

**Nr 49**

**Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i kommunal-skattelagen (1928: 370), m. m.; given Stockholms slott den 10 mars 1972.**

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden, föreslå riksdagen att bifalla de förslag om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

## GUSTAF ADOLF

G. E. STRÄNG

### **Propositionens huvudsakliga innehåll**

I propositionen föreslås ändrade bestämmelser för den särskilda fastighetstaxeringen.

Ny- eller omtaxering under löpande femårsperiod avses även i fortsättningen skola ske bara under de förutsättningar som särskilt anges i kommunal-skattelagen. Möjligheterna till ny taxering föreslås utvidgade i vissa hänseenden. Som grund för ny taxering föreslås sålunda värdeändring till följd av att planbestämmelser fastställts eller att beslut meddelats som innebär ändring av förfoganderätten till fastighet eller rätten att utnyttja den liksom värdeminskning till följd av varaktig rörelsenedläggning. Den s. k. femtedelsregeln, som nu gäller, avses skola behållas i princip men kompletteras med en fast beloppsgräns vid 10 000 kr. samt särskilda spärregler vid stora investeringar och vid rörelsenedläggning.

Skyldigheten att lämna särskild fastighetsdeklaration avses skola föreligga endast efter anmaning. Vidare behandlas i propositionen frågor om längdföring och underrättelse till fastighetsägaren.

Den nya lagstiftningen avses träda i kraft den 1 januari 1973 och tillämpas första gången vid den särskilda fastighetstaxering som skall äga rum år 1973.

## 1 Förslag till

### Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370)

Härigenom förordnas i fråga om kommunalskattelagen (1928: 370)<sup>1</sup>, dels att 12 § 2 mom. skall upphöra att gälla,

dels att 6, 8, 11 och 12 §§ samt punkt 1 av anvisningarna till 10 § skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas nya bestämmelser, 13 § och anvisningar till denna paragraf, av nedan angivna lydelse.

#### Nuvarande lydelse

1 m o m.<sup>2</sup> Fastighet skall, med undantag som i 2 mom. sägs, taxeras i enlighet med vad här nedan stadgas.

Vid taxeringens verkställande skall, med iakttagande av vad i 12 § 1 mom. och 2 mom. sista stycket sägs, hänsyn tagas till förhållandena vid taxeringsårets ingång.

2 m o m.<sup>3</sup> Taxering skall ej ske av fastighet, som avses i 5 § 1 mom. c), 2 och 4 mom.

Varje taxeringsenhet skall åsättas särskilt taxeringsvärde.

#### Föreslagen lydelse

##### 6 §

1 m o m. Fastighet skall taxeras i enlighet med vad här nedan stadgas.

Vid taxeringens verkställande skall, med iakttagande av vad i 12 § och 13 § 2 mom. första stycket sägs, hänsyn tagas till förhållandena vid taxeringsårets ingång.

2 m o m. Taxeringsvärde skall ej åsättas fastighet, som avses i 5 § 1 mom. c), 2 och 4 mom.

##### 8 §<sup>4</sup>

Varje taxeringsenhet skall, där ej annat följer av 6 § 2 mom., åsättas särskilt taxeringsvärde.

Taxeringsenhet är inom var kommun för sig:

a) där ej annat följer av vad nedan under d) och c) stadgas, å landet varje hemman eller lägenhet eller del därav, som skall i jordregister särskilt redovisas, samt i stad och annat samhälle, där fastighetsregister såsom för stad skall föras, varje tomt eller stadsäga,

dock att del av dylik fastighet skall utgöra taxeringsenhet, där fastighetsdelen antingen tillhör särskild ägare eller upplåtits till annan för självständigt, mera stadigvarande nyttjande eller eljest stadigvarande brukas särskilt eller användes för annat ändamål än fastigheten i övrigt;

b) i jord- eller fastighetsregistret särskilt upptaget fiskeri;

c) byggnad eller med varandra sammanhörande byggnader å annans mark, därest byggnadens eller byggnadernas ägare icke innehar marken med besittningsrätt för obegränsad tid;

d) skogsområde, vilket är att anse såsom brukningsenhet, samt vid

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 12 § 2 mom. 1970: 672.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1953: 400.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1968: 729.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1968: 729.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

skifte avsatt samfällighet, som står under särskild förvaltning, även om området eller samfälligheten består av flera hemman eller lägenheter eller delar av sådana;

c) komplex av fastigheter eller delar av fastigheter, varom i a) sägs, därest de tillhöra samme ägare och ligga i oskift samfällighet eller i sambruk med gemensamma åbyggnader eller av annan anledning icke kunna till sina inbördes värden tillförlitligen bedömas.

*Om fastighet eller komplex av fastigheter eller delar av fastigheter, som eljest skulle vara taxeringsenhet, är till viss del skattepliktig och till annan del icke skattepliktig, skola dessa delar var för sig utgöra taxeringsenhet.*

Tillhöra delar av taxeringsenhet olika administrativa områden, inom vilka menighet äger utöva beskattningsrätt, eller är del av taxeringsenhet belägen inom och annan del utom särskilt sådant område, skall angivas, huru stor del av taxeringsvärdet och de i 10 § omnämnda särskilda värden som anses skäliga belöpa å varje sådan del av taxeringsenheten.

Ingå i taxeringsenhet flera fastigheter eller delar av fastigheter, som avses i första stycket under a) här ovan, skall, därest ägare eller arrendator av dylik fastighet eller del av fastighet det påfordrar, angivas, huru stor del av taxeringsvärdet och de i 10 § omnämnda särskilda värden som belöper å fastigheten eller fastighetsdelen.

(Se vidare anvisningarna.)

11 §<sup>5</sup>

Taxeringsvärde utföres i fulla *hundredal* kronor, så att överskjutande belopp, som icke uppgår till fullt *hundredal* kronor, bortfaller. Likaledes skola de enligt 10 § redovisade särskilda värden utföras i fulla *hundredal* kronor, och skall härför erforderlig jämkning ske, med iakttagande av att nämnda värden skola sammanlagt motsvara det åsatta taxeringsvärdet.

*Uppgår taxeringsenhetens hela värde icke till 100 kronor, skall detta värde införas endast i vederbörande taxeringslängds anteckningskolumn.*

Taxeringsvärde utföres i fulla *tusental* kronor, så att överskjutande belopp, som icke uppgår till fullt *tusental* kronor, bortfaller. Likaledes skola de enligt 10 § redovisade särskilda värden utföras i fulla *tusental* kronor, och skall härför erforderlig jämkning ske, med iakttagande av att nämnda värden skola sammanlagt motsvara det åsatta taxeringsvärdet.

## 12 §

*I m o m.<sup>6</sup> Allmän uppskattning av fastighets värde (allmän fastighetstaxering) skall*

*Allmän fastighetstaxering* skall ske vart femte år. Värde som faststälts vid all-

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1953: 400.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 1970: 672.

*Nuvarande lydelse*

ske vart femte år. Värde som fastställt vid allmän fastighetstaxering gäller från ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker nästa gång, om ej annat föränledes av stadgandena i 2 mom.

*Föreslagen lydelse*

män fastighetstaxering, skall, om ej annat föränledes av 13 §, gälla från ingången av det taxeringsår, då allmän fastighetstaxering sker, till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker nästa gång (den löpande taxeringsperioden).

13 §<sup>7</sup>

I mom. Särskild fastighetstaxering skall verkställas de år då allmän fastighetstaxering icke äger rum. Därvid skall ny taxering av fastighet ske, om under löpande taxeringsperiod

1) ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet ombildas,

2) taxeringsenhets beskattningsnatur bör ändras,

3) taxeringsenhet, som förut varit undantagen från skatteplikt, blivit skattepliktig eller förut skattepliktig taxeringsenhet övergått till att vara icke skattepliktig,

4) bebyggelse skett på taxeringsenhet, som förut varit obebyggd, eller bebyggelsen på en förut bebyggd taxeringsenhet rivits, brunnit ned eller förts bort,

5) taxeringsenhets värde ökat eller minskat genom förändringar i fråga om byggnadsbeståndet eller markanläggning eller till följd av markarbete,

6) taxeringsenhets värde minskat genom skogsavverkning eller täktverksamhet eller till följd av skogsbrand, vattenflöde eller jämförlig händelse.

Har under löpande taxeringsperiod taxeringsenhets värde ökat eller minskat till följd av fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan, skall vid särskild fastighetstaxering ny taxering ske, om den kommun inom vilken taxeringsenheten är belägen eller taxeringsenhetens ägare begär det. Detsamma skall gälla om taxeringsen-

<sup>7</sup> Förutvarande 13 § upphävd genom 1953: 400.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

hetens värde ökat eller minskat till följd av myndighets eller domstols beslut, som innebär ändring i fråga om förfoganderätten eller eljest i fråga om rätten att utnyttja den, liksom till följd av att avgift till allmän va-anläggning (anslutningsavgift) eller gatukostnadsbidrag erlagts för taxeringsenheten.

Ny taxering i fall som avses i första stycket 5 eller 6 eller andra stycket skall ske endast om taxeringsvärdet bör ökas eller minskas med minst en femtedel, dock minst 10 000 kronor. Har i fall som avses i första stycket 5 värdet ökat på grund av nedlagda kostnader, som uppgår till minst en miljon kronor, får emellertid ny taxering ändock ske.

Har taxeringsenhetens värde bestämts under förutsättning att den användes i förvärvsverksamhet av visst slag, och nedlägges verksamheten stadigvarande helt eller i allt väsentligt under löpande taxeringsperiod, skall vid särskild fastighetstaxering ny taxering ske, om taxeringsenhetens ägare begär det och taxeringsenhetens taxeringsvärde till följd av värdeminskning i anledning av nedläggningen bör minskas med minst hälften.

Framställning som avses i andra och fjärde styckena skall göras hos länsstyrelse eller lokal skattemyndighet eller hos ordföranden i den taxeringsnämnd på vilken taxering av fastigheten ankommer och ha inkommit senast den 15 februari under det år då den nya taxeringen avses skola ske.

2 m o m. Taxering som avses i 1 mom. skall ske med hänsyn till taxeringsenhetens beskaffenhet och förhållandena i övrigt vid den tidpunkt, den särskilda fastighetstaxeringen avser, samt efter det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt, som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

*Taxeringsvärde som åsättes enligt 1 mom. gäller från ingången av det taxeringsår, då värdet åsatts, till ingången av det taxeringsår, då allmän fastighetstaxering sker nästa gång eller ny taxering sker till följd av nysnämnda bestämmelser.*

*(Se vidare anvisningarna.)*

## Anvisningar

## till 10 §

1. Det i enlighet med bestämmelserna i 9 § åsatta taxeringsvärdet skall jämlikt 10 § redovisas i särskilda värden. På sätt framgår av 11 § skola dessa särskilda redovisningsvärden utföras i jämna *hundratals* kronor, och får därför vid redovisningsvärdenas bestämmande ske den jämkning, som erfordras för att de skola jämnt motsvara det åsatta taxeringsvärdet.

1. Det i enlighet med bestämmelserna i 9 § åsatta taxeringsvärdet skall jämlikt 10 § redovisas i särskilda värden. På sätt framgår av 11 § skola dessa särskilda redovisningsvärden utföras i jämna *tusental* kronor, och får därför vid redovisningsvärdenas bestämmande ske den jämkning, som erfordras för att de skola jämnt motsvara det åsatta taxeringsvärdet.

## till 13 §

1. Vid tillämpning av 13 § 1 mom. första stycket 3 iakttages att, då förut skattepliktig taxeringsenhet övergått till att vara icke skattepliktig, taxeringsenheten skall omföras till icke skattepliktig fastighet utan att nytt taxeringsvärde åsättes. Om förut skattepliktig taxeringsenhet övergått till att vara sådan icke skattepliktig fastighet som avses i 5 § 1 mom. c) eller 2 mom., skall dock dess taxeringsvärde borttagas.

2. Vid tillämpningen av 13 § 1 mom. första stycket 4 skall hänsyn ej tagas till enstaka mindre byggnad utan påtagligt värde.

Med byggnad avses i detta sammanhang såväl husbyggnad som byggnad av annat slag.

3. Till sådana förändringar i fråga om byggnadsbeståndet som

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

avses i 13 § 1 mom. första stycket 5 hänföras icke åtgärder, som avse reparation eller underhåll av byggnad.

4. Vid bedömning enligt 13 § 1 mom. första stycket 6 av minskningen i en taxeringsenhets värde genom skogsavverkning eller annan förändring i fråga om skogsbeståndet skall hänsyn tagas även till den värdeökning som den återstående skogen undergått på grund av tillväxt under den löpande taxeringsperioden. Ny taxering skall sålunda ske under löpande period endast om avverkningen eller förändringen, trots det ökade värde som tillväxten medfört, bör föranleda en minskning av taxeringsvärdet med minst en femtedel, dock minst 10 000 kronor.

5. Vid bedömning av frågan om värdet av en taxeringsenhet vid ingången av visst taxeringsår förändrats så mycket, att ny taxering bör ske under den löpande perioden, skall hänsyn tagas till värdeändringen sedan periodens början. Har nytt värde åsatts vid särskild fastighetstaxering tidigare under perioden skall dock hänsyn därefter icke tagas till värdeändring, som skett före den tidpunkt det nya värdet avser. Motsvarande skall gälla även vid tillämpning av 13 § 1 mom. tredje stycket andra punkten.

Om en taxeringsenhet under löpande taxeringsperiod ökat i värde av flera sådana anledningar som nämns i 13 § 1 mom. tredje stycket, skall vid tillämpningen av detsamma hänsyn tagas till den sammanlagda värdeökningen. Detsamma skall gälla om taxeringsenhets värde minskat av flera sådana anledningar som avses i nyssnämnda stycke.

6. I fråga om 13 § 2 mom. första stycket iakttages att avverkning av skog på en brukningsenhet i allmänhet brukar ske i en

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

*omfattning, som ungefär motsvarar tillväxten. Om vid särskild fastighetstaxering ny taxering sker av annan anledning än värdeminskning till följd av förändringar i fråga om skogsbeståndet, skall därför omprövning av skogsbruksvärdet ske endast om det är påkallat av särskilda skäl.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1973.

Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om särskild fastighets-taxering för år 1972 eller tidigare år.

De nya bestämmelserna i 11 § och punkt 1 av anvisningarna till 10 § skall tillämpas vid ny taxering enligt 13 § och vid allmän fastighets-taxering.

**2 Förslag till****Lag om ändring i taxeringsförordningen (1956: 623)**

Härigenom förordnas i fråga om taxeringsförordningen (1956: 623)<sup>1</sup> dels att 178 § 4 mom. skall upphöra att gälla, dels att 2 § 1 mom., 174 § 1 mom., 178, 180, 181, 185, 189, 190, 197 och 199 §§ samt rubriken närmast före 178 § skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i förordningen skall införas en ny paragraf, 186 a §, av nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

## 2 §

1 m o m.<sup>2</sup> I denna förordning förstås med

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

**förmögenhetstaxering:** taxering till statlig förmögenhets-skatt;

**allmän fastighets-taxering:** sådan taxering av fastighet, som enligt 12 § 1 mom. kommunalskattelagen skall verkställas vart femte år; samt

**allmän fastighets-taxering:** sådan taxering av fastighet, som enligt 12 § kommunalskattelagen skall verkställas vart femte år; samt

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

Inkomsttaxering och förmögenhetstaxering samt särskild fastighets-taxering innefattas under benämningen årlig taxering.

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

<sup>2</sup> Lydelse enligt prop. 1972: 15.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

Till den årliga taxeringen hänföres varje beslut som skall antecknas i taxeringslängd enligt vad därom föreskrivits.

## 174 §

1 m o m. Vid särskild fastighetstaxering skall för fastighet, för vilken enligt 12 § 2 mom. kommunalskattelagen nytt taxeringsvärde skall sättas, beslutas till vilket belopp det nya värdet skall upptagas. För övriga fastigheter, som äro underkastade taxering, skola nästföregående års taxeringsvärden oförändrade upptagas.

1 m o m. Vid särskild fastighetstaxering skall ny taxering av fastigheter ske i den omfattning som följer av bestämmelserna i 13 § 1 mom. kommunalskattelagen (1928: 370). För övriga fastigheter fastställles nästföregående års taxering oförändrad.

## II. Om skyldighet att avlämna särskild fastighetsdeklaration m. m.

## II. Om särskild fastighetsdeklaration m. m.

## 178 §

1 m o m. Har vid ingången av år, då allmän fastighetstaxering icke äger rum, beträffande viss fastighet förhållande förelegat av beskaffenhet att böra jämlikt 12 § 2 mom. kommunalskattelagen föranleda åsättande av nytt taxeringsvärde, är den som var ägare av fastigheten vid nämnda tidpunkt skyldig att utan anmaning till ledning för fastighetens taxering det året avgiva deklaration (särskild fastighetsdeklaration).

Har fastighet eller komplex av fastigheter, som vid senaste fastighetstaxering behandlats som taxeringsenhet, därefter uppdelats mellan flera ägare, skola särskilda fastighetsdeklarationer avgivas av samtliga ägare, av envar beträffande hans del av taxeringsenheten.

1 m o m. Under år, då allmän fastighetstaxering icke äger rum, får den som vid årets ingång var ägare av fastighet avgiva deklaration rörande fastigheten (särskild fastighetsdeklaration), om han anser att vid nämnda tidpunkt förhållande förelegat av beskaffenhet att böra jämlikt 13 § 1 mom. kommunalskattelagen (1928: 370) föranleda ny taxering av fastigheten.

Efter anmaning är den som vid ingången av år, då allmän fastighetstaxering icke äger rum, var ägare av fastighet skyldig att till ledning för fastighetens taxering det året avgiva särskild fastighetsdeklaration.

Anmaning utfärdas om det kan antagas att vid årets ingång förhållande som avses i 13 § 1 mom. första stycket kommunalskattelagen (1928: 370) förelegat eller om framställning enligt 13 § 1 mom. andra eller fjärde stycket nämnda lag gjorts och deklaration icke avgivits. Anmaning behöver dock ej

## Nuvarande lydelse

2 m o m. Under år, då allmän fastighetstaxering icke äger rum, är ägare av fastighet skyldig att efter anmaning till ledning för fastighetens taxering avgiva särskild fastighetsdeklaration ävensom avlämna uppgift om andra förhållanden än sådana som skola angivas i deklarationen.

3 m o m. Särskild fastighetsdeklaration skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär. Bestämmelserna i 136 § 1 mom. äga motsvarande tillämpning på sådan deklaration.

Har särskild fastighetsdeklaration eller annan uppgift till ledning för särskild fastighetstaxering icke inkommit inom föreskriven tid från den som kan antagas vara deklarations- eller uppgiftsskyldig, må han anmanas att avgiva sådan deklaration eller uppgift.

Är avlämnad deklaration eller uppgift icke så upprättad som i denna förordning föreskrives, må den deklarations- eller uppgiftsskyldige anmanas att avhjälpa bristen.

## Föreslagen lydelse

utfärdas, om det är uppenbart att deklarationen ej behövs för taxeringen.

Särskild fastighetsdeklaration skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär. Bestämmelserna i 136 § 1 mom. tredje och fjärde styckena äga motsvarande tillämpning på sådan deklaration.

2 m o m. Särskild fastighetsdeklaration, som avgives utan anmaning, skall inges till länsstyrelse, lokal skattemyndighet eller ordföranden i den taxeringsnämnd på vilken taxering av fastigheten ankommer och ha inkommit senast den 15 februari under taxeringsåret. Bestämmelserna i 35 § andra stycket äga motsvarande tillämpning vid särskild fastighetstaxering.

3 m o m. Särskild fastighetsdeklaration, som avgives efter anmaning, skall avlämnas till den som utfärdat anmaningen eller till lokal skattemyndighet inom tid som angivits i anmaningen. Sluttiden för deklarationens avlämnande får ej bestämmas till tidigare dag än tionde dagen efter det den anmanade fått del av anmaningen och ej heller till tidigare dag än den 15 februari under taxeringsåret.

## 180 §

Är avlämnad särskild fastighetsdeklaration icke så upprättad som i denna förordning föreskrives, får den som avgivit deklarationen anmanas att avhjälpa bristen. Han får jämväl anmanas att till ledning

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

för taxering av fastigheten avlämna uppgift om andra förhållanden än sådana som skola angivas i deklarationen.

## 181 §

Anmaning må utfärdas av taxeringsnämnd och taxeringsintendent.

I anmaning må vite föreläggas, utom i fall då anmaningen gäller skyldighet för ägare av fastighet att lämna uppgift om andra förhållanden än dem som angivas i deklarationsformuläret. Om anmaning gäller i övrigt 52, 54 och 55 §§.

I anmaning får vite föreläggas då fråga är om förnyad anmaning att avgiva deklaration eller anmaning enligt 179 § eller 180 § första punkten. Om anmaning gälla i övrigt 54 och 55 §§.

## 185 §

Bestämmelserna i 61 § 1, 4 och 5 mom., 62, 64 och 65 §§ samt 151 § tredje—femte styckena gälla i tillämpliga delar särskild fastighetstaxering.

Bestämmelserna i 61 § 1, 4 och 5 mom., 62 och 64 §§ samt 151 § tredje—femte styckena gälla i tillämpliga delar särskild fastighetstaxering. Härutöver skall iakttagas att lokal skattemyndighet skall i den ordning, som föreskrives av Kungl. Maj:t eller den myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer, underrättas om reservation, som anförts av annan ledamot än ordföranden.

Beslut om taxering må icke fattas av taxeringsnämnd såvida icke ordföranden och minst två eller, i taxeringsnämnd vars distrikt omfattar mer än en kommun, minst tre andra ledamöter äro tillstädes. Den omständigheten att ledamot av nämnden har att avträda vid behandling av viss taxering, utgör dock ej hinder mot att beslut fattas om denna taxering.

Annat nämndens beslut än som avses i andra stycket må fattas av ordföranden ensam.

## 186 a §

Uppkommer fråga om ny taxering av fastighet i fall då särskild fastighetsdeklaration icke avgivits, skall taxeringsnämnden, innan nämnden beslutar om taxeringen, bereda fastighetens ägare tillfälle att yttra sig i ärendet, såvida det ej rör enbart ändring av fastighetens totala areal. Ordföranden skall därvid underrätta ägaren om det tilltänkta taxeringsvärdet och därin ingående särskilda värden enligt

## Nuvarande lydelse

Den lokala skattemyndigheten skall så snart det kan ske sända underrättelse på blankett enligt fastställt formulär till den som var ägare av fastighet vid ingången av taxeringsåret samt den som därefter blivit ägare och som hos myndigheten anmält att han önskar erhålla sådan underrättelse, om taxeringsnämnden

*åsatt fastigheten nytt taxeringsvärde,*

*icke åsatt fastigheten nytt taxeringsvärde i det fall särskild fastighetsdeklaration avgivits,*

enligt 8 § sista stycket kommunalskattelagen, med avvikelse från vad som varit gällande under nästföregående taxeringsår, fördelat taxeringsvärdet på olika fastigheter eller delar av fastigheter som ingå i taxeringsenhet eller avslagit framställning om vidtagande av sådan taxeringsåtgärd,

*beslutat i fråga om skatteplikt eller beskattningsnatur för fastighet och beslutet innebär ändring eller avslag på yrkande om ändring av vad som gällt under nästföregående taxeringsår.*

I underrättelsen skall lämnas upplysning om innehållet i taxeringsnämndens beslut samt, i fö-

## Föreslagen lydelse

10 § kommunalskattelagen (1928:370) samt om anledningen till den nya taxeringen.

*Fastighetsägaren skall, på sätt som avses i första stycket, beredas tillfälle att yttra sig även då särskild fastighetsdeklaration avgivits och fråga uppkommit att åsätta taxeringsvärde med avvikelse i väsentligt hänseende från uppgift, som lämnats i deklarationen eller på annat sätt av ägaren. Ordföranden skall därvid underrätta ägaren om innebörden av den ifrågasatta avvikelsen och om de tilltänkta värdena.*

## 189 §

Den lokala skattemyndigheten skall så snart det kan ske sända underrättelse på blankett enligt fastställt formulär till den som var ägare av fastighet vid ingången av taxeringsåret samt den som därefter blivit ägare och som hos myndigheten anmält att han önskar erhålla sådan underrättelse, om

*ny taxering skett,*

*ny taxering icke skett i det fall särskild fastighetsdeklaration avgivits eller framställning om ny taxering gjorts,*

*taxeringsnämnden med avvikelse från vad som varit gällande under nästföregående taxeringsår, enligt 8 § sista stycket kommunalskattelagen fördelat taxeringsvärdet på olika fastigheter eller delar av fastigheter som ingå i taxeringsenhet eller avslagit framställning om vidtagande av sådan taxeringsåtgärd.*

I underrättelsen skall lämnas upplysning om innehållet i taxeringsnämndens beslut samt, i fö-

*Nuvarande lydelse*

rekommände fall, de enligt 10 § kommunalskattelagen redovisade särskilda värden som bestämts. Underrättelsen skall vidare innehålla upplysning om vad som skall iakttagas vid anförande av besvär över taxeringsnämndens beslut.

*Föreslagen lydelse*

rekommände fall, de enligt 10 § kommunalskattelagen redovisade särskilda värden som bestämts. Underrättelsen skall vidare innehålla upplysning om vad som skall iakttagas vid anförande av besvär över taxeringsnämndens beslut *samt om skiljaktig mening som antecknats i protokoll eller annan handling.*

I övrigt äga bestämmelserna i 69 § 4 mom. andra stycket motsvarande tillämpning beträffande underrättelse som nu sagts.

## 190 §

Bestämmelserna i 156 § om rättelse av fastighetslängd och fastighetstaxeringsnämnds beslut, om inhämtande av yttrande från nämndens ordförande och om underrättelse om beslut som avser rättelse äga motsvarande tillämpning på särskild fastighetstaxering. Rättelse må dock ej beslutas efter utgången av november månad under taxeringsåret, om ej anmärkning i fråga om felaktigheten gjorts dessförinnan hos den lokala skattemyndigheten.

Bestämmelserna i 156 § om rättelse av fastighetslängd och fastighetstaxeringsnämnds beslut, om inhämtande av yttrande från nämndens ordförande och om underrättelse om beslut som avser rättelse äga motsvarande tillämpning på särskild fastighetstaxering. *Därvid skall vad som sägs angående fastighetsprövningsnämnd avse skatterätt.* Rättelse må dock ej beslutas efter utgången av november månad under taxeringsåret, om ej anmärkning i fråga om felaktigheten gjorts dessförinnan hos den lokala skattemyndigheten.

Talan mot beslut i fråga om rättelse enligt första stycket må ej föras särskilt. Talan mot taxeringen må även i den del beslutet avser föras i den ordning som föreskrives i 191 och 195 §§.

Närmare föreskrifter om förfarandet vid rättelse enligt denna paragraf meddelas av Kungl. Maj:t.

## 197 §

Om efter taxeringsårets utgång fastighets taxeringsvärde med anledning av anförda besvär ändras eller taxeringsvärde åsättes fastighet, som ej blivit taxerad, har skatterätten att efter anmälan av taxeringsintendent vidtaga där- emot svarande åtgärder för efterföljande år under taxeringsperioden, om ej beträffande fastigheten sådant förhållande inträffat som enligt 12 § 2 mom. kommunal-

Om efter taxeringsårets utgång fastighets taxeringsvärde med anledning av anförda besvär ändras eller taxeringsvärde åsättes fastighet, som ej blivit taxerad, har skatterätten att efter anmälan av taxeringsintendent vidtaga där- emot svarande åtgärder för efterföljande år under taxeringsperioden, om ej beträffande fastigheten sådant förhållande inträffat som enligt 13 § 1 mom. kom-

*Nuvarande lydelse*

skattelagen bör föranleda *åsättande av nytt taxeringsvärde*.

*Föreslagen lydelse*

munalskattelagen bör föranleda *ny taxering av fastigheten*.

Sådan anmälan hos skatterätten må jämväl göras av fastighetens ägare eller, om besvären anförts av annan än ägaren, av denne.

## 199 §

Den som till ledning vid särskild fastighetstaxering uppsåtligen eller av grov oaktsamhet avger 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 avge särskild fastighetsdeklaration eller uppgift enligt 178 § 2 mom. dömes till böter.*

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

I ringa fall dömes ej till ansvar enligt första stycket.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1973.

Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om särskild fastighetstaxering för år 1972 eller tidigare år.

**3 Förslag till****Lag om ändring i förordningen (1962: 656) angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum**

Härigenom förordnas, att förordningen (1962: 656) angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse*

Kungl. Maj:t har, med riksdagen, funnit gott förordna, med upphävande av förordningen den 22 april 1960 (nr 89) angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum, att de allmänna fastighetstaxeringar, som enligt 12 § 1 mom. kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370) och nyssnämnda förordning skolat verkställas år 1964 och därefter vart femte år, i stället skola äga rum år 1965 och därefter vart femte år.

*Föreslagen lydelse*

Kungl. Maj:t har, med riksdagen, funnit gott förordna, med upphävande av förordningen den 22 april 1960 (nr 89) angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum, att de allmänna fastighetstaxeringar, som enligt 12 § kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370) och nyssnämnda förordning skolat verkställas år 1964 och därefter vart femte år, i stället skola äga rum år 1965 och därefter vart femte år.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1973.

**Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 10 mars 1972.**

*Närvarande:* statsministern PALME, ministern för utrikes ärendena WICKMAN, statsråden STRÄNG, JOHANSSON, HOLMQVIST, ASPLING, NILSSON, GEIJER, ODHNOFF, MOBERG, BENGTS-SON, NORLING, LÖFBERG, LIDBOM, FELDT.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Sträng, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *ändrade bestämmelser för den särskilda fastighetstaxeringen* och anför.

### **Inledning**

Allmän fastighetstaxering skall äga rum vart femte år. Senaste allmänna fastighetstaxering ägde rum år 1970, och den nästa skall således ske år 1975. Särskild fastighetstaxering sker varje år då allmän fastighetstaxering inte äger rum.

Lagstiftningen om fastighetstaxering har under de senaste åren succesivt setts över och moderniserats. I prop. 1970: 160, som främst behandlade förfarandet vid särskild fastighetstaxering, lämnade jag en redogörelse för det hittillsvarande reformarbetet (s. 23).

Den fortsatta översynen av fastighetstaxeringsreglerna har uppdragits åt 1971 års fastighetstaxeringsutredning<sup>1</sup>. Utredningen har i ett delbetänkande, Ny- och omtaxering av fastighet (Ds Fi 1971: 13), lagt fram förslag i fråga om främst omtaxeringsskäl, värderingsgrunder och deklarationsskyldighet. Utredningens författningsförslag i dessa avseenden torde få fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga*.

Efter remiss har yttranden över utredningens förslag avgetts av statskontoret, kammarrätten i Stockholm, statistiska centralbyrån, rikskassans revisionsverket, riksskatteverket, statens vattenfallsverk, centralnämnden för fastighetsdata (CFD), statens planverk, domänverket, lantbruksstyrelsen — som bifogat yttranden av lantbruksnämnderna i Stockholms, Kronobergs, Kristianstads och Västerbottens län — lantmäteristyrelsen, skogsstyrelsen, bostadsstyrelsen, tekniska högskolan i

<sup>1</sup> F. d. generaldirektören R. Dahlgren, ordförande, byråchefen B. Hall, länsrådet S. Manhem, professorn N.-E. Nilsson och kanslirådet U. Thorselius.

Stockholm, länsstyrelserna i Stockholms, Östergötlands, Kronobergs, Kalmar, Gotlands, Malmöhus, Hallands, Göteborgs och Bohus — som bifogat yttranden av de lokala skattemyndigheterna i Göteborgs och Kungälv's fögderier — Skaraborgs, Värmlands, Kopparbergs och Västernorrlands län, Svenska kommunförbundet, Svenska landstingsförbundet, Sveriges industriförbund, Sveriges hantverks- och industriorganisation, Sveriges jordbrukskasseförbund, Lantbrukarnas riksförbund, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Föreningen Sveriges fögderichefer, Samfundet för fastighetshärdning, Skogsindustriernas samarbetsutskott, Svensk industriförening, Svenska byggnadsentreprenörföreningen, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges jordägareförbund, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund och Taxeringsnämndsordförändenas riksförbund.

Lantbrukarnas riksförbund och Sveriges skogsägareföreningars riksförbund har såsom sitt yttrande hänvisat till ett utlåtande som upprättats av Lantbrukets skattedelegation.

## Allmän orientering

### Grundläggande bestämmelser

Särskild fastighetstaxering är sådan taxering av fastighet som verkställs det år då allmän fastighetstaxering inte äger rum [2 § 1 mom. första stycket taxeringsförordningen (1956: 623), TF]. Allmän fastighetstaxering skall ske vart femte år [12 § 1 mom. kommunalskattelagen (1928: 370), KL, och 2 § 1 mom. första stycket TF]. Värde som fastställts vid allmän fastighetstaxering får inte ändras förrän vid nästa allmänna fastighetstaxering, om inte omtaxeringsskäl enligt 12 § 2 mom. KL dessförinnan föreligger (12 § 1 mom. KL). Har nytt taxeringsvärde åsatts vid särskild fastighetstaxering, gäller det från ingången av det taxeringsår, då värdet åsatts, till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker nästa gång eller nytt taxeringsvärde dessförinnan åsatts på grund av bestämmelserna i 12 § 2 mom. första stycket KL (12 § 2 mom. tredje stycket KL).

Föreligger omtaxeringsskäl under löpande taxeringsperiod, skall nya värden åsättas i stället för dem, som bestämts vid den allmänna fastighetstaxeringen (12 § 2 mom. första stycket KL). Vid särskild fastighetstaxering skall beslutas till vilket belopp det nya värdet skall tas upp. För fastigheter, som inte omtaxeras och som är underkastade taxering, skall vid den särskilda fastighetstaxeringen nästföregående års taxeringsvärdet tas upp oförändrade (174 § 1 mom. TF).

Särskild fastighetstaxering verkställs i första instans av lokal taxeringsnämnd eller särskild fastighetstaxeringsnämnd (174 § 2 och 3 mom. TF). Vid den årliga fastighetstaxeringen skall taxeringsnämnden förutom

att fastställa taxeringsvärden för fastigheterna fullgöra vissa andra uppgifter. Sålunda skall taxeringsnämnd pröva sådan hos nämnden gjord framställning om uppdelning av fastighets taxeringsvärde, som avses i 8 § sista stycket KL (174 § 5 mom. TF).

Föreskriften i 174 § 1 mom. TF att för de fastigheter, som ej omtaxeras, nästföregående års taxeringsvärden skall tas upp oförändrade gäller endast beträffande fastigheter, som är underkastade taxering. De fastigheter, som inte är underkastade taxering, är enligt 6 § 1 och 2 mom. KL fastigheter, som avses i 5 § 1 mom. c), 2 och 4 mom. samma lag, dvs. försvarsfastigheter och kommunikationsfastigheter samt byggnader på ofri grund, värda under 5 000 kr.

Frågan om fastigheters skattepliktsförhållanden skall — oavsett reglerna om omtaxering — prövas årligen enligt uttalande av departementschefen i prop. 1927: 102 (s. 329).

### Statistiska uppgifter

Fastighetstaxeringsutredningen redovisar i betänkandet statistik på grundval av 1971 års särskilda fastighetstaxering. Härav kan följande återges.

Värdeförändringen genom den särskilda fastighetstaxeringen i summa taxeringsvärde på skattepliktiga fastigheter i hela riket utgjorde —35,1 milj. kr. för jordbruksfastighet, innebärande en minskning med 0,1 %, samt +11 389,2 milj. kr. för annan fastighet, innebärande en ökning med 5,1 % i förhållande till motsvarande summa vid 1970 års allmänna fastighetstaxering.

123 938 skattepliktiga taxeringsenheter åsattes nya taxeringsvärden. Av dessa utgjorde 81,7 % småhusfastigheter, varvid 39,5 % utgjorde villor eller radhus, 16,2 % fritidshus och 25,6 % obebyggda tomter avsedda för småhus. Av de omtaxerade fastigheterna utgjorde 3,2 % hyres- eller affärsfastigheter och 3,7 % industrifastigheter m. m.

152 744 taxeringsenheter var föremål för behandling i taxeringsnämnderna, vilket motsvarar 7,2 % av det totala antalet taxeringsenheter vid den allmänna fastighetstaxeringen 1970. I 25 531 fall, motsvarande 16,8 % avslogs framställning om åsättande av nytt taxeringsvärde. Ändring av taxeringsenhetens omfattning (ny- eller ombildning) var den helt dominerande grunden för taxeringsåtgärd. Den förelåg i 51,4 % av de behandlade fallen. Därvid avsåg 40 % nybildade taxeringsenheter, 7,4 % ombildade taxeringsenheter och 4 % taxeringsenheter som ändrats av andra skäl. Ny-, till- eller ombyggnad utgjorde omtaxeringsgrund i 18,1 % av fallen och fortsatt bebyggelse grund i 10,4 %. Det bör dock anmärkas att flera omtaxeringsskäl kan ha förelegat samtidigt för samma fastighet — fler än två skäl har därvid dock inte registrerats.

## Taxering, taxeringsenhet och löpande taxeringsperiod

### Nuvarande ordning

Enligt 6 § 1 mom. första stycket KL skall alla fastigheter utom de som avses i 6 § 2 mom. taxeras. Undantagna från taxering är enligt 6 § 2 mom. de som avses i 5 § 1 mom. c), 2 mom. och 4 mom. KL, dvs. bl. a. vissa försvarsfastigheter, kanal- och järnvägsfastigheter m. m. samt byggnad på annans mark, om värdet understiger 5 000 kr.

I 174 § 1 mom. TF anges vidare att för de fastigheter, som inte om-taxeras men som är underkastade taxering, det nästföregående årets taxeringsvärde skall tas upp oförändrat.

Enligt punkt 1 av anvisningarna till 8 § KL avses med taxeringsenhet vad som skall taxeras särskilt för sig. Varje taxeringsenhet skall enligt 8 § första stycket KL åsättas särskilt taxeringsvärde. Fastighet som enligt 5 § 1 mom. c) 2 och 4 mom. KL inte skall åsättas taxeringsvärde utgör således inte taxeringsenhet.

Vid särskild fastighetstaxering skall enligt 189 § TF fastighetsägaren i vissa fall underrättas om taxeringsnämndens beslut. Så är fallet beträffande beslut om åsättande av nytt taxeringsvärde, fördelning av taxeringsvärde, ändrad beskattningsnatur och ändrade skattepliktsförhållanden.

### Utredningen

Med uttrycket taxering av fastighet avses enligt utredningen i första hand endast åtgärden att åsätta eller fastställa taxeringsvärde för fastigheten. Det är f. n. oklart om sådana frågor som bestämmande av beskattningsnatur och skattepliktsförhållanden omfattas av detta uttryck. Det är därför enligt utredningen lämpligt att slå fast vad som avses med uttrycket taxering vid särskild fastighetstaxering.

Utredningen tar upp frågan om man bör göra åtskillnad mellan begreppet taxering och begreppet fastighetstaxeringsnämndens beslut, som förekommer i t. ex. 158 § 1 mom. TF. Härvid hänvisar utredningen till departementschefens uttalande angående besvärshörens materiella innehåll vid allmän fastighetstaxering (prop. 1969: 147 s. 85) och vid särskild fastighetstaxering (prop. 1970: 160 s. 86).

Enligt utredningens uppfattning bör begreppet taxering få samma innebörd som begreppet fastighetstaxeringsnämndens beslut eller vid särskild fastighetstaxering taxeringsnämnds resp. särskild fastighets-taxeringsnämnds beslut i den mening departementschefen avsett i sina yttranden i prop. 1969: 147 och 1970: 160. Detta skulle medföra bl. a. att någon åtskillnad i nu aktuellt hänseende mellan åsättande av taxeringsvärden och avgöranden av frågor om skatteplikt eller beskattnings-

natur inte skulle föreligga. Någon särskild beteckning på den åtgärd, som skall vidtas med de fastigheter som avses i 5 § 1 mom. c) samt 2 och 4 mom. KL, skulle därmed inte behövas. Det föreligger enligt utredningen inte heller något hinder att beteckna dessa fastigheter, vilka alltså även de skall taxeras, såsom taxeringsenheter. Även då det gäller fastighet eller komplex av fastigheter eller delar av fastigheter, som annars skulle vara en taxeringsenhet men som till viss del är skattepliktig och till annan del är icke skattepliktig, bör den skattepliktiga resp. den icke skattepliktiga delen var för sig utgöra taxeringsenhet. Utredningen framhåller att detta är föranlett av taxeringstekniska skäl och syftar till att ernå en för taxeringsarbetet ändamålsenlig reglering. Utredningen förklarar sig vara medveten om att hänsynen till den samkörningsmöjlighet, som bör finnas mellan den blivande fastighetsdatabanken och fastighetslängderna, framdeles kan föranleda en omprövning av reglerna för redovisning av de partiellt skattefria fastigheterna. Utredningen föreslår att termen ny taxering används för att beteckna såväl den typ av åtgärder som nu går under benämningen ny- eller omtaxering som den omprövning som sker i fråga om skatteplikt eller beskattningsnatur.

För att omtaxering skall ske fordras att den omständighet som utgör skäl för omtaxeringen inträffat under löpande taxeringsperiod. Någon föreskrift om vad som avses med löpande taxeringsperiod lämnas inte. Detta har enligt utredningen gett anledning till viss tveksamhet vid tillämpningen av 12 § KL. Utredningen föreslår därför att begreppet i fråga definieras i lagtexten. Härvid bör man följa den praxis som nu råder. En taxeringsperiod bör enligt utredningen avse tiden från ingången av det taxeringsår, då allmän fastighetstaxering sker, till ingången av det taxeringsår, då allmän fastighetstaxering sker nästa gång.

### Remissyttrandena

Förslaget att låta uttrycket *taxering* få samma innebörd som uttrycket "fastighetstaxeringsnämnds beslut" tillstyrks av samtliga remissinstanser som yttrat sig i frågan, såsom *kammarrätten i Stockholm*, *riksskatteverket*, *lantbruksstyrelsen*, *tekniska högskolan i Stockholm* samt *länsstyrelserna i Hallands och Kopparbergs län*. Några remissinstanser tar upp frågor som berör denna definition.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser att viss oklarhet synes råda om innebörden i uttrycket "fastighetstaxeringsnämnds beslut" och därigenom även om det materiella innehållet i besvärsrätten vid fastighetstaxeringen. Prövningsnämnden och skatterätten i länet synes under senare år i allmänhet ha prövat yrkanden om rättelse av uppgifter i fastighetslängd, även om dessa uppgifter inte haft direkt betydelse för taxeringsvärdet (t. ex. ägare- och arealuppgifter, koder för storleks-

ålders- och standardklasser). Det har då gällt sådana fall, där rättelse inte kunnat ske genom beslut av lokal skattemyndighet jämlikt 156 och 190 §§ TF. Kammarrätten synes emellertid inte pröva yrkanden av nu ifrågavarande slag. Med anledning härav ifrågasätter länsstyrelsen om det inte borde skapas klarare föreskrifter om vad besvärsrätten skall anses innefatta.

*Riksskatteverket* framhåller att enligt 174 § 1 mom. TF taxeringen vid särskild fastighetstaxering skall fastställas oförändrad beträffande fastigheter som ej blir föremål för ny taxering. I detta sammanhang bör enligt verkets mening understrykas att ändring av uppgift om areal införs i fastighetslängd utan särskilt beslut av taxeringsnämnd.

Förslaget i vad det avser begreppet *taxeringsenhet* har i och för sig lämnats utan erinran av remissinstanserna. Frågan om den inverkan på samkörningsmöjligheterna mellan den blivande fastighetsdatabanken och fastighetslängderna, som de föreslagna ändringarna kan ha, har tagits upp av några remissinstanser.

*Riksskatteverket*, som tillstyrker förslaget om en uppdelning i olika taxeringsenheter av fastighet som till viss del är skattepliktig och till annan del icke skattepliktig, framhåller att något tekniskt hinder för en sådan uppdelning ej föreligger, allra helst som en dylik uppdelning av praktiska och redovisningstekniska skäl sker redan i nuvarande system. Verket förklarar att det med tillfredsställelse ser att denna praktiska tillämpning får en fastare reglering. Beträffande de farhågor som uttalats i betänkandet om möjligheterna till en eventuell samkörning med den framtida fastighetsdatabanken uttalar verket att, såvitt det nu kan bedöma, uppdelningen på olika taxeringsenheter inte bör försämra möjligheterna till en sådan integration. *CFD* framhåller att väsentliga rationaliseringsvinster torde kunna vinnas med en samordning av fastighetsdatabanken och fastighetslängderna men anser att nu föreliggande förslag inte synes kunna leda till sådan ökad samordning.

Mot den föreslagna definitionen av vad som avses med *löpande taxeringsperiod* har remissinstanserna inte något att erinra.

*Kammarrätten i Stockholm* förklarar sig helt dela utredningens uppfattning om begreppet löpande taxeringsperiod samt anför att den föreslagna definitionen överensstämmer med gällande praxis.

*Länsstyrelsen i Kopparbergs län* framhåller att — bortsett från att innebörden i begreppet i fråga numera får anses klarlagd i rättspraxis — förslaget att ta in definitionen i lagtexten förefaller lämpligt och är ägnat att undanröja all tveksamhet på denna punkt.

## Ny taxering

### Nuvarande ordning

Bestämmelserna om ny- och omtaxering är intagna i 12 § 2 mom. KL och innebär följande.

Nya taxeringsvärden skall åsättas i stället för de vid den allmänna fastighetstaxeringen bestämda, om under löpande taxeringsperiod

sådant förhållande inträffat, att taxeringsenhet bör uppdelas i flera taxeringsenheter eller flera taxeringsenheter bör sammanslås till en,

ändring i fastighets beskattningsnatur inträtt,  
fastighet, som förut varit undantagen från skatteplikt, blivit skattepliktig,

fastighets värde genom eldsvåda, vattenflöde eller annan dylik anledning eller genom nedrivning av byggnad eller skogsavverkning så minskats, att förändringen föranleder en minskning av taxeringsvärdet med minst en femtedel,

fortsatt bebyggelse skett å fastighet, som vid den tidpunkt, nästföregående taxering avsett, ej varit färdigbyggd, eller

fastighets värde eljest genom ny-, till- eller ombyggnad så förhöjts, att därav föranledes en ökning av taxeringsvärdet med minst en femtedel.

Den uppskattning av fastighets värde som sker vid omtaxering skall ske efter det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen. Taxeringen sker emellertid med iakttagande av de ändringar i fråga om fastigheten som ägt rum efter den tidpunkt som det senast åsatta taxeringsvärdet avsett.

### Utredningen

#### *Generell omtaxeringsbestämmelse*

Utredningen tar först upp frågan om införande av en generell omtaxeringsbestämmelse vid värdeändring av viss storlek. Det konstateras att ett av de vanligaste skälen för omtaxering f. n. är att fastighets värde genom ny-, till- eller ombyggnad ökat med minst en femtedel. Med utgångspunkt häri diskuteras lämpligheten av att alla slags värdeförändringar som uppgår till minst en femtedel av taxeringsenhetens taxeringsvärde bör föranleda omtaxering. Med denna uppfattning är det principiellt utan betydelse om värdeförändringen orsakats av förändringar i fastighetens omfattning, t. ex. arealförändringar, eller orsakats av tillkomst, ändring eller dödande av servitut, nyttjanderätt eller avkomsträtt, eller av fysiska förändringar, t. ex. investeringar av skilda slag, rivning och/eller bortförande av byggnad, anläggning eller nyttigheter

som skog, grus m. m. Vidare kan värdeförändringen bero på förändringar i möjligheterna att använda fastigheten, som inte sammanhänger med fysiska förändringar men kan härledas till beslut eller åtgärd som direkt avser fastigheten i fråga, t. ex. planändring för fastigheten. Värdeförändringen kan också vara avhängig förändringar i möjligheterna att använda fastigheten som inte sammanhänger med fysisk förändring och ej heller kan hänföras till beslut eller åtgärd som direkt avser fastigheten i fråga, t. ex. planändring för angränsande fastigheter, nedläggande av industri m. m.

Från rättvisesynpunkt har en generell omtaxeringsregel vissa företräden, anser utredningen. Men mot en sådan regel talar att den särskilda fastighetstaxeringen därigenom skulle få en alltför stor omfattning och att regeln i många fall skulle medföra osäkerhet huruvida omtaxering borde ske eller inte. Utredningen framhåller vidare att osäkerhetsmarginalen får anses större vid omtaxering på grund av t. ex. värdeökning till följd av ännu inte fastställda planer än vid omtaxering på grund av nybyggnad. Detta skulle medföra att man fick arbeta med olika lägsta värdegränser för olika omtaxeringsskäl, såsom en femtedel, en tredjedel o. d. Man bör enligt utredningen inte heller underskatta svårigheterna att värdera vid t. ex. planändringar, som inte direkt berör en fastighet, men som ändå måste antas påverka dess värde. Utredningen anser därför att det system som nu gäller — angivande i lagtexten av ett antal så noggrant som möjligt preciserade omtaxeringsskäl, som bör kunna hanteras av taxeringsnämnd — alltså är att föredra.

#### *Ny taxering vid ändring av taxeringsenhetens omfattning*

Nya taxeringsvärden åsätts f. n. om under löpande period sådant förhållande inträffat, att taxeringsenhet bör uppdelas i flera taxeringsenheter eller flera taxeringsenheter bör sammanslås till en.

Enligt riksskattenämndens anvisningar till 1971 års taxering bör omtaxering ske vid följande förändringar i taxeringsenhetens omfattning, nämligen

- a. fastighet har nybildats genom förrättning,
- b. fastighet har ombildats, varmed avses att fastighetens areal minskat eller ökat till följd av avstyckning, sammanläggning, ägoutbyte, laga skifte eller annan liknande förrättning,
- c. annan omständighet inträffat, som motiverar att en taxeringsenhet delas upp i flera enheter eller sammanslås med annan taxeringsenhet. Exempelvis kan samtaxerade redovisningsenheter behöva uppdelas i olika taxeringsenheter till följd av ändrad äganderätt till skilda delar av den gällande taxeringsenheten. Likaså kan två eller flera taxeringsenheter behöva sammanföras till en taxeringsenhet på grund av att de övergått till samma ägare.

I fråga om omtaxering på grund av förändring i taxeringsenhetens omfattning tillämpas inte någon spärregel. Riksskattenämnden har emeller-

tid i nyssnämnda anvisningar rekommenderat att enbart ringa arealökningar eller arealminskningar inte bör föranleda omtaxering.

Utredningen framhåller att förutsättningarna för omtaxering på grund av förändring av taxeringsenhets omfattning bör hänföras till i huvudsak två grupper, nämligen nybildning resp. ombildning av fastighet. Till samma grupp av förutsättningar för omtaxering som nybildning av fastighet bör hänföras att i övrigt sådant förhållande inträffat som medför att ny taxeringsenhet bör bildas. Främst avses här ändring i fråga om äganderätten till del av bestående taxeringsenhet. För omtaxering på nu angivna grunder bör enligt utredningen inte föreligga någon beloppsmässig spärr, eftersom det är ett väsentligt intresse från bl. a. ordningssynpunkt att alla nya taxeringsenheter blir längdförda.

Utredningen erinrar om att riksskattenämnden till 1971 års taxering rekommenderat att enbart ringa arealökningar eller arealminskningar inte borde leda till omtaxering. Denna rekommendation hade till syfte att undvika alltför stor tillströmning av omtaxeringsärenden. Då det gäller ombildade fastigheter eller ändrade taxeringsenheter vill utredningen gå något längre än vad som varit möjligt för riksskattenämnden. Utredningen föreslår sålunda att omtaxering i nu aktuella avseenden skall få ske endast om ombildningen eller ändringen medför att det tidigare taxeringsvärdet ökas eller minskas med minst en femtedel (den s. k. femtedelsregeln), dock minst 10 000 kr. (den s. k. tiotusenkronorsregeln). Till frågan om spärregler och värdegränser återkommer framställningen i det följande.

Utredningen anser att vissa anvisningar bör lämnas som förtydliganden till de nyss berörda förslagen. Dessa anvisningar bör innehålla att, då del av fastighet avskilts till särskild fastighet, ny taxering skall ske av den nybildade fastigheten. Återstoden av fastigheten (stamfastigheten) skall bli föremål för ny taxering endast under förutsättning att femtedelsregeln resp. tiotusenkronorsregeln är tillämpliga.

Vidare bör lämnas anvisningar av innehåll att motsvarande skall tillämpas då ny taxeringsenhet bildas utan samband med nybildning av fastighet. Har byggnad uppförts på annans mark, bör enligt utredningen ny taxeringsenhet alltid bildas.

Utredningen anser också att värde inte skall åsättas sådan nybildad fastighet, som avses i 5 § 1 mom. c) eller 2 mom. KL (försvarsfastighet resp. kommunikationsfastighet) och inte heller sådan nyuppförd byggnad, som avses i 5 § 4 mom. (byggnad på ofri grund och värd under 5 000 kr.).

#### *Ny taxering vid ändring av fastighets beskattningsnatur*

Med fastighets beskattningsnatur avses dess karaktär av jordbruksfastighet eller annan fastighet.

Utredningen framhåller att beskattningsnaturen har stor betydelse för

ägaren i flera avseenden. Det påpekas att olika regler gäller för beräkning av inkomst för de båda fastighetskategorierna. Vidare erinrar utredningen om de särskilda schablonbeskattningsreglerna för bl. a. villafastigheter. Utanför det egentliga skatteområdet gäller också olika regler. Inkomst av jordbruksfastighet kan således vara pensionsgrundande vid beräkning av allmän tilläggspension, vilket däremot ej inkomst av annan fastighet kan vara. Dessutom framhålls de särskilda regler som gäller för förvärv av jordbruksfastighet.

Utredningen är av den uppfattningen att man även i fortsättningen bör behålla som skäl för ny taxering att sådant förhållande inträffat att taxeringsenhetens beskattningsnatur bör ändras. Liksom nu är fallet bör enligt utredningen någon beloppsmässig spärr inte knytas till detta omtaxeringsskäl.

#### *Ny taxering till följd av ändring i skattepliktshänseende*

Nya taxeringsvärden åsätts f. n. om fastighet, som förut varit undantagen från skatteplikt, blivit skattepliktig under löpande taxeringsperiod. Femtedelsregeln tillämpas inte i detta fall. Bortfaller skatteplikt har detta däremot hittills inte ansetts kunna utgöra ett omtaxeringsskäl.

Utredningen uttalar att det föreligger skäl att taxera förut skattefria taxeringsenheter, för vilka skatteplikt inträtt. Utredningen anser att femtedelsregeln inte bör knytas till detta taxeringsskäl; inte heller bör taxeringen vara beroende av tiotusenkronorsregeln.

Med den av utredningen föreslagna konstruktionen, enligt vilken omtaxeringen skall innebära en ny taxering av en taxeringsenhet och begreppet taxering skall innefatta även beslut i skattepliktsfrågan, föreligger ej längre något formellt hinder att anse inträdd skattefrihet som ett omtaxeringsskäl. Materiella skäl och intresset av god ordning vid registreringen av fastigheter talar enligt utredningen för att det förhållandet att skatteplikten upphört för en fastighet tas upp som särskilt omtaxeringsskäl. Vidare föreslår utredningen att då skatteplikt upphört taxeringsenheten skall omföras till icke skattepliktig fastighet utan att nytt taxeringsvärde åsätts. Om den förut skattepliktiga taxeringsenheten övergått till att vara sådan icke skattepliktig fastighet som avses i 5 § 1 mom. c) eller 2 mom. KL (försvars- eller kommunikationsfastighet) skall dock taxeringsvärdet avföras ur fastighetslängden.

#### *Ny taxering till följd av minskat värde*

Nya taxeringsvärden skall f. n. åsättas om under löpande taxeringsperiod fastighets värde genom eldsvåda, vattenflöde eller annan dylik anledning eller genom nedrivning av byggnad eller skogsavverkning så minskats, att förändringen föranleder en minskning av taxeringsvärdet med minst en femtedel.

Enligt riksskattenämndens anvisningar till 1971 års taxering får om-

taxering till följd av värdeminskning ske endast vid värdeminskning på grund av fysiska förändringar av den art som angetts — eldsvåda, vattenflöde, nedrivning av byggnad och skogsavverkning e. d. — men ej vid värdeminskning av annat skäl, t. ex. på grund av ålder, bruk eller rörelsenedläggning. Icke-fysisk förändring som är densamma för alla fastigheter av likartat slag inom en ort, t. ex. prissänkning på villafastigheter i ett samhälle till följd av större industrinedläggning, stadsplaneändring etc. utgör inte heller omtaxeringsskäl.

Utredningen anser att värdeminskning genom eldsvåda, vattenflöde eller annan sådan naturhändelse allttjämt bör vara omtaxeringsskäl, förutsatt att värdeminskningen utlöser femtedelsregeln resp. tiotusenkronorsregeln. För att få bättre överskådlighet över de olika omtaxeringsgrunderna föreslår utredningen emellertid att värdeminskning av byggnad och värdeminskning av annan del av taxeringsenheten upptas under skilda punkter. Därvid bör till punkten värdeminskning av byggnad föras alla förändringar i fråga om byggnadsbeståndets omfattning eller byggnads beskaffenhet, sålunda även värdeökning genom ny-, till- eller ombyggnad liksom värdeminskning genom att byggnad nedbrunnit eller nedrivits. Ny taxering på grund av värdeökning behandlas närmare i det följande. Då en taxeringsenhet, som förut varit bebyggd, blivit obebyggd bör enligt utredningen femtedelsregeln och tiotusenkronorsregeln inte gälla. Skälet härtill är önskemålet om god ordning i fastighetslängden.

För att värdeminskning, som inte avser byggnad, skall utgöra omtaxeringsgrund bör den enligt utredningen liksom tidigare antingen vara beroende av vissa uppräknade avsiktligt vidtagna åtgärder eller vara hänförlig till vissa naturhändelser eller liknande. I överensstämmelse med hittillsvarande praxis bör även värdeminskning på grund av täktverksamhet kunna föranleda omtaxering. Omtaxering bör således få ske för den händelse taxeringsenhetens värde — annorledes än på grund av nedsättning av värdet på byggnadsbeståndet — genom skogsavverkning eller täktverksamhet eller till följd av skogsbrand, vattenflöde eller jämförlig händelse minskat så att en minskning av taxeringsvärdet bör ske med minst en femtedel, dock minst 10 000 kr. Utredningen framhåller att uppräknningen av olika former av naturhändelser inte avser att vara uttömmande. Frågan om inträffade händelser är att jämföra med de uppräknade, dvs. skogsbrand och vattenflöde, får bedömas från fall till fall. Att hit bör hänföras ras, vattenförstöring och andra former av miljöförstöring m. m. anser utredningen vara uppenbart.

Skogsavverkning utgör enligt såväl gällande rätt som utredningens förslag åtgärd som kan medföra omtaxering. Det bör enligt utredningen klart anges att man vid beräkning av värdeminskningen genom avverkningen skall ta hänsyn även till den värdeökning, som skogen på andra

delar av taxeringsenheten undergått till följd av skogstillväxt. I förtydligande syfte bör enligt utredningen därför införas en föreskrift om det. Ny taxering bör sålunda ske endast om avverkningen trots det ökade värde som tillväxten medfört bör föranleda en minskning av taxeringsvärdet med minst en femtedel, dock minst 10 000 kr. Samma övervägande bör f. ö. gälla vid minskat värde på skog till följd av naturhändelse.

#### *Ny taxering till följd av fortsatt bebyggelse*

Nya taxeringsvärden skall åsättas, om under löpande taxeringsperiod fortsatt bebyggelse skett på fastighet, som vid den tidpunkt nästföregående taxering avsett ej varit färdigbyggd. Femtedelsregeln tillämpas inte i detta fall.

Utredningen konstaterar att omtaxeringsgrunden "fortsatt bebyggelse" fört med sig ett stort antal omtaxeringar, som avser små belopp. I överensstämmelse med utredningens strävan att begränsa antalet omtaxeringar föreslås att man i huvudsak för samman de grunder för omtaxering, som avser ökning eller minskning av en taxeringsenhets värde och som sammanhänger med en förändring av byggnadsbeståndet på taxeringsenheten, till en omtaxeringsgrund, till vilken femtedelsregeln liksom den föreslagna minimigränsen om 10 000 kr. bör vara knuten. Denna omtaxeringsgrund behandlas närmare i det följande. Utredningen anser således att "fortsatt bebyggelse" bör utgå såsom särskild omtaxeringsgrund. Därvid bör enligt utredningens mening följande synpunkt beaktas. Det torde i allmänhet förhålla sig så att — för det fall att arbetet med uppförandet av en byggnad pågår under flera år — de kostnader, som läggs ned på arbetet i början av byggnadsperioden, påverkar taxeringsenhetens saluvärde endast i förhållandevis ringa mån. Priset på en taxeringsenhet med en halvfärdig byggnad ökar i allmänhet icke med belopp motsvarande de på byggnaden nedlagda kostnaderna. En försiktig värdesättning av initialbyggandet bör därför rätteligen göras. Om taxeringsvärde i början av byggandet åsätts med ett lämpligt avvägt belopp, bör taxeringsenhetens värde, då byggnaden färdigställts, normalt ha ökat på så sätt att femtedelsregeln utlöses och taxeringsenheten bör omtaxeras.

#### *Ny taxering till följd av ökat värde*

Nya taxeringsvärden skall åsättas, om under löpande taxeringsperiod fastighets värde genom ny-, till- eller ombyggnad, som ej är hänförlig till fortsatt bebyggelse, så förhöjts att därav föranleds en ökning av taxeringsvärdet med minst en femtedel. Enligt riksskattenämndens anvisningar till 1971 års taxering bör ny- eller omtaxering enligt denna punkt ske endast vid värdeändring på grund av fysisk förändring röran-

de byggnad, anläggning och/eller grundförbättring, men ej vid värdeändring som är hänförlig till underhållsåtgärder (reparationer).

Utredningen har, som tidigare återgetts, föreslagit att de värdeändringar, både positiva och negativa, som beror på förändringar av byggnadsbeståndet på en taxeringsenhet förs samman. Den föreslagna omtaxeringsgrunden ersätter i stort sett omtaxering på grund av nedrivning av byggnad eller förstöring av byggnad genom brand, fortsatt bebyggelse och ny-, till- eller ombyggnad. Värdeändringen — ökning eller minskning — skall således härröra från förändring i fråga om byggnadsbeståndets omfattning eller byggnads beskaffenhet. Värdeändringen skall för att föranleda omtaxering vara så stor att taxeringsvärdet på grund därav bör ökas eller minskas med minst en femtedel, dock minst 10 000 kr. Ett undantag från spärreglerna föreslås dock i fråga om bebyggelse på taxeringsenhet, som tidigare varit obebyggd. Detta undantag korresponderar med det i det föregående omnämnda undantaget vid omtaxering av fastighet, som varit bebyggd men blivit obebyggd. För att undvika omtaxering vid helt obetydliga värdetförändringar föreslås dock en anvisning av innehåll att taxeringsenhet skall anses som obebyggd även om på densamma finns mindre byggnad utan påtagligt värde. Å andra sidan bör tillkomsten av sådan byggnad inte innebära att bebyggelse skett på fastigheten. Med byggnad bör i detta sammanhang avses såväl husbyggnad som byggnad av annat slag.

Enligt utredningens förslag behöver den åtgärd, som medför förändring av byggnadsbeståndet, inte vara av någon speciell typ. Förändringen kan således bero på en naturhändelse — eldsvåda, ras m. m. — men det vanliga är givetvis att den beror på byggnadsåtgärd av något slag. Den värdeändring, som skall ligga till grund för bedömningen av frågan huruvida omtaxering skall ske, skall emellertid hänföra sig till en fysisk förändring på taxeringsenheten. Någon annan begränsning föreslås inte i fråga om typ av åtgärd m. m., som skall ha medfört värdeändringen på byggnadsbeståndet, än att inverkan på taxeringsenhetens värde av reparationer och underhållsåtgärder — liksom nu — inte bör medräknas vid uppskattningen av värdeändringens storlek.

Enligt utredningens mening bör omtaxering inte ske av den anledningen att markvärdet till följd av fysiska förändringar kan anses höjt. Inte heller bör enligt utredningen en taxeringsenhet omtaxeras om en anläggning — annan än byggnad — utförts eller om man med en befintlig anläggning vidtagit åtgärder som kan inverka höjande eller sänkande på taxeringsenhetens värde.

*Ny taxering till följd av plan- och byggnadsbestämmelser m. m.*

Utredningen framhåller att betydande värdeändringar på en taxeringsenhet, som har sin grund i ändrade plan- eller byggnadsbestämmelser, eller andra beslut, som förändrar möjligheten att utnyttja eller för-

foga över en taxeringsenhet, f. n. inte utgör omtaxeringsgrund. Däremot kan en planändring, som medför att en taxeringsenhet bör hänföras till annan beskattningsnatur, utgöra omtaxeringsgrund. Vidare beaktas enligt praxis en planändrings inverkan på en taxeringsenhets värde, när omtaxering sker av annat skäl. Det saknas enligt utredningen skäl för att de påtagliga värdeändringar, som planändringar medför och som således beaktas vid värderingen, inte skall i och för sig få grunda omtaxering. Samma resonemang kan föras, om nya byggnadsbestämmelser skall gälla för en taxeringsenhet och detta ändrat dess värde, liksom då ägarens rätt att förfoga över sin taxeringsenhet ändrats genom beslut enligt naturvårdslagen (1964: 822) m. m. eller genom utslag i hyresmål, och taxeringsenhetens värde därigenom ändrats. Vidare hör till denna grupp av värdeändringar sådana som har sin grund i att ägaren erlagt anslutningsavgift till allmän vatten- och avloppsanläggning eller erlagt gatukostnadsbidrag.

Beslut och planbestämmelser skall enligt utredningen rikta sig direkt mot taxeringsenheten för att grunda omtaxering. Som skäl härför anför utredningen bl. a. att det torde föreligga betydande svårigheter att beräkna värdeändringarna för en taxeringsenhet i anledning av planbestämmelse m. m. som riktar sig mot andra fastigheter. Vidare bör femtedelsregeln och tiotusenkronorsregeln tillämpas i nu avsedda fall.

#### *Ny taxering till följd av rörelsenedläggning*

Värdeändringar som drabbar taxeringsenheter vid nedläggningar av industrier o. d. är f. n. inte grund för omtaxering. Nedläggning av en rörelse på en industrifastighet eller annan anläggning för näringsverksamhet medför erfarenhetsmässigt, säger utredningen, stor nedsättning av värdet på den fastighet där verksamheten bedrivits. Detta gäller främst i mindre samhällen och där det inte är möjligt att ersätta verksamheten med annan typ av näringsverksamhet. Byggnadernas värde kan vara starkt beroende av företagets lönsamhet och ibland av lönsamheten inom vederbörande bransch. Så är särskilt fallet då byggnaderna är uppförda på sådant sätt att de har endast begränsad eller inte någon användbarhet för annat ändamål. Utredningen anser därför att värdeminskning på grund av nedläggning av industri eller annan rörelse bör tas upp som en ny omtaxeringsgrund. Härigenom kommer i första hand att tillgodoses önskemålen om möjlighet till omtaxering i de fall då driften läggs ned vid den dominerande eller enda industrin i en mindre tätort eller då rörelsen upphör hos ett företag med lokaler, utrustade för specialiserad verksamhet, vilka knappast går att sälja. Även andra typer av rörelsenedläggning bör enligt utredningens mening utgöra omtaxeringsgrund.

Utredningen anser att omtaxeringen bör begränsas till den taxeringsenhet som direkt berörs av rörelsenedläggningen. Fastigheter, t. ex. villor

o. d., som kan drabbas indirekt av värdeminskning på grund av rörelse-  
nedläggningen, bör således inte omtaxeras. Avsevärda svårigheter föreligger enligt utredningen för uppskattning av sådan värdeminskning. Utredningen pekar på att endast värdeförändringar, som är specifika för en viss taxeringsenhet, torde kunna beräknas med någorlunda säkerhet. Såsom ytterligare ett villkor för ny taxering bör — med hänsyn till de värderingssvårigheter som föreligger vid denna typ av värdeminskning — enligt utredningen föreskrivas att den inträffade förändringen skall ha medfört en minskning av taxeringsenhetens värde så att taxeringsvärdet bör minskas med minst hälften.

#### *Värdering m. m.*

Den uppskattning av fastighets värde, som verkställs vid omtaxering, skall ske efter det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt, som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen.

Enligt utredningen är det ett rättvisekrav att likartade fastigheter åsätts i möjligaste mån lika taxeringar. Detta gäller samtliga fastigheter som taxerats vid en allmän fastighetstaxering och under den därefter löpande taxeringsperioden. Utredningen anser därför att bestämmelsen om att uppskattningsgrunderna vid närmast föregående allmänna fastighetstaxering skall gälla bör behållas. För att göra det möjligt för taxeringsnämnderna att hålla en jämn taxeringsnivå under taxeringsperioden bör enligt utredningen KL:s värderingsregler kompletteras med anvisningar av riksskatteverket inför de särskilda fastighetstaxeringarna avseende bl. a. förändringar i pris- och hyresnivåer samt i byggnadskostnadernas storlek för olika kategorier av fastigheter.

Omtaxering skall ske med iakttagande av de ändringar i avseende på fastigheten, som ägt rum efter den tidpunkt det senast åsatta taxeringsvärdet avsett. Föranleds taxeringen därav, att fastighet, som förut varit undantagen från skatteplikt, blivit skattepliktig, skall fullständig nyvärdering av fastigheten ske.

Vid omtaxering bestäms sålunda enligt huvudregeln den värdeändring som sammanhänger med den inträffade förändringen på fastigheten, dvs. den värdering som görs är partiell. Undantag gäller dock i fråga om fastighet, som blivit skattepliktig. I detta fall sker en helt ny värdering.

Vid omtaxering har i praxis felaktigheter vid en tidigare taxering ansetts kunna rättas bara undantagsvis. Felaktig värdering har sålunda inte ansetts kunna rättas. I speciella fall har rättelse gjorts, såsom då lösa maskiner vid den tidigare taxeringen hänförts till fasta.

Vilka förändringar på en fastighet som skall beaktas vid värdering för omtaxering anges inte i lagtexten. Enligt praxis beaktas emellertid här-

vid inte bara den värdeändring som föranlett omtaxeringen utan också de flesta andra förändringar som inträffat på fastigheten sedan taxeringsvärde senast åsatts. Värdeminskning på grund av ålder och bruk har dock inte beaktats.

Riksskattenämnden har i anvisningar inför 1971 års taxering rekommenderat helt ny värdering i följande fall.

a. Vid markvärdering av såväl jordbruksfastighet som annan fastighet då taxeringsenhet uppdelas i flera taxeringsenheter eller flera taxeringsenheter sammanslås till en,

b. då ändring inträtt i fastighets beskattningsnatur och

c. då fortsatt bebyggelse skett på fastighet, som vid den tidpunkt nästföregående taxering avsett ej varit färdigbyggd.

Man kan enligt utredningen erfarenhetsmässigt utgå ifrån att det praktiska värderingsarbetet vid omtaxering numera i flertalet fall sker genom en helt ny värdering av hela fastigheten eller i vart fall fastighetens hela byggnadsbestånd. Ett skäl härtill är att man genom uppgifterna i deklarationer och byggnadslovsrapportering syftar till att redovisa en fastighets tillstånd efter vidtagna åtgärder men inte omfattningen och beskaffenheten av förändringen.

Utredningen hänvisar också till riksskattenämndens nyssnämnda anvisningar till 1971 års särskilda fastighetstaxering, där helt ny värdering rekommenderats i fall som inte direkt angetts i KL. Riksskattenämnden torde enligt utredningen ha ansett det nödvändigt att acceptera att det numera i många fall är omöjligt att få fram ett rimligt taxeringsvärde på de omtaxerade fastigheterna, om man vid omtaxeringen endast kan till det gamla taxeringsvärdet lägga (resp. därifrån dra) det uppskattade värdet av förändringar på fastigheten.

Det föreligger enligt utredningen i många fall praktiska svårigheter att nå ett rättvisande taxeringsvärde, då värderingen sker i form av en partiell omvärdering. I praktiken har man också, framhåller utredningen, fått gå över till att vid omtaxering göra en helt ny värdering. Härtill kommer önskemålet att vid omtaxering kunna rätta felaktigheter som skett vid tidigare taxering. Detta kan göras vid ny värdering. Härvid behöver värderingen inte heller kompletteras av särskilda regler, innebärande att man — som f. n. — skall bortse från vissa värdeförändringar, t. ex. på grund av förslitning eller reparation. Utredningen förordar därvid som huvudregel att en helt ny värdering sker vid omtaxering. Värderingen bör som hittills anknyta till taxeringsenhetens skick vid taxeringsårets ingång.

Enligt utredningen torde dock i praktiken värderingen i vissa fall ske enklast genom en uppskattning av den värdeändring som sammanhänger med inträffade förändringar på taxeringsenheten. Därvid bör emellertid göras en kontroll av att tidigare åsatt taxeringsvärde framstår såsom skäligt, varefter värdeändringen kan tilläggas det tidigare

taxeringsvärdet. Om man vid utförd kontroll finner att det åsatta taxeringsvärdet inte är riktigt, får en helt ny värdering givetvis göras.

I fråga om skogsvärde och skogsmarksvärde vid särskild fastighetstaxering bör enligt utredningen huvudregeln inte gälla. Taxeringsförfarandet skulle avsevärt försvåras, om skogsbruksvärdet skulle omprövas i samtliga fall oavsett skälet till den nya taxeringen. Utredningen föreslår därför att, då särskild fastighetstaxering sker av annan anledning än värdeminskning till följd av förändringar i skogsbeståndet, omprövning av skogsbruksvärdet skall ske endast om så är påkallat av särskilt skäl.

För att omtaxering skall ske under löpande period fordras i vissa fall, som nämnts i det föregående, att värdeändringen överskrider en särskild angiven gräns, nämligen att den föranleder en minskning eller höjning av det åsatta taxeringsvärdet med minst en femtedel.

Valet av en femtedel såsom lägsta värdegräns för omtaxering är enligt utredningen en lämplig avvägning med hänsyn bl. a. till den noggrannhet som normalt är möjlig vid taxering. Utredningen framhåller att man får räkna med en osäkerhetsmarginal vid taxering av minst 10—15 % av åsatt värde. En tjugoprocentig förändring av en fastighets taxeringsvärde kan således anses innebära tillräckliga garantier för att taxeringsenhetens värde verkligen ändrats i sådan utsträckning att nytt taxeringsvärde bör åsättas.

Utredningen framhåller att femtedelsregeln har hindrat ett mycket stort antal beloppsmässigt obetydliga omtaxeringar. Detta gäller framför allt fritidsfastigheter. Utredningen finner det emellertid angeläget att ytterligare begränsa antalet av sådana omtaxeringsärenden som i kronor räknat avser förhållandevis obetydliga belopp. Det föreslås därför en minimigräns av 10 000 kr. för värdeändring som skall föranleda omtaxering i de fall, där femtedelsregeln är villkor för omtaxering samt vidare att femtedelsregeln och den nya tiotusenkronorsregeln får tillämpning vid omtaxering på grund av de ytterligare omtaxeringsskäl för vilka redogjorts i det föregående.

Utredningen konstaterar att femtedelsregeln har medfört att omtaxering inte kunnat ske av större fastighetskomplex, även om värdeändringar som varit beloppsmässigt betydande ägt rum. Utredningen finner emellertid inte tillräckliga skäl att föreslå en i kronor bestämd gräns för värdeändringar utöver vilken omtaxering alltid måste ske. En lämpligt avpassad sådan gräns torde svårligen kunna uppställas, anser utredningen.

Om en taxeringsenhet ökat i värde av flera sådana anledningar beträffande vilka femtedelsregeln och tiotusenkronorsregeln föreslagits gälla, bör man enligt utredningen ta hänsyn till den sammanlagda värdeökningen. Motsvarande bör gälla om taxeringsenheten minskat i vär-

de av flera sådana anledningar. Vidare bör vid bedömningen av om förutsättningarna för ny taxering föreligger hänsyn tas till all den värdeändring, som ägt rum under den löpande taxeringsperioden. Undantag bör dock göras för det fall att nytt värde åsatts taxeringsenheten vid särskild fastighetstaxering tidigare under den löpande taxeringsperioden. Har så varit fallet, bör hänsyn därefter inte tas till värdeändring som skett dessförinnan.

Utredningen har också tagit upp frågan om inte "kvittning" bör ske mellan värdeökning som i och för sig utgör omtaxeringsskäl och värdeminskning, som i annat hänseende — av beskaffenhet att kunna utgöra omtaxeringsskäl — drabbat taxeringsenheten. Innebörden härav skulle alltså vara att ny taxering inte skulle ske om inte nettoförändringen uppgick till minst en femtedel dock minst 10 000 kr. Utredningen har emellertid avstått från att föreslå en dylik nettoberäkning. Utredningen vill emellertid i detta sammanhang understryka att, om flera förändringar inträffat i fråga om byggnadsbeståndet på en taxeringsenhet, dessa förändringar bör anses som *ett* omtaxeringsskäl.

## Remissyttrandena

### *Generell omtaxeringsbestämmelse*

Frågan om en katalog över omtaxeringsgrunderna bör bibehållas, eller om katalogen till den del den avser omtaxeringsgrunder, som grundas på främst värdeändringar, bör ersättas med en generell bestämmelse, har föranlett delade meningar bland remissinstanserna. Flerparten remissinstanser har tillstyrkt eller lämnat utan crinran förslaget om en sådan katalog. Ett antal remissinstanser förordar emellertid att en generell bestämmelse införs för de nytaxeringar som föranleds av främst värdeförändringar.

Bland de remissinstanser som uttryckligen tillstyrker eller godtar utredningens förslag är *statens planverk, lantbruksstyrelsen, länsstyrelserna i Gotlands och Värmlands län, Svenska kommunförbundet, Sveriges fastighetsägareförbund och Taxeringsnämndsordförandenäs riksförbund.*

*Taxeringsnämndsordförandenäs riksförbund* anser det välbetänkt att omtaxering såsom hittills anknyts till konkreta förändringar i fråga om fastigheten och dess användningsmöjligheter.

De remissinstanser som förordar en generell bestämmelse om omtaxering vid förändring av en taxeringsenhets värde är *kammarrätten i Stockholm, lantmäteristyrelsen, länsstyrelsen i Skaraborgs län och Samfundet för fastighetsvärdering.*

*Kammarrätten i Stockholm* anför att de av utredningen föreslagna nytaxeringsanledningarna kan uppdelas i två grupper. De i den föreslagna 13 § 1 mom. punkterna 1, 4, 7 och 8 angivna förutsättningarna sägs därvid inta en särställning såtillvida att de fall, som där kommer i

fråga för ny taxering, avser fastighet som antingen inte alls tidigare taxerats eller så ändrats i fråga om beskattningsnatur eller skatteplikt att fullständig ny taxering är nödvändig oavsett värdeförändring. Den andra gruppen, punkterna 2, 3, 5 och 6 i författningsrummet, avser fall, då fastighet visserligen tidigare åsatts taxeringsvärde men efter taxerings-tillfället undergått förändringar av marks, anläggnings eller byggnads värde genom katastrofer eller mänskliga åtgöranden. Eftersom värdeförändringens storlek i de fall som avses i första gruppen är betydelselös som förutsättning för nytaxering måste, som utredningen föreslagit, kraven för nytaxering noggrant specificeras för dessa fall. Beträffande de till andra gruppen hörande fallen har utredningen, utöver noggranna definitioner rörande formella förutsättningar för nytaxering, angett vissa minimigränser för värdeförändringar som förutsättning för nytaxering. I den senare gruppen ingår ett antal nya skäl för nytaxering. Den av utredningen föreslagna katalogen över nytaxerings-skäl synes i huvudsak täcka de fall, där vägande materiella skäl f. n. talar för nytaxering. Det torde emellertid vara ytterst svårt att göra en sådan katalog så uttömmande att den innefattar alla fall som ens vid tidpunkten för stadgandets tillkomst på materiella grunder borde föranleda nytaxering. Sålunda kan redan nu mot den av utredningen framlagda katalogen över nytaxeringsanledningar invändas, att den exempelvis inte beaktar de mycket betydande värdeförändringar av fastighet, som sammanhänger med tillkomsten av servitut, ersättningskraft och gemensamhetsanläggningar. Såsom framgår av betänkandet kan dessutom förutses, att även ett fullständigt angivande av de vid lagstiftningstillfället föreliggande formella anledningarna till nytaxering snabbt kan visa sig otillfredsställande på grund av samhällsutvecklingen eller ändrad lagstiftning. Under dessa omständigheter finner kammarrätten att lagstiftningen rörande nytaxering av fastighet under löpande taxeringsperiod bör — så långt som möjligt — anpassas efter materiella snarare än formella grunder. Utredningen har själv, framhåller kammarrätten, övervägt möjligheten av att ersätta katalogen med en generell bestämmelse om nytaxering vid värdeförändringar av viss storlek. Utredningen har emellertid avvisat denna tanke, främst för att utredningen befarat att den särskilda fastighetstaxeringen därigenom skulle få alltför stor omfattning och att en sådan regel i många fall skulle medföra osäkerhet vid avgörande av frågan huruvida nytaxering skulle ske eller ej. Kammarrätten är dock inte övertygad om att de invändningar som utredningen anfört mot en generell bestämmelse är bärande, eftersom den av utredningen föreslagna värdesparren, 10 000 kr., torde effektivt begränsa antalet nytaxeringsfall. Givetvis kan, som utredningen framhållit, en generell regel föranleda tolkningssvårigheter. Enligt kammarrättens mening torde emellertid dessa svårigheter bli mindre än vid en tillämpning av bestämmelser av den art utredningen

föreslagit. Kammarrätten ifrågasätter därför om inte möjligheten att införa generella bestämmelser om nytaxering på materiella grunder borde närmare undersökas med hänsyn till att en mycket avsevärd förenkling av bestämmelserna om ny taxering därigenom kan erhållas. Om en sådan bestämmelse utformas så att den som yrkar ny taxering på grund av värdeförändring skall kunna visa att denna uppenbart överstiger spärren, torde den av utredningen befarade risken för alltför stor ökning av nytaxeringsfall elimineras. Med en sådan utformning av bestämmelserna torde det ej vara nödvändigt att, såsom utredningen ifrågasätter, arbeta med olika värdegränser. Sammanfattningsvis föreslår kammarrätten ett ytterligare övervägande av frågan om en förenkling av bestämmelserna om nytaxering genom införande av en generell bestämmelse om nytaxering vid värdeförändringar av fastighet, så att i katalogen med särskilt definierade nytaxeringsanledningar kvarstår endast fall rörande taxeringsenhets omfattning, beskattningsnatur och skatteplikt.

Liknande synpunkter anförs av *länsstyrelsen i Skaraborgs län*.

*Lantmäteristyrelsen* anför bl. a. att viss översyn av de gamla skälen skett i förslaget och att vissa nya skäl har tillförts. Även om därvid vissa väsentliga värderingssituationer tillförts, framstår förslaget knappast som naturligt och skäligt. Man torde inte kunna göra anspråk på att förslaget har avgränsat de fall där omtaxering verkligen framstår som önskvärd. Så t. ex. behandlar förslaget inte de fall att fastighet undergått värdeförändring till följd av att anläggning tillförts eller bortförts från fastighet. Framför allt torde det inte vara möjligt att generellt ange de fall då omtaxering bör ske. Enligt styrelsens mening bör man gå in för den principen att vid prövningen hänsyn skall tas till all värdeförändring. De motiv som utredningen anfört mot att all uppkommande värdeförändring inte skulle vara skäl för omtaxering framstår inte som övertygande. Att man skulle underlåta omtaxering på grund av att värderingen utförs med olika noggrannhet i olika situationer kan inte vara ett godtagbart skäl. Med hänsyn till fastighetsbeståndets beskaffenhet kan lantmäteristyrelsen för sin del inte finna annat än att utredningens farhågor för att taxeringsarbetet skulle få alltför stor omfattning är överdrivna. Skulle det emellertid föreligga en risk för allt för stort arbete kan påpekas att utformningen av den spärregel som utredningen föreslår är ett medel att påverka arbetets omfattning.

#### *Ny taxering vid ändring av taxeringsenhets omfattning*

Det övervägande antalet remissinstanser har anslutit sig till förslaget att ersätta den nuvarande omtaxeringsgrunden, ändring av taxeringsenhets omfattning, med grunderna nybildning och ombildning av fastighet.

*Riksskatteverket* tillstyrker förslaget och anför bl. a. att omtaxering

enligt nuvarande regler i princip skall ske vid varje ändring av taxeringsenhets omfattning oavsett storleken av den värdeändring åtgärden medfört. Omtaxering i sådana fall kan hänföras till dels nybildning av fastighet, dels ombildning. Förslaget överensstämmer med grunderna för riksskattenämndens anvisningar för 1971 års särskilda fastighetstaxering och får anses utgöra ett led i strävandena att begränsa antalet i och för sig betydelselösa omtaxeringar.

*Lantmäteristyrelsen* instämmer i att man vid den närmare utformningen av bestämmelserna bör skilja mellan ny- och ombildning av taxeringsenhet. Taxering bör ske då taxeringsenhet nybildas samt vid ombildning då taxeringsenhet undergått värdeförändring av viss tillräcklig storlek. Styrelsen påpekar det särskilda behov som föreligger att genom anvisningar närmare ange vad som menas med nybildning resp. ombildning av taxeringsenhet. Styrelsen berör bl. a. den specialregel som utredningen föreslagit för stamfastighet i det fall att fastighetsbildning äger rum genom avstyckning. Den föreslagna regeln, som innebär att stamfastighet skall omtaxeras endast om den undergått tillräckligt stor värdeförändring enligt vad spärregeln föreskriver, blir tillämplig på bl. a. det fallet att från en bebyggd fastighet avstyckas den del av fastigheten på vilken byggnadsbeståndet finns. Om stamfastighet, som varit bebyggd men i fortsättningen är obebyggd, undergår värdeförändring blir den av detta skäl inte omtaxerad såvida inte förändringen är tillräckligt stor. Det synes tveksamt om man i detta fall kan åberopa regeln i förslagets 13 § 1 mom. första stycket punkt 4 som skäl för omtaxering. Reglerna bör utformas så att det klart framgår att stamfastigheten i detta fall skall omtaxeras.

Betänkligheter mot att tillämpa femtedelsregeln och tiotusenkronorsregeln för ny taxering av stamfastigheten vid ombildning har framförts av *länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus* samt *Värmlands län* och *Lantbrukets skattedelegation*.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser att införandet av spärregel i det nu avsedda fallet kan komma att innebära alltför ojämna taxeringar. Så skulle t. ex. ofta kunna bli fallet vid omtaxering på grund av delning av tomt, som tidigare taxerats enligt de för delbar tomt meddelade anvisningarna.

*Länsstyrelsen i Värmlands län* anser att spärreglerna kan komma att medföra att exempelvis en villafastighet, som blivit åsatt förhöjt markvärde därför att dess tomt varit delbar, får behålla oförändrat taxeringsvärde även om halva tomten avstyckas. Det anförda kan illustreras med följande exempel. En villafastighet med delbar tomt har åsatts ett markvärde av 80 000 kr. Normaltomtens värde är 50 000 kr. enligt markvärdekartan för området. Korrigeringen utgör 30 000 kr. på grund av tomtens delbarhet. Byggnaden på fastigheten är av ordinär beskaffenhet och har åsatts ett värde av 100 000 kr. Taxeringsvärdet är så-

lunda sammanlagt 180 000 kr. Om ägaren låter avstycka halva tomten, borde han kunna påräkna att taxeringsvärdet skulle komma att sänkas till 150 000 kr. Så kommer emellertid inte att kunna ske enligt de sakkunnigas förslag, eftersom ändringen av taxeringsvärdet är mindre än en femtedel. Om villaägaren försålt den avstyckade tomten, har han sannolikt blivit beskattad för försäljningsvinsten. Har han kvar tomten i avvaktan på försäljning, blir han påförd garantibelopp och eventuell förmögenhetsskatt för en nybildad fastighet. Han får dessutom finna sig i att fram till nästa allmänna fastighetstaxering beräkna inkomst enligt villaschablonen på det högre taxeringsvärdet. En sänkning till 150 000 kr. skulle ha fått förhållandevis stor effekt, eftersom hans inkomst då minskat med 1 200 kr. (4 % av 30 000 kr.), vilket med en marginalskatt av 65 % skulle ha lett till en skattesänkning med ca 900 kr. årligen. Man kan också tänka sig det fallet att ett markområde avstyckats från en jordbruksfastighet. Erfarenhetsmässigt måste arealminskningen vara betydande för att den föreslagna omtaxeringsregeln skall utlösas. Taxeringsvärdets höjd har i detta exempel inte lika stor betydelse som när det gäller villor. Vad som är otillfredsställande är främst att ombildade jordbruksfastigheter, om de sakkunnigas förslag genomförs, ofta kommer att registreras på ett missvisande sätt. Det måste t. ex. anses klart otillfredsställande att uppgifter om kubikmassa och grovskogsprocent får stå kvar oförändrade, trots att de rätteligen hänför sig till andra fastigheter än dem för vilka de registrerats i fastighetslängden.

#### *Ny taxering vid ändring av fastighets beskattningsnatur*

Förslaget att bibehålla ändring av en taxeringsenhets beskattningsnatur som en särskild omtaxeringsgrund lämnas utan erinran av samtliga remissinstanser.

*Lantmäteristyrelsen* förordar emellertid att en beloppsmässig minimigräns bör gälla även för denna omtaxeringsgrund. Styrelsen anser att spärregeln bör gälla, såvitt fråga inte är om nybildning av taxeringsenhet, därvid nytt taxeringsvärde inte bör åsättas, om det inte inträffat en värdeförändring av sådan storlek som spärregeln föreskriver.

#### *Ny taxering till följd av ändring i skattepliktshänseende*

Mot förslaget att ny taxering även i fortsättningen skall ske, om skatteplikt inträtt för taxeringsenhet som tidigare varit undantagen från skatteplikt har inte gjorts några erinringar.

*Riksskatteverket* anför att förslaget att som omtaxeringsskäl betrakta även det förhållandet att skattepliktig fastighet övergått till att vara icke skattepliktig får anses som en naturlig följd av den innebörd som givits begreppet taxering.

*Ny taxering till följd av minskat värde*

Förslaget att ny taxering skall ske vid minskning på grund av vissa angivna skäl av värdet på en taxeringsenhet till den del den ej utgörs av byggnad har godtagits av remissinstanserna.

Länsstyrelsen i Malmöhus län påpekar att utredningen förutsätter att man till kategorin "naturkatastrofer", som medför nedsättning av taxeringsvärdet, uppenbarligen kan hänskjuta även bl. a. vattenförstöring och andra former av miljöförstöring. Det får anses angeläget att dessa sistnämnda "katastrofer", inte minst kategorin "andra miljöförstöringar", i möjligaste mån närmare klarläggs för att taxeringsnämnderna rätt skall kunna avgöra om omtaxeringsskäl föreligger och rätt åsätta nya värden på grund av dylika förändringar.

*Ny taxering till följd av fortsatt bebyggelse*

I fråga om förslaget att slopa omtaxeringsgrunden fortsatt bebyggelse föreligger delade meningar bland remissinstanserna. Flertalet remissinstanser har lämnat förslaget utan erinran. Många remissinstanser är emellertid tveksamma till eller avstyrker förslaget.

Bland de remissinstanser som tillstyrker förslaget är *statskontoret* och *Föreningen Sveriges fögderichefer*. Föreningen anför bl. a. att utredningens förslag förefaller rationellt. Det förekommer emellertid enligt föreningen numera ofta att större områden exploateras genom gruppbebyggelse av i stort sett likvärdiga villor eller radhus. Dessa fastigheter färdigställs i allmänhet under en längre tidsperiod. Vid tillämpningen av nuvarande bestämmelser kommer därför vid den särskilda fastighetstaxeringen vissa enheter att åsättas slutgiltiga taxeringsvärden medan andra, som ej är fullt färdiga, åsätts lägre värden med anteckning "under byggnad". Slutlig taxering av sistnämnda fastigheter sker sedan följande år. Man måste förhindra att en tillämpning av de föreslagna nya bestämmelserna med dess femtedelsregel får till följd att vissa av dessa lägre värden blir bestående oförändrade ända till nästa allmänna fastighetstaxering. Även när det gäller nybyggda hyresfastigheter kan utredningens förslag medföra motsvarande ojämnheter i taxeringen. Taxeringsnämnden får vid sin första värdering av en sådan fastighet ofta beräkna taxeringsvärdet med utgångspunkt i preliminära eller beräknade hyror i avvaktan på att slutlig hyressättning sker. Då fastigheten i dessa fall oftast ej är helt färdigställd, har anteckning "under byggnad" skett, varefter slutlig taxering verkställts följande år. Även här måste således svårigheter orsakade av femtedelsregeln undvikas. Föreningen anser det nödvändigt att de problem som nu redovisats löses anvisningsvägen, om taxeringsskälet "fortsatt bebyggelse" i dess nuvarande utformning skall kunna tas bort.

Liknande synpunkter anförs av *länsstyrelserna i Kronobergs* samt *Göteborgs och Bohus län*.

Två remissinstanser, *kammarrätten i Stockholm* och *länsstyrelsen i Västernorrlands län*, anser att det bör övervägas om inte taxeringsskålet fortsatt bebyggelse bör behållas i sådana fall då värdeändringen överstiger visst belopp. Länsstyrelsen anför bl. a. att länsstyrelsen med hänsyn till det kommunala beskattningsintresset ställer sig tvekan inför förslaget i denna del. När det gäller t. ex. kraftverksbyggnader och större bostadskomplex kan värdestegringar på tiotals miljoner undgå beaktande vissa år. Självfallet bör å andra sidan obetydliga höjningar undvikas. Länsstyrelsen anser för sin del skäligt att omtaxering på grund av fortsatt bebyggelse äger rum, om kostnader under ett år nedlagts av sådan storleksordning att taxeringsvärdet bör höjas med förslagsvis minst 1 milj. kr., även om höjningen ej uppgår till en femtedel av tidigare taxeringsvärde.

Några remissinstanser, *länsstyrelserna i Malmöhus, Hallands* och *Värmlands län* samt *Lantbrukets skattedelegation*, avstyrker förslaget.

*Länsstyrelsen i Hallands län* anför att det i praktiken är så att även mycket stora taxeringsobjekt — i Hallands län exempelvis de pågående industriprojekten i Väröområdet — taxeras mera summariskt under byggnadstiden. Med krav på en värdegräns på en femtedel av taxeringsvärdet kan en färdigtaxering komma att skjutas på framtiden och stora värden vara otaxerade under flera år. Ätminstone taxeringsnämnderna, men säkert många gånger också fastighetsägarna, skulle finna detta förhållande stötande. Det förfaringsätt som antyds i betänkandet, med en överdriven, på sakskalet inte grundad försiktighet hos taxeringsnämnderna vid åsättande av taxeringsvärde för fastighet under byggnad för att gardera att värdeökningen vid färdigbyggandet skall kunna uppfångas genom omtaxering, synes inte vara att rekommendera. Bortsett från den rättsliga aspekten skulle metoden vara irrationell och förorsaka taxeringsnämnderna såväl merarbete som onödiga bekymmer. Vad nu sagts bör jämföras med vad länsstyrelsen anför om önskvärdheten av en beloppsmässig värdegräns utöver vilken omtaxering alltid skall kunna ske. En dylik värdegräns kunde i fråga om stora objekt vara ett alternativ till att beteckna "fortsatt bebyggelse" som ett generellt omtaxeringsskäl. Även när man ser till de små taxeringsenheterna finns emellertid skäl för att "fortsatt bebyggelse" får vara omtaxeringsskäl utan krav på värdegräns; närmast då 10 000-kronorsgränsen. I Hallands län finns exempelvis ett stort antal fritidsbyggnader, som är föremål för fortlöpande byggnation och som bevakas av taxeringsnämnderna med hjälp av det maskinella påminneförfarandet. Det må vara att ifrågavarande värden är samhällsekonomiskt ointressanta, men det har visat sig att fastighetsägarna i fritidsområden, och för övrigt även i andra tätbebyggelseområden, noga bevakar varandras taxeringsvärden och är känsliga för

ojämnheter i taxeringen, framhåller länsstyrelsen. Den fortlöpande uppföljningen förorsakar visserligen taxeringsnämnderna visst merarbete, men detta får inte överskattas. En synpunkt är också att om en fortlöpande uppföljning inte sker, även sådan fortsatt bebyggelse vars värde överstiger 10 000 kr. lätt kommer att missas. De byggnadslovskopior, som finns tillgängliga vid särskild fastighetstaxering, avser endast närmast föregående kalenderår. Någon annan automatisk initiering till omtaxering än fortlöpande uppföljning finns därför inte, om byggnadslovet ligger mer än ett år tillbaka i tiden. Vissa paralleller synes i övrigt kunna dras mellan skälen för att ha kvar fortsatt bebyggelse som omtaxeringsgrund och de skäl utredningen anför för sitt förslag till omtaxering på grund av ändring i bebyggelseförhållanden.

#### *Ny taxering till följd av ökat värde*

Det övervägande antalet remissinstanser har lämnat utan erinran förslaget såvitt avser de fall då förändring av byggnads värde skall utgöra omtaxeringsskäl. Kritiska synpunkter har emellertid framförts av bl. a. *lantmäteristyrelsen* och *länsstyrelsen i Skaraborgs län*.

*Lantmäteristyrelsen* påpekar att förslaget inte behandlar de fall då fastighet undergått värdeförändring till följd av att anläggning tillförts eller bortförts från en taxeringsenhet.

*Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anför att utredningen för att få en bättre överskådlighet över de olika omtaxeringsskälen funnit det lämpligt att till en omtaxeringsgrund föra samman de värdeförändringar, både positiva och negativa, som beror på förändringar av byggnadsbeståndet på en taxeringsenhet. Denna omtaxeringsgrund ersätter i stort sett nuvarande regler om omtaxering på grund av nedrivning av byggnad eller förstöring av byggnad genom brand, fortsatt bebyggelse och ny-, till- eller ombyggnad. Värdeminskning på annan del av taxeringsenheten än byggnad tas emellertid upp som särskild omtaxeringsgrund. Denna uppdelning av omtaxeringsgrunderna har möjligen förtjänster från rent systematisk synpunkt, men den är också, på det sätt den kommit till utförande i förslaget, enligt länsstyrelsen förenad med olägenheter av författningsmässig natur.

Förslaget att ändrade bebyggelseförhållanden på en taxeringsenhet skall utgöra omtaxeringsgrund har rönt ett positivt mottagande i remissyttrandena. Den övervägande delen av de remissinstanser som yttrat sig i frågan tillstyrker förslaget.

Några remissinstanser anser emellertid att taxeringsgrunden bör kompletteras med en beloppsmässig spärregel.

Sålunda anser *tekniska högskolan i Stockholm* samt *länsstyrelserna i Stockholms, Kalmar och Skaraborgs län* att spärregeln, en femtedel av taxeringsvärdet dock minst 10 000 kr., bör gälla även såvitt avser om-

taxering på grund av ändrade bebyggelseförhållanden. Länsstyrelsen i Skaraborgs län anser att slopandet av femtedelsregeln inte kan ha någon nämnvärd betydelse, eftersom det är mycket ovanligt att bebyggelsens värde inte når upp till en femtedel av totalvärdet av en taxeringsenhet. Skulle bebyggelsens värde inte representera en femtedel av totalvärdet, torde det ofta vara fråga just om sådan byggnad utan påtagligt värde som enligt anvisningarna inte avses skola beaktas. Man kan visserligen anse borttagandet av femtedelsregeln i dessa fall vara en ordningsfråga, eftersom det utan tvivel är något oegentligt att byggnadsvärde står kvar på en taxeringsenhet som blivit obebyggd eller att en fastighet som blivit bebyggd saknar byggnadsvärde. Men ser man detta utslutande som en ordningsfråga, saknas å andra sidan anledning att lämna byggnad utan påtagligt värde obeaktad. Har en sådan byggnad åsatts byggnadsvärde och därefter nedrivits, finns det om man anlägger rena ordningssynpunkter ingen anledning att låta byggnadsvärdet stå kvar. Tekniska högskolan anför att motivet till förslaget i nu förevarande avseende synes mindre övertygande mot bakgrund t. ex. av riksskatte-nämndens anvisningar i Handledning för allmän fastighetstaxering 1970. Enligt dessa skall byggnadsvärde nämligen inte åsättas sancringsfastighet, även om byggnad finns uppförd på fastigheten. I dessa fall kan det ofta vara fråga om stora hyreshus. Omtaxeringsgrunden bör således även i detta fall kombineras med de sedvanliga värdegränserna.

Frågan om vad som i förevarande avseende skall avses med byggnad, obebyggd taxeringsenhet m. m. har behandlats av några instanser.

Sålunda bör enligt *länsstyrelsen i Skaraborgs län* riksskatteverket i fortsättningen lämna de förklaringar som kan behövas i frågan.

*Länsstyrelsen i Västernorrlands län* föreslår att taxeringsenhet vid den årliga taxeringen bör kunna anses som obebyggd endast om byggnadens värde uppenbarligen understiger 1 000 kr.

Den värdehöjande effekten av reparation och underhåll liksom frågan om detta bör föranleda ny taxering tas upp av några remissinstanser.

*Länsstyrelsen i Hallands län* anser att när det gäller omtaxering på grund av "ökning av värdet" även större värdeförhöjande reparationer, som har en "föryngrande" effekt, bör kunna utgöra omtaxeringsskäl. Någon parallell mellan bedömningen vid fastighetstaxering och inkomsttaxering bör inte dras. Möjlighet borde således skapas till omtaxering av byggnad som varit föremål för renovering även om denna vid inkomsttaxering kan hänföras till underhåll. Avgörande bör vara i vad mån byggnadens saluvärd ökat genom byggnadsarbetet. Många gånger är det för övrigt i praktiken vanskligt att skilja mellan vad som skall hänföras till ombyggnad och till reparation.

*Länsstyrelsen i Kronobergs län* påpekar att vid allmän fastighetstaxering hänsyn skall tas till väsentligen eftersatt underhåll. Om därför

en fastighet åsatts så lågt byggnadsvärde på grund av det dåliga underhållsläget att en genomgripande reparation under den löpande taxeringsperioden i och för sig skulle motivera en höjning av taxeringsvärdet med minst en femtedel och minst 10 000 kr. borde en sådan höjning vara tillåten.

*Ny taxering till följd av plan- och byggnadsbestämmelser m. m.*

Förslaget att vissa plan- eller byggnadsbestämmelser, vissa beslut om förfoganderätten m. m. i fråga om taxeringsenhet samt inbetalning av anslutningsavgift eller gatukostnadsbidrag skall utgöra omtaxeringsskäl har mottagits i huvudsak positivt. Den övervägande delen av remissinstanserna har tillstyrkt förslaget eller lämnat det utan erinran. Bland de remissinstanser som tillstyrkt förslaget är riksskatteverket, CFD, statens planverk och länsstyrelserna i Östergötlands, Kronobergs, Malmöhus, Hallands, Göteborgs och Bohus samt Kopparbergs län.

Riksskatteverket anför att verket i likhet med utredningen anser att det inte längre finns anledning att vid den särskilda fastighetstaxeringen bortse från de betydelsefulla faktorer för fastighets värde som myndigheternas beslut i olika avseenden i realiteten utgör. Beslut av den karaktär som angivits i betänkandet bör således utgöra omtaxeringsgrund för taxeringsenhet som direkt berörs av beslutet i fråga, under förutsättning att ändring av taxeringsvärde bör ske med minst en femtedel dock minst 10 000 kr. De nya bestämmelserna om planändringar m. m. som grund för omtaxering synes dock böra tillämpas med viss restriktivitet.

En del remissinstanser, som i och för sig tillstyrker förslaget, påpekar att svårigheter från bedömningsynpunkt och praktiska svårigheter kan uppkomma i samband med tillämpningen av den föreslagna regeln.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför att planändringar o. d. hittills kunnat medföra omtaxering endast om de lett till ändring av beskattningens naturen. Med nuvarande bestämmelser har detta kunnat beaktas endast vid de allmänna fastighetstaxeringarna, när taxeringsnämnderna haft tillgång till den sakkunskap som finns hos fastighetstaxeringsombuden. Motsvarande bistånd från sakkunniga som i stor utsträckning lämnas vid allmän fastighetstaxering föreligger inte vid de särskilda fastighetstaxeringarna. Enligt länsstyrelsens mening får det därför anses ändamålsenligt att särskilda sakkunniga ställs till taxeringsnämndernas förfogande även vid särskild fastighetstaxering.

Länsstyrelsen i Malmöhus län godtar utredningens förslag att ändringar i plan- och byggnadsbestämmelser m. m. som direkt påverkar en taxeringsenhet bör få utgöra omtaxeringsgrund inom föreslagna värdegränser under löpande taxeringsperiod. Likaså anser länsstyrelsen att omtaxeringsgrunderna bör baseras på fastställda plan- eller byggnadsbestämmelser. Länsstyrelsen finner dock taxeringsnämndernas möjligheter

att i större omfattning verkställa omtaxeringar på grund av dessa förändringar vara starkt begränsade. Bl. a. den grupp av värdeförändringar, som avses skola beaktas av taxeringsnämnderna, såsom utslag i hyresmål, beslut enligt naturvårdslagen, betalda anslutningsavgifter etc. kan i praktiken inte iakttas utan ett omfattande och i flera avseenden betungande rapportsystem. För taxeringsnämnderna kvarstår svårigheterna att ur materialet göra de värdeavgörande bedömanden, som kan föranleda en eventuell omtaxering. Under alla förhållanden anser länsstyrelsen att 139 § TF bör kompletteras med noggranna bestämmelser för byggnadsnämndernas rapporteringsskyldighet till lokala skattemyndigheterna i de avseenden som här har berörts.

Några remissinstanser fäster särskild uppmärksamhet vid frågan om hur anslutningsavgifter till allmän vatten- och avloppsanläggning samt gatukostnadsbidrag bör beaktas vid den särskilda fastighetstaxeringen.

*Länsstyrelsen i Kronobergs län* anser att förslaget i detta hänseende innebär en anpassning till moderna förhållanden. Länsstyrelsen tillstyrker också detsamma men vill samtidigt erinra om att det kan leda till ej önskvärda ojämnheter vid taxeringen. Detta sammanhänger med femtedels- och tiotusenkronorsspärrarna. Ansluts exempelvis samtliga fastigheter i ett område till kommunala anläggningar, kan spärrarna medföra att endast vissa villafastigheter blir omtaxerade. Även *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* framför liknande synpunkter. *Sveriges fastighetsägareförbund* anser att utredningen inte lämnat närmare motivering till att vatten- och avloppsavgifter samt gatukostnadsbidrag bör utgöra omtaxeringsgrund. Enligt förbundets bedömning är det mera sällsynt, att värdet av en taxeringsenhet höjs med en femtedel och minst 10 000 kr. vid anslutning till en allmän vatten- och avloppsanläggning. Liknande synpunkter kan enligt förbundet anföras i fråga om gatukostnadsbidrag.

Några remissinstanser är kritiska eller vill avstyrka förslaget att planbestämmelser och liknande omständigheter skall föranleda omtaxering.

*Taxeringsnämndsordförandenas riksförbund* anser att det är oklart vad som avses med begreppet planbestämmelser. Det kan enligt formuleringen gälla både generalplan och stadsplan. I fråga om generalplan är också oklart, om densamma för att i ifrågavarande sammanhang beaktas skall vara fastställd av Kungl. Maj:t. Oavsett fastställelse kan markvärdena komma att påverkas. Ordalagen "plan- eller byggnadsbestämmelser" tyder på att utredningen räknar med två skilda begrepp. Emellertid torde numera ofta särskilda byggnadsbestämmelser inte fastställas utan ingå i och fastställas samtidigt med stadsplanerna. De här diskuterade bestämmelserna kräver enligt förbundets mening precisering för en korrekt tillämpning. Oavsett hur härmed förfars ställer sig förbundet högst tveksamt till genomförande av förslagen i vad det gäller plan- eller byggnadsbestämmelser. Bortsett från det merarbete, som ett

genomförande skulle medföra för berörda myndigheter och taxeringsorganen, skulle risk uppkomma för ojämnheter i taxeringen. Svårigheter skulle uppstå att inom den begränsade taxeringsperioden hinna med omtaxering av alla fastigheter som påverkas av bestämmelserna.

Föreningen Sveriges fjögderichefer anser att stora svårigheter skulle uppkomma i det praktiska taxeringsarbetet om förslaget genomförs. Nya eller omarbetade general- eller stadsplaner berör ofta så många fastigheter att taxeringsnämnderna på grund av tidsnöd ej kommer att ha möjlighet att sakligt pröva, huruvida omtaxering skall ske eller inte av berörda fastigheter. Även för lokal skattemyndighets del skulle ett genomförande av förslaget medföra en ej oväsentlig arbetsökning. Föreningen anser att det måste anses fullt tillfredsställande att ifrågavarande förhållanden beaktas vid den allmänna fastighetstaxeringen. Föreningen vill bestämt avstyrka utredningens förslag i denna del.

Lantbrukets skattedelegation anför bl. a. att även om åsättandet av exploateringsvärde vid 1970 års allmänna fastighetstaxering synes ha skett mindre nyckfullt än åsättandet av tomt- och exploateringsvärde vid tidigare allmänna fastighetstaxeringar, påtagliga ojämnheter ändock synes föreligga. Den allmänna fastighetstaxeringen omhänderhas av fristående taxeringsnämnder, vilka väl förberetts för sitt arbete. Den särskilda fastighetstaxeringen ombesörjs ofta av de lokala taxeringsnämnderna, vilkas verksamhet i allt väsentligt är inriktad på inkomsttaxering. Delegationen har den bestämda uppfattningen att ett successivt beaktande av inträffade planändringar m. m. skulle ytterligare accentuera ojämnheterna i åsättandet av särskilt exploateringsvärde. Beaktandet av dylika ändringar måste till övervägande del bli beroende av taxeringsnämndernas egna initiativ. Underlåtenheter härvidlag torde bli ytterligt vanliga, vilket inte är tilltalande med tanke på TF:s generella krav på likformighet och rättvisa i taxeringen. Man kan i detta sammanhang inte bortse från att markägarna endast motvilligt accepterar taxering av förväntningsvärden, eftersom sådana värden inte representerar något egentligt bruksvärde. Den omständigheten, att hänsyn till den inkomstskatteskuld, som i de flesta fall utlöses om den berörda fastighetsdelen avyttras, inte tas vare sig vid den årliga förmögenhetstaxeringen eller vid arvs- och gåvobeskattningen, gör inte markägarnas irritation mindre. Kapitalskatteberedningen har i sitt slutbetänkande valt att bortse från detta uppenbara rättvisekrav. Man kan därför befara att den nya omtaxeringsgrunden skulle komma att medföra ett ökat antal taxeringsprocesser. Vidare framhålls att de nyligen beslutade ändringarna i expropriationslagstiftningen är ett motiv för försiktighet i det hänseende som nu är aktuellt samt att åsättandet av exploateringsvärde enligt delegationens uppfattning är en så känslig och grannliga uppgift, att den bör anförtros endast åt de allmänna fastighetstaxeringsnämnderna.

Tekniska högskolan i Stockholm avstyrker förslaget och anser att

varken behov eller konsekvenser av dess införande belysts av utredningen. Det förefaller dock sannolikt att antalet omtaxeringsfall kommer att öka högst betydligt. Klart är vidare dels att värderingsfrågorna i dessa sammanhang är särskilt komplicerade, osäkra och kontroversiella, dels att det föreslagna rapport- och kontrollförfarandet innebär ett omfattande administrativt arbete.

I detta sammanhang har tagits upp frågan om inverkan av planbeslut m. m. på värdet av sådana taxeringsenheter, som berörs endast indirekt.

*Tekniska högskolan i Stockholm* anför att den omtaxeringsgrund som nu är i fråga avses komma att tillämpas endast i de fall där beslutet riktar sig direkt mot taxeringsenheten. Hänsyn skulle med andra ord inte tas till de väl så betydande värdeförändringarna som kan uppstå vid beslut som indirekt riktar sig mot fastigheten. Skillnaden mellan direkt och indirekt beslut är vidare i många fall endast formell. Ett aktuellt exempel kan belysa detta: Oklarhet föreligger beträffande bruksvärdehyror för en stor grupp fastigheter i en ort. I syfte att få prejudicerande beslut låter parterna föra frågan inför domstol beträffande en av fastigheterna. Domstolens beslut riktar sig formellt mot endast en fastighet. Det är dock uppenbart att beslutet får omedelbar inverkan på hyrorna för ett stort antal fastigheter och därmed på deras värden. Det är knappast rimligt att rätten/skyldigheten till omtaxering i detta — och liknande fall — bestäms enligt sådana slumpmässigt verkande regler.

Frågan om den nya expropriationslagstiftningens inverkan på den föreslagna omtaxeringsgrunden har tagits upp av flera remissinstanser, bl. a. *statens planverk*, *Sveriges industriförbund*, *Sveriges hantverks- och industriorganisation*, *Svenska byggnadsentreprenörföreningen* och *Sveriges fastighetsägareförbund*.

*Sveriges hantverks- och industriorganisation* anför bl. a. att den nya expropriationslagstiftningen innebär att hänsyn vid expropriationsersättningens bestämmande i princip inte skall tas till värdestegring, som är hänförlig till samhällets åtgärder. Detta innebär i grunden förändrade förutsättningar för värdeutvecklingen på all mark som kan förväntas bli aktuell för tätbebyggelse. Konstruktionen innebär vidare en uppmaning till kommunerna att inte expropriationsansökan eller på annat sätt förvärva marken innan plan- eller byggnadsbestämmelser fastställts. Dessutom innebär lagstiftningen att ersättning inte utgår på grund av sådana fastställelser varom nu är fråga och som sker efter den tidpunkt då expropriationsansökan ingetts. Organisationen finner det därför tveksamt, om omtaxeringsgrunden "fastställda plan- och byggnadsbestämmelser" kommer att fylla någon praktisk funktion, om inte det förhållandet att expropriationsansökan ingetts får utgöra en självständig om-

taxeringsgrund. — Liknande synpunkter anförs av *Svenska byggnadsentreprenörföreningen*.

*Sveriges industriförbund* anför beträffande den nya expropriationslagstiftningen bl. a. att det är tveksamt om över huvud taget riktiga värden kan åsättas mark, som kan bli föremål för ett expropriationsförfarande. I vart fall synes det omöjligt i fortsättningen att ta hänsyn till sådana förväntningsvärden som man hittills beaktat med hänsyn till att marken kan bli använd för tätbebyggelse. Om inte — vilket förbundet i första hand yrkar — i skatteförfattningarna uttryckligen stadgas att hänsyn inte får tas till värdestegring av nu angiven art i vidare mån än den kan tänkas bli ersatt vid det framtida expropriationsförfarandet, måste möjligheter införas till jämkning under mellanperioderna. Förbundet anför vidare att nedsättning av taxeringsvärdet bör kunna ske, om under löpande taxeringsperiod genom åtgärder från det allmännas sida — t. ex. ändring av beskattningsreglerna eller av expropriationsreglerna — förutläggningarna för prisbildningen på ifrågakvarande fastigheter ändrats. — *Sveriges hantverks- och industriorganisation* har framfört synpunkter som liknar *Sveriges industriförbunds*. Organisationen anför bl. a. att det är önskvärt, att fastigheternas taxeringsvärde så långt som möjligt bringas att följa de förändringar av fastighetsvärdena som är beroende av åtgärder från samhällets sida. Regler för beskattning — såväl avscende själva fastigheten som rörelse och fysisk person — samt expropriationsbestämmelserna får i allmänhet, sägs det, avgörande betydelse för fastighetens marknadsvärde och påverkar bl. a. kreditvärdigheten, särskilt för rörelseidkare. Vidare anför organisationen att, sedan utredningen presenterat sitt betänkande, förslag till fysisk riksplanering har framlagts. Förslaget medför, om det antas av riksdagen, att stora delar av bl. a. landets ostkust beläggs med byggnadsförbud. Detta kommer att medföra kraftiga sänkningar av värdet på obebyggd mark och motsvarande stegring för bebyggd mark och därå uppförda byggnader. Organisationen anser det därför motiverat att samhällsåtgärder av sådant slag att de påverkar fastigheternas värde borde få utgöra självständig grund för omtaxering.

#### *Ny taxering till följd av rörelsenedläggning*

Det övervägande antalet remissinstanser har anslutit sig till förslaget att rörelsenedläggning skall kunna utgöra omtaxeringsgrund. Bland de remissinstanser som förordar denna omtaxeringsgrund är *riksskatteverket*, *skogsstyrelsen*, *länsstyrelserna i Malmöhus, Hallands, Kopparbergs och Västernorrlands län*, *Sveriges industriförbund*, *Sveriges hantverks- och industriorganisation*, *Svensk industriförening* och *Sveriges jordägareförbund*. Åtskilliga remissinstanser anser emellertid att samma spärregel — en femtedel av taxeringsvärdet, dock minst 10 000 kr. — bör gälla för omtaxeringsgrunden "rörelsenedläggning" som för

övriga omtaxeringsgrunder, som avser värdeändringar, i stället för — som föreslagits — hälften av taxeringsvärdet.

*Sveriges jordägareförbund* anser att det med hänsyn till taxeringsvärdets inverkan på storleken av kapitalskatterna är ytterst angeläget att fastigheter ej blir åsatta högre värden än vad som kan anses svara mot verkliga förhållanden. Om exempelvis en familjeförtagare nedlägger sin rörelse helt eller delvis eller tvingas till en alternativ användning av fastigheten och det då är uppenbart att detta innebär en åtminstone till 20 % uppgående värdeminskning, kan en nedsättning av värdet för honom ha stor betydelse. *Sveriges hantverks- och industriorganisation* anser det inte motiverat att kräva så stor värdenedgång som föreslagits för att omtaxering skall få ske. Enligt organisationens mening bör femtedelsregeln få gälla även här. — Organisationen vill i detta sammanhang peka på den numera kraftigt höjda förmögenhetsskatten, vid vars beräkning fastighetens värde har en ej oväsentlig betydelse.

En särskild fråga om vad som skall avses med rörelsenedläggning tas upp av *skogsstyrelsen*. Styrelsen anför att man med omtaxeringsgrunden i fråga främst avsett de fall då driften läggs ned vid den dominerande eller enda industrin i en mindre tätort och liknande fall. Ett näraliggande skäl, som ej diskuteras i betänkandet, är ändrad markanvändning. En nedläggning av jordbruket och överföring av marken till skogsmark på en fastighet bör enligt styrelsens mening kunna utgöra skäl för en omtaxering. Eftersom svårigheterna att uppskatta värdeförändringarna vid denna typ av värdeminskning inte torde vara större än värdeminskning på grund av skogsavverkning, bör som värdegräns krävas att förändringen skall medföra en minskning av taxeringsenhetens värde med minst en femtedel, dock minst 10 000 kr.

Några remissinstanser har behandlat frågan om inte det förhållandet att förvärvsverksamheten återupptas på en taxeringsenhet skall utgöra omtaxeringsskäl. *Riksskatteverket* anför att detta fall inte diskuterats i betänkandet. Det torde förekomma att taxeringsenhet, vars taxeringsvärde tidigare nedsatts på grund av rörelsenedläggning, på nytt tas i bruk för industriella ändamål c. d. I sådana fall bör enligt verkets mening finnas möjlighet att ompröva taxeringsvärdet. *Länsstyrelsen i Västernorrlands län* framför liknande synpunkter. Enligt *länsstyrelsen i Kopparbergs län* kan det vidare ifrågasättas om inte möjlighet bör föreligga att, när ändrade förutsättningar är för handen höja värden som nedsatts vid särskild fastighetstaxering eller vid allmän fastighetstaxering uppskattats lågt på grund av ovisshet om fastighets framtida användning i viss verksamhet. I detta sammanhang kan frågan om hur anskaffningskostnad för byggnad som uppförts med lokaliseringsstöd skall beräknas bli aktuell.

Utredningens ståndpunkt att den indirekta värdenedsättande effekten på omkringliggande bebyggelse av en rörelsenedläggning inte skall beaktas vid den särskilda fastighetstaxeringen har diskuterats av några remissinstanser.

*Riksskatteverket* delar utredningens uppfattning. Verket anser att det är en fråga av vikt huruvida en omtaxeringsgrund som avser rörelsenedläggning bör gälla också andra taxeringsenheter än den som direkt berörs av händelsen, t. ex. villabebyggelse på ort som helt domineras av viss industri. Givetvis kan det i vissa fall synas önskvärt att så blir fallet, men verket ifrågasätter ändå, om en sådan ordning är praktiskt genomförbar. Dels skulle svåra gränsdragningsproblem följa därmed, dels skulle svårigheter föreligga vid bedömning av varaktigheten hos de verkningar som en nedläggelse kan få.

Motsatt ställningstagande gör bl. a. *länsstyrelsen i Skaraborgs län*, *Sveriges industriförbund*, *Sveriges industri- och hantverksorganisation* och *Svenska byggnadsentreprenörföreningen*. Länsstyrelsen i Skaraborgs län anför bl. a. att utredningens avgränsning till den direkt berörda fastigheten närmast synes vara förestavad av praktiska skäl, nämligen svårigheten att uppskatta värdeminskning på bostadsbebyggelsen och önskvärdheten av att inte låta den särskilda fastighetstaxeringen alltför mycket svälla i omfattning. Även om länsstyrelsen har förståelse för dessa synpunkter, är länsstyrelsen tveksam till det berättigade att låta praktiska synpunkter ta över vad som i de enskilda fallen är det materiellt riktiga. Länsstyrelsen anser också att man inte bör överdriva de praktiska olägenheterna av att vidga omtaxeringsmöjligheterna till indirekt berörda fastigheter. Om man för de fall som här är i fråga uppställer det av utredningen föreslagna stränga villkoret att det skall röra sig om en minskning av taxeringsenhetens värde med minst hälften, kan antalet nya omtaxeringsfall inte bli så stort. De torde komma att begränsas till orter i avfolkningsområden som har en enda eller en helt dominerande industri, som nedlägger sin verksamhet utan att någon annan verksamhet i orten kommer i stället. Leder detta till att villorna på orten förlorar mer än hälften av sitt värde, synes det enda rimliga vara att också villorna omtaxeras. Detta kan visserligen medföra ett betydande arbete för den taxeringsnämnd som skall göra fastighetstaxeringar i orten, men omtaxeringen torde i sådana fall kunna ske efter schablonmässiga grunder. Svenska byggnadsentreprenörföreningen anser att man trots de betänkligheter som framförts borde överväga att låta nedläggning av dominerande verksamhet på en ort utgöra omtaxeringsskäl för alla fastigheter inom orten vars värde påverkas av nedläggningen. De facto innebär många gånger företagsnedläggelser våldsamma prisfall på t. ex. villafastigheterna inom orten.

*Värdering m. m.*

*Länsstyrelsen i Hallands län* anser i likhet med utredningen att, såsom hittills gällt, särskild fastighetstaxering skall ske enligt de grunder som tillämpats vid närmast föregående allmänna fastighetstaxering. *Kammarrätten i Stockholm* förklarar att utredningens uppfattning i frågan överensstämmer med domstolens.

Förslaget att vid den särskilda fastighetstaxeringen skall ske en i princip ny värdering har rönt ett positivt mottagande i remissyttrandena. Det tillstyrks av samtliga remissinstanser som yttrat sig i frågan utom tekniska högskolan i Stockholm.

*Kammarrätten i Stockholm* anför att den gällande bestämmelsen att taxering som här avses skall ske "med iakttagande av de ändringar i avseende å fastigheten, som ägt rum sedan den tidpunkt det senast åsatta taxeringsvärdet avsett" från materiell synpunkt varit mycket olycklig. Bestämmelsen har nämligen i enlighet med motiven (prop. 1932: 220) tolkats så att vid åsättande av nytt taxeringsvärde ett tidigare taxeringsvärde ej får rubbas i vidare mån än som föranletts av just den omständighet som är skäl till den nya taxeringen; inte ens om det ursprungliga taxeringsvärdet uppenbarligen varit felaktigt. Den av utredningen hävdade principen att en helt ny värdering skall göras av alla fastigheter, för vilka omtaxerings skäl föreligger, inte endast undanröjer många till synes helt onödiga tillämpningssvårigheter, utan möjliggör dessutom en på materiella skäl grundad ny taxering av fastigheterna. Den tillåter såväl rättelse av tidigare felaktigheter som beaktande av alla omständigheter som orsakat värdeförändring å fastigheten. Även från praktisk synpunkt är nytaxering att föredra med hänsyn till de avsevärda svårigheter, som föreligger att nå ett rättvisande taxeringsvärde, då värderingen sker i form av partiell värdering, eftersom en sådan värdering inte anknyter till det skick, i vilket fastigheten befinner sig vid taxeringstillfället.

*Länsstyrelsen i Hallands län* anför att genom en bestämmelse med innebörd att helt ny värdering skall ske lagfästes en värderingsprincip, som riksskattenämnden beträffande vissa omtaxeringsfall lämnat anvisning om redan vid 1971 års taxering och som taxeringsnämnderna även i andra fall, särskilt i fråga om småhusfastigheter, funnit det nödvändigt använda i det praktiska taxeringsarbetet. Länsstyrelsen finner det inte heller stötande från rättssäkerhetssynpunkt, utan tvärtom ägnat att skapa rättvisa, att eventuella felaktigheter vid tidigare taxering kan rättas till i de fall då fastighet av något skäl bör omtaxeras.

*Lantbrukets skattedelegation* framhåller att förslaget får den följdeffekten att rättelse vid omtaxeringen kan ske även av felaktigheter av olika slag, som förelupit vid den föregående fastighetstaxeringen. En

sådan rättelse innebär ett upprivande av en lagakraftvunnen taxering utan att talan härom väckts genom besvär av någon part. Delegationen ställer sig av principiella skäl tveksam härtill men finner liksom utredningen praktiska skäl tala för en total omvärdering. Härtill kommer att möjligheterna att genom extraordinära besvär åstadkomma rättelse av förelupna felaktigheter vid fastighetstaxering fr. o. m. år 1971 vidgats avsevärt. Mot bakgrund härav anser sig delegationen kunna tillstyrka förslaget till ändrade värderingsprinciper.

*Taxeringsnämndsordförandenas riksförbund* påpekar att totalvärdering skulle medföra ett betydande arbete för både fastighetsägare och taxeringsmyndigheter. Förbundet förutsätter att övergången till en ny värderingsprincip inte skall behöva förhindra att partiell redovisning och omvärdering genom lämplig undantagsbestämmelse får tillämpas i fall som t. ex. tillkomsten av enstaka byggnader i stora samtaxerade industrikomplex.

Kritik mot förslaget har, som nyss framhållits, anförts av *tekniska högskolan i Stockholm*. Högskolan anser att såväl principiella som vissa praktiska skäl talar för ett bibehållande av den partiella värderingsmetoden så långt detta är värderingstekniskt möjligt. Högskolan anför att den föreslagna förändringen principiellt innebär att vid särskild fastighetstaxering åsatt värde kommer att inkludera — utöver värdeändringarna på grund av det föreliggande omtaxeringsskålet — även sådan värdeminskning/ökning som föranleds av t. ex. förslitning och reparationer, som inte föranleder ändring i taxering för andra, inte omtaxerade fastigheter. På liknande sätt kommer ojämnheter och felaktigheter vid den allmänna taxeringen att justeras beträffande omtaxerade fastigheter men inte för de övriga. Även om betydelsen av den olika behandlingen av skilda fastighetsägarekategorier inte bör överdrivas, framstår det som helt onödigt att låta den särskilda fastighetstaxeringen få denna effekt. Beträffande rättelse av felaktigheter finns dessutom speciella förfaranden, varvid noga specificeras de fall där rättelse får ske. Det synes principiellt oriktigt att nu införa regler som innebär att rättelser — för fastigheter som av helt andra anledningar görs till föremål för omtaxering — kan ske helt oberoende av dessa speciella förfaranden. Beträffande de mera praktiska aspekterna på den föreslagna ändringen noterar högskolan bl. a. att metoden "helt ny värdering" i vissa fall kommer att ge egendomliga resultat vid utnyttjandet av de värderingsinstrument som framtagits inför 1970 års allmänna fastighetstaxering. Förhållandet kan exemplifieras med värdering av småhus med hjälp av byggnadsvärdetabell P. På grund av den använda klassindelningen för bl. a. storlek och standard kan därvid en given fysisk förändring av två grannfastigheter ge högst olika utslag i taxeringsvärde.

Det undantag från principen om ny värdering som föreslagits beträff-

fande skogsbruksvärdet har i huvudsak upptagits positivt. Förslaget tillstyrks av bl. a. riksskatteverket, lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, länsstyrelsen i Hallands län och Lantbrukets skattedelegation.

Skogsstyrelsen anser det vara riktigt att hänsyn skall tas till värdeökning genom tillväxt i de fall omtaxering skall ske på grund av värdeminskning av skogsbeståndet. Däremot anser styrelsen det tveksamt, om det särskilda skäl för att trots undantagsregeln ändå ompröva skogsbruksvärdet som utredningen exemplifierat är godtagbart. Det fall som avses, nämligen att taxeringsvärdet bör höjas på grund av nybyggnad men den avverkning som skett inte är så omfattande att avverkningen i och för sig utgör omtaxeringsskäl, innebär att fastigheten kan komma att behandlas gynnsammare än kringliggande fastigheter, som genom avverkning nedbringat skogsbruksvärdet i motsvarande omfattning men inte kan åberopa något skäl för omtaxering. Om inte andra tyngre vägande skäl kan åberopas för avsteg från undantagsregeln, bör enligt skogsstyrelsen sådana avsteg ej göras.

Förslaget att en beloppsmässigt bestämd minimigräns skall vara villkor för omtaxering i vissa fall har intresserat många remissinstanser. Förslaget har i princip tillstyrkts av samtliga remissinstanser som yttrat sig i frågan.

Riksskatteverket framhåller att det är angeläget att antalet ärenden vid de särskilda fastighetstaxeringarna begränsas i största möjliga utsträckning till sådana fall som med hänsyn till beskattningskonsekvenserna är ekonomiskt motiverade. Höjningar eller sänkningar av taxeringsvärden medförande ändringar vid inkomstbeskattningen med en enda skattekrona kan ej anses motiverade med hänsyn till de relativt höga kostnader som taxeringsförfarandet för med sig. Verket delar därför utredningens uppfattning att en minimigräns för värdeändring, som skall leda till omtaxering i de fall femtedelsregeln skall gälla, är önskvärd. Den föreslagna gränsen på 10 000 kr. får därvid anses skälig. — Liknande synpunkter anförs av Svenska kommunförbundet.

Några remissinstanser anser att minimigränsen bör sättas högre än vad utredningen föreslagit. Statskontoret föreslår sålunda en beloppsgräns på 20 000 kr. Detta borde, anför kontoret, rimligen innebära att ytterligare ett stort antal omtaxeringsärenden elimineras utan att därav följande skattekonsekvenser skulle ha nämnvärd betydelse för vare sig stat och kommun eller enskild.

Lantmäteristyrelsen anser att spärregeln är lämpligt utformad i princip genom att den innehåller både en relativ och en absolut minimigräns. Styrelsen anför vidare att då den taxeringsnivå som valts vid 1970 års allmänna fastighetstaxering, 75 % av saluvärdesnivån, torde vara ett uttryck för den värderingsosäkerhet som föreligger, man i stället för en femtedel synes böra välja relationstalet en fjärdedel

(25 %). Den absoluta gränsen bör enligt styrelsen kunna sättas till 20 000 kr. *Tekniska högskolan i Stockholm* anför liknande synpunkter.

*Taxeringsnämndsordförandenas riksförbund* framhåller att det inom vissa delar av landet förekommer låga taxeringsvärden. Där kan ett högt minimibelopp försvåra en befogad omtaxering. Det pekas på förefintligheten av gruppbebyggelse med många likartade fastigheter. Risk finns att likformigheten i taxeringen skulle rubbas av den slumpmässiga omständigheten, att skillnad föreligger i byggnadsår.

I detta sammanhang har tagits upp frågan om en beloppsmässigt bestämd övre gräns utöver vilken ny taxering alltid skall ske.

*Svenska sparbanksföreningen* anser att beloppsmässigt stora förändringar i värdet bör föranleda omtaxering oberoende av femtedelsregeln. Som skäl härför anför föreningen att industrier ofta har behov av högre taxeringsvärden som säkerhet, t. ex. vid nyemittering av obligationslån. Vidare kan en sådan regel enligt föreningen vara motiverad av att fastigheterna tenderar att bli större och större. Hela kvarter, som tidigare utgjorts av åtta—tio fastigheter, sammanslås ofta vid nybebyggelse till en enda fastighet. Samma förhållande gäller för industrianläggningar, som oftast utgör en fastighet med åtskilliga byggnader. Förslagsvis kan enligt föreningen en övre beloppsgräns sättas vid 1 milj. kr. *Riksskatteverket* är av den uppfattningen att en övre gräns i många fall är önskvärd, bl. a. med hänsyn till förslaget att slopa den nu gällande omtaxeringsgrunden fortsatt bebyggelse. Gränsen bör dock dras relativt högt, förslagsvis vid 500 000 kr. Liknande synpunkter anføres av bl. a. *kammarrätten i Stockholm* och *lantbruksstyrelsen* liksom *länsstyrelserna i Hallands, Göteborgs och Bohus samt Västernorrlands län*.

*Sveriges industriförbund* har tagit upp frågan om värdenedgång av viss storlek skall utgöra omtaxeringsskäl. Förbundet anser att omtaxering alltid skall få ske vid en värdenedgång om 100 000 kr. Skäl till värdenedgången bör därvid kunna vara inte bara de som angetts i betänkandet utan även varje sådant förfogande från det allmännas sida som verkar sänkande på en fastighets värde. Vid värdeökning anser förbundet att hänsyn endast skall tas till de omtaxeringsskäl som föreslagits. Förbundet godtar de värdegränser, som därvid föreslagits.

*Lantmäteristyrelsen* anser att någon övre beloppsgräns för ny taxering inte bör fastställas. Enligt lantmäteristyrelsens uppfattning är det lämpligt att regeln om beloppsspärr inte innehåller en absolut maximigräns, eftersom osäkerheten vid värdering har samband med värdets storlek.

I övrigt har följande värderingsfrågor observerats.

*Länsstyrelsen i Hallands län* anser att då flera mot varandra verkande värdeändringar föreligger, omtaxering bör ske endast om nettoändringen överstiger värdegränsen. Denna uppfattning torde vara i kon-

sekvens med förslaget att flera åt samma håll verkande värdeändringar skall sammanläggas vid bedömningen av om omtaxeringsskäl föreligger. Några praktiska svårigheter vid tillämpningen av en regel med innebörd att endast en tillräckligt stor nettoändring bör föranleda omtaxering torde endast undantagsvis uppkomma.

*Tekniska högskolan i Stockholm* anför att utredningens förslag att inte tillåta ”kvittning” mellan värdeökning och värdeminskning enligt högskolans mening får egendomliga konsekvenser. Trots att för varje omtaxeringsskäl femtedelsregeln (resp. tiotusenkronorsregeln) anges som spärr mot onödig omtaxering, kan resultatet bli att fastigheter som totalt undergått mindre ändring än 20 % (10 000 kr.) ändå blir föremål för omtaxering. Utredningen har observerat förhållandet men ansett det acceptabelt. Högskolan framhåller att den här har en annan uppfattning och förordar tillämpning av en nettoberäkning för undvikande av resultat av angiven art.

## **Deklarationsskyldighet m. m. vid särskild fastighetstaxering**

### **Nuvarande ordning**

Föreligger vid ingången av år då allmän fastighetstaxering inte skall ske omständighet, som bör föranleda åsättande av nytt taxeringsvärde, är den som då var ägare av fastigheten skyldig att utan anmaning avge särskild fastighetsdeklaration (178 § 1 mom. första stycket TF). Om en taxeringsenhet efter senaste fastighetstaxering delats upp på flera ägare, skall särskilda fastighetsdeklarationer avges av varje ägare beträffande hans del av taxeringsenheten (178 § 1 mom. andra stycket). Deklarationen skall lämnas senast den 15 februari (178 § 4 mom. första stycket). Den som kan antas vara skyldig att avlämna särskild fastighetsdeklaration eller annan uppgift får anmanas att avge sådan deklaration resp. uppgift (180 § första stycket). Ägare av fastighet är efter anmaning skyldig att till ledning för fastighetens taxering avge särskild fastighetsdeklaration liksom uppgift om andra förhållanden än dem som skall anges i deklarationen (178 § 2 mom.). Om deklaration eller uppgift, som uppgiftsskyldig skall lämna, inte är upprättad på föreskrivet sätt, får den deklarations- eller uppgiftsskyldige anmanas att avhjälpa bristen (180 § andra stycket). — Vite får föreläggas i anmaning utom då den gäller skyldighet för ägare att lämna uppgift om andra förhållanden än dem som anges i deklarationsformuläret. I övrigt gäller om anmaning vad som bl. a. föreskrivs i 52 §, enligt vilken paragraf anmaning skall innehålla föreläggande för den anmanade att avlämna deklaration eller uppgift inom viss efter omständigheterna lämpad tid, minst fem dagar efter delfåendet (181 § andra stycket). Den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet inte avger sär-

skild fastighetsdeklaration eller uppgift enligt 178 § 2 mom. döms till böter (199 § andra stycket).

Bestämmelserna i 65 § TF gäller i tillämpliga delar vid särskild fastighetstaxering (185 § första stycket). Enligt 65 § skall, där hinder ej möter, tillfälle beredas den skattskyldige att yttra sig då anledning förekommer att åsätta honom taxering med avvikelse från hans deklara-tion. Detta gäller dock inte i fråga om felräkning e. d. eller eljest då yttrande uppenbarligen inte behövs för frågans bedömande. — Taxeringsnämnds beslut om taxering skall föreligga senast den 31 maj under taxeringsåret. Senast den 15 juni skall nämndens handlingar sändas in till länsstyrelsen (188 §).

Underrättelser om taxeringsnämndens beslut skall sändas till veder-börande fastighetsägare genom den lokala skattemyndighetens försorg så snart det kan ske (189 § första stycket TF). I underrättelsen skall lämnas upplysning om innehållet i beslutet och, i förekommande fall, de delvärden som bestämts. Vidare skall underrättelsen innehålla upp-lysning om vad som skall iakttas vid anförande av besvär över beslutet (189 § andra stycket).

### Utredningen

Utredningen konstaterar att en fastighetsägare enligt nuvarande bestämmelser är skyldig att deklarerat till ledning för den särskilda fastighetstaxeringen, om någon av de i 12 § 2 mom. KL angivna omständigheterna inträffat. Möjligheten att få in deklara-tioner för taxeringen är knuten till dels ägarnas kunskap om att årlig taxering av fastigheter äger rum, dels deras kunskap om den principiella dekla-rationsskyldigheten, dels deras möjlighet att avgöra om deklara-tionsskyldighet föreligger på grund av bestämmelserna i 12 § 2 mom. KL.

Enligt utredningens uppfattning är allmänheten i stor utsträckning obehövrad i reglerna för den särskilda fastighetstaxeringen. Deklara-tionsfrekvensen sägs ha varit låg. Utredningen erinrar om att det till 1971 års särskilda fastighetstaxering har införts nya regler i syfte att sprida kännedom om deklara-tionsskyldigheten. I 88 § första stycket 2) taxeringskungörelsen (1957: 513) föreskrivs sålunda numera att lokal skattemyndighet skall, om det kan antas att fastighet enligt 12 § 2 mom. KL bör åsättas nytt taxeringsvärde, ombesörja att fastighetens ägare se-nast den 1 februari under taxeringsåret tillställs skriftligt meddelande an-gående föreskrifterna om deklara-tionsskyldighet. Emellertid har enligt utredningen inte heller denna nya föreskrift lett till att deklara-tionsfrekvensen blivit tillfredsställande. Enligt vissa uppgifter som utredning-en fått är antalet deklara-tioner, som avlämnats innan erinrings- eller an-maningsförfarande inletts, i vissa distrikt så lågt som ca 15 % av det antal som bort avlämnas. Enligt en av utredningen företagen stickprovsnun-

dersökning, omfattande sju fögderier, har innan anmaningar utsänts antalet inkomna deklARATIONER uppgått till omkring 50 % av vad som rätteligen borde ha inkommit.

I diskussionen om det lämpligaste sättet att få underlag för den särskilda fastighetstaxeringen tar utredningen upp alternativet att införa skyldighet för fastighetsägarna att antingen separat eller i samband med inkomsttaxeringen årligen deklarerar till ledning för fastighetstaxering med angivande bl. a. av om förändringar inträffat på fastigheten. Denna utväg vill emellertid utredningen inte välja bl. a. med tanke på den omfattning deklARATIONSSYSTEMET redan har och den belastning för allmänheten, som redan det nuvarande deklARATIONSFÖRFARANDET innebär. Utredningen påpekar att dess förslag i vissa hänseenden innebär en utökning av katalogen över omtaxeringsgrunder. Man kan därför inte räkna med att förslaget skall medföra någon nämnvärd förbättring i fråga om deklARATIONSSKYLDIGHETENS fullgörande. Utredningen anser att man inte heller genom informationsverksamhet av rimlig omfattning kan uppnå godtagbara förhållanden i fråga om deklARATIONSFÖRFARANDET.

Mot bakgrund av det nu anförda har utredningen kommit till den uppfattningen att skyldigheten att utan anmaning avge särskild fastighetsdeklARATION kan avskaffas utan nämnvärda olägenheter. Förfarandet föreslås i stället skola bygga på uppgifter från myndigheter om inträffade omständigheter i förening med dels skyldighet för fastighetsägarna att deklarerar endast efter anmaning, dels rätt för fastighetsägaren att avge deklARATION om han anser omtaxeringsskäl föreligga.

I det system som utredningen föreslår skall till grund för den särskilda fastighetstaxeringen således i stället för deklARATIONER i första hand ligga uppgifter från olika myndigheter om fastighetsbildningar, byggnadslov m. m. Såvitt angår fastighetsbildningen åsyftas de s. k. Hb-uppgifterna, som fastighetsregistermyndigheterna har att avlämna beträffande fastighetsbildningar. När det gäller förändringar i byggnadsståndet avses de uppgifter om beviljade byggnadslov, som byggnadsnämnderna skall lämna enligt 139 § 1 mom. TF. I fråga om plan- och byggnadsbestämmelserna m. m. förutsätter utredningen att föreskrift skall kunna meddelas i administrativ ordning om skyldighet dels för länsstyrelserna att tillställa de lokala skattemyndigheterna avskrift av alla fastställda plan- och byggnadsbestämmelser, dels för lantbruksnämnderna att på motsvarande sätt underrätta om sådana beslut som är av betydelse för fastighetstaxeringen.

Fastighetsägarna avses, som nyss antytts, få ha kvar sin möjlighet att deklarerar när de önskar påkalla ny taxering. I sådant fall bör likasom nu deklARATION avges av den som var ägare av fastigheten vid taxeringsårets ingång. Föreskriften i nuvarande 178 § 1 mom. andra stycket

om deklarationsskyldighet för flera ägare, då en taxeringsenhet delas upp, är enligt utredningen inte längre behövlig och bör således upphävas.

Fastighetsägare, som själv önskar avge deklARATION, bör enligt utredningen beredas allt det tidsutrymme härför, som är möjligt att ge med hänsyn till taxeringsarbetets behöriga fortgång. Det föreslås att deklARATION, som avges utan anmaning, inte skall behöva inges förrän den 31 mars under taxeringsåret i stället för såsom f. n. den 15 februari. Härigenom vinnas enligt utredningen någon lättnad i arbetet på fögderierna, då deklARATIONSavlämnandet med därav följande sorteringsarbete kan spridas ut under en något längre tid.

Utredningens förslag i fråga om inskränkning av deklarationsskyldigheten föranleder följdändringar. Bestämmelserna om rätt att utfärda anmaning att deklARERA samt att lämna vissa uppgifter och upplysningar bör stå kvar. Bestämmelserna om rätt att utfärda anmaning till deklARATION- och uppgiftsskyldig, som underlåtit att avge deklARATION eller uppgift eller som inte avgivit deklARATION eller uppgift i föreskriven ordning, bör liksom bestämmelsen om skyldighet för fastighetsägare att efter anmaning deklARERA och lämna uppgift om andra förhållanden än sådana, som skall anges i deklARATIONEN, däremot utgå och ersättas av en generell bestämmelse om att fastighetsägare efter anmaning är skyldig att avge deklARATION. Särskild föreskrift om rätt att anmana uppgiftsskyldig är enligt utredningen inte behövlig, och föreskriften därom kan således utgå.

Brandförsäkringsanstalt är redan enligt gällande föreskrifter skyldig att efter anmaning lämna uppgift om försäkringsvärde. Anmaning bör inte komma i fråga beträffande uppgifter från t. ex. byggnadsnämnder. Föreskriften om skyldighet för fastighetsägare att deklARERA efter anmaning synes böra kompletteras med bestämmelser för de fall i vilka anmaning skall ske. Anmaning bör utfärdas, om det kan antas att vid årets ingång förelegat förhållande av beskaffenhet att böra föranleda ny taxering av fastigheten. DeklARATION skall emellertid inte behöva infordras, om detta uppenbarligen inte är nödvändigt för taxeringen. Den som avgivit en bristfällig deklARATION bör kunna anmanas att avhjälpa bristen. Likaledes bör han kunna anmanas att till ledning för taxering av fastigheten lämna uppgift om andra förhållanden än sådana som skall anges i deklARATIONEN.

Särskild fastighetsdeklARATION, som skall avges på grund av anmaning, skall f. n. avlämnas inom tid, som föreläggs i anmaningen. Skyldighet föreligger emellertid inte att avlämna sådan deklARATION tidigare än den skolat avlämnas utan anmaning. Anmaning skall innehålla föreläggande om den tidpunkt då deklARATIONEN skall vara avlämnad. Avlämnandet skall ske inom viss efter omständigheterna lämpad tid, minst fem dagar efter delfåendet. Särskilda svårigheter kan föreligga för fastighetsägare, som är bosatta på annan ort än där fastigheten är belägen, att snabbt få

fram uppgifter till deklARATIONEN. Utredningen anser därför lämpligt att sluttiden för avgivande av särskild fastighetsdeklaration inte får bestämmas till tidigare dag än tionde dagen efter det den anmanade fått del av anmaningen. Med hänsyn till att den sedvanliga deklARATIONSDAGEN är den 15 februari bör tidigare dag för deklARATIONSAVLÄMNANDE än den 15 februari över huvud taget inte få anges i anmaning. Det bör också föreskrivas att deklARATION, som avges efter anmaning, skall avlämnas till den som utfärdat anmaningen.

Vite föreslås få föreläggas i anmaning endast när det är fråga om förnyad anmaning att avge deklARATION eller anmaning till brandförsäkringsbolag eller till fastighetsägare att komplettera en avgiven deklARATION. Bestämmelsen om böter för den, som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet underlåter att avge särskild fastighetsdeklaration eller uppgift om andra förhållanden än de som skall anges i deklARATIONEN, föreslås ändrad till följd av att deklARATIONSSKYLDIGHETEN föreslås skola inskränkas. Straffbestämmelsen bör sålunda avse den som anmanats att avge särskild fastighetsdeklaration eller den som anmanats att avlämna uppgift om andra förhållanden än sådana som skall anges i deklARATION men som underlåter att avge deklARATION resp. uppgift.

Utredningen anför att det i och för sig är önskvärt med underrättelse till fastighetsägaren om tilltänkt taxering i alla de fall då fråga om taxering är aktuell. Emellertid anser utredningen det knappast möjligt att i sådan omfattning utvidga arbetsuppgifterna vid särskild fastighetstaxering. Med hänsyn till förslaget om inskränkning av deklARATIONSSKYLDIGHETEN anser utredningen det emellertid vara nödvändigt att utvidga underrättelseskyldigheten i viss mån. Åtskillnad bör göras mellan de fall, då särskild fastighetsdeklaration inte avgetts, och de fall då sådan deklARATION avgetts. I förstnämnda fall bör gälla generellt att taxeringsnämnden skall bereda fastighetsägaren tillfälle att yttra sig. Det bör vidare föreskrivas att taxeringsnämnden i samband därmed skall underrätta ägaren om det tilltänkta taxeringsvärdet och däri ingående delvärden samt om anledningen till den nya taxeringen.

När särskild fastighetsdeklaration avgetts bör enligt utredningen, i arbetsbesparande syfte, inte föreligga någon generell skyldighet för taxeringsnämnden att på det förberedande stadiet kommunicera med fastighetsägaren. Skyldigheten att inhämta yttrande från fastighetsägaren bör begränsas till att gälla avvikelser i väsentligt hänseende från uppgift som lämnats i deklARATIONEN. Det föreslås att taxeringsnämnden, när den bereder fastighetsägaren tillfälle att yttra sig, samtidigt skall underrätta ägaren om innebörden av den ifrågasatta avvikelserna och om de tilltänkta värdena.

Om utredningsförslaget godtas, blir endast de fastighetsägare vilkas deklARATIONER i huvudsak följts vid taxeringen utan underrättelse om den

tilltänkta taxeringen. De fall där deklarationen följts utgör enligt utredningen huvudparten av omtaxeringsärendena. En förhållandevis stor arbetsinsats torde sålunda kunna sparas, om underrättelser om tilltänkta värden inte utsänds i dessa fall. Fastighetsägarna torde i dessa fall ej heller ha något större intresse av att få underrättelse.

Utredningen anser att det i överensstämmelse med 18 § förvaltningslagen (1971: 290) bör införas en bestämmelse om att upplysning om skiljaktig mening mot taxeringsnämndens slutgiltiga beslut, som antecknats i protokoll eller annan handling, skall lämnas i underrättelse om slutlig taxering av fastighet. Av praktiska skäl bör sådan upplysning — till skillnad från vad som föreskrivits i 18 § förvaltningslagen — lämnas i samtliga underrättelser om slutlig taxering. Till följd härav bör taxeringsnämndsordförandens underrättelseskyldighet gentemot lokal skattemyndighet utvidgas till att avse sådan skiljaktig mening av ordföranden eller annan ledamot som antecknats i protokoll eller annan handling.

### Remissyttrandena

Förslaget att slopa deklarationsskyldigheten vid den särskilda fastighetstaxeringen har fått ett blandat mottagande. Nio remissinstanser avstyrker förslaget. Återstoden av remissinstanserna tillstyrker detsamma eller jämnar det utan erinran. Bland de remissinstanser som uttryckligen uttalat sig för förslaget är *riksskatteverket, lantbruksstyrelsen, tekniska högskolan i Stockholm, länsstyrelserna i Kronobergs och Värmlands län, Svenska kommunförbundet, Föreningen Sveriges fögderichefer, Svensk industriförening och Lantbrukets skattedelegation.*

*Riksskatteverket* framhåller att det inte är tillfredsställande att deklarationsskyldigheten vid särskild fastighetstaxering är beroende av fastighetsägarens kännedom om huruvida någon omtaxeringsgrund är för handen samt dessutom av hans egen bedömning av huruvida hans fastighets värde genom exempelvis förändringar i byggnadsbeståndet så förhöjts att taxeringsvärdet bör höjas med en femtedel. Lokal skattemyndighet skall senast den 1 februari taxeringsåret meddela ägare av sådan fastighet, som kan antas böra åsättas nytt taxeringsvärde, om deklarationsskyldigheten. Trots detta har, som utredningen påvisat, deklarationsskyldigheten fullgjorts dåligt. Skattemyndigheterna har numera tillgång till så omfattande information om fastighetsbeståndet att denna kan utgöra underlag för ett anmaningsförfarande. Materialet är dock ej så fullständigt att alla omtaxeringsfall framgår därav. Det förekommer exempelvis att om- och tillbyggnad sker utan byggnadsnämnds vetskap. Inte heller är lokalkännedomen inom de särskilda fastighetstaxeringsnämnderna tillräckligt stor för att omtaxering i sådana fall skall komma till stånd. Även om det sistnämnda i och för sig talar för ett bevarande av deklarationsskyldigheten, får de av utredningen anförda skälen för att slopa skyldigheten anses väga tyngre.

Föreningen Sveriges fögderichefer tillstyrker förslaget under förutsättning att lämpliga rutiner för anmaning och kommunikering införs. Föreningen förklarar sig dela åsikten att en taxeringsnämnd även utan tillgång till deklaration ofta har tillräckligt underlag för att åsätta en riktig taxering. Detta gäller bl. a. vid åsättande av markvärden i samband med tomtavstyckningar. Det är likaledes riktigt att det i många fall är svårt för en fastighetsägare att avgöra om deklarationsskyldighet föreligger. Båda dessa skäl talar för att den nuvarande deklarationsplikten avskaffas. Om så sker måste emellertid lämpliga rutiner skapas, som gör det möjligt att lätt få in deklaration, då sådan behövs för taxeringen. Så är t. ex. fallet då en fastighet varit föremål för ny- eller ombyggnad. Enligt föreningens mening måste därför ett smidigt och enkelt anmaningsförfarande tillgripas. Detta kan lämpligen ske genom att dataföretryckta anmaningsblanketter framställs i den omfattning som lokal skattemyndighet bedömer nödvändigt. Omkring månadsskiftet januari—februari bör sedan anmaningarna underskrivas av taxeringsnämndsordförandena i de fall dessa anser deklaration erforderlig. Sedan anmaningarna kompletterats med deklarationsblanketter kan lokal skattemyndighet ombesörja expedieringen. En rutin i huvudsaklig överensstämmelse med vad här förslagits medför att taxeringsnämndernas arbete varken försenas eller försvåras i jämförelse med nuläget. Liknande synpunkter anförs av *länsstyrelsen i Värmlands län* och *Svenska kommunförbundet*.

*Statskontoret, länsstyrelserna i Östergötlands, Kalmar, Gotlands, Hallands, Göteborgs och Bohus, Skaraborgs samt Kopparbergs län och Taxeringsnämndsordförandenas riksförbund* är kritiskt inställda till förslaget.

*Statskontoret* anför att förslaget att slopa skyldigheten att utan anmaning avge fastighetsdeklaration medför vissa fördelar ur den enskildes synvinkel. Ombyggnad av bostad varvid inga ingrepp i bärande delar, rökgångar m. m. görs, kan emellertid ske utan byggnadslov. Uppgift om dessa fall, som kan avse betydande belopp, torde inte komma den lokala skattemyndigheten till del. Det nu sagda gäller i än högre grad ekonomibygnader för jordbruk som uppförs inom område med enbart utomplansbestämmelser. Mot bakgrund härav anser sig *statskontoret* inte kunna tillstyrka utredningens förslag att generellt slopa skyldigheten att avlämna fastighetsdeklaration utan anmaning.

Även *länsstyrelsen i Hallands län* m. fl. länsstyrelser anser att deklarationsskyldigheten utan anmaning skall finnas kvar. Att deklarationsskyldigheten hittills i praktiken fullgjorts i ringa utsträckning sägs vara ett problem som man får försöka komma till rätta med på annat sätt. Det system, som tillämpades vid 1971 års särskilda fastighetstaxering, med meddelanden — s. k. förtida erinringar — före den 30 januari till fastighetsägare, som kunde tänkas vara deklarationsskyldiga, synes ha fun-

gerat väl. Efter det meddelandena sänts ut synes deklARATIONER eller upplysning om att och varför deklARATIONSSKYLDIGHET inte ansågs föreligga ha inkommit i nöjaktig omfattning. Metoden med förtida erinran fyller samma ändamål men är mera formlös än ett anmaningsförfarande. Den har också den fördelen, att taxeringsarbetet kan komma i gång tidigare än vad fallet skulle bli vid ett anmaningsförfarande med de tidsgränser utredningen föreslår. Även den synpunkten att informationen till fastighetsägaren bör göras mer lättillgänglig framförs.

*Länsstyrelsen i Kalmar län* framför den synpunkten att ett slopande av skyldigheten att utan anmaning avge deklARATION innebär att fastighetstaxeringsnämnderna så gott som helt kommer att sakna material att bearbeta vid taxeringsperiodens början i avvaktan på att utsända anmaningar får effekt. En redan knappt tilltagen taxeringsperiod skulle alltså förkortas ytterligare.

Som förutsättning för förslaget att slopa deklARATIONSSKYLDIGHETEN har utredningen, som tidigare nämnts, tänkt sig ett system enligt vilket uppgifter om fastighetsbildningar, byggnadslov, fastställda plan- och byggnadsbestämmelser, vissa beslut av lantbruksnämnd m. m., skall lämnas av vederbörande myndighet. Denna tanke har rönt viss uppmärksamhet.

*Länsstyrelsen i Kopparbergs län* anför att ansökan om lantmäteriförrättning skall inges inom viss tid efter avyttringen. Uppgifter om dylika ansökningar skulle vara värdefulla vid den särskilda fastighetstaxeringen.

Byggnadslovsrapporteringen har tagits upp av några remissinstanser.

CFD pekar bl. a. på behovet av samordning av pågående arbeten med byggnadsredovisning i fastighetsdatabanken och fastighetslängderna och vidare på lämpligheten av att låta byggnadsrapporteringen avse dagen för stombesiktning eller slutbesiktning. CFD föreslår att bestämmelserna om byggnadslov blir föremål för fortsatt övervägande. CFD framhåller vidare att i det nya fastighetsregistret i fastighetsdatabanken kommer att ingå uppgift om gällande planer, byggnadsbestämmelser o. d. Till databanken föreslås i CFD:s promemoria "Fastighetsdatabankens registerkartverk" höra ett registerkartverk bestående av olika versioner, av vilka den föreslagna bestämmelseversionen är av största intresset i sammanhanget. Om den föreslagna rapportskyldigheten införs, torde den därför behöva gälla bara till dess databanken föreligger i driftskede. Det kan emellertid ifrågasättas, anser CFD, om den föreslagna rapportskyldigheten är ägnad att ge taxeringsmyndigheterna nödvändiga uppgifter på ett rationellt sätt ens under denna övergångstid. Sannolikt skulle betydligt mindre tidsåtgång krävas totalt, om urvalet av värdepåverkande planer och bestämmelser skedde inom länsstyrelsens planeringsenhet av personal som redan av andra skäl sysslar med planredovisning. Det för taxeringen intressanta materialet kunde då presenteras för lokala skattemyndigheten i begränsad och lättillgänglig form, eventuellt även med

synpunkter på värdeförändringen enligt normer som angetts av taxeringsmyndigheterna. CFD föreslår dock att frågan om rapportering angående planer och bestämmelser blir föremål för fortsatt övervägande.

*Statens planverk* delar uppfattningen att byggnadsrapporteringen bör avse slutbesiktningen. Verket anför bl. a. att underrättelse om byggnadslov skulle ha mycket ringa värde för den lokala skattemyndigheten därför att underrättelsen varken lämnar besked om huruvida den åtgärd som byggnadslovet avsett över huvud taget kommer till stånd eller ger besked om tidpunkten för de förändringar som kan påverka taxeringen. Det är nämligen ingalunda ovanligt att fastighetsägaren endera helt avstår från att genomföra förändringarna eller under ett antal år dröjer med att fullborda dem. Vad som däremot är av vikt för den lokala skattemyndigheten är enligt planverket att snarast få besked om att förändringen kommit till stånd. Enligt 62 § 1 mom. byggnadsstadgan (1959: 612) skall anmälan göras till byggnadsnämnd, då uppförande eller ändring av byggnad, vartill byggnadslov erfordras, slutförts. Sådan anmälan skall enligt 61 § 4 mom. avgas av den ansvarige arbetsledaren. Först då, men inte tidigare, torde skäl föreligga att ifrågasätta behovet av om- eller nytaxering på de grunder som anges i utredningens förslag till bestämmelser i 13 § 1 mom. KL. Kännedom om anmälan att byggnadsarbete slutförts bör sålunda föranleda anmaning att avgä särskild fastighetsdeklaration. Det är därför enligt verkets mening lämpligt att bestämmelsen i 139 § TF om byggnadsnämnds skyldighet att lämna lokal skattemyndighet uppgift om beviljade byggnadslov ersätts med en bestämmelse om skyldighet för nämnden att underrätta skattemyndigheten om inkomsten anmälan enligt 62 § 1 mom. byggnadsstadgan att byggnadsarbete slutförts.

*Länsstyrelsen i Värmlands län* anför att en allmän erfarenhet torde vara att byggnadslovsrapporteringen ännu inte börjat fungera tillfredsställande i alla kommuner, sannolikt mest beroende på att det alltjämt råder ovisshet om hur uppgiftsskyldigheten skall fullgöras. Centralt fastställda blanketter skulle antagligen kunna lösa en del av de problem som kvarstår. I detta sammanhang vill länsstyrelsen också påpeka att man i vart fall med nuvarande byggnadslagstiftning normalt inte får rapporter om tillkomsten av nya driftbyggnader på jordbruksfastigheter, därför att byggnadslov för sådana byggnader i allmänhet inte erfordras (35 § byggnadsstadgan). De sakkunniga har inte närmare berört hur taxeringsnämnderna skall kunna spåra upp de fall där något byggnadslov inte krävs. De sakkunniga har inte heller berört i vilken omfattning arbetet inom lokal skattemyndighet beräknas komma att öka till följd av den avskaffade deklarationsskyldigheten. Sannolikt måste man räkna med en ej oväsentlig ökning av arbetsinsatsen.

Förslaget om föreskrift för länsstyrelserna att tillställa de lokala

skattemyndigheterna avskrift av alla fastställda plan- och byggnadsbestämmelser behandlas av några remissinstanser.

*Lantbruksnämnden i Kronobergs län* framför synpunkten att underrättelseskylldigheten för länsstyrelserna bör omfatta också skyldighet att meddela skattemyndigheterna avskrift av meddelade grustäktillstånd. *Lokala skattemyndigheten i Göteborgs fögderi* anser att den föreslagna underrättelseskylldigheten inte kan bli till avsedd nytta, om den inte kompletteras med skyldighet att även insända kartmaterial beträffande området samt förteckning över alla berörda fastigheter.

*Svenska kommunförbundet* framhåller att frågan om rapportering till lokal skattemyndighet av erlagda anslutningsavgifter och gatukostnadsbidrag inte närmare berörts i betänkandet. Förbundet förutsätter att utformningen av sådan rapportering sker efter samråd med förbundet.

Frågan om skyldighet för lantbruksnämnderna att underrätta de lokala skattemyndigheterna om beslut, som är av betydelse för fastighetstaxeringen, lämnas utan erinran av remissinstanserna. *Lantbruksstyrelsen* förklarar uttryckligen att styrelsen godtar förslaget. *Lantbruksnämnden i Kronobergs län* anför beträffande underrättelseskylldigheten att den torde komma att omfatta bl. a. beslutade försäljningar och inköp som nämnden gjort. De här avsedda underrättelserna torde enkelt kunna lämnas i anslutning till de av nämnden lämnade deklarationerna på nämndens fastighetsinnehav. Därutöver torde det bli aktuellt med underrättelser om beslut avseende ekonomiskt stöd till ny-, till- eller ombyggnad av ekonomibyggnader. Härvidlag bör en värdegräns gälla — förslagsvis på en beräknad investeringskostnad om lägst 50 000 kr. — så att endast byggnationer av sådan omfattning att de kan förväntas medföra ändring av fastighetstaxeringsvärdena rapporteras.

Förslaget att den 31 mars skall vara senaste avlämningsdag för de särskilda fastighetsdeklarationer, som avges på fastighetsägares eget initiativ, har godtagits av riksskatteverket. Kritik förekommer emellertid i åtskilliga remissyttranden.

*Riksskatteverket* framhåller att förslaget innebär att taxeringsnämnderna får relativt kort tid för handläggningen. Med hänsyn till att antalet i sådan ordning avgivna deklarationer torde bli litet, tillstyrks ändå förslaget. Verket delar däremot ej utredningens uppfattning att senareläggningen kommer att medföra någon lättnad i arbetet hos de lokala skattemyndigheterna.

*Länsstyrelsen i Malmöhus län* anför att tidpunkten för avgivande av allmän självdeklaration (den 15 februari) i dag är väl känd för alla deklareranter. Den bör enligt länsstyrelsens mening fortfarande gälla även för avgivande av särskild fastighetsdeklaration. Anledning att ha två tidsangivelser anses inte vara motiverad. Den föreslagna tidpunkten,

den 31 mars, medför regelmässigt att anmaningsförfarandet blir framflyttat. Därmed följer fördröjning av tidpunkten för arbetets början inom taxeringsnämnderna. Eftersom det stora flertalet deklARATIONER kan förväntas bli avgivna först efter anmaning, kan taxeringsnämnderna beräknas påbörja arbetet först i slutet av april. Detta i sin tur innebär att huvudparten av taxeringsarbetet måste genomföras på mindre än en månad eftersom taxeringsnämnden till lokala skattemyndigheten skall ha avlämnat större delen av deklARATIONERNA den 15 maj och i sin helhet ha avslutat arbetet i juni. Sedan de föreslagna bestämmelserna om anmaning i fall, då anledning till antagande finns för om- eller nytaxering, börjat tillämpas, kan frekvensen av deklARATIONSAVGIVELSE på eget initiativ förväntas bli ytterst ringa. Länsstyrelsen anser därför att den 15 februari normalt bör vara tidpunkten för avgivande av särskild fastighetsdeklARATION.

*Länsstyrelsen i Kalmar län* framför den synpunkten att de skäl som åberopats för omtaxering som regel torde betingas av betydande förändringar på industrifastighet eller jordbruksfastighet. Utlåtande från sakkunnig är därvid ofta påkallat. Tiden för fastighetstaxeringsnämnds behandling av deklARATIONER av sådant slag torde därför bli alltför begränsad om förslaget genomförs. Länsstyrelsen anser skäl ej föreligga att bereda fastighetsägarna längre tidsutrymme i fråga om avgivande av deklARATION än till den 15 februari. De omständigheter som grundar omtaxering har för övrigt ofta inträffat redan före taxeringsårets ingång. Någon praktisk olägenhet för den lokala skattemyndigheten att sortera och registrera materialet vid denna tidpunkt synes knappast föreligga.

Några länsstyrelser tar upp frågan om andra senaste tidpunkter för avgivande av särskilda fastighetsdeklARATIONER än den 15 februari eller den 31 mars. Så t. ex. framhåller *länsstyrelsen i Kronobergs län* att det är angeläget att nämnderna kommer i gång så snart som möjligt och därför erhåller deklARATIONER utan dröjsmål. Inte heller innebär det så stor arbetslättning för lokala skattemyndigheterna om avlämnandet senareläggs så som föreslagits. Å andra sidan finns anledning att medge någon frist. Bättre tidpunkt skulle vara den 1 mars, ett datum som endast i mindre omfattning kolliderar med andra slutdagar.

Frågor i samband med det föreslagna anmaningsförfarandet tas upp av några remissinstanser.

*Riksskatteverket* framhåller att ett slopande av deklARATIONSSKYLDIGHETEN skulle medföra delvis nya rutiner för anmaningsförfarandet. För att påbörjandet av det egentliga taxeringsarbetet inte skall avsevärt försenas bör, anser verket, anmaningarna sändas ut redan de första dagarna i februari. Hos de lokala skattemyndigheterna pågår registrering av fastighetsuppgifter för tiden intill årsskiftet t. o. m. den sista februari. På länsstyrelsernas magnetbandsregister införs samma upp-

gifter under de första veckorna i mars. Merparten av uppgifterna finns dock tillgängliga på magnetbanden vid månadsskiftet januari/februari. Stommar till anmaningar kan redan då skrivas maskinellt och sändas ut efter prövning av taxeringsnämnden. Genom ett sådant förfarande bör merparten av deklarationerna hinna avlämnas före februari månads utgång. Liknande synpunkter anförs av *Föreningen Sveriges fögderichefer*.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser att deklaration skall få avlämnas inte bara såsom föreslagits till den som utfärdat anmaningen utan även till den lokala skattemyndigheten.

Förslaget att tiden för avlämnande av särskild fastighetsdeklaration efter anmaning skall utsträckas till tionde dagen efter det anmaningen mottagits tas upp av två remissinstanser. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* tillstyrker förslaget. *Länsstyrelsen i Värmlands län* ifrågasätter om det finns behov av en sådan specialregel.

Förslaget att sända underrättelse i vissa fall till fastighetsägarna om taxeringsvärden som bestämts preliminärt har föranlett delade meningar bland remissinstanserna.

*Riksskatteverket* anser att det vore önskvärt att reglerna för underrättelseförfarandet anpassades till bestämmelserna i 152 och 154 §§ TF för allmän fastighetstaxering. Ett dylikt förfarande skulle bättre överensstämma med förvaltningslagens bestämmelser. Som skäl för detta ställningstagande anför verket främst att fastighetsägaren i särskild fastighetsdeklaration ej lämnas möjlighet att föreslå taxeringsvärde, och att det i många fall torde vara förenat med stora svårigheter att avgöra om avvikelse skett i så väsentlig mån att underrättelseskyldighet enligt förslaget föreligger. Här lämnas utrymme för subjektiva bedömningar från de särskilda fastighetstaxeringsnämndernas sida. Detta kan enligt verket inte anses tillfredsställande från rättssäkerhetssynpunkt. Verket understryker emellertid att ett fullständigt underrättelseförfarande knappast är genomförbart med bibehållande av nuvarande tidsgränser för taxeringsförfarandet.

Några remissinstanser förordar en längre gående underrättelseskyldighet än den som utredningen föreslagit. *Sälunda* anser *länsstyrelserna i Västernorrlands, Östergötlands och Kalmar län* skäl tala för att utvidga underrättelseskyldigheten ytterligare så att varje tilltänkt ny taxering av fastighet vid särskild fastighetstaxering kommer till ägarens kännedom för att denne skall beredas tillfälle att yttra sig. Därmed skulle många helt onödiga besvär över särskild fastighetstaxering kunna undvikas. *Länsstyrelsen i Kalmar län* anser det föga tilltalande, att fastighetsägare som avlämnat deklaration av sådan beskaffenhet att skäl för avvikelse från däri intagen uppgift ej finns inte skall underrättas om ett tilltänkt taxeringsvärde, medan däremot underrättelseplikt föreslås gent-

emot den som trots anmaning underlåtit inkomma med fastighetsdeklaration. Liknande synpunkter framförs av *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län*. *Lantbrukets skattedelegation* föreslår att en skattskyldig alltid skall beredas tillfälle yttra sig i det fall särskild fastighetsdeklaration avgetts, såvida inte den beslutade taxeringen helt överensstämmer med den skattskyldiges preciserade yrkande.

*Länsstyrelsen i Stockholms län* redovisar betänkligheter mot den utökning av underrättelseskyldigheten som förslaget innefattar. Länsstyrelsen, som avstyrker förslaget, anser den föreslagna utökningen vara i och för sig motiverad men anser att den redan vid nuvarande ordning knappa tid, som står till förfogande för taxeringsarbetet, därvid kommer att pressas än mer. En utsträckning av taxeringsperioden vore därför behövlig om utredningens förslag oförändrat skulle genomföras. Av praktiska skäl synes det emellertid inte möjligt att ha en taxeringsperiod för fastighetstaxeringen som är längre än den som gäller för inkomsttaxeringen. Av framför allt datatekniska skäl lär det inte heller gå att avsluta fastighetstaxeringen samma dag som inkomsttaxeringen.

Förslaget att upplysning om skiljaktig mening skall fogas till underrättelse om beslut vid särskild fastighetstaxering har tagits upp av några remissinstanser.

*Riksskatteverket* anser det befogat med en bestämmelse om den föreslagna underrättelseskyldigheten med hänsyn till de krav på beslutsredovisning som förvaltningslagen ställer.

*Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anför att det vid den översyn av TF som skedde våren 1971 i samband med bl. a. tillkomsten av förvaltningslagen övervägdes att i 69 § 4 mom. TF ta in en bestämmelse motsvarande den som nu föreslås införd i 189 §. Det ansågs emellertid att vad som reglerats i förvaltningslagen eller förvaltningsprocesslagen i princip inte borde återges i andra författningar. Någon motsvarighet till bestämmelsen i 18 § förvaltningslagen finns därför inte i 69 § 4 mom. TF. Departementschefen påpekade (prop. 1971: 60 s. 82) att regeln i 18 § också kommer att gälla underrättelse om beslut av taxeringsnämnd. I konsekvens härmed upphävdes också den tidigare bestämmelsen i 69 § 4 mom. TF att underrättelse om taxeringsnämnds beslut skall innehålla besvärshänvisning. Länsstyrelsen har emellertid inget att erinra mot den föreslagna bestämmelsen trots att den till synes inte överensstämmer med de principer som var vägledande vid den nämnda översynen av TF. Som utredningen framhåller bör nämligen upplysning om skiljaktig mening — till skillnad från vad som föreskrivs i 18 § förvaltningslagen — lämnas i samtliga underrättelser om slutlig taxering. Möjligen kan det vara tveksamt om regeln om besvärshänvisning skall stå kvar.

## Övriga förslag

### Utredningen

I 11 § andra stycket KL föreskrivs att, om taxeringsenhets hela värde inte uppgår till 100 kr., detta värde skall införas endast i vederbörlig taxeringslängds anteckningskolumn. Att längdföra eller på annat sätt i fastighetslängden anteckna lägre taxeringsvärden än 100 kr. saknar emellertid intresse. Den ifrågavarande föreskriften om antecknings-skyldighet medför att anteckning om lägre taxeringsvärden än 100 kr. skall införas i varje års fastighetslängd. Därvid skall anteckning om taxeringsvärdet göras inte bara beträffande de taxeringsenheter, som åsatts nytt sådant värde vid årets särskilda fastighetstaxering, utan även beträffande de taxeringsenheter, som tidigare åsatts sådant värde. För de sistnämnda taxeringsenheterna överförs till årets fastighetslängd alla i föregående års längd gjorda anteckningar om taxeringsvärde under 100 kr. De ifrågavarande anteckningarna kan ej göras maskinellt, varför föreskriften enligt utredningen förorsakar en avsevärd mängd manuellt arbete vid den årliga längdföringen. Detta arbete synes onödigt då av fastighetslängden ändå framgår att fråga är om en taxeringsenhet som har lägre värde än 100 kr. I enlighet med en av riksskattenämnden utfärdad anvisning skall nämligen sådan taxeringsenhet i fastighetslängden åsättas skattepliktskod 9, vilken anger att taxeringsenheten i fråga har ett taxeringsvärde under 100 kr. Därför bör enligt utredningens mening i de fall då en taxeringsenhet åsätts taxeringsvärde under 100 kr. värdet inte införas i fastighetslängden. I längden bör däremot utmärkas att värdet understiger nämnda belopp. Detta sker genom att skattepliktskoden 9 anges för taxeringsenheten i fråga.

I 190 § TF har lämnats föreskrifter om rättelse av fastighetslängd m. m. vid särskild fastighetstaxering. Hänvisning har därvid gjorts till bestämmelserna i 156 §, som avser motsvarande rättelser vid allmän fastighetstaxering. Då det är ovisst om fastighetsprövningsnämnden skall finnas kvar framdeles och då den i vart fall inte fungerar under sådan tid under den löpande taxeringsperioden att den kan befatta sig med rättelser vid särskild fastighetstaxering, synes det lämpligt att föreskriften om rättelse vid särskild fastighetstaxering kompletteras med bestämmelse om att vad som i 156 § sägs angående fastighetsprövningsnämnd skall avse skatterätt.

### Remissyttrandena

Den föreslagna ändringen i 11 § KL om längdföring av lägre taxeringsvärden än 100 kr. tas upp av några remissinstanser.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* har i princip inte någon-

ting att invända mot att lagrummet ändras på sätt föreslagits men ifrågasätter om inte i anvisningar till nämnda paragraf bör uttalas att taxeringsenheter med sådant mindre värde i allmänhet bör taxeras till lägst 100 kr., eftersom redan förekomsten av en taxeringsenhet torde motivera lägst detta värde. I samband med bouppteckningar, expropriationer o. d. har det visat sig, att äganderättsförhållandena m. m. ofta är svåra att utreda för taxeringsenheter, som under en följd av år åsatts värde under 100 kr. Förekomsten av taxeringsvärde medför underrättelse om taxering till den, som i fastighetslängden uppförts som taxeringsenhetens ägare. Härigenom skapas bättre förutsättningar för att taxeringen blir i alla delar riktig och att den faktiske ägaren får vetenskap om sin äganderätt.

*Riksskatteverket* tillstyrker förslaget men ifrågasätter i detta sammanhang en höjning av det lägsta värde som enligt lagrummet i fråga skall införas i fastighetslängden. Enligt verkets mening saknar det betydelse från beskattnings- och annan synpunkt om taxeringsvärdet för en taxeringsenhet finns redovisat i fastighetslängd och beaktas vid inkomsttaxeringen om detta värde understiger 1 000 kr. Därför föreslås att bestämmelsen i stället ges den innebörden att belopp understigande 1 000 kr. ej skall längdföras.

## Departementschefen

### Allmänt

Allmän fastighetstaxering, som senast ägde rum år 1970, skall i princip ske vart femte år. Under taxeringsperioderna, dvs. åren dess emellan, sker årligen särskild fastighetstaxering. Den särskilda fastighetstaxeringen omfattar dels ny- och omtaxering i de fall det är särskilt föreskrivet, dels — och så är förhållandet beträffande huvuddelen av landets fastighetsbestånd — ett upptagande i fastighetslängden av nästföregående års taxeringsvärden i oförändrat skick. Under taxeringen prövas också frågan om fastighets skatteplikt.

Särskild fastighetstaxering verkställs i första instans av den lokala taxeringsnämnden eller särskild fastighetstaxeringsnämnd.

Lagstiftningen på fastighetstaxeringens område har under de senaste åren successivt setts över och moderniserats. Som jag inledningsvis nämnt finns en redogörelse för reformarbetet i prop. 1970: 160 (s. 23). Genom nämnda proposition har man fortsatt på den inslagna vägen. Vidare arbetar 1971 års fastighetstaxeringsutredning med frågor av vikt för fastighetstaxeringen som fortfarande kvarstår olösta. I ett delbetänkande (Ds Fi 1971: 13) har utredningen behandlat främst frågor som rör ny- och omtaxeringsgrunderna, värderingsmetodiken och deklarationsskyldigheten. För innehållet i betänkandet och remissutfallet har

redogjorts i det föregående. I det följande avser jag att ta upp de olika delfrågorna till särskild diskussion. Det finns emellertid en principiell fråga som dessförinnan bör belysas.

Utredningens förslag innebär en omarbetning av nu gällande ny- och omtaxeringsgrunder. Sätillvida bibehålls emellertid hittillsvarande princip att omtaxeringsgrunderna fortfarande skall vara specificerade i författningen. Mot denna uppläggning har under remissen anförts viss kritik. Ett bättre alternativ sägs vara att man inför en generell bestämmelse om nytaxering vid all slags värdeändring av taxeringsenhet när denna ändring nått en viss relativ eller absolut storlek.

Diskussionen om en generell nytaxeringsregel berör grundprinciperna för fastighetstaxeringen i två hänseenden. För det första bör klargöras vilket mått av noggrannhet man skall kunna kräva av taxeringen. Taxeringsvärdet har betydelse såväl för beskattningen som i andra avseenden. Men även andra uppgifter än taxeringsvärdet som framkommer vid taxeringsarbetet har betydelse. Mot detta står att taxeringsarbetet är kostsamt och förenat med en betungande administration. För det andra finns kravet på likformighet och rättvisa vid taxeringen, vilket innebär att två vid en och samma tidpunkt likvärdiga fastigheter i princip skall ha samma taxeringsvärde.

Av statistiska uppgifter som avser 1971 års särskilda fastighetstaxering och för vilka redogjorts i det föregående framgår bl. a. att värdeförändringen i förhållande till totalvärdet enligt 1970 års allmänna fastighetstaxering uppgick till  $-0,1\%$  för jordbruksfastighet och till  $+5,1\%$  för annan fastighet samt att  $7,2\%$  av det totala antalet taxeringsenheter vid nyssnämnda allmänna fastighetstaxering varit föremål för särskild behandling i taxeringsnämnd.

Om man förutsätter en likartad utveckling för de följande åren fram till den förväntade allmänna fastighetstaxeringen år 1975, skulle således — med nuvarande regler för ny- och omtaxering oförändrade — omkring  $30\%$  av det totala antalet taxeringsenheter vid 1970 års allmänna fastighetstaxering ha genomgått särskild taxeringsåtgärd, dvs. annan än att ha blivit till sitt oförändrade värde upptagen i fastighetslängden. Erfarenheterna visar att antalet ny- och omtaxeringar tenderar att öka mot slutet av taxeringsperioderna.

Som hittills bör man lägga tyngdpunkten i strävandena att åstadkomma jämnhet i fastighetstaxeringen såvitt avser helhetsbilden för landet vid de allmänna fastighetstaxeringarna. Mera omfattande justeringar i ett värderingssystem med kortare tidsintervaller — t. ex. varje år — låter sig inte göras med hänsyn till att viss tid behövs för att avgöra karaktären och varaktigheten av förändringar i fastighetspriserna. Av de nyss återgivna statistiska uppgifterna framgår att den särskilda fastighetstaxeringen redan med nu gällande relativt begränsade regler har nått avsevärd omfattning. De resurser som kan ställas till förfo-

gande för särskild fastighetstaxering kan inte ökas i nämnvärd grad. Slutsatsen blir således att man även i fortsättningen bör i görligaste mån begränsa omfattningen av den särskilda fastighetstaxeringen och inrikta den på vissa situationer där det mot bakgrunden av taxeringsvärdets betydelse i det enskilda fallet är särskilt påkallat att ny taxering sker under taxeringsperioden. Detta mitt ståndpunktstagande innebär att jag anser att man bör hålla fast vid den nuvarande principen vad beträffar grunder för ny- och omtaxering och att jag således godtar utredningens linje. Det innebär också att man måste godta vissa ojämnheter som under en taxeringsperiod kan uppstå vid jämförelse mellan två likvärdiga fastigheter. Min avsikt är att i den följande diskussionen i samband med behandlingen av de skilda omtaxeringsgrunderna ytterligare behandla spörsmålet om jämnhet i taxeringen.

### **Taxering, taxeringsenhet och löpande taxeringsperiod**

Utredningen har tagit upp några frågor av terminologisk natur men som har principiellt intresse för fastighetstaxeringen.

Den första frågan rör innebörden av begreppet *taxering*. Utredningen framhåller att med taxering i första hand avses endast åtgärden att åsätta eller fastställa taxeringsvärdet. Det sägs vara oklart om uttrycket innefattar t. ex. bestämmande av beskattningsnatur och skattepliktsförhållanden. Utredningen anser det lämpligt att uttrycket taxering får samma innebörd som uttrycket fastighetstaxeringsnämndens beslut i den mening som sistnämnda uttryck bör ha enligt uttalandena i prop. 1969: 147 (s. 85) och 1970: 160 (s. 86). Därmed skulle man få samma term för åsättande av taxeringsvärde och avgörande av frågor om skatteplikt eller beskattningsnatur. Termen *ny taxering* bör enligt utredningen användas för att beteckna såväl den typ av åtgärder som nu går under benämningen *ny- eller omtaxering* som den omprövning som sker i fråga om skatteplikt eller beskattningsnatur.

Utredningens ståndpunkt i fråga om innebörden av uttrycket *taxering* har godtagits av remissinstanserna överlag. Riksskatteverket har emellertid påpekat att ändring av uppgift om areal införs i fastighetslängd utan särskilt beslut av taxeringsnämnd.

För egen del vill jag framhålla följande. Uttrycket *taxering* har gammal hävd och har med åren kommit att beteckna skilda företeelser på skatterättsens område. Någon närmare precisering av uttrycket förekommer inte. En klar och entydig definition försvåras också därigenom att termen förekommer i olika sammansättningar, såsom *inkomsttaxering*, *förmögenhetstaxering*, *fastighetstaxering*, *årlig taxering*, *taxeringsår* etc. Ordet *taxering* används således ofta mer som generell beteck-

ning på den typ av arbete som taxeringsnämnderna utför än som beteckning för enstaka förvaltningsåtgärder.

Det finns emellertid skäl för en klar avgränsning för betydelsen av ordet taxering. Taxeringsnämndens beslut tas upp i taxeringslängd. När det gäller fastighetstaxering kallas längden fastighetslängd. För längden svarar numera emellertid inte taxeringsnämnd utan, såvitt nu är i fråga, lokal skattemyndighet. Stomme till längden framställs på länsstyrelsen med hjälp av ADB-teknik. Längden kan härigenom på ett rationellt sätt förses med olika uppgifter, som är till nytta för taxeringen. Såvitt gäller fastighetstaxeringen kan här nämnas exempelvis arealuppgifter, som förs in i längden via uppgifter från fastighetsregistermyndigheterna. Fråga har nu uppstått huruvida sådan arealuppgift över huvud taget omfattas av taxeringen. Frågans besvarande blir avgörande i princip, bl. a. för rätten att föra talan.

I prop. 1972: 15 med förslag till lag om ändring i uppbördsförordningen (1953: 272), m. m. har en liknande fråga behandlats såvitt avser inkomst- och förmögenhetstaxeringen (s. 61). I propositionen har föreslagits en regel, som skall tas in i taxeringsförordningen (1956: 623) (TF), av innebörd att till den årliga taxeringen, vilken f. n. innefattar inkomst- och förmögenhetstaxeringen samt den särskilda fastighetstaxeringen, är att hänföra varje beslut som skall antecknas i taxeringslängd enligt vad därom föreskrivits. Den i nyssnämnda proposition föreslagna regeln avses således också komma att gälla den särskilda fastighetstaxeringen. En sådan regel blir som nyss sagts av principiell betydelse för bedömande av fullföljdsfrågan. En annan sak är att lokal skattemyndighet har möjlighet att under vissa förhållanden rätta felaktiga beslut, som antecknats i längden. I detta avseende finns klara föreskrifter om hur talan skall föras.

Med det hittills sagda har jag inte berört frågan huruvida talerätt skall få förekomma när det gäller arealuppgift som sådan, dvs. om uppgiften är att uppfatta som beslut eller inte. Denna fråga har emellertid behandlats redan i prop. 1969: 147 (s. 86). Arealuppgifter har ofta karaktär av beslutsskäl. Men ibland kan de ha självständig betydelse, som t. ex. för bedömande av frågan om rätt till s. k. arealbidrag. I nyssnämnda proposition framhölls att inverkan av längdanteckning i andra avseenden av rättslig betydelse än på taxeringsvärdet bör beaktas för avgörande av spörsmålet om talerätt bör föreligga. Avgörandet i det särskilda fallet bör ligga hos besvärsinstansen. Vad jag nu anfört bör gälla samtliga längdanteckningar varom tveksamhet kan föreligga om de är att hänföra till beslut eller inte.

Jag vill tillägga att den regel, som föreslagits i prop. 1972: 15 och som föreslagits träda i kraft omedelbart efter det den kommit ut från trycket i Svensk författningssamling, i själva verket innebär att prövning av fråga om skatteplikt alltid är en taxeringsåtgärd. Så kan

emellertid formellt sett, på grund av 6 § 2 mom. kommunalskattelagen (1928: 370) (KL), inte vara fallet f. n. såvitt avser vissa fastigheter som inte är skattepliktiga. Utredningen föreslår emellertid en ändring av nyssnämnda föreskrift i syfte att undanröja detta formella hinder. Jag biträder detta förslag, liksom vad utredningen i övrigt föreslagit i terminologiskt avseende såvitt avser uttrycket ny taxering.

En annan terminologisk fråga gäller begreppet *taxeringsenhet*. F. n. avses med taxeringsenhet vad som skall särskilt för sig taxeras. Varje taxeringsenhet skall åsättas särskilt taxeringsvärde. Fastighet som inte skall åsättas taxeringsvärde utgör således f. n. inte taxeringsenhet. Utredningen har som nyss berörts föreslagit att taxeringen skall omfatta även avgöranden i fråga om skatteplikt och således i vissa fall fastigheter som inte skall åsättas taxeringsvärde. Dessa fastigheter bör enligt utredningen också redovisas som taxeringsenheter.

Några egentliga invändningar mot utredningens förslag i förevarande avseende har inte gjorts under remissbehandlingen. Även jag biträder det.

Utredningen har föreslagit att begreppet *löpande taxeringsperiod* definieras uttryckligen i KL. En taxeringsperiod anses nu i praxis sträcka sig från ingången av det taxeringsår, då allmän fastighetstaxering sker, till ingången av det taxeringsår, då allmän fastighetstaxering sker nästa gång. Förslaget har vunnit gillande under remissbehandlingen, och jag ansluter mig till det.

### **Ny taxering**

Redan i det föregående har jag på anförda skäl förklarat att jag ansluter mig till utredningens linje i fråga om nytaxeringsgrunder innebärande att de omständigheter som motiverar ny taxering bör specificeras i KL. I den fortsatta framställningen följer jag den disposition som använts vid den tidigare redovisningen av utredningens förslag och remissyttrandena.

### *Ändring av taxeringsenhets omfattning*

F. n. åsätts nytt taxeringsvärde, om sådant förhållande inträffat under löpande taxeringsperiod att taxeringsenhet bör delas upp i flera taxeringsenheter eller flera taxeringsenheter slås samman till en. I detta fall tillämpas inte femtedelsregeln, dvs. den regel som innebär att nytt taxeringsvärde åsätts endast om förändringen i fråga om taxeringsenheten föranleder en ändring av taxeringsvärdet med minst en femtedel.

Enligt utredningen bör man när det gäller nytaxeringsgrunden ändring av taxeringsenhets omfattning skilja mellan två olika situationer, nämligen nybildning och ombildning av fastighet. I nybildningsfallet

avses ny taxering alltid böra komma till stånd av ordningsskäl. I fråga om ombildning bör man enligt utredningen ytterligare begränsa nytaxeringsmöjligheterna utöver vad som nu sker i praxis — enbart ringa arealökningar eller arealminskningar leder inte till omtaxering — med hjälp av spärreglerna, dvs. den nyssnämnda femtedelsregeln och den av utredningen föreslagna tiotusenkronorsregeln, som innebär att förändringen skall leda till att taxeringsvärdet skall ändras med minst 10 000 kr. Till ombildningsfallet hänför utredningen också ombildning av taxeringsenhet på grund av exempelvis ändringar i äganderättsavseende.

Utredningen tar i sammanhanget också upp frågan om ny taxering av stamfastighet vid fastighetsbildning och anser att särskilda anvisningar härom bör lämnas.

Remissinstanserna är i stort sett positivt inställda till utredningens förslag i förevarande hänseende. Några remissinstanser anser dock att spärregler inte bör gälla i fråga om ny taxering av stamfastighet vid fastighetsbildning.

Det är självfallet av betydelse, inte minst från ordningssynpunkt, att fastighetslängden varje år tar upp taxeringsenheterna med underliggande fastighetsdata så korrekta och aktuella som möjligt. Det är därför naturligt att ny taxering sker i fall där nya taxeringsenheter skall bildas.

I ombildningsfallen kommer de korrigeringar av arealuppgifter, ägaruppgifter o. d. som sammanhänger med ombildningen att inflyta i fastighetslängden på grundval av rapporteringen från olika myndigheter.

Enligt vad jag framhållit i det föregående bör avgöranden i fråga om areal o. d. med undantag för ägaruppgift omfattas av taxeringen. Från ordningssynpunkt och med hänsyn till betydelsen härav i fullföljdshänseende bör således ny taxering — oberoende av spärregler — ske även i ombildningsfallen. Med den nya terminologin behöver emellertid ny taxering inte innefatta ändring av taxeringsvärdet. Det förefaller mig lämpligt — även om tvingande regler om det inte synes påkallade — att inte göra ändring i taxeringsvärdet med mindre spärreglernas krav är uppfyllda. Fall kan dock tänkas där en sådan ändring är motiverad, t. ex. på en stamfastighet vid avstyckning av mer betydande arealer. Riksskatteverket kan meddela närmare anvisningar för de här aktuella situationerna. Till frågan om underrättelse till fastighetsägaren i nu avsedda fall återkommer jag i det följande.

#### *Ändring av fastighetsbeskattningsnatur*

Ändring i beskattningsnaturen, dvs. frågan huruvida en taxeringsenhet skall taxeras som jordbruksfastighet eller som annan fastighet, föranleder enligt gällande regler omtaxering oberoende av värdeändringen

storlek. Utredningens förslag innebär ingen ändring i detta hänseende. Förslaget har tillstyrkts av remissinstanserna med undantag för lantmästeristyrelsen, som förordar spärregler även för detta fall.

Beskattningsnaturen har, som utredningen påpekat, betydelse även utanför skatterättens område. Det finns således skäl att inte införa spärregler i detta fall. Jag biträder utredningens förslag.

#### *Ändring i skattepliktshänseende*

F. n. åsätts nytt taxeringsvärde, om en från skatteplikt undantagen fastighet blivit skattepliktig under löpande taxeringsperiod. Femtedelsregeln tillämpas inte i detta fall. Bortfaller skatteplikt har detta emellertid enligt gällande regler inte ansetts kunna grunda omtaxering.

Enligt utredningen talar materiella skäl för att skattepliktsfrågan prövas årligen. Ny taxering skall således ske vid alla fall av ändringar i skattepliktsavseende. Spärregler bör inte förekomma. Har skatteplikt upphört, skall fastigheten omföras utan att nytt taxeringsvärde åsätts. Har fastigheten övergått till att bli sådan icke-skattepliktig fastighet som avses i 5 § 1 mom. c) eller 2 mom. KL (försvars- eller kommunikationsfastighet), bör enligt utredningen taxeringsvärdet avföras ur fastighetslängden. Förslaget i detta hänseende har godtagits helt av remissinstanserna. Jag biträder det.

#### *Värdeminskning*

Om fastighets värde under löpande taxeringsperiod minskas till följd av eldsvåda, vattenflöde e. d. eller genom nedrivning av byggnad eller skogsavverkning, skall f. n. nytt taxeringsvärde åsättas under förutsättning att värdenedgången föranleder en minskning av taxeringsvärdet med minst en femtedel.

Utredningen har föreslagit att de nu gällande reglerna om ny taxering till följd av värdeminskning bör gälla även i fortsättningen, med det tillägget att även tiotusenkronorsregeln avses skola tillämpas. En redaktionell ändring föreslås dock såtillvida, att alla fall av värdeändring av fysiska orsaker på byggnad, sålunda såväl i höjande som sänkande riktning, behandlas tillsammans som *ett* skäl till ny taxering. Till frågan om verkningarna i taxeringshänseende av förändring på byggnader återkommer jag således i det följande. Här bör emellertid ytterligare nämnas att enligt utredningen spärreglerna inte bör tillämpas i det fall att taxeringsenhet, som förut varit bebyggd, genom förändringen blivit obebyggd.

I fråga om skogsavverkning eller nedgång i skogsvärdet på grund av naturhändelse bör enligt utredningen vid tillämpning av spärreglerna hänsyn tas till den värdeökning som taxeringsenheten undergått under taxeringsperioden till följd av skogstillväxt. För ny taxering

bör således fordras att minskningen netto uppgått till minst en femtedel av taxeringsvärdet, dock minst 10 000 kr.

Utredningens förslag i denna del har allmänt godtagits av remissinstanserna. Även jag biträder det.

#### *Fortsatt bebyggelse*

Om under löpande taxeringsperiod fortsatt bebyggelse skett på fastighet, som ej varit färdigbyggd vid den tidpunkt som nästföregående taxering avsett, skall enligt gällande bestämmelser nytt taxeringsvärde åsättas. Femtedelsregeln tillämpas inte i detta fall.

Utredningen har föreslagit att de grunder som bör föranleda ny taxering och som hänger samman med förändringar på byggnadsbeståndet i fortsättningen bör sammanföras till *en* grund för ny taxering. Jag avser att behandla denna grund i det följande. Spärreglerna föreslås bli tillämpliga i fråga om denna nya grund. Samtidigt föreslås att den nuvarande grunden fortsatt bebyggelse slopas.

Remissinstansernas inställning är delad på denna punkt. Vissa har tillstyrkt förslaget och bedömt det som rationellt. Andra har uttryckt farhågor för att ett genomförande av förslaget kan komma att medföra att fastighetsvärden — ibland till avsevärda belopp — blir obeskattade under några år.

För egen del anser jag följande. Fortsatt bebyggelse är f. n. en rätt vanlig grund för taxeringsåtgärd. Enligt statistiska uppgifter, som utredningen lämnat i bilaga till sitt betänkande, har under år 1971 drygt 10 % av samtliga omtaxeringar föranletts av fortsatt bebyggelse. Utredningen har motiverat sitt förslag på denna punkt med strävandet att begränsa antalet omtaxeringar som avser endast mindre värderingar. Jag finner detta motiv bärande i princip. Förslaget innebär emellertid att investeringar till betydande belopp kan komma att undgå taxering under en följd av år. Femtedelsregeln, som avses få gälla i nu avsedda fall och som jag ämnar diskutera ytterligare i det följande från bl. a. lämplighetssynpunkt, är föranledd av främst värderingstekniska skäl; sålunda anses det behövligt med en relativ säkerhetsmarginal, eftersom värderingar inte kan ske med större noggrannhet än intill 10—15 % av det totala värdet. Värdeökningen på grund av en stor investering, som emellertid utgör endast en mindre del värdemässigt sett i förhållande till det totala värdet av taxeringsenheten, kan således i och för sig inte bestämmas med högre grad av säkerhet än en motsvarande relativ värdeökning till följd av en blygsammare investering på ett mindre värdefullt objekt. Man kan å andra sidan — och detta tycks ha föresvävat de remissinstanser som ställt sig kritiska till utredningens förslag att avskaffa omtaxeringsgrunden fortsatt bebyggelse — inte bortse från det förhållandet att investeringar som uppgår till betydande belopp alltid måste föra med sig noggrannare ekonomiska överväganden. Bl. a.

kommer frågan om finansiering och värdering av säkerheter in i bilden. Det är då naturligt att investeringar av en viss storlek bör bli föremål för taxeringsnämndens uppmärksamhet. Utredningen har diskuterat en i kronor bestämd gräns utöver vilken ny taxering alltid måste ske men avvisat tanken. Själv finner jag emellertid en regel om möjlighet till ny taxering i här aktuella fall lämplig mot bakgrund av vad jag nyss sagt. Regeln bör gälla endast vid värdeökningar på grund av investeringar. Beloppsgränsen bör av administrativa skäl sättas rätt högt, lämpligen vid 1 milj. kr. Jag återkommer i det följande till tillämpningen av denna regel. Med det nu sagda anser jag mig kunna biträda utredningens förslag att slopa den särskilda omtaxeringsgrunden fortsatt bebyggelse.

### Värdeökning

Ny-, till- eller ombyggnad föranleder f. n. ny taxering under löpande taxeringsperiod, om villkoren för femtedelsregeln är uppfyllda. Värdeändringar som är hänförliga till underhållsåtgärder beaktas dock inte.

Utredningens förslag innebär, som tidigare framhållits, att samtliga värdeändringar som beror på förändringar av bygnadsbeståndet på en taxeringsenhet förs samman till *en* grund för ny taxering. Spärreglerna, dvs. femtedelsregeln och tiotusenkronorsregeln, föreslås skola tillämpas, med undantag dock såvitt gäller bebyggelse på taxeringsenhet, som förut varit obebyggd. Undantaget korresponderar med det föreslagna undantaget från spärreglerna såvitt avser fastighet som varit bebyggd men blivit obebyggd. För undvikande av ny taxering vid helt obetydliga värdeändringar föreslås en anvisning av innehåll att taxeringsenhet skall anses obebyggd även om där finns en mindre byggnad utan påtagligt värde.

Utredningens förslag innebär vidare att inverkan på taxeringsenhets värde av reparationer och underhållsåtgärder liksom hittills inte skall medräknas vid uppskattningen av värdeändringens storlek.

Dessutom bör enligt utredningen ny taxering inte ske av den anledningen att markvärdet höjts till följd av fysiska förändringar. Inte heller bör ny taxering äga rum, om annan anläggning än byggnad utförts eller blivit föremål för åtgärder som ändrat taxeringsenhetens värde.

Remissinstanserna har i stort sett godtagit utredningens förslag i förvarande avseende. Från några håll har påpekats att spärreglerna bör tillämpas även då det är fråga om ändrade bebyggelseförhållanden, dvs. då obebyggd fastighet blivit bebyggd eller bebyggd fastighet obebyggd. Vidare har gjorts gällande att man principiellt sett inte bör bortse från värdeökning till följd av underhållsåtgärder.

För egen del anser jag utredningens förslag vara väl avvägt. Frågan huruvida markanläggningar och andra markvärdehöjande åtgärder bör få medföra ny taxering har dock enligt min mening fått en något för kategorisk behandling i betänkandet. Det bör således inte vara princi-

piellt uteslutet att företa ny taxering när markvärdet höjts — eller eventuellt sänkts — av nu angiven anledning. Här kan f. ö. göras jämförelse med det fall att markvärdet sjunkit till följd av naturhändelse, i vilket fall ny taxering avses skola kunna ske. På grund av att svårbedömbara värderingsfrågor kan uppstå syns det lämpligt att riksskatteverket lämnar anvisningar om de fall där markarbeten och anläggningsarbeten bör medföra ny taxering. Givetvis bör spärreglerna tillämpas i detta fall.

Underhållsåtgärder bör liksom nu inte beaktas vid den särskilda fastighetstaxeringen. Rapporteringen till taxeringsnämnderna är i detta hänseende inte tillfredsställande och det saknas enligt min mening anledning att bygga ut den administrativa apparaten för detta ändamål.

Av ordningsskäl bör, som utredningen framhållit, ny taxering ske oberoende av spärregler vid ändrade bebyggelseförhållanden.

Med den ändring som jag nyss förordat och under erinran om vad jag anfört i avsnittet om fortsatt bebyggelse beträffande en särskild beloppsgräns för ny taxering, i fall av stora investeringar biträder jag således utredningens förslag även i denna del.

#### *Planändringar m. m.*

Värdeändringar som har sin grund i ändrade plan- eller byggnadsbestämmelser eller i andra beslut som förändrar möjligheten att förfoga över en taxeringsenhet utgör i och för sig f. n. inte omtaxeringsgrund.

Utredningen har föreslagit att planändringar och andra beslut av beskaffenhet att påverka rätten att utnyttja en fastighet skall få grunda ny taxering. En förutsättning skall dock vara att planen eller beslutet riktar sig direkt mot den taxeringsenhet varom fråga är. Vidare avses femtedelsregeln och tiotusenkronorsregeln skola tillämpas.

Förslaget i denna del har bemötts övervägande positivt under remissen. Kritiska röster saknas emellertid inte. Framför allt uttrycks farhågor för att den nu föreslagna grunden för ny taxering kommer att medföra ökat arbete för taxeringsorgan och lokala skattemyndigheter. Man har emellertid även påpekat att ett genomförande av förslaget leder till ojämnheter i taxeringsresultatet därigenom att endast direkt berörda taxeringsenheter avses komma i fråga för ny taxering. Vidare har förslaget diskuterats mot bakgrunden av den nya expropriationslagstiftningen, varvid bl. a. anförts att reglerna i denna lagstiftning medför att förslaget inte kommer att fylla så stor funktion i praktiken.

För egen del anser jag följande. Den omständigheten att ändrade planbestämmelser och andra beslut som rör rätten att förfoga över en fastighet f. n. inte utgör grund i och för sig för omtaxering måste betraktas som en allvarlig brist. Utredningens förslag i detta hänseende bör således i princip hälsas med tillfredsställelse. Man måste å andra sidan ha klart för sig att ett tillgodoseende av behovet av bestämmelser på denna punkt medför problem. Värderingsfrågorna är i många fall komplicerade. Vi-

dare kan inte uteslutas att i vissa situationer en betydande tillströmning av ärenden kan ske. I fråga om de fastigheter som endast indirekt berörs av planändring eller annat beslut som här avses uppkommer frågan om rättvisa i taxeringen. Jag finner därför skäl att förorda vissa modifieringar i utredningens förslag i förevarande hänseende.

Behovet av en omedelbar omtaxering — alltså redan före nästa allmänna fastighetstaxering — synes i detta fall liksom i de flesta andra där inte ordningssynpunkter spelar in i första hand föreligga hos fastighetsägaren och kommunen. Intresset av taxeringsvärdet torde nämligen knyta sig främst till garantibeloppet. Även för statsverkets vidkommande spelar taxeringsvärdet en viss roll, men den fiskala betydelsen är i det nu aktuella hänseendet snarare av marginell natur och torde inte kunna motivera de ökade kostnader som förslaget skulle medföra om det genomfördes i enlighet med utredningens intentioner. Frågan om ny taxering av skäl som nu diskuteras bör således bli beroende av yrkande därom från antingen fastighetsägarens eller kommunens sida. Någon officialprövning skall således inte behöva ske, utan parterna får presentera sina egna utredningar inför taxeringsnämnden, som givetvis bör kunna infordra ytterligare material för komplettering. Yrkande om ny taxering på grund av den här aktuella grunden bör framställas senast den 15 februari under sådant taxeringsår då särskild fastighetstaxering äger rum. Framställning, som görs senare, bör inte tas upp till prövning det taxeringsåret.

Under remissbehandlingen har framhållits att utredningens förslag är oklart i vissa avseenden. Bl. a. anförs att svårigheter vid tillämpningen kan uppstå i fråga om innebörden av uttrycket fastställda plan- eller byggnadsbestämmelser. För att undanröja dessa svårigheter föreslår jag att ny taxering skall få ske på grund av sådan fastställelse som medför direkta rättsverkningar för fastigheterna, dvs. fastställelse av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

Generella inskränkningar i förfogande- eller utnyttjanderätten till fastigheter kan föreligga även i fråga om fastigheter, som ligger utanför planlagt område. Detta förhållande accentueras i än högre grad om det förslag, som framlagts i Ds C 1972: 1, lagstiftning om fysisk riksplanering, genomförs. Lagstiftningen som sådan bör emellertid inte uppfattas som ändring av dispositionsrätten. Denna bör anses som svävande intill dess frågan avgjorts för taxeringsenheten i fråga genom konkret beslut i dispositionsfrågan.

Med hänsyn till min nyss redovisade uppfattning att nytaxeringsgrunden bör vara fakultativ finns inget behov av att begränsa rätten till endast de taxeringsenheter som direkt omfattas av planbestämmelserna eller beslutet. Även indirekt berörda fastigheter bör således kunna komma i fråga för ny taxering. Det bör givetvis föreligga ett klart konstaterbart samband mellan den fastställda planen och värdeändringen

liksom, när det gäller beslut, mellan beslutet och den ändrade dispositionsrätten. Till belysning av det anförda såvitt rör beslut kan här nämnas s. k. leading cases, avgöranden i mål om exempelvis fastighetshyra, som blir vägledande för likartade fastigheter utan att rättegång förts i fråga om dessa.

Spärreglerna bör givetvis gälla även i de nu aktuella fallen. Härigenom och på grund av de bevissvårigheter som ofta kan föreligga torde mitt förslag inte komma att medföra någon nämnvärd ökning i arbetsbelastningen för taxeringsorganen.

### *Rörelsenedläggning*

Värdeändring av taxeringsenhet till följd av nedläggning av rörelse är f. n. inte grund för omtaxering.

Utredningen har föreslagit att värdeminskning på grund av stadigvarande rörelsenedläggning tas upp som grund för ny taxering. Endast taxeringsenhet som direkt berörs av nedläggningen avses komma i fråga för ny taxering. Med hänsyn till värderingssvårigheterna i detta fall föreslås vidare att värdeminskningen bör föranleda en sänkning av taxeringsvärdet med minst 50 % för att få utgöra grund för ny taxering.

Remissinstanserna har utan undantag uttalat sig positivt för att ta upp den nu diskuterade grunden för ny taxering. Från några håll framförs önskemålet att de vanliga spärreglerna skall få gälla även här. Skogsstyrelsen anser att överföring av mark från jordbruk till skogsbruk bör få utgöra grund för ny taxering.

Några remissinstanser tar upp frågan om inte ett återupptagande av rörelsen bör utgöra grund för ny taxering. Vidare diskuteras förslaget i vad avser inskränkningar till endast den taxeringsenhet som direkt berörs av rörelsenedläggningen. Här är uppfattningarna delade, varvid vissa remissinstanser uttalar sig för att låta även andra taxeringsenheter — i synnerhet villor i orter som helt dominerats av den nedlagda rörelsen — få omfattas av den föreslagna bestämmelsen.

Förslaget att låta ny taxering ske vid värdeminskning av fastighet på grund av rörelsenedläggning, som är av varaktig natur, förefaller mig välmotiverat. Självfallet kommer värderingssvårigheter att uppstå. Framför allt torde det ofta vara besvärligt att avgöra varaktigheten av rörelsenedläggningen liksom möjligheterna till användning av fastigheter för likartade eller andra ändamål på ett sätt så att värdeförstöring undviks. Därför tror jag att det är klokt med en väl tilltagen marginal. Utredningens förslag är i detta avseende väl avvägt, och jag ansluter mig till det.

Det av skogsstyrelsen diskuterade fallet — ny taxering till följd av omläggning från jordbruk till skogsbruk — torde inte vara ett från taxeringssynpunkt särskilt praktiskt fall. Att lönsamhetsförhållandena i detta fall skulle vara så påtagligt försämrade att ny taxering skulle vara moti-

verad synes ovanligt. Överföring av jordbruksmark till skogsmark är en åtgärd, vars syfte vanligen är att höja markens avkastningsvärde och vid vilken stora reproduktionskostnader ofta läggs ned. Omläggningsen i sig själv måste således normalt verka värdehöjande. Jag ser således inget skäl till en specialregel för dessa omlägningsfall.

Ett återupptagande av rörelsen bör enligt min mening inte föranleda ny taxering under löpande taxeringsperiod. Dels torde fallen vara sällsynta — det ingår ju i bedömningen vid tillämpningen av den nu aktuella nytaxeringsgrunden att pröva varaktigheten av värdeminskningen — dels torde värderingssvårigheterna här vara ännu större än i värdeminskningfallen.

Frågan huruvida andra taxeringsenheter än de som direkt berörs av rörelsenedläggningen skall få omfattas av reglerna är däremot mer komplicerad. Här saknas otvivelaktigt inte ett visst praktiskt behov av möjligheter till ny taxering under en löpande taxeringsperiod. Som länsstyrelsen i Skaraborgs län påpekat torde merarbetet för taxeringsorganen kunna begränsas genom användande av schabloner. Å andra sidan är värdet av en rörelsefastighet ofta starkt beroende av att en viss typ av rörelse kan bedrivas på fastigheten — det finns t. ex. en dyrbar specialutrustning. Förhållandet är inte detsamma i fråga om andra fastigheter, såsom villorna i en industriort. Svårigheterna att bedöma huruvida en ort varaktigt helt kommer att sakna industri eller andra sysselsättningsmöjligheter är således mer accentuerade än svårigheterna att uttala sig om möjligheterna till fortsatt drift av en viss rörelsetyp. Vid övervägandet av de skäl som nu har åberopats finner jag det vara naturligt att bedömningar av här avsett slag såvitt gäller andra fastigheter än dem som direkt berörs av nedläggningen bör äga rum endast vid de allmänna fastighetstaxeringarna.

Det nu anförda innebär således att jag ansluter mig till utredningens förslag på denna punkt. Jag kan tillägga att även denna grund för ny taxering bör vara fakultativ, dvs. kommer att prövas endast efter yrkande.

#### *Värderingsfrågor*

Utredningen har ansett den nuvarande principen om uppskattning efter det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen bör bibehållas. Riksskatteverket bör enligt utredningen meddela kompletterande anvisningar avseende förändringar i pris- och hyresnivåer samt byggnadskostnadernas storlek för olika fastighetskategorier. Remissinstanserna har lämnat utredningens ställningstagande i detta avseende utan erinran. Jag ansluter mig till det.

F.n. sker omtaxering med iakttagande av de ändringar i fråga om fastigheten som ägt rum sedan den tidpunkt det senast åsatta taxeringsvärdet avsett. Fullständig värdering sker när fastighet som varit undantagen från skatteplikt blivit skattepliktig.

Utredningen föreslår att huvudregeln vid ny taxering skall vara att en helt ny värdering sker. Huvudregeln sägs dock inte böra gälla såvitt avser skogsbruksvärdet, om inte grunden för nytaxeringen är värdeminskning till följd av förändringar i skogsbeståndet.

Förslaget att ny värdering skall ske har mottagits positivt av samtliga remissinstanser utom tekniska högskolan i Stockholm. Högskolan påpekar att principen om ny värdering medför orättvisor. Dels kommer hänsyn att tas till omständigheter som inte får beaktas i och för sig vid bedömning av huruvida ny taxering skall ske — t. ex. reparations- och underhållsåtgärder — dels öppnas härigenom en möjlighet att undanröja tidigare felaktiga värderingsresultat, vilket annars bara kan ske genom ett noggrant specificerat besvär- och rättelseförfarande.

Även förslaget att göra undantag från huvudregeln i fråga om skogsbruksvärdet har mottagits i huvudsak positivt av remissinstanserna.

För egen del finner jag utredningens förslag välmotiverat. Vad som intresserar i princip är taxeringsenhetens värde totalt sett efter förändringen, inte värdet av förändringen. Huvudregeln bör därför vara att ny värdering äger rum. Naturligtvis kan fall tänkas där en ny värdering blir ett onödigtvis komplicerat förfarande för att få fram ett godtagbart värderingsresultat. Således bör avvikelser från huvudregeln få ske när särskilda skäl talar för det. Ett sådant skäl synes föreligga i det fall som avses med det av utredningen föreslagna undantaget. Reglerna bör få flexibel utformning, så att praktiska hänsyn skall kunna tas i största möjliga utsträckning. Jag är medveten om att man i vissa fall kan få ojämnheter i taxeringsresultatet. I detta hänseende vill jag emellertid hänvisa till vad jag anfört i det föregående.

F. n. fordras, som tidigare berörts vid flera tillfällen, som förutsättning för omtaxering i vissa fall att värdeändringen skall föranleda ändring av det tidigare åsatta taxeringsvärdet med minst en femtedel.

I vad avser frågan om spärregler för ny taxering har utredningen föreslagit dels ett bibehållande av den nuvarande femtedelsregeln i vissa fall, kompletterad med en särskild i kronor bestämd minimigräns för ändringen, nämligen minst 10 000 kr. (den s. k. tiotusenkronorsregeln), dels en särskild regel för rörelsenedläggningsfallen innebärande att värdeminskningen skall föranleda en sänkning av taxeringsvärdet med minst 50 %. Vidare har utredningen diskuterat men avvisat en i kronor bestämd gräns för värdeändringen utöver vilken ny taxering alltid måste ske.

Remissinstanserna har anslutit sig i princip till spärregler av den typ

som föreslagits. Några remissinstanser har föreslagit andra gränser, t. ex. en fjärdedel i stället för den föreslagna femtedelsgränsen och 20 000 kr. i stället för 10 000 kr. Åtskilliga remissinstanser har efterlyst en i kronor bestämd gräns utöver vilken ny taxering alltid måste ske.

För egen del vill jag framhålla följande. Tidigare har diskuterats innebörden av uttrycket taxering resp. ny taxering. Jag har därvid som min mening uttalat att varje beslut, som skall tas upp i fastighetslängden, bör anses omfattat av taxeringen. Så blir också fallet, om riksdagen godtar innehållet i prop. 1972: 15, för vilken jag tidigare redogjort såvitt nu är i fråga.

Ny taxering behöver i fortsättningen således inte nödvändigtvis innebära ett åsättande av nytt taxeringsvärde. Vid vissa åtgärder av rättslig betydelse för redovisningen av taxeringsenheten — så t. ex. vid nybildning eller ombildning av densamma — bör enligt vad jag tidigare nämnt ny taxering, dvs. omprövning av taxeringen i dess helhet, äga rum. Något nytt värde skall emellertid inte behöva åsättas och bör enligt min mening heller inte ske annat än när värdeändringen relativt och absolut sett överstiger vissa gränser, för såvitt det inte finns särskilda skäl, t. ex. om ett byggnadsvärde tillkommer eller försvinner eller, som jag tidigare anfört, om mer betydande arealer frångått en stamfastighet. Någon direkt författningsföreskrift härom, alltså med innebörd av förbud mot åsättande av nytt värde i dessa fall, anser jag inte påkallad. Det bör räcka med anvisningar som riksskatteverket meddelar. Huvudsaken i de här avsedda fallen är att åtgärden i fråga om fastigheten kommer till berörda parter kännedom, så att de kan tillvarata sin rätt.

Vid andra fall av värdeändringar — där i princip den redovisade taxeringsenheten är oförändrad — bör ny taxering inte ske annat än under de förutsättningar jag tidigare redogjort för. De gränser som utredningen föreslagit — dvs. femtedels- och tiotusen kronorsreglerna — förefaller mig väl avvägda från såväl värderingsteknisk synpunkt som rättvisesynpunkt.

I princip delar jag utredningens uppfattning att det värderingstekniskt är svårt att motivera en i kronor bestämd gräns utöver vilken ny taxering alltid måste ske. Detta resonemang gäller i synnerhet när man — som redovisats i det föregående — väljer fullständig nyvärdering av taxeringsenheten som huvudregel vid ny taxering. Huvudregeln är dock inte avsedd att gälla undantagslöst. Fall kan tänkas, där i praktiken en delvärdering ger samma möjligheter till ett riktigt resultat. I det avsnitt där jag berörde frågan om slopande av fortsatt bebyggelse som särskild grund för ny taxering har jag för fall av investeringar förordat en särskild beloppsgräns, 1 milj. kr., utöver vilken ny taxering alltid skall kunna ske. Skälet är att särskilt stora investeringar bör kunna bli föremål för taxeringsnämndens uppmärksamhet.

Slutligen vill jag erinra om den särskilda spärregeln, minskning med

minst 50 % av taxeringsvärdet, för att få återopa grunden rörelsenedläggning. Denna regel har jag diskuterat i samband med den angivna nytaxeringsgrunden.

Utredningen har berört också frågorna om s a m m a n t r ä f f a n d e av flera grunder för ny taxering och "kvittning" i samband med tillämpningen av spärreglerna. Om en taxeringsenhet ökat i värde av flera anledningar, som för ny taxering förutsätter uppfyllande av kraven i femtedelsregeln och tiotusenkronorsregeln, bör man enligt utredningen ta hänsyn till den sammanlagda värdeökningen. Motsvarande bör gälla vid värdeminskning. Vidare bör enligt utredningen hänsyn tas till all den värdeökning resp. värdeminskning som ägt rum under den löpande taxeringsperioden. Undantag bör dock göras om nytt värde åsatts vid särskild fastighetstaxering tidigare under perioden. Hänsyn skall således inte tas till värdeändring som skett dessförinnan. Utredningen har avstått från att föreslå regler om "kvittning", dvs. inbördes utjämning mellan värdeökningar och värdeminskningar vid tillämpning av femtedels- och tiotusenkronorsreglerna. Flera ändringar i fråga om byggnadsbeståndet bör dock enligt utredningen betraktas som en enda grund.

Några remissinstanser har uppmärksammat kvittningssituationen och föreslagit att ny taxering skall få äga rum endast om nettoförändringen överstiger värdegränsen.

För min del anser jag följande. I det föregående har jag redovisat de olika grunder som bör kunna föranleda ny taxering liksom de fall där spärregler bör gälla. De grunderna är sinsemellan mycket olikartade till sin karaktär. Någon kvittning de olika nytaxeringsgrunderna emellan bör således inte förekomma för avgörande av frågan huruvida ny taxering skall äga rum eller inte. Som utredningen har påpekat bör dock förändringar i fråga om byggnadsbeståndet betraktas som *ett* omtaxeringsskäl. Att samtliga omständigheter tillsammans sedan självfallet kommer att påverka det slutliga värdet är en annan sak.

#### **Deklarationsskyldighet m. m. vid särskild fastighetstaxering**

F. n. är fastighetsägare skyldig att deklarerat vid särskild fastighetstaxering, om omtaxeringsgrund föreligger beträffande hans fastighet vid ingången av taxeringsåret. Särskild fastighetsdeklaration skall avges den 15 februari under taxeringsåret. Vid den särskilda fastighetstaxeringen år 1971 har tillämpats ett system med s. k. förtida erinringar. Skriftliga meddelanden tillställdes senast den 1 februari 1971 dem som kunde antas vara deklarationsskyldiga. Meddelandena innehöll information om föreskrifterna om deklarationsskyldighet.

Utredningen har föreslagit att skyldigheten att utan anmaning deklarerat skall slopas men att rätten att deklarerat skall finnas kvar.

Senaste dag att avge deklaration föreslås bli framflyttad från den 15 februari till den 31 mars. I stället för deklARATIONER bör enligt utredningen taxeringsförfarandet bygga på uppgifter från olika myndigheter om fastighetsbildningar, byggnadslov m. m. i förening med fastighetsägarnas skyldighet att deklarerera efter anmaning och rätt att deklarerera om han anser omtaxeringsgrund föreligga.

Det föreslagna systemet med inskränkning av deklARATIONSSKYLDIGHETEN har föranlett förslag om vissa följdändringar främst avseende föreskrifterna om anmaning. Bl. a. föreslås regler om i vilka fall anmaning bör utfärdas. Detta bör enligt utredningen ske i första hand, om det kan antas att fastighet bör åsättas ny taxering. DeklARATION skall dock inte behöva infordras, om detta uppenbarligen inte är nödvändigt för taxeringen. I anmaning att avge deklaration skall tidsfristen enligt utredningen vara minst tio dagar, i stället för som nu fem dagar, efter delgåendet. Tidigare dag för deklARATIONSAVLÄMNANDE än den 15 februari bör över huvud taget inte få anges i anmaning. DeklARATION, som avges efter anmaning, bör avlämnas till den som utfärdat anmaningen.

Bland remissinstanserna föreligger delade meningar om förslaget att slopa skyldigheten att deklarerera utan anmaning. Det kan nämnas att frågan om deklARATIONSSKYLDIGHETEN aktualiserades av vissa remissinstanser redan i yttranden som intagits i prop. 1970: 160 (s. 39). Kammarrätten och riksskattenämnden påpekade då svårigheten för fastighetsägare att avgöra, om han är deklARATIONSSKYLDIG eller ej. Riksskattenämnden framhöll att det inte kan anses tillfredsställande att deklARATIONSSKYLDIGHETEN i första hand är beroende av ägarens egen bedömning av om omtaxeringsskäl föreligger. Samma åsikt har nu också framförts av utredningen, och remissinstanserna har inte bestritt att den är riktig. Man är vidare ense om att det skulle medföra fördelar för fastighetsägarna om skyldigheten att deklarerera utan anmaning slopades.

De remissinstanser som är kritiska mot förslaget antar att det skulle medföra ett minskat och sämre underlag för den särskilda fastighetstaxeringen; farhågor för att taxeringsarbetet skulle fördröjas har också framförts.

Vissa ombyggnader sägs sålunda kunna utföras utan att byggnadslov fordras. De skulle därför inte komma till taxeringsnämndernas kännedom. Detsamma sägs gälla för vissa fall av investeringar i ekonomibyggnader för jordbruk. Problemet med den låga deklARATIONSFREKVENSEN har man ansett böra vara möjligt att lösa. De s. k. förtida erinringarna har bedömts ha haft god effekt i detta sammanhang. Vidare har man ansett att taxeringsnämnderna skulle sakna arbetsmaterial i början av taxeringsperioden, om det föreslagna systemet genomfördes.

För egen del vill jag framhålla följande. Den särskilda fastighetstaxeringens syfte är att rätta till vissa uppenbara ojämnheter som kan uppstå i taxeringshänseende för fastigheterna under löpande taxerings-

period, beroende huvudsakligen på förändringar i fastighetsbeståndet i rättsligt eller faktiskt hänseende. I detta avseende föreligger genom utredningens förslag ingen annan skillnad mot vad som f. n. är förhållandet än att möjligheterna till ny taxering något utökats. Samtidigt har dock, genom spärreglerna, införts krav på väsentliga förändringar för att få till stånd ny taxering. Redan vunna erfarenheter har emellertid gett vid handen att systemet med omtaxering enbart på grundval av deklaration inte ger tillfredsställande resultat, delvis på grund av svårigheterna för den enskilde fastighetsägaren att bedöma när deklarations-skyldighet föreligger. Underlaget för taxering har fått kompletteras genom underrättelseskyldighet för myndigheter och andra organ.

Den här aktuella frågan sammanhänger givetvis med den grad av angelägenhet som finns för att ny taxering verkligen kommer till stånd, när förutsättningarna för det är för handen. Av min redogörelse i det föregående framgår att olika intressen här kan föreligga, och detta också såvitt avser de olika nytaxeringsgrunderna sinsemellan. Det starkaste ekonomiska intresset torde föreligga hos fastighetsägare och kommuner med hänsyn till garantibeloppet. Ett fiskalt intresse finns också från statens sida. Man får emellertid inte glömma andra intressen, bl. a. intresset av rättvisa och jämnhet i taxeringen. Även från ordnings-synpunkt finns ett allmänt intresse av konsekvens i fastighetstaxeringen.

I det system som utredningen nu föreslagit har fastighetsägaren alltid rätt att yrka ny taxering genom att deklarerera. Därigenom bevaras den enskildes möjligheter att ta tillvara sin rätt i förevarande avseende. Han kan således i de fall en förändring på hans fastighet inte täcks av rapporteringssystemet från myndigheter och andra organ själv yrka att få taxeringsvärdet ändrat. Jag har här i tankarna fall som skogsavverkning, brand e. d., vissa förändringar i bebyggelseförhållandena samt ändring av skattepliktsförhållande eller beskattningsnatur. Det gäller även i de fall för vilka jag föreslagit en fakultativ rätt att påkalla ny taxering, nämligen vid omtaxeringsgrunderna rörelsenedläggning och ändring av planer m. m. Vidare blir genom min tidigare redovisade syn på sistnämnda omtaxeringsgrund, ändrade planer m. m., den utvidgning av rapporteringssystemet som utredningen i detta avseende föreslagit inte behövlig. Därigenom undviks ytterligare kostnadsökning och arbetsomgång samt vidare ett visst osäkerhetsmoment i rapporteringssystemet. Det allmänna intresse som jag av tidigare anförda skäl ansett böra beaktas i detta avseende, nämligen kommunens, tillgodoses genom den fakultativa rätt för kommunen att hos taxeringsnämnden påkalla ny taxering vid ändring av planer e. d., som jag föreslagit.

Den rapportering som fortsättningsvis bör ske för att tillgodose det fiskala intresset avser liksom tidigare ändringar i taxeringsenheters omfattning och sammansättning samt förändringar i byggnadsbeståndets omfattning eller byggnads beskaffenhet på en taxeringsenhet. För denna

rapportering har redan tidigare meddelats bestämmelser. Fastighetsregistermyndigheternas skyldighet att lämna de lokala skattemyndigheterna uppgift om förändringar i fastighetsindelning m. m. regleras enligt nu gällande lydelse av 35 § förordningen (1908: 74) angående jordregister samt 37 § förordningen (1917: 281) med närmare föreskrifter om fastighetsregister för stad.

Byggnadsnämndernas skyldighet att lämna de lokala skattemyndigheterna uppgift om byggnadsverksamhet, som avses med beviljade byggnadslov, har jag diskuterat i prop. 1968: 154 (s. 130) och 1970: 160 (s. 80). Bestämmelserna härom finns i 139 § TF. Riksskatteverket har efter samråd med Svenska kommunförbundet numera funnit att byggnadsnämndernas uppgiftsskyldighet i fråga om byggnadsloven skall fullgöras genom att byggnadsnämnden med föreskrivna tidsintervall sänder in kopia av ansökan av byggnadslov jämte kopia av teknisk beskrivning till den lokala skattemyndigheten. Uppgifterna har därvid begränsats till att avse byggnadslov som kan ha mer än ringa betydelse för värdering och uppföljning vid fastighetstaxering av i första hand byggnadsbeståndet på fastigheterna. Uppgifter behöver lämnas endast om helt ny byggnad, till- och/eller påbyggnad, ombyggnad och ändringsarbete samt rivning av hus. I ansökan skall anges om kostnaderna för byggnadsföretaget beräknas över- eller understiga 10 000 kr. Av den tekniska beskrivningen torde i stort sett investeringskostnadernas storlek framgå. Jag förutsätter att riksskatteverket med anledning av mitt förslag att också värdeändringar på grund av markanläggningar och markarbete skall kunna utgöra omtaxeringsgrund liksom förslaget om ny taxering vid stora investeringar ser över sina rekommendationer i fråga om byggnadsnämndernas uppgiftslämnande.

Den enda utvidgning av rapporteringsskyldigheten som med mina utgångspunkter är aktuell därutöver och som också föreslagits av utredningen är en skyldighet för lantbruksnämnderna att underrätta de lokala skattemyndigheterna om sådana beslut som lantbruksnämnderna meddelat och som är av betydelse för fastighetstaxeringen. Till denna underrättelseskyldighet har lantbruksstyrelsen och de lantbruksnämnder som yttrat sig förklarat sig vara positiva. Härigenom skulle bl. a. förändringar i byggnadsbeståndet på jordbruksfastigheter i viss utsträckning kunna följas upp. Denna rapporteringsskyldighet anser jag böra komma till stånd. Bestämmelser härom kan emellertid meddelas utan riksdagens medverkan.

Jag vill i detta sammanhang ta upp en fråga om byggnadslovsrapporteringen som aktualiserats i remissen. Man har ifrågasatt om det inte är lämpligare att anknyta denna rapporteringsskyldighet till tidpunkten för slutbesiktningen av de utförda byggnadsarbetena i stället för till tiden för beviljande av byggnadslov. Emellertid sker slutbesiktningen

ofta långt efter det att uppgifter om byggnadsföretaget behövs för den särskilda fastighetstaxeringen. Jag är därför av den meningen att rapporteringen alltjämt bör avse tiden för beviljande av byggnadslov.

Mot bakgrund av det anförda är min uppfattning om förslaget att slopa fastighetsägares skyldighet att på eget initiativ deklarerera vid särskild fastighetstaxering sammanfattningsvis följande.

Deklarationsfrekvensen är f. n. otillfredsställande. Inom vissa områden har antalet deklARATIONER, som avgetts på fastighetsägarens eget initiativ, varit så lågt som ca 15 % av det antal som bort avlämnas. Först efter det att både erinringar och anmaningar utsänts har deklarationsfrekvensen varit ca 50 %.

Den låga deklarationsfrekvensen kan som jag nyss nämnt förklaras med utformningen av reglerna för ny taxering. Dessa är nämligen av förhållandevis svårtillgänglig natur. Med en informationsverksamhet av rimlig omfattning kan tillräcklig kunskap om reglerna i fråga inte bibringas fastighetsägarna. De omfattar ofta ställningstaganden till värderingsfrågor för vilka behövs särskild kompetens. Bedömningar och värderingar av den typ varom här är fråga bör inte, om det kan undvikas, ligga till grund för enskilds deklarationsskyldighet. Årligt uppgiftslämnande från samtliga fastighetsägare till ledning för den särskilda fastighetstaxeringen anser jag liksom utredningen inte bör komma i fråga.

Jag har tidigare angett den omfattning som jag anser bör kunna ges åt den särskilda fastighetstaxeringen. Mot bakgrunden härav finner jag att det rapporteringssystem angående areal- och byggnadsförändringar som redan är uppbyggt och som nu skulle utvidgas med viss uppgiftsskyldighet för lantbruksnämnderna väl kan tillgodose det fiskala intresset vid särskild fastighetstaxering. Den prövning av frågan om ny taxering, som enligt vad jag tidigare anført bör komma till stånd vid investeringar på minst 1 milj. kr., blir även den i tillfredsställande grad täckt av det föreslagna systemet för rapportering.

Vissa remissinstanser har ställt frågan om taxeringsnämnderna kan hinna med att inom föreskriven tid genomföra den särskilda fastighetstaxeringen, om utredningens förslag genomförs. Såväl riksskatteverket som Föreningen Sveriges fögderichefer är mellertid positiva till förslaget. Man anser att lämpliga rutiner kan införas och att taxeringsarbetet då inte behöver försvåras i nämnvärd grad. Jag delar denna uppfattning. Rutinerna bör lämpligen utformas i huvudsaklig överensstämmelse med vad Föreningen Sveriges fögderichefer skisserat. Generellt sett bör anmaningarna kunna tillställas fastighetsägarna vid samma tidpunkt som gällt för de s. k. förtida erinringarna, dvs. omkring den 1 februari. Därigenom bör enligt min mening taxeringsarbetet genom det nya förfarandet snarare kunna komma igång tidigare än det gjort vid nuvarande ordning.

Det anförda innebär således att jag ansluter mig till utredningens förslag att slopa skyldigheten att deklarerera utan anmaning.

Jag har tidigare angett att senaste dag att påkalla ny taxering vid omtaxeringsgrunderna planändringar m. m. samt rörelsenedläggning bör vara den 15 februari under taxeringsåret. Samma senaste tidpunkt bör enligt min mening gälla för avlämnande av samtliga deklarationer som avges utan anmaning. Vid de nytaxeringsgrunder som inte är fakultativa, dvs. samtliga utom de båda nyssnämnda, bör emellertid taxeringen kunna prövas, även om deklarationen kommit in för sent.

De följdförslag som utredningen lagt fram synes välmotiverade. Skäl finns sålunda att förlänga tidsfristen för fastighetsägaren, då han annansats deklarerera till minst tio dagar efter det han fått anmaningen. Fastighetsägaren kan behöva denna frist för att t. ex. skaffa faktauppgifter om en fastighet. Jag vill i detta sammanhang framhålla att taxeringsnämnden inte bör underlåta att skaffa in deklaration även i de fall den anser sig kunna åsätta ny taxering på grund av de uppgifter den fått in från olika myndigheter. Vidare bör deklaration infordras i de fall fakultativ grund för ny taxering föreligger och framställning om ny taxering inkommit utan att deklaration avgetts. Undantag såvitt gäller infordrande av deklaration bör gälla endast för ny taxering som avser vissa arealförändringar e. d. Det bör ankomma på riksskatteverket att behandla denna fråga i sina anvisningar. Till skillnad mot utredningen anser jag att deklaration som avges efter anmaning skall kunna lämnas förutom till den som utfärdat anmaningen även till lokal skattemyndighet. Frånsett det förhållande jag sist nämnt biträder jag de förslag utredningen framlagt som konsekvens av förslaget om slopandet av den generella deklarationsskyldigheten.

Preliminär underrättelse om tilltänkt taxeringsvärde synes i regel f. n. inte lämnas. Liksom vid övrig årlig taxering är det emellertid föreskrivet att tillfälle skall beredas den skattskyldige att yttra sig vid ifrågasatt avvikelse från hans deklaration.

Underrättelser om innehållet i taxeringsnämndens slutliga beslut vid särskild fastighetstaxering skall alltid sändas av lokal skattemyndighet till fastighetsägaren. Underrättelsen skall även innehålla besvärshänvisning.

Utredningen har föreslagit skyldighet för taxeringsnämnd att sända underrättelse om tilltänkt taxeringsvärde till fastighetsägaren då deklaration inte avgetts och då fråga är om avvikelse i väsentligt avseende från uppgift som lämnats i deklaration. I det förra fallet avses underrättelsen skola innehålla även uppgift om delvärdena och anledningen till den nya taxeringen. I det senare fallet skall fastighetsägaren under rättas om de tilltänkta värdena och innebörden av den ifrågasatta av-

vikelsen. Vidare föreslår utredningen att upplysning om nämndledamots skiljaktiga mening skall lämnas i underrättelse om slutlig taxering.

Delade meningar föreligger bland remissinstanserna i fråga om förslaget om underrättelser om tilltänkta värden m. m. Några påkallar en utvidgning av underrättelseskyldigheten till att avse varje tilltänkt ny taxering. Å andra sidan har betänkligheter redovisats redan mot den utökning av underrättelseskyldigheten som utredningen föreslagit med hänsyn till den korta tiden för taxeringsarbetet. Man har även framhållit att det kan vara förenat med svårigheter att avgöra om en ifrågasatt avvikelse är av så väsentlig karaktär att underrättelseskyldighet föreligger. Härvid har bl. a. påpekats att fastighetsägaren vanligtvis inte har möjlighet att föreslå taxeringsvärde i deklARATION.

Min uppfattning är att den knappa taxeringsperioden inte medger att preliminära underrättelser sänds ut vid samtliga nya taxeringar. Taxeringsnämnderna hinner inte att i tid före det slutliga beslutet fullgöra en generell underrättelseskyldighet beträffande de preliminära besluten. Att förlänga tiden för taxeringsarbetet anser jag inte möjligt f. n. Där emot bör enligt min mening kommunikation ske med fastighetsägaren innan det slutliga beslutet fattas i de fall då denne inte avgett deklARATION. Om så inte skulle ske, kan man befara bl. a. att antalet besvär kommer att onödigtvis öka. Preliminär underrättelse synes emellertid inte behövas, om ärendet rör enbart ändring av fastighetens totala areal. Vidare synes det lämpligt att som utredningen föreslagit utvidga underrättelseskyldigheten beträffande preliminära beslut till att avse även de fall där taxeringsnämnden avser att i väsentligt hänseende avvika från avgiven deklARATION. Jag finner alltså utredningens förslag i denna del välbetänkt. Den preliminära underrättelsen skall innehålla uppgift om såväl totalvärde som delvärden. Dessutom bör preliminär underrättelse lämnas om tilltänkt ändring av skattepliktsförhållande och beskattningsnatur.

Några ytterligare synpunkter på frågan om vad som i förevarande sammanhang bör avses med uttrycket "avvikelse i väsentligt hänseende" kan här vara på sin plats. Det står givetvis fastighetsägaren fritt att i deklARATIONEN yrka det taxeringsvärde han anser böra åsättas. En avvikelse från ett sådant yrkande bör naturligtvis föranleda en underrättelse. Som avvikelse i väsentligt hänseende bör emellertid vidare betraktas de fall då nämnden frångår de grunduppgifter som entydigt lämnats i deklARATIONEN så att till följd därav taxeringsvärdet skiljer sig med i normalfallet mer än ett par procent från det värde som skulle ha åsatts enligt uppgifterna i deklARATIONEN. Vidare bör underrättelse sändas, om annat förhållande i skattepliktshänseende eller annan beskattningsnatur preliminärt bestämts än vad som avsetts i deklARATIONEN. Däremot bör med hänsyn till nämndens arbetsbelastning underrättelse om avvikelse beträffande övriga delar av nämndens preliminära

beslut inte utsändas. Sådan ändring skall framgå av den slutliga underrättelsen i enlighet med vad som framgår av det följande.

Vid 1971 års taxering har de lokala skattemyndigheterna på grund av en anvisning som meddelats av riksskattenämnden kompletterat fastighetslängden med uppgifter om taxeringsenheternas totalareal. Kompletteringarna har skett på grundval av uppgifter från fastighetsregistermyndigheterna. Som förklarande text har i längdformuläret angetts att uppgiften om totalareal avser förhållandet vid taxeringsårets ingång. Som jag tidigare anfört bör under begreppet ny taxering innefattas också förändringar av totalarealen även om taxeringsvärdet inte finnes böra ändras. Ändring av totalarealen får därvid inte komma till stånd utan taxeringsnämndens beslut. Jag har utgått från att ändring av taxeringsvärdet inte skall ske, om inte värdeändringen till följd av arealändringen överstiger de spärregler jag föreslagit. Underrättelse om taxeringsnämndens slutligt beslut bör lämnas även då den nya taxeringen avser endast fastställande av en förändrad totalareal. I samband med ny taxering på grund av förändrad totalareal bör av praktiska skäl andra taxeringsåtgärder än de som avser totalarealen inte företas. Sålunda bör därvid ändring inte — om inte enskilda rättsliga intresse påfordrat det — göras av andra beslutsskäl såsom ägoslagsarealer, skogsfaktorer m. m. Underrättelsen behöver därför i dessa fall inte innehålla uppgift om ägoslagsfördelning utan endast om den ändrade totalarealen. Det bör ankomma på riksskatteverket att utfärda de anvisningar som behövs i detta sammanhang.

En remissinstans har diskuterat lämpligheten av att föreskriva att uppgift om skiljaktig mening skall lämnas i samband med underrättelse om slutlig taxering. Med anledning därav får jag anföra följande. Skyldigheten att underrätta om skiljaktig mening vid årlig taxering regleras genom förvaltningslagen (1971: 290). Enligt denna lag föreligger sådan skyldighet, om det är uppenbart att beslutet gått sökanden emot. Då underrättelser om definitivt avvikelse vid inkomst- och förmögenhetstaxeringen som regel gått deklaranterna emot, behöver underrättelseskyldigheten i fråga inte särskilt regleras i TF. Då det gäller beslut om fastighetstaxering kan man emellertid i detta hänseende inte utan vidare dra paralleller med den årliga inkomst- och förmögenhetstaxeringen. Vid fastighetstaxeringen är det i allmänhet inte fråga om ett beslut i och för sig gått en fastighetsägare emot, utom då t. ex. bestämt yrkande om viss taxering, som framställts i fastighetsdeklaration, inte följts. I några fall går alltså beslutet fastighetsägaren emot; i övriga fall — vilka utgör huvudparten av taxeringsfallen — kan detta inte med bestämdhet sägas ha skett. Samtliga underrättelser om slutlig fastighetstaxering utsänds emellertid av lokal skattemyndighet genom maskinellt ifyllda underrättelseblanketter. För lokal skattemyndighet finns i det nu förevarande skedet av taxeringen ej någon som

helst möjlighet att utreda i vilka fall fastighetstaxeringen gått en fastighetsägare emot. Detta förhållande — som således får anses motsvara intentionerna i förvaltningslagen — kan anses utgöra grunden till att upplysning om skiljaktig mening bör lämnas i underrättelse om slutligt beslut om fastighetstaxering i samtliga fall där skiljaktig mening förekommer.

Med de tillägg jag förordat beträffande underrättelsernas innehåll biträder jag således utredningens förslag om utvidgad underrättelseskyldighet.

### Övriga förslag

Utredningen har bl. a. föreslagit att lägre taxeringsvärden än 100 kr. inte skall anges i fastighetslängden.

Remissinstanserna har inte haft några invändningar mot vad utredningen anfört under rubriken "övriga förslag". Riksskatteverket anser dock att belopp understigande 1 000 kr. inte skall längdföras.

För min del anser jag att en höjning av lägsta längdföringsbelopp till 1 000 kr. är rationell och föreslår således en ändring av bestämmelserna i detta hänseende. F. n. gäller att såväl taxeringsvärden som delvärden skall anges i taxeringsbesluten med fulla hundratal kronor. De nya reglerna bör dock tillämpas successivt under åren fram till nästa allmänna fastighetstaxering, dvs. endast vid fall av ny taxering och vid ändring i högre instans av mål om allmän fastighetstaxering. Frågan om sättet för längdredovisning av taxeringsenheter eller delvärden under 1 000 kr. kan regleras av Kungl. Maj:t i särskild ordning.

### Författningsförslag

I enlighet med det anförda har inom finansdepartementet upprättats förslag till

- 1) lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370),
- 2) lag om ändring i taxeringsförordningen (1956: 623),
- 3) lag om ändring i förordningen (1962: 656) angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum.

### Kommunalskattelagen

6 §. I samband med diskussionen i det föregående om innebörden av uttrycket taxering berörde jag ett formellt hinder för den föreslagna användningen av uttrycket i den nuvarande 6 § 2 mom. KL. Utredningen har föreslagit en ändring av 6 § 2 mom. för att nå terminologisk överensstämmelse samt vissa redaktionella ändringar i 6 § 1 mom. Dessa ändringar har oförändrade tagits in i departementsförslaget.

8 §. Utredningen har föreslagit dels en redaktionell ändring i första stycket, dels ett nytt tredje stycke av innebörd att om fastighet eller

komplex av fastigheter, som annars skulle vara taxeringsenhet, till viss del är skattepliktig och till annan del icke skattepliktig, delarna skall var för sig utgöra taxeringsenhet.

Denna regel har behandlats i samband med diskussionen om vad som skall utgöra taxeringsenhet. I departementsförslaget har utredningens förslag tagits upp i sakligt hänseende oförändrat.

I övrigt bör nämnas att 8 § innehåller bestämmelser som blivit föråldrade i och med den nya fastighetsbildningslagstiftningen. Bestämmelserna om taxeringsenhet hänger emellertid nära samman med utformningen av reglerna för det skatterättsliga fastighetsbegreppet. Ett förslag om nya regler i detta hänseende (Ds Fi 1971: 15) övervägs f. n. i finansdepartementet. I nu förevarande sammanhang bör således inga andra ändringar göras i 8 § än som föranleds av fastighetstaxeringsutredningens förslag.

*11 §.* Ändringen i första stycket har berörts i det föregående.

I paragrafens andra stycke föreskrivs att värde på taxeringsenhet som inte uppgår till 100 kr. skall införas endast i fastighetslängdens anteckningskolumn. Stycket kan upphävas. Bestämmelser härom bör meddelas i administrativ ordning med hänsyn till 150 § 2 mom. och 187 § tredje stycket TF, enligt vilka bestämmelser närmare föreskrifter om fastighetslängdens förande kan meddelas av Kungl. Maj:t.

*12 § 1 mom.* Momentet innehåller bestämmelserna om när allmän fastighetstaxering skall ske, samt för vilken tid taxeringsvärde som fastställts vid allmän fastighetstaxering skall gälla.

Utredningen har, som tidigare redovisats, ansett att tiden mellan två fastighetstaxeringar bör benämnas löpande taxeringsperiod och att denna definition uttryckligen skrivs in i KL.

Departementsförslaget har tagit upp utredningens förslag i nu nämnt avseende. Dessutom har gjorts en redaktionell ändring, anpassad efter den nya terminologiska användningen av uttrycket taxering.

*12 § 2 mom.* Momentet innehåller bestämmelserna om ny- och omtaxering under löpande taxeringsperiod. Momentet har föreslagits skola upphävas och ersättas med föreskrifterna i 13 § samt därtill hörande anvisningar.

*13 §.* Förutvarande 13 § har upphävts genom SFS 1953: 400. Utredningen har föreslagit att reglerna för ny taxering under löpande taxeringsperiod, dvs. vid den särskilda fastighetstaxering som då årligen skall äga rum, tas in i 13 §. För reglernas materiella innehåll har redogjorts i det föregående. Departementsförslaget skiljer sig dessutom i redaktionellt avseende från utredningens förslag på några punkter. I departementsförslaget har, i 13 § 1 mom. första stycket punkterna 1—3, tagits upp sådana förändringar som avser ny redovisning av taxeringsenhetens fastighetstekniska eller taxeringstekniska data och som alltså påkallar ny taxering närmast av ordningsskäl. Dit hör således nybildning,

ombildning, taxeringsenhets beskattningsnatur samt frågor om skatteplikt. I punkten 4, som också närmast avser taxeringstekniska fastighetsdata, har tagits in den nytaxeringsgrund som sammanhänger med frågan huruvida taxeringsenheten skall anses vara bebyggd eller inte. I punkterna 5 och 6 har tagits upp nytaxeringsgrunderna värdeändring till följd av ändring i fråga om byggnadsbestånd eller anläggning eller till följd av markarbete resp. värdeminskning genom täktverksamhet eller naturhändelse.

I 13 § 1 mom. andra stycket av departementsförslaget har tagits upp den fakultativa nytaxeringsgrunden värdeändring till följd av planändring m. m. För att denna grund skall få åberopas krävs således framställning därom senast den 15 februari under taxeringsåret av kommun eller taxeringsenhetens ägare. Vissa förfaranderegler har tagits in i ett femte stycke. Andra förfaranderegler kommer att tas upp i TF.

I ett tredje stycke i 13 § 1 mom. av departementsförslaget återfinns spärreglerna, femtedelsregeln och tiotusenkronorsregeln samt möjligheten att få taxeringen omprövad vid fall av investeringar på minst 1 milj. kr. Beträffande sistnämnda spärregel kan ytterligare framhållas följande. Med hänsyn till att regeln är avsedd att tillämpas endast för investeringar bör den inte komma till användning i fråga om värdeminskning. Den kan således avse endast den anledning till ny taxering som tagits upp i 13 § 1 mom. första stycket 5 i departementsförslaget, dvs. närmare bestämt värdeökning på grund av förändringar i fråga om byggnadsbeståndet eller markanläggning eller till följd av markarbete. Det investerade belopp som utlöser tillämpningen av regeln, dvs. 1 milj. kr. eller högre, skall hänföra sig endast till den löpande taxeringsperioden eller, om nytt värde åsatts vid särskild fastighetstaxering tidigare under perioden, endast till den tid som förflutit därefter. Självfallet kan ny taxering i nu förevarande fall ske med bortseende från övriga spärregler.

Nytaxeringsgrunden värdeminskning till följd av stadigvarande rörelsenedläggning har i departementsförslaget tagits upp i momentets fjärde stycke. Även denna nytaxeringsgrund är fakultativ.

Momentets femte stycke innehåller enligt departementsförslaget vissa förfaranderegler, nämligen att framställning om ny taxering till följd av planändring m. m. och till följd av rörelsenedläggning skall göras hos länsstyrelse, lokal skattemyndighet eller ordföranden i den taxeringsnämnd på vilken taxering av fastigheten ankommer och vara inkommen senast den 15 februari under taxeringsåret. Detta motsvarar vad som gäller om ingivande av särskild fastighetsdeklaration.

Utredningen har i 13 § 2 mom. föreslagit vissa regler, som nu finns i 12 § 2 mom. andra och tredje styckena. Beträffande 13 § 2 mom. första stycket i dess sålunda här föreslagna lydelse är att säga att regeln numera ger uttryck åt nyvärderingsprincipen i stället för den delvärde-

ringsprincip som är innebörden av dess motsvarighet i 12 § 2 mom. andra stycket. Som tidigare nämnts avses nyvärderingsprincipen visserligen vara huvudregel men skall kunna frångås, om särskilda skäl föranleder det. Närmare anvisningar för hur värdering bör ske kan meddelas av riksskatteverket. För ett specialfall har uttryckligen förutsetts delvärdering, nämligen ny taxering av jordbruksfastighet som avser annat än förändringar i skogsbruksvärdet. Detta fall behandlas i punkten 6 av anvisningarna till 13 §. — Regeln i 13 § 2 mom. andra stycket har i sak samma innebörd som nuvarande 12 § 2 mom. tredje stycket. I departementsförslaget har 13 § 2 mom. upptagits i saklig överensstämmelse med utredningsförslaget.

*Anvisningarna till 10 §.* En redaktionell ändring har skett i punkt 1, som följd av den föreslagna ändringen i 11 §.

*Anvisningarna till 13 §.* De särskilda regler för värdering av stamfastighet som utredningen föreslagit skola tas in i punkt 1 är obehövligen med hänsyn till det förut redovisade ståndpunktstagandet till ombildning som grund för ny taxering. I det föregående har framhållits att ny taxering, med den nya terminologi som utredningen föreslagit och jag godtagit, inte nödvändigtvis behöver leda till åsättande av nytt värde. Vid ny taxering på grund av ändrade fastighetstekniska eller rättsliga förhållanden — t. ex. annan areal eller annan beskattningsnatur — synes i och för sig nytt värde inte behöva åsättas, om inte förändringen kan anses innebära också en värdeändring som motsvarar kravet i femtedels- och tiotusenkronorsreglerna. Av skäl som tidigare framförts synes någon uttrycklig regel härom dock inte påkallad. Närmare anvisningar om ändring av åsatt värde i här avsedda fall torde kunna meddelas av riksskatteverket. Föreskriften att med bildande av ny taxeringsenhet avses även uppförande av byggnad på annans mark finns redan i 8 § och behövs således inte.

Utredningens förslag såvitt avser punkt 2 synes obehövt eftersom regler i detta avseende redan finns i 6 § 2 mom. KL.

I punkt 1 av departementsförslaget har tagits upp regler motsvarande vad utredningen föreslagit i punkt 7. Endast redaktionella ändringar har skett.

Punkt 2 i departementsförslaget, som i sakligt hänseende motsvarar punkt 4 i utredningens förslag, har tidigare berörts.

Punkt 3 i departementsförslaget motsvarar sakligt sett punkt 5 i utredningens förslag och har också diskuterats tidigare.

Punkt 4 i departementsförslaget, som innehåller regler om "kvittning" mellan minskning i skogsbeståndet till följd av avverkning eller annan orsak å ena sidan och tillväxten å andra sidan vid tillämpning av femtedels- och tiotusenkronorsreglerna, motsvarar helt punkt 6 i utredningens förslag.

Punkt 5 i departementsförslaget, som i huvudsak motsvarar punkt 3 i

utredningens förslag innehåller i första stycket regeln att vid värderingen hänsyn skall tas till all värdeändring sedan taxeringsperiodens början. Har nytt värde åsatts vid särskild fastighetstaxering tidigare under perioden skall hänsyn dock inte tas till värdeändring som skett dessförinnan. De nu redovisade reglerna skall gälla även vid tillämpning av föreskrifter i 13 § 1 mom. tredje stycket andra punkten KL, som innebär möjlighet till ny taxering vid investeringar på minst 1 milj. kr. Även detta framgår av departementsförslaget.

I andra stycket av punkt 5 i departementsförslaget finns de även av utredningen föreslagna reglerna om sammanläggning av värdeökande respektive värdeminskande omständigheter vid tillämpning av spärrreglerna.

Punkt 6 i departementsförslaget motsvarar i sak punkt 8 i utredningsförslaget och innehåller den tidigare berörda specialregeln för delvärdering vid ny taxering av jordbruksfastighet av annan anledning än till följd av förändringar i skogsbeståndet.

*Övergångsbestämmelserna.* De nya reglerna är avsedda att tillämpas första gången vid den särskilda fastighetstaxeringen år 1973. Tidigare har nämnts att de nya längdföringsbestämmelserna skall tillämpas successivt. De får fullt genomslag först i och med nästa allmänna fastighetstaxering.

### **Taxeringsförordningen**

*2 § 1 mom.* Här hänvisas till vad som tidigare anförts i fråga om innebörden av uttrycket taxering samt uttrycket årlig taxering enligt förslaget i prop. 1972: 15. I momentets första stycke har gjorts en redaktionell ändring.

*174 § 1 mom.* Ändringen är, förutom i ett redaktionellt hänseende, betingad av den föreslagna innebörden av uttrycket ny taxering.

*178 § 1 mom.* Momentet innehåller i första stycket f. n. bestämmelserna om skyldighet att deklarerera utan anmaning. Av skäl för vilka redogjorts i det föregående avses denna skyldighet bli slopad och ersättas med en rätt för fastighetsägaren att deklarerera. Bestämmelserna härom har tagits in i första stycket i departementsförslaget.

Andra stycket lämnar f. n. regler om deklarationsskyldighet vid fall av samäganderätt. Denna regel har utredningen ansett kunna avskaffas. I andra stycket finns i departementsförslaget i stället den allmänna bestämmelsen om skyldighet att deklarerera efter anmaning.

I ett tredje stycke har tagits upp föreskrifter om när anmaning skall utfärdas. Departementsförslaget följer här utredningens förslag med det tillägget att anmaning skall ske även när framställning enligt 13 § 1 mom. andra eller fjärde styckena KL inkommit utan att deklARATION avgetts.

Fjärde stycket i departementsförslaget motsvarar i sak 178 § 3 mom. TF i gällande lydelse.

178 § 2 mom. Momentet innehåller f. n. bestämmelserna om skyldighet att deklarerera efter anmaning. I departementsförslaget har tagits i föreskrifter i det hänseende som nu regleras i 4 mom., dvs. frågor om tid och plats för avgivande av deklaration. 4 mom. har därför föreslagits skola upphävas. I det föregående har framhållits att deklaration som avges utan anmaning skall vara lämnad den 15 februari under taxeringsåret. Den bör kunna få lämnas till vilken länsstyrelse eller lokal skattemyndighet som helst med hänsyn till de nya regler om avgivande av självdeklaration som föreslagits i prop. 1972: 15.

178 § 3 mom. Momentet innehåller f. n. regler om innehållet i särskild fastighetsdeklaration. Dessa bestämmelser har i departementsförslaget tagits upp i 1 mom. fjärde stycket. Tredje momentet i departementsförslaget lämnar föreskrifter om när och hur deklaration skall avlämnas efter anmaning. Föreskrifter i detta ämne finns f. n. i 181 § andra stycket genom hänvisning till 52 §. För ändringarna i sak har tidigare redogjorts. Den anmanade skall sålunda ha minst tio dagar på sig för upprättande av deklaration och skall inte i något fall vara skyldig att deklarerera före den 15 februari under taxeringsåret. Vidare bör påpekas att deklarationen skall kunna lämnas in, förutom till den som utfärdat anmaningen, även till vilken lokal skattemyndighet som helst.

180 §. Paragrafen innehåller f. n. föreskrifter om att anmaning kan ske för att få in deklaration eller annan uppgift i tid eller för att avhjälpa brist i deklaration eller annan uppgift. Med hänsyn till sloandet av skyldigheten att deklarerera utan anmaning har paragrafen omredigerats.

181 §. I andra stycket finns f. n. bestämmelser om i vilka fall vite får föreläggas i anmaning. Departementsförslaget innebär den ändringen att vite inte skall få föreläggas i den första anmaningen att avge deklaration. I övrigt har skett en redaktionell ändring med hänsyn till att reglerna om tid och plats för avgivande av deklaration efter anmaning flyttas till 178 § 3 mom.

185 §. Enligt första stycket gäller bl. a. bestämmelserna i 65 § om preliminär underrättelse vid inkomst- och förmögenhetstaxeringen även vid särskild fastighetstaxering. I det föregående har behandlats de föreslagna nya reglerna för preliminär underrättelse vid särskild fastighetstaxering. Dessa nya regler har i departementsförslaget tagits upp i en ny paragraf, 186 a §. Med hänsyn härtill har skett en redaktionell ändring av första stycket. Vidare har i departementsförslaget tagits upp en bestämmelse om att lokal skattemyndighet skall underrättas om reservation som anförts av annan ledamot än taxeringsnämndens ordförande i den ordning som föreskrivs av Kungl. Maj:t eller den myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer.

186 a §. Paragrafen innehåller de nya regler om preliminär under rättelse för vilka redogjorts i det föregående. Preliminär underrättelse behöver inte ske vid enbart ändring i fastighetens totala areal.

189 §. Paragrafen innehåller f. n. föreskrifter om slutlig underrättelse vid särskild fastighetstaxering. Departementsförslaget innebär dels en redaktionell anpassning till den nya användningen av uttrycket taxering, dels en viss utvidgning av underrättelseskyldigheten gentemot fastighetsägaren för det fall att framställning om ny taxering skett — t. ex. av kommun med stöd av 13 § 1 mom. andra stycket KL — men framställningen avslagits. I detta sammanhang bör påpekas att om den nya taxeringen innefattar endast ändring av totalarealen, utan ändring av andra faktorer eller värden, underrättelsen inte behöver innehålla annat än uppgift om ändringen. Detta torde anses kunna framgå redan av den nuvarande lydelsen av andra stycket. — Vid ändring av totalarealen — i den mån taxeringsenheten härigenom ombildats, och således ny taxering ägt rum — finns givetvis alltid besvärsmätt för fastighetsägaren. I praktiken torde emellertid fall av besvär över ny taxering i nu angivet hänseende bli mycket sällsynta.

I övrigt har i andra stycket departementsförslaget skett det tillägget att underrättelsen skall innehålla uppgift om skiljaktig mening. Skälen härtill har redovisats i det föregående.

Slutligen kan här erinras om att kommun alltid får del av resultatet av den särskilda fastighetstaxeringen genom avskrift av fastighetslängden.

190 §. Ett förtydligande har skett med hänsyn till att reglerna för överklagande av beslut vid den allmänna fastighetstaxeringen ännu inte fått sin slutliga utformning. Skatterätten är överinstans vid den särskilda fastighetstaxeringen.

197 §. I första stycket har skett en redaktionell ändring bl. a. med hänsyn till den nya innebörden av uttrycket taxering.

199 §. Paragrafen innehåller straffbestämmelser. Med hänsyn till att skyldigheten att deklarerat utan anmaning föreslagits skola avskaffas, kan andra stycket upphävas. För att få in deklaration kan vitesföreläggande användas.

*Övergångsbestämmelserna.* De föreslagna reglerna avses skola tillämpas första gången vid den särskilda fastighetstaxering som sker år 1973.

**Förordningen (1962: 656) angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum**

Den föreslagna ändringen är av redaktionell karaktär.

### Hemställan

Under åberopande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t föreslår riksdagen

att antaga inom finansdepartementet upprättade förslag till

- 1) *lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370),*
- 2) *lag om ändring i taxeringsförordningen (1956: 623),*
- 3) *lag om ändring i förordningen (1962: 656) angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum.*

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

*Britta Gyllensten*

### Fastighetstaxeringsutredningens förslag till lag om ändring i kommunal- skattelagen (1928: 370)

Härigenom förordnas att 6, 8, 11 och 12 §§ kommunal-  
skattelagen (1928: 370) skall ha nedan angivna lydelse samt att i lagen skall införas  
en ny paragraf, 13 §, med därtill hörande anvisningar av den lydelse  
som anges nedan.

#### Nuvarande lydelse

#### Föreslagen lydelse

##### 6 §

1 m o m.<sup>1</sup> Fastighet skall, *med  
undantag som i 2 mom. sägs*,  
taxeras i enlighet med vad här  
nedan stadgas.

Vid taxeringens verkställande  
skall, med iakttagande av vad i  
12 § 1 mom. och 2 mom. sista  
stycket sägs, hänsyn tagas till för-  
hållandena vid taxeringsårets in-  
gång.

2 m o m.<sup>2</sup> *Taxering skall ej ske*  
av fastighet, som avses i 5 §  
1 mom. c), 2 och 4 mom.

1 m o m. Fastighet skall taxe-  
ras i enlighet med vad här nedan  
stadgas.

Vid taxeringens verkställande  
skall, med iakttagande av vad i  
12 § och 13 § 2 mom. första styc-  
ket sägs, hänsyn tagas till förhåll-  
andena vid taxeringsårets ingång.

2 m o m. *Taxeringsvärde skall*  
*ej åsättas* fastighet, som avses i  
5 § 1 mom. c), 2 och 4 mom.

##### 8 §<sup>3</sup>

Varje taxeringsenhet  
skall åsättas särskilt taxeringsvär-  
de.

Varje taxeringsenhet  
skall, *där ej annat följer av stad-  
gandet i 6 § 2 mom.*, åsättas sär-  
skilt taxeringsvärde.

Taxeringsenhet är — — — tillförlitligen bedömas.

*Om fastighet eller komplex av  
fastigheter eller delar av fastighe-  
ter, som eljest skulle vara taxe-  
ringsenhet, till viss del är skatte-  
pliktig och till annan del är icke  
skattepliktig, skola nämnda delar  
var för sig utgöra taxeringsenhet.*

Tillhöra delar — — — av taxeringsenheten.

Ingå i — — — — — eller fastighetsdelen.

(Se vidare anvisningarna.)

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1953: 400.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1968: 729.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1968: 729.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

11 §<sup>4</sup>

Taxeringsvärde utföres — — — åsatta taxeringsvärdet.

*Uppgår taxeringsenhets hela värde icke till 100 kronor, skall detta värde införas endast i vederbörande taxeringslängds anteckningskolumn.*

*Åsättes en taxeringsenhet ett taxeringsvärde understigande 100 kronor, skall värdet icke införas i fastighetslängden men skall där utmärkas att värdet understiger nämnda belopp.*

12 §<sup>5</sup>

*I mom. Allmän uppskattning av fastighets värde (allmän fastighetstaxering) skall ske vart femte år. Värde som fastställt vid allmän fastighetstaxering gäller från ingången av det taxeringsår, då allmän fastighetstaxering sker till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker nästa gång, om ej annat föranledes av stadgandena i 2 mom.*

*Allmän uppskattning av fastighets värde (allmän fastighetstaxering) skall ske vart femte år. Värde som fastställt vid allmän fastighetstaxering skall, om ej annat föranledes av bestämmelserna i 13 § och anvisningarna till nämnda paragraf, 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 mom. Nya taxeringsvärden skola åsättas i stället för de vid den allmänna fastighetstaxeringen bestämda, därest under löpande taxeringsperiod*

*sådant förhållande inträffat, att taxeringsenhet bör uppdelas i flera taxeringsenheter eller flera taxeringsenheter böra sammanslås till en,*

*eller ändring i fastighets beskattningsnatur inträtt,*

*eller fastighet, som förut varit undantagen från skatteplikt, blivit skattepliktig,*

*eller fastighets värde genom eldsvåda, vattenflöde eller annan dylik anledning eller genom nedrivning av byggnad eller skogsavverkning så minskats, att förändringen föranleder en minskning av taxeringsvärdet med minst en femtedel,*

*eller fortsatt bebyggelse skett å*

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1953: 400.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1970: 672.

## Nuvarande lydelse

fastighet, som vid den tidpunkt, näst föregående taxering avsett, ej varit färdigbyggd,

eller fastighets värde eljest genom ny-, till- eller ombyggnad så förhöjts, att därav föranledes en ökning av taxeringsvärdet med minst en femtedel.

Taxering, som i detta mom. avses, skall, med iakttagande av de ändringar i avseende å fastigheten, som ägt rum sedan den tidpunkt, det senast åsatta taxeringsvärdet avsett, ske efter det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt, som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen. För anledes taxeringen därav, att fastighet, som förut varit undantagen från skatteplikt, blivit skattepliktig, skall fullständig nyvärdering av fastigheten ske med hänsyn till berörda prisläge.

Nytt taxeringsvärde som åsatts enligt första stycket gäller från ingången av det taxeringsår, då värdet åsatts, till ingången av det taxeringsår då allmän fastighets-taxering sker nästa gång eller nytt taxeringsvärde åsatts till följd av första stycket.

## Föreslagen lydelse

## 13 §

*I mom. Vid särskild fastighetstaxering, som skall verkställas de år då allmän fastighetstaxering icke äger rum, skall ny taxering av fastighet ske om under löpande taxeringsperiod*

1) fastighet genom laga förrättning nybildats eller eljest sådant förhållande inträffat att ny taxeringsenhet bör bildas,

2) fastighet genom laga förrättning ombildats eller eljest sådant förhållande inträffat att taxeringsenhets omfattning bör ändras och ombildningen eller ändringen föranleder en ökning eller minskning av taxeringsvärdet med minst en

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

femtedel, dock minst 10 000 kronor,

3) plan- eller byggnadsbestämmelser fastställts beträffande taxeringsenheten eller sådant beslut enligt lag eller annan författning meddelats beträffande densamma, som innebär ändring i fråga om förfoganderätten till taxeringsenheten eller eljest i fråga om rätten att utnyttja den, eller avgift till allmän va-anläggning (anslutningsavgift) eller gatukostnadsbidrag erlagts för taxeringsenheten och dens värde till följd av bestämmelserna, beslutet eller inbetalningen ökat eller minskat så att en ökning eller minskning av taxeringsvärdet bör ske med minst en femtedel, dock minst 10 000 kronor,

4) bebyggelse skett på taxeringsenhet, som förut varit obebyggd, eller bebyggelsen på en förut bebyggd taxeringsenhet nedrivits, nedbrunnit eller bortförts,

5) taxeringsenhets värde eljest genom förändringar i fråga om byggnadsbeståndets omfattning eller byggnads beskaffenhet ökat eller minskat så att en ökning eller minskning av taxeringsvärdet bör ske med minst en femtedel, dock minst 10 000 kronor,

6) taxeringsenhets värde genom skogsavverkning eller täktverksamhet eller till följd av skogsbrand, vattenflöde eller jämförlig händelse minskat så att en minskning av taxeringsvärdet bör ske med minst en femtedel, dock minst 10 000 kronor,

7) taxeringsenhet, som förut varit undantagen från skatteplikt, blivit skattepliktig eller förut skattepliktig taxeringsenhet övergått till att vara icke skattepliktig eller

8) sådant förhållande inträffat, att taxeringsenhets beskattningsnatur bör ändras.

Vidare skall vid särskild fastighetstaxering ny taxering ske i frå-

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

ga om taxeringsenhet, vars värde bestämts under förutsättning av dess användning i förvärvsverksamhet av visst slag, om under löpande taxeringsperiod verksamheten stadigvarande nedlagts, helt eller i allt väsentligt, och taxeringsenhetens värde till följd därav minskat så att en minskning av taxeringsvärdet bör ske med minst hälften.

2 m o m. Taxering, som avses i 1 mom. första eller andra stycket, skall ske med hänsyn till taxeringsenhetens beskaffenhet och förhållandena i övrigt vid den tidpunkt, den särskilda fastighetstaxeringen avser, samt efter det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt, som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen.

Taxeringsvärde, som åsätts enligt bestämmelserna i 1 mom. första eller andra stycket, gäller från ingången av det taxeringsår, då värdet åsatts, till ingången av det taxeringsår då allmän fastighets-taxering sker nästa gång eller ny taxering sker till följd av nyssnämnda bestämmelser.

(Se vidare anvisningarna.)

## till 13 §

1. Då del av fastighet avskilts till särskild fastighet skall, med iakttagande av vad nedan i punkt 2 sägs, ny taxering ske av den nybildade fastigheten. Återstoden av fastigheten (stamfastigheten) skall nytaxeras under löpande taxeringsperiod endast under de förutsättningar, som anges i 13 § 1 mom. första stycket 2).

Vad ovan sägs skall äga motsvarande tillämpning då ny taxeringsenhet bildas utan samband med nybildning av fastighet. Med bildande av ny taxeringsenhet avses även uppförandet av byggnad

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

å annans mark (jämför dock nedan punkt 2 andra stycket).

2. Sådan nybildad fastighet, som avses i 5 § 1 mom. c) eller 2 mom., åsättes icke värde.

Detsamma gäller i fråga om sådan nyuppförd byggnad, som avses i 5 § 4 mom.

3. Vid bedömning av frågan om värdet av en taxeringsenhet vid ingången av visst taxeringsår förändrats så mycket, att ny taxering bör ske under den löpande perioden, skall hänsyn tagas till värdeförändringen sedan periodens början. Har nytt värde åsatts vid särskild fastighetstaxering tidigare under perioden skall dock hänsyn därefter icke tagas till värdeförändring, som skett före den tidpunkt det nya värdet avser.

Om en taxeringsenhet under löpande taxeringsperiod ökat i värde av flera sådana i 13 § 1 mom. första stycket nämnda anledningar, beträffande vilka som förutsättning för ny taxering under perioden gäller att värdeökningen är så stor att ökning av taxeringsvärdet bör ske med minst en femtedel, dock minst 10 000 kronor, skall vid bedömningen av om nämnda gräns uppnåtts hänsyn tagas till den sammanlagda värdeökningen.

Vad i nästföregående stycke sägs skall äga motsvarande tillämpning om taxeringsenhets värde minskat av flera sådana anledningar som avses i nyssnämnda stycke.

4. I fråga om bestämmelserna i 13 § 1 mom. första stycket 4) gäller, att en taxeringsenhet i förevarande sammanhang anses som obebyggd även om på densamma finns någon mindre byggnad utan påtagligt värde. Å andra sidan anses tillkomsten av byggnad som nu sagts icke innebära, att bebyggelse skett på taxeringsenheten.

Med byggnad avses i förevaran-

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

de sammanhang såväl husbyggnad som byggnad av annat slag.

5. Till förändringar i fråga om byggnads beskaffenhet, varom sägs i 13 § 1 mom. första stycket 5), hänföras icke åtgärder som äro att anse som reparation eller underhåll av byggnad.

6. Vid bedömning enligt 13 § 1 mom. första stycket 6) av hur mycket en taxeringsenhets värde minskat genom skogsavverkning eller annan förändring i fråga om skogsbeståndet skall hänsyn tagas även till den värdeökning, som den återstående skogen undergått på grund av tillväxt under den löpande taxeringsperioden. Ny taxering skall sålunda ske under löpande period endast om den ifrågavarande avverkningen eller förändringen, trots det ökade värde som tillväxten medfört, föranleder en minskning av taxeringsvärdet med minst en femtedel, dock minst 10 000 kronor.

7. Vid tillämpning av bestämmelsen i 13 § 1 mom. första stycket 7) iakttages att, då förut skattepliktig taxeringsenhet övergått till att vara icke skattepliktig, skall taxeringsenheten omföras till icke skattepliktig fastighet utan att nytt taxeringsvärde åsättes. Om förut skattepliktig taxeringsenhet övergått till att vara sådan icke skattepliktig fastighet som avses i 5 § 1 mom. c) eller 2 mom., skall dock dess taxeringsvärde borttagas.

8. Med avseende å föreskrifterna i 13 § 2 mom. första stycket iakttages, att avverkning av skog å en brukningsenhet i allmänhet brukar ske i en omfattning, som ungefär motsvarar tillväxten. Då särskild fastighetstaxering sker av annan anledning än värdeminskning till följd av förändringar i fråga om skogsbeståndet skall därför omprövning av skogsbruksvär-

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

*det ske endast om så är påkallat av särskilt skäl.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1973.

Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om särskild fastighetstaxering för år 1972 eller tidigare år.

### Fastighetstaxeringsutredningens förslag till lag om ändring i taxeringsförordningen (1956: 623)

Härigenom förordnas i fråga om taxeringsförordningen (1956: 623) dels att 2 § 1 mom., 174 § 1 mom., 178, 180, 181, 185, 189, 190, 197 och 199 §§ samt rubriken närmast före 178 § skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i förordningen skall införas en ny paragraf, 186 a §, av den lydelse som angives nedan.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

## 2 §

1 m o m. I denna — — — statlig förmögenhetsskatt:

allmän fastighetstaxering: sådan taxering av fastighet, som enligt 12 § 1 mom. kommunalskattelagen skall verkställas vart femte år; samt	allmän fastighetstaxering: sådan taxering av fastighet, som enligt 12 § kommunalskattelagen skall verkställas vart femte år; samt
--	---

särskild fastighetstaxering — — — äger rum.

Inkomsttaxering och — — — årlig taxering.

## 174 §

1 m o m.<sup>1</sup> Vid särskild fastighetstaxering skall för fastighet, för vilken enligt 12 § 2 mom. kommunalskattelagen nytt taxeringsvärde skall sättas, beslutas till vilket belopp det nya värdet skall upptagas. För övriga fastigheter, som äro underkastade taxering, skola nästföregående års taxeringsvärden oförändrade upptagas.

1 m o m. Vid särskild fastighetstaxering skall ny taxering av fastigheter ske i den omfattning som följer av bestämmelserna i 13 § 1 mom. kommunalskattelagen och anvisningarna till nämnda paragraf. För övriga fastigheter fastställles nästföregående års taxering oförändrad.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1970: 673.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

II. Om skyldighet att avlämna särskild fastighetsdeklaration m. m.<sup>2</sup>

## II. Om särskild fastighetsdeklaration m. m.

178 §<sup>3</sup>

1 m o m. *Har vid ingången av år, då allmän fastighetstaxering icke äger rum, beträffande viss fastighet förhållande förelegat av beskaffenhet att böra jämlikt 12 § 2 mom. kommunalskattelagen föranleda åsättande av nytt taxeringsvärde, är den som var ägare av fastigheten vid nämnda tidpunkt skyldig att utan anmaning till ledning för fastighetens taxering det året avgiva deklaration (särskild fastighetsdeklaration).*

*Har fastighet eller komplex av fastigheter, som vid senaste fastighetstaxeringen behandlats som taxeringsenhet, därefter uppdelats mellan flera ägare, skola särskilda fastighetsdeklarationer avgivas av samtliga ägare, av envar beträffande hans del av taxeringsenheten.*

2 m o m. *Under år, då allmän fastighetstaxering icke äger rum, är ägare av fastighet skyldig att efter anmaning till ledning för fastighetens taxering avgiva särskild fastighetsdeklaration ävensom avlämna uppgift om andra förhållanden än sådana som skola avgivas i deklarationen.*

1 m o m. *Under år, då allmän fastighetstaxering icke äger rum, får den som vid årets ingång var ägare av fastighet avgiva deklaration rörande fastigheten (särskild fastighetsdeklaration) om han anser att vid nämnda tidpunkt förhållande förelegat av beskaffenhet att böra jämlikt 13 § 1 mom. kommunalskattelagen och anvisningarna till nämnda paragraf föranleda ny taxering av fastigheten.*

*Efter anmaning är den som vid ingången av år, då allmän fastighetstaxering icke äger rum, var ägare av fastighet skyldig att till ledning för fastighetens taxering det året avgiva särskild fastighetsdeklaration. Sådan anmaning utfärdas om anledning finns till antagande att vid årets ingång förhållande förelegat av beskaffenhet att böra föranleda ny taxering av fastigheten. Deklaration behöver dock inte infordras om detta uppenbarligen icke är erforderligt för taxeringens verkställande.*

*Särskild fastighetsdeklaration skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär. Bestämmelserna i 136 § 1 mom. tredje och fjärde styckena äga motsvarande tillämpning på sådan deklaration.*

2 m o m. *Särskild fastighetsdeklaration, som avgives utan anmaning, skall vara lämnad senast den 31 mars under taxeringsåret och inges till länsstyrelsen eller lokal skattemyndighet i det län, där fastigheten är belägen, eller också till ordföranden i den taxeringsnämnd på vilken taxering av fastigheten*

<sup>2</sup> Rubriken införd 1970: 673.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1970: 673.

*Nuvarande lydelse*

3 m o m. Särskild fastighetsdeklaration skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär. Bestämmelserna i 136 § 1 mom. äga motsvarande tillämpning på sådan deklaration.

4 m o m. Särskild fastighetsdeklaration, som avgives utan anmaning, skall ingivas till länsstyrelsen eller till lokal skattemyndighet i det län, där taxering av fastigheten skall äga rum, eller också till ordföranden i vederbörande taxeringsnämnd och vara lämnad senast den 15 februari.

I övrigt äga bestämmelserna i 34 § 4 mom. och 35 § andra stycket motsvarande tillämpning på avlämnande av särskild fastighetsdeklaration.

Har särskild fastighetsdeklaration eller annan uppgift till ledning för särskild fastighetstaxering icke inkommit inom föreskriven tid från den som kan antagas vara deklara- tions- eller uppgiftsskyldig, må han anmanas att avgiva sådan deklaration eller uppgift.

Är avlämnad deklaration eller uppgift icke så upprättad som i denna förordning föreskrives, må den deklara- tions- eller uppgiftsskyldige anmanas att avhjälpa bristen.

*Föreslagen lydelse*

ankommer. I fall, som avses i 35 § andra stycket, får deklarationen avlämnas i enlighet med vad som sägs i nämnda stycke.

3 m o m. Särskild fastighetsdeklaration, som avgives efter anmaning, skall avlämnas till den, som utfärdat anmaningen, inom i anmaningen angiven tid. Sluttiden för deklarationens avlämnande får i intet fall bestämmas till tidigare dag än tionde dagen efter det den anmanade fått del av anmaningen och ej heller till tidigare dag än den 15 februari under taxeringsåret.

180 §<sup>4</sup>

Är avlämnad deklaration icke så upprättad som i denna förordning föreskrives, får den som avgivit deklarationen anmanas att avhjälpa bristen. Han får jämväl anmanas att till ledning för taxering av fastigheten i fråga avlämna uppgift om andra förhållanden än sådana som skola angivas i deklarationen.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1970: 673.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

181 §<sup>5</sup>

Anmaning må — — — och taxeringsintendent.

I anmaning må vite föreläggas, utom i fall då anmaningen gäller skyldighet för ägare av fastighet att lämna uppgift om andra förhållanden än dem som angivas i deklara-tionsformuläret. Om anmaning gälla i övrigt 52, 54 och 55 §§.

I anmaning får vite föreläggas då fråga är om förnyad anmaning att avgiva deklaration eller om anmaning enligt 179 § eller 180 § första meningen.

Anmaning skall innehålla uppgift om postadress för den som utfärdat anmaningen. Om anmaning gälla i övrigt 54 och 55 §§.

185 §<sup>6</sup>

Bestämmelserna i 61 § 1, 4 och 5 mom., 62, 64 och 65 §§ samt 151 § tredje—femte styckena gälla i tillämpliga delar särskild fastighetstaxering.

Bestämmelserna i 61 § 1, 4 och 5 mom., 62 och 64 §§ samt 151 § tredje—femte styckena gälla i tillämpliga delar särskild fastighetstaxering. Därvid skall dock iakttagas, att den i 151 § tredje stycket föreskrivna underrättelseskyldigheten skall avse sådan skiljaktig mening av ordföranden eller annan ledamot, som antecknats i protokoll eller annan handling.

Beslut om — — — — — denna taxering.

Annat nämndens — — — ordföranden ensam.

## 186 a §

När fråga uppkommit om ny taxering av fastighet i fall då särskild fastighetsdeklaration icke avgivits skall taxeringsnämnden, innan nämnden beslutar om taxeringen, bereda fastighetens ägare tillfälle att yttra sig i ärendet. Nämnden skall därvid underrätta ägaren om det tilltänkta taxeringsvärdet och däri ingående, i 10 § kommunalskattelagen angivna särskilda värden samt om anledningen till den nya taxeringen.

Då särskild fastighetsdeklaration avgivits och fråga uppkommit att åsätta taxeringsvärde med avvikelse i väsentligt hänseende från uppgift, som lämnats i deklara-tionen, skall fastighetens ägare likaledes beredas tillfälle att yttra sig.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1971: 399.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 1970: 673.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

*Taxeringsnämnden skall därvid underrätta ägaren om innebörden av den ifrågasatta avvikelserna och om de tilltänkta värdena.*

189 §<sup>7</sup>

Den lokala — — — nästföregående taxeringsår.

I underrättelsen skall lämnas upplysning om innehållet i taxeringsnämndens beslut samt, i förekommande fall, de enligt 10 § kommunalskattelagen redovisade särskilda värden som bestämts. Underrättelsen skall vidare innehålla upplysning om vad som skall iakttas vid anförande av besvär över taxeringsnämndens beslut.

I underrättelsen skall lämnas upplysning om innehållet i taxeringsnämndens beslut samt, i förekommande fall, de enligt 10 § kommunalskattelagen redovisade särskilda värden som bestämts. Underrättelsen skall vidare innehålla upplysning om vad som skall iakttas vid anförande av besvär över taxeringsnämndens beslut samt om skiljaktig mening som antecknats i protokoll eller annan handling.

I övrigt — — — — — nu sagts.

190 §<sup>8</sup>

Bestämmelserna i 156 § om rättelse av fastighetslängd och fastighetstaxeringsnämnds beslut, om inhämtande av yttrande från nämndens ordförande och om underrättelse om beslut som avser rättelse äga motsvarande tillämpning på särskild fastighetstaxering. Rättelse må dock ej beslutas efter utgången av november månad under taxeringsåret, om ej anmärkning i fråga om felaktigheten gjorts dessförinnan hos den lokala skattemyndigheten.

Bestämmelserna i 156 § om rättelse av fastighetslängd och fastighetstaxeringsnämnds beslut, om inhämtande av yttrande från nämndens ordförande och om underrättelse om beslut som avser rättelse äga motsvarande tillämpning på särskild fastighetstaxering. Därvid skall vad som sägs angående fastighetsprövningsnämnd avse skatterätt. Rättelse må dock ej beslutas efter utgången av november månad under taxeringsåret, om ej anmärkning i fråga om felaktigheten gjorts dessförinnan hos den lokala skattemyndigheten.

Talan mot — — — — — och 195 §§.

Närmare föreskrifter — — — av Kungl. Maj:t.

197 §<sup>9</sup>

Om efter taxeringsårets utgång fastighets taxeringsvärde med anledning av anförda besvär ändras eller taxeringsvärde åsättes fastig-

Om efter taxeringsårets utgång fastighets taxeringsvärde med anledning av anförda besvär ändras eller taxeringsvärde åsättes fastig-

<sup>7</sup> Senaste lydelse 1970: 673.

<sup>8</sup> Senaste lydelse 1970: 673.

<sup>9</sup> Senaste lydelse 1971: 399.

*Nuvarande lydelse*

het, som ej blivit taxerad, har skatterätten att efter anmälan av taxeringsintendent vidtaga där-  
emot svarande åtgärder för efter-  
följande år under taxeringsperi-  
oden, om ej beträffande fastigheten  
sådant förhållande inträffat som  
enligt 12 § 2 mom. kommunal-  
skattelagen bör föranleda åsättan-  
de av nytt taxeringsvärde.

*Föreslagen lydelse*

het, som ej blivit taxerad, har skatterätten att efter anmälan av taxeringsintendent vidtaga där-  
emot svarande åtgärder för efter-  
följande år under taxeringsperi-  
oden, om ej beträffande fastigheten  
sådant förhållande inträffat som  
enligt 13 § 1 mom. kommunal-  
skattelagen och anvisningarna till  
nämnda paragraf bör föranleda ny  
taxering av fastigheten.

Sådan anmälan — — — — — av denne.

199 §<sup>10</sup>

Den som — — — — — sex månader.

*Den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet underlåter att avge särskild fastighetsdeklaration eller uppgift enligt 178 § 2 mom. dömes till böter.*

*Den som anmanats att avge särskild fastighetsdeklaration eller uppgift enligt 180 § andra meningen men som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet underlåter att avge deklaration eller uppgift dömes till böter.*

I ringa — — — — — andra stycket.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1973.

Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om särskild fastighets-  
taxering för år 1972 eller tidigare år.

<sup>10</sup> Senaste lydelse 1971: 70.

## Innehåll

Propositionens huvudsakliga innehåll .....	1
Författningsförslag .....	2
Inledning .....	15
Allmän orientering .....	16
Grundläggande bestämmelser .....	16
Statistiska uppgifter .....	17
Taxering, taxeringsenhet och löpande taxeringsperiod .....	18
Nuvarande ordning .....	18
Utredningen .....	18
Remissyttrandena .....	19
Ny taxering .....	21
Nuvarande ordning .....	21
Utredningen .....	21
Generell omtaxeringsbestämmelse .....	21
Ny taxering vid ändring av taxeringsenhets omfattning .....	22
Ny taxering vid ändring av fastighets beskattningsnatur .....	23
Ny taxering till följd av ändring i skattepliktshänseende .....	24
Ny taxering till följd av minskat värde .....	24
Ny taxering till följd av fortsatt bebyggelse .....	26
Ny taxering till följd av ökat värde .....	26
Ny taxering till följd av plan- och byggnadsbestämmelser m. m. .....	27
Ny taxering till följd av rörelsenedläggning .....	28
Värdering m. m. ....	29
Remissyttrandena .....	32
Generell omtaxeringsbestämmelse .....	32
Ny taxering vid ändring av taxeringsenhets omfattning .....	34
Ny taxering vid ändring av fastighets beskattningsnatur .....	36
Ny taxering till följd av ändring i skattepliktshänseende .....	36
Ny taxering till följd av minskat värde .....	37
Ny taxering till följd av fortsatt bebyggelse .....	37
Ny taxering till följd av ökat värde .....	39
Ny taxering till följd av plan- och byggnadsbestämmelser m. m. .....	41
Ny taxering till följd av rörelsenedläggning .....	45
Värdering m. m. ....	48
Deklarationsskyldighet m. m. vid särskild fastighetstaxering .....	52
Nuvarande ordning .....	52
Utredningen .....	53
Remissyttrandena .....	57
Övriga förslag .....	65
Utredningen .....	65
Remissyttrandena .....	65
Departementschefen .....	66
Allmänt .....	66
Taxering, taxeringsenhet och löpande taxeringsperiod .....	68
Ny taxering .....	70
Ändring av taxeringsenhets omfattning .....	70
Ändring av fastighets beskattningsnatur .....	71
Ändring i skattepliktshänseende .....	72

Värdeminskning .....	72
Fortsatt bebyggelse .....	73
Värdökning .....	74
Planändringar m. m. ....	75
Rörelsenedläggning .....	77
Värderingsfrågor .....	78
Deklarationsskyldighet m. m. vid särskild fastighetstaxering ....	81
Övriga förslag .....	89
Författningsförslag .....	89
Kommunalskattelagen .....	89
Taxeringsförordningen .....	93
Förordningen (1962: 656) angående de tider då allmän fastighets- taxering skall äga rum .....	95
Hemställan .....	96
Bilaga .....	97

