå en likvärdig taxering. En rätt för ordföranden att ensam besluta om taxering skulle också innebära att nämnden finge svårare att jämföra åsatta taxeringsvärden för likvärdiga fastigheter i de fall den inte varit med om att fatta beslut. Länsstyrelsen anser alltså nämndens medverkan i fastighetstaxeringen alltför betydelsefull för att utestänga den från beslut som rör åsättande av taxeringsvärde.

*Länsstyrelsen i Kristianstads län* anser att ordföranden aldrig ensam bör få fatta beslut om taxeringsvärde. Det kan förutsättas att uppgifter som lämnas i fastighetsdeklarationer och andra handlingar till ledning för taxeringen inte alltid är helt korrekta. Det är därför av största vikt att fastighetstaxeringsnämnden får bedöma dessa uppgifter och jämföra dem med motsvarande uppgifter för andra fastigheter inom distriktet. Att helt åsidosätta fastighetstaxeringsnämndens lokalkännedom genom att låta ordföranden ensam fatta beslut om taxeringsvärde synes inte riktigt.

Förslaget att ordföranden ensam skall kunna besluta om fördelning av taxeringsvärden lämnas utan erinran. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anför emellertid att fall med begäran om uppdelning inte sällan förekommer även efter det att fastighetstaxeringsnämnderna har avslutat sitt arbete. Länsstyrelsen ifrågasätter därför om inte ansökan om fördelning bör ges in till länsstyrelsen i stället för till nämnden och att sådana ärenden närmast bör handläggas på samma sätt som gäller för ärenden angående åsättande av särskilt värde på fast egendom enligt lagen om arvs- och gåvoskatt. I dessa fall har länsstyrelsen även möjlighet att höra ordföranden i nämnden.

*5.4.2 Besluts- och underrättelseförfarandet, m. m. (26.2.3)*

Förslaget att förlänga tiden för fastighetstaxeringsnämndens arbete främst avseende senaste tidpunkter för beslut om taxering biträds allmänt av remissinstanserna. RSV anför:

FTK:s förslag att utsträcka tiden för nämndernas arbete i första skedet innebär en förlängning med fem dagar från den 25 januari t. o. m. den 31 januari. En förlängning av arbetsperioden är enligt RSV i hög grad motiverad. Även om FTK:s förslag till organisation och förfarandet vid taxeringen inrymmer vissa lättnader kan mot bakgrund av erfarenheten från AFT 75 befaras att arbetet i nämnderna får bedrivas under stark tidspress. De tidvinster som kan göras genom en förlängning med fem dagar torde därför bli marginella. Detta accentueras av förhållandet att åtminstone visst merarbete och möjligen även vissa förseningar av deklaramaterialet torde bli följden av den föreslagna samordningen med FoB. Med hänsyn till att arbetet vid en ytterligare förlängning i slutskedet kommer att sammanfalla med inkomsttaxeringen, nöjer sig dock RSV med de ovan gjorda konstaterandena om den knappa taxeringsperioden.

Länsstyrelsen i Östergötlands län framhåller att förslaget att utsträcka tiden för nämndernas arbete innebär endast en förlängning med ca fem dagar. Med hänsyn till det merarbete som samordningen med FoB onekligen medför hade en längre period varit önskvärd. Dessutom torde, oaktat att fastigheterna taxeras kategorivis, merarbete uppkomma genom att värderingsmodellerna blir mer komplicerade än tidigare. Enligt länsstyrelsens mening får dock den föreslagna förlängningen i sig anses som betydelsefull.

Också den föreslagna förlängningen av de lokala skattemyndigheternas arbetsperioder har allmänt mottagits väl.

I fråga om den föreslagna förskjutningen av senaste tidpunkt att sända ut taxeringsbesluten från den 15 februari till den 15 mars har bl. a. RRV, RSV, länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län, de lokala skattemyndigheterna i Södertälje, m. fl. fögderier, de lokala skattemyndigheterna i Enköping och Tierp samt FSF yttrat sig. RSV anför:

För LSM har arbetet vid allmän fastighetstaxering medfört en betydande arbetsbelastning. RSV hälsar därför med tillfredsställelse den förlängning med en månad av LSM:s arbetsperiod som FTK föreslår. Även om LSM:s arbetsuppgifter med fastighetstaxeringen delvis kommer att sammanfalla med uppgifter i samband med inkomsttaxeringen bör den förlängda tiden medföra betydande lättnader. Under alla förhållanden bör fördelar uppkomma genom ökade möjligheter till en ändamålsenlig resursplanering och sättet att på effektivast möjliga sätt disponera personalen. Förslaget om den förlängda arbetsperioden för LSM medför att vissa andra tidpunkter såsom senaste dag för att inkomma med erinringar m. m. förskjuts i motsvarande mån. Detta bör enligt RSV:s mening inte medföra några negativa påföljder.

Länsstyrelsen i Östergötlands län framför liknande synpunkter. Länsstyrelsen hälsar med tillfredsställelse den förlängning av de lokala skattemyndigheternas arbetsperiod på ca en månad som har föreslagits. Nuvarande

tidsschema har varit alltför pressat, vilket också kommittén har konstaterat. Förslaget medför att efterföljande tider förskjuts i motsvarande mån, vilket dock inte torde medföra några påvisbara nackdelar. *Lokala skattemyndigheten i Enköping* anser att det är synnerligen angeläget, att underrättelserna om fastighetstaxeringsnämndernas beslut sänds ut efter den 15 februari men senast den 15 mars under taxeringsåret. Onödiga förfrågningar och ändringar i självdeklarationerna undviks härigenom. Det tycks nämligen inte gå att informera skattskyldiga i broschyrer på så sätt att man undviker helt onödiga förfrågningar. *Lokala skattemyndigheten i Tierp* anser det tillfredsställande att man genom att föreslå en förlängning av tiden för arbetets avslutande vill förbättra de lokala skattemyndigheternas arbetssituation. Inte minst förändringen i utsändandet av underrättelserna om besluten till 15 mars. För att undvika onödiga förfrågningar om giltigheten av besluten bör underrättelse nu få sändas ut före 15 februari 1981.

*RRV* anför:

Vid 1981 års fastighetstaxering beräknas RS-reformen vara genomförd i hela landet, vilket innebär att inkomst- och förmögenhetstaxeringen avslutas först vid november månads utgång och att granskningsarbetet i första instans utförs av granskningspersonal vid de lokala skattemyndigheterna. Den ökade befattningen med inkomst- och förmögenhetstaxeringen i förening med det samtidiga utförandet av de två taxeringsuppgifterna kan enligt *RRV:s* mening antas öka svårigheterna för de lokala skattemyndigheterna att fullgöra sina uppgifter under den tid den allmänna fastighetstaxeringen äger rum. Härtill kommer att samordningen mellan den allmänna fastighetstaxeringen 1981 och folk- och bostadsräkningen 1980 innebär ett merarbete för lokal skattemyndighet och fastighetstaxeringsnämnderna i förhållande till tidigare.

Fastighetstaxeringskommittén föreslår att fastighetstaxeringsperioden skall förlängas med en månad, att förhandsgranskningen av uppgifterna till folk- och bostadsräkningen skall slopas och att indelningen i taxeringsdistrikt skall ske efter fastighetskategori. Även om dessa åtgärder kan medföra viss lättnad och förbättring, kommer enligt *RRV:s* mening de lokala skattemyndigheterna att utsättas för stora påfrestningar av det slag som inträffat i samband med 1975 års fastighetstaxering. De grundläggande problemen med nuvarande system för fastighetstaxering – stort utbildningsbehov och minskade resurser för det årligen återkommande arbetet – kan, enligt *RRV:s* mening, endast lösas i ett system med rullande fastighetstaxering.

*Länsstyrelsen i Skaraborgs län* tillstyrker också förslagen om förlängning av taxeringsperioden och förskjutning av tidpunkterna för expediering av taxeringsbesluten m. m. *Länsstyrelsen* anför:

Förslagen i dessa hänseenden torde emellertid inte i någon nämnvärd grad förbättra de lokala skattemyndigheternas arbetssituation vad gäller fastighetstaxeringen, eftersom tiden för arbetet med denna, är starkt beskuren av arbetsuppgifter inom andra verksamhetsområden. Åtgärder av annat slag måste till för att förbättra arbetssituationen. *Länsstyrelsen* förutsätter att de lokala skattemyndigheternas resurser för att medverka i fastighetstaxeringen, med hänsyn till de ökade krav på myndigheterna som kommitténs olika

förslag otvivelaktigt kommer att medföra, noga överväga i den fortsatta planeringen och uppläggningsarbetet.

*FSF* har inte något att erinra mot förslaget att underrättelserna skall sändas ut senast den 15 mars i stället för den 15 februari men anför att förlängningen knappast kan få någon praktisk betydelse för att förbättra myndigheternas arbetssituation.

*Sveriges villaägareförbund* hemställer att tidpunkten flyttas fram från den 15 mars till den 1 mars.

*Vattenfall* m. fl. anser att de föreslagna förlängningarna av arbetsperioderna och andra tidsfrister bör ändras för att fastighetsägarna skall få tillräcklig tid för bedömning av skäligheten i taxeringsbeslutet och för att taxeringsnämnden skall få möjlighet att väl sätta sig in i den skattskyldiges erinringar och därefter fatta välgrundade beslut. Därför bör tidpunkten för utsändande av ett första beslut om taxeringsvärde ändras från den 15 mars enligt förslaget till den 10 mars. Tidpunkten för fastighetsägarens erinran över det första beslutet bör sättas till den 1 maj i stället för den 15 april. Tidpunkten när fastighetstaxeringsnämnden skall ha avslutat sitt arbete bör ändras till den 15 juni i stället för den 5 maj. Tidpunkten för utsändande av fastighetstaxeringsnämndens beslut måste till följd därav läggas senare än den 15 juni som har föreslagits. Detta bör medföra att antalet besvär till länsrätterna kommer att bli färre till fördel för det totala taxeringsarbetet för myndigheterna och de skattskyldiga.

#### 5.4.3 Beslutens och underrättelsernas innehåll m. m. (26.2.4)

Samtliga remissinstanser som har yttrat sig i frågan biträder förslaget att slopa ordningen med preliminära och slutliga beslut och i stället liksom vid inkomsttaxeringen införa en omprövning av besluten. Detta gäller bl. a. *Svea hovrätt*, *RSV* och *länsstyrelsen i Östergötlands län*. *Hovrätten* anser emellertid att – liksom vid inkomsttaxeringen – beslut bör få omprövas mer än en gång. *RSV*, *länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län* samt *FSF* anser att beteckningen "beslut om taxering" i förtydligande syfte skall bytas mot "beslut om fastighetstaxering".

Förslaget om beslutets innehåll lämnas utan erinran av den helt övervägande delen av remissinstanserna.

*Länsstyrelsen i Örebro län* framhåller emellertid i fråga om de enligt förslaget obligatoriska uppgifterna om nybyggnadsår och storlek att dessa tidigare har angetts endast då de har kunnat bestämmas med någorlunda säkerhet. Vidare ifrågasätter länsstyrelsen nyttan av att ange tomtmark på lantbruksenhet i kvadratmeter.

*LMV* och *Sveriges villaägareförbund* anser att standardpoängen bör anges vid småhustaxeringen. *LMV* anför bl. a. att i lagförslaget regleras vad som skall ingå i taxeringsnämndens beslut och därmed indirekt vad som skall registreras i fastighetsbandet. De uppgifter som registreras blir mer omfat-

tande och av bättre kvalitet än tidigare och ökar dess användbarhet från såväl samhällsplanerings- som fastighetsvärderingssynpunkt. Enligt LMV:s mening bör registreringen för småhusenheter utökas med de s. k. standardpoäng som åsatts de olika standarddetaljerna i ett småhus.

Registrering av standardpoäng är nödvändig för att fastighetsägarna skall ha realistisk möjlighet att kontrollera åsatt taxering. Vidare skulle en sådan registrering minska behovet av uppgifter från fastighetsägarna vid kommande fastighetstaxeringar och dessutom väsentligt underlätta kommande ortsprisanalyser t. ex. i ett system med "rullande" fastighetstaxering.

Redovisningen av beslutet i underrättelserna till fastighetsägarna behandlas av några remissinstanser. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* framhåller vikten av att allmänheten får så god information och service som möjligt.

*Länsstyrelsen* anför:

Ett viktigt led i den upprustning som bör ske är att underrättelseförfarandet förbättras. Givetvis kan inte den ordningen överges att underrättelserna normalt framställs maskinmässigt och i stor utsträckning med hjälp av koder. Det är dock viktigt att förbättring sker framför allt när det gäller underrättelser efter erinringar. Där bör krävas att fastighetstaxeringsnämnden i flertalet fall lämnar särskild motivering som är avpassad så att fastighetsägaren kan bedöma den mot just sin situation. Förfarandet torde som kommittén förutsatt rent praktiskt kunna lösas efter modell för delgivning av skiljaktig mening vid 1975 års allmänna fastighetstaxering.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län* framför liknande synpunkter. Ett alternativ till distribution av särskild motivering via lokal skattemyndighet är enligt länsstyrelsen att den sänds direkt av ordföranden till fastighetsägaren. Detta skulle medföra en förenkling för lokal skattemyndighet vid distributionen av de omprövade besluten. Så skedde i länet vid 1975 års taxering efter närmare anvisningar från skattechefen.

*FIO* m. fl. föreslår bl. a. att underrättelserna kompletteras med en enkel och lättfattlig redogörelse för de omständigheter och regler som blivit bestämmande för taxeringsvärdet.

*TOR* delar kommitténs uppfattning att underrättelsen skall innehålla mer information än tidigare. Den utökade informationen kommer att medföra, att många erinringar kan undvikas. Ett sätt att öka informationen är att skapa fler standardmotiveringar för fastighetstaxeringsnämndernas beslut. Även *länsstyrelsen i Västerbottens län* understryker betydelsen av en ökad information och länsstyrelsen förutsätter att allmänheten genom RSV:s försorg får en lättillgänglig och omfattande information.

Förslaget att underrättelserna normalt skall sändas i vanligt brev lämnas utan erinran av de flesta remissinstanserna. *Länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län* anser emellertid att omprövade beslut liksom vid 1975 års taxering bör sändas i rekommenderat brev. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anför bl. a. att dessa beslut ofta föranleder överklagande. Om de skulle sändas ut i lösbrev skulle följden bli att besvär som kommit in efter den ordinarie besvärstidens utgång alltid måste tas upp till saklig prövning, eftersom det då

inte går att utröna om och när klaganden har fått del av beslutet. En sådan ordning kan inte anses önskvärd. Reglerna vid inkomsttaxeringen kan inte tas till förebild i detta hänseende då systemet med underrättelser är ett annat vid fastighetstaxeringen.

#### 5.4.4 Beslutsredovisning, längdföring, m. m. (26.2.3 och 26.2.5)

Förslagen om beslutsredovisning och registrering lämnas utan erinran av flertalet remissinstanser. Utformningen av beslutsredovisningen bör enligt FSF ägnas uppmärksamhet bl. a. därför att förslag om värderingstekniska ändringar medför merarbete vid beslutsredovisningen för nämnderna och de lokala skattemyndigheterna. *Föreningen* anför:

Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering var det främst beslutsredovisningen som vållade problem. Den var omfattande och komplicerad varför ordförandena i fastighetstaxeringsnämnderna hade stora svårigheter att lämna en korrekt beslutsredovisning. Följden blev stora mängder felaktigheter och felutskriften med betungande merarbete hos lokal skattemyndighet. Enligt föreningens mening bör därför stor uppmärksamhet ägnas åt utformningen av beslutsredovisningen så att denna inte blir lika svår att hantera vid 1981 års allmänna fastighetstaxering. Det vore i detta sammanhang en uppenbar fördel om så små ingrepp som möjligt görs i de värderingstekniska reglerna.

Åtskilliga remissinstanser har synpunkter på förslaget att slopa fastighetstaxeringsaviv för i vart fall småhusen och i stället använda deklara-tionsblanketten som underlag för beslutsredovisningen. I allmänhet avstyrks eller kritiseras förslaget. *De lokala skattemyndigheterna i Borlänge och Falun* anser dock att förslaget skulle innebära en verklig rationaliseringsvinst i synnerhet för de lokala skattemyndigheter där redovisningen på grund av stort antal taxeringsaviv är betungande. Dataregistreringen torde utan större olägenheter i flertalet fall kunna göras direkt från deklara-tionen. Härigenom undviks också ett omfattande och tidsödande sorteringsarbete. Förfarandet är dessutom rationellt ur säkerhetssynpunkt, då risken för fel vid överföring från deklara-tion till aviv bortfaller.

Övriga remissinstanser som yttrar sig i frågan ifrågasätter eller avstyrker förslaget. Belysande för dessa är vad som framförs av FSF. *Föreningen* anför:

Vinsten skulle vara att onödigt arbete med att föra över uppgifter som fastighetsägarna angett på deklara-tionen till en aviv för registreringen undviks. Förslaget förefaller dock inte innebära någon förenkling. Kommittén har inte heller angett vilka uppgifter man avser. Uppgifterna i fastighetsdeklara-tionen måste regelmässigt omvandlas till koder, varför registrering direkt från fastighetsägarnas uppgifter inte torde kunna ske i nämnvärd omfattning. För lokal skattemyndighet är avierna ett värdefullt register över de fastigheter eller fastighetsdelar som skall taxeras. De aviv som blir över, sedan insortering skett i deklara-tionerna, kan användas vid anmaningsförfarandet. Om avierna slopas måste någon form av registrering ske av inkomna

deklarationer, antingen maskinellt eller manuellt, för att anmaningar ska kunna ske i rimlig tid. Föreningen ifrågasätter också om det är möjligt att på ett tillfredsställande sätt lösa de blankettekniska problemen det skulle medföra att sammanföra fastighetsägarnas uppgifter och fastighetstaxeringsnämndernas anteckningar så att dels fastighetsägarna förstår att fylla i blanketterna riktigt dels att registrering kan ske utan störningar. Det måste beaktas att tiden för registreringen av nämndernas beslut är mycket knapp och att denna arbetsuppgift inte får försvåras mer än vad som är oundgängligen nödvändigt. Vidare måste även utrymme finnas för att ange tidigare taxeringsvärde och värdefaktorer på deklaraionsblanketten om avierna slopas. Visst merarbete uppkommer dessutom i de fall förtryckt blankett inte används. Enligt föreningens uppfattning bör således avierna behållas och nämndernas beslut antecknas på dessa. Möjligen kan övervägas att registrera vissa specifika uppgifter, exempelvis de FoB-uppgifter som kan anses vara behövliga, från deklaraionen medan taxeringsbesluten registreras från avin. En sådan uppdelning skulle kunna medföra att såväl deklaraionsblanketten som taxeringsavin blir mera lättöverskådliga och därmed också mera registreringsvänliga.

Likartade uttalanden görs av bl. a. *länsstyrelserna i Skaraborgs, Örebro och Västerbottens län*, samt de *lokala skattemyndigheterna i Södertälje m. fl. fögderier*. Genomgående påpekas att systemet med avier hittills har fungerat bra och att avierna förutom att fungera som beslutsunderlag har varit till stor nytta även i andra sammanhang under taxeringsarbetet. Även svårigheterna beträffande frågan om hur anmaningsförfarandet skall ske betonas.

Förslagen om längder och längdföring lämnas i regel utan erinran. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* ifrågasätter emellertid om byggnader på annans mark, som inte är värda 10 000 kr. och som används som stadigvarande bostadsbyggnad, skall behöva längdföras såsom föreslagits. *Länsstyrelsen* ifrågasätter om det inte är datatekniskt möjligt att lagra uppgifterna på fastighetsbandet utan att längdföra dessa. *Länsstyrelsen i Stockholms län* anser allmänt att redovisningen i fastighetslängden bör göras enklare och mer överskådlig.

De föreslagna reglerna om möjlighet för lokal skattemyndighet att rätta vissa uppenbara felaktigheter tas upp av *länsstyrelsen i Östergötlands län*. Enligt länsstyrelsens mening bör tiden utsträckas, särskilt då det förhållandet gäller att felaktig anteckning om ägare i sig inte kan bli föremål för vidare besvärprövning. *Länsstyrelsen* föreslår att frågan om under vilken tid lokal skattemyndighet skall kunna göra rättelser blir föremål för prövning i samband med kommitténs överväganden om de processuella reglerna. *Länsstyrelsen* vill understryka vikten av en utökad rättelsemöjlighet av uppenbara fel, vilken leder till en minskad mängd besvärssärenden.

Förslaget att ordföranden skall avge yttranden i besvärsmål behandlas av *RSV*. *RSV* anför att det vid inkomsttaxeringen är taxeringsnämnden som avger yttranden i besvärsmål. Ordföranden har emellertid möjlighet att ta ärendet som enmansärende. Med hänsyn till att i sak likartade företeelser bör regleras på samma sätt, bör enligt *RSV* samma lösning tillämpas i *FTL* som i *TL* vad beträffar inkomsttaxeringen. *RSV* anför vidare att detta aktualiserar

även en annan utformning av den föreslagna regeln i FTL om att fastighetstaxeringsnämndens arbete skall vara avslutat senast den 5 maj under taxeringsåret. Om denna bestämmelse avses lägga hinder i vägen för att nämnden skall kunna yttra sig efter den 5 maj, kan sägas att samma formella hinder finns för ordföranden. Frågan synes lämpligen kunna lösas genom en formulering som markerar att nämnden inte upplöses efter den 5 maj. Förslagsvis kan detta utformas genom att ange att fastighetstaxeringsnämndens arbete beträffande taxeringen skall vara avslutad senast den 5 maj under taxeringsåret.

## 5.5 Samordning av allmän fastighetstaxering och FoB

### 5.5.1 Allmänt

Kommittén instämmer i FoB-utredningens förslag om samordning av 1981 års allmänna fastighetstaxering och folk- och bostadsräkningen 1980. En sådan samordning har numera efter förslag i prop. 1978/79:128 beslutats av riksdagen. I det närmaste samtliga remissinstanser delar kommitténs uppfattning att en samordning bör ske. I kommitténs förslag och i remissyttrandena diskuteras bl. a. en del administrativa frågor som inte har reglerats i riksdagsbeslutet utan som i huvudsak har överlämnats till RSV och SCB att lösa gemensamt.

*Statskontoret* anför att statskontoret tillstyrkte i februari 1979 i princip en samordning mellan HBS 80 och fastighetstaxeringen enligt FoB-utredningens förslag. Med utgångspunkt i FoB-utredningens förslag menade dock statskontoret att man borde kunna finna tillfredsställande lösningar på de administrativa och organisatoriska frågorna i samband med en samordning mellan HBS 80 och fastighetstaxeringen och att det borde ankomma på SCB, RSV och kommunerna att i samarbete redovisa detaljerat förslag avseende organisationen för en samordnad uppgiftsinsamling för HBS 80 och fastighetstaxeringen. Fastighetstaxeringskommittén har ställt sig positiv till den föreslagna samordningen om den kan ske utan negativa effekter för fastighetstaxeringen. Det får nu ankomma på SCB, RSV och kommunerna att tillsammans finna praktiska lösningar på de administrativa och organisatoriska frågorna vid samordningen.

### 5.5.2 Samdistribution, portofrihet (22.5.2)

Kommittén är positiv till FoB-utredningens förslag om gemensam distribution av personblanketten och deklarationsblanketten för småhusägare och portofri insamling av blanketterna. Frågan om samdistribution och portofri distribution och insamling av blanketterna diskuteras i remissyttrandena främst av *RSV* och *SCB*. *RSV* anför:

RSV delar FTK:s uppfattning beträffande portofriheten. När det gäller samdistributionen får RSV bestämt avråda från ett sådant förfarande. En acceptabel samdistribution kan enligt RSV över huvud taget inte åstadkommas med de tekniska och organisatoriska förutsättningar som kommer att finnas. De krav som måste uppställas är att en samdistribution kan ske så att felsändningar undviks och organisationen inte belastas med omfattande tekniska och manuella kontrollrutiner.

En samdistribution förutsätter bl. a. att en fastighetsägares personuppgifter på ADB medium kan kopplas till fastighetsinnehav. För att belysa några av de problem av teknisk art som kan uppkomma får RSV anföra följande:

Fastighetstaxeringsblanketterna måste förtryckas från fastighetstaxeringsregistret senast den 15 augusti. Registret aktualiseras med ledning av lagfartsuppgifter. Eftersom lagfart kan sökas tre månader efter förvärvet men i realiteten ofta sker senare kommer inte alla förtryckta fastighetsblanketter att nå aktuell ägare.

Vid samkörning av personbandet med fastighetsregistret kan knappast undvikas att feladresseringar uppkommer. Om adressen hämtas från personblankett, kan fall uppkomma då förtryckt fastighetstaxeringsblankett distribueras till person som överlåtit fastigheten och även anmält flyttning. Om körningen sker med ledning av fastighetsbandet, kan andra olägenheter uppstå som t. ex. att försändelser går till köparens adress med förtryckta uppgifter om säljarens hushåll.

Organisatoriskt förutsätter en samdistribution givetvis även att överenskommelse kan träffas om en gemensam tidpunkt för distributionen av blanketterna.

SCB har samma uppfattning som RSV angående samdistribution. SCB anför att verket tillsammans med RSV har studerat fördelar contra nackdelar med en samdistribution. SCB har liksom RSV kommit fram till att nackdelarna med en samdistribution till småhusägarna är avsevärt större än fördelarna. Samdistribution bör därför inte ske.

### 5.5.3 Gemensamt insamlingsställe (22.5.2)

Kommittén liksom FoB-utredningen föreslår att materialet till fastighetstaxeringen och FoB skall samlas in på ett gemensamt insamlingsställe. Sådant insamlingsställe bör enligt kommitténs mening vara den lokala skattemyndigheten medan FoB-utredningen anser att det bör vara ett särskilt insamlingsställe, anknutet till granskningsorganisationen för FoB.

RSV anför:

RSV har i yttrande över FoB-utredningens betänkande framhållit att insamlingsstället bör vara LSM. RSV vidhåller med bestämdhet denna uppfattning.

Enligt RSV:s mening är de uppgifter som skall efterfrågas på personblanketten inte av sådan karaktär att betänkligheter av sekretessskäl bör föreligga. Ur taxeringskontrollsynpunkt kan uppgifterna inte tillföra något av värde utöver vad som framgår av deklARATIONER och andra uppgifter som samlas och behandlas hos LSM. Det bör även poängteras att personblanketten hos LSM endast blir föremål för en sortering. Beträffande sekretessfrågan ur personalsynpunkt måste framhållas att den tystnadsplikt som gäller för

LSM:s personal inte ger mindre skydd än den som kommer att åligger de kommunala granskningsorganens personal.

Ett mycket väsentligt skäl för att LSM bör vara gemensamt insamlingsställe är det krav som måste ställas på en snabb bearbetning av materialet. Hos LSM finns den erfarenhet och vana som erfordras för att uppfylla dessa krav. Med hänsyn till den tidspress varunder taxeringsarbetet måste bedrivas kan även relativt obetydliga fördröjningar vid distributionen av deklarationsmaterialet till FTN återverka negativt på taxeringsresultatet. En snabb bearbetning i sorteringskedet är just på grund av samordningen särskilt viktig eftersom vissa kontroller av fastigheters och byggnaders identitet måste göras innan materialet vidarebefordras till FTN resp. kommunens granskningsorgan. Om skilda insamlingsställen används, torde förseningar inte kunna undvikas. Med en sådan ordning kan vidare antas att – oavsett de rutiner med olika kuvert m. m. som förfarandet förutsätter – felsändningar med därav följande konsekvenser inte kan undvikas.

Kommitténs uppfattning att lokal skattemyndighet bör vara gemensamt insamlingsställe delas även av de länsstyrelser och lokala skattemyndigheter som har yttrat sig i frågan.

*Länsstyrelserna i Östergötlands, Skaraborgs och Örebro län samt SACO/SR* har, liksom flera lokala skattemyndigheter, understrukit den tidsnöd som skulle uppkomma i taxeringsarbetet, om inte den modell följs som har föreslagits av kommittén. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anför:

Som kommittén funnit kan det inte godtas att samordningen leder till att fastighetstaxeringsnämnderna erhåller deklarationsmaterialet försenat. Det mest praktiska är därför att lokal skattemyndighet är insamlingsställe. Där finns även personal med stor vana vid sorteringsarbete, vilket i detta sammanhang är en påtaglig fördel. Med hänsyn till att personalen har tystnadsplikt kan ur integritetssynpunkt inga invändningar resas mot en sådan lösning. Det är nödvändigt att alla de rutiner som kan medföra försening av nämndernas arbete minimeras.

Kommitténs uppfattning om att hinder inte föreligger ur integritetssynpunkt att ha lokala skattemyndigheten som insamlingsställe för samtliga uppgifter delas av de remissinstanser som har yttrat sig i frågan utom SCB. SCB anför att det finns risk för att uppgiftslämnarna felaktigt sammankopplar FoB:s personblankett med taxering (skattekontroll) om det upprättas ett gemensamt insamlingsställe.

#### 5.5.4 Gemensam insamlingstidpunkt (22.5.2)

Kommittén har förutsatt att insamlingstidpunkten skall vara senaste dagen för att avge deklaration dvs. den 15 september 1980. Denna uppfattning delas av samtliga remissinstanser som har yttrat sig i frågan utom SCB. RSV anför att vad verket har sagt om gemensamt insamlingsställe bygger på förutsättningen att även insamlingstidpunkten blir gemensam och att den i enlighet med förslaget i den nya fastighetstaxeringslagen bestäms till den 15 september 1980. RSV anför vidare:

Under det förberedelsearbete för en kommande samordning som bedrivits av en arbetsgrupp med representanter från SCB och RSV har emellertid under hand framkommit att den 15 september skulle kunna vara olämplig som insamlingsdag för personuppgiften. Detta är dock inte arbetsgruppens uppfattning utan synpunkter som framförts i SCB:s styrgrupp för FoB på grund av arbetsgruppens utkast till förslag till organisation. Tveksamheten beträffande insamlingstidpunkten för personuppgiften sammanhänger med valet av den mätvecka som skall utgöra underlag för uppgifterna. Bl. a. måste uppgifterna vara representativa ur sysselsättningssynpunkt. Med hänsyn till pågående semesterledigheter och den avmattning av samhällsverksamheten som sommarmånaderna medför är enligt SCB den första veckan i september den tidigaste tänkbara för att ett acceptabelt mätresultat skall uppnås. Ett bättre alternativ och det som enligt tillgängliga uppgifter sannolikt kommer att föreslås är den andra veckan i september. Eftersom denna slutar den 14 september kan den 15 september inte bestämmas som senaste inlämningsdag. Tidigast tänkbara dag för inlämning av personuppgift blir i stället sannolikt den 18 september.

Även om något formellt förslag eller beslut inte föreligger om senaste dag för insamlingen av personuppgift vill RSV kommentera en ordning med exempelvis den 18 september eller ett annat från insamlingsdag för fastighetstaxeringen avvikande datum.

RSV vill med bestämdhet framhålla att två olika och tidsmässigt närliggande datum som senaste inlämningsdag för fastighetsdeklaration resp. personuppgift inte kan accepteras. Detta gäller oavsett om gemensamt insamlingsställe eller skilda insamlingsställen används. De felsändningar av insamlade uppgifter som oavsett förtydligad information, förtryckta kuvert m. m. med sannolikhet blir följderna kommer att medföra administrativa problem och förseningar som direkt återverkar på taxeringsarbetet.

Det bör även framhållas att skilda insamlingsställen och tider ur andra synpunkter måste bedömas som olyckligt. Många av de fördelar som en samordning även i dessa avseenden skulle innebära går således förlorade, vilket ur såväl samhällsekonomisk som praktisk synpunkt får bedömas som olyckligt. RSV vill vidare peka på förhållandet att även uppgiftslämnarna belastas mer än vad som behövde vara fallet, om uppgifterna kan insändas till ett ställe och vid samma tidpunkt.

SCB anser att en eventuell gemensam insamlingstidpunkt skall vara den 18 september. SCB anför att den 15 september är olämplig från FoB-synpunkt då uppgifterna på personblanketten (sysselsättning, yrke etc.) planeras avse vecka 37 (8-14 sept.). Det är nödvändigt att uppgiftslämnarna får några dagar på sig för att fylla i personblanketterna och SCB föreslår därför den 18 september som gemensam insamlingstidpunkt.

#### 5.5.5 Hantering, resurser, m. m. (22.5.3)

Kommitténs förslag att det uppgiftsmaterial som kommer in till det gemensamma insamlingsstället, som förutsättes vara lokal skattemyndighet, skall sändas direkt till fastighetstaxeringsnämnderna för viss komplettering i FoB-hänseende utan förgranskning hos myndigheten från FoB-synpunkt av personal från bl. a. den särskilda granskningsorganisationen diskuteras av

remissinstanserna.

RSV delar kommitténs uppfattning och anför:

Den arbetsgrupp som påbörjat förberedelsearbetet på grundval av förslaget till samordning har under hand utarbetat ett utkast med förslag till organisation. Förslaget har enligt vad RSV konstaterat utarbetats under förutsättning att insamlingen av uppgifter sker gemensamt såväl vad gäller insamlingsställe som tidpunkt. En grundläggande linje i arbetet har också varit att FTN och LSM påförs ytterligare arbetsuppgifter i så liten utsträckning som möjligt på grund av ett samordningsförfarande. Detta krav synes enligt RSV:s bedömning kunna uppfyllas med den utformning av organisationen som redovisas av gruppen. För FTN:s del kommer merarbetet att begränsas till komplettering av de särskilda FoB-uppgifter som efterfrågas endast i de fall utredningen i form av förfrågningar måste göras för att åsätta riktiga taxeringsvärden. De särskilda FoB-uppgifterna uppgår till ett femtal och är av enkel beskaffenhet.

För LSM:s del kommer däremot merarbetet att bli av betydligt större omfattning. De uppgifter som skall utföras består i sorteringsskedet av viss kontroll av identitet av fastigheter och byggnader mot de lägenhetsuppgifter – som f. ö. är identisk med den som används för taxeringen – som skall användas av FoB för koppling av hushåll till bostäder.

Någon kontroll av de särskilda FoB-uppgifterna skall däremot inte göras av LSM i detta skede. Detta arbete skall i stället utföras när deklarationsmaterialet återkommer till LSM i den mån komplettering på sätt framgår tidigare inte redan gjorts av FTN, vilket dock torde vara fallet i mindre omfattning. Den föreslagna modellen för kontroll av de särskilda FoB-uppgifterna innebär bl. a. att uppgiftslämnaren behöver belastas med förfrågningar för taxering och FoB vid endast ett tillfälle, vilket bör vara en fördel.

Det merarbete som uppkommer för LSM måste kompenseras med tillskott av personal från kommunernas granskningsorgan. Detta kan ske endera genom att personal ställs till förfogande eller att LSM anlitar egen tillgänglig personal eller själv rekryterar nödvändig förstärkning. Sistnämnda alternativ bör enligt RSV vara att föredra med hänsyn bl. a. till att administrationen härigenom bör bli lättare att organisera. Eftersom merarbetet hänför sig till kontrollen av FoB-uppgifter förutsätts givetvis att kostnaderna bestrids av kommunen. Ett sådant förfarande bör enligt RSV kunna arrangeras i samförstånd med kommunen.

Åtskilliga länsstyrelser och lokala skattemyndigheter har yttrat sig i frågan om den inledande hanteringen av FoB-uppgifterna. De har i stort sett gett uttryck för samma uppfattning som RSV. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anför bl. a.:

Det är nödvändigt att alla de rutiner som kan medföra en försening av nämndernas arbete minimeras. Detta är desto mer angeläget i detta fall eftersom kommittén inte funnit några påtagliga olägenheter med en sådan lösning. I så fall synes det även lämpligt att felande eller ofullständiga FoB-uppgifter kompletteras av nämnderna i den utsträckning kommittén tänkt sig. En viss utbildning av taxeringsfunktionärerna för detta arbete kan bli nödvändig och en sådan utbildning kan lämpligen samordnas med den övriga utbildningen inför fastighetstaxeringen.

I fråga om den gemensamma byggnadsklassificeringen kräver enligt länsstyrelsen samordningen också att varje byggnad skall kunna knytas till en

bestämd registerfastighet. Även om detta arbete överlämnas till uppgiftslämnaren, uppkommer sannolikt ett inte obetydligt merarbete för fastighetstaxeringsnämnderna. Särskilt gäller detta de nämnder som kommer att taxera lantbruksenheter. Sammantaget finner länsstyrelsen att det finns förutsättningar att genomföra förslaget rörande redovisningen av byggnader. Detta underlättas i hög grad om den länsstyrelsevalde ledamöten bibehålls. Beträffande lägenhetsförteckningarna anser länsstyrelsen att dessa bör lämnas i två exemplar, lämpligen i set med engångskarbon. Ett kopieringsförfarande skulle bli alltför arbetskrävande och dra alltför stor kostnad. Originalförteckningen bör följa fastighetsdeklarationen och kopian i stället användas för FoB-arbetet.

Liksom RSV har länsstyrelserna och LSM understrukit behovet av resursförstärkningar, om särskilt förgranskningsarbete läggs på den lokala skattemyndigheten.

*De lokala skattemyndigheterna i Södertälje m. fl. fögderier* anför bl. a. att FoB-utredningens förslag om förhandsgranskning och komplettering av FoB-materialet i samband med uppgiftsinsamlingen inte kan godtas varken ur taxeringssynpunkt eller med hänsyn till de lokala skattemyndigheternas personalresurser. Kommitténs slutsatser i denna del är väl underbyggda och delas helt av lokala skattemyndigheterna. Den hjälp lokala skattemyndigheterna kan få av personal från granskningsorganisationen har endast marginell betydelse. Denna personal saknar i regel all erfarenhet i de aktuella arbetsuppgifterna och kräver därför betydande handlarresurser för att kunna utnyttjas. Sådana resurser saknas f. n. hos lokala skattemyndigheterna och kan inte heller beräknas finnas till 1981 års allmänna fastighetstaxering. Lokal skattemyndighet måste därför i stället tillföras medel för att kunna anställa extra sorteringsvan personal.

*SACO/SR* anser att lokal skattemyndighets medverkan i FoB bör inskränkas till att fränkilja FoB-uppgifterna från taxeringsmaterialet och vidarebefordra dessa handlingar till granskningsorganen. Komplettering av FoB-uppgifter torde inte resursmässigt kunna klaras av personal hos lokal skattemyndighet. De begränsningar vad gäller lokal skattemyndighets lokaler och arbetsplatser måste observeras i samband med att eventuell FoB-personal från granskningsorganen knyts till de lokala skattemyndigheterna under taxeringsperioden. Samordningen accepteras således, om skattemyndigheterna får extra resurser i tillräcklig utsträckning.

*FSF*, som inte har någon erinran mot gemensam insamling av fastighetsdeklarationer och FoB-uppgifter hos lokal skattemyndighet, anför bl. a.:

I övrigt anser föreningen att lokal skattemyndighets medverkan i folk- och bostadsräkningen måste inskränkas till att fränkilja FoB-uppgifterna (personuppgifter och lägenhetsförteckningar) från taxeringsmaterialet och vidarebefordra dessa handlingar till granskningsorganen. Vissa uppgifter i lägenhetsförteckningarna (t. ex. lägenhetstyp, lägenhetsstorlek, lägenhetshyra) har hittills visat sig erforderliga för fastighetstaxeringen. Föreningen förutsätter därför att dessa uppgifter även kommer att ingå i fastighetsdekla-

rationen. Vid urskiljandet av lägenhetsförteckningar från fastighetsdeklarationerna bör dock även viss kontroll av erforderliga identitetsuppgifter (kommun, församling, fastighetsnummer eller beteckning) kunna ske. Föreningen delar således kommitténs uppfattning att någon förhandsgranskning av FoB-uppgifter inte kan utföras hos lokal skattemyndighet innan deklaramaterialet sänds till nämnderna. Den eventuella komplettering av FoB-uppgifter som behöver ske från taxeringshandlingarna får göras efter taxeringsarbetets avslutande. Någon medverkan från personal hos lokal skattemyndighet torde dock inte kunna påräknas.

Föreningen motsätter sig inte förslaget om att FoB-personal från granskningsorganen knyts till de lokala skattemyndigheterna för vissa arbetsuppgifter under taxeringsperioden. Det förefaller dock, som kommittén framhåller, tveksamt om några vinster uppnås härmed. Möjligen kan viss fördel vinnas vid sorteringsarbetet under senare hälften av september månad. I sammanhanget må också erinras om att många lokala skattemyndigheter har begränsade resurser vad gäller lokaler och arbetsplatser och därför små möjligheter att ge utrymme för annan personal än den som oundgängligen behövs för den egna verksamheten.

*TOR* tillstyrker inte förslaget om samordning, om inte ett resurstillskott lämnas. *TOR* anför att samordningen otvivelaktigt kommer att öka nämndernas arbetsbörda. Samtidigt kommer leveransen av deklaramaterial till nämnderna att försenas. Samordningen bör inte få bli en belastning för fastighetstaxeringsnämnderna. Det måste därför ställas resurser till förfogande, som eliminerar merarbete och andra olägenheter till följd av samordningen.

Några remissinstanser framhåller det angelägna i att samarbetet inför FoB kommer i gång. *TOR* anför att det samarbete, som föreslås ske mellan kommunerna, RSV och SCB, bör inledas snarast. Särskilt bör utredas hur uppgifter i lägenhetsförteckningarna skall kunna utnyttjas av både granskningsorgan och fastighetstaxeringsnämnder. Det är viktigt, att RSV på ett tidigt stadium kan beräkna de ökade arbetsinsatser, som samordningen innebär. Bl. a. påverkas det antal deklamationer, som skall taxeras i varje nämnd. Detta medför i sin tur, att även distriktsindelningen påverkas.

En del remissinstanser anser att även länsstyrelserna och de lokala skattemyndigheterna bör vara representerade vid överläggningarna m. m. angående samordningen. Denna synpunkt redovisas av bl. a. *länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län*.

Kommittén har i allt väsentligt godtagit FoB-utredningens förslag till utformning av de blanketter som RSV skall fastställa till 1981 års AFT. I fråga om blanketternas innehåll har främst *RSV* yttrat sig. *RSV* delar kommitténs uppfattning att utformningen av definitioner, blanketter och liknande kan göras utan att fastighetstaxeringen belastas i onödig omfattning. Den uppfattningen bestyrks enligt *RSV* av det förberedelsearbete som redan har utförts. *SCB* framhåller vikten av att *SCB* vid detaljutformningen av deklaramaterial bereds tillfälle att framföra för statistikproduktionen angelägna synpunkter till myndighet som regeringen utser.

**Innehållsförteckning**

Propositionen .....	1
Propositionens huvudsakliga innehåll .....	1
Lagförslag .....	3
1 Förslag till fastighetstaxeringslag .....	3
2 Förslag till lag om ändring i taxeringslagen (1956:623) .....	41
3 Förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370) ..	43
4 Förslag till lag om insamling av uppgifter för kommunal och statlig planering .....	46
Förkortningslista .....	47
Utdrag av protokoll vid regeringssammanträde 1979-10-18 .....	48
1 Inledning .....	48
2 Föredragandens överväganden .....	51
2.1 Allmänna synpunkter .....	51
2.1.1 Garantibesattningen m. m. ....	52
2.1.2 Planeringsunderlag .....	53
2.1.3 Statistiska uppgifter .....	54
2.2 Lagstiftningens utformning .....	55
2.2.1 En ny fastighetstaxeringslag .....	55
2.2.2 Tidpunkten för den allmänna fastighetstaxeringen .....	57
2.3 Allmänna taxeringsregler .....	58
2.3.1 Inledande bestämmelser .....	58
2.3.2 Indelning av byggnader och mark .....	60
2.3.2.1 Indelning i byggnadstyper .....	61
2.3.2.2 Indelning i ägoslag .....	64
2.3.3 Skatteplikt .....	69
2.3.3.1 Ägarkravet .....	70
2.3.3.2 Huvudsaklighetsprincipen .....	70
2.3.3.3 Specialbyggnader .....	71
2.3.3.4 Övrigt .....	77
2.3.4 Bildande av taxeringsenhet .....	83
2.3.4.1 Allmänt .....	83
2.3.4.2 Ägarförhållanden .....	83
2.3.4.3 Taxeringsenhets begränsning till kommun .....	84
2.3.4.4 Skatteplikt .....	84
2.3.4.5 Taxeringsenhets omfattning och innehåll .....	85
2.3.4.6 Innehavare av täktmark .....	88
2.3.5 Beskattningsnatur .....	89
2.3.5.1 Gränsdragning mellan jordbruksfastighet och annan fastighet .....	89
2.4 Värderingsregler .....	92

2.4.1	Bestämmande av taxeringsvärde . . . . .	95
2.4.1.1	Värderingsgrund . . . . .	96
2.4.1.2	Värdetidpunkt, taxeringsvärdenivå . . . . .	99
2.4.1.3	Värderingsmetoder . . . . .	102
2.4.2	Delvärden m. m. . . . .	103
2.4.2.1	Allmänt . . . . .	103
2.4.2.2	Delvärden för småhus-, hyreshus-, industri- och exploateringsenhet . . . . .	104
2.4.2.3	Delvärden för lantbruksenhet . . . . .	105
2.4.3	Värderingsenheter . . . . .	108
2.4.3.1	Allmänt . . . . .	108
2.4.3.2	Värderingsenheter för byggnadstyper m. m. . . . .	109
2.4.3.3	Värderingsenheter för ägoslag . . . . .	110
2.4.3.4	Värderingsenheter för markanlägg- ningar m. m. . . . .	111
2.4.4	Allmänna värderingsregler . . . . .	111
2.4.4.1	Allmänna regler om värdefaktorer, rikt- värden m. m. . . . .	112
2.4.4.2	Allmänna värderingsregler för bygg- nadsvärden, markvärden m. m. . . . .	117
2.4.4.3	Egendom med värde 0 . . . . .	120
2.4.5	Särskilda värderingsregler . . . . .	122
2.4.5.1	Värdering av småhus . . . . .	125
2.4.5.2	Värdering av hyreshus . . . . .	128
2.4.5.3	Värdering av ekonomibyggnader . . . . .	131
2.4.5.4	Värdering av tomtmark . . . . .	133
2.4.5.5	Värdering av exploateringsmark . . . . .	135
2.4.5.6	Värdering av täktmark . . . . .	136
2.4.5.7	Värdering av åkermark och betesmark . . . . .	136
2.4.5.8	Värdering av skogsmark och växande skog . . . . .	138
2.4.5.9	Värdering av skogsimpediment . . . . .	140
2.4.5.10	Värdering av vattenfallsenheter . . . . .	140
2.5	Administrativa frågor . . . . .	147
2.5.1	Inledning . . . . .	147
2.5.2	Organisationen . . . . .	148
2.5.2.1	Fastighetstaxeringsdistrikten . . . . .	148
2.5.2.2	Fastighetstaxeringsnämnder . . . . .	149
2.5.2.3	Konsulenter m. m. . . . .	151
2.5.2.4	Tjänstemannamedverkan m. m. . . . .	151
2.5.2.5	Skattechefen . . . . .	154
2.5.2.6	Länsstyrelsens kontaktman . . . . .	155
2.5.2.7	Övrigt . . . . .	157

2.5.3	Allmän fastighetsdeklaration m. m. ....	157
2.5.3.1	Deklarations- och uppgiftsskyldighet .	158
2.5.3.2	Besiktning .....	162
2.5.3.3	Anmaning, deklarationsförvaring m. m. ....	162
2.5.4	Förberedelsearbetet .....	164
2.5.4.1	Medverkan av myndigheter och organi- sationer .....	165
2.5.4.2	Medverkan av förtroendevalda ledamö- ter .....	166
2.5.4.3	Allmänhetens medverkan .....	167
2.5.4.4	Tid för utarbetande och meddelande av föreskrifter m. m. ....	168
2.5.5	Taxeringsarbetet .....	170
2.5.5.1	Sammanträden, närvarorätt, beslutsför- het m. m. ....	171
2.5.5.2	Besluts- och underrättelseförfarandet .	174
2.5.5.3	Beslutens och underrättelsernas inne- håll m. m. ....	178
2.5.5.4	Beslutsredovisning genom avi, längd- föring m. m. ....	180
2.6	Samordning mellan allmän fastighetstaxering, folk- och bostadsräkning samt energiplanering .....	181
2.6.1	Folk- och bostadsräkningen 1980 .....	182
2.6.2	Kommunal och statlig energiplanering m. m. ...	186
2.6.2.1	Framställning från statens industriverk m. fl. ....	186
2.6.2.2	Framställning från DEFU .....	187
2.6.2.3	Förslag .....	188
3	Övergångsbestämmelser .....	190
4	Kostnadsfrågor .....	190
5	Upprättade lagförslag .....	192
6	Specialmotivering .....	192
7	Hemställan .....	217
8	Beslut .....	218
Bilaga 1	.....	219
Bilaga 2	.....	233