

Motion till riksdagen

1988/89:Sk319

av Nils-Olof Gustafsson (s)

Fastighetstaxeringen och fastighetsskatten

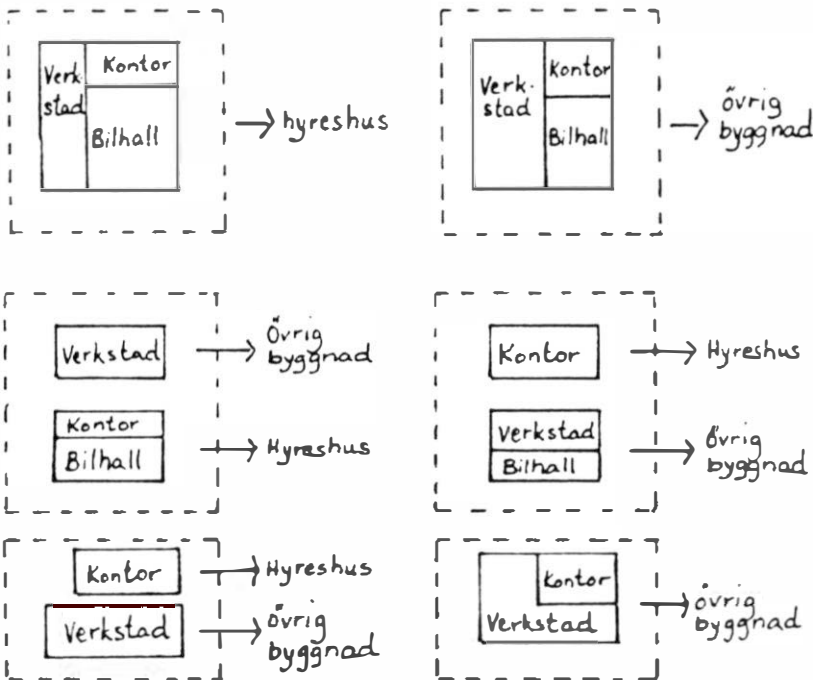
Till statlig fastighetsskatt skattepliktiga fastigheter hör sådana som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, hyreshusenhet etc. Där-
emot utgår inte fastighetsskatt på industrienheter. (Lagen om statlig
fastighetsskatt 1§).

Fastighetsskatten är således helt kopplad till fastighetstaxeringens beslut
om indelning i taxeringsenheter som i sin tur grundas på bl.a. indelning i
byggtyper i enlighet med bestämmelserna i 2 kap fastighetstaxeringslagen.

Indelningen kan i vissa fall vålla problem, speciellt då det är fråga om
byggnader som ligger på gränsen mellan olika kategorier. I fastighetstax-
eringssammanhang är emellertid problemet överkomligt och i stor utsträck-
ning oundvikligt då det här gäller att rätt fånga marknadens sätt att förhålla
sig till olika objekt. Nedanstående exempel illustrerar något innebörden av
bestämmelserna.

Byggsvaruhus – Här måste avgöras om det är fråga om butik med tillhöran-
de lager som skall taxeras som hyreshus eller om det i huvudsak är ett lager
som eventuellt skall taxeras som övrig byggnad (industri). Gränsdragningen
bör alltså i dessa fall eventuellt göras enligt en huvudsaklighetsprincip så att
respektive butik eller lager skall styra, beroende på vilken del som
värdemässigt överväger. Motsvarande problem gäller också påtagligt gros-
sistbutiker, lagercentraler, s.k. mellanlager m.fl. Det orimliga ur beskatt-
ningssynpunkt (fastighetsskatt) uppstår då det visar sig att försäljning av
skrymmande produkter eventuellt undgår fastighetsskatt (taxeras som övrig
byggnad) medan försäljning av små produkter träffas av skatten (taxeras som
hyreshus).

Bilförsäljningsanläggningar – Beroende på hur byggnaden/byggnaderna/
funktionerna är grupperade kan indelningen leda till bland annat följande:



Bilden kompliceras än mer av lager och reservdelsförsäljning som också måste beaktas vid indelningen.

Gränsen mellan de olika byggnadskategorierna är således i vissa fall ganska flytande, ett förhållande som i och för sig kan försvaras med att prisbildningen på fastighetsmarknaden helt enkelt inte ger stöd för en skarpare gränsdragning (Jfr FTL 5 kap 2§ om anpassning av taxeringsvärdet till marknadsvärdet). Även de anvisningar som RSV utfärdat ger stort utrymme för bedömning i enskilda fall t.ex. då det gäller s.k. hantverkshus, som beroende på vilken bedömning som görs av byggnadens planlösning, ljusförhållanden etc. kan indelas som antingen hyreshus eller industri.

I princip torde bestämmelserna i fastighetstaxeringslagen vara ändamålsenliga. Problemen uppstår då lagen om statlig fastighetsskatt kopplar beskattningen direkt till den indelningen som görs vid fastighetstaxeringen. En indelning som görs kan vara rimlig och riktig ur värdemässig synvinkel, men ge ett orimligt resultat då man ser den rättsverkan som beslutet får för beskattningen. Det kan t.ex. inte vara rimligt att byggnadssättet så påtagligt skall påverka beskattningen, t.ex. om en kontorsbyggnad är fristående respektive är sammanbyggd med en verkstad eller dyl. som i exemplet ovan. Förhållandet kan i vissa fall också vara stötande ur konkurrenssynpunkt som i exemplet ovan, då vissa bilförsäljare träffas av fastighetsskatt medan andra inte gör det.

Ovan redovisade förhållanden visar också att det inte är möjligt att problemen skall kunna lösas via rättspraxis. Felkällan är inte av den arten.

Sammanfattningsvis kan sägas att lagen om statlig fastighetsskatt, av i första hand rättviseskäl, inte bör vara utformad som den nu är. Det kan,

utifrån vad som här redovisats, vara en ren tillfällighet om en fastighet taxeras som hyreshus eller industri. Noteras kan också att beslutet vid fastighetstaxeringen sker utifrån ofta ofullständigt ifyllda deklarationer och inte efter utredning eller besiktning. Förhållandet är ur ren fastighetstaxeringssynpunkt inte något större problem, men kan vid fastighetsbeskattningen leda till orimligheter. Det kan röra sig om hundratusentals kronor om året i fastighetsskatt.

Ett rimligt krav vid beskattning måste vara att underlaget inte äventyrar någorlunda likformighet och rättvisa. Det är mot den här beskrivna bakgrunden nödvändigt att det snarast sker en översyn över reglerna för fastighetstaxering och fastighetsskatt.

Hemställan

Med hänvisning till det ovan anförda hemställs

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om behovet av en snar översyn av reglerna för fastighetstaxering och fastighetsskatt.

Stockholm den 17 januari 1989

Nils-Olof Gustafsson (s)

Mot. 1988/89
Sk319