

## Motion till riksdagen 2005/06:Sk340

av **Torkild Strandberg (fp)**

# Fastighetsskatt på tomträtt

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att mark som upplåts med tomträtt inte bör belastas med fastighetsskatt för tomträttshavaren.

## Motivering

Lagen (SFS 1984:1052) om statlig fastighetsskatt infördes från och med 1986 års taxering, och för småhus gällde att skatten beräknades på en tredjedel av taxeringsvärdet. Skatten togs inledningsvis ut med 0,5 %. Fram till och med 1991 års taxering beskattades de flesta småhus även med en schablonintäkt. Från och med 1992 års taxering beskattas småhus löpande enbart med fastighetsskatt. I den proposition som föregick de nya reglerna (prop. 1989/90:110 s. 505 f.) konstaterar departementschefen att kritik vid remissbehandlingen hade kommit från flera håll mot att underlaget för fastighetsskatten skulle utgöras av taxeringsvärdet. Den kritik som departementschefen kommenterade handlade dock framför allt om vilka alternativa underlag som skulle kunna användas (byggnadsvärde, bruksvärde eller något slag av boendevärde). Något konkret uttalande om varför den som inte äger marken ska betala fastighetsskatt även på markvärdet fanns inte. Det fanns heller inga kommentarer om detta i den ursprungliga propositionen (prop. 1984/85:18). När det gäller uttag av arvs- och gåvoskatt är underlaget enligt rättspraxis byggnadsvärdet, eftersom det kapitaliserade värdet av belastningen att betala tomträttsavgäld anses motsvara markvärdet (NJA 1959 s. 304). För förmögenhetsskatten finns i 10 § lagen (1997:323) särskilt angivet att om fastigheten innehas med tomträtt tas den upp till den del av taxeringsvärdet som avser byggnad. Detta motiveras i propositionen (1996/97:117) på följande sätt (specialmotivering till 10 §, s. 90): ”De aktuella rättighetsinnehavarna anses som ägare enligt 8 §. I princip skulle därmed hela taxeringsvärdet på fastigheten tas upp till beskattning, dvs. även den del som avser mark. För tomträten betalas dock

**Fel! Okänt namn på**

avgäld. För att beakta detta vid värderingen och av förenklingskäl tas endast den del av taxeringsvärdet som avser byggnad upp.”

Ovanstående redogörelse visar att det vid fastighetsskattens tillkomst inte lämnades någon motivering varför fastighetsskatt ska betalas på mark som fastighetsinnehavaren inte äger. Den belastning som tomträttsavgälden innebär har dock beaktats för både arvs- och gåvoskatt och förmögenhetsskatt. Samma överväganden bör göras även för fastighetsskatten.

Stockholm den 29 september 2005

*Torkild Strandberg (fp)*