

Regeringens proposition

1984/85: 222

om allmän fastighetstaxering uppdelad på skilda år för olika fastighetstyper m. m.:

beslutad den 30 maj 1985.

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

På regeringens vägnar

SVANTE LUNDKVIST

KJELL-OLOF FELDT

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att den allmänna fastighetstaxeringen delas upp så att olika fastighetstyper blir föremål för allmän fastighetstaxering skilda år. Enligt förslaget skall hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter taxeras år 1988, småhusenheter år 1990 och lantbruksenheter år 1992. Sedan sker taxering vartannat år i samma ordningsföljd. Under mellanliggande år då en fastighet inte är föremål för allmän fastighetstaxering kan liksom f. n. särskild fastighetstaxering ske av fastigheten.

Vidare föreslås att indelningen av taxeringsdistrikt vid den allmänna fastighetstaxeringen anpassas till förslaget om uppdelad allmän fastighetstaxering.

Även tidpunkter för fastighetstaxeringsnämndens och den lokala skattemyndighetens uppgifter vid den allmänna fastighetstaxeringen ändras i anledning av förslaget så att de blir desamma vid den allmänna och den särskilda fastighetstaxeringen. Detta gäller också tidpunkterna för att anföra besvär över fastighetstaxeringsnämndens beslut om taxering.

I propositionen föreslås vidare en behörighet för ordförande i fastighetstaxeringsnämnd att ensam fatta beslut om taxering om avvikelser inte sker från deklarationen eller annan uppgift som lämnats av ägaren och taxering åsatts enligt utfärdade anvisningar för taxeringen, t. ex. om riktvärde.

Det utställningsförfarande som ingick i förberedelsearbetet för 1981 års allmänna fastighetstaxering föreslås bli slopat.

1 Förslag till

Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) dels att 19 kap. 4 § skall upphöra att gälla.

dels att 1 kap. 7 §, 5 kap. 4 §, 16 kap. 1 och 6 §§, 17 kap. 2 §, 20 kap. 7, 11, 14, 16–18, 21 och 22 §§, 21 kap. 3–6 och 10 §§, 23 kap. 1 §, 28 kap. 5–7 §§, 29 kap. 2 § samt 31 kap. 2 § skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Förelagen lydelse

1 kap.

7 §¹

Allmän fastighetstaxering skall ske *var femte* år. Beslut vid allmän fastighetstaxering skall, om inte annat föranleds av föreskrifterna i 16 kap., gälla från ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker nästa gång (den löpande taxeringsperioden).

Allmän fastighetstaxering skall ske *varannat* år enligt följande ordning.

År 1988 och därefter vart sjätte år taxeras hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter.

År 1990 och därefter vart sjätte år småhusenheter samt

År 1992 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter.

Beslut vid allmän fastighetstaxering skall, om inte annat föranleds av föreskrifterna i 16 kap., gälla från ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering *av taxeringsenheten* sker till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering *av taxeringsenheten* sker nästa gång (den löpande taxeringsperioden).

5 kap.

4 §²

Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före det år då allmän fastighetstaxering sker.

Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före det år då allmän fastighetstaxering *av taxeringsenheten* sker.

¹ Senaste lydelse 1981: 1119.

² Senaste lydelse 1981: 1119.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

16 kap.1 §³

Särskild fastighetstaxering skall verkställas *de* år *då* allmän fastighetstaxering *inte* äger rum.

Särskild fastighetstaxering skall verkställas *varje* år. *Sådan* taxering skall *dock* *ej* ske av taxeringsenhet som taxeras genom allmän fastighetstaxering *samma* år.

Vid särskild fastighetstaxering fastställs nästföregående års taxering oförändrad om ny taxering enligt 2–5 §§ inte skall ske.

6 §⁴

Taxering som avses i detta kapitel skall ske med hänsyn till det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen.

Taxering som avses i detta kapitel skall ske med hänsyn till det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen *av samma slags taxeringsenhet*.

Taxering som har åsatts enligt bestämmelserna i detta kapitel gäller från ingången av det taxeringsår då taxeringen åsatts, till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker nästa gång eller ny taxering ånyo sker till följd av bestämmelserna i detta kapitel.

Taxering som har åsatts enligt bestämmelserna i detta kapitel gäller från ingången av det taxeringsår då taxeringen åsatts, till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering *av taxeringsenheten* sker nästa gång eller ny taxering ånyo sker till följd av bestämmelserna i detta kapitel.

17 kap.

2 §

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

Län indelas i fastighetstaxeringsdistrikt. *För hyreshusenheter får särskild distriktsindelning ske.*

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

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

³ Senaste lydelse 1981: 1119.

⁴ Senaste lydelse 1981: 1119.

Nuvarande lydelse

Föreslagna lydelse

20 kap.

7 §

Om det inte är påkallat av särskild anledning att ärendet prövas av fullsuttan nämnd, är fastighetstaxeringsnämnd beslutför med ordföranden ensam vid

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

3. beslut om rättelse av tidigare beslut, som till följd av skrivfel, räknefel eller annat sådant förbi-seende innehåller uppenbar oriktighet

4. beslut om taxering utan avvikelser från allmän fastighetsdeklaration eller annan av ägaren till ledning för taxering av fastigheten lämnad uppgift och taxeringen sker med direkt tillämpning av behörig myndighets anvisning för taxeringen.

11 §

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

Fastighetstaxeringsnämnden skall senast den 31 maj under taxeringsåret meddela beslut om taxering av fastighet, som ingår i distriktet.

14 §

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

Lokal skattemyndighet skall senast den 30 juni under taxeringsåret underrätta ägare av fastighet om

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

2. att ägaren senast den 31 augusti till fastighetstaxeringsnämndens ordförande får avge skriftliga erinringar mot beslutet,

16 §

Fastighetstaxeringsnämnden skall ompröva beslut när fastighets-

Fastighetstaxeringsnämnden skall ompröva beslut när fastighets-

Nuvarande lydelse

ägaren avger erinringar eller skäl annars föreligger. Fråga om nytt beslut får inte prövas av nämnden efter den 5 maj under taxeringsåret.

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

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

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

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

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

Fastighetslängden skall i bestyrkt avskrift under en tid av minst sex veckor före den 15 augusti under taxeringsåret finnas offentligen framlagd inom kommunen i den

Föreslagen lydelse

ägaren avger erinringar eller skäl annars föreligger. Fråga om nytt beslut får inte prövas av nämnden efter den 30 september under taxeringsåret.

Fastighetstaxeringsnämndens arbete beträffande fastighetstaxeringen skall vara avslutat senast den 30 september under taxeringsåret.

Lokal skattemyndighet skall senast den 31 oktober under taxeringsåret till ägare av fastighet sända underrättelse om fastighetstaxeringsnämndens avgörande enligt 16 §. Vidare skall lokal skattemyndighet senast samma dag sända underrättelse till sökande som begärt fördelning av taxeringsvärdet enligt 15 §.

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

Stomme till fastighetslängd skall under en tid av minst 10 dagar före den 31 augusti hållas tillgänglig inom kommunen på lämplig expedition. Lokal skattemyndighet skall senast den 30 juni utfärda kungörelse härom.

Fastighetslängden skall i bestyrkt avskrift under en tid av minst sex veckor före den 15 december under taxeringsåret finnas offentligen framlagd inom kommunen i den

17 §

18 §

21 §

22 §

Närvarande lydelse

Föreslagen lydelse

ordning som föreskrivs av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

ordning som föreskrivs av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

21 kap.

3 §⁵

Besvär av ägare av fastighet skall ha inkommit senast den 15 september under taxeringsåret.

Besvär av ägare av fastighet skall ha inkommit senast den 15 december under taxeringsåret.

4 §⁶

Kommuns besvär skall anföras före utgången av oktober månad under taxeringsåret.

Kommuns besvär skall anföras före utgången av januari året efter taxeringsåret.

5 §⁷

Taxeringsintendent har rätt att anföras besvär intill utgången av november månad under taxeringsåret. Han skall inom samma tid ange yrkanden och grunder för bevärstalan, om inte med hänsyn till utredningens vidlyftighet eller andra synnerliga skäl länsrätten medger anstånd.

Taxeringsintendent har rätt att anföras besvär intill utgången av maj året efter taxeringsåret. Han skall inom samma tid ange yrkanden och grunder för bevärstalan, om inte med hänsyn till utredningens vidlyftighet eller andra synnerliga skäl länsrätten medger anstånd.

6 §⁸

Inkommer besvär från ägare av fastighet efter den i 3 § angivna tiden men före utgången av november månad under taxeringsåret, får länsrätten pröva besvären om taxeringsintendenten helt eller delvis biträder besvären i sak.

Inkommer besvär från ägare av fastighet efter den i 3 § angivna tiden men före utgången av maj året efter taxeringsåret, får länsrätten pröva besvären om taxeringsintendenten helt eller delvis biträder besvären i sak.

10 §⁹

Nämndeman som avses i 8 § utses för tiden från och med den 1 juli det år, då allmän fastighetstaxering äger rum, till och med den 30 juni det år då sådan taxering sker nästa gång.

Nämndeman som avses i 8 § utses för tiden från och med den 1 juli det år, då allmän fastighetstaxering äger rum av hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter, till och med den 30 juni det år då sådan taxering sker nästa gång.

⁵ Senaste lydelse 1981: 280.

⁶ Senaste lydelse 1981: 280.

⁷ Senaste lydelse 1981: 280.

⁸ Senaste lydelse 1981: 280.

⁹ Senaste lydelse 1981: 1119.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Värderingsteknisk ledamot i länsrätt förordnas av regeringen för tid som sägs i första stycket. Avgår sådan person under den tid, för vilken han har blivit utsedd, får regeringen förordna annan person för den tid som återstår.

23 kap.1 §¹⁰

Har ägare av fastighet, som skall få underrättelse enligt 20 kap. 18 §, inte fått sådan underrättelse senast den 15 augusti under taxeringsåret, får ägaren anföra besvär intill utgången av året efter taxeringsåret.

Har ägare av fastighet, som skall få underrättelse enligt 20 kap. 18 §, inte fått sådan underrättelse senast den 15 november under taxeringsåret, får ägaren anföra besvär intill utgången av året efter taxeringsåret.

Har underrättelse som avses i 20 kap. 14 eller 18 § haft felaktigt innehåll, får ägaren anföra besvär före utgången av femte året efter taxeringsåret.

28 kap.5 §¹¹

Den särskilda fastighetstaxeringsnämnden skall senast den 15 september under taxeringsåret ompröva beslut när fastighetsägaren avger erinringar eller skäl annars föreligger.

Den särskilda fastighetstaxeringsnämnden skall senast den 30 september under taxeringsåret ompröva beslut när fastighetsägaren avger erinringar eller skäl annars föreligger.

6 §¹²

Den särskilda fastighetstaxeringsnämndens arbete beträffande fastighetstaxeringen skall vara avslutat senast den 15 september under taxeringsåret.

Den särskilda fastighetstaxeringsnämndens arbete beträffande fastighetstaxeringen skall vara avslutat senast den 30 september under taxeringsåret.

7 §¹³

Den lokala skattemyndigheten skall senast den 15 oktober under taxeringsåret till ägare av fastighet sända underrättelse om den särskilda fastighetstaxeringsnämndens avgörande enligt 5 §. Vidare skall den lokala skattemyndigheten senast samma dag sända underrättelse till sökande som begärt fördelning av taxeringsvärdet enligt 1 §.

Den lokala skattemyndigheten skall senast den 31 oktober under taxeringsåret till ägare av fastighet sända underrättelse om den särskilda fastighetstaxeringsnämndens avgörande enligt 5 §. Vidare skall den lokala skattemyndigheten senast samma dag sända underrättelse till sökande som begärt fördelning av taxeringsvärdet enligt 1 §.

¹⁰ Senaste lydelse 1981: 1119.

¹¹ Senaste lydelse 1981: 1119.

¹² Senaste lydelse 1981: 1119.

¹³ Senaste lydelse 1981: 1119.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

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

Underrättelse enligt första stycket skall vidare sändas till ägare som före utgången av juli månad under taxeringsåret inte har erhållit underrättelse enligt 4 § och som senast den 25 augusti under taxeringsåret anmält att han önskar underrättelse om innehållet i beslut om fastighetstaxering.

29 kap.2 §¹⁴

Besvär av ägare av fastighet skall ha kommit in senast den 30 november under taxeringsåret.

Kommuns besvär skall ha kommit in före den 15 januari året efter taxeringsåret.

Besvär av taxeringsintendent skall ha kommit in senast den 15 maj året efter taxeringsåret. Han skall inom samma tid ha angivit yrkanden och grunder för besvärstalan, om ej med hänsyn till utredningens vidlyftighet eller andra synnerliga skäl länsrätten medger anstånd, dock längst intill utgången av september månad samma år.

Kommer besvär från ägare in efter den i första stycket angivna tiden men före den 15 maj året efter taxeringsåret, får länsrätten pröva besvären om taxeringsintendenten helt eller delvis biträder besvären i sak.

Besvär av ägare av fastighet skall ha kommit in senast den 15 december under taxeringsåret.

Kommuns besvär skall ha kommit in före utgången av januari året efter taxeringsåret.

Besvär av taxeringsintendent skall ha kommit in före utgången av maj året efter taxeringsåret. Han skall inom samma tid ha angivit yrkanden och grunder för besvärstalan, om ej med hänsyn till utredningens vidlyftighet eller andra synnerliga skäl länsrätten medger anstånd dock längst intill den 15 oktober samma år.

Kommer besvär från ägare in efter den i första stycket angivna tiden men före utgången av maj året efter taxeringsåret, får länsrätten pröva besvären om taxeringsintendenten helt eller delvis biträder besvären i sak.

31 kap.2 §¹⁵

Har ägare av fastighet, som skall få underrättelse enligt 28 kap. 7 §, inte fått sådan underrättelse senast den 30 oktober under taxeringsåret, får ägaren anföra besvär intill utgången av året efter taxeringsåret.

Har ägare av fastighet, som skall få underrättelse enligt 28 kap. 7 §, inte fått sådan underrättelse senast den 15 november under taxeringsåret, får ägaren anföra besvär intill utgången av året efter taxeringsåret.

¹⁴ Senaste lydelse 1981: 1119.

¹⁵ Senaste lydelse 1981: 1119.

Har underrättelse som avses i 28 kap. 4 eller 7 § haft felaktigt innehåll, får ägaren anföra besvär före utgången av femte året efter taxeringsåret.

Denna lag träder i kraft två veckor efter den dag då lagen enligt uppgift på den har utkommit från trycket i Svensk författningssamling och tillämpas första gången vid allmän och särskild fastighetstaxering år 1988.

2 Förslag till

Lag om upphävande av lagen (1984: 362) om tid för allmän fastighetstaxering

Härigenom föreskrivs att lagen (1984: 362) om tid för allmän fastighetstaxering skall upphöra att gälla två veckor efter den dag då lagen enligt uppgift på den här utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

FINANSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1985-05-30

Närvarande: statsrådet Lundkvist, ordförande, och statsråden Feldt, Sigurdson, Gustafsson, Leijon, Hjelm-Wallén, Peterson, Andersson, Boström, Bodström, Göransson, Dahl, R. Carlsson, Holmberg, Hellström, Thunborg, Wickbom

Föredragande: statsrådet Feldt

Proposition om allmän fastighetstaxering uppdelad på skilda år för olika fastighetstyper m. m.

1 Inledning

Allmän fastighetstaxering skall ske vart femte år. Den senaste allmänna fastighetstaxeringen ägde rum år 1981. Nästa allmänna fastighetstaxering, som alltså skulle ske år 1986, har emellertid flyttats fram vid två tillfällen och skall ske år 1988 (prop. 1982/83: 157, SkU 50, rskr 366, SFS 1983:450 och prop. 1983/84: 193, SkU 48, rskr 361, SFS 1984: 362). De år då allmän fastighetstaxering inte äger rum verkställs särskild fastighetstaxering.

1976 års fastighetstaxeringskommitté¹ (Fi 1976: 05) tillsattes år 1976 för att se över reglerna för fastighetstaxeringen. Kommittén fick år 1978 genom tilläggsdirektiv i uppgift att bl. a. överväga frågan om en rullande fastighetstaxering. Kommittén har tidigare överlämnat sex delbetänkanden, (SOU 1979: 32 och 33) Fastighetstaxering 81, (SOU 1979: 81) Fastighetstaxering 91 Industribyggnader, (Ds B 1980: 4) Förseningsavgift vid allmän fastighetstaxering, (DS B 1980: 5) Villabeskattnings 85, (Ds B 1980: 8) Besvärregler vid allmän fastighetstaxering, följdändringar m. m. och (Ds B 1981: 5) Särskild fastighetstaxering. Samtliga utom ett, (Ds B 1980: 4), har legat till grund för lagstiftning.

Kommittén har i sitt slutbetänkande (SOU 1984: 37 och 38) Rullande fastighetstaxering m. m. föreslagit bl. a. att det nuvarande systemet med allmän och särskild fastighetstaxering ersätts med en rullande fastighetstaxering. Sammanfattningen av och lagförslagen i betänkandet bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 1* resp. 2.

¹ Regeringsrådet Ulla Wadell, ordförande, fastighetsrådet Bertil Hall, riksdagsledamöterna Paul Jansson, Stig Josefson och Bo Lundgren, skattedirektören Lars Malmberg, kommunalrådet Birgitta Nådell samt riksdagsledamoten Börje Stensson.

Betänkandet har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna och en sammanställning av remissyttrandena bör fogas till protokollet som *bilaga 3*.

2 Föredragandens överväganden

2.1 Allmänna synpunkter

Fastighetstaxeringssystemet har sedan länge byggt på principen att ny taxering av alla fastigheter i landet skall ske med vissa intervaller, f. n. vart femte år (allmän fastighetstaxering). Under åren mellan de allmänna fastighetstaxeringarna sker ny taxering vid de särskilda fastighetstaxeringarna. Sådan taxering sker om fastigheten faktiskt eller till användningen ändrats avsevärt.

Den senaste allmänna fastighetstaxeringen skedde år 1981. Enligt nuvarande bestämmelser skall nästa allmänna fastighetstaxering äga rum år 1988. De mycket omfattande förberedelser som krävs hos främst riksskatteverket och lantmäteriverket men också hos flera andra myndigheter för att kunna genomföra en allmän fastighetstaxering med nuvarande utformning måste påbörjas snarast. Det är därför viktigt att ta ställning till om en allmän fastighetstaxering enligt nuvarande regler skall genomföras år 1988.

Erfarenheterna av den senaste allmänna fastighetstaxeringen visar att bl. a. skatteförvaltningen utsattes för en mycket hård arbetsbelastning och en administrativt mycket svårhanterlig arbetssituation. Inför varje allmän fastighetstaxering måste det skapas en ny organisation. Beskattningsmyndigheternas organisation är inte anpassad för en så stor och omfattande extra arbetsuppgift som en allmän fastighetstaxering innebär. De lokala skattemyndigheterna var vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen i stor utsträckning tvungna att anställa extra personal. Även för taxeringsnämnderna innebär det koncentrerade arbetet med den stora mängden ärenden stora problem. Jag anser det därför vara mycket värdefullt att finna en modell att fördela arbetet med den allmänna fastighetstaxeringen över tiden.

Fastighetstaxeringskommittén har i sitt slutbetänkande föreslagit att fastighetstaxeringen fördelas jämnare över åren på så sätt att skilda fastighetstyper taxeras olika år. Jag tycker liksom majoriteten av remissinstanserna att ett sådant system har många fördelar framför det nuvarande. Ett införande av ett sådant system skulle eliminera flera av de nackdelar som är förenade med nuvarande system.

Kommittén har i betänkandet, förutom förslaget till fördelning över tiden av den allmänna fastighetstaxeringen, även lämnat förslag i flera andra avseenden. Kommittén har således föreslagit att en s. k. rullande fastighetstaxering införs. Ett rullande fastighetstaxeringssystem enligt kommitténs förslag bygger på tre parallella förfaranden – avstämning,

omtaxering och omräkning – och skulle innebära att fastigheternas taxeringsvärden bättre än f. n. skulle följa den aktuella marknadsnivån. Kommittén har vidare föreslagit omfattande ändringar i bl. a. taxeringsförfarandet och taxeringsorganisationen. Således skall taxeringsarbetet överföras från taxeringsnämnderna till de lokala skattemyndigheterna.

Som jag nämnt bör de myndigheter som inom kort måste börja förberedelserna för nästa allmänna fastighetstaxering år 1988 få ett besked om och i vilken mån en allmän fastighetstaxering skall ske detta år. Jag anser det därför vara nödvändigt att nu ta upp denna fråga. Även vissa andra frågor som bör regleras redan nu kommer jag att behandla i det följande. Däremot är jag inte f. n. beredd att ta ställning till flera av de förslag som kommittén lämnat. Hit hör bl. a. frågan om s. k. omräkning av taxeringsvärdena med index till en aktuell marknadsvärdenivå. Denna fråga liksom en del andra kräver ytterligare överväganden innan ställning kan tas till dem. I dessa överväganden ingår också resultatet av bostadskommitténs (Bo 1982:02) arbete och en av riksdagen tidigare begärd allmän och förutsättningslös översyn av fastighetstaxeringen (SkU 1981/82: 39, rskr 179).

2.2 Uppdelning av den allmänna fastighetstaxeringen på skilda år för olika fastighetstyper

Mitt förslag: Den allmänna fastighetstaxeringen görs i tre omgångar under en sexårig omloppstid. Fastighetsbeståndet indelas i tre grupper som taxeras skilda år. År 1988 skall hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter taxeras, år 1990 småhusenheter och år 1992 lantbruksenheter. Vartannat år sker sedan taxering i samma ordningsföljd. Under mellanliggande år då en fastighetstyp inte är föremål för allmän fastighetstaxering skall liksom f. n. särskild fastighetstaxering äga rum av den fastighetstypen.

Kommitténs förslag: Kommittén föreslår i denna fråga att den allmänna fastighetstaxeringen skall ersättas med en avstämning. Denna innebär att varje taxeringsenhet stäms av vart åttonde år. Fastighetsbeståndet skall indelas i fyra grupper som avstäms enligt följande ordning

år 1 hyreshus- och industrienheter

år 3 småhusenheter

år 5 lantbruksenheter

år 7 exploaterings- och specialenheter

osv. vartannat år i samma följd.

Kommittén föreslår som alternativ att taxering skall ske med en sexårig omloppstid, varvid exploaterings- och specialenheter också skall taxeras år 1.

Remissinstanserna: Remissinstanserna pekar i allmänhet på de problem som 1981 års allmänna fastighetstaxering innebar för berörda myndigheter. Flertalet remissinstanser tillstyrker att avstämning sker vart åttonde år för varje taxeringsenhet. Några förordar emellertid kortare intervall mellan avstämningsarna. Övervägande antalet remissinstanser tillstyrker att avstämning sker kategorivis på sätt kommittén föreslagit. Några remissinstanser förordar en annan turordning för avstämningen. Bl. a. föreslås att småhus skall avstämmas vid första tillfället samt att exploaterings- och specialenheter skall avstämmas tillsammans med hyres- och industrienheter.

Skälen för mitt förslag: Det nuvarande systemet med en allmän fastighetstaxering vart femte år av samtliga fastighetstyper har, som kommittén och många remissinstanser framhållit, medfört stora problem. Det har alltid varit nödvändigt att sätta upp en särskild organisation för de allmänna fastighetstaxeringarna. Den ordinarie skatteadministrationen inrymmer inte några tjänster som är avsedda för den allmänna fastighetstaxeringen. Det är nära 3 miljoner taxeringsärenden som skall behandlas samtidigt. Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering krävdes det över 2 500 fastighetstaxeringsnämnder som under en kort tid skulle hantera och besluta i dessa ärenden. Därför var det nödvändigt att rekrytera och utbilda en stor mängd tjänstemän och nämndledamöter. Den administrativt mycket svårhanterliga arbetssituation som bl. a. skattemyndigheterna kommer i och den hårda belastning som de utsätts för vid de allmänna fastighetstaxeringarna är enligt min mening mycket otillfredsställande. Genom den förhållandevis långa tidsperiod som har förflutit mellan de allmänna fastighetstaxeringarna har det normalt inte varit möjligt att ta i anspråk personal med erfarenhet av och kunskaper i fastighetstaxering vilket förstärkt utbildningsbehovet. En fördelning av fastighetstaxeringen över tiden är därför mycket angelägen. Den medför att skatteadministrationen får en lugnare och jämnare arbetsrytm. Genom en sådan uppdelning kan funktionärerna koncentrera sig på någon eller några typer av taxeringsenheter. Härigenom bör kvaliteten på arbetet kunna hållas på hög nivå.

En uppdelning av den allmänna fastighetstaxeringen på skilda tillfällen samtidigt som man varje år har särskild fastighetstaxering av de fastigheter som det året inte är föremål för allmän fastighetstaxering öppnar också vissa möjligheter att bättre än f. n. kunna ha en fast organisation för fastighetstaxeringen. Enligt min mening vore en sådan utveckling mycket värdefull. En sådan organisation innebär också ökade möjligheter att låta tjänstemän biträda taxeringsnämnderna med granskning av deklARATIONERNA. Den närmare omfattningen härav får bedömas under det kommande förberedelsearbetet. Jag återkommer i ett senare sammanhang till dessa frågor.

Jag anser att det är mycket angeläget att den allmänna fastighetstaxe-

ringen inte skjuts upp ytterligare utan att de ställningstaganden sker som behövs för att påbörja arbetet inför 1988 års fastighetstaxering.

Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering fanns drygt 2,6 miljoner skattepliktiga taxeringsenheter. Härav utgjorde nästan 102 000 hyreshusenheter, 68 000 industrienheter, 4 600 exploateringsenheter, drygt 2,1 miljoner småhusenheter och ca 339 000 taxeringsenheter med beskattningsnaturen jordbruksfastighet varav de flesta utgör lantbruksenheter. Antalet taxeringsenheter som var undantagna från skatteplikt uppgick till ca 97 000.

Enligt min mening bör uppdelningen av den allmänna fastighetstaxeringen ske så att en så jämn fördelning av arbetsbördan uppnås som möjligt. Kommittén har föreslagit att hyreshus- och industrienheter taxeras i första omgången. Som skäl härför har anförts att den gruppen torde vara den minst betungande. Kommittén har ansett det lämpligt att underlätta övergången till ett nytt system genom att inte börja med t. ex. småhus, som är den mest arbetskrävande gruppen. Jag ansluter mig till kommitténs synpunkter.

Också andra skäl talar för att inleda förfarandet med hyreshus och industrienheter. Som kommittén har förutsatt är det naturligt att inför en allmän fastighetstaxering av en viss kategori fastigheter särskilt överväga om det finns anledning att vidta några förändringar av värderingsreglerna för denna. Kommittén har lämnat förslag och synpunkter i vissa sådana frågor. I fråga om hyreshus och industrier är det i huvudsak fråga om mera tekniska ändringar som inte kräver något ytterligare utredningsarbete. De värderingsregler som skall tillämpas vid 1988 års fastighetstaxering bör i allt väsentligt ha beslutats före utgången av innevarande år. Eftersom ställningstaganden rörande värderingsreglerna för småhus lämpligen bör avvakta det resultat som bostadskommitténs arbete leder till och även ytterligare utredningsarbete kan behövas, bör taxeringen av småhus lämpligen inte ske förrän senare än år 1988. I sammanhanget kan också nämnas att enligt tillgänglig statistik är det i första hand för hyreshusen som marknadsvärdet har stigit från den nivå som låg till grund för 1981 års allmänna fastighetstaxering.

Jag ansluter mig därför till förslaget att börja med hyreshus- och industrienheter. Jag anser emellertid att en omloppstid på åtta år är alltför lång. En kortare omloppstid bör därför väljas. Jag anser att vid första tillfället, år 1988, taxering kan ske även av exploaterings- och specialenheter. Arbetsbördan skulle nämligen inte öka nämnvärt. En sådan lösning överensstämmer med kommitténs alternativa förslag.

Som andra grupp med taxering år 1990 bör som kommittén föreslagit följa småhusenheterna. Jag anser det inte vara lämpligt att göra en uppdelning av småhusenheterna så att de taxeras skilda år. Jag följer även i detta avseende kommitténs förslag.

Kommittén har som tredje grupp att taxeras föreslagit lantbruksenheter. Jag delar kommitténs uppfattning. Lantbruksenheterna bör således taxeras år 1992.

Jag anser att taxeringen liksom f. n. bör ske med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före taxeringsåret. Det innebär att, när taxeringarna nu delas upp på skilda år för olika grupper av fastigheter, taxeringarna inte baserar sig på samma värdetidpunkt. Detta är en effekt av förslaget som dock är nödvändig. Om man i framtiden kommer att införa en fullständig rullande fastighetstaxering enligt kommitténs förslag med omräkning/indexering av taxeringsvärdena mellan de allmänna fastigheterna på grund av värdeförändringar blir effekten mycket mindre.

Liksom f. n. bör särskild fastighetstaxering äga rum de år då allmän fastighetstaxering inte sker av en fastighetstyp.

Vad jag nu anfört föranleder ändringar i 1 kap. 7 §, 5 kap. 4 § samt 16 kap. 1 och 6 §§ fastighetstaxeringslagen (1979: 1152), FTL.

Enligt lagen (1984: 362) om tid för allmän fastighetstaxering skall nästa allmänna fastighetstaxering äga rum år 1988. Den särskilda lagen om tid för nästa allmänna fastighetstaxering bör därför upphöra att gälla.

2.3 Taxeringsarbetet vid allmän fastighetstaxering m. m.

Mitt förslag: Tidsfristerna för beslut om taxering, omprövning och taxeringsarbetets avslutande, som nu är olika för allmän och särskild fastighetstaxering, samordnas för att lösa de problem som annars skulle uppkomma, t. ex. vid tvekan om vilken kategori en nybildad fastighet tillhör. Motsvarande gäller andra tidsfrister, t. ex. för besvär.

Vidare föreslås att nämndeman och värderingsteknisk ledamot i länsrätt skall utses fr. o. m. den 1 juli det år då allmän fastighetstaxering äger rum av hyreshusenheter t. o. m. den 30 juni det år då sådan taxering sker nästa gång.

Kommitténs förslag: Kommittén föreslår att vid dess motsvarighet till allmän fastighetstaxering, avstämning, den lokala skattemyndighetens grundbeslut fattas senast den 15 maj under taxeringsåret och att dess omprövade beslut fattas senast den 15 september under taxeringsåret. Förslaget innebär en samordning med tiderna för motsvarigheten till särskild fastighetstaxering, omtaxering.

Remissinstanserna: Remissinstanserna har inte särskilt kommenterat de frågor som mitt förslag behandlar.

Skälen för mitt förslag: Jag har tidigare föreslagit att den allmänna fastighetstaxeringen skall ske kategorivis under skilda år. Under ett år då en viss typ av fastigheter är föremål för allmän fastighetstaxering skall särskild fastighetstaxering äga rum för övriga typer av fastigheter. Tidpunkterna för taxeringsnämnderna vid den allmänna och den särskilda fastighetstaxe-

ringen är f. n. inte samma. Vid allmän fastighetstaxering skall nämndens beslut vara fattat senast den 31 januari under taxeringsåret. Nämnden kan emellertid ompröva sitt beslut. Detta skall dock vara gjort senast den 5 maj samma år då nämndens arbete också skall vara avslutat. Vid den särskilda fastighetstaxeringen skall nämndens beslut vara fattat senast den 31 maj under taxeringsåret och det omprövade beslutet vara fattat och nämndens arbete vara avslutat senast den 15 september under året. I den föreslagna ordningen för fastighetstaxering kan den situationen uppkomma att en fastighet som först ansetts böra vara föremål för särskild fastighetstaxering befins skola taxeras vid den allmänna fastighetstaxeringen i stället. Det omvända förhållandet kan också förekomma. I dessa fall är det nödvändigt att ett överlämnande till den rätta nämnden kan ske. För detta krävs att tidpunkterna för de båda nämndernas arbete synkroniseras. Jag föreslår att så sker. Därvid bör lämpligen tidpunkterna för den allmänna fastighetstaxeringsnämnden i huvudsak anknyta till tidpunkterna för den särskilda fastighetstaxeringsnämnden. Ett annat mycket väsentligt skäl för detta är att taxeringsnämnden vid den allmänna fastighetstaxeringen därigenom får sin arbetsperiod förlängd med drygt fyra månader. Detta kan ytterligare minska arbetsbelastningen på nämnderna och höja kvaliteten på taxeringen. Vad jag nu föreslagit medför att även andra tidpunkter vid den allmänna fastighetstaxeringen bör flyttas framåt. Således bör tidpunkterna för lokal skattemyndighets meddelande till ägarna om det första beslutet om taxering flyttas från den 15 mars till den 30 juni. Ägaren får f. n. senast den 10 april vid allmän fastighetstaxering och senast den 31 augusti vid särskild fastighetstaxering lämna skriftliga erinringar till nämnden över det första beslutet. Tidpunkten vid allmän fastighetstaxering bör flyttas fram till den 31 augusti. En sådan framflyttning av tidpunkten vid allmän fastighetstaxering till vad som gäller vid särskild fastighetstaxering skulle innebära att tiden för nämndens arbete med att ompröva beslut vid allmän fastighetstaxering skulle minska till endast 15 dagar. Denna tid är emellertid alltför kort. Jag föreslår därför att nämndens arbetsperiod förlängs till en månad och således slutar den 30 september. Samma ändring bör göras fråga om särskild fastighetstaxering. Tidpunkterna för när lokal skattemyndighet senast skall underrätta ägare om nämndens omprövade beslut är vid allmän fastighetstaxering den 15 juni och vid särskild fastighetstaxering den 15 oktober. Dessa tidpunkter bör också samordnas och på grund av förlängningen av nämndens arbetsperiod flyttas framåt till den 31 oktober. Stomme till fastighetslängd skall under en tid av minst 10 dagar före den 10 april hållas tillgänglig inom kommunen. Lokal skattemyndighet skall senast den 15 mars utfärda kungörelse härom. Dessa tidpunkter bör flyttas till den 31 augusti resp. den 30 juni. Avskrift av fastighetslängden skall under en tid av minst sex veckor före den 15 augusti finnas offentligen framlagd inom kommunen. Jag föreslår att datumet den 15 augusti ändras till den 15 december.

Enligt nuvarande bestämmelser skall besvär över allmän fastighetstaxeringsnämnds beslut ha inkommit senast den 15 september under taxeringsåret från ägaren, före utgången av oktober från kommun och före utgången av november månad från taxeringsintendent. Har besvär från ägaren inkommit före utgången av november får länsrätten pröva besvären om intendenten helt eller delvis bifaller besvären. Tidpunkterna bör anpassas till förslaget att flytta de tidigare nämnda tidpunkterna. De kan då lämpligen i princip anpassas till vad som gäller vid besvär över beslut av särskild fastighetstaxeringsnämnd. Emellertid har jag nyss föreslagit att nämndens arbetsperiod förlängs med 15 dagar. Tidpunkterna för att anföra besvär bör därför framflyttas i motsvarande grad. Således bör ägaren få anföra besvär senast den 15 december, kommunen före utgången av januari året efter taxeringsåret och intendenten före utgången av maj året efter taxeringsåret. Den särskilda besvärsmöjligheten om intendenten tillstyrker bör flyttas till före utgången av maj året efter taxeringsåret.

Nämndeman och värderingsteknisk ledamot i länsrätt utses för tiden fr. o. m. den 1 juli det år då allmän fastighetstaxering äger rum till och med den 30 juni det år då sådan taxering sker nästa gång. En anpassning till den nya ordningen bör ske på så sätt att dessa utses fr. o. m. den 1 juli det år då allmän fastighetstaxering äger rum av hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter t. o. m. den 30 juni det år då sådan taxering sker nästa gång.

Vad jag nu anfört föranleder ändringar i 20 kap. 11, 14, 16–18, 21 och 22 §§, 21 kap. 3–6 och 10 §§, 28 kap. 5–7 §§ samt 29 kap. 2 § FTL. Om ägare, som skall få underrättelse om omprövning av beslut, inte fått sådan underrättelse senast den 15 augusti under taxeringsåret, får han anföra besvär intill utgången av året efter taxeringsåret. Förfarande- och övriga besvärregler har föreslagits bli ändrade så att de blir samma vid den allmänna som vid den särskilda fastighetstaxeringen. Så bör även ske i detta fall. Jag har emellertid tidigare föreslagit att lokal skattemyndighets skyldighet att sända underrättelse om nämnds omprövade beslut skall flyttas fram till den 31 oktober vid både allmän och särskild fastighetstaxering. På grund härav bör datumet då ägaren senast skall ha fått underrättelse flyttas till den 15 november. 23 kap. 1 § och 31 kap. 2 § FTL bör ändras i enlighet härmed.

2.4 Beslutsförfarandet

Mitt förslag: Rätten för ordföranden att fatta beslut ensam utvidgas till att avse även sådana fall då avvikelser inte sker från deklaration eller annan uppgift som lämnats av ägaren av fastigheten och taxering sker med direkt tillämpning av behörig myndighets anvisningar.

Kommitténs förslag: Kommittén föreslår ett helt nytt system för beslutsförfarandet vid fastighetstaxeringen. Således skall de lokala skattemyndigheterna i stället som f. n. fastighetstaxeringsnämnden fatta beslut om taxeringen. Fastighetstaxeringsnämnderna skall i huvudsak endast pröva de ärenden där den lokala skattemyndigheten och ägaren inte är överens.

Remissinstanserna: Några remissinstanser tillstyrker att taxeringsarbetet sköts av tjänstemän hos lokal skattemyndighet medan andra anför att tjänstemannataxering medför att den lokalkämnedom en nämnd har då går förlorad.

Skälen för mitt förslag: Kommitténs förslag skall ses mot bakgrund av att skatteförenklingskommittén (B 1982: 03) överväger en omläggning av taxeringsförfarandet i fråga om inkomst- och förmögenhetstaxeringen på så sätt att lokal skattemyndighet skall ta över taxeringsarbetet från taxeringsnämnden. Jag anser att den av fastighetstaxeringskommittén föreslagna omläggningen av taxeringsarbetet har alltför nära samband med denna fråga för att nu läggas till grund för lagstiftning. Enligt min mening bör skatteförenklingskommitténs förslag i dessa frågor avvaktas innan ställning tas till hur taxeringsarbetet vid fastighetstaxeringen skall ske i framtiden. Jag är därför inte f. n. beredd att ansluta mig till fastighetstaxeringskommitténs förslag.

Kommittén har på grund av sitt förslag att lokal skattemyndighet skall ha hand om taxeringen inte haft anledning att särskilt pröva frågan om en utvidgning av rätten för taxeringsnämndens ordförande att fatta beslut ensam. Förslaget till omläggning av taxeringsarbetet till lokal skattemyndighet innebär emellertid att ärenden hos lokal skattemyndighet prövas av en tjänsteman som ensam fattar beslut om taxeringen.

Enligt nuvarande bestämmelser finns det möjlighet för ordföranden i en fastighetstaxeringsnämnd att ensam fatta beslut i vissa frågor. Så är fallet i fråga om beslut som inte innefattar prövning av ärendet i sak, beslut om fördelning av taxeringsvärde i vissa fall och beslut om rättelse av tidigare beslut som innehåller uppenbar oriktighet till följd av skrivfel, räknefel eller annat sådant förbiseende. Detta gäller, om det inte är påkallat av särskild anledning att ärendet prövas av fullsutten nämnd. Det skulle kunna innebära en stor minskning av taxeringsnämndernas arbetsbörda om denna möjlighet kunde utvidgas. Ett krav för en utvidgning måste emellertid vara att den deklarationsskyldiges berättigade krav på en noggrann och rättvis behandling av deklarationen kan upprätthållas. Vid inkomsttaxeringen finns en motsvarande bestämmelse om rätt för ordförande i inkomsttaxeringsnämnd att fatta beslut ensam (63 § taxeringslagen [1956:623]). Behörigheten vid inkomsttaxeringen är emellertid större än vid fastighetstaxeringen. Således får ordföranden vid inkomsttaxeringen ensam fatta beslut om taxering, om avvikelse inte görs från självdeklara-

tion eller annan uppgift som lämnats av den skattskyldige till ledning för egen taxering. Vidare får ordföranden vid inkomsttaxeringen fatta beslut om taxering med avvikelse från självdeklaration eller annan uppgift som lämnats av den skattskyldige till ledning för egen taxering, om avvikelsen uppgår till högst 2 500 kr. taxerad inkomst.

Omständigheterna vid fastighetstaxeringen och inkomsttaxeringen är emellertid inte helt jämförbara. Vid inkomsttaxeringen har den skattskyldige lämnat vissa uppgifter i krontal som direkt ligger till grund för taxeringen. I fråga om fastighetstaxeringen har den uppgiftsskyldige i stället lämnat uppgifter om fastigheten, t. ex. om storlek, som sedan måste omsättas av nämnden enligt vissa tabeller till ett taxeringsvärde. Det är därför inte lika enkelt för uppgiftslämnare att vid fastighetstaxeringen avgöra på vilka grunder nämnden fattat sitt beslut. Bl. a. i anledning härav har vid fastighetstaxeringen införts mycket vittgående beslutsredovisning (20 kap. 12 § FTL). Mot den bakgrunden anser jag att en utvidgad rätt bör kunna införas för ordföranden i en fastighetstaxeringsnämnd att fatta beslut ensam. Den bör utformas så att ordföranden får fatta beslut ensam om inte avvikelse sker från deklarationen eller annan uppgift som lämnats av ägaren. Detta stämmer överens med motsvarande bestämmelse vid inkomsttaxeringen. Emellertid bör även krävas att taxering sker med direkt tillämpning av de anvisningar för taxeringen som utfärdats av behörig myndighet. Liknande uttryckssätt finns tidigare i FTL (23 kap. 2 §). Där sägs att besvär i särskild ordning får anföras om förvaltningsdomstol genom lagakraftägande beslut i mål om fastighetstaxering har frångått behörig myndighets anvisning om riktvärde för visst värdeområde och besvären rör fastighet inom samma värdeområde. Jag vill emellertid nämna att, om ägaren har lämnat uppgifter som kan föranleda att ett värde som bestämts med ledning av riktvärden skall justeras (justering för säregna förhållanden, 7 kap. 5 § FTL), skall sådan särskild anledning anses föreligga att taxeringen prövas av fullsuttan nämnd. Om nämnden har att ompröva ett tidigare fattat beslut bör i regel det omprövade beslutet fattas av fullsuttan nämnd. Beslut bör i sådant fall fattas av ordföranden ensam endast när det innebär en rättelse av enklare beskaffenhet t. ex. när beslutet blivit uppenbart oriktigt på grund av förbiseende eller missförstånd.

En bestämmelse med det innehåll jag nu redovisat bör införas 20 kap. 7 § FTL.

2.5 Indelningen i taxeringsdistrikt

Mitt förslag: Nuvarande system för indelning i taxeringsdistrikt bibehålls bortsett från en ändring som innebär att länet skall indelas i taxeringsdistrikt endast för det eller de slag av taxeringsenheter som är föremål för allmän fastighetstaxering det aktuella året. De år då hyres-

hus-, industri-, exploaterings- och specialenheter skall taxeras skall det finnas möjlighet att bilda särskilda distrikt för taxering av hyreshusenheter.

Den nuvarande ordningen för indelning i taxeringsdistrikt av industrienheter med vatten- och värmekraftanläggningar behålls.

Kommitténs förslag: Kommittén, som föreslår en grundläggande ny ordning för fastighetstaxering, s. k. rullande taxering, föreslår att lokala taxeringsdistrikt bildas för i huvudsak småhusenheter och gemensamma distrikt för övriga slag av taxeringsenheter. Lokalt distrikt skall utgöras av kommun, del av kommun eller flera kommuner som är belägna inom samma fögderi. Gemensamt distrikt skall omfatta hela länet eller ett eller flera fögderier inom länet.

Kommittén föreslår även att det skall finnas ett för riket gemensamt fastighetstaxeringsdistrikt och nämnd för industrienheter med vatten- och värmekraftanläggningar.

Remissinstanserna: Många remissinstanser har invändningar mot kommitténs förslag. Kritik har riktats mot förslaget att ha kategorinämnder. Förslag har bl. a. framförts att det endast skall finnas en typ av nämnder som taxerar alla slags fastigheter inom ett visst geografiskt område inom länet.

De remissinstanser som yttrat sig i fråga om distriktsindelning av vatten- och värmekraftanläggningar har i allmänhet ingen erinran mot förslaget.

Skälen för mitt förslag: Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering skulle länen delas in i fastighetstaxeringsdistrikt för taxering av småhus-, hyreshus-, lantbruks- och industrienheter, dvs. distrikt för kategorinämnder. Vid de särskilda fastighetstaxeringarna skall ett distrikt avse ett geografiskt område i länet.

Kommittén har föreslagit omfattande förändringar av taxeringsorganisationen. Bl. a. har föreslagits att lokal skattemyndighet skall ombesörja taxeringsarbetet och på så vis överta en stor del av taxeringsnämndernas arbete. Nämndens arbete skulle bestå i att överpröva detta beslut vid bl. a. överklagande av skattemyndighetens beslut och även i att ompröva sina egna beslut.

Kommitténs förslag utgår således från andra förutsättningar än de som nu föreligger i anledning av mina ställningstaganden i övrigt. De ändringar som jag har föreslagit är partiella och av mindre omfattande natur än de som kommittén föreslår. Indelning i distrikt bör därför anpassas till mina förslag i övrigt. Jag har föreslagit att den allmänna fastighetstaxeringen skall delas upp på en period av sex år, varvid vissa slag av taxeringsenheter taxeras vartannat år. Varje år skall dessutom särskild fastighetstaxering äga rum av de taxeringsenheter som det året inte är föremål för allmän

fastighetstaxering. Jag anser att man bör välja ett system för distriktsindelning där man kan ta hänsyn till den varierande sammansättningen av fastighetsbeståndet och de andra särskiljande förhållanden som råder mellan länen. Vidare bör distriktsindelningen på ett smidigt sätt kunna anpassas till skiftningarna i arbetsmängd som kan uppkomma vid de olika allmänna fastighetstaxeringarna. Jag anser att nuvarande system för indelning i distrikt ger dessa möjligheter. Jag föreslår därför att dessa behålls i huvudsak. Emellertid bör bestämmelserna anpassas till förslaget att allmän fastighetstaxering skall ske ett visst år av visst slag av taxeringsenhet. Det år då taxering skall ske av såväl hyreshusenheter som industri-, exploaterings- och specialenheter bör finnas en möjlighet att bilda ett särskilt taxeringsdistrikt för hyreshusenheter. Liksom f. n. kan industri-, exploaterings- och specialenheter ingå i ett gemensamt distrikt. I övrigt bör nuvarande bestämmelser om indelning i distrikt vid allmän och särskild fastighetstaxering behållas. Vad jag nu sagt föranleder ändring i 17 kap. 2 § FTL.

Som kommittén framhållit har taxeringen av vatten- och värmekraftverken i stort gått bra. Det förekommer emellertid enligt kommittén ojämnheter och skilda bedömningar inom olika delar av landet i väsentliga frågor. Kommittén har bl. a. mot bakgrund härav föreslagit att ett för riket gemensamt distrikt skall inrättas i fråga om denna kategori och att den skall taxeras av en för riket gemensam nämnd. Enligt min mening skulle visserligen en för riket gemensam nämnd kunna i viss mån underlätta strävandena att uppnå en mer likformig taxering än vid föregående allmänna fastighetstaxering. Detta kan emellertid uppnås även med nuvarande indelningsgrunder. I fråga om dessa fastigheter gjordes inför 1981 års allmänna fastighetstaxering väsentliga ändringar i värderingsmodellen. Jag är övertygad om att lärdomar har vunnits av den tidigare taxeringen så att taxeringarna vid nästa tillfälle kommer att bli mer tillfredsställande. Särskilda utbildningsinsatser kan behövas och konsulenternas arbetsmöjligheter förbättras. Jag anser således inte skäl föreligga att föreslå någon ändring av bestämmelserna i detta avseende.

2.6 Utställningsförfarande

Mitt förslag: Det utställningsförfarande som ingick i förberedelserna för 1981 års allmänna fastighetstaxering skall slopas.

Kommitténs förslag: Överensstämmer med mitt.

Remissinstanserna: Förslaget delas i allmänhet av de remissinstanser som yttrat sig i frågan.

Skälen för mitt förslag: Till 1981 års allmänna fastighetstaxering infördes en bestämmelse att de förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärde-tabeller för småhus som tagits fram av en arbetsgrupp skulle ställas ut för allmänheten under två veckor. Detta avsågs ingå som ett viktigt moment för allmänhetens medverkan i förberedelsearbetet. Utställningsförfarandet har emellertid utsatts för kritik. Riksskatteverket hade en projektgrupp som följde upp 1981 års allmänna fastighetstaxering. Projektgruppen anförde sammanfattningsvis att det tillämpade utställningsförfarandet enbart kunde vara riktat till personer med kunskap i fastighetsvärdering och/eller fastighetstaxering, t. ex. intresseorganisationer. Resultatet av utställningen betecknades som otillfredsställande och man tryckte på det nödvändiga i att ett utställningsförfarande måste vara mycket lättillgängligare.

Även justitieombudsmannen har i sitt beslut 1983 S: 1 lämnat likartade uppgifter och synpunkter på utställningen.

Jag delar kommitténs uppfattning att utställningsförfarandet kan slopas. Det var dels mycket kostnadskrävande, drygt tre miljoner kr., och dels lämnade allmänheten ytterst få synpunkter. Jag anser liksom kommittén att allmänhetens medverkan kan ske i andra former. Det kan lämpligen ske genom informationsbroschyrer, överläggningar med organisationer för olika grupper av fastighetsägare, informationsmöten m. m. Det bör ankomma på i första hand riksskatteverket att svara för att information lämnas till och synpunkter inhämtas från allmänheten. Lagregler om detta behövs inte. Förslaget medför att 19 kap. 4 § FTL bör upphöra att gälla.

2.7 Administrativa konsekvenser

Som jag tidigare anförut har det nuvarande systemet med allmän fastighetstaxering vart femte år medfört en hård belastning för de berörda myndigheterna. Kostnaderna för genomförandet har varit avsevärda. Den totala kostnaden för 1981 års allmänna fastighetstaxering uppgick till drygt 320 milj. kr. räknat i 1983 års prisnivå. Den genomsnittliga årliga kostnaden uppgick därvid till 155 milj. kr.

Fastighetstaxeringskommittén har i sitt förslag till rullande fastighetstaxering beräknat de årliga kostnaderna till 77 milj. kr.

Kommittén föreslår bl. a. att all deklarationsgranskning skall utföras av tjänstemän. Enligt kommitténs beräkningar erfordras för detta arbete 200 handläggare vid de lokala skattemyndigheterna.

En uppdelning av den allmänna fastighetstaxeringen på skilda tillfällen öppnar som jag tidigare nämnt vissa möjligheter att bättre än f. n. kunna ha en fast organisation för fastighetstaxeringen. Jag har tidigare förklarat att detta förbättrar förutsättningarna för en utvidgning av tjänstemannagranskningen, men är inte beredd att f. n. ta närmare ställning i dessa frågor.

Av min tidigare redogörelse framgår att mina förslag avviker från de

förslag som fastighetstaxeringskommittén har presenterat i sitt slutbetänkande. Kommitténs kostnadsberäkningar är därför inte direkt applicerbara på mina förslag. Kostnadseffekterna och frågan om tjänstemannagranskning behöver utredas och analyseras närmare. Regeringen har nyligen gett riksskatteverket i uppdrag att utreda de administrativa effekterna för skatteförvaltningen till följd av förslagen om förenklad självdeklaration. Uppdraget skall redovisas den 15 september 1985. De totala effekterna av dels ett nytt system för fastighetstaxering och dels förenklad löntagarbekskattning bör prövas i ett sammanhang. Jag räknar med att kunna återkomma till dessa frågor i samband med budgetpropositionen 1986.

De berörda myndigheterna behöver emellertid påbörja visst förberedelsearbete dessförinnan. För riksskatteverkets del kan kostnaderna under budgetåret 1985/86 uppskattas till ca 5,5 milj. kr. avseende framför allt förberedelsearbete av datateknisk art. För lantmäterimyndigheterna beräknas kostnaderna för förberedelsearbetet under samma budgetår uppgå till ca 5 milj. kr. Regeringen kan vid behov komma att medge att dessa myndigheters anslag merbelastas under budgetåret 1985/86.

3 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom finansdepartementet upprättats förslag till

1. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152),
2. lag om upphävande av lagen (1984: 362) om tid för allmän fastighetstaxering.

Med hänsyn till lagförslagets okomplicerade karaktär anser jag att lagrådets yttrande över förslagen inte behöver inhämtas.

4 Författningskommentar

Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152)

1 kap.

7 §

Allmän fastighetstaxering skall ske av varje fastighet vart sjätte år i viss turordning. År 1988 skall hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter taxeras, år 1990 småhusenheter och år 1992 lantbruksenheter. Bestämmelser om indelning i taxeringsenheter finns i 4 kap. 5 § FTL. Beslut som fattas vid allmän fastighetstaxering skall gälla från ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker av taxeringsenheten till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker nästa gång av taxeringsenheten, om inte ny taxering sker dessförinnan enligt bestämmelserna i 16 kap.

Av 16 kap. 1 § framgår att särskild fastighetstaxering skall ske varje år. Särskild fastighetstaxering skall emellertid inte ske av taxeringsenhet som taxeras genom allmän fastighetstaxering samma år.

5 kap.

4 §

I paragrafen anges att marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före det år då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker.

16 kap.

1 §

Enligt första stycket skall särskild fastighetstaxering verkställas varje år. Sådan taxering skall dock inte ske av taxeringsenhet som taxeras genom allmän fastighetstaxering samma år.

6 §

Första stycket innebär att samma prisläge och övriga uppskattningsgrunder som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen av taxeringsenhet skall tillämpas vid särskild fastighetstaxering av samma slags enhet. I andra stycket sägs att taxering som åsatts vid särskild fastighetstaxering gäller från ingången av det taxeringsår då taxeringen åsatts till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker nästa gång eller ny taxering av enheten sker vid särskild fastighetstaxering.

17 kap.

2 §

Enligt första stycket skall vid allmän fastighetstaxering län indelas i fastighetstaxeringsdistrikt. Bestämmelsen innebär att ett distrikt kommer att omfatta viss del av länet. Genom förslaget i 1 kap. 7 § om uppdelning av den allmänna fastighetstaxeringen på skilda år för olika slag av fastigheter kommer vid varje allmän fastighetstaxering distriktsindelning att ske endast av den eller de slag av taxeringsenheter som skall taxeras då. År 1988 skall taxering ske av fyra olika slag av taxeringsenheter. Förslaget innebär att ett taxeringsdistrikt enligt huvudregeln skall omfatta samtliga dessa typer av enheter. Emellertid bereds möjlighet att bilda särskilda distrikt för hyreshusenheter.

19 kap.

4 §

Förslaget att paragrafen skall upphöra att gälla innebär att den utställning som ägde rum under förberedelserna till 1981 års allmänna fastighetstaxering inte skall äga rum i framtiden.

20 kap.

Kapitlet handlar om fastighetstaxeringsnämndernas verksamhet m. m. vid allmän fastighetstaxering. I kapitlet finns flera tidpunkter angivna när vissa åtgärder senast skall företas av nämnden, lokal skattemyndighet eller ägaren av fastigheten. Eftersom såväl allmän som särskild fastighetstaxering skall äga rum samma år kan behov föreligga att kommunicera och överlämna ärenden mellan allmän och särskild fastighetstaxeringsnämnd. Tidpunkterna för när nämnderna senast skall ha fattat beslut och omprövat beslut föreslås därför vara desamma. Även övriga tidpunkter bör därför samordnas.

7 §

I paragrafen regleras de fall då allmän fastighetstaxeringsnämnd är beslutför med ordföranden ensam. En utvidgning av denna möjlighet till ensambeslut föreslås. Således skall ordföranden, förutom i nuvarande fall, även få fatta beslut om taxering ensam om avvikelse inte sker från fastighetsdeklaration eller annan uppgift som lämnats av ägaren till ledning för taxering av fastigheten. Dessutom krävs att taxeringen kan ske med direkt tillämpning av anvisningar, t. ex. om riktvärde.

11 §

Tidpunkten då allmän fastighetstaxeringsnämnd senast skall ha fattat sitt beslut skjuts fram till den 31 maj under taxeringsåret.

14 §

Lokal skattemyndighet skall, liksom vid särskild fastighetstaxering, senast den 30 juni under taxeringsåret underrätta ägaren om nämndens beslut samt om att denne senast den 31 augusti under taxeringsåret får avge skriftliga erinringar mot beslutet.

16 och 17 §§

Den allmänna fastighetstaxeringsnämnden får inte, liksom föreslås gälla för den särskilda fastighetstaxeringsnämnden, ompröva sitt beslut efter den 30 september under taxeringsåret, då även nämndens arbete beträffande taxeringen skall vara avslutat.

18 §

Även bestämmelserna i denna paragraf får samma tidpunkter som vid den särskilda taxeringen. Således skall den lokala skattemyndigheten senast den 31 oktober under taxeringsåret underrätta ägaren om fastighetstaxeringsnämndens omprövade beslut. Vidare skall underrättelse sändas till ägare som före utgången av juli månad under taxeringsåret inte erhållit underrättelse om nämndens första beslut. Ägaren skall senast den 25 augusti under taxeringsåret anmäla att han önskar sådan underrättelse.

21 §

Stommen till fastighetslängd skall hållas tillgänglig under minst 10 dagar före den 31 augusti. Kungörelse om detta skall utfärdas senast den 30 juni.

22 §

Fastighetslängden skall enligt förslaget finnas offentligen framlagt under en tid av minst sex veckor före den 15 december under taxeringsåret.

21 kap.

Kapitlet handlar om besvär över beslut av allmän fastighetstaxeringsnämnd. I anledning av att tidpunkten för taxeringsnämndens och den lokala skattemyndighetens göromål samt fastighetslängdens offentliga framläggande har förskjutits framåt föreslås att även tidpunkterna då besvär senast skall anföras flyttas framåt. Tidpunkterna föreslås bli desamma som vid besvär över beslut av särskild fastighetstaxeringsnämnd.

3–5 §§

Ägarens besvär skall ha kommit in senast den 15 december under taxeringsåret. Kommuns besvär skall ha anförts före utgången av januari året efter taxeringsåret och taxeringsintendenten ha rätt att anföras besvär före utgången av maj året efter taxeringsåret.

6 §

Enligt förslaget får länsrätten pröva ägares besvär som kommer in efter den 15 december under taxeringsåret men före utgången av maj året efter taxeringsåret, om taxeringsintendenten helt eller delvis biträder besvären.

10 §

I paragrafen regleras mandattiden för nämndemans och värderingsteknisk ledamots tjänstgöring i länsrätt. De skall utses för tiden fr. o. m. den 1 juli det år då allmän fastighetstaxering äger rum av hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter, t. o. m. den 30 juni det år då sådan taxering sker nästa gång.

23 kap.

1 §

Även denna paragraf anpassas till vad som föreslås gälla vid den särskilda fastighetstaxeringen. Således har ägare som inte fått underrättelse om nämndens omprövade beslut senast den 15 november under taxeringsåret extraordinär besvärsrätt.

28 kap.

Kapitlet innehåller bestämmelser om fastighetstaxeringsnämndens verksamhet m. m. vid särskild fastighetstaxering. Som nämnts i kommentaren

till 20 kap. föreslås tidpunkterna vid allmän och särskild fastighetstaxering samordnas.

5 och 6 §§

Den särskilda fastighetstaxeringsnämnden skall senast den 30 september under taxeringsåret ompröva sitt tidigare beslut. Senast samma dag skall nämndens arbete beträffande taxeringen vara avslutat.

8 §

Tidpunkten för när den lokala skattemyndigheten senast skall underrätta ägaren om nämndens omprövade beslut flyttas från den 15 oktober till den 31 oktober under taxeringsåret.

29 kap.

2 §

Kapitlet innehåller bestämmelser om besvär över särskild fastighetstaxeringsnämnds beslut. Tidpunkten för när taxeringsnämnden skall ha avslutat sitt arbete har skjutits fram från den 15 september till den 30 september (28 kap. 5 §). På grund härav flyttas även tidpunkterna för när besvär senast skall ha anförts fram i motsvarande grad. Således skall ägares besvär ha kommit in senast den 15 december under taxeringsåret och kommuns besvär före utgången av januari året efter taxeringsåret. Besvär av taxeringsintendent skall ha kommit in före utgången av maj året efter taxeringsåret. Även övriga tidpunkter i paragrafen flyttas fram på samma sätt.

31 kap.

2 §

Enligt nuvarande bestämmelser har ägare som inte före den 30 oktober under taxeringsåret fått underrättelse om nämndens omprövade beslut rätt att anföra besvär i särskild ordning. Skyldigheten för lokal skattemyndighet att senast sända sådan underrättelse har flyttats fram från den 15 oktober till den 31 oktober (28 kap. 7 §). I anledning härav flyttas datumet den 30 oktober fram till den 15 november.

Ikraftträdandebestämmelsen

De nya bestämmelserna skall tillämpas första gången vid allmän och särskild fastighetstaxering år 1988.

5 Hemställan

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att anta förslagen till

1. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152),
2. lag om upphävande av lagen (1984: 362) om tid för allmän fastighetstaxering.

6 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att anta de förslag som föredraganden lagt fram.

Sammanfattning av betänkandet (SOU 1984: 37 och 38) Rullande fastighetstaxering m. m.

Betänkandet gäller i första hand ett förslag att ersätta den allmänna och den särskilda fastighetstaxeringen med en årlig fastighetstaxering, s.k. rullande taxering. I denna sammanfattning lämnas en kort beskrivning av förslaget bakgrund och huvudsakliga innehåll.

Betänkandet är uppdelat på tre avdelningar. I den första finns förslaget om rullande fastighetstaxering. I den andra avdelningen tas en del värderingsfrågor upp som väckts främst i samband med 1981 års allmänna fastighetstaxering men som också berör en rullande taxering. Oberoende av valet av taxeringsform föreslås åtskilliga förändringar av värderingssystemet. I den sista avdelningen, intagen i del 2 av betänkandet, redovisas författningsförslaget avseende den rullande taxeringen med specialmotivering och bilagor.

I Rullande fastighetstaxering

Bakgrund

Det nuvarande fastighetstaxeringssystemet bygger sedan länge på att alla fastigheter i landet skall taxeras om med vissa intervaller. Dessa skall nu vara fem år. De aktuella taxeringsvärdena grundas på upp till sju år gamla prisnivåer.

Under åren mellan de allmänna fastighetstaxeringarna bestäms nya taxeringar för fastigheterna om deras beskaffenhet ändrats påtagligt t.ex. genom om- eller tillbyggnad. Andra förändringar beaktas först vid de allmänna fastighetstaxeringarna. Dessa beskaffenhetsförändringar ackumuleras således och medför en tillkommande höjning av taxeringsvärdet vid de allmänna fastighetstaxeringarna.

Fastighetstaxeringens syfte var från början bara att ligga till grund för den kommunala fastighetsbeskattningen. Fastighetstaxeringen och de uppgifter som den ger har numera fått en allt större betydelse inom skattelagstiftningen, t.ex. för villabeskattningen, förmögenhetsbeskattningen och hyreshusavgifterna och även inom andra rättsområden såsom för bostadsbidragen. Uppgifterna från fastighetstaxeringen används dessutom inom olika delar av samhällsplaneringen och krav på ytterligare användning för planeringsändamål gör sig alltmer gällande.

Många skäl finns således för att taxeringarna skall ge kvalitetsmässigt

tillräckligt goda resultat. Arbetet med taxeringarna måste också kunna utföras i tillfredsställande ordning. Hitills har såväl det betydelsefulla förberedelsearbetet som den egentliga taxeringen skett under stor tidspress och till stor del utförts av extra personal.

Frågan om en rullande fastighetstaxering har varit aktuell vid åtskilliga tillfällen under senare år. I direktiv till kommittén vilka avsett en rullande taxering har bl.a. framhållits de särskilda problemen med de stora höjningarna av taxeringsvärdena som ofta uppkommer vid de allmänna fastighetstaxeringarna. Systemet med allmänna och särskilda fastighetstaxeringar medför avsevärda risker för sådana sprängvisa förändringar av taxeringsvärdena vid de allmänna fastighetstaxeringarna.

Taxeringsvärdena skall normalt bestämmas så att de motsvarar marknadsvärdena eller en procentuell andel, f.n. 75 %, av marknadsvärdena. Den marknadsvärdenivå som ligger till grund för värdena under hela perioden mellan två allmänna fastighetstaxeringar är den som rådde före den inledande allmänna fastighetstaxeringen. Ofta har stora prisändringar uppkommit under det femåriga intervallet mellan två allmänna fastighetstaxeringar vilket får stora taxeringsvärdeförändringar som följd vid den senare taxeringen.

Taxeringsvärdena har vid vissa tillfällen ökat mycket kraftigt. Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering t.ex. fördubblades i stort sett taxeringsvärdena på småhusen och skogsbruksvärdena ökade med över 160 %.

De taxeringsvärdeförändringar som sker vid de allmänna fastighetstaxeringarna kan vara svåra att förutse för fastighetsägarna och kan få avsevärda konsekvenser för dem. De medför också en del svårigheter inom andra regelsystem t.ex. vid inkomsttaxeringen där taxeringsvärdena och andra beslut vid fastighetstaxeringen ofta har stor betydelse.

Enligt kommitténs mening skall en rullande fastighetstaxering för att motsvara de krav som bör ställas från fastighetstaxeringssynpunkt vara utformad så att den särskilt värdemässigt ger en successiv och smidig anpassning av fastigheternas taxering efter förändringar dels av deras beskaffenhet, dels i marknadsvärdena. Det gäller vid både uppåt- och nedåtgående pristrender och även vid lokala prisnedgångar såsom vid industrinedläggningar vilket inte är möjligt enligt dagens regler. Taxeringsvärdena skall inte vara grundade på – som nu kan bli fallet – upp till sju år gamla prisnivåer.

Från administrativ synpunkt medför det nuvarande systemet stora problem. Det har alltid varit nödvändigt att sätta upp en stor tillfällig organisation för de allmänna fastighetstaxeringarna. Nära 3 miljoner taxeringsärenden skall behandlas. Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering krävdes över 2 500 fastighetstaxeringsnämnder som under en kort period skulle arbeta sig igenom alla dessa ärenden. Några tjänster finns inte i den ordinarie skatteadministrationen för den allmänna fastighetstaxeringen. Därför måste det tillskapas en avsevärd tillfällig administrativ apparat för att hantera den allmänna fastighetstaxeringen främst inom skatteförvaltningen men också inom lantmäteriverket.

För den tillfälliga organisationen inom skatteförvaltningen måste en stor mängd tjänstemän och nämndledamöter rekryteras och utbildas. Arbetet med den allmänna fastighetstaxeringen måste vidare kunna samordnas med

och infogas i skatteadministrationens arbete i övrigt. Det gäller att den ordinarie arbetsuppgiften med främst inkomsttaxeringen skall kunna skötas samtidigt.

Från såväl skattemyndigheterna som lantmäteriet har framhållits att svårigheterna med den allmänna fastighetstaxeringen för deras del knappast är överkonliga. De administrativa svårigheterna har också på ett negativt sätt påverkat taxeringens resultat och taxeringsfunktionärernas möjlighet att samverka med och ge service åt fastighetsägarna.

Allmänna riktlinjer

Den hårda belastning och den administrativt mycket svårhanterliga arbets-situation som skatteförvaltningen kommer i vid de allmänna fastighetstaxeringarna liksom de språngvisa förändringarna av taxeringsvärdena i det nuvarande systemet har lett till önskemålet att fördela arbetet med fastighetstaxeringen jämnare över åren och förändra fastigheternas taxeringsvärden mer kontinuerligt efter ändringar i prisnivåerna som inträffar generellt och lokalt. Detta skulle kunna göras i ett system med rullande fastighetstaxering.

Kommittén har arbetat fram ett system för en rullande fastighetstaxering som uppfyller de önskemål om successiv anpassning av taxeringarna och fördelning av arbetet med dem över åren som kan ställas från fastighetstaxeringssynpunkt. Eftersom ett sådant system enligt kommitténs mening innebär en bättre ordning för fastighetstaxeringen föreslår kommittén att en rullande fastighetstaxering införs.

I det följande återger kommittén i korthet de huvudsakliga punkterna i förslaget om rullande taxering. En något mer omfattande sammanfattning av dessa förslag och motiven för dem finns i avsnitt 4.

Förslaget i korthet

Det rullande fastighetstaxeringssystem som kommittén i första hand föreslår bygger i fråga om själva värderingen och taxeringen på tre parallella förfaranden – avstämning, omtaxering och omräkning – som tillsammans skall medföra en aktuell taxering i fråga om fastigheternas värden och beskaffenhet. Den tekniska uppbyggnaden av förfarandena anges först kortfattat.

Organisationen och förfarandet ändras väsentligt vid en rullande taxering. Den största förändringen är att lokal skattemyndighet föreslås bli första instans vid fastighetstaxeringen. Några huvudsakliga delar av organisations- och förfarandeändringarna redovisas i det följande. I fråga om den rullande taxeringen anges slutligen kort de kostnadseffekter som det rullande systemet får.

Den rullande taxeringens uppbyggnad

Den rullande fastighetstaxeringen bygger på tre parallellt löpande årliga förfaranden nämligen avstämning, omtaxering och omräkning.

- **Avstämningen** innebär periodiska kontroller dels av användning, beskaffenhet och ägandeförhållande beträffande egendomen, dels av de relativa värdeförhållandena mellan likartade fastigheter.

Varje taxeringsenhet stäms av vart åttonde år. Vid avstämningen bestäms nya värden, s.k. basvärden, för taxeringsenheterna efter kontroll genom ett förenklat deklarationsförfarande av beskaffenheten och användningen. Värdenivån skall då anknytas till en aktuell värdenivå. Även i övrigt omprövas taxeringen i dess helhet.

För att avstämningarna av fastighetsbeståndet skall fördelas så jämt som möjligt över åttaårsperioden med möjlighet för de medverkande myndigheterna att hinna med och ge god kvalitet åt arbetet och att kunna samordna det med sin övriga verksamhet indelas fastighetsbeståndet i fyra grupper som avstäms enligt följande tidsordning.

- 1987 hyreshus- och industrienheter
- 1980 småhusenheter
- 1991 lantbruksenheter
- 1993 exploaterings- och specialenheter osv. vartannat år i samma ordningsföljd.

Hyreshus- och industrienheter är antalsmässigt en liten grupp. Det är därför lämpligt att börja med att avstämma den gruppen.

- **Omtaxering** innebär en kontinuerlig justering av faktaunderlaget för taxeringarna liksom de successiva ändringar i taxeringarna som följer av det ändrade faktaunderlaget.

Genom omtaxeringen anpassas fastigheternas taxeringar efter de förändringar som skett av deras användning och beskaffenhet. Även feltaxeringar tidigare år är till skillnad mot gällande regler skäl för att omtaxera fastigheten – dock ej retroaktivt. Omtaxering kan göras varje år. Vid omtaxeringen omprövas hela taxeringen. Omtaxeringen överensstämmer i stort sett med den nuvarande nytaxeringen men inga beloppsgränser eller andra spärrar ställs upp.

- **Omräkning** innebär en successiv anpassning av taxeringsvärdena till en aktuell marknadsvärdenivå.

Genom en årlig omräkning anpassas fastigheternas basvärden successivt till ändrade fastighetspriser. Taxeringsvärdet för visst år erhålls genom att basvärdet multipliceras med ett index. Nya indextal för omräkningen föreslås av lantmäteriverket och bestäms av regeringen, som regel vartannat år då också avstämning äger rum.

Index bestäms med hänsyn till prisnivån under året mellan den 1 juli andra

året före taxeringsåret och den 30 juni året före detta år.

Index bestäms så att man genom generella omräkningsfaktorer beaktar de generella prisförändringarna för varje typ av taxeringsenheter, som i sin tur är grupperade efter användningen, beskaffenheten och värdet. Vidare beaktas genom regionala omräkningsfaktorer de regionala variationer som kan förekomma mellan skilda prisbildningsområden som skall vara områden med likartad prisutveckling. Indelningen i prisbildningsområden bestäms av regeringen efter förslag av lantmäteriverket. Om taxeringsenheterna efter tillämpning av de generella omräkningsfaktorerna får taxeringsvärden som hamnar mellan 0,70–0,80 av den aktuella marknadsvärdenivån används inga regionala omräkningsfaktorer.

Organisationen och förfarandet

Organisationen

De grundläggande förändringarna i den föreslagna organisationen karakteriseras av att resurserna för fastighetstaxeringen omfördelas. Organisationen ändras så att antalet nämnder minskas från ca 2 500 vid allmänna och ca 400 vid särskilda fastighetstaxeringar till ca 260 vid årlig rullande taxering. I stället skall nya resurser tillföras de lokala skattemyndigheterna, i första hand 200 kvalificerade handläggare och viss datautrustning.

Av nämnderna skall ca 200 vara lokala nämnder för taxering av småhusenheter och återstående ca 60 gemensamma nämnder för taxering av övriga typer av taxeringsenheter.

I de lokala nämnder som handhar småhusenheterna skall förtroendevalda från den kommun där fastigheten ligger besluta om taxeringen. I dessa nämnder ingår åtta förtroendevalda från varje kommun. Fyra av dem får tjänstgöra samtidigt. Gemensamma nämnder skall finnas för lantbruksenheter och för hyreshus- och industrienheter. De skall omfatta hela länet eller ett eller flera fögderier inom länet. Vatten- och värmekraftanläggningar föreslås bli taxerade hos en för riket gemensam nämnd.

Ansvaret för arbetet med taxeringen ligger liksom nu på skatteförvaltningen. Den ändringen föreslås att ansvaret för förberedelserna i vad de avser framtagande av prisnivåer och dylikt till grund för värderingen läggs över på lantmäteriverket. Därför förs resurser för värderingsfrågor över till lantmäteriverket som får ansvaret för att rätt värdenivå ligger till grund för taxeringarna, dvs. i huvudsak för förberedelserna för avstämning och arbetet med omräkningen. Det arbetet skall utföras i samråd med skogsstyrelsen, lantbruksstyrelsen och skattemyndigheterna då det gäller index och övergripande värderingsfrågor. Provvärdering och förslag till val av riktvärdeetabler eller motsvarande skall göras av lantmäteriverket och en arbetsgrupp inom varje taxeringsdistrikt bestående av ordföranden och tre–fem förtroendevalda ledamöter av nämnden. Lantmäteriverket bör informera allmänheten om riktlinjerna för sitt arbete.

Faktaunderlaget för taxeringen

För att taxeringarna skall bli riktigare och rättvisare är det angeläget att de uppgifter som ligger till grund för taxeringen blir bättre. Uppgifterna lämnas

nu i fastighetsdeklarationer vid de allmänna fastighetstaxeringarna och i övrigt kommer uppgifterna i huvudsak in från olika myndigheter. Uppgifterna förs in i fastighetstaxeringsregistret. Uppgifter om fastigheter har sedan länge funnits redovisade i register och längder, t.ex. jordeböcker.

Fastighetsägarnas uppgiftsskyldighet minskas enligt förslaget. Endast året före en avstämning, dvs. vart åttonde år, skall fastighetsägarna lämna en förenklad deklaration, en avstämningsdeklaration. Den medför en kontroll av om de uppgifter till ledning för taxeringen som finns i fastighetstaxeringsregistret är aktuella. Uppgifterna förtrycks på en avstämningsblankett som sänds till ägarna. Eventuellt skall ägaren även komplettera avstämningsdeklarationen med efterfrågade tilläggsuppgifter eller med de särskilda upplysningar som han själv önskar lämna.

Fastighetstaxeringsregistret skall successivt åjourföras med – till skillnad mot nu gällande ordning – alla beskaffenhets- och användningsförändringar som den lokala skattemyndigheten får kännedom om – förutom genom avstämningsdeklarationerna och andra frivilligt avlämnade deklarationer från ägarna – även genom en effektiviserad och något utvidgad uppgiftsskyldighet för kommunerna, fastighetsbildningsmyndigheterna, lantbruksnämnderna och skogsvårdsstyrelserna som mestadels även nu har uppgiftsskyldighet för fastighetstaxeringen. Den ökade uppgiftsskyldigheten föreslås avse bl.a. för kommunernas del fastigheter som slutbesiktigas, för fastighetsbildningsmyndigheternas del bebyggda och obebyggda småhusfastigheter som avstyckas, och för lantbruksnämndernas del inventeringar i samband med nämndens försäljningar.

Taxering, omprövning, besvär

Registrering, granskning, utredning och taxering skall enligt förslaget utföras av de lokala skattemyndigheterna som också fattar det första beslutet om taxeringen, grundbeslutet, senast den 15 maj under taxeringsåret. De lokala skattemyndigheterna kan ompröva sina beslut fram till den 15 september. Genom den långa tid som de lokala skattemyndigheterna får till sitt förfogande för att utreda oklara frågor och även att ompröva sina beslut, förutsätts att fastighetstaxeringen till allra största delen skall klaras av hos dessa myndigheter.

Efter begäran av fastighetsägaren skall lokal skattemyndighets beslut överprövas av fastighetstaxeringsnämnden. Nämnden kan vidare ompröva sina egna beslut fram till den 15 november. Beslut om fastighetstaxering kan liksom hittills överklagas hos länsrätt, kammarrätt och regeringsrätten.

Övergång till rullande system

Enligt förslaget skall det rullande systemet i alla delar träda i kraft 1987. Det innebär att hyreshus- och industrienheterna avstäms detta år. Omtaxering kan vidare detta år förekomma för alla andra typer av taxeringsenheter och omräkning sker av alla fastigheter. 1988 sker ingen avstämning, alla förändrade taxeringsenheter kan omtaxeras och omräkning av alla enheter sker med samma index som 1987. Vid 1989 års taxering skall enligt förslaget alla småhusenheter avstämmas, andra förändrade enheter kan omtaxeras och alla taxeringsenheter omräknas med nya indextal. Det rullande systemet

fortsätter därefter kontinuerligt med motsvarande inslag under de följande åren.

För att det rullande systemet skall kunna starta 1987 måste emellertid besked lämnas i tid till RSV och lantmäteriverket som skall ha hand om förberedelserna för avstämningen. Sådant besked bör lämnas under hösten 1984. Vidare bör tilläggas att alltför omfattande reformarbeten inom taxeringsområdet, t.ex. till följd av förslag från skatteförenklingskommittén, inte genomförs samtidigt med att den rullande taxeringen sätts i gång. Om inte hinder i dessa hänseenden föreligger bör den första avstämningen som avser hyreshus- och industrierheter och som är förhållandevis lätthanterlig, såunda ske 1987. Bl.a. för att underlätta den kommande avstämningen av småhusenheterna skulle, om resursmässiga förutsättningar föreligger, en förberedande omtaxering enligt de av kommittén föreslagna reglerna kunna göras i fråga om hus som felvärderats på grund av i första hand radonpåverkan eller mögel- och fuktskador redan 1986. Skulle det visa sig att prisutvecklingen på fastigheter alltför är liten kan skäl finnas att starta omräkningsförfarandet först 1989.

Om de förutsättningar som angetts att börja den rullande taxeringen 1987 inte föreligger, t.ex. på grund av andra stora reformer på taxeringens område, bör det rullande systemet i stället startas 1988. Därvid förskjuts det föreslagna tidschemat för avstämningarna med ett år. Vad som sagts om en inledande omtaxering 1986 gäller då i stället 1987.

Kommitténs förstahandsförslag är emellertid sammanfattningsvis att en rullande fastighetstaxering med avstämning, omtaxering och omräkning införs. En sådan modell för ett rullande system är fördelaktigast ur fastighetstaxeringssynpunkt. Det rullande systemet bör starta 1987, eventuellt med en mindre omtaxeringsomgång 1986.

Kostnaderna

Kostnadsbesparingarna vid en övergång till ett rullande system är påtagliga. Besparingarna uppkommer på olika sätt. Mest kostnadskrävande vid fastighetstaxeringen är de moment som är gemensamma vid allmän fastighetstaxering och avstämning, dvs. förberedelser och taxering av alla fastigheterna, vilket i de båda systemen skall ske vart femte respektive vart åttonde år.

Det längre intervall som är möjligt mellan avstämningarna sammanhänger med de andra momenten som föreslagits ingå i det rullande systemet, nämligen en friare omtaxering under åren mellan avstämningarna för de fastigheter, som förändrats, och en successiv omräkning för att beakta förändringar i prisnivån. Det föreslagna systemet medför i vart fall inte några kvalitetsförsämringar men däremot kraftiga besparingar. Andra besparingar uppkommer genom att man kan dela upp framförallt avstämningen under hela åtta-årsperioden och att arbetsbelastningen därigenom kan göras jämnare över åren.

Genom att mera tid kan ägnas åt taxeringsarbetet på det förberedande planet kan även den dyrbara domstolsprövningen minska väsentligt i omfattning.

En svårighet vid kostnadsbedömningarna har varit att uppskatta i vilken

utsträckning rationalisering av det nuvarande systemet skulle vara möjliga. Några garantier för att sådana skulle kunna genomföras finns inte. I vart fall är det inte sannolikt att några mer väsentliga förändringar skulle kunna genomföras till en allmän fastighetstaxering 1987. Om 1981 års system bibehålls oförändrat torde kostnadsbesparingen per år då bli ca 78 milj. kr. i genomsnitt per år. Kommittén har dock för att inte överskatta den genomsnittliga årliga kostnadsminskningen utgått från att även en allmän fastighetstaxering 1987 skulle kunna rationaliseras. Bl.a. har RSV ansett att kostnaderna för förtroendevalda ledamöter bör kunna minskas. Jämförelserna visar vid sådant alternativ en total besparing på ca 59 milj. kr. i genomsnitt per år. Detta svarar mot en drygt 40 % kostnadsminskning.

II Värdering

Den rullande taxeringen förutsätter inte något speciellt värderingsförfarande. Kommittén har utgått från att nuvarande värderingsgrunder, värderingsmodeller och värderingsmetoder i huvudsak skall behållas. De erfarenheter som vanns vid AFT 81 måste emellertid tas till vara och bör leda till vissa förändringar t.ex. beträffande värdefaktorerna storlek och standard vid värdering av småhus. I avsnitt 11 har ett flertal värderingsfrågor som bör bli föremål för vidare övervägande tagits upp och kommenterats.

Kommittén har vidare föreslagit vissa ändringar i grunderna för taxering av grustäkter och arrendetomter.

Bindande föreskrifter om värderingen bör utom i särskilt angivna frågor endast utfärdas av regeringen. Regler från RSV och andra myndigheter bör i stället normalt lämnas som anvisningar, rekommendationer eller dylikt.

Bilaga 2

Lagförslagen i betänkandet (SOU 1984: 37 och 38)
Rullande fastighetstaxering m. m.

Förslag till

Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152)¹
dels att 16 kap. 6–9 §§, 17 kap. 18 §, 18 kap. 15 §, 20 kap. 14–23 §§ och
25–32 kap. skall upphöra att gälla,

dels att rubrikerna närmast före 16 kap. 2, 6 och 9 §§ samt rubriken
närmast före 25 kap. skall utgå,

dels att i 5 kap. 1, 2 och 8 §§, 7 kap. 3, 4, 6 och 16 §§ samt 11 kap. 5 § ordet
"taxeringsvärde" i olika böjningsformer skall bytas ut mot "basvärde" i
motsvarande form,

dels att 1 kap. 1, 3, 6 och 7 §§, 5 kap. 4 §, 7 kap. 7 §, 16 kap. 1–5 §§, 17 kap.
1–4, 6–8, 15, 17, 20 och 25 §§, 18 kap. 1, 3–12, 14, 22, 25, 29, 30, 32, 38 och
41 §§, 19 kap., 20 kap. 1, 2, 4, 6, 7 och 9–13 §§, 21 kap. 1 och 3–6 §§, 22 kap.
2 och 4–7 §§, 23 kap. 1–3 §§, 24 kap. 1, 3, 4 och 5 §§ samt rubrikerna till 1, 5,
16, 18 och 19 kap. och rubriken närmast före 17 kap. skall ha nedan angivna
lydelse,

dels att i lagen skall införas nya bestämmelser, 1 kap. 8–10 §§, 18 kap.
42–45 §§ och 19 kap. 8–21 §§ samt närmast före 1 kap. 1 och 7–9 §§,
18 kap. 1, 12, 22, 29 och 42 §§, 19 kap. 1, 4, 9, 15, 16, 18 och 21 §§ samt
20 kap. 1, 6, 10, 11 och 13 §§ nya rubriker av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap. Inledande bestämmelser

1 kap. Grundläggande bestämmelser

Allmänt om fastighetstaxering

1 §

*Fastighetstaxering sker årligen vid
avstämning, omtaxering och omräk-
ning.*

Vid fastighetstaxering skall beslut
fattas om fastigheternas skatteplikts-
förhållanden och indelning i tax-
eringsenheter. Vidare skall beskatt-

Vid fastighetstaxering skall beslut
fattas om fastigheternas skatteplikts-
förhållanden och indelning i tax-
eringsenheter. Vidare skall beskatt-

¹Senaste lydelse av
11 kap. 5 § 1980:149
16 kap. 6 § 1981:1119
16 kap. 7 § "-
16 kap. 8 § "-
16 kap. 9 § "-
20 kap. 23 § "-
25 kap. 1981:1119
26 kap. "-
27 kap. "-
28 kap. "-
29 kap. "-
30 kap. "-
31 kap. "-
32 kap. "-
rubriken närmast före
16 kap. 2 § 1981:1119
rubriken närmast före
16 kap. 6 § 1981:1119
rubriken närmast före
16 kap. 9 § 1981:1119
rubriken närmast före
25 kap. 1981:1119.

Nuvarande lydelse

ningsnatur och taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde skall dock inte åsättas fastighet, som enligt 3 kap. skall undantas från skatteplikt.

Föreslagen lydelse

ningsnatur, *basvärde* och taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. *Basvärde och taxeringsvärde* skall dock inte åsättas fastighet, som enligt 3 kap. skall undantas från skatteplikt.

3 §

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

Beslut om fastighetstaxering skall gälla under det taxeringsår då taxeringen skall åsättas i första instans.

6 §

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

Fastighetstaxering skall ske på grundval av fastighets användning, beskaffenhet och *ägarförhållanden* vid taxeringsårets ingång.

*Avstämning*7 §²

Allmän fastighetstaxering skall ske vart femte år. Beslut vid allmän fastighetstaxering skall, om inte annat föranleds av föreskrifterna i 16 kap., gälla från ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker nästa gång (den löpande taxeringsperioden).

Varje fastighets taxering skall avstämmas vart åttonde år.

Avstämning skall göras av de i 4 kap. 5 § angivna skilda slagen av taxeringsenheter enligt följande.

a. 1987 hyreshusenheter och industrienheter

b. 1989 småhusenheter

c. 1991 lantbruksenheter

d. 1993 specialenheter och exploateringsenheter. Från och med 1995 skall avstämning ske vartannat år på så sätt att varje enhet avstäms vart åttonde år. Enheterna skall avstämmas i den ordningsföljd som nu angetts.

Avstämningsår för en fastighet är det taxeringsår, då fastigheten avstäms.

Nuvarande lydelse

Föreslugen lydelse

Omtaxering

8 §

Omtaxering av fastighet skall ske under år, som inte utgör avstämningsår för fastigheten, om

1. ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet bör ombildas

2. beskattningsnaturen bör ändras

3. skattepliktsförhållandena bör ändras

4. basvärdet bör ändras på grund av att taxeringsenhetens beskaffenhet eller användning förändrats

5. taxeringsenhet tidigare taxeringsår åsatts en felaktig taxering.

Omräkning

9 §

Taxeringsvärdet och däri ingående delvärden beräknas genom omräkning av basvärdet och däri ingående delvärden med ett index. Omräkningen skall göras årligen enligt de grunder som anges i 16 kap.

10 §

Regeringen beslutar om index.

Nya indextal skall bestämmas vart annat år, såvida regeringen inte finner särskilda skäl föreligga.

År, då omräkning skall ske med nya index, betecknas indexår.

5 kap. Bestämmande av taxeringsvärde

Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under *andra året före det år då allmän fastighetstaxering sker.*

5 kap. Bestämmande av basvärde4 §³

Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under *basåret.*

Med basår avses tiden från och

Nuvarande lydelse

Föreslagna lydelse

med den 1 juli fjärde året före avstämningsåret till och med den 30 juni tredje året före avstämningsåret.

7 kap.

7 §

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

Regeringen skall besluta om närmare föreskrifter om klassindelning av värdefaktorer, klassindelingsgrunder, värdeserier och värdetabeller för de byggnadstyper och ägoslag som anges i 8-15 kap.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer skall besluta om indelning i värdeområden. Mot sådant beslut får talan ej föras.

16 kap. Särskild fastighetstaxering

16 kap. Bestämmande av taxeringsvärde

1 §⁴

Särskild fastighetstaxering skall verkställas de år då allmän fastighetstaxering inte äger rum.

Vid särskild fastighetstaxering fastställs nästföregående års taxering oförändrad om ny taxering enligt 2-5 §§ inte skall ske.

Index skall bestämmas så att det genomsnittliga förhållandet mellan taxeringsvärdet och marknadsvärdet blir 0,75 för likartade taxeringsenheter inom ett prisbildningsområde på sätt närmare stadgas i detta kapitel. Marknadsvärdet bestäms utifrån det genomsnittliga prisläget under nivååret. Om väsentliga förändringar av prisnivån har skett under nivååret skall marknadsvärdet dock bestämmas utifrån prisläget vid nivåårets slut.

Med nivååret menas tiden från och med den 1 juli andra året före indexåret till och med den 30 juni året före indexåret.

Nytaxeringsgrunder

2 §⁵

Ny taxering av fastighet skall ske om under löpande taxeringsperiod

1. ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet bör ombildas

2. taxeringsenhets beskattningsnatur eller skattepliktsförhållande bör ändras.

Index skall bestämmas särskilt för småhus-, hyreshus-, industri- och lantbruksenheter. Inom varje sådan typ av taxeringsenhet kan olika index bestämmas med hänsyn till enheternas användning, beskaffenhet, värde och belägenhet.

³ Senaste lydelse 1981:1119.

⁴ Senaste lydelse 1981:1119.

Nuvarande lydelse

Förelaggen lydelse

För varje taxeringsenhet får endast ett index användas utom vad avser lantbruksenhet och exploateringsenhet. De i basvärdet för en lantbruksenhet ingående delvärdena får omräknas med olika index. Vid taxeringen av exploateringsenhet skall sådan del av markvärdet, som avser tomtmark för småhus, omräknas med index för småhusenhet. På motsvarande sätt skall vid taxeringen av exploateringsenhet del av markvärde som avser tomtmark för hyreshus eller för industribyggnad och övrig byggnad räknas om med tillämpligt index för hyreshusenhet respektive för industrienhet.

3 §⁶

Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat genom sådan förändring i enhetens fysiska beskaffenhet att åsatt taxeringsvärde på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Ny taxering skall dock alltid ske om kostnader som har uppgått till minst en miljon kronor har lagts ned på taxeringsenheten eller, för värderingsenhet med småhus och, i förekommande fall, därtill hörande tomtmark, om det sammanlagda värdet av småhuset och tomtmarken på grund av förändringen bör höjas eller sänkas med minst 100 000 kronor.

Oavsett vad som nu har sagts skall ny taxering ske om bebyggelse skett på taxeringsenhet, som förut varit obebyggd, eller bebyggelsen på en förut bebyggd taxeringsenhet rivits, brunnit ned eller förts bort.

Vid bedömning om ny taxering skall ske på grund av minskning i en taxeringsenhetens värde genom skogsavverkning eller annan förändring i fråga om skogsbeståndet skall hän-

Index bestäms som regel utifrån en generell och en regional omräkningsfaktor. Genom den generella omräkningsfaktorn beaktas generella prisförändringar som för en typ av taxeringsenheter kan vara olika på grund av skillnader i enheternas beskaffenhet, användning och värde. Skillnader i prisutvecklingen för en typ av taxeringsenheter mellan olika prisbildningsområden föranleder under de förutsättningar som anges i 4 § andra stycket bestämmande av regionala omräkningsfaktorer. Indextalet bestäms slutligt genom att den generella omräkningsfaktorn multipliceras med en regional omräkningsfaktor, då en sådan skall tillämpas. Kan det antas att marknadsvärdena förändrats utan att detta kan fastläggas med ledning av erlagda köpeskillningar får dock i stället ett särskilt index bestämmas. Det särskilda indextalet skall uppskattas efter vad som befinnes skäligt främst med hänsyn till förväntade priser och ändringar i avkastningen.

Index skall anges med två decimaler.

⁵Senaste lydelse 1981:1119.

⁶Senaste lydelse 1981:1119.

Nuvarande lydelse

syn tas även till den värdeökning som den återstående skogen undergår på grund av tillväxt under den löpande taxeringsperioden.

Föreslagen lydelse

4 §⁷

Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat!

1. genom beslut om fastställelse av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan

2. genom annat beslut av myndighet om beslutet innebär ändring i rätten att förfoga över eller i övrigt använda enheten

3. genom att avgift till allmän v-anläggning eller allmän fjärrvärmeanläggning (anslutningsavgift) eller ersättning för gatukostnader erlagts för enheten.

Ny taxering skall ske endast om taxeringsenhetens taxeringsvärde på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Om förändringen medför en ökning eller minskning av taxeringsvärdet med mindre än 100 000 kronor skall ny taxering ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare.

Vid bestämmandet av en generell omräkningsfaktor uppskattas först det genomsnittliga förhållandetalet mellan basvärde och marknadsvärde för sådan egenom för vilken index enligt 2 § skall bestämmas. Omräkningsfaktorn beräknas därefter som kvoten mellan talet 0,75 och det sålunda uppskattade förhållandetalet. En regional omräkningsfaktor bestäms på motsvarande sätt för prisbildningsområde eller del av sådant område.

Regional omräkningsfaktor skall bestämmas för en typ av taxeringsenheter endast om det genomsnittliga förhållandetalet mellan basvärdena, omräknade med de generella omräkningsfaktorerna, och marknadsvärdena understiger 0,70 eller överstiger 0,80.

5 §⁸

Ny taxering av taxeringsenhet, vars värde har bestämts under förutsättning att den används i förvärvsverksamhet av visst slag, skall ske om verksamheten stadigvarande helt eller i allt väsentligt har lagts ned under den löpande taxeringsperioden.

Ny taxering får ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare och om taxeringsvärdet till följd av värdeminskning i anledning av nedläggningen bör sänkas med minst hälften.

För bestämningen av regionala omräkningsfaktorer skall riket delas in i prisbildningsområden för småhusenheter, hyreshusenheter, industrienheter och lantbruksenheter. Indelningen skall ske så att fastighetsprisutvecklingen inom ett prisbildningsområde kan förväntas bli likartad.

Beslut om indelning i prisbildningsområden meddelas av regeringen.

⁷ Senaste lydelse 1981:1119.

⁸ Senaste lydelse 1981:1119.

Nuvarande lydelse

Avd. 2 Förfarandet m.m. vid allmän fastighetstaxering⁹

Föreslagen lydelse

Avd. 2 Förfarandet m.m. vid fastighetstaxering

17 kap.

1 §

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

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

Om inte annat föreskrivs, får skattechefen uppdra åt chef för taxeringsenhet eller besvärshuset att fullgöra uppgift som ankommer på honom enligt denna lag. I Stockholms län får skattechefen även lämna sådant uppdrag åt sin ställföreträdare.

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

Den myndighet som i första instans skall besluta om fastighetstaxering enligt denna lag (beskattningsmyndighet) är den lokala skattemyndigheten, om ej annat sägs i 4 §. Myndigheten verkställer taxering av fastigheterna inom fögderiet.

Fastighetstaxeringsdistrikt

2 §

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

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

I län skall finnas lokala fastighetstaxeringsdistrikt och gemensamma fastighetstaxeringsdistrikt.

Lokalt fastighetstaxeringsdistrikt skall utgöras av kommun, del av kommun eller flera kommuner, som är belägna inom samma fögderi. Mer än tre kommuner får inte ingå i ett lokalt fastighetstaxeringsdistrikt. Kommun eller del av kommun får ingå i två eller flera fastighetstaxeringsdistrikt. I lokalt distrikt taxeras småhusenheter och exploateringsenheter som avser endast tomtmark för småhus.

⁹Senaste lydelse 1981:1119.

Nuvarande lydelse

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

Föreslagen lydelse

För övriga slag av taxeringsenheter utom dem som avses i sista stycket skall i varje län finnas gemensamma fastighetstaxeringsdistrikt för dels hyreshus-, industri- och specialenheter, dels lantbruksenheter. Gemensamt distrikt skall omfatta hela länet eller ett eller flera fögärier inom länet.

Hela riket skall utgöra ett fastighetstaxeringsdistrikt för industrienheter med vatten- och värmekraftanläggningar.

Fastighetstaxeringsnämnder

3 §

Fastighetstaxeringsdistrikt för taxering av småhusenheter omfattar kommun eller del av kommun.

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

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

För varje lokalt fastighetstaxeringsdistrikt skall finnas en lokal fastighetstaxeringsnämnd och för varje gemensamt fastighetstaxeringsdistrikt skall finnas en gemensam fastighetstaxeringsnämnd.

De lokala och gemensamma fastighetstaxeringsnämnderna skall pröva besvär som fastighetsägaren har anfört över den lokala skattemyndighetens taxering av hans fastighet samt de taxeringsärenden som den lokala skattemyndigheten enligt 19 kap. 12 § överlämnat till fastighetstaxeringsnämnden.

4 §

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

För riket skall finnas en fastighetstaxeringsnämnd för industrienheter med vatten- och värmekraftanläggningar (fastighetstaxeringsnämnden för vatten- och värmekraftanläggningar). Nämnden skall som första instans besluta om fastighetstaxeringen av vatten- och värmekraftanläggningarna.

6 §

Ordförande i fastighetstaxeringsnämnd förordnas av länsstyrelsen senast den 15 september andra året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum.

Ordförande i fastighetstaxeringsnämnd förordnas av länsstyrelsen för tre taxeringsår.

Nuvarande lydelse

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

Föreslagen lydelse

Länsstyrelsen skall förordna ytterligare en ledamot i fastighetstaxeringsnämnd för tre taxeringsår. Denne får efter ordförandens bestämmande tjänstgöra som ordförande vid sammanträde med nämnden.

Regeringen förordnar för högst två år i sänder ordförande och ledamöter i fastighetstaxeringsnämnden för vatten- och värmekraftanläggningar.

7 §

Övriga ledamöter i fastighetstaxeringsnämnd och suppleanter för dem utses genom val. Val av ledamöter och suppleanter förättas före utgången av december månad andra året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum.

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

Övriga ledamöter i fastighetstaxeringsnämnd och suppleanter för dem utses genom val för en period av tre år.

Val av ledamöter och suppleanter i fastighetstaxeringsnämnd förättas av kommunfullmäktige. Ingår i fastighetstaxeringsdistrikt mer än en kommun förättas dock valet av landstinget, eller, om i distriktet finns kommun som ej ingår i landstingskommun, av landstinget och kommunfullmäktige med den fördelning dem emellan som länsstyrelsen bestämmer efter befolkningstalen. I motsvarande ordning skall i samband med valet utses i lokal fastighetstaxeringsnämnd tre och i gemensam fastighetstaxeringsnämnd fem av ledamöterna att på kommunens bekostnad delta i arbetet inom sådan arbetsgrupp, som avses i 18 kap. 43 §. I arbetsgruppen för fastighetstaxeringsnämnden för vatten- och värmekraftanläggningar skall fastighetstaxeringsnämndens samtliga ledamöter ingå.

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

Nuvarande lydelse

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

För de valda ledamöterna skall väljas lika många suppleanter. Om suppleanterna inte väljs proportionellt, skall vid valet även den ordning bestämmas i vilken de skall kallas till tjänstgöring.

Den som har varit ordförande vid ett val, skall omedelbart underrätta länsstyrelsen, fastighetstaxeringsnämndens ordförande och de valda om utgången av valet.

Föreslagen lydelse

§ 16

Antalet valda ledamöter i lokal fastighetstaxeringsnämnd skall vara *åtta om fastighetstaxeringsdistriktet omfattar en kommun. För varje ytterligare kommun eller del av kommun som distriktet omfattar väljs ytterligare åtta ledamöter*. Antalet valda ledamöter i gemensam fastighetstaxeringsnämnd skall vara *åtta*. I fastighetstaxeringsnämnden för vatten- och värmekraftanläggningar skall *utöver ordföranden ingå åtta ledamöter*.

Särskilda bestämmelser om konsulenter, sakkunniga, m.m.

15 §

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

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer förordnar erforderligt antal personer med sakkunskap i fråga om fastighetsvärdering (konsulenter för fastighetstaxering) att biträda *lokal skattemyndighet och fastighetstaxeringsnämnd* vid fastighetstaxeringen. *Sådant förordnande får omfatta flera taxeringsår*.

Konsulent får ej vara ledamot av fastighetstaxeringsnämnd som han biträder.

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

Mot länsstyrelsens beslut enligt denna paragraf får talan ej föras.

17 §

Konsulent för fastighetstaxering skall enligt skattechefens bestämmande medverka vid förberedelsearbetet inför *den allmänna fastig-*

Konsulent för fastighetstaxering skall enligt skattechefens bestämmande medverka vid förberedelsearbetet inför *avstämningarna*. Han

¹⁰ Senaste lydelse 1981:1111.

Nuvarande lydelse

hetsutaxeringen. Han skall vid taxeringen granska de deklARATIONER och andra handlingar som nämnden för sådant ändamål överlämnar till honom.

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

Föreslagen lydelse

skall vid taxeringen granska de deklARATIONER och andra handlingar som *den lokala skattemyndigheten* eller nämnden för sådant ändamål överlämnar till honom.

20 §

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

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

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

Skattechefen får kalla även i fastighetsvärdering kunniga personer för att erhålla upplysningar av dem.

25 §

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

Fullmäktige i kommun och landstingskommun meddelar beslut enligt första stycket efter grunder som föreskrivs i 3 kap. 16 § kommunallagen (1977:179).

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

Ersättning för deltagande i arbete inom sådan arbetsgrupp, som avses i 18 kap. 43 §, betalas efter i första och andra styckena nämnda grunder.

18 kap. Allmän fastighetsdeklaration, m.m.¹¹

18 kap. Förberedelser för taxeringen, m.m.

Uppgifter från fastighetsägare

1 §

Till ledning vid allmän fastighetstaxering skall ägaren utan anmaning

Till ledning för taxeringen vid avstämning skall fastighetsägaren

¹¹ Senaste lydelse 1981:1119.

Nuvarande lydelse

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

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

Allmän fastighetsdeklaration skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär.

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

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

I den allmänna fastighetsdeklarationen skall vidare lämnas uppgifter

Föreslagen lydelse

lämna en förenklad fastighetsdeklaration (avstämningsdeklaration).

Den som vid taxeringsårets ingång var ägare till en fastighet kan lämna fastighetsdeklaration rörande fastigheten.

Efter anmaning är fastighetsägare skyldig att avge fastighetsdeklaration.

3 §

Fastighetsdeklaration och avstämningsdeklaration skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär.

Blanketter till fastighetsdeklarationer och avstämningsdeklarationer, för vilka formulär fastställs, tillhandahålls kostnadsfritt.

4 §

Fastighetsdeklaration skall, innehålla uppgifter om namn, postadress och personnummer eller, för juridisk person, organisationsnummer för fastighetens ägare, kommun och församling där fastigheten ligger, fastighetens gatuadress eller på orten bruklig benämning samt fastighetens officiella beteckning.

I fastighetsdeklarationen skall vidare lämnas uppgifter om fastighe-

Nuvarande lydelse

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

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

Föreslagen lydelse

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

Fastighetsdeklarationen skall också innehålla uppgifter om sådana förhållanden beträffande fastigheten som om fastigheten har olika ägare till skilda delar av marken och om fastigheten innehas med tomträtt. Vidare skall uppgift lämnas om den köpeskilling som senast betalats för fastigheten under den tioårsperiod som närmast föregår det år *den* deklarationen lämnas.

5 §

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

Avstämningsdeklaration skall innehålla uppgifter enligt 4 § i den omfattning som bestäms av regeringen eller myndighet som regeringen förordnar.

Den lokala skattemyndigheten skall senast den 15 mars året före avstämningsåret sända blankett till avstämningsdeklaration (avstämningsblankett) till fastighetens ägare.

6 §

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

Efter anmaning är fastighetsägare skyldig att till ledning vid fastighetens taxering lämna upplysningar också om andra förhållanden än dem, som anges i deklara-tionsformuläret. Upplysningarna skall läm-

Fastighetsägare bör utöver uppgifter enligt 4 och 5 §§ lämna de upplysningar som är av betydelse för taxering av fastigheten.

Efter anmaning är fastighetsägare skyldig att till ledning vid fastighetens taxering lämna upplysningar också om andra förhållanden än dem, som anges i deklara-tionsformuläret *eller avstämningsblanketten*.

Nuvarande lydelse

nas skriftligen om annat inte har sagts i anmäningen.

Deklarationsskyldig skall efter anmäning förete alla handlingar som behövs för kontroll av *egen fastighetsdeklaration* såsom skogsbruksplan eller annan uppskattningshandling som avser skog på fastigheten, byggnadsritningar eller köpeavtal.

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

Allmän fastighetsdeklaration, som skall avges utan anmäning, skall vara lämnad senast den 18 september året före det år då allmän fastighets-taxering äger rum.

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

Föreslagen lydelse

Upplysningarna skall lämnas skriftligen om annat inte har sagts i anmäningen.

7 §

Fastighetsägare skall efter anmäning förete alla handlingar som behövs till ledning för och kontroll av taxeringen av hans fastighet såsom skogsbruksplan eller annan uppskattningshandling som avser skog på fastigheten, byggnadsritningar eller köpeavtal.

Fastighetsägare skall vidare i samband med att skogsbruksplan upprättas för hans fastighet av annan än skogsvårdsstyrelse, till skogsvårdsstyrelsen lämna i planen intagna uppgifter om värdefaktorer som behövs för skogstaxeringen.

8 §

Besiktning av fastighet får företas vid förfarande enligt 43 § och vid taxering om den lokala skattemyndigheten eller fastighetstaxeringsnämndens ordförande kommer överens med fastighetsägaren om sådan besiktning.

9 §

Fastighetsdeklaration med tillhörande handlingar skall vara lämnad till den lokala skattemyndigheten senast den 15 mars under taxeringsåret. Avstämningsdeklaration skall vara lämnad till lokal skattemyndighet senast den 15 april året före avstämningsåret.

Fastighetsdeklaration och avstämningsdeklaration för industrienhet med vatten- och värmekraftanläggning skall vid de i första stycket angivna tidpunkterna ha inkommit till fastighetstaxeringsnämnden för vatten- och värmekraftanläggningar. Den nämnden skall vidare den 15 mars året före avstämningsåret sända ut avstämningsblankett till ägarna av

Nuvarande lydelse

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

Föreslagna lydelse

värme- och vattenkraftanläggningarna.

Lokal skattemyndighet får efter samråd med kommun bestämma att det inom kommunen skall finnas särskilt insamlingsställe för fastighetsdeklarationer och avstämningsdeklarationer, som skall lämnas till ledning för taxering inom fögderiet.

Handling som getts in till lokal skattemyndighet i annat fögderi än det där fastigheten är belägen skall omedelbart översändas till den lokala skattemyndighet som har att taxera fastigheten. Handlingen anses vara inkommen i rätt tid även om den getts in till annan lokal skattemyndighet än den som har att pröva taxeringen.

10 §

Överläts fastighet efter det att allmän fastighetsdeklaration har lämnats men före taxeringsårets ingång, är såväl den förutvarande som den nye ägaren skyldiga att inom tio dagar därefter göra anmälan om överlåtelsen till fastighetstaxeringsnämndens ordförande eller till länsstyrelsen. Har fastigheten blivit uppdelad i samband med överlåtelsen skall överlåtelsehandlingen företes i huvudskrift eller bestyrkt avskrift.

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

11 §

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

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

Fastighetsägare från vilken fastighetsdeklaration, avstämningsdeklaration eller annan uppgift inte har inkommit inom föreskriven eller i anmaning förelagd tid, får anmanas att lämna sådan deklaration eller uppgift.

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

Nuvarande lydelse

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

Föreslagen lydelse

Uppgifter från annan än fastighetsägare

12 §

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

Kommun, fastighetsbildningsmyndighet, lantbruksnämnd och skogsvårdsstyrelse skall till ledning för taxeringen lämna uppgifter om storleken och beskaffenheten av taxeringsenheterna inom sina verksamhetsområden enligt närmare föreskrifter som regeringen bestämmer.

Skogsvårdsstyrelsen skall till ledning för fastighetstaxeringen till den lokala skattemyndigheten lämna uppgifter ur av styrelsen upprättade skogsbruksplaner och andra uppskattningshandlingar som avser skog. Vidare skall skogsvårdsstyrelsen till den lokala skattemyndigheten lämna de uppgifter som avses i 7 § andra stycket.

Anmaning och vite

22 §

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

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

25 §

Finner man beträffande anmaning eller annan i denna lag avsedd handling att det är av betydelse att erhålla bevis för att handlingen kommer

Finner man beträffande anmaning eller annan i denna lag avsedd handling att det är av betydelse att erhålla bevis för att handlingen kommer

Nuvarande lydelse

deklarationsskyldig eller annan till handa, skall handlingen delges honom, om det ej är känt att han inte kan anträffas.

Föreslagen lydelse

fastighetsägaren eller annan till handa, skall handlingen delges honom, om det ej är känt att han inte kan anträffas.

*Besiktning, m.m.*29 §¹²

Fastighetstaxeringsnämnden får besiktiga fastighet även i annat fall än som avses i 8 §, om uppgift som behövs för att taxera en fastighet saknas eller det finns grundad anledning anta att uppgift som fastighetsägare lämnat är felaktig eller ofullständig. Besiktning får dock ske endast om tillförlitlig uppgift inte utan avsevärd olägenhet kan erhållas på annat sätt och uppgiften är av väsentlig betydelse för åsättande av en riktig taxering. I fråga om besiktning enligt denna paragraf gäller 30-40 §§.

Den lokala skattemyndigheten och fastighetstaxeringsnämnden får besiktiga fastighet även i annat fall än som avses i 8 §, om uppgift som behövs för att taxera en fastighet saknas eller det finns grundad anledning anta att uppgift som fastighetsägare lämnat är felaktig eller ofullständig. Besiktning får dock ske endast om tillförlitlig uppgift inte utan avsevärd olägenhet kan erhållas på annat sätt och uppgiften är av väsentlig betydelse för åsättande av en riktig taxering. I fråga om besiktning enligt denna paragraf gäller 30-40 §§.

30 §¹³

Länsrätten i det län där fastigheten är belägen beslutar om besiktning på framställning av fastighetstaxeringsnämnden.

Länsrätten i det län där fastigheten är belägen beslutar om besiktning på framställning av *den lokala skattemyndigheten eller fastighetstaxeringsnämnden*.

Mot beslut om besiktning får talan inte föras.

32 §¹⁴

Har fastighetstaxeringsnämnd gjort framställning om besiktning och behövs inte längre åtgärden skall nämnden genast anmäla detta till länsrätten.

Har *lokal skattemyndighet eller fastighetstaxeringsnämnd* gjort framställning om besiktning och behövs inte längre åtgärden skall *myndigheten eller nämnden* genast anmäla detta till länsrätten.

38 §¹⁵

Fastighetstaxeringsnämndens ordförande, konsulent *eller tjänsteman* som biträder nämnden verkställer beslut om besiktning. Om det är påkallat får annan ledamot i nämnden närvara.

Den lokala skattemyndigheten, fastighetstaxeringsnämndens ordförande och konsulent som biträder myndigheten eller nämnden verkställer beslut om besiktning. Om det är påkallat får annan ledamot i nämnden närvara.

¹² Senaste lydelse 1981:280.

¹³ Senaste lydelse 1981:280.

¹⁴ Senaste lydelse 1981:280.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

Åtgärd som avses i 36 § sista meningen skall verkställas av kronofogde- myndigheten.

41 §¹⁶

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

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

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

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

Den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet underlåter att lämna fas- tighetsdeklaration *som han har anmanats att lämna eller avstäm- ningsdeklaration* dömes till böter.

Särskilda förberedelser för avstäm- ning och omräkning

42 §

Statens lantmäteriverket skall före utgången av tredje året före avstäm- ningsåret upprätta riktvärdetabeller eller utarbeta andra hjälpmedel för att ange riktvärden.

Före utgången av andra året före avstämningsåret skall efter provvär- dering den indelning i värdeområden som sägs i 7 kap. 7 § andra stycket verkställas. Statens lantmäteriverk skall inom sagda tid anvisa riktvärde- tabell eller motsvarande för varje sådant område.

43 §

Vid provvärdering skall statens lantmäteriverk tillsammans med ar- betsgrupp, som utsetts enligt 17 kap. 7 §, i varje fastighetstaxeringsdistrikt pröva om en tillämpning av anvisade riktvärdetabeller eller motsvarande hjälpmedel leder till taxeringsvärden som svarar mot basvärdenivån enligt 5 kap. 4 §.

44 §

Statens lantmäteriverk skall före den 1 juli året före ett indexår lämna

¹⁵ Senaste lydelse 1981:280.

¹⁶ Senaste lydelse 1981:280.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

förslag till regeringen om rikets indelning i prisbildningsområden.

Före utgången av året före ett indexår skall statens lantmäteriverk föreslå regeringen nya index för omräkningen.

45 §

Närmare föreskrifter om förberedelsearbetet för fastighetstaxeringen lämnas av regeringen.

19 kap. Förberedande åtgärder¹⁷

19 kap. De lokala skattemyndigheternas verksamhet

Granskning m.m.

1 §

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

Den lokala skattemyndigheten skall fortlöpande granska, bearbeta och registrera de uppgifter om fastigheterna som kommer in till myndigheten och föranstalta om erforderlig komplettering.

Senast nämnda dag lämnar riksskatteverket beträffande småhus och tomtmark förslag till sådana föreskrifter som avses i 7 kap. 7 § Senast den 1 mars året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum lämnar riksskatteverket beträffande övriga byggnadstyper och ägoslag förslag till de föreskrifter som avses i 7 kap. 7 §.

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

2 §

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

Beträffande innehållet i uppgift om fastighet som inlämnas till den lokala skattemyndigheten av annan än fastighetsägaren skall 15 § förvaltningslagen (1971:290) tillämpas.

Den lokala skattemyndigheten skall tillse att utredning görs och att tillfälle bereds den skattskyldige att

¹⁷Senaste lydelse 1981:1119.

Nuvarande lydelse

Statens lantmäteriverk och arbetsgruppen skall undersöka vilka riktvärdetabeller för småhus, som med hänsyn till rådande prisläge bör användas inom olika delar av fastighetstaxeringsdistriktet. Förslag här- om skall upprättas. Undersökningen skall även omfatta upprättande av förslag till riktvärdekartor för tomt- mark inom distriktet.

Statens lantmäteriverk och arbetsgruppen skall vidare pröva att en tillämpning av förslag till föreskrifter enligt 1 § andra stycket leder till taxeringsvärden som svarar mot taxeringsvärdenivå enligt 5 kap. 2 §. Motsvarande prövning görs av förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärdetabeller för småhus enligt första stycket.

Föreslagen lydelse

ytra sig när det behövs för myndig- hetens beslut.

3 §

Den lokala skattemyndigheten skall ombesörja ärenden av expedi- tionell art åt fastighetstaxeringsnäm- den.

Grundbeslut

4 §

Förslag till riktvärdekartor och rik- tvärdetabeller m.m. skall hållas till- gängligt för allmänheten under två veckor i maj året före taxeringsåret i lokaler som kommun skall tillhanda- hålla. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer lämnar närmare föreskrifter om detta förfa- rande.

Den lokala skattemyndigheten skall senast den 15 maj meddela grundbeslut om taxeringen av alla fastigheter i fögderiet utom vatten- och värmekraftanläggningar. Om taxeringen av dessa stadgas i 17 kap. 2 och 4 §§ samt 20 kap. 11 §.

I grundbeslut efter avstämning eller omtaxering skall redovisas dels taxeringsbeslutet enligt punkterna 1-4 dels grunderna för beslutet enligt punkterna 5-8, nämligen

1. fastighetens indelning i tax- eringsenheter,
2. taxeringsenhetens beskattnings- natur och skattepliktsförhållande,
3. skattepliktig enhets basvärde och däri ingående delvärden samt värde av varje värderingsenhet,
4. skattepliktig enhets taxerings- värde efter omräkning och däri ingå- ende omräknade delvärden samt

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

index som har tillämpats,

5. storleken av sådan värdetfaktor som särskilt anges i 8-15 kap.,

6. storleken av riktvärde,

7. storleken av värderingshyra enligt 11 kap. 4 §, bruttokapitaliseringsfaktor enligt 11 kap. 6 §, exploateringsfaktor enligt 12 kap. 6 §, brytningsfaktor och värdet per kubikmeter brytvärd fyndighet enligt 12 kap. 8 §, utbyggd effekt, taxeringseffekt, utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet enligt 15 kap. 3 § och återanskaffningskostnad enligt 11 kap. 7 § och 15 kap. 7 § samt

8. säreget förhållande som har föranlett justering av riktvärde.

I beslut som avses i föregående stycke skall för varje taxeringsenhet vidare anges till vilken typkod enheten är hänförlig. I beslutet skall också redovisas fördelning av basvärdet och taxeringsvärdet som har skett enligt 5 kap. 8 § tredje stycket.

I beslutet skall, om så erfordras, de ytterligare skäl redovisas, varpå beslutet är grundat. Om ägare av fastighet har begärt att omtaxering skall ske och beslut har fattats att omtaxering inte skall ske, skall beslutet innehålla skälen härför.

5 §

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

I grundbeslut efter avstämning eller omtaxering skall vidare anges taxeringsenhetens totala, enskilt innehavda landareal. För lantbruksenhet skall den anges i hektar med fyra decimaler och för övriga enheter i kvadratmeter.

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

som understiger 0,5 hektar skall inte redovisas särskilt.

För tommark som ligger på lantbruksenhet skall arealen anges i såväl hektar som kvadrater.

6 §

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

Värdet av en enskild värderingsenhet anges i grundbeslut efter avstämning eller omtaxering i fulla tusental kronor. Avrundning sker så att överskjutande belopp, som inte uppgår till fullt tusental kronor, faller bort.

Basvärdet och taxeringsvärdet anges i grundbeslut alltid i fulla tiotusental kronor. Avrundning sker så att överskjutande belopp, som inte uppgår till fullt tiotusental kronor, faller bort. För att ett avrundat basvärde eller taxeringsvärde i överensstämmelse med 5 kap. 8 § andra stycket skall överensstämma med summan av de däri ingående delvärdena skall det största delvärdet minskas med ett mot avrundningen svarande belopp. Därefter minskas på motsvarande sätt efter hand kvarvarande delvärden i storleksföljd.

7 §

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

I grundbeslut, som har meddelats under ett indexår då fastigheten inte avstäms eller omtaxeras, skall i beslutet redovisas fastighetens basvärde och däri ingående delvärden, indexial för fastigheten samt det för året gällande omräknade taxeringsvärdet med däri ingående delvärden.

8 §

Har fastighet under ett taxeringsår inte avstämts eller omtaxerats och har nytt index för fastigheten inte heller bestämts för året, skall nästföregående års grundbeslut fastställas oförändrat.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse**Omprövning*

9 §

Den lokala skattemyndigheten skall utom i fall som anges i 10 § ompröva sitt grundbeslut om ägare av fastighet begär det eller eljest anledning till omprövning förekommer.

Myndigheten får ompröva beslut fler än en gång.

Ägare får begära att lokal skattemyndighet omprövar ett beslut att införa en uppgift i fastighetstaxeringsregistret som inte påverkar taxeringen. Den lokala skattemyndigheten skall dock göra endast en omprövning av sådant beslut. Över lokal skattemyndighets beslut med anledning av sådan begäran får talan inte föras, om fastighetsägaren inte visar att beslutet eljest har rättslig betydelse för honom.

10 §

Omprövning får ej göras av beslut till den del det avser indextal och taxeringsvärde med däri ingående delvärden. Begäran om omprövning av taxeringsvärdet skall anses avse omprövning av basvärdet.

11 §

Begäran om omprövning skall vara skriftlig och ges in till den lokala skattemyndigheten. Begäran om omprövning av grundbeslut skall ha kommit in senast den 30 juni under taxeringsåret. Begäran om ny omprövning skall ha kommit in inom tre veckor från det fastighetsägaren fått del av det omprövade beslutet.

Har begäran om omprövning i rätt tid givits in till annan lokal skattemyndighet än den som har att pröva fastighetsägarens yrkande, utgör det inte hinder för att taxeringen omprövas. Handlingar som på detta sätt har

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

ingivits felaktigt skall omedelbart översändas till den myndighet som har att pröva yrkandet.

12 §

Sedan den lokala skattemyndigheten omprövat ett grundbeslut får myndigheten med eget yttrande överlämna ärendet till fastighetstaxeringsnämnden för avgörande, om myndigheten på grund av tidsbrist inte hinner avgöra ärendet eller om myndigheten anser ärendet vara så svårbedömt att det bör avgöras av fastighetstaxeringsnämnden.

13 §

Har lokal skattemyndighet omprövat ett grundbeslut får fastighetsägaren, om han vill det, överklaga beslutet hos fastighetstaxeringsnämnden i stället för att begära förnyad omprövning hos den lokala skattemyndigheten. Över omprövat beslut, som den lokala skattemyndigheten fattar efter den 15 augusti, får fastighetsägaren klaga endast hos fastighetstaxeringsnämnden.

Överklagande till fastighetstaxeringsnämnden skall göras skriftligen och skall ha kommit in till den lokala skattemyndigheten senast tre veckor efter det att fastighetsägaren fått del av det överklagade beslutet. Vad som sägs i 11 § andra stycket äger motsvarande tillämpning.

Den lokala skattemyndigheten skall överlämna handlingarna i ett överklagat ärende till fastighetstaxeringsnämnden tillsammans med eget yttrande.

14 §

Den lokala skattemyndigheten skall skyndsamt ompröva ett beslut som myndigheten fattat och som överklagats i rätt tid till fastighetstaxeringsnämnden. Leder prövningen till den ändring som fastighetsägaren

*Nuvarande lydelse**Förestagens lydelse*

begär, förfaller överklagandet. I annat fall skall myndigheten överlämna handlingarna i ärendet tillsammans med eget yttrande till fastighets-taxeringsnämnden.

Besvär över lokal skattemyndighets beslut som inte har överklagats av fastighetsägaren inom i 19 kap. 13 § andra stycket föreskriven tid får anföras hos länsrätten av vederbörande kommun och taxeringsintendent.

Besvär över lokal skattemyndighets beslut får vidare anföras i den ordning som sägs i 23 kap.

*Uppdelningsbeslut**15 §*

Ingår i taxeringsenhet flera fastigheter eller delar av fastigheter skall den lokala skattemyndigheten efter ansökan ange hur stor del av basvärdet och däri ingående delvärden samt av taxeringsvärdet och däri ingående delvärden som belöper på fastighet eller fastighetsdel. Ansökan skall göras hos den lokala skattemyndigheten och får lämnas av ägare, arrendator, taxeringsintendent eller besvärberättigad kommun, vilka även får begära omprövning av ett uppdelningsbeslut. Den lokala skattemyndigheten skall dock göra endast en omprövning av sådant beslut.

*Underrättelse om beslut**16 §*

Den lokala skattemyndigheten skall senast den 15 maj under taxeringsåret till fastighetsägarna sända underrättelse om innehållet i myndighetens grundbeslut efter avstämning och omtaxering.

Senast samma dag skall myndighe-

Nuvarande lydelse

Förslagen lydelse

ter till fastighetsägarna sända underrättelse om grundbeslut, som har meddelats under ett indexår då fastigheten inte avstäms eller omtaxeras och om uppdelning av värden enligt 15 §. Vidare skall underrättelse samma dag lämnas fastighetsägare om beslut enligt 9 § tredje stycket om ändring i fastighetstaxeringsregistret beträffande hans fastighet. Om grundbeslut enligt 8 § skall underrättelse ej lämnas.

Underrättelse om grundbeslut enligt första stycket, 9 § tredje stycket och 15 § skall innehålla upplysning om vad som skall iaktas av den som vill att myndigheten skall ompröva beslutet.

Underrättelse enligt denna paragraf skall sändas till fastighetsägaren i vanligt brev. Försändelsen får i särskilda fall rekommenderas eller delges ägaren.

17 §

Den lokala skattemyndigheten skall fortlöpande och senast den 15 september under taxeringsåret till fastighetsägaren sända underrättelse om innehållet i de taxeringsbeslut som fattats efter omprövning samt underrättelse om att ärendet beträffande hans fastighet har överlämnats till fastighetstaxeringsnämnden för prövning.

Underrättelse om omprövat beslut skall anges om och i så fall i vilket avseende det skiljer sig från grundbeslutet eller därefter omprövat beslut. Skälen för beslutet skall redovisas. Underrättelsen skall innehålla upplysning om vad som skall iaktas av den som vill överklaga beslutet och såvitt gäller beslut som har fattats före den 15 augusti om vad som skall iaktas av den som vill att myndigheten skall ompröva beslutet.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

Lokal skattemyndighet skall också underrätta fastighetsägaren om beslut som sägs i 9 § tredje stycket.

Underrättelse enligt denna paragraf skall sändas till ägaren av fastighet i rekommenderat brev. Försändelsen får i särskilda fall delges ägaren.

*Längdföring**18 §*

Den lokala skattemyndighetens grundbeslut skall föras in i stomme till fastighetslängd. Besluten skall med de ändringar som gjorts genom den lokala skattemyndighetens omprövade beslut och genom fastighets-taxeringsnämndens beslut föras in i fastighetslängd.

Byggnad på annans mark med värde under 10 000 kronor skall dock ej redovisas i fastighetslängd eller stomme till sådan längd.

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

19 §

Stomme till fastighetslängd skall under en tid av minst 10 dagar före den 15 juni hållas tillgänglig inom kommunen på lämplig expedition. Lokal skattemyndighet skall senast den 25 maj utfärda kungörelse här om.

20 §

Fastighetslängden skall i bestyrkt avskrift under en tid av minst fyra veckor före den 1 februari året efter taxeringsåret finnas offentligen framlagd inom kommun i den ordning som föreskrivs av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Närmare föreskrifter om fastighetslängd och längdföring meddelas av regeringen eller mynighet som regeringen bestämmer.

Rättelse av beslut

21 §

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

Har lokal skattemyndighets eller fastighetstaxeringsnämnds beslut om taxering blivit oriktigt till följd av

1. uppenbar felräkning, eller
2. uppenbart felaktig överföring av belopp eller annan uppgift från fastighetsdeklaration eller avstämningsdeklaration

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

Om besvär över taxeringen har anförts hos länsrätten får rättelse enligt denna paragraf inte beslutas, om inte rättelsen avser oriktig anteckning om ägare. Efter utgången av juni månad året efter taxeringsåret får rättelse enligt denna paragraf beslutas endast om anmärkning i fråga om felaktighet av den art som denna paragraf avser dessförinnan har gjorts hos den lokala skattemyndigheten.

Innan rättelse görs av beslut av fastighetstaxeringsnämnden skall,

*Kuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

om detta ej är överflödigt, yttrande inhämtas från fastighetstaxeringsnämndens ordförande och, om hinder ej möter, fastighetens ägare. Yttrande av ägaren får även inhämtas innan rättelse görs av ett beslut av myndigheten.

Den lokala skattemyndigheten skall, om detta ej är uppenbart överflödigt, inom två veckor tillstålla fastighetens ägare underrättelse om beslut i fråga om rättelse i vanligt brev samt underrätta skattechefen och vederbörande kommun om beslutet. Underrättelsen får i särskilda fall rekommenderas eller delges.

Talan mot beslut i fråga om rättelse enligt denna paragraf förs genom besvär hos länsrätten över den taxering som avses med rättelsebeslutet.

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

20 kap.

Sammanträden

1 §

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

Fastighetstaxeringsnämnden sammanträder på tid och plats som bestäms av ordföranden. Denne kallar *de ledamöter som skall tjänstgöra vid ett sammanträde*. Finns det behov av medverkan av konsulent för fastighetstaxering kallar ordföranden denne till sammanträde. Till det första sammanträdet *under den period, för vilken ledamöterna och suppleanterna är valda*, kallas även suppleanterna. Skattechefen och statens lantmäteriverk skall i god tid underrättas om tid och plats för sammanträdena.

Nuvarande lydelse

Förestlagen lydelse

2 §¹⁶

Om en ledamot är förhindrad att komma till ett sammanträde, skall han i sitt ställe kalla en suppleant enligt den ordning mellan suppleanterna som har bestämts vid valet samt underrätta ordföranden.

Om en ledamot är förhindrad att komma till ett sammanträde, *till vilket han kallats för att tjänsigöra*, skall han i sitt ställe kalla en suppleant enligt den ordning mellan suppleanterna som har bestämts vid valet samt underrätta ordföranden.

4 §

Sammanträde med fastighetstaxeringsnämnd skall hållas inom stängda dörrar.

Föredragande tjänsteman och konsulent för fastighetstaxering *och suppleant som inte har trätt i ledamots ställe* får delta i nämndens överläggningar men ej i dess beslut.

Konsulent för fastighetstaxering får delta i nämndens överläggningar men ej i dess beslut.

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

Sakkunnig samt tjänsteman vid statens lantmäteriverk *som har deltagit vid provvärdering enligt 18 kap. 43 §*, får företräda inför nämnden för att lämna upplysningar. Skattechefen eller tjänsteman, som denne har beordrat, får närvara vid sammanträde med fastighetstaxeringsnämnd, men har rätt att närvara vid nämndens överläggningar endast om nämnden beslutar det.

Beslutsförfarande

6 §

I lokal fastighetstaxeringsnämnd skall ärenden avgöras av utöver av länsstyrelsen förordnade ledamöter endast ledamöter från den kommun där taxeringsenheten är belägen.

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

Fastighetstaxeringsnämnd är beslutför med ordföranden och minst tre valda ledamöter. Dock skall den omständigheten, att ledamot har att avträda vid behandling av visst ärende inte utgöra hinder mot att beslut fattas rörande detta ärende.

Fler än fem ledamöter får inte tjänstgöra samtidigt i nämnden.

¹⁶Senaste lydelse 1981:1111.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

7 §

Om det inte är påkallat av särskild anledning att ärendet prövas av fullsuttan nämnd, är fastighetstaxeringsnämnd beslutför med ordföranden ensam vid

1. beslut som ej innefattar prövning av ärendet i sak
2. beslut om fördelning av taxeringsvärde enligt 15 §
2. beslut om uppdelning som avses i 19 kap. 15 §

3. beslut om rättelse av tidigare beslut, som till följd av skriftfel, räknefel eller annat sådant förbiseende innehåller uppenbar oriktighet.

9 §

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

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

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

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

Verksamhetsperiod

10 §

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

Fastighetstaxeringsnämnden får börja sitt arbete den 15 juni under taxeringsåret. Arbetet skall vara avslutat senast den 15 november samma år.

Beslut

11 §

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

Fastighetstaxeringsnämnden skall pröva av fastighetsägare överklagat beslut som fattats av lokal skattemyndighet och som avser årets taxering av en fastighet som ingår i distriktet. Nämnden skall också pröva sådant fastighetstaxeringsärende som den lokala skattemyndigheten inte har

Nuvarande lydelse

I beslutet skall också redovisas den fördelning av taxeringsvärdet som

- 12 §¹⁹
- I fastighetstaxeringsnämnds beslut skall redovisas dels taxeringsbeslutet enligt punkterna 1–3, dels grunderna för beslutet enligt punkterna 4–7, nämligen
1. fastighetens indelning i taxeringsenheter,
 2. taxeringsenhetens beskattningsnatur och skattepliktsförhållande,
 3. skattepliktig enhets taxeringsvärde och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,
 4. storleken av sådan värdefaktor som särskilt anges i 8-15 kap.,
 5. storleken av riktvärde,
 6. storleken av värderingshyra enligt 11 kap. 4 §, bruttokapitaliseringsfaktor enligt 11 kap. 6 §, exploateringsfaktor enligt 12 kap. 6 §, brytningsfaktor och värdet per kubikmeter brytvärd fyndighet enligt 12 kap. 8 §, utbyggd effekt, taxeringseffekt, utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet enligt 15 kap. 3 § och återanskaffningskostnad enligt 11 kap. 7 § och 15 kap. 7 § samt
 7. säreget förhållande som har föranlett justering av riktvärde.

Föreslagen lydelse

över till nämnden enligt 19 kap.12 §. Vid prövningen skall vad som sägs i 19 kap.10 § andra meningen gälla.

Fastighetstaxeringsnämnden skall ompröva sitt beslut om fastighetsägaren begär det eller eljest anledning till omprövning förekommer. Nämnden får ompröva beslut endast en gång.

För fastighetstaxeringsnämndens för vatten- och värmekraftanläggningar verksamhet skall i stället för 11–13 §§ i detta kapitel motsvarande bestämmelser gälla som föreskrivs för lokal skattemyndighets verksamhet i 19 kap. 1–10 och 15–17 §§.

I fastighetstaxeringsnämnds beslut som innebär ändring av lokal skattemyndighets beslut skall redovisas i vilket avseende det skiljer sig från myndighetens beslut. Detsamma gäller om nämndens beslut avser en omprövning av ett beslut som nämnden tidigare har fattat.

Fastighetstaxeringsnämndens beslut skall innehålla de skäl som har bestämt utgången. Skälen får dock utelämnas helt eller delvis om beslutet inte går klaganden emot eller det i övrigt är uppenbart obehövligt att upplysa om skälen.

¹⁹Senaste lydelse 1981:1119.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

har skett enligt 5 kap. 8 § tredje stycket.

Värdet av en enskild värderingsenhet anges i fulla tusental kronor. Avrundning sker så att överskötande belopp, som inte uppgår till fulla tusental kronor, faller bort. Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva om de ytterligare avrundningsregler som behövs.

Underrättelse om beslut

13 §

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

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

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

Fastighetens ägare skall underrättas om innehållet i fastighetstaxeringsnämnds beslut, om vad som skall iaktas av den som vill överklaga beslutet och om innehållet i skiljaktig mening.

Underrättelsen ombesörjs i den ordning som föreskrivs i 19 kap. 16 § sista stycket.

21 kap.

1 §²⁰

Talan mot fastighetstaxeringsnämnds beslut förs genom besvär hos länsrätten.

Talan mot fastighetstaxeringsnämnds beslut förs genom besvär hos länsrätten men ges in till den lokala skattemyndigheten utom då fråga är om besvär mot beslut av fastighetstaxeringsnämnden för vatten- och värmekraftanläggningar. Mot beslut av den nämnden förs talan genom besvär hos kammarrätten i Stockholm.

Besvär över fastighetstaxerings-

²⁰ Senaste lydelse 1981:280.

Nuvarande lydelse

Besvär får anföras av ägare av den fastighet beslutet rör samt av vederbörande kommun och taxeringsintendent.

Besvär av ägare av fastighet skall ha inkommit senast *den 15 september* under taxeringsåret.

Kommuns besvär skall *anföras före utgången av oktober månad* under taxeringsåret.

Taxeringsintendent har rätt att anföra besvär intill utgången av november månad under taxeringsåret. Han skall inom samma tid ange yrkanden och grunder för besvärstalan, om inte med hänsyn till utredningens vidlyftighet eller andra synnerliga skäl *länsrätten* medger anstånd.

Inkommer besvär från ägare av fastighet efter den i 3 § angivna tiden men före utgången av *november månad* under taxeringsåret, får *länsrätten* pröva besvären om taxeringsintendenten helt eller delvis biträder besvären i sak.

22 kap.

2 §²⁵

Mot länsrätts beslut i fråga, som avses i 20 kap. 15 §, får talan inte föras.

Vid prövning av mål om *allmän fastighetstaxering* består kammarrätt av tre lagfarna ledamöter samt två av de särskilda ledamöter som avses i 5 §. Utevaro av en av de

Föreslagen lydelse

nämndens för värme- och vattenkraftanläggningar beslut skall ges in till kammarrätten i Stockholm.

Besvär *över fastighetstaxeringsnämnds beslut* får anföras av ägare av den fastighet beslutet rör samt av vederbörande kommun och taxeringsintendent.

3 §²¹

Besvär av ägare av fastighet skall ha inkommit senast *före utgången av mars månad året efter* taxeringsåret.

4 §²²

Kommuns besvär skall *ha kommit in före utgången av maj månad året efter* taxeringsåret.

5 §²³

Taxeringsintendentens besvär skall ha kommit in före utgången av juni månad året efter taxeringsåret. Han skall inom samma tid ange yrkanden och grunder för besvärstalan, om inte med hänsyn till utredningens vidlyftighet och andra synnerliga skäl *rätten* medger anstånd.

6 §²⁴

Inkommer besvär från ägare av fastighet efter den i 3 § angivna tiden men före utgången av *juni månad året efter* taxeringsåret, får *rätten* pröva besvären om taxeringsintendenten helt eller delvis biträder besvären i sak.

Mot länsrätts beslut i fråga, som avses i 19 kap. 15 §, får talan inte föras.

4 §²⁶

Vid prövning av mål om fastighetstaxering består kammarrätt av tre lagfarna ledamöter samt två av de särskilda ledamöter som avses i 5 §. Utevaro av en av de särskilda leda-

²¹ Senaste lydelse 1981:280.

²² Senaste lydelse 1981:280.

²³ Senaste lydelse 1981:280.

²⁴ Senaste lydelse 1981:280.

²⁵ Senaste lydelse 1981:1119.

Nuvarande lydelse

särskilda ledamöterna hindrar dock inte att mål avgörs om tre av kammarrättens ledamöter är ense om slutet.

Utan hinder av vad som sägs i första stycket får regeringen beträffande vissa grupper av ifrågavarande mål föreskriva, att bestämmelsen om att särskilda ledamöter skall delta vid målen s prövning inte skall tillämpas.

5 §²⁷

Regeringen förordnar för högst fem år i sänder för varje kammarrätt minst nio, högst tjugo i praktiska värv förfarna personer med god kännedom om fastighetsförhållanden i allmänhet att efter kallelse inträda såsom ledamöter i kammarrätten vid handläggning av mål om *allmän* fastighetstaxering. Av dessa personer skall i fråga om varje kammarrätt minst tre äga kunskap beträffande värdering av skogsmark och växande skog, *minst två beträffande värdering av vattenfallsfastighet*, minst två beträffande värdering av jordbruksfastighet i övrigt och minst två beträffande värdering av annan fastighet i övrigt. Avgår *sådan* person under den tid, för vilken han har blivit utsedd, förordnar regeringen annan person i hans ställe.

Ledamot som här sägs skall vara myndig svensk medborgare. Han får inte vara i konkurstillstånd.

6 §²⁸

Regeringen meddelar närmare föreskrifter angående inkallande av de särskilda ledamöterna till tjänstgöring i kammarrätt samt angående ordnandet av kammarrätts arbete med handläggning av mål om *allmän* fastighetstaxering och därmed sammanhängande frågor.

Särskild ledamot får för tid, under vilken han varit inkallad till tjänstgöring, ersättning av statsmedel enligt bestämmelser som meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

Föreslagen lydelse

möterna hindrar dock inte att mål avgörs om tre av kammarrättens ledamöter är ense om slutet.

Regeringen förordnar för högst fem år i sänder för varje kammarrätt minst nio, högst tjugo i praktiska värv förfarna personer med god kännedom om fastighetsförhållanden i allmänhet att efter kallelse inträda såsom ledamöter i kammarrätten vid handläggning av mål om fastighetstaxering. Av dessa personer skall i fråga om varje kammarrätt minst tre äga kunskap beträffande värdering av skogsmark och växande skog, minst två beträffande värdering av jordbruksfastighet i övrigt och minst två beträffande värdering av annan fastighet i övrigt. *För kammarrätten i Stockholm förordnas minst tre personer beträffande värderingen av vatten- och värmekraftanläggningar. Avgår särskild ledamot för fastighetstaxering* under den tid, för vilken han har blivit utsedd, förordnar regeringen annan person i hans ställe.

²⁶ Senaste lydelse 1981:280.

²⁷ Senaste lydelse 1981:280.

²⁸ Senaste lydelse 1981:280.

Nuvarande lydelse

Vid besvär över kammarrätts beslut i mål om *allmän* fastighetstaxering skall besvärshandlingen ha kommit in inom två månader från den dag då klaganden har fått del av beslutet.

Har ägare av fastighet, som skall få underrättelse enligt 20 kap. 18 §, inte fått sådan underrättelse senast den 15 augusti under taxeringsåret, får ägaren anföra besvär intill utgången av året efter taxeringsåret.

Har underrättelse som avses i 20 kap. 14 eller 18 § haft felaktigt innehåll, får ägaren anföra besvär före utgången av femte året efter taxeringsåret.

Den som enligt 21 kap. 1 § får föra talan mot fastighetstaxeringsnämnds beslut får före utgången av femte året efter taxeringsåret anföra besvär,

1. om fastighet genom förbiseende inte har blivit taxerad,
2. om taxering har ägt rum av annan egendom än fastighet eller om värde har bestämts för egendom som avses i 7 kap. 16 §,
3. om fastighet har upptagits såsom skattepliktig fastän den är undantagen från skatteplikt, eller har undantagits från skatteplikt, trots att så inte hade bort ske,
4. om fastighet eller del av fastighet har taxerats på mer än en ort eller eljest blivit dubbeltaxerad,
5. om taxeringsbeslut beträffande fastigheten har blivit oriktigt på grund av felräkning, misskrivning eller annat uppenbart förbiseende,
6. om förvaltningsdomstol genom lagakraftäggande beslut i mål om fastighetstaxering har frångått behörig myndighets anvisning om riktvärde för visst värdeområde och besvären rör fastighet inom samma värdeområde,

Föreslagna lydelse

7 §²⁹

Vid besvär över kammarrätts beslut i mål om fastighetstaxering skall besvärshandlingen ha kommit in inom två månader från den dag då klaganden har fått del av beslutet.

23 kap.

1 §³⁰

Har ägare av fastighet, som skall få underrättelse enligt 19 kap. 16 eller 17 § eller enligt 20 kap. 13 §, inte fått sådan underrättelse senast den 15 februari året efter taxeringsåret, får ägaren anföra besvär intill utgången av året efter taxeringsåret.

Har underrättelse som avses i första stycket haft felaktigt innehåll, får ägaren anföra besvär före utgången av femte året efter taxeringsåret, dock senast det år då nytt eller förändrat basvärde har satts fastigheten.

2 §³¹

Fastighetsägare får föra talan mot lokal skattemyndighets beslut och fastighetstaxeringsnämnds beslut före utgången av femte året efter taxeringsåret, dock senast det år då nytt eller förändrat basvärde har satts fastigheten,

²⁹ Senaste lydelse 1981:280.

³⁰ Senaste lydelse 1981:1119.

³¹ Senaste lydelse 1981:1119.

Nuvarande lydelse

7. om fastighet på grund av att underlaget för taxering av fastigheten har varit felaktigt eller ofullständigt har åsatts väsentligt annorlunda taxering än som bort ske,

8. om eljest sådana omständigheter föreligger, som bort föranleda väsentligt annorlunda taxering och särskilda skäl föreligger för prövning av besvär.

Föreslagen lydelse

Kommun och taxeringsinmenden får föra talan mot lokal skattemyndighets och fastighetstaxeringsnämnds beslut före utgången av femte året efter taxeringsåret, dock senast det år då nytt eller förändrat basvärde har åsatts fastigheten,

1. om fastighet genom förbiseende inte har blivit taxerad,

2. om taxeringsbeslut beträffande fastigheten har blivit oriktigt på grund av felräkning, misskrivning eller annat uppenbart förbiseende.

3 §³²

Besvär enligt detta kapitel prövas av länsrätten. Har taxeringen prövats av länsrätten, skall kammarrätt pröva målet. Har taxeringen prövats av kammarrätt eller regeringsrätten, skall regeringsrätten pröva målet.

Regeringsrätten och kammarrätten får, om besvär enligt detta kapitel finnes böra upptas till prövning, förordna att målet skall upptas och vidare handläggas av länsrätt.

Besvär enligt detta kapitel avseende annan egendom än vatten- och värmekraftanläggning prövas av länsrätten. Har taxeringen prövats av länsrätten, skall kammarrätt pröva målet. *Avser besvär vatten- och värmekraftanläggning skall de istället för av länsrätten i första instans prövas av kammarrätten i Stockholm.* Har taxeringen prövats av kammarrätt eller regeringsrätten, skall regeringsrätten pröva målet.

Regeringsrätten och kammarrätten får, om besvär avseende annan egendom än vatten- och värmekraftanläggning enligt detta kapitel finnes böra upptas till prövning, förordna att målet skall upptas och vidare handläggas av länsrätt. *Regeringsrätten får i motsvarande fall förordna att mål om vatten- och värmekraftanläggning skall upptas och vidare handläggas av kammarrätten i Stockholm.*

³²Senaste lydelse 1981:280.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

24 kap.

1 §³³

Besvärsrätt, som enligt 21-23 kap. gäller för ägare av fastighet, tillkommer den som vid ingången av taxeringsåret är ägare av fastighet liksom den som därefter, dock senast före ingången av femte året efter taxeringsåret, har blivit ägare av fastigheten ävensom arrendator, vilken jämlikt avtal, ingånget efter kommunalskattelagens ikraftträdande, gentemot ägare har att ansvara för skatt för fastighets garantibelopp.

Besvärsrätt, som enligt 21- 23 kap. gäller för ägare av fastighet, tillkommer den som vid ingången av taxeringsåret är ägare av eller delägare i fastighet liksom den som därefter, dock före utgången av taxeringsåret, har blivit ägare av eller delägare i fastigheten ävensom den som vid nämnda tidpunkter var arrendator av fastigheten, om han jämlikt avtal, ingånget efter kommunalskattelagens ikraftträdande, gentemot ägare har att ansvara för skatt för fastighets garantibelopp.

3 §³⁴

Finner länsrätt, kammarrätt eller regeringsrätten vid prövning av besvär rörande allmän fastighetstaxering, att taxeringen har verkställts på orätt ort eller har underlåtit på rätt ort, får rätten, efter vederbörandes hörande, vidtaga erforderlig rättelse. Taxeringen får dock inte höjas utöver vad tidigare har bestämts, om inte sådan höjning har yrkats i besvären.

Finner länsrätt, kammarrätt eller regeringsrätten vid prövning av besvär rörande fastighetstaxering, att taxeringen har verkställts på orätt ort eller har underlåtit på rätt ort, får rätten, efter vederbörandes hörande, vidtaga erforderlig rättelse. Taxeringen får dock inte höjas utöver vad tidigare har bestämts, om inte sådan höjning har yrkats i besvären.

4 §³⁵

Angående fullföljd av talan mot beslut i anledning av besvär som har anförts i särskild ordning, så ock i fråga, som avses i 3 §, skall i tillämpliga delar gälla vad i denna lag i övrigt är föreskrivet angående besvär rörande allmän fastighetstaxering.

Angående fullföljd av talan mot beslut i anledning av besvär som har anförts i särskild ordning, så ock i fråga, som avses i 3 §, skall i tillämpliga delar gälla vad i denna lag i övrigt är föreskrivet angående besvär rörande fastighetstaxering.

5 §³⁶

Har part anförts besvär över länsrätts eller kammarrätts beslut i mål angående fastighetstaxering, får även motpart föra talan mot beslutet, även om den för honom föreskrivna besvärstiden har utgått; dock åligger det honom att inkomma med sådana besvär inom en månad från utgången av den tid inom vilken de först anförda besvären skolat anföras.

Vad som sagts i första stycket skall äga motsvarande tillämpning i fråga

³³Senaste lydelse 1981:280.

³⁴Senaste lydelse 1981:280.

³⁵Senaste lydelse 1981:280.

³⁶Senaste lydelse 1981:280.

Nuvarande lydelse

Förslagen lydelse

*om besvär som har anförts enligt
19 kap. 14 § andra stycket.*

Återkallas eller förfaller eljest den första besvärstalan, är även den senare besvärstalan förfallen.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt uppgift på den har kommit ut från trycket i Svensk författningssamling och tillämpas första gången vid 1987 års fastighetstaxering; dock att äldre bestämmelser tillämpas vid fastighetstaxeringar före år 1987.

Sammanställning av remissyttranden över betänkandet (SOU 1984: 37 och 38) Rullande fastighetstaxering m. m.

1 Remissinstanserna

Efter remiss har yttranden över betänkandet avgetts av Svea hovrätt, kammarrätten i Stockholm, kammarrätten i Göteborg, kammarrätten i Sundsvall, länsrätten i Stockholms län, länsrätten i Östergötlands län, länsrätten i Västmanlands län, domstolsverket, centralnämnden för fastighetsdata (CFD), riksskatteverket (RSV), lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, statens lantmäteriverk (LMV), statens vattenfallsverk, statskontoret, riksrevisionsverket (RRV), statistiska centralbyrån (SCB), och länsstyrelserna i Stockholms, Uppsala, Östergötlands, Jönköpings, Kristianstads, Malmöhus, Hallands, Göteborgs och Bohus, Skaraborgs, Örebro, Kopparbergs, Västernorrlands, Jämtlands samt Västerbottens län efter hörande av den eller de lokala skattemyndigheter som resp. länsstyrelse bestämmer. Vidare har yttranden kommit in från riksdagens ombudsmän, bankinspektionen, Tekniska högskolan, bostadsstyrelsen, statens institut för byggnadsforskning, statens planverk, domänverket (DV), länsstyrelserna i Gävleborgs och Norrbottens län, Stockholms kommun, Nyköpings kommun, Umeå kommun, Sveriges Fastighetsmäklarsamfund, Centralorganisationen SACO/SR, Föreningen auktoriserade revisorer (FAR), Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer, Föreningen Sveriges fögderitjänstemän, HSB:s riksförbund Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Landsorganisationen i Sverige (LO), Landstingsförbundet, Lantbrukarnas riksförbund (LRF), Samfundet för fastighetsvärdering, Svensk industriförening, Svenska arbetsgivareföreningen (SAF), Svenska byggnadsentreprenörföreningen (SBEF), Svenska elverksföreningen, Svenska företagares riksförbund, Svenska försäkringsbolags riksförbund, Svenska kommunförbundet, Svenska kraftverksföreningen, Svenska revisorsamfundet (SRS), Svenska riksbyggen, Svenska sparbanksföreningen, Sveriges advokatsamfund, Sveriges allmänna hypoteksbank, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO), Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation (SBC), Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges hantverks- och industriorganisation – SHIO-Familjeföretagen, Sveriges industriförbund, Sveriges jordägareförbund, Sveriges redovisningskonsulters förbund, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund, Sveriges trähusfabrikers riksförbund, Sveriges villaägareförbund, Taxeringsnämndsordförandenas riksförbund (TOR), Tjänstemännens centralorganisation (TCO), Trädgårdsnäringens riksförbund, Kammarkollegiet, Fögderichefsföreningen och Ekedals koloniträdgårdsby.

SACO/SR har åberopat ett inom JUSEK upprättat yttrande. LRF har åberopat ett inom Lantbrukarnas skattedelegation upprättat utlåtande till vilket även Sveriges Skogsägareföreningars Riksförbund i allt väsentligt anslutit sig. SAF och Sveriges Industriförbund har åberopat ett yttrande från Näringslivets skattedelegation. Svenska elverksföreningen har åberopat det av Svenska kraftverksföreningen och statens vattenfallsverk gemensamt avgivna yttrandet.

2 Remissinstansernas huvudsakliga inställning

Många remissinstanser tillstyrker att fastighetstaxeringskommitténs förslag till rullande fastighetstaxering införs. Fördelarna med ett rullande system anses främst vara att arbetet med fastighetstaxeringen sprids över tiden och medför en jämnare arbetsbelastning för skatteförvaltningen samt att de språngvisa förändringarna av taxeringsvärdena undviks. De utökade möjligheterna till omtaxering anses undanröja en väsentlig brist i det nuvarande systemet. Genom att fastighetstaxeringen kommer att inordnas i den ordinarie skatteadministrationen med tjänstemannagranskning anses att taxeringarna kommer att bli mer enhetliga. Några instanser påpekar att förslaget medför skatthöjningar för fastighetsägarna. De framför att, innan en rullande fastighetstaxering införs, en undersökning bör göras för att klarlägga i vilka hänseenden taxeringsvärdet har betydelse i skattesystemet. Andra remissinstanser ifrågasätter om värdena enligt 1981 års AFT kan läggas till grund för en rullande fastighetstaxering. De föreslår därför att en ny allmän fastighetstaxering eller avstämning görs innan det nya systemet införs. Flera remissinstanser avstyrker kommitténs förslag. Några hänvisar till den reservation och de särskilda yttranden som lämnats mot kommitténs förslag. Andra instanser menar, i likhet med en enhällig riksdag, att fastighetstaxeringssystemet bör bli föremål för en förutsättningslös översyn av såväl de materiella som formella reglerna innan ett system med rullande fastighetstaxering införs.

Svea hovrätt har inte någon erinran mot förslagets principiella utformning. Förslaget anses tillgodose syftet enligt utredningens direktiv att åstadkomma en snabbare anpassning än f.n. av taxeringen till ändrade fastighetsvärden. Vidare menar hovrätten att främst de föreslagna organisatoriska förändringarna sannolikt kommer att medföra en effektivare fastighetstaxering.

Kammarrätten i Göteborg har inget att erinra mot den principiella uppbyggnaden av det föreslagna förfarandet. Den valda metoden, som i princip överensstämmer med den som har använts vid 1981 års allmänna fastighetstaxering leder säkerligen till ett genomsnittligt mera korrekt resultat än andra tänkbara metoder. Det kan dock inte uteslutas att metoden i vissa – antagligen relativt få – fall kan medföra en oriktig taxering. Det

är inte otänkbart att det såväl inom ett värdeområde som inom ett prisbildningsområde finns enklaver eller liknande där prisutvecklingen har varit avvikande. Det finns inte någon möjlighet att få sådana omständigheter beaktade när den individuella taxeringen skall fastställas. Detta är enligt kammarrättens mening en alivarlig brist. Kammarrätten vill därför förorda att den föreslagna ordningen kompletteras med en möjlighet för domstol att korrigera ett riktvärde. Naturligtvis måste det handla om uppenbara fall av felaktigt riktvärde. I en sådan process bör riktvärdetablerna kunna frångås bara om den skattskyldige kan visa att de inte stämmer för den enklav eller liknande där hans fastighet är belägen. En sådan uppmjukning skulle, enligt kammarrätten, knappast innebära någon risk för att man förlorar de stora fördelar som det föreslagna systemet i sig synes innebära.

Länsrätten i Stockholms län finner att förslagen i betänkandet är ägnade att åtminstone minska de olägenheter som finns inbyggda i det nuvarande systemet. Förslagen är också tekniskt genomförbara men länsrätten avstyrker ändå att förslagen genomförs i sin helhet och i ett sammanhang. Länsrätten framhåller att betänkandet inte diskuterar några alternativa lösningar, att förslagen ofta inte är särskilt väl motiverade, att åtskilliga frågor alltjämt är outredda och att förslagen följaktligen brister i fråga om analys. En samtidig omläggning av de materiella värderingsreglerna, taxeringssystemet, proceduren och organisationen är en mycket omfattande reform som ställer utomordentliga krav på dem som skall hantera det nya systemet. Än värre är anser länsrätten att förslagen avses bli genomförda under samma tidrymd då man kan förvänta sig en mycket genomgripande förändring av systemet för den direkta inkomstbeskattningen. Ett samtidigt genomförande av de båda reformerna riskerar att leda till ett fullständigt sammanbrott. Länsrätten anser att det i vart fall kommer att ställa omänskliga krav på skatteförvaltningen och medföra stor förvirring hos allmänheten. Vidare menar länsrätten att det utan vidare kan konstateras att sådana lokala skattemyndigheter som förutsatts för ett genomförande av fastighetstaxeringskommitténs förslag inte finns idag och inte heller lär hinna byggas upp på ett par tre års sikt.

Länsrätten i Östergötlands län anser att ur länsrättens synvinkel synes förslaget med en rullande fastighetstaxering inte innebära någon egentlig vinning. Det finns risk för att tvärtom totalt sett över perioden en ökad arbetsbelastning uppkommer för länsrätten och då en arbetsbelastning med mål som till övervägande del inte förtjänar domstolsprövning därför att de egentligen bara handlar om hur värderingsnormer skall tillämpas. Beträktat ur andra synvinklar menar länsrätten emellertid att det föreslagna systemet kan sägas innebära fördelar. De kostnadsmissiga fördelar som kommittén räknat med synes dock mycket diskutabla. Länsrätten sätter ett stort frågetecken för kommitténs sätt att göra dessa beräkningar. Länsrättens slutsats blir därför att en rullande fastighetstaxering knappast kan antas komma att medföra någon egentlig kostnadsminskning totalt sett.

Mycket tyder i stället på att en sådan taxering skulle bli dyrare än den som nu tillämpas. Å andra sidan menar länsrätten synes åtskilligt stå att vinna genom en rullande fastighetstaxering, som gör den överlägsen den gällande ordningen, framförallt då man får en fortlöpande anpassning till prisnivåförändringarna och inte den mycket ryckvisa anpassning, som nuvarande ordning medför och att även själva arbetet med taxeringen fördelas mera jämnt över åren och görs till ett löpande arbete i stället för ett arbete skovvis.

Länsrätten i Västmanlands län anser att ett nytt fastighetstaxeringssystem är välkommet under förutsättning att det kan förberedas och organiseras så att det ger ett bättre taxeringsresultat. Det krävs också att tillräckliga personella resurser ställs till förfogande. Som förslaget till fastighetstaxering har utformats ställs det stora krav på de lokala skattemyndigheterna, som också kan räkna med nya arbetsuppgifter till följd av skatteförenklingsskommitténs förväntade förslag. Länsrätten sätter därför ifråga om inte lokala skattemyndighetens organisation och struktur i skatteförvaltningen bort klarläggas innan de båda förslagen sätts i sjön. Det måste också stå klart att tillräckligt kvalificerad personal finns att tillgå för de nya arbetsuppgifterna.

Domstolsverket anser att ett system med rullande fastighetstaxering har betydande fördelar. Genom ett sådant system kan arbetstoppar och administrativa olägenheter som de allmänna fastighetstaxeringarna hittills har medfört undvikas i stor utsträckning. De förslag till administrativa, processuella och organisatoriska lösningar som kommittén lägger fram har dock enligt domstolsverkets mening i vissa delar mycket stora brister. Förslaget till ett system med rullande fastighetstaxeringen kan därför genomföras bara under förutsättning att förfarandebestämmelserna arbetas om.

Centralnämnden för fastighetsdata anser att den föreslagna ordningen med rullande taxering kan genomföras utan större konsekvenser för fastighetsdatasystemet.

Riksskatteverket menar att ett rullande system synes väl ägnat att komma tillrätta med det nuvarande tunggrodda och kostsamma systemet för fastighetstaxering. RSV tillstyrker därför att ett rullande system införs i huvudsak enligt de riktlinjer som föreslås i betänkandet. RSV förutsätter därvid att skatteförvaltningen tillförs de resurser som erfordras för att effektivt kunna fullgöra arbetet med taxeringen.

Lantbruksstyrelsen har inget att erinra mot kommitténs förslag till grundläggande utformning av en rullande fastighetstaxering med delmomenten omtaxering, omräkning och avstämning.

Skogsstyrelsen tillstyrker fastighetstaxeringskommitténs förslag i stort och anför att fördelarna med en successiv anpassning av taxeringsvärdena till marknadsvärdena överväger när det gäller de synpunkter som skogsstyrelsen har att beakta. Till dessa fördelar hör jämnare arbetsbelastning i taxeringsarbetet, större möjligheter att vidmakthålla vunen kompetens,

bättre möjligheter att fördjupa värderingsarbetet vad gäller större enheter genom minskat arbete med de mindre fastigheterna och minskad börda för uppgiftslämnarna. Till nackdelarna med den föreslagna ordningen hör enligt skogsstyrelsen risken för slumpartad uppgiftsinsamling som kan bli följden av insamlingen av uppgifter vid besök på fastigheten i andra syften än för fastighetsvärdering. Vidare kan den mycket generösa rätten till onotaxering bli en belastning för samhället. Reglerna måste vara sådana att onödig byråkrati ej skapas.

Lantmäteriverket anser att det både för det allmänna och för den enskilde är positivt att taxeringsvärdena kontinuerligt anpassas med hänsyn till fastigheternas pris- och beskaffenhetsförändringar. Det föreslagna rullande fastighetstaxeringsförfarandet innebär för lantmäteriverkets del en nödvändig utjämning av arbetsuppgifterna i tiden. Lantmäteriverket tillstyrker därför att förslaget genomförs.

Statens vattenfullsverk, *Svenska Kraftverksföreningen* och *Svenska Elverksföreningen* menar att ett nytt system med rullande fastighetstaxering enligt betänkandets förslag innebär en jämnare fördelning av arbetet och därmed en enklare och billigare administration. Förslaget har sammantaget sådana fördelar att detsamma i princip tillstyrks.

Statskontoret ansluter sig till kommitténs uppfattning att det är angeläget med ändring av nuvarande system. Kommittén har emellertid valt att lägga fram ett konkret förslag utan att annat än antydningssvis överväga alternativa förslag med utgångspunkt i nuvarande system. Statskontoret anser att fler alternativ skulle ha redovisats och utvärderats innan slutlig ställning kan tas till hur ett nytt system för fastighetstaxering slutligt skall utformas. Därmed menar inte kontoret att kommitténs förslag inte är genomförbart eller att det inte innebär en förbättring av nuvarande tungrodda system med en stor tillfällig organisation i princip vart femte år. Föreliggande förslag bör kunna vara utgångspunkt för en ny modell för fastighetstaxering.

Riksrevisionsverket tillstyrker kommitténs förslag att ersätta den allmänna och den särskilda fastighetstaxeringen med en årlig taxering, s. k. rullande fastighetstaxering. Administrativa fördelar uppnår enligt RRVs bedömning genom att taxeringsarbetet kan dels fördelas jämnare över åren, dels genomföras med en fast organisation. En rullande fastighetstaxering leder till att taxeringsvärdena ändras kontinuerligt för att motsvara aktuella marknadsvärden. Mot bakgrund av att taxeringsvärdena används inom många olika områden har taxeringsvärdenas kvalitet stor betydelse. Med hänsyn till de problem som varit förknippade med 1981 års allmänna fastighetstaxering anser RRV att gällande taxeringsvärden inte kan läggas till grund för en rullande fastighetstaxering.

Länsstyrelsen i Stockholms län anser att det nu lämnade förslaget om rullande fastighetstaxering är väl genomarbetat. Länsstyrelsen tillstyrker, att det nuvarande svårhanterliga systemet med allmänna och särskilda

fastighetstaxeringar ersätts av en rullande fastighetstaxering i huvudsak enligt kommitténs riktlinjer. Vidare anser länsstyrelsen att de nu gällande taxeringsvärdena — som sålunda i huvudsak åsatts vid allmänna fastighetstaxeringen 1981 uppfyller de krav som bör kunna ställas på "ingångsvärden" i ett nytt system som bygger på automatisk uppräknig av gällande värde. Någon ytterligare allmän fastighetstaxering bör bl. a. därför inte genomföras innan det av kommittén föreslagna systemet genomföres.

Länsstyrelsen i Uppsala län delar kommitténs uppfattning att man bör söka införa ett system som motverkar språngvisa förändringar av taxeringsvärdena. Systemet bör även möjliggöra för taxeringsmyndigheterna att med bästa möjliga informationsunderlag och med hjälp av ADB-teknik komma fram till så långt möjligt likformiga taxeringsvärden. Kommittén föreslår att en rullande fastighetstaxering införs. Länsstyrelsen ansluter sig i princip till förslaget och förutsätter att om detta förslag genomföres noggrann utvärdering görs av det system som beslutas.

Länsstyrelsen i Östergötlands län delar i princip kommitténs uppfattning att tiden nu är mogen att övergå till rullande fastighetstaxering. Ett sådant system skulle bl. a. innebära en fastare och enhetligare organisation för taxering av fastighet. Vidare anför länsstyrelsen att detta i sin tur kommer att medföra en bättre taxering med en jämnare fördelning av taxeringsarbetet över åren och för fastighetsägarna innebär det föreslagna systemet att taxeringsvärdena kontinuerligt kommer att följa prisutvecklingen på fastighetsmarknaden och att stora förändringar av taxeringsvärdena undviks. Länsstyrelsen delar kommitténs uppfattning att 1981 års allmänna fastighetstaxering gett ett tillfredsställande resultat värdenivåmässigt. Även om värdenivån är tillfredsställande förekommer det felaktigheter i taxeringsunderlaget. Att genomföra en ny allmän fastighetstaxering enligt konventionell metod anse länsstyrelsen emellertid inte realistiskt och försvarbart ur kostnadssynpunkt. Troligen skulle inte heller någon avsevärd förbättring i underlaget åstadkommas. Länsstyrelsen ställer sig därför positiv till att ett system med rullande fastighetstaxering införs men bristerna i nuvarande system måste dock först avhjälpas. Länsstyrelsen föreslår därför att övergången sker först år 1988 för att bristerna skall hinna åtgärdas.

Länsstyrelsen i Jönköpings län avstyrker kommitténs förslag på de grunder som anförts i den reservation som avlämnats av tre av kommitténs ledamöter.

Länsstyrelsen i Kristianstads län kan inte tillstyrka det framlagda förslaget om rullande fastighetstaxering. Länsstyrelsen delar emellertid uppfattningen att det nuvarande systemet med allmän fastighetstaxering vart femte år innebär orimliga påfrestningar på skatteadministrationen. För att i viss mån hindra dessa påfrestningar bör det enligt länsstyrelsens mening övervägas om inte allmän fastighetstaxering kan genomföras på annat sätt, t. ex. kategorivis enligt den tidtabell som framlagts i förslaget. Länsstyrelsen förutsätter då att värderingsmodellerna efter hand ses över i förenklande syfte.

Länsstyrelsen i Malmöhus län är positiv till utredningens förslag i dess huvuddrag. Länsstyrelsen anför vidare att den nuvarande organisationen inte tål en ytterligare allmän fastighetstaxering. En förändring måste till stånd för att administrativt kunna klara av fastighetstaxeringen i framtiden. En rullande fastighetstaxering på det sätt som fastighetstaxeringskommittén föreslagit skulle, i dess huvuddrag underlätta hanteringen av fastighetstaxeringen.

Länsstyrelsen i Hallands län avstyrker utredningens förslag om rullande fastighetstaxering och menar att förslaget är ofullständigt utrett och f. n. innehåller betydande brister och nackdelar. Ytterligare utredning erfordras därför. Om rullande fastighetstaxering härvid fortfarande anses vara ett alternativ bör denna baseras på en ytterligare taxering enligt nuvarande modell.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län är överens med kommittén att väsentliga förändringar är nödvändiga i det nuvarande systemet för fastighetstaxering. Länsstyrelsen delar också kommitténs uppfattning att en övergång till en rullande fastighetstaxering är en möjlig och lämplig lösning på problem som finns på området. Länsstyrelsen delar den uppfattning som framförs i reservationen och de särskilda yttrandena att 1981 års värde inte utan vidare kan läggas till grund för ett nytt system med rullande fastighetstaxering varför länsstyrelsen anser att man först måste se över 1981 års värden så att grunden blir så korrekt som möjligt inför det nya systemet. Övergången till rullande fastighetstaxering föreslås därför ske först år 1988 så att rättelser av felaktigheter i 1981 års värden skall hinna göras under åren 1986 – 1987. De fastighetsägare som anser att taxeringsvärden på deras fastigheter har beräknats efter exempelvis en felaktig bostadsyta eller en för hög standardpoäng beredes tillfälle att komma in med nya deklARATIONER för att få rättelse. I denna tidigare lagda omtaxeringsmöjlighet skall då även innefattas byggfel, radon samt fukt- och mögelskador. Eftersom det synes mest angeläget att rätta eventuella fel vid småhustaxeringen bör enligt länsstyrelsen denna kategori fastighetsägare ges omtaxeringsmöjligheter redan år 1986. Rättelse av fel beträffande övriga kategorier fastigheter bör kunna ske år 1987. Om man gör en sådan mindre omtaxeringsomgång kan länsstyrelsen inte se att det finns anledning att motsätta sig en övergång till ett rullande system.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län ansluter sig i princip till kommitténs förslag och ser det som angeläget att ett system med rullande fastighetstaxering genomförs.

Länsstyrelsen i Örebro län anser att ett system med rullande fastighetstaxering bör genomföras efter i huvudsak de nu föreslagna riktlinjerna. Därvid bör alla möjligheter till förenklingar och undvikande av gränsdragningsproblem beaktas. Vidare ifrågasätter länsstyrelsen starkt behovet av en tidigare lagd omtaxeringsmöjlighet för rättelser grundade på vissa bestämda förhållanden som radonpåverkan samt fukt och mögelskador. De

fall som det kan bli fråga om att omtaxera av angivna skäl torde vara begränsade till antalet och torde inte bli fler än att de hinner behandlas inom det ordinarie omtaxeringsförfarandet. Enligt länsstyrelsens uppfattning kan en tidigarelagd omtaxering komma att störa förberedelserna för övergång till rullande taxering.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län tillstyrker i princip det förslag till rullande fastighetstaxering m. m. som nu lagts fram i betänkandet. Vidare ställer sig länsstyrelsen mycket tveksam till en ny allmän fastighetstaxering och anser att en sådan taxering knappast torde ge ett så mycket bättre faktaunderlag att den är motiverad. Länsstyrelsen påpekar att 1981 års allmänna fastighetstaxering var en "massvärdering" som i stor utsträckning byggde på fasta värderingsmodeller. Att fel därvid kan ha uppstått vid de olika värdefaktorernas bestämmande för enskilda enheter medför inte att hela AFT-81 bör underkännas som underlag för en rullande fastighetstaxering. Enligt länsstyrelsens bestämda uppfattning har de fel som finns i faktaunderlaget inte medfört att det värdemässiga resultatet i enskilda fall mer än mycket marginellt avviker från verkligheten.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län tillstyrker att det nuvarande fastighetstaxeringsförfarandet ersätts med en årlig s. k. rullande fastighetstaxering i princip enligt kommitténs förslag.

Länsstyrelsen i Jämtlands län ansluter sig i princip till förslaget som innebär en betydligt jämnare värdenivå genom det föreslagna omräkningsförfarandet än den nuvarande ordningen med aktualisering av värdenivån endast i samband med allmänna fastighetstaxeringar. Det starkaste skälet att övergå till ett rullande system är emellertid enligt länsstyrelsen de administrativa problem som är förknippade med att med femårsintervaller bygga upp en ny organisation med den omfattning fastighetstaxeringen har kommit att få. Vidare påpekar länsstyrelsen att förslaget i stora delar är att se som ett principförslag som bygger på nuvarande regler i fastighetstaxeringslagen om fastighetsförordningen och att kommittén inte lämnar förslag till ändringar av gällande värderingsregler utan i betänkandet endast framlägger synpunkter och rekommendationer att beaktas i kommande översynsarbete. Gällande värderingsregler är emellertid enligt länsstyrelsen i stor utsträckning mycket oklara, varför förutsättningarna för hela förslaget måste anses osäkra. Såväl taxeringsförfarandet som uppbyggnaden av organisationen och kostnaderna härför är i så hög grad beroende av de värderingstekniska frågorna att länsstyrelsen förutsätter att dessa frågor omedelbart utreds vidare. Innan ett nytt system tas i bruk måste enligt länsstyrelsens mening nya och ändamålsenliga värderingsregler föreligga.

Länsstyrelsen i Västerbottens län anser att innan övergång sker till rullande fastighetstaxering bör utredas om vid allmän fastighetstaxering 1981 beslutade värden tillförlitligen kan läggas till grund för föreslagen ny teknik.

JO tycker att den filosofi som kommitténs förslag bygger på är riktig och

franhåller att ur de enskildas synpunkter det är angeläget att även sådana komponenter som värderingsmetoderna i vid mening noga övervägs i en samlad lösning och att lösningar vid i förväg uppställda föreskrifter undviks.

Kungl. Bankinspektionen anser att den från sina utgångspunkter kan tillstyrka en övergång till en rullande fastighetstaxering. Vidare menar inspektionen att det inte ankommer på den att granska förslaget i detalj men vill som sitt huvudintryck redovisa att förslagen är väl avvägda och ägnade att höja kvaliteten på värderingen.

Kungl. Tekniska högskolan anser det märkligt att kommittén inte på något håll i det rätt omfattande betänkandet antytt den för fastighetsägarna, särskilt villaägarna, mest påtagliga effekten av förslaget, nämligen den skatteskärpning som uppkommer genom det föreslagna systemet. Skatteskärpningen kan, menar högskolan, förhindras genom successiva förändringar i annan lagstiftning. Incitament för sådan ändring blir dock helt naturligt mindre enligt det föreslagna systemet eftersom "chockeffekten" mildras genom utportioneringen av taxeringsvärdehöjningarna. Institutionen känner sig inte ha anledning att ta ställning till det rimliga i en skatteskärpning för villaägarna men i den politiska bedömningen av det föreliggande förslaget bör däremot dessa skatteeffekter beaktas.

Bostadsstyrelsen tillstyrker i princip kommitténs förslag om en övergång till ett system med rullande fastighetstaxering. De i systemet ingående momenten omtaxering, omräkning och avstämning innebär enligt styrelsens mening att väsentliga brister i nuvarande system undanröjs. Vidare anför styrelsen att även om den är för ett genomförande av kommitténs förslag i princip kvarstår frågan om materialet från 1981 års allmänna fastighetstaxering är tillräckligt tillförlitligt för att direkt kunna användas som underlag vid övergången till ett nytt system. Bostadsstyrelsen anser det angeläget att ytterligare överväga frågan om behovet av omtaxering – helt eller på vissa särskilt angivna grunder – före övergången till ett nytt system. Inte minst av rättssäkerhetsskäl men även med hänsyn till de skattskyldigas tilltro och accepterande av det nya systemet torde detta vara av väsentlig betydelse.

Statens institut för byggnadsforskning ställer sig tveksamt till att förlänga intervallet mellan individuella taxeringar till åtta år i enlighet med kommitténs förslag om avstämning. Den tidrymd som förflyter mellan individuell prövning av fastighetens taxeringsvärden bör enligt institutets uppfattning ej överstiga sex år. Vad beträffar behovet av fortlöpande justeringar mellan två taxeringar kan de syften som därmed åsyftas enligt institutet uppnås med flexibla procenttal för schablonintäkten medan själva taxeringsvärdena ligger fast. De nackdelar som kan anses förenliga, främst ur fastighetsägarnas synvinkel, med förändringar av taxeringsvärdena utan individuell prövning, skulle därvid elimineras. Det är institutets uppfattning att en ordning med flexibla procenttal för schablonintäkt av fastighet bör prövas.

Planverket som begränsat sitt yttrande till att avse vissa frågor som rör verkets ansvarsområden, dvs plan och bygglagsstiftningen anför att den nya plan- och bygglagen som väntas träda i kraft den 1 januari 1986, kommer att medföra många nyheter som torde inverka på fastighetsvärdena till följd av förändringar i rätten att utnyttja marken. Dessa värdeförändrade faktorer kommer enligt planverkets mening att påverka fastighetsvärdena både i höjande och sänkande riktning i betydligt mera frekvent omfattning än f.n. och gör det angeläget med en rullande taxering som snabbt kan registrera sådana värdeförändringar.

Domänenverket tillstyrker att fastighetstaxeringskommitténs förslag att en rullande fastighetstaxering införs.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län tillstyrker kommitténs förslag och menar att ett system med rullande fastighetstaxering skulle undanröja många av de administrativa olägenheterna med ojämn arbetsbelastning. Det skulle vidare möjliggöra en från allmän synpunkt önskvärd succesiv anpassning av taxeringsvärdena till förändringarna i beskaffenhet och marknadsprisnivå.

Länsstyrelsen i Norrbottens län tillstyrker i stort kommitténs förslag och menar att förslaget till rullande fastighetstaxering bör medföra en jämnare arbetsbelastning vid fastighetstaxeringarna liksom en bättre effektivitet och kvalitet på arbetet samt också en jämnare och bättre anpassning av taxeringsvärdena till prisnivån på fastigheter.

Stockholms kommun anser att det finns fördelar med rullande fastighets- taxering i jämförelse med nuvarande system men menar att de oklarheter om förslagets kostnadsmässiga konsekvenser för kommunerna liksom effekten av ett försämrat lekmannainflytande bör utredas innan slutlig ställning kan tas till förslaget. Vidare understryks nödvändigheten av att kommunerna kompenseras för de merkostnader de åsamkas med ett eventuellt införande av rullande fastighetstaxering.

Nyköpings kommun tillstyrker i princip kommitténs förslag och framhåller att en ny allmän fastighetstaxering för småhus bör verkställas för att erhålla säkrare framtida taxeringsvärden innan den rullande taxeringen sätts i gång.

Umeå kommun tillstyrker en övergång till rullande fastighetstaxering i huvudsak enligt utredningens förslag. Dock menar kommunen att en avstämning av samtliga fastigheter måste ske innan systemet med omräkning kan införas.

Sveriges Fastighetsmäklarsamfund anser att en noggrann utredning om AFT 81:s effekter bör ske innan ett nytt system tas i bruk så att man kan förvissa sig om att felaktigheter i det gamla systemet inte upprepas eller automatiskt överförs till det nya systemet.

SACO/SR anser att den modell till ett system med rullande fastighets- taxering som kommittén föreslår synes vara väl avvägd och bör i huvudsak

kunna godtas. Ett sådant system som medför att arbetsuppgifterna så långt möjligt blir jämt fördelade över åren är att föredra.

Föreningen Auktoriserade Revisorer FAR delar kommitténs principiella utgångspunkter för förslaget, att fastighetstaxering vart femte år ger upphov till såväl administrativa problem som vissa oönskade effekter rent värderingstekniskt. Ett system med rullande fastighetstaxering är därför att föredra. FAR har därför intet att erinra mot att ett system med rullande fastighetstaxering införs i enlighet med de riktlinjer som har uppdragits i fastighetstaxeringskommitténs slutbetänkande. FAR finner däremot att de ekonomiska effekterna för fastighetsägarna av fastighetstaxeringskommitténs förslag är dåligt belysta i betänkandet. Innan förslaget genomförs bör inkomst- och förmögenhetseffekterna bättre utredas och anpassning av garantibesättning, schablonbesättning och förmögenhetsbesättning övervägas.

Föreningen Sveriges Fögderitjänstemän anser att den modell till ett system med rullande fastighetstaxering som kommittén föreslår synes vara väl avvägt och bör i huvudsak kunna godtas. Ett sådant system som medför att arbetsuppgifterna så långt möjligt blir jämt fördelade över åren är att föredra.

HSB:s Riksförbund tillstyrker att det nuvarande fastighetstaxeringssystemet ersätts av en rullande årlig fastighetstaxering. Det föreslagna systemet är inte helt utan invändningar men sammantaget förefaller dessa enligt HSB inte vara större än nackdelarna i det nuvarande systemet.

Konungariket Sveriges Stadshypotekskassa framhåller från de synpunkter kassastyrelsen har att företräda – att det är väsentligt att reglerna om fastighetstaxeringen utformas så att tillfälliga förändringar i fastighetsvärdena inte tillåts slå igenom i taxeringsvärdena. Stadshypoteksinstitutionens verksamhet som långfristig långgivare bygger på en framåtsyftande kreditbedömning varför det är viktigt att faktorer av kortvarig karaktär inte blir värdepåverkande.

LO tillstyrker förslaget att övergå till en rullande fastighetstaxering och hänvisar till de sakskalet som anges i betänkandet.

Landstingsförbundet tillstyrker den allmänna inriktningen i fastighetstaxeringskommitténs förslag om rullande fastighetstaxering m. m. Förbundet anser att uppkomna behov av att justera taxeringsvärden med hänsyn till mögelskador eller radonhalt behandlas innan ett system med rullande fastighetstaxering införs. Överhuvudtaget kan ingångsvärdena i taxeringen behöva prövas särskilt för att skall vara tillförlitliga och rättvisande.

LRF anser inte att de framlagda förslagen kan läggas till grund för lagstiftning. LRF menar att de gällande taxeringsvärdena är alltför bristfälliga för att kunna utgöra underlag för ett system med rullande fastighetstaxering – bl. a. varierar i många fall åkervärdena och skogsbruksvärdena starkt mellan likvärdiga jordbruksfastigheter. Den av riksdagen begärda översynsutredningen av fastighetstaxeringen måste enligt LRF komma till

stånd, varvid också förutsättningarna för en övergång till avkastningsvärdering av jordbruksfastighet skall prövas. Samma utredning bör dessutom förutsättningslöst överväga fastighetstaxeringens framtida betydelse inom skatteområdet. Först därefter anser LRF det möjligt att ta ställning till någon form av rullande fastighetstaxering.

Samfundet för fastighetsvärdering förordar att en rullande fastighetstaxering införes. Samfundet fäster stor vikt vid den kvalitetshöjning av åsatta värdefaktorer och taxeringsvärden som en rullande fastighetstaxering ger möjlighet till. Genom att fastighetstaxeringen helt inordnas i den ordinarie skatteadministrationen och tjänstemannagranskning införs anser samfundet att taxeringarna blir mer enhetliga. En sådan kvalitetshöjning är av värde för samtliga de områden inom vilka taxeringsvärdena kommer till användning.

Svensk Industriförening avstyrker det framlagda förslaget och anför att då någon åtgärd ännu inte vidtagits från regeringens sida med anledning av riksdagens beslut om en förutsättningslös översyn av fastighetstaxeringen framstår det enligt föreningens mening som orimligt att lägga fram ett förslag till ett nytt förfarande för fastighetstaxeringen med utgångspunkt i 1981 års allmänna fastighetstaxering. Föreningen delar dock kommitténs uppfattning att en fastighetstaxering bör utformas så att den värdemässigt ger en succesiv och smidig anpassning av fastigheternas taxering efter förändring av deras beskaffenhet och marknadsvärde. Föreningen ställer sig därför i och för sig positiv till någon form av rullande fastighetstaxering.

Svenska Arbetsgivareföreningen och Sveriges Industriförbund har förståelse för att en jämnare fördelning över tiden av fastighetstaxeringsarbetet skapar bättre förutsättningar än hittills att inordna detta i den ordinarie taxeringsorganisationen. Eftersom en sådan ordning inte heller bör medföra några större komplikationer för de skattskyldiga har de ingenting att erinra mot att en tidsmässig omfördelning av fastighetstaxeringen genomförs. Kommitténs förslag till omräkningsförfarande avstyrks dock. I stället förordas ett system som endast innefattar avstämning och omtaxering. Inom ett sådant system kan avstämningsperioden göras kortare än kommittén förslagit, genom att fastighetsbeståndet delas in i tre grupper och avstämning för varje grupp görs vart sjätte år.

Svenska Byggnadsentreprenörföreningen anser att kommitténs förslag inte bör läggas till grund för en ändring av fastighetstaxeringslagen. SBEF anför vidare att det borde vara en väsentlig uppgift att så långt möjligt göra fastighetstaxeringen mindre komplicerad, så att också den enskilde fastighetsägaren kan ha åtminstone en rimlig möjlighet att sätta sig in i regelsystemet. Detta i synnerhet som fastighetstaxeringen är av avgörande betydelse för fastighetsägarens beskattning i skilda hänseenden. En allvarig brist i kommitténs utredning är, enligt SBEF, att effekterna av en rullande fastighetstaxering på beskattningen på olika områden inte alls varit föremål för utredning.

Företagarförbundet avstyrker fastighetstaxeringskommitténs förslag och föreslår i stället att regeringen tillåter en utredning med uppgift att utreda frågan om ett fastighetstaxeringssystem som bygger på "automatisk självtaxering" där fastigheterna taxeras endast vid nybyggnad, överlåtelser genom köp, grundförbåringar samt vid nybeläning utöver gällande taxeringsvärde med fastigheten som säkerhet. Som ingångsvärde på redan existerande fastigheter kan dagens taxeringsvärde användas.

Svenska Försäkringsbolags Riksförbund anser att det system för fastighetstaxering som gäller sedan 1981 har i stort sett fungerat tillfredsställande. Riksförbundet är positivt till att detta system utvecklas till en rullande fastighetstaxering som nu föreslås. Men riksförbundet menar att det är ett oavvisligt krav att effekterna av en rullande fastighetstaxering på flera viktiga områden, främst beskattning, belyses innan rullande taxering införs. Fastighetstaxeringskommittén har ej haft ett sådant uppdrag men det är viktigt att sådana överväganden sker innan det fastslås vilka krav som skall ställas på fastighetstaxeringen och de därvid framkommande taxeringsvärdena.

Svenska kommunförbundet anser att det finns fördelar med rullande fastighetstaxering i jämförelse med nuvarande system. Svenska Revisorssamfundet instämmer i utredningens uppfattning att rullande fastighetstaxering är att föredraga framför nuvarande system.

Svenska Riksbyggen tillstyrker att kommitténs förslag läggs till grund för lagstiftning.

Svenska sparbanksföreningen framhåller att förslaget medför, om det införs, skattehöjningar. Kommittén har inte gått igenom i vilka hänseenden taxeringsvärdet har betydelse i skattesystemet och samtidigt sökt bedöma vilken verkan en årlig höjning av taxeringsvärdet skulle få. Även om detta inte legat inom ramen för utredningens direktiv anser föreningen att en sådan undersökning och bedömning bör göras innan statsmakterna tar slutlig ställning till frågan om rullande fastighetstaxering. Vidare anför föreningen att den i princip tillstyrkt skatteförenklingskommitténs förslag och införs detta saknas möjlighet att inom den närmaste framtiden ta itu med den rullande fastighetstaxeringen. Härigenom erhålls rådrum för den allsidiga och förutsättningslösa översyn av fastighetstaxeringen som riksdagen uttalade sig för 1982. Vid denna översyn bör frågan om rullande fastighetstaxering göras till föremål för ytterligare utredning.

Sveriges Advokatsamfund tillstyrker införandet av det nya systemet redan nu, främst med hänsyn till de fördelar rullande taxering kan beräknas få i administrativt hänseende.

Sveriges Allmänna Hypoteksbank avstyrker att nu föreliggande förslag om rullande fastighetstaxering utan omarbetning läggs till grund för ny lagstiftning. Banken menar att fastighetstaxeringens betydelse utanför beskattningens och det offentliga övriga användningsområden berörs mycket kortfattat i betänkandet och borde ha utvecklats ytterligare.

Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag tillstyrker förslaget med en rullande årlig fastighetstaxering.

Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation tillstyrker i princip kommitténs förslag under förutsättning att skattesatserna justeras så att övergången till ett nytt taxeringssystem i sig inte kommer att innebära någon skatteskärpning, vid en förväntad inflationsnivå.

Sveriges Fastighetsägareförbund avstyrker förslaget med särskild hänvisning till de brister som finns i förslagen om indexomräkning. Förbundet tillstyrker dock den del av förslaget som avser regler för omtaxering. Vidare anför förbundet att riksdagen har beslutat att bestämmelserna för fastighetstaxeringen skall bli föremål för en allsidig och förutsättningslös översyn från såväl materiell som formell utgångspunkt. Kommitténs förslag kan då enligt förbundet ingå som en del i denna översyn.

SHIO-Familjeföretagen som begränsat sitt yttrande till att endast avse reglerna för omräkning avstyrker kommitténs förslag till omräkningsförfarande.

Sveriges Jordägareförbund avstyrker att fastighetstaxeringskommitténs betänkande lägges till grund för lagstiftning om rullande fastighetstaxering och anser att först måste fastighetstaxeringen i sin helhet bli föremål för en allsidig och förutsättningslös utredning och omprövning.

Sveriges Redovisningskonsulters Förbund anser att en förändrad fastighetstaxering är angelägen och att en rullande taxering är en riktig lösning. Förbundet menar att innan definitiv ställning till förslaget kan tas måste problemen med att få rättvisande taxeringsvärden som grund vid startandet av det nya systemet samt hur schablonbeskattningen på villor skall ske vid successiv höjning av taxeringsvärdena utan att skattehöjning sker lösas.

Sveriges Trähusfabrikens Riksförbund anser att en rullande årlig fastighetstaxering medför en automatisk skattehöjning utan politiska beslut vilket försämrar småhusägarens möjlighet att överblicka sin framtida ekonomi. Vidare anser förbundet det fel att enbart söka förändra taxeringssystemet utan att ens redovisa vilken inverkan taxeringsvärdets storlek avses få på skattens storlek.

Sveriges Villaägareförbund vill i och för sig inte motsätta sig tanken på ett system med rullande fastighetstaxering. En absolut förutsättning är dock att de olika delmoment som avses ingå i systemet utformas så att småhusägarna får möjlighet till inflytande.

Taxeringsnämndsordförandenas Riksförbund är positivt till ett system med rullande fastighetstaxering.

TCO instämmer helt i den principiella inriktningen av förslaget, dvs. en övergång till en rullande och mer lättadministrerad fastighetstaxering.

Trädgårdsnäringens Riksförbund kan inte tillstyrka införandet av rullande fastighetstaxering på basis av fastighetstaxeringskommitténs nuvarande förslag. Vidare anser förbundet det vara ett allvarligt fel i kommit-

téns förslag att den omräkning som föreslås ske av taxeringsvärdena med index skall beslutas av regeringen utan att riksdag eller andra organ får inflytande. Principiellt är detta ett beslut om beskattning som bör fattas av riksdagen.

Kammarkollegiet har ingenting att invända mot att ett system med rullande fastighetstaxering införs efter det mönster, som anges i betänkandet. Kollegiet anser emellertid att en allmän taxering eller avstämning av hela fastighetsbeståndet bör företas som inledning till det nya systemet.

Fögderichefsföreningen anser att en rullande fastighetstaxering på sätt kommittén föreslagit är att föredra och menar att införandet av ett sådant system är ytterst angeläget. Föreningen motsätter sig bestämt att en ny allmän fastighetstaxering genomförs.

3 Ikraftträdande

Kommitténs förslag innebär att det rullande systemet skall bestå av de tre komponenterna omtaxering, omräkning och avstämning samt att den rullande taxeringen skall börja 1987. Förslaget att övergången skall ske vid 1987 års taxering sammanhänger bl. a. med riksdagens beslut att nästa allmänna fastighetstaxering skall ske detta år. För att den rullande taxeringen skall kunna starta 1987 krävs att beslut lämnas under hösten 1984 så att de myndigheter som skall förbereda den rullande taxeringen i tid skall kunna klara av sitt förberedelsearbete samt att starten för den rullande taxeringen inte inträffar samtidigt med stora förändringar inom andra delar av taxeringen.

Remissinstanserna förordar överlag att det rullande systemet skall börja först 1988.

RSV anför:

Tidpunkten för nästa allmänna fastighetstaxering har framflyttats till 1988 (SFS 1984: 362). Ett system med rullande fastighetstaxering torde inte kunna tas i drift före detta år. Förberedelse tiden hos såväl RSV, LMV som övriga berörda myndigheter blir otillräcklig om systemet skulle införas redan 1987, som kommittén föreslår i första hand. De tidsplaner för förberedelsearbetet som intagits i betänkandet ger belägg för detta.

Förslaget innebär omfattande ändringar i ADB-systemet för fastighetstaxering, och modiffieringarna i detta skulle i tiden sammanfalla med det systemarbete om föranleds av andra stora reformer inom skattesystemet. RSV förutsätter därför att 1988 blir det första år som rullande fastighetstaxering skall tillämpas.

Länsrätten i Västmanlands län anför:

Länsrätten tillstyrker det framlagda förslaget, dock med de huvudsakliga ändringarna att förfarandet bör inledas med en avstämning av småhus-

fastigheter, att systemet bör tillämpas först från år 1988, att en särskild instans inte bör inrättas och besvärsskrivelser till länsrätten inte skall ges in till lokala skattemyndigheten utan till rätten.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför:

Länsstyrelsen föreslår därför att övergången till en rullande fastighetstaxering sker först år 1988 för att rättelser av felaktigheter i 1981 års värden skall kunna göras under åren 1986–1987. De fastighetsägare som anser att taxeringsvärden på deras fastigheter har beräknats efter exempelvis en felaktig bostadsyta eller en för hög standardpoäng, beredes tillfälle att komma in med nya deklARATIONER för att få rättelse. I denna tidigare lagda omtaxeringsmöjlighet skall då även innefattas bygghel, radon samt fukt- och mögelskador. Eftersom det synes mest angeläget att rätta eventuella fel vid småhustaxeringen bör denna kategori fastighetsägare ges omtaxeringsmöjligheter redan 1986. Rättelse av fel beträffande övriga kategorier fastigheter bör kunna ske 1987. Genom dessa åtgärder bör taxeringsvärdena bli mera rättvisa och likformiga och mera lämpade för omräkningsförfarandet i det rullande systemet.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län anför:

Enligt kommitténs förslag avses en rullande fastighetstaxering börja år 1987. Länsstyrelsen anser mot bakgrund av erforderligt "förenklingsarbete", organisations- och lagstiftningsarbete samt förberedelsearbete att det inte är realistiskt att påbörja en rullande fastighetstaxering förrän tidigast år 1988. Tidsschemat i övrigt för det rullande systemet förskjuts därmed 1 år framåt. Länsstyrelsen grundar sin uppfattning på erfarenheter från RS-reformens införande och 1981 års allmänna fastighetstaxering då organisations- och lagstiftningsarbetet m. m. bedrevs parallellt med förberedelsearbetet. Detta innebar avsevärda administrativa problem som kom att påverka hela skatteadministrationen på ett oacceptabelt negativt sätt.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län anför:

Beslut att genomföra den rullande fastighetstaxeringen kommer knappast att kunna fattas under hösten 1984, i vart fall inte tillräckligt tidigt för att förberedelsearbetet skall kunna sättas igång detta år. Med hänsyn härtill och då det dessutom finns risk för att reformens genomförande tidsmässigt kan kollidera med en reform om förenklad självdeklaration är det länsstyrelsens mening att övergången till rullande fastighetstaxering bör ske år 1988 med en förberedande omtaxeringsomgång år 1987. Det blir då också mer tid för utvecklingsarbete och andra förberedelser för genomförandet, och tidigare erfarenheter av reformer av fastighetstaxeringen visar att förberedelserna kräver lång tid.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län anför:

Vad angår tidpunkten för övergång till ett rullande system ansluter sig länsstyrelsen till kommitténs uppfattning att övergången bör ske så fort som möjligt och redan från början omfatta samtliga moment enligt förslaget. Länsstyrelsen vill dock understryka den uppfattning som kommittén också framfört att en övergång till rullande fastighetstaxering inte bör ske

så att den sammanfaller med exempelvis genomförandet av den förenklade löntagarbekattningen.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Kommitténs förslag innebär att den rullande fastighetstaxeringen skall börja 1987. Enligt lagen om tid för allmän fastighetstaxering (SFS 1984:362) har nästa allmänna fastighetstaxering uppskjutits till 1988. Ett system med rullande fastighetstaxering torde ej heller kunna tas i drift före detta år. Förberedelse tiden hos såväl länsstyrelsen som hos lokal skattemyndighet och övriga berörda myndigheter blir otillräcklig om systemet skulle införas redan 1987. De tidsplaner för förberedelsearbetet som inta-gits i betänkandet ger belägg för detta. Länsstyrelsen förutsätter därför att 1988 blir det första år som rullande fastighetstaxering skall tillämpas och att tidsschemat i övrigt för det rullande systemet förskjuts ett år framåt.

Kommittén har övervägt en ett år tidigare lagd omtaxeringsmöjlighet för rättelser grundade på vissa bestämda förhållanden som radonpåverkan samt fukt- och mögelskador. Det kan starkt ifrågasättas om det finns behov av sådana övergångsbestämmelser. De fall som det kan bli fråga om att omtaxera av angivna skäl torde vara begränsade till antalet. Det torde inte bli fler fall än att de hinner behandlas inom det ordinarie omtaxeringsförfarandet. Omfattande mögelskador på fastigheter torde som regel medföra att de är så förstörda, att de redan nu kan bli föremål för nytaxering. Enligt länsstyrelsens uppfattning kan en tidigare lagd omtaxering komma att störa förberedelserna för övergång till rullande taxering.

Fögderichefsföreningen anför:

Kommittén har föreslagit att den rullande fastighetstaxeringen skall påbörjas 1987 med en eventuell tidigare lagd omtaxeringsomgång avseende rättelser grundade på vissa bestämda förhållanden som radonpåverkan samt fukt- och mögelskador redan 1986. Föreningen ifrågasätter om inte starttidpunkten är allt för optimistisk. Ett rullande system förutsätter ett intrimmat och fungerande ADB-stöd. Erfarenheterna från tidigare taxeringar visar att det tar tid att få nya datasystem att fungera. För att tidan för utvecklingsarbete och andra förberedelser för genomförandet inte skall bli för kost vill föreningen förorda att den rullande taxeringen påbörjas först 1988 och att tidsschemat i övrigt för det rullande systemet förskjuts ett år framåt.

TOR anför:

I fråga om tidpunkten för reformens genomförande vill TOR framhålla att genomförandet inte får ske samtidigt som någon annan genomgripande reform. Således bör inte skatteförenklingskommitténs förslag SOU 1984: 21) Förenklad självdeklaration införas samtidigt. En annan omständighet som är avgörande för tidpunkten för genomförandet är att ADB-systemet kommer att fungera samt att tillräckliga resurser ställs till förfogande härför och till övrig verksamhet. Vidare måste tillräcklig tid ges för förberedelsearbetet så att inte samma tidspress uppkommer som vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen.

Statens Vattenfallsverk och Svenska Kraftverksföreningen anför:

Sammanfattningsvis konstateras att ett införande av den rullande fastighetstaxeringen med en mindre omtaxeringsomgång dessförinnan medför förbättringar och förenklingar ur kraftindustrins synpunkt under förutsättning att föreskrifterna och anvisningarna får en godtagbar utformning. De ändringar som krävs för taxeringsarbetet med vatten- och värmekraftanläggningar är dock så omfattande att en första avstämning 1987 inte är realistisk. Dessa anläggningar bör i stället hänföras till en senare avstämningssgrupp. Förslaget till rullande fastighetstaxering bör genomföras med beaktande av ovan anförda synpunkter, däribland en till sex år förkortad omloppstid för avstämning utan omräkning mellanliggande år.

Sparbanksföreningen anför:

Föreningen har i princip tillstyrkt skatteförenklingskommitténs förslag. Införs detta saknar statsmakterna möjlighet att inom den närmaste framtiden ta itu med den rullande fastighetstaxeringen. Härigenom erhålls rådrum för den allsidiga och förutsättningslösa översyn av fastighetstaxeringen som riksdagen uttalade sig för 1982. Vid denna översyn bör frågan om rullande fastighetstaxering göras till föremål för ytterligare utredning.

SACO/SR anför:

Kommittén har föreslagit att den rullande fastighetstaxeringen införs fullt ut 1987 förutsatt att besked om införandet kan lämnas i tid och att skatteförvaltningen inte blir hårt belastad av andra reformer inom beskattningsområdet vid denna tid. Arbetsituationen hos LSM har sedan flera år tillbaka präglats av ständiga förändringar och reformer både vad gäller organisation och arbetsuppgifter. Någon avmattning är knappast att förvänta under de närmaste åren. Införandet av rullande fastighetstaxering med tillskott av erforderligt antal handläggare på varje LSM torde inte innebära några större påfrestningar för organisationen i övrigt. För LSM:s del är därför genomförandet av andra reformer knappast något skäl för att skjuta upp starten av den rullande fastighetstaxeringen. Som anføres längre fram i detta yttrande bör möjligen övervägas ett successivt införande. Däremot är det väsentligt att resurser finns på central nivå för systemutveckling, programmering m. m., så att inte samma situation uppkommer som vid AFT 81.

4 Faktaunderlag och faktainsamling

4.1 Allmänt

Det stora flertalet remissinstanser framhåller vikten av en hög kvalitet på de uppgifter som ligger till grund för fastighetstaxering. Det råder dock delade meningar bland remissinstanserna hur uppgifterna skall samlas in och i vilken utsträckning uppgifter från olika myndigheter skall ligga till grund för fastighetstaxeringen.

Domstolsverket ser positivt på förslaget att ansvaret för faktaunderlag och faktainsamling i ökad utsträckning skall överföras till berörda myndig-

heter. Det är särskilt tillfredsställande om faktaunderlaget på så sätt kan förbättras och fastighetsägarens uppgiftsskyldighet i deklaration begränsas. En viss risk för integritetskränkningar kan föreligga genom att uppgifter samlas in på olika sätt. Domstolsverket anser emellertid att utredningens förslag kan godtas.

Kammarrätten i Göteborg anser att en kvalitetsförbättring av underlaget för taxeringar är mycket angelägen och anför härvid följande.

I ett inte obetydligt antal fastighetstaxeringsmål har kammarrätten kunnat konstatera att underlaget för taxeringen varit bristfälligt. Uppgifterna i deklarationen har inte varit kompletta. Uppgifterna har varit motstridiga och ibland uppenbart felaktiga. Detta har medfört att fastigheterna blivit feltaxerade. Kammarrätten har lagt ned mycket arbete på att få taxeringsunderlaget kompletterat. Troligen finns det ett visst motstånd mot bestämmelser som ger myndighet rätt att besiktiga en fastighet för att få ett korrekt underlag för taxeringen. Som nämnts har kammarrätten ofta skaffat in kompletterande uppgifter i fastighetstaxeringsmålen. Kammarrätten har då, för det mesta per telefon, kontaktat fastighetsägaren och försökt reda ut oklarheterna i målet. Inte sällan har det kommit fram att fastighetsägaren inte förstått frågorna i deklarationen och därför besvarat dem felaktigt. Fastighetsägaren har tacksamt tagit emot den information som han fått och muntligen förklarat sig och ställt frågor. Dessa upplysningar har dokumenterats, ofta genom en ny skrivelse från fastighetsägaren. Såvitt kammarrätten kan bedöma, har fastighetsägarna i de flesta fall varit mycket positivt inställda till domstolens försök att skaffa in korrekta uppgifter. Samma gensvar har kammarrätten fått när kammarrätten hållit syn. Detta gäller även de fall då fastighetsägaren inte begärt syn. Kammarrättens erfarenhet ger stöd för att anta att en faktainsamling genom besök på fastigheten kommer att godtas av fastighetsägaren, om han får information om syftet med besöket. En sådan information torde vara en nödvändig förutsättning för att tillstånd till besiktningen skall erhållas.

Statskontoret anser det tveksamt ur rättsäkerhetssynpunkt med s. k. slutna system dvs. system där uppgiftsinsamling sker över huvudet på individen. Sådana system förutsätter att höga kvalitetskrav ställs på insamlad och lagrad information. Det gäller således även här att mycket höga kvalitetskrav måste ställas på information från uppgiftslämnarna. Kommittén har dock inte närmare analyserat denna aspekt. Vi noterar dock att kommittén avsett att inhämtade uppgifter skall kommuniceras med fastighetsägaren innan de registreras.

Tekniska högskolan anför:

Kommittén framhåller med rätta den avgörande betydelse som ett riktigt dataunderlag har för taxeringens resultat. Man påtalar att brister föreligger i de uppgifter som fastighetsägarna enligt nuvarande ordning har att lämna och som i stor utsträckning läggs till grund för taxeringen. Därav dras slutsatsen att uppgiftsinsamlingen bör ske på annat sätt. Olika myndigheter – kommun, fastighetsbildningsmyndighet, lantbruksnämnd, skogsvårdsstyrelse m. fl. – skall åläggas att kontinuerligt rapportera uppgifter som de

genom olika former av myndighetsutövning förfogar över. Detta skulle enligt kommittén säkerställa en god kvalitet i taxeringsunderlaget.

I anslutning till frågan om uppgiftsinsamling och kvalitet för taxeringsunderlaget vill institutionen lämna följande synpunkter.

(1) Ingen närmare analys har redovisats om vilka uppgifter som är relevanta för taxeringen. Uppgifterna skall ligga till grund för främst äsätande av taxeringsvärde, som i sin tur skall stå i bestämd relation till fastighetens marknadsvärde. Det väsentliga kravet på underlagsmaterial är därför att det avser data som har betydelse för prishildningen. En del av de uppgifter som föreslås bli inrapporterade från myndigheter synes ha begränsad betydelse för prishildningen och därför vara av mindre intresse ur taxeringssynpunkt.

(2) Vid sidan av uppgifternas relevans är deras kvalitet (dvs. överensstämmelse med faktiska förhållanden) av vikt. Kommittén utgår från att kvaliteten ökar genom myndighetsrapporteringen. Mot bakgrund av erfarenheter i liknande sammanhang kan detta ifrågasättas. Kommittén anger själv att den rapportskyldighet som redan i dag föreligger från kommuner har fullgjorts på ett bristfälligt sätt. Det är också känt att lantbruksnämndernas rapportering till grund för det kompletterade lagfartsbandet fungerat mindre bra. En annan väg som borde ha prövats i syfte att förbättra underlagets kvalitet är att ge fastighetsägarna klarare och förståeliga anvisningar för deklaraionsblanketternas ifyllande.

(3) Myndighetsrapporteringen skall genomgående avse fastigheter som myndigheterna successivt kommit i beröring med, vilket torde uppgå till högst ca 100 000 per år. Frågan om insamling av underlag för återstående minst 2 miljoner fastigheter synes inte ha berörts i betänkandet.

(4) Sannolikt sker en mängd förändringar, som kan ha stor inverkan på marknadsvärdet för berörd fastighet utan att någon myndighet blir inkopplad. Myndighetsrapportering är således inte heller i detta avseende någon garanti för att ett fullständigt och riktigt underlag erhålles.

Några remissinstanser delar utredningens förslag att fastighetsägarnas uppgiftsskyldighet minskas. RSV understryker att en grundläggande förutsättning för att den rullande fastighetstaxeringen skall fungera är att faktainsamlingen kommer att fungera på det sätt som angetts i betänkandet.

Skogsstyrelsen anför:

En metod att minska bördan för uppgiftslämnarna, som även diskuteras i andra sammanhang, är att oftare använda uppgifter, som i första hand lämnats eller samlats in för andra ändamål. Det ligger nära till hands att utnyttja sådana möjligheter även i fastighetstaxeringen. Skogsstyrelsen anser emellertid att en sådan ordning ovillkorligen måste kombineras med en tydlig information till den som lämnar primäruppgiften, att uppgiften även kan komma att föras in i FTR.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Länsstyrelsen ställer sig positiv till att fastighetsägarnas uppgiftsskyldighet minskas främst vad avser ägare till småhus. En förutsättning härför är att den rapporteringsskyldighet och faktainsamling som angetts i betänkandet kommer att fungera. Stor vikt måste därför fästas i denna fråga.

Kammarrätten i Göteborg påpekar att den föreslagna uppgiftsinsamlingen genom vissa myndigheter aktualiserar frågor om sekretess och om den författningsreglering som behövs. Skyldigheten att lämna fortlöpande information bör vara reglerad så att sekretessbestämmelse inte längre hindrar informationsutbytet.

Svenska försäkringsbolagens riksförbund anför:

För försäkringsbolagen som fastighetsägare har arbetet med uppgiftslämnande till fastighetstaxeringarna enligt nuvarande system inte i och för sig inneburit några svårigheter. Problemet har varit koncentrationen av tiden för uppgiftslämnandet som gett upphov till stor arbetsanhopning under denna tid. I det nya systemet är meningen att arbetet även för uppgiftslämnarna skall bli mindre. Så torde ej bli fallet för försäkringsbolagen, eftersom deras bestånd av fastigheter nästan helt består av sådana enheter som enligt förslaget skulle avstämmas vid ett och samma tillfälle, nämligen hyreshus och industrienheter. Förslaget med förtryckning av vissa uppgifter kommer ej att vara till så stor hjälp när det gäller kommersiella fastigheter. Skillnaden blir då endast att arbetsbelastningen inträffar vart åttonde år i stället för vart femte. Det uppgiftslämnande som kan komma att krävas vid årliga omtaxeringar kan leda till att detta arbete totalt kommer att öka.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län, Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer och Samfundet för fastighetsvärdering framhåller att kvaliteten på underlaget för fastighetstaxeringen skulle bli högre om uppgifter om förändringar i fastighetsbeståndet rapporteras till fastighetsregistret av olika myndigheter. Dock framhålls vikten av att fastighetsägarna informeras om och blir medvetna om att andra myndigheter än skattemyndigheter lämnar uppgifter som kommer att ligga till grund för taxering av fastigheterna. Uppgifter som tillförts fastighetsregistret bör kommuniceras med fastighetsägaren. *TOR* anser det väsentligt att uppgift om fastighet som sänds till ägaren inte får anses godtagen av honom om han inte svarar. *Skogsstyrelsen* anser att ändringar i fastighetstaxeringsregistret orsakade av myndigheters rapportering till registret inte får föranleda omtaxering med mindre än fastighetsägaren tillställs de nya uppgifterna för godkännande.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län anför:

Genom att flera myndigheter bidrager till och blir användare av uppgifterna i fastighetslängderna bör en åtskillnad göras mellan enbart statistiskt användbara uppgifter och sådana som kommer att påverka eller har påverkat taxeringsresultatet värdemässigt. Detta är särskilt viktigt vid utformningen av deklara-tions- och avstämningsblanketterna och för underrättelseblanketten innehållande fastighetstaxeringsnämndens beslut.

Många remissinstanser är kritiska till den föreslagna metoden för uppgiftsinsamling genom olika myndigheters försorg. Det påpekas det betänkliga i att en tjänsteman som inte har anknytning till taxeringsmyndighe-

terna, insamlar uppgifter för enbart fastighetstaxeringsmål genom en besiktning som ligger utanför hans uppdrag.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Länsstyrelsen är dock tveksam till att tjänstemän utanför skatteförvaltningen vid besiktningar av fastigheter införskaffar kompletterande särskilda uppgifter att användas enbart som underlag för taxering. En sådan ordning kan komma att missuppfattas av fastighetsägarna och därvid försvåra för annan myndighet att erhålla erforderliga korrekta uppgifter. De grundläggande uppgifterna för fastighetstaxeringen måste även i fortsättningen lämnas av fastighetsägarna.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Beräffande besiktningsskyldigheten kan det utifrån de uttalanden några kommuner gjort i betänkandet antas att motivationen från dessa är så liten att någon annan form att inhämta dessa uppgifter bör väljas. Risken finns också att uppgiftsinsamlande genom besiktning från andra myndigheter leder till en kommunikation mellan dessa och skattemyndigheten "över huvudet" på fastighetsägaren.

Länsstyrelsen i Västerbottens län anför:

Här föreligger en risk att tjänstemannen uppfattas som företrädare inte bara för den egna myndigheten utan även för berörd lokal skattemyndighet. Även om uppgifterna skall inhämtas öppet och efter medgivande av fastighetsägaren är det rimligt att anta att denne uppfattar förfarandet som ett misstroendevotum mot hans förmåga och vilja att rätt redovisa den egna fastigheten.

LRF anser det olämpligt att låta myndigheter svara för uppgifter som inte har något direkt samband med deras ordinarie verksamhet. Irritation kan uppstå mellan fastighetsägare och besiktningsmän, vilket bl a kan göra fastighetsägarna mindre benägna att påkalla besiktning. Det kan också invändas att uppgiftslämnandet endast skulle komma att omfatta de fastigheter som råkar bli föremål för besiktning m m. Förfarandet skulle därigenom komma att uppfattas som ojämnt.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anser det betänkligt ur integritetssynpunkt med en skyldighet för olika myndigheter att rapportera förändringar på fastigheter och anför:

Uppgifter som lämnas till en myndighet för ett visst ändamål bör inte användas av en annan myndighet för annat ändamål. I vart fall måste förslaget om att byggnadsnämnderna och lantmäteriet skall vidarebefordra andra uppgifter än sådana som kommer fram i ansökan/beslut om byggnadslov eller vid förrättning inte genomföras. Att infordra uppgifter till underlag för beskattningen eller besvärsprocessen åligger skattemyndigheterna och inga andra myndigheter. Länsstyrelsen vill betona vikten av att de grundläggande uppgifterna för fastighetstaxeringen även i fortsättningen lämnas av fastighetsägarna. Fler uppgifter än som verkligen behövs för

att åsätta en fastighet ett riktigt taxeringsvärde bör inte avkrävas fastighetsägarna. En noggrann avvägning måste ske.

Skogsstyrelsen anför:

Skogsstyrelsen motsätter sig ej att man utnyttjar samhällets resurser på bästa sätt för att uppnå en högre effektivitet och precision i uppgiftsinsamlingen men vill samtidigt peka på några av de nackdelar systemet kan medföra. Skogsstyrelsen förutsätter att fastighetsägaren får ta del av de insamlade uppgifterna, om möjligt vid insamlingstillfället. Konsekvensen av en sådan "tillfällighets-insamling" kan bli den att en fastighet på grundval av de på detta sätt insamlade uppgifterna kan komma att omtaxeras. Grannfastigheten, som kanske genomgått samma förändring av beskaffenheten, får inget besök och därmed ingen omtaxering. Skogsstyrelsen vill för sin del inte göra någon bedömning av vad detta förhållande kan komma att betyda för fastighetsägarnas intresse att utföra åtgärder som i något skede kan medföra besök av t ex skogsvårdskonsulenten. Den föreslagna modellen strider emellertid mot kravet på likformig behandling. Informationer inhämtade på detta sätt bör därför, enligt skogsstyrelsen, inte användas som underlag för omtaxering. Skogsstyrelsen har emellertid inget att invända mot att de används som underlag vid avstämning, som ju förutsätter kommunikation med samtliga fastighetsägare.

Flera remissinstanser anser inte att den föreslagna metoden för uppgiftsinsamling genom olika myndigheter och utdrag ur fastighetstaxeringsregistret för efterföljande kontroll från fastighetsägaren kan ersätta en traditionell fastighetsdeklaration som underlag för taxeringen.

Länsstyrelsen i Kristianstads län anför:

Länsstyrelsen delar uppfattningen att det är av mycket stor vikt för en fastighetstaxering att så korrekta uppgifter som möjligt tillföres fastighetstaxeringsregistret. Som huvudprincip bör dock gälla att taxeringsvärden skall grundas på uppgifter från fastighetsägarna. Det finns en uppenbar risk att fastighetsägarna eljest kommer att uppfatta tjänstemännen i de statliga och kommunala organen som skattemyndigheternas "förlängda arm" med de negativa konsekvenser detta kan ha för resp. organ.

Länsrätten i Västmanlands län anför:

Faktaunderlaget har en avgörande betydelse för en rättvis och likformig taxering. Strävan måste därför vara att få fram ett underlag som är så korrekt och fullständigt som möjligt. Ingen torde känna fastigheten bättre än fastighetsägaren. Hans uppgifter bör därför, som nu är fallet, utgöra grunden i FTR. Vad nu sagts hindrar inte att de myndigheter som har kunskap om fastigheten bidrar med dessa. Fastighetsägaren bör emellertid av rättssäkerhetsskäl alltid ges möjlighet att kontrollera de uppgifter myndigheterna lämnar. Länsrätten anser sålunda att som underlag för taxering av fastighet, dvs både vid omtaxering och avstämning, bör ligga en deklaration, men att denna bör förarbetas så långt det är möjligt för att därigenom underlätta deklarationsskyldigheten. Deklarationen bör inte belastas med andra uppgifter än de som har betydelse för taxeringen.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför:

Förslaget om utvidgad uppgiftsskyldighet för vissa myndigheter ligger i en linje med en förenklad deklara-tionsblankett för fastighetsägarna. I likhet med vad reservanterna anför-t anser länsstyrelsen att en grundläggande princip vid såväl inkomst- som fastighetstaxering måste vara att taxeringen sker efter ett underlag (deklaration) som lämnats av den skattskyldige respektive fastighetsägaren själv. Det är enligt länsstyrelsens uppfattning värdefullt att uppgifter om fastigheten erhålles från såväl fastighetsägaren som olika myndigheter.

Föreningen Sveriges Jögderijänstemän och SACOISR anför:

Oavsett omfattningen av uppgifter som kan erhållas från annat håll bör det fortfarande vara så att taxeringen i första hand grundas på fastighets-ägarens egna uppgifter. Dock finns inget att erinra mot att man tar in uppgifter i fastighetsregistret om exempelvis storlek och standard mm från andra än fastighetsägarna och använder dessa för att förtrycka deklara-tionsblanketter eller motsvarande och på så sätt underrätta fastighetsäga-ren om vilka uppgifter som myndigheterna har tillgängliga.

4.2 Fastighetstaxeringsregistret

Nödvändigheten av att fastighetstaxeringsregistret hålls aktuellt fram-hålls av flera remissinstanser. Det är av synnerlig vikt att alla beskaffen-hets- och användningsförändringar som kommer till lokal skattemyndig-hets kännedom verkligen blir registrerade. SCB påpekar att den verksam-het som olika myndigheter blir ålagda att bedriva verkligen följs upp. I annat fall är det stor risk att kvaliteten på uppgifterna varierar med myn-dighetens intresse av att lämna korrekt och fullständig information. Om inte fastighetstaxeringsregistret ajourförs med de beskaffenhets- och an-vändningsförändringar som inträffar är risken stor att dessa inte blir regist-rerade förrän vid nästa avstämningstillfälle, dvs. uppgifterna i fastighets-taxeringsregistret blir åtta år gamla.

LMV anför:

Den av kommittén föreslagna modellen för komplettering av registerdata genom utökad rapportering förutsätter en entydig identifiering av varje enskild byggnad. Därför bör varje byggnad ges en sådan identitet. Därige-nom skapas också förutsättningar för att på sikt förbättra byggnadsredo-visningen också för andra ändamål än beskattning.

Skogsstyrelsen stöder kommitténs uppfattning att uppgifterna i nuvaran-de fastighetstaxeringsregister succesivt bör förbättras och anför:

När det gäller kraven på innehållet i FTR måste hänsyn tas dels till de krav samhället har dels till fastighetsägarens möjligheter att tillgodose samhällets krav. Det är viktigt att innehållet i FTR är ändamålsenligt. Skogsstyrelsen anser att det måste finnas balans mellan de krav som ställs

på länshället i FTR och den precision med vilken man kan redovisa uppgifter om exempelvis virkesförråd och markens produktionsförmåga.

SCB anför:

SCB vill i samband med detta betona vikten av att verket ges möjlighet att samråda med bl.a. riksskatteverket (RSV) om både innehåll och omfattning av den uppgiftsinsamling som förestår. SCB kan därvid, utifrån det behov som föreligger för samhällsplaneringen, succesivt under arbetets gång lämna mer preciserade synpunkter på vilka uppgifter som är nödvändiga och hur svarsalternativen bör utformas.

Kvaliteten på uppgifterna i nuvarande FTR är tämligen skiftande. SCB har t. ex. funnit taxeringsvärden på icke skattepliktiga taxeringsenheter, bostadsytor och hyreshus på enheter med både småhus och hyreshus på samma taxeringsenhet. Önskvärt är därför att, i ett framtida system, maskinella granskningsrutiner hindrar dylika logiska fel från att uppträda.

Variabeln ägarekategori påtalades av SCB redan i remissvaret till betänkandet över 1981 års allmänna fastighetstaxering vara av undermålig kvalitet. Fortfarande i 1984 års FTR måste SCB göra särskilda rättningar för att överhuvudtaget kunna använda uppgiften. Rutinerna för registreringen av denna variabel måste därför ses över inför kommande rullande fastighetstaxering.

Det är bara för småhusen som det för närvarande finns registrerat några av de s. k. energiuppgifterna, nämligen huvudsakligt uppvärmningssätt och isolering. För energiplaneringen är det emellertid väsentligt att både dessa och andra energiuppgifter samlas in kontinuerligt och registreras för såväl småhus som för hyreshus och industribyggnader. Dessutom behövs en översyn av nuvarande svarsalternativ.

Icke skattepliktiga fastigheter kan ibland omfatta avsevärda byggnadskomplex. Uppgifter om ålder, ytstorlek, energistatus etc saknas i nuvarande FTR. Det är av stor vikt att dessa uppgifter samlas in även för dessa byggnader, då de behövs t. ex. i energiplaneringen.

När flera fastigheter är samtaxerade kan man i nuvarande register inte avgöra på vilken fastighet resp. byggnad är belägen. För att kunna ge mer tillförlitlig statistik, förbättra kartredovisningen, underlätta ett ev. upprättande av byggnadsregister etc är det av vikt att byggnadens fastighetstillhörighet kommer att registreras i ett framtida system.

För att underlätta jämförelser mellan FTR och lantbruksregistret är det ett önskemål att man som värdebärande fastighet väljer den fastighet som i verkligheten utgör brukningscentrum. F. n. är det tämligen slumpmässigt vilken fastighet som blir värdebärande.

Hyreshusens lokalyta kan idag inrymma en mängd olika funktioner. En specifikation efter användningssätt är därför önskvärd, t. ex. butiksytta, kontorsytta, produktionsytta, förrådsytta och övrig yta.

4.3 Uppgifter från fastighetsägare

Länsstyrelserna i Jämtlands och Malmöhus län anser att nuvarande deklarationsförfarande bör behållas dels för att garantera den enskilde inflytande från början av taxeringsprocessen dels för att det kan uppkomma ojämnheter i uppgiftsmaterialet från kommuner, fastighetsbildnings-

myndigheter etc. dels för att det antagligen förenklar kommunikationen mellan LSM och fastighetsägaren dels för att det eventuellt kan finnas risk att fastighetsägare inte riktigt förstår det som står i den förtryckta blanketten och dels för att kvaliteten på de data som finns är ojämn.

Sveriges trähusfabrikers riksförbund menar att i förväg tryckta uppgifter på deklara-tionsblanketter, som redan finns i offentliga register förenklar fastighetsägarens arbete. Det är onödigt att begära att småhusägare skall mäta upp sina hus om detta redan är gjort.

Statskontoret och länsstyrelsen i Jämtlands län instämmer inte i utredningens åsikt att allmänhetens uppgiftslämnande skall minskas eftersom det visat sig besvärligt för fastighetsägarna att lämna de uppgifter som erfordras för fastighetstaxeringen. Det är förvisso riktigt att svårigheter förevarit att lämna efterfrågade uppgifter men detta torde åtminstone kunna förklaras med att vissa regler varit onödigt krångliga och att anvisningarna varit bristfälliga. Av bl. a. rättssäkerhetsskäl måste det vara självklart att fastighetsägaren utan särskild teknisk utbildning skall kunna förstå fastighetstaxeringen i för honom aktuella delar.

Statskontoret menar att om ett system väljs som bygger mer på fastighetsägarnas medverkan skall man på deklara-tionsblanketten givetvis förtrycka de lagrade uppgifterna om fastigheten och inte gång på gång avkräva fastighetsägarna uppgifter som redan finns lagrade.

Länsstyrelserna i Jämtlands och Malmöhus län framhåller att det finns en betydande risk för en kvalitetsförsämring av uppgifterna för fastighetstaxeringen om förtryckta deklara-tionsblanketter används vid avstämnings-tillfällena. Många fastighetsägare kommer att acceptera den utsända deklara-tionsblanketten utan att rapportera avvikelser.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Fastighetstaxeringskommittén betonar på flera ställen i sitt betänkande nödvändigheten av rättvisa, marknadsvärdeanpassade och noggranna taxeringsvärden. Sådana krav på ett taxeringsvärde fordrar att samtliga faktorer som påverkar en fastighets marknadsvärde beaktas. Möjligheterna att utöka justeringsfaktorns säregna förhållanden bör beaktas. Länsstyrelsen delar denna synpunkt. För att samtliga faktorer skall vara kända vid taxeringsvärdets bestämning kan länsstyrelsen inte finna annat än att fak-tainsamlingen även i ett rullande system måste grundas på uppgifter som lämnas av fastighetsägaren utan anmaning i en fastighetsdeklara-tion. Länsstyrelsen kan inte finna att deklara-tionsskyldigheten skulle innebära en betungande och besvärlig arbetsuppgift för fastighetsägaren att, i normal-fallet vart 8:e år, lämna vissa uppgifter om sin fastighet. Detta bör gälla i ännu högre grad för ägare av industri-, hyreshus- och lantbruksfastigheter. Den värdering av deklara-ternas syn på deklara-tionsblanketterna, som gjorts efter taxeringen 1981, visar att övervägande flertalet deklara-ter funnit deklara-tionsblanketten mycket lätt eller ganska lätt att fylla i. De svårigheter som kan ha funnits bör kunna undanröjas genom exempelvis förenklade mätregler. Länsstyrelsen anser därför att deklara-tionsskyldig-heten bör bibehållas men att denna skyldighet kan utformas olika vid om-

taxering och avstämning. Hur denna utformning bör ske redovisas närmare under avsnittet 9.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Om exempelvis förtryckta uppgifter vid kontroll av ägaren visar sig kunna leda till lägre taxeringsvärde än om de korrigeras så kan det enligt länsstyrelsens uppfattning vara nog så frestande att låta den "dataskrivna" uppgiften stå kvar. — "Myndigheten har ju själv skrivit det, så det är nog riktigt", kan bli en vanlig förvändning. Vi har i nuvarande system arealuppgiften förtryckt på deklarationsblanketten. Det har i olika sammanhang (besvär, fastighetsreglering etc) visat sig att den förtryckta uppgiften i alltför många fall inte kontrollerats av ägaren fast uppgiften kan ha förekommit på åtskilliga års deklarationer. Om man från kommitténs sida vill undvika "subjektivitet vid uppgiftslämnandet" så bör man således åtminstone inte underlätta detta genom att införa förtryckta uppgifter på deklarationsblanketten. Det torde enligt länsstyrelsens mening vara lättare att lämna felaktiga uppgifter om man kan göra det passivt genom att låta en förtryckt felaktig uppgift stå kvar än att aktivt ta reda på uppgiften i fastighetslängden och då själv skriva in en felaktighet i den nya deklarationen. Oavsett om deklarationen lämnas in med förtryckta uppgifter eller inte måste deklaranten lika noggrant gå igenom alla uppgifter som efterfrågas i blanketten. Om man, vilken är stor risk, (jfr o arealuppgiften ovan) godtar den förtryckta blanketten utan närmare kontroll är ju deklarationen helt onödig. Givetvis kan också den förtryckta uppgiften leda till rättsförlust för ägaren. Vid AFT 81 ansåg ca 70% av deklaranterna att deklarationen var mycket lätt eller ganska lätt att fylla i (Betänkandet sid 63). Efter förenklingar av reglerna utifrån vid AFT 81 vunna erfarenheter bör denna andel ha ökat. Förtryckta uppgifter behövs därför inte och är i realiteten ingen förenkling.

4.4 Uppgifter från kommunerna

I betänkandet föreslås att byggnadsnämnds besiktningsman vid slutbesiktning av byggnadslovspliktig åtgärd på småhus inventerar småhusets beskaffenhet och rapporterar till lokala skattemyndigheten. — Flera remissinstanser är kritiska till att byggnadsnämndernas tjänstemän skall ha uppgifter som ligger utanför deras egentliga uppdrag. De framhåller att relationerna mellan fastighetsägaren och byggnadsnämnden kan försämraras. Vidare påpekas att inte alla fastigheter blir slutbesiktigade.

Statskontoret anför:

Vi är inte heller övertygade om att uppgifterna som kommer att registreras medför så stora förbättringar som kommittén hoppas på. Det finns t. ex. f. n. ingen garanti för att en fastighet kommer att slutbesiktigas. Utan sådan garanti riskeras att uppgifterna i registret kan bli mycket olika beträffande två identiska fastigheter där endast den ena slutbesiktigats och rapporterats av kommunens besiktningsman. Det kan även ifrågasättas om det är lämpligt att kommunernas besiktningsmän skall ha även rent fiskala uppgifter. I vart fall kan fastighetsägarna komma att uppfatta dem så.

vilket eventuellt skulle kunna minska fastighetsägarens benägenhet att låta slutbesiktiga sin fastighet. Risk finns av andra skäl att kvaliteten på uppgifterna i registret kommer att variera mellan olika fastigheter. Vi tänker då främst på småhusenheterna. Informationen om fastigheter som genomgått i och för sig värdeförlöjande reparationer men som inte kräver byggnadslov kommer att byggas på fastighetsägarnas egna uppgifter. Detta gäller även sådana fastigheter som inte genomgått några förändringar.

Planverket anför:

En för byggnadsnämnderna tänkbar negativ effekt av kommitténs förslag vill planverket särskilt peka på. I förslaget till ny plan- och bygglag framhålls, att en av nämndens viktigaste uppgifter är dess allmänna rådgivnings- och servicefunktion gentemot bl. a. blivande småhusägare. Förslaget, att byggnadsinspektörerna i samband med sin besiktningssyftighet även skall se på fastigheten för fastighetstaxeringsändamål, kan komma att verka hämmande på relationerna mellan den byggande och byggnadsnämnden. Byggnadsnämndens primära uppgifter ligger på plan- och bygglagstiftningens område. Nämndens uppgiftslämning till den lokala skattemyndigheten bör därför enligt planverket begränsas till sådana uppgifter som framgår av handlingar som lämnas in till eller upprättas hos nämnden. Enligt planverket bör den av kommittén därvid tänkta ordningen, som skulle innebära att skattemyndigheterna får del av olika för fastighetstaxeringen relevanta handlingar hos byggnadsnämnden, kunna verkställas så att fastighetstaxeringens intressen tillfredsställande tillgodoses. Det bör betonas att även planbeslut med rättsverkan givetvis bör delges taxeringsmyndigheterna mot bakgrund av vad som ovan sagts om värdeförändringar kopplade till genomförandetider m. m. Detta gäller naturligtvis framför allt markvärden för obebyggda fastigheter.

Länsstyrelsen i Västerbottens län anför:

I fråga om byggnads- och lantbruksnämnds uppgiftsskyldighet enligt fastighetstaxeringslagen välkomnar länsstyrelsen omnämnd översyn och förbättring av nuvarande rutiner. Det har vid arbetet med särskild fastighetstaxering visat sig att dessa är behäftade med betydande brister och att den rapportering som sker från framförallt byggnadsnämnder inte är anpassad till taxeringsförfarandet. Det har förorsakat onödigt merarbete för såväl LSM som FTN (fastighetstaxeringsnämnden) och även medfört irritation hos fastighetsägare. I ett system som i så hög grad bygger på en begränsad medverkan från den enskilde är det ett absolut krav att de uppgifter som behövs för fastighetstaxeringen och som finns hos bl. a. här omnämnda myndigheter verkligen kommer LSM till del på ett effektivt och riktigt sätt. Länsstyrelsen vill på detta sätt betona vikten härav.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Länsstyrelsen finner det dock betänkligt att – som det framförts i avsnittet 5.3.3. sid. 65 – en tjänsteman, som inte har anknytning till taxeringsmyndigheterna, införskaffar uppgifter enbart för fastighetstaxeringsändamål genom en besiktning, som ligger utanför hans uppdrag. För att få genomföra en sådan "extra" besiktning måste tjänstemannen få fastighetsägarens tillstånd till det och det torde vara realistiskt att anta att

ett sådant tillstånd inte lämnas varför fastighetstaxeringsregistret sannolikt inte kommer att tillföras många uppgifter utöver de som kommer fram vid den ordinarie förrättningen.

Påpekas här också de tendenser som finns mot den nuvarande byggnadslagstiftningen att förenkla byggnadslovshandlingen och att utöka den byggnadslovsfria sektorn.

Länsstyrelsen vill också framhålla att den föreslagna metoden innebär ett ytterst marginellt tillskott till fastighetstaxeringsregistret. Utredningen räknar med ca 50 000 uppgifter, ett antal som skall ställas i relation till det totala antalet taxeringsenheter i landet, ca 2 600 000. Mot detta obetydliga tillskott till fastighetstaxeringsregistret skall ställas de ingrepp i fastighetsägarnas integritet och de risker för konflikter, som hotar i förslaget.

Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer anför:

Föreliggande taxeringsförslag kommer dock ej att kunna bli ett heltäckande och över hela landet rättvist system med hänsyn till utformningen av den nya Plan- och Bygglagen, PBL.

Enligt den nuvarande förslagstexten i PBL skall nämligen skyldigheten att söka byggnadslov kunna varieras genom kommunala beslut. Detta kommer då säkerligen i vissa kommuner att innebära byggnadslovsbefrielse för kompletteringsbyggnader, tillbyggnader m. m. i t. ex. områden utanför detaljplan. Dvs dessa byggnadsåtgärder kommer då helt utanför det planerade uppgiftssystemet.

Beträffande slutbesiktningsfrågan framgår av förslaget till PBL att obligatorisk anmälningsskyldighet föreligger för bl. a. slutbesiktning. Dock framgår där också att byggnadsnämnden ej är skyldig att utföra slutbesiktning om ej byggherren eller yrkesinspektionen begär detta.

Någon frivillig anmälan om slutbesiktning kommer säkerligen ytterst få byggherrar att inlämna till byggnadsnämnden om följden blir *ett snabbt fastställande* av slutligt taxeringsvärde och skattebetalningsskyldighet.

Erfarenheterna talar också för att byggnadsnämnder med knappa resurser ej prioriterar slutbesiktningarna vilket i praktiken innebär att många byggnadslovsärenden aldrig blir slutbesiktade eller åtminstone fördröjda 10-talet år.

Nuvarande utformning av PBL-förslaget kommer därför i praktiken att innebära ett betydande *merarbete* för byggnadsinspektörerna om särskilda slutbesiktningar måste utföras enbart för *inhämtandet* av fastighetstaxeringsuppgifterna.

Riksbyggen anför:

Det förfarande, som kommittén i kapitlet Faktaunderlag och faktsamling föreslår för att förbättra underlaget för taxering, leder till vissa informationsluckor i det fall underlaget baseras på kommunens besiktningar. Detta beror på att kommunens slutbesiktning av byggnadslovspliktiga ärenden i många fall sker innan byggnaden är helt färdigställd. Så t. ex. kan markarbeten och vissa anläggningsarbeten återstå vid tidpunkten för besiktningen.

TCO anför:

En utvidgning föreslås av kommunernas skyldighet att rapportera till de lokala skattemyndigheterna om byggnadsverksamheten. Det gäller bl. a. uppgifter som insamlas i samband med slutbesiktningen av fastigheter. Värdet av en sådan utvidgning begränsas till viss del av att slutbesiktning t. n. sällan utförs på fritidslus och ombyggda småhus.

Nyköpings kommun anför:

Det är viktigt att tillämpningen av 12 § innebär att varje kommun fritt får avgöra vilken instans inom kommunen som skall lämna erforderliga uppgifter. Gällande bestämmelse i 11 § att *byggnadsnämnd* skall lämna vissa uppgifter är inte alltid den lämpligaste lösningen beträffande de uppgifter som enligt blanketten, bil. 8, skall redovisas.

Sveriges trähusfabrikers riksförbund anför:

Det föreslås att byggnadsnämnderna skall åläggas en ny arbetsuppgift nämligen att rapportera alla förändringar till de lokala skattemyndigheterna. För t. ex. statligt belånade småhus borde det vara möjligt att utnyttja ansökningshandlingarna för statligt bostadslån. Dessa är i regel upprättade med större sakkunskap och noggrannhet än vad man kan begära av småhusägaren i gemen.

4.5 Uppgifter från länsstyrelserna

Kommittén föreslår att länsstyrelserna skall åläggas att fortlöpande förse LSM med information som kan vara av betydelse för fastighetstaxeringen och som avser täkter, kulturminnesmärkning och naturreservat.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Länsstyrelsen skall lämna uppgift bl. a. om täkter. Tillstånd till täkt lämnas med stöd av bestämmelser i naturvårdslagen och för verksamhet som består i utredning och tillstånd enligt naturvårdslagen gäller sekretess enligt 8 kap. 6 § sekretesslagen (se 2 § sekretessförordningen och punkt 41 i bilagan till förordningen). Denna sekretess gäller ej beslut i ärende. Om rapporteringsskyldigheten skall omfatta annat än det som finns intaget i beslut, måste skyldigheten regleras. När uppgiften tagits in i fastighetstaxeringsregistret, blir 9 kap. 1 § sekretesslagen tillämplig.

4.6 Uppgifter från fastighetsbildningsmyndigheterna

I betänkandet föreslås att fastighetsbildningsmyndigheten vid avstyckning av både bebyggda och obebyggda småhustomter inventerar beskaffenheten hos såväl tomt som småhus och rapporterar till LSM.

Lantmäteriverket anför:

LMV är negativ till förslaget att fastighetsbildningsmyndigheten (FBM) i samband med avstyckning av småhusenheter ska besiktiga styckningslotterna och rapportera sina iakttagelser till lokala skattemyndigheten (LSM). LMV delar nämligen inte kommitténs uppfattning att FBMs medverkan skulle innebära en väsentlig kvalitetsförbättring av uppgifterna i FTR. Totala antalet möjliga rapporteringar bedöms uppgå till 15 000–18 000 per år. Då de avstyckade tomterna normalt under förrättningen är inne i den förändringsprocess p.g.a byggnadsverksamhet (ny-, till- eller ombyggnad) gör LMV den bedömningen att FBMs rapporterade uppgifter till 80–90% kommer att vara inaktuella inom 1–2 år efter besiktningen. Kvalitetshöjningen blir därmed så begränsad att den i sammanhanget är försumbar. Dessutom är rapporteringsskyldigheten inte väl förenlig med FBMs övriga verksamhet, som till väsentlig del har karaktär av en service riktad till sakkägarna.

4.7 Uppgifter från lantbruksnämnderna

Kommittén föreslår att lantbruksnämnderna redovisar den inventering som skett till grund för värderingen vid försäljning, prisprövning och vid stödsinsatser i form av statlig lånegaranti eller bidrag.

Lantbruksstyrelsen anför:

Om den föreslagna rapporteringsskyldigheten skulle omfatta beräknade 3 000–3 500 objekt per år, kommer endast en procent av alla jordbruksfastigheter att beröras. Det innebär att endast åtta procent av fastighetsbeståndet skulle bli föremål för rapportering mellan varje avstämning. Om rena skogsfastigheter räknas bort, kan procenttalen bli något högre. Av de cirka 115 000 jordbruksföretag som finns, skulle möjligen 2 000 kunna ingå, dvs. knappt två procent. Rapporteringen kan därför enligt styrelsens bedömning inte få annat än marginell betydelse.

Styrelsen menar också att en sådan rapportering kan inkräkta på lantbruksnämndernas ordinarie verksamhet, samtidigt som kostnaderna för den ökar de beräknade kostnaderna med storleksordningen 2–3 Mkr per år. Denna kostnad kan inte anses stå i rimlig proportion till nyttan av rapporteringen. Ansvar för faktaunderlaget till fastighetstaxeringen måste i första hand åvila fastighetsägaren.

Styrelsen anser mot bakgrund av det anförda att lantbruksnämndernas rapportering inte bör göras mera omfattande än vad som nu gäller enligt 18 kap. 11 § FTL. Reglerna för den bör göras enkla och klara med klar avgränsning av vad som skall rapporteras.

4.8 Uppgifter från skogsvårdsstyrelserna

I betänkandet föreslås att skogsvårdsstyrelserna blir skyldiga att för skogstaxeringen tillhandahålla erforderliga värdefaktorer för skogstaxeringen då skogsbruksplan upprättats.

Skogsstyrelsen anför:

I skogssammanhang avser de mest drastiska förändringarna värde­minskning p. g. a. brand eller stora avverkningar. Det torde därför i första hand vara ett fastighetsägarin­teresse att deklarerat sådana förändringar. Någon generell rapporteringsskyldighet för skogsvårds­konsulenterna torde därför inte behövas. Värdeup­byggnaden genom skogstillväxten och andra förändringar bör kunna fångas upp tillräckligt väl vid av­stämningarna vart åttonde år.

Skogsvårdsorganisationen är emellertid beredd att medverka i uppgifts­insamlingen på annat sätt. De uppgifter om skogstillståndet som kan erhållas genom ÖSI-systemet är ett underlag för taxeringen. Dessa uppgifter är dock begränsat användbara i vissa avseenden. Således är uppskattningarna av virkeförrådets storlek på enskilda fastigheter något för översiktlig för att tillgodose fastighetstaxeringens behov.

Förutom ÖSI-material finns det skogsbruksplaner att tillgå. Kommittén konstaterar att det redan idag föreligger möjlighet för fastighetstaxeringen att genom deklarationer och skogsbruksplaner få uppgifter om skogen. Det gäller de planer, som är upprättade av skogsvårdsorganisationen. Det är beskrivningen av skogstillståndet på fastigheten som är av intresse ur fastighetstaxeringssynpunkt. Uppgifter om föreslagen avverkning och andra åtgärder saknar intresse i dessa sammanhang.

Kommittén har föreslagit att det i fastighetstaxeringslagen förs in en regel om skyldighet för fastighetsägare att, i samband med upprättande av skogsbruksplan på annat sätt än genom skogsvårdsstyrelsens försorg, lämna uppgift till skogsvårdsstyrelsen om planens innehåll i den utsträckning som krävs för fastighetstaxeringen.

Skogsstyrelsen tillstyrker att en sådan uppgiftsskyldighet införes men med följande reservationer. De uppgifter som skall lämnas får inskränka sig till total skogsmarksareal, virkeförråd av barrresp. lövträd per hektar, medelbonitet och underlag för beräkning av grovskogsprocent, således de uppgifter som förutom kostnads­klass erfordras för taxeringen. Vidare anser skogsstyrelsen att fastigheter som schablontaxeras kan undantas från uppgiftsskyldigheten.

Rapporteringen från skogsvårdsstyrelsen till lokala skattemyndigheten bör kunna genomföras gemensamt för alla skogsvårdsstyrelser genom ADB-systemet för ÖSI och skogsbruksplaner, anser skogsstyrelsen. En årlig rapportering bör dock inte införas förrän efter nästa avstämning då ADB-systemet täcker hela privatskogsarealen.

Skogsstyrelsen ställer sig positiv till att man i större utsträckning än vid tidigare fastighetstaxeringar utnyttjar ADB. Det är emellertid av största vikt att de lösningar som väljs är flexibla och robusta dels för att kunna möta nya behov dels för att vara överskådliga även för andra än dem som utnyttjar dem i sitt dagliga arbete. Fastighetstaxeringssystemet måste vara förståeligt för dem som berörs av det.

LRF anför:

Vad gäller uppgifter om skog har delegationen inget att erinra mot att fastighetsägaren skall vara skyldig att lämna uppgift till skogsvårdsstyrelse om innehållet i gällande skogsbruksplan. Däremot motsätter sig delegatio­nen bestämt de synpunkter som skogsstyrelsen framfört (sid. 75) ang. utvidgning av det s. k. ÖSI-projektet till att omfatta uppgifter av skogs-

planekaraktär. De kostnader som en sådan utvidgning skulle medföra är inte försvarbara ur fastighetstaxerings synpunkt.

4.9 Uppgifter från brandförsäkringsanstalterna

Kommittén föreslår att regleringen om brandförsäkringsanstalternas uppgiftsskyldighet enligt fastighetstaxeringslagen utgår.

Sveriges försäkringsbolags riksförbund anför:

Riksförbundet noterar med tillfredsställelse att bestämmelsen i fastighetstaxeringslagen om brandförsäkringsanstalternas skyldighet att lämna uppgift om brandförsäkringsvärde föreslås utgå.

5 Omtaxering

I betänkandet föreslås att omtaxeringen i stora drag skall motsvara den nytaxering som nu skall ske vid den särskilda fastighetstaxeringen om en fastighets beskaffenhet eller användning ändrats på visst sätt. Flertalet remissinstanser är positiva till att omtaxering skall kunna ske årligen för att rätta till feltaxeringar och då sådana förhållanden inträffat som kraftigt påverkar fastighetens värden.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Frågan hur arbetet med fastighetstaxeringen skall underlättas hänger i allt väsentligt samman med möjligheterna att sprida taxeringsarbetet över flera år. Kommittén föreslår att uppgifter om förändringar på fastigheter som kommer in till skattemyndigheterna genom ett mera effektivt uppgiftslämnande skall behandlas kontinuerligt och få genomslagskraft redan i samband med årliga omtaxeringar. Den enda beloppsgräns som ställs upp är utformad som en avrundningsregel. Alla basvärden och taxeringsvärden skall således avrundas till jämna 10 000-tal kronor.

Kammarrätten har inte något i princip att erinra mot förslaget men finner att vissa olösta frågor finns beträffande taxering av skogsmark och tåkter.

Kommittén anför att det vore mest korrekt i en rullande fastighetstaxering att å jourföra även uppgifter i fastighetstaxeringsregistret om skogen. Detta anses emellertid inte vara möjligt och denna bedömning är säkert helt korrekt. Man utgår nu från att tillväxt och avverkning uppväger varandra. Kommittén har inte något annat synsätt. Enligt kommittén skall ändringar i taxeringen av skog komma att påkallas endast om något extraordinärt inträffat. Förslaget synes dock inte hindra att en skogsägare med framgång kan yrka att skogen skall taxeras om så snart uttaget överstiger tillväxten och det allmänna torde kunna ta upp frågan om omtaxering så snart tillväxten överstiger uttaget. Det enda hindret är en lågt satt avrundningsregel. Till skillnad från de flesta andra fastigheter förändras ju skogsfastigheterna ständigt. Kammarrätten ifrågasätter därför om det inte bör införas någon form av beloppsspärr för skogstaxeringens del.

Vidare anför kammarrätten att liknande frågor uppkommer för täkterna. Genom förligt uttag ändras en sådan taxeringsenhets beskaffenhet, vilket skulle betyda att fastigheten skall bli föremål för omtaxering varje år. Det framgår inte av motiven till lagförslaget om detta är avsikten eller om det skall finnas något som hindrar en sådan omtaxering.

Frågor som hänför sig till omtaxering av skog och täkter bör beläggas ytterligare under det fortsatta lagstifningsarbetet.

Statskontoret anför:

Kommittén har föreslagit att omtaxering skall kunna ske i helt annan omfattning än i dagens läge. Det är i och för sig positivt att t. ex. feltaxeringar därmed kommer att kunna rättas på ett bättre sätt och att mindre ändringar på fastigheten kan komma att påverka taxeringsvärdet. Vi tror dock att det finns risk för att kommittén underskattat ökningen i arbetsbelastningen för LSM genom det föreslagna omtaxeringsförfarandet, i vart fall om man utgår från "bråttidsbelastningen". — Vi anser att resursbehovet nogga bör analyseras så att t. ex. handläggaresurser för arbetsgivarkontroll eller andra prioriterade områden inom LSMs verksamhetsområde inte behöver tas i anspråk under toppbelastningsår.

LRF anför:

Enligt förslaget skall i princip omtaxering kunna ske varje år. Förslaget har bl. a. den fördelen att det blir lättare att rätta feltaxeringar. Likväl anser LRF att vissa spärrar bör finnas i fråga om möjligheterna till omtaxering. De skäl som gjort att särskilda villkor uppställts för omtaxering har fortfarande giltighet. En fri omprövning av fastighetstaxeringen skulle kunna medföra en osäkerhet om vad som gäller bl. a. i fråga om en fastighets beskattningsnatur. Sålunda skulle t. ex. en fastighetsägare som planerar att utföra byggnadsarbeten på ett hus som är taxerat som jordbruksfastighet kunna hamna i en helt ny ekonomisk situation genom att huset omtaxeras till annan fastighet utan att någon förändring skett i fastighetens användning. Med hänsyn härtill anser LRF att ändring av beskattningsnatur endast skall få ske om en mera påtaglig förändring skett i en fastighets användning.

Sveriges försäkringsbolags riksförbund anför:

Omtaxering skall kunna ske årligen vilket enligt riksförbundets mening är värdefullt. Förhållanden som kraftigt påverkar fastigheters värden bör snarast leda till omtaxering. Riksförbundet anser det utomordentligt viktigt att sådana sänkande effekter på fastighetsvärdena som den nya plan- och bygglagens expropriationsersättningsregler kan komma att ge får ett snabbt genomslag i taxeringsvärdena. Berörda myndigheter bör därför omedelbart underrätta lokal skattemyndighet om beslut om inlösen. Det är också viktigt att kreditgivarna till berörda fastigheter får underrättelse. Riksförbundet har i särskild skrivelse till bostadsdepartementet uttalat sin oro över inlösenreglernas effekt på kreditmarknaden och därmed på möjligheterna för näringslivets kapitalförsörjning.

Ett annat förhållande som kan diskuteras är i vilken utsträckning hyresändringar skall ge anledning till omtaxering. Vid sådana kommersiella fastigheter som tillämpar s. k. omsättningshyra kan variationerna över

tiden bli avsevärda beroende på marknadsmässig inverkan på omsättningen.

5.1 Omtaxeringarnas periodicitet

Kommittén föreslår att omtaxering skall göras varje år. Få remissinstanser berör frågan.

Skogsstyrelsen anför:

Omtaxering av en fastighet är en angelägenhet dels för samhället dels för fastighetsägaren. Fastighetsägarens intresse ligger som regel främst i att hålla nere taxeringsvärdet, eftersom det är basen för beskattning och avgifter av skilda slag. Samhällets intresse ligger i att taxeringsvärdet så väl som möjligt återspeglar fastighetens värde enligt de regler som satts upp.

Samhället borde kunna acceptera en ganska lång tid mellan omtaxeringarna om prisnivån för skogsfastigheter är stabil eller uppvisar endast små förändringar. De större förändringar som kan tänkas inträffa under tiden mellan två avstämningar är i första hand stora avverkningar, som kan leda till sänkt taxeringsvärde. En rätt för fastighetsägaren att begära omtaxering skyddar då denne.

Skogsstyrelsens inställning till kommitténs förslag om att omtaxering skall kunna ske varje år är att det inte är nödvändigt, ur samhällets synpunkt, med omtaxering varje år. Samhället borde kunna nöja sig med att påkalla omtaxering av skogsmark endast vid avstämningstillfällena.

5.2 Omtaxering vid värdeförändring

I betänkandet föreslås att omtaxering skall ske om en taxeringsenhetens beskaffenhet eller användning ändrats. Inga beloppsspärrar eller andra villkor skall gälla för taxeringen. Eftersom taxeringsvärdet skall avrundas till fulla 10 000-tal kronor kommer emellertid taxeringsvärdet inte att ändras om förändringen av fastigheten inte medför en taxeringsvärdeändring av 10 000 kr. Flertalet remissinstanser anser den föreslagna gränsen 10 000 kr för låg. Några förordar att värdeförändringen skall uppgå till minst 10 procent av taxeringsenhetens värde innan omtaxeringen.

Länsstyrelsen i Stockholms län anför:

Länsstyrelsen anser att en obegränsad möjlighet till omtaxering motverkar de förenklingssträvanden som eljest ses som angelägna inom taxeringsarbetet. Länsstyrelsen föreslår därför att man inför en omtaxeringsspärr som går längre än den som ligger i föreslagna avrundningsregler.

Länsstyrelsen i Norrbottens län anför:

För vissa av nuvarande omtaxeringsgrunder gäller spärrar som innebär att taxeringsvärdeförändringen skall vara minst 20 % av tidigare värde och lägst 25 000 kronor. Även om utredningens förslag strävar efter att även

små förändringar skall slå igenom vid värderingen, borde en viss begränsning av bagatellartade ärenden kunna uppnås genom att i viss mån behålla spärreglerna. Länsstyrelsen föreslår därför att nuvarande spärregler vid omtaxering behålls men begränsas till 10% i taxeringsvärdeförändring, dock lägst 25 000 kronor.

Länsstyrelser i Göteborgs och Bohus län anför:

Så snart ändrade uppgifter av någon betydelse förts in i fastighetsregistret skall taxeringen påverkas för fastigheten ifråga. Frågan är då hur stor förändringen bör vara för att omtaxering skall ske. Kommittén föreslår att det inte skall finnas några beloppsspärrar i den rullande fastighetstaxeringen. En minimispärr bör dock finnas. Mindre ändringar av taxeringsvärdet kan vara besvärande för fastighetsägaren. Spärren föreslås utformad som en avrundningsregel som är samordnad med de avrundningsregler som föreslås gälla vid omräkning och avstämning. Enligt länsstyrelsens mening är ett avrundningsbelopp på 10 000 något för lågt särskilt när det gäller fastigheter vars taxeringsvärden ligger över genomsnittet.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Mycket små förändringar av en fastighet kan föranleda omtaxering. Länsstyrelsen ifrågasätter det lämpliga i detta, eftersom allt för små värdeändringar blir besvärande för såväl fastighetsägare som myndigheter. Enligt länsstyrelsens mening bör beloppsgränsen kompletteras med en procentregel, dvs att värdeförändringen dessutom skall uppgå till viss procent av taxeringsenhetens värde innan omtaxering skall ske. Värdeförändringen bör uppgå till minst 10 procent.

Kommittén förordar nya avrundningsregler varvid alla basvärden och taxeringsvärden avrundas till fulla 10 000 kr. De förordade avrundningsreglerna förefaller i och för sig enkla och relativt praktiska att tillämpa. De kommer dock att medföra vissa olyckliga konsekvenser. För exempelvis små och lågt värderade lantbruksenheter där samtliga delvärden understiger 10 000 kr, kan det mest värdefulla ägoslaget bli avrundat till 0 kr, medan mindre värdefulla ägoslag behåller sina värden. Ett sådant resultat kan bli svårt för att förklara för fastighetsägaren. Länsstyrelsen ifrågasätter om några nya avrundningsregler över huvud taget behöver införas. Såvitt är känt har de nuvarande reglerna ej vållat problem i något sammanhang.

Riksrevisionsverket anför:

RRV anser att en spärregel behövs för att inte obetydliga förändringar i fastigheters beskaffenhet skall leda till omtaxeringar och till betydelselösa förändringar av taxeringsvärdena. Vid utformning av spärregeln måste hänsyn även tas till den noggrannhet vid fastighetsvärderingen som är möjlig att uppnå. Förändringar som ligger inom felmarginalen bör inte leda till omtaxering. Mot denna bakgrund anser RRV att den av kommittén föreslagna spärren vid 10 000 kr sannolikt är för låg. RRV föreslår att denna fråga övervägs ytterligare i samband med en kommande översyn av värderingsreglerna.

SACCSR och Föreningen Sveriges fögderitjänstemän anför:

Den föreslagna gränsen förefaller alltför låg. De invändningar mot en procentgräns som anføres torde också bortfalla med den föreslagna avrundningsregeln. Beloppsgränsen bör kompletteras med en 10%-regeln på sätt som beskrivs i bilaga 10 till betänkandet.

Länsrätten i Östergötlands län anför:

För närvarande gäller spärrar för nytaxering vid särskild fastighetstaxering. Syftet härmed har varit att hålla nere antalet nytaxeringar för att härigenom begränsa arbetsbelastningen för taxeringsmyndigheterna och samhällskostnaderna. Kommittén föreslår emellertid att omtaxering skall äga rum utan annan spärr än den som ligger i en avrundningsregel. Länsrätten finner de skäl som kommittén anfört för sitt förslag i denna del i och för sig beaktansvärda. Risker förefaller emellertid att vara stora för att antalet omtaxeringar skulle öka i jämförelse med antalet nytaxeringar enligt gällande ordning och komma att uppgå till ett betydande antal per år. Med antalet omtaxeringar skulle också antalet besvär till förvaltningsdomstolarna öka. Länsrätten anser därför att det bör övervägas om inte en längre gående avrundningsspärr eller motsvarande bör finnas.

LRF anför:

Vad gäller värdeförändringar genom omtaxering har LRF i sitt remissvar över gällande regler om ny taxering framhållit att större möjligheter bör finnas att nedsätta skogsbruksvärdet under löpande taxeringsperiod. Som situationen nu är måste minst en femtedel av taxeringsvärdet på hela taxeringsenheten ha minskat för att ny taxering skall kunna ske. Detta gör att t. ex. omfattande stormskador eller skador pga insektsangrepp eller försurning inte kan medföra någon minskning av skogsbruksvärdet och därmed inte heller någon nedsättning av skogsvärdsavgiften. LRF anser det mycket angeläget att reglerna ändras så att varje värdeförändring av någon betydelse skall ge rätt till omtaxering.

Enligt LRFs uppfattning bör därför möjligheterna till omtaxering vidgas i förhållande till vad som nu gäller. Vissa spärrar bör dock finnas kvar.

Skogsstyrelsen anför:

När det gäller de föreslagna reglerna för att omtaxering skall ske finner skogsstyrelsen kommitténs förslag otydliga. Kommittén föreslår att minispärren bör utformas som en avrundningsregel och samordnas med de avrundningsregler som skulle gälla vid omräkning och avstämning. Enligt dessa skulle basvärde och taxeringsvärde avrundas till fulla 10 000 kr. Det framgår emellertid inte om grunden för omtaxering enligt kommittén bör vara att värdet förändras minst 10 000 kr eller om det räcker med att man efter avrundning hamnar i en annan tiotusenkronsklass.

När det gäller skogstaxeringen anser kommittén att den nuvarande ordningen, som bygger på att avverkning och tillväxt väger upp varandra över en längre tid, bör gälla även i fortsättningen. Grunden för ett sådant synsätt är att de allmänna taxeringarna sker med så långt tidsmellanrum att tillväxt och uttag verkligen tar ut varandra. Tillgången på tillräckligt goda grunddata gör det normalt inte meningsfullt att göra omtaxeringar oftare än i samband med avstämning.

Kommittén anför vidare "Förändring av skogstaxeringen torde därför liksom hittills normalt komma att påkallas av fastighetsägaren om något extraordinärt inträffat med hans skog t ex skogsbrand, stora kalavverkningar eller dylikt."

Skogsstyrelsen utgår ifrån att skogsägare inte skall särbehandlas när det gäller rätten till omtaxering. Det innebär att t.ex. avverkningar, som minskar skogsbruksvärdet med mer än 10 000 kr skulle komma att betraktas som extraordinära. En slutavverkning av mindre än ett halvt hektar kan komma att uppfylla kravet på värdeändring om fastigheten är måttligt stor.

Fastighetstaxeringskommittén anger dock att ett annat belopp än 10 000 kr kunde ha valts. Skogsstyrelsen anser för sin del att beloppet borde sättas väsentligt högre för att undvika att var eller varannan slutavverkning leder till krav på omtaxering. Därför ligger det närmare till hands att som gräns sätta en förändring om minst tio procent, vilket är kommitténs alternativa förslag. Procentregeln bör dock kompletteras med ett minsta belopp.

En konsekvens av avrundningen av basvärde och taxeringsvärde är att summan av delvärdena skiljer sig från det avrundade taxeringsvärdet. Kommittén föreslår att man skall åstadkomma likhet mellan delbeloppen och totalbeloppet genom att minska det största delbeloppet så att summa delbelopp och totalbelopp blir lika.

Skogsstyrelsen finner att den föreslagna modellen är mindre lämplig. Ett skäl är att det blir svårt för fastighetsägaren att kontrollera om taxeringen är riktig när basvärdet avviker från vad som framgår av värdetabellerna, när man går in i dem med de aktuella värdena på de värdebärande faktorerna.

På många mindre jordbruksfastigheter kommer man att reducera skogsbruksvärdet, eftersom det är det största delvärdet. Ur skogsbrukets synpunkt är det av större värde att kunna göra korrekta sammanställningar över delvärdena för skog än att de olika delvärdena summerar till det avrundade totalvärdet. Skogsstyrelsen ser ingen betydande nackdel i att man redovisar de enskilda delvärdena som de är och ett avrundat totalvärde, om man bara redovisar att totalvärdet är avrundat. Det är ett enkelt och lättfattligt redovisnings sätt.

RSV anför:

I betänkandet har en ny avrundningsregel föreslagits. Motivet är i huvudsak att förhindra smärre ändringar av basoch taxeringsvärden vid omtaxering. Enligt RSVs uppfattning komplicerar denna regel taxeringsarbetet. Den medför extra arbetsmoment och ytterligare regler som blir svåra att lära ut och få förståelse för. Avrundningen kan ge effekter som framstår som orimliga. Det bör därför utredas ytterligare om avrundning över huvud taget behövs. Spärr mot smärre ändringar kan troligen införas på annat sätt. Om avrundning befinns nödvändig bör den vara så enkel som möjligt för taxeringsarbetet. Den närmare utformningen kan göras under förberedelsearbetet inför den första omräkningsomgången.

Länsrätten i Västmanlands län anför:

I fråga om avrundningsregler och belopp för minimiändring för omtaxering är ett absolut tal både rättvisare och enklare att hantera än en procentuell andel av enhetens värde. Beloppet 10 000 kr får därvid anses rimligt

och väl avvägt. Det bör givetvis gälla lika som minimibelopp för värdeändring i alla tre momenten – omtaxering, omräkning och avstämning – i en rullande fastighetstaxering.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Den särskilda fastighetstaxeringen är nu förenad med en mängd skilda förutsättningar och beloppsspärrar. Tillämpningen av dessa kan i många fall förorsaka beskattningsmyndigheterna åtskilligt besvär. Taxeringsvärdena är numera så beloppsmässigt höga att stora förändringar måste ha skett på fastigheten för att 20 %-förändringen av taxeringsvärdet skall vara uppfyllt. Kravet på årliga, korrekta taxeringsvärden i förening med omräkningsförfarandet motiverar att inga beloppsspärrar eller andra villkor skall gälla för omtaxeringen. Kommittén föreslår dock att en viss minimispärr för omtaxering bör gälla främst för att bespara fastighetsägaren obetydliga ändringar av värdet som av honom kan uppfattas som petighet. Kommittén föreslår en lägsta gräns för omtaxering med 10 000 kronor. Länsstyrelsen finner minimispärren och beloppets storlek befogad och rimlig. För fastigheter med taxeringsvärden över 5 miljoner kronor respektive 25 miljoner kronor tar FTFs bestämmelser i 1 kap 20 § om avrundningsreglerna av taxeringsvärdet till jämna 100 000-tals kronor respektive till jämna miljoner kronor över minimiregelns funktion. För fastigheter med taxeringsvärden understigande 5 miljoner kronor ner till i vart fall 1 miljon kronor synes minimispärren för minsta förändring vid omtaxering med 10 000 kronor väl lägg. I denna värdenivå bör minimispärren uppgå till högre belopp än föreslagna 10 000 kronor.

SCB anför:

Kommittén föreslår att ett av skälen till omtaxering kan vara ändrad beskaffenhet. Detta kan ske utan beloppsspärrar. Samtidigt påpekas emellertid att taxeringsvärdet inte skall ändras om förändringen motsvarar en taxeringsvärdesändring understigande 10 000 kronor. Detta får definitivt inte innebära, att ändringar i beskaffenhet eller användning som motsvarar en taxeringsvärdesändring understigande 10 000 kronor inte registreras. Möjligen menar kommittén, att sådana ändringar inte benämns omtaxering, utan i stället räknas till å jourhållning av registret och kontinuerligt registreras av LSM. I detta sammanhang är det även betydelsefullt, att s. k. icke värdegrundande uppgifter ges samma "status" som övriga uppgifter. Stor vikt måste därvid läggas på att motivera ett sådant synsätt hos både uppgiftslämnare och granskande personal.

5.3 Omtaxering vid feltaxering

Kommittén föreslår att även feltaxering tidigare år är skäl för att omtaxera fastigheten det år omtaxering begärs, dock ej med retroaktiv verkan. Få remissinstanser berör frågan.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Det framlagda förslaget att av fastighetsägaren förment feltaxering även grundar rätt till omtaxering dock utan retroaktiv verkan finner länsstyrel-

sen väl motiverat. Den föreslagna bestämmelsen är särskilt befogad i överlåtelsefallen där den nye ägaren kan påpeka felaktig värdering, i många fall grundad på oriktiga uppgifter, medvetet eller omedvetet, av förre fastighetsägaren. Rättelse av sådana felaktigheter kan nu endast ske genom besvär i särskild ordning över det taxeringsår då den felaktiga värderingen gjordes. Den förutvarande fastighetsägaren blir i dessa fall part i besvärprocessen utan att han kan ha något intresse därav.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Enligt kommitténs förslag skall omtaxering ske bl. a. om taxeringsenhet tidigare taxeringsår åsatts en felaktig taxering. Värdeuppgifter ingår självfallet härvid. I detta hänseende kommer att finnas en spärr innebärande att värdeändringen måste uppgå till minst 10 000 kr. Taxeringen torde dock omfatta mer än själva värdena. För att tveksamheten inte skall uppkomma om när omtaxering skall ske på grund av tidigare felaktig taxering bör närmare anges vad som inbegrips i begreppet taxering.

Länsstyrelsen i Norrbottens län anför:

I motsats till tidigare regler har föreslagits att tidigare feltaxering av en fastighet skall utgöra grund för omtaxering. Det bör i detta sammanhang skrivas in att fråga skall vara om uppenbar feltaxering för att undvika bagatellartade rättelser.

6 Omräkning

Kommittén föreslår att en värdenivåanpassning i ett rullande system lämpligen bör ske genom schematisk justering av de basvärden som bestämts vid den senast företagna avstämningen för resp. fastighetstyp. Värdenivåanpassningarna bör ske med lämplig periodicitet för att en successiv anpassning av taxeringsvärdena skall göras till fastighetspriserna. Några remissinstanser tillstyrker i princip förslaget om successiv omräkning av taxeringsvärdena. Flera remissinstanser avstyrker förslaget och andra påpekar den effekt av automatisk skattehöjning utan politiska beslut som blir följden av det föreslagna omräkningsförfarandet.

Länsrätten i Östergötlands län anför:

Beträffande omräkning anför kommittén att den undersökning kommittén gjort entydigt visar att en årlig successiv anpassning av taxeringsvärdena kan göras till marknadsvärdeförändringar som inträffat generellt i riket per fastighetstyp, taxeringsvärdeklass eller värdefaktor och regionalt på grund av lokala förhållanden. Länsrätten saknar anledning ifrågasätta det riktiga i denna bedömning. Med nuvarande tekniska hjälpmedel bör omräkningen kunna göras på ett föga resurskrävande sätt och då finns det ingen anledning att avstå från att göra den.

RSV anför:

I princip stödjer RSV förslaget att göra successiv omräkning med index så att taxeringsvärdena anpassas till marknadsvärdenivån. Visst fog kan dock finnas för den kritik som riktats mot att 1981 års taxeringsvärden skall användas som bas vid omräkningen. Därför bör man utreda närmare om omräkningsförfarandet kan göras snidigare. Övergången till det nya systemet skulle härigenom bli mindre dramatisk.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

I det nu gällande fastighetstaxeringssystemet grundar sig taxeringsvärdena på en värdenivå som kan ligga 2-3 år eller ännu längre tillbaka i tiden. Vid den tidpunkt som taxeringsvärdet börjar gälla, den 1 januari under taxeringsåret, är det då bestämda taxeringsvärdet värdemässigt redan inaktuellt och kommer att så förbli tills nytt taxeringsvärde fastställs, som värdemässigt då även är inaktuellt osv. Länsstyrelsen finner det därför angeläget att taxeringsvärdena i möjligaste mån aktualiseras till gällande prisnivå på fastighetsmarknaden. Att så inte skett tidigare torde ha berott på att praktiska möjligheter saknats för att inom rimlig tid utreda förändringar i prisnivån. De resurser lantmäteriet numera har gör att sådana utredningar snabbt kan effektueras och kan ske i nära anslutning till dagens situation på fastighetsmarknaden. Länsstyrelsen tillstyrker därför omräkningsförfarandet.

LRF anför:

En förutsättning för årlig omräkning är att priserna för alla fastighetstyper och i alla områden av riket kan fastställas med tillräcklig grad av säkerhet.

LRF konstaterar att nuvarande prisstatistik för jordbruksfastigheter är alltför bristfällig för att kunna läggas till grund för omräkning. Som tidigare framhållits har det vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen visat sig vara mycket svårt att med hjälp av prisstatistik fastställa taxeringsvärdenivån för jordbruksfastigheter. Problemen blir självfallet inte mindre när man för varje år eller vart annat år skall fastställa prisindex. Antalet köp blir då väsentligt mindre än de som ingår i materialet för en allmän fastighetstaxering och den tid som ges för bearbetning och analys av prisstatistiken omfattar bara några få månader. Skall man sedan försöka utskilja regionala prisutvecklingar blir osäkerheten ännu större.

LRF har vid flera tidigare tillfällen framhållit att slätköpen som utgör en stor grupp av fastighetsförvärven bör ingå i prisstatistiken. Dessa köp motsvarar vanligen fastigheternas avkastningsvärde och skulle om de togs med i det statistiska underlaget bidra till en väsentligt säkrare bedömning av prisnivån för jordbruksfastigheter. Även om slätköpen ingår i underlaget anser emellertid delegationen att förutsättningar saknas för att med tillräcklig grad av säkerhet beräkna index för jordbruksfastigheter.

Motsvarande problem finns för andra fastighetstyper. För industrier, däri bl. a. ingår täkter, synes det vara närmast omöjligt att göra en tillförlitlig beräkning av prisindex.

Vad särskilt gäller lokala prisförändringar på småhusfastigheter vid industrinedläggning o dyl anser kommittén att sådana förändringar skall kunna beaktas även om någon fastighetsförsäljning inte skett på orten.

LRF finner det självfallet angeläget att taxeringsvärdena skall kunna nedsättas i dessa situationer. Det behöver emellertid klarläggas närmare hur prisbedömningen bör göras i berörda fall.

LRF avstyrker på anförda grunder förslaget om årlig omräkning av taxeringsvärdena.

Sveriges fastighetsägareförbund anför:

En metod med rullande fastighetstaxering kräver enligt förbundets uppfattning att hänsyn måste tas till fler värdefaktorer än de som redovisas i betänkandet. Förbundet är väl medveten om att detta kan vara svårt beroende på brister i det statistiska underlaget. Inriktningen på arbetet med fortlöpande fastighetstaxering måste dock vara största möjliga överensstämmelse mellan den taxeringsmässiga och den verkliga prisförändringen. Förbunden kan inte finna att detta är möjligt med det mycket schablonmässiga beräkningssätt som presenterats i betänkandet. Med hänsyn till de stora lokala variationerna på fastighetsmarknaden torde det knappast vara möjligt att konstruera rättvisande indexserier. Förbundet avstyrker därför den föreslagna indexuppräkningsmetoden av taxeringsvärdena.

SHIO-Familjeföretagen anför:

Enligt organisationens uppfattning finns inte något skäl att införa en indexomräkning av taxeringsvärdena. Behovet av en indexuppräkning i framtiden är betydligt mindre då man kan förvänta sig en betydligt lägre inflationstakt än under de senaste tio åren.

När det gäller industrifastigheter finns det särskilda skäl att undvika en indexuppräkning eftersom de faktiska värdeförändringarna kommer att vara beroende av faktorer som inte enkelt kan beaktas vid indexberäkningen. Fastighetsvärdet är således beroende av möjliga alternativ användning av lokal och inte av en allmän prisnivåförskjutning. Den faktiska värdeförändringen på en ort varierar i många fall från industri fastighet till industrifastighet. Detta kan bland annat bero på relativt små branschmässiga skillnader när det gäller utvecklingen på orten.

Statens institut för byggnadsforskning anför:

Vad beträffar behovet av fortlöpande justeringar mellan två taxeringar, kan de syften som därmed åsyftas, uppnås med flexibla procenttal för schablonintäkten medan själva taxeringsvärdena ligger fast. De nackdelar som kan anses vara förenliga, främst ur fastighetsägarnas synvinkel, med förändringar av taxeringsvärdena utan individuell prövning, skulle därvid elimineras.

SAF anför:

En omräkning enligt index kan sålunda enligt vår mening inte anses behövlig eller ens önskvärd. Härtill kommer vad särskilt angår en stor del av näringslivets fastighetsbestånd att underlaget för en sådan indexomräkning kommer att vara så bristfälligt att förfarandet ter sig föga meningsfullt. I de fall en omvärdering av fastighet under löpande period är angelägen är anledningen härtill som regel inte en allmän prisnivåförskjutning utan lokalt eller för den enskilda fastigheten ändrade betingelser. Korrigera-

ring av värdet vid sådan förändring bör ske genom omtaxering. Vi delar kommitténs uppfattning att ökade möjligheter bör ges för omtaxering och tillstyrker förslaget om slopade spärregler.

Sveriges trähusfabrikers riksförbund anför:

Det är väsentligt för varje småhusägare att kunna överblicka sin ekonomi även på längre sikt. Den rullande omräkningen bidrar till att öka småhusägarens otrygghet inför framtiden, eftersom den medför en automatisk skattehöjning utan politiska beslut. Så länge fastighetstaxeringen enbart är avsedd som ett hjälpmedel för att bestämma skattens storlek är det från småhusägarens synpunkt tryggare med ett fast taxeringsvärde och att eventuella skattehöjningar beslutas den normala politiska vägen.

Förslaget med rullande omräkning av taxeringsvärdena innehåller dock en värdefull möjlighet att justera taxeringsvärdet efter regionala förändringar. Sådan justering borde vara möjlig även utan att samtliga taxeringsvärden indexuppräknas varje år.

Svenska Sparbanksföreningen anför:

Kommitténs förslag innebär att det medborgerliga inflytandet och den enskilde fastighetsägarens inflytande över fastighetstaxeringen minskar. Föreningen kan med hänsyn bl. a. härtill inte godta den centrala roll som lantmäteriverket föreslås få för index' bestämmande. Det kan nämnas att taxeringsvärdena föreslås höjda "automatiskt" mellan avstämningarna på grundval av index samt att dessa "automatiska" höjningar inte skall kunna överklagas. Föreningen anser att ett medborgerligt inflytande över fastställande av index bör övervägas. Detta skulle kunna ske genom bildandet av en särskild nämnd, vari ingår representanter för bl. a. olika fastighetsägare, kreditinstitut m fl och vars uppgift skulle vara att föreslå regeringen nytt index på grundval av t. ex. lantmäteriverkets bedömningar.

Trädgårdsnäringens riksförbund anför:

En allvarlig brist i kommitténs förslag är också att den omräkning som föreslås ske av taxeringsvärdena med omräkningstal (index), beslutas av regeringen utan att riksdag eller andra organ får inflytande. Det leder till att fastighetsägare får sin beskattningsbara inkomst höjd genom att viss procent av taxeringsvärdet schablonmässigt räknas som inkomst. På samma sätt kan förmögenhetsskatten öka trots att fastigheten inte ökat i värde, utan kanske i vissa fall i stället försäljningsvärdet sjunkit. Principiellt är det alltså ett beslut om beskattning som bör fattas av riksdagen.

Samfundet för fastighetsvärdering anför:

Kommitténs förslag innebär att den enskilde fastighetsägaren i praktiken helt saknar möjlighet att reagera mot omräkningsförfarandet. Samfundet finner detta vara otillfredsställande och föreslår att någon form av medborgarinflytande tillskapas. Möjligen kan det utställningsförfarande som förekom i samband med riktvärdekartor vid 1981 års allmänna fastighetstaxering komma i fråga.

Sveriges villaägareförbund anför:

En bärande tanke bakom det nya systemet är att åsatta värden skall omprövas år från år. Arbetet med nivåanpassningen skall i huvudsak utföras av LMV, som har att utarbeta index för omräkning för olika regioner, fastighetstyper, storleksklasser m. m. Föreslagna indextal skall beslutas av regeringen; de kan därför ej överklagas. Enligt förbundets mening ligger här en uppenbar risk att man får ett automatiskt verkande system som för den enskilde blir omöjligt att påverka. Även i denna del måste medborgarinflyandet tillgodoses. Detta kan lämpligen ske genom att det tillskapas någon form av samrådsförfarande angående värdenivåer m. m. på regional nivå/riksnivå mellan berörda myndigheter och företrädare för småhusägarna. Formerna för denna medverkan kan lämpligen utredas av berörda intresseorganisationer och LMV på samma sätt som förutsetts ske för avstämningen.

LMV anför:

Det är bra att LMV föreslås få huvudansvaret för den kontinuerliga värdenivåläggningen. Framtagandet av omräkningsfaktorer förutsätter noggranna analyser av fastighetsmarknaden särskilt med inriktning på marknadsförändringar. LMV avser att utveckla ett samarbete med statistiska centralbyrån (SCB) i metodutvecklingsfrågor.

Begreppet index är olämpligt att använda i detta sammanhang då det antyder att det tal basvärdena skall omräknas med alltid skulle grundas på statistiska beräkningar. Så kommer dock inte att vara fallet eftersom omräkningstalen i vissa fall i stället kommer att härledas genom andra metoder, t. ex. marknadssimulering. LMV menar att begreppet omräkningsfaktor i stället bör användas.

6.1 Omräkningsfaktorer

Kommitténs förslag innebär att index utgörs av en generell omräkningsfaktor som vid behov korrigeras genom multiplikation av en regional omräkningsfaktor. Index skall anges med två decimaler.

Den generella omräkningsfaktorn bestäms särskilt för småhus-, hyreshus-, industri- och lantbruksenheter. För varje sådan fastighetstyp skall omräkningsfaktorn bestämmas så att den återger den prisförändring som skett mellan respektive basår och det aktuella nivååret. Om prisförändringen för en viss fastighetstyp är olika beroende på beskaffenhet, användning och värde måste flera generella omräkningsfaktorer bestämmas.

För småhus-, hyreshus- och industrienheter skall samma generella omräkningsfaktor användas för både mark- och byggnadsvärdet. För lantbruksenhet kan olika generella omräkningsfaktorer användas för bostads-, jorsbruks- och skogsbruksdelarna.

Den regionala omräkningsfaktorn är alltid lika för en viss fastighetstyp inom ett prisbildningsområde. Genom den regionala omräkningsfaktorn skall hänsyn tas till de lokala avvikelser från en taxeringsvärdenivå på 75 % som kvarstår sedan de generella omräkningsfaktorerna använts. Endast

om taxeringsvärdenivån då ligger under 70% eller över 80% skall en regional korrektion göras.

För att underlätta bestämningen av regionala omräkningsfaktorer indelas riket av regeringen på förslag av LMV i prisbildningsområden.

Övervägande delen av remissinstanserna är kritiska till kommitténs förslag hur omräkningsfaktorerna skall beräknas. De pekar på att statistiken över priserna vid fastighets försäljningar är ett alltför grovt mått för att bestämma värdenivåer. Statistiken kan endast ge besked om genomsnittliga prisnivåer och prisrörelser för stora grupper av fastigheter. En noggrann analys av fastighetsköpen erfordras också för att inte systematiska fel skall påverka omräkningsfaktorerna. Utvecklingen för överlåtelsepriser för lägenheter med bostadsrätt, främst i flerbostadshus har inte ägnats tillräcklig uppmärksamhet.

Statistiska centralbyrån anför:

Omräkning föreslås omfatta följande moment. En taxeringsenhets basvärde räknas alltid om till ett taxeringsvärde med hjälp av ett index. Index utgörs av en generell omräkningsfaktor som vid behov korrigeras genom multiplikation av en regional omräkningsfaktor. Sådant behov anses föreligga endast om taxeringsvärdenivån ligger under 0,70 eller över 0,80 sedan den generella omräkningsfaktorn använts. Den generella omräkningsfaktorn föreslås differentierad efter fastighetstyper och för vissa fastighetstyper även efter taxeringsvärdeklasser. Den regionala omräkningsfaktorn föreslås däremot endast differentierad efter prisbildningsområden och efter huvudgrupperna småhus-, hyreshus-, industri- resp. lantbruksenheter.

Rent allmänt kan konstateras, att det alltid är svårt att ange en värdeförändring för fastigheter som inte har sålts. Kommittén har angett ett tillvägagångssätt att mäta denna värdeförändring. Den i betänkandet förordade metoden bygger på antagandet att prisutvecklingen kan delas upp i två inbördes oberoende komponenter. En som är specifik för fastighetstypen men densamma för hela riket samt en som är specifik för regionen men densamma för olika fastighetstyper inom regionen.

SCB vill i detta sammanhang bara framhålla betydelsen av att nämnda antaganden och därigenom även den metodologiska uppläggningsverkliga prövas vid varje omräkningstillfälle. En noggrann analys av de köp som ligger till grund för framtagandet av omräkningsfaktorerna, är ett krav för att omräkningarna skall få en allmänt accepterad trovärdighet. Dessutom kan man vara tveksam till riktigheten av att bygga index "uppifrån", dvs fastställa taxeringsvärden utifrån förhållanden på riksnivå. Ett alternativt sätt är att beräkna omräkningsfaktorerna för olika stora områden. Räcker inte underlaget till för att med säkerhet beskriva den lokala värdenivån, utökas området till dess tillräckligt antal köp ingår i underlaget.

SCB vill med anledning av ovanstående påtala betydelsen av att omräkningsförfarandet inte regleras så i detalj i lagtexten. Härigenom underlättas möjligheten att successivt anpassa metoden för omräkning efter eventuellt förändrade förutsättningar.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Länsstyrelsen vill dock i detta sammanhang betona att värdet av de generella och regionala omeåkningsfaktorerna är i högsta grad beroende på underlagets kvalitet. Skulle taxeringsvärdena (basvärdena) beräknas schablonmässigt utan beaktande av alla de faktorer som kan tänkas påverka fastighetens marknadsvärde medför detta i sin tur att omräkningsfaktorerna endast får ett teoretiskt värde. I så fall saknas förutsättningar för ett omräkningsförfarande.

Länsrätten i Stockholms län anför:

Metodikerna för omräkning av taxeringsvärdena som den föreslagits av kommittén syns vara ändamålsenlig och med tanke på de tekniska hjälpmedel som står till buds genomförbar i ett årligt förfarande där förändringar i prisstatistiken fastställs och index normalt vart annat år bestäms av regeringen. Differentieringsgraden för index är naturligen svår att fastställa och kommitténs förslag ger intryck av att vara balanserat. Detta hindrar dock inte att förutsättningarna från period till period kan förändras och prisjämförelser kan ge vid handen att en annan differentiering syns mer riktig. Materialet som lämnas till regeringen bör sålunda vara allsidigt belysande.

Förslaget innebär att ett av regeringen beslutat index kommer att gälla två år i följd. Om prisutvecklingen vid jämförelse mellan de två aktuella åren förändras påtagligt, t. ex. så att en positiv prisutveckling förbyts i sin motsats andra året bör sådana särskilda skäl som anges i förslagets 1 kap. 10 § fastighetstaxeringslagen föreligga vilket innebär att regeringen bestämmer ett nytt index. Det kan ifrågasättas om inte stadgandet borde närmare reglera innehållet i dessa särskilda skäl.

Domänverket anför:

I bilaga 11 till betänkandet redovisas i tabellerna 5–7 taxeringen för olika produktionsområden och fastighetstyper. Tabellerna redovisar köpeskillingsstatistik från 1981 och utvisar att för skogsdominerade fastigheter är köpeskillingskoefficienten tämligen konstant inom de olika delarna av landet. DV:s erfarenhet från senare år är att överprisprocenten är klart högre i norra Sverige än i övriga delar av landet. Dessa erfarenheter bekräftas också av bearbetningar gjorda av lantbruksstyrelsen och statistiska centralbyrån på prisstatistik t. o. m. 1983.

Det anförda medför att den i betänkandet föreslagna uppräknningen kommer att innebära större höjningar i norra Sverige än i södra.

DV ifrågasätter om en rå prisstatistik på fastigheter är lämplig att lägga till grund för de i betänkandet föreslagna omräkningarna. Kritik har t. ex. riktats mot att statistiken huvudsakligen omfattar affärer med små fastigheter som har en tendens att bli jämförelsevis dyra per arealenhet räknat.

DV anser vidare att mot bakgrund av den skiftande prisutvecklingen i landet borde i vart fall vid första omtaxeringstillfället enbart regionala omräkningsfaktorer användas i stället för i betänkandet föreslagna att i ett första steg använda en generell och i ett andra steg en regional faktor. Det kan ju knappast finnas anledning till att justera upp värdena i södra Sverige på grund av den ovan redovisade prisutvecklingen i norra Sverige.

Skogsstyrelsen anför:

Syftet med omräkningen är att åstadkomma en successiv anpassning av taxeringsvärdena till marknadsvärdenas förändringar. Kommittén anser att det är möjligt med hjälp av tillgänglig teknik och prisstatistik. Omräkningen skulle kunna göras per fastighetstyp, taxeringsvärdeklass eller värdefakter och regionalt pga lokala förhållanden.

Skogsstyrelsen anser att det blir svårt att utföra en så detaljerad analys. Den övervägande delen av överlåtelseerna av jordbruksfastigheter sker utanför den fria marknaden i form av släktförvärv. Antalet överlåtelser, som kan ligga till grund för en statistisk analys av värdeförändringen, är därför litet. Förslaget om schablontaxering av små fastigheter leder också till att dessa bör särbehandlas vid analysen av köpeskillingsstatistiken. Underlaget blir då ännu mindre. Minst två eventuellt flera års material kan därför behöva utnyttjas. Värdeområdena kan också behöva göras stora.

Svenska Sparbanksföreningen anför:

Den generella omräkningsfaktorn för kommersiella fastigheter är gemensam för hela landet. Detta är en genomsnittssiffra. Det är inte sannolikt att prisutvecklingen är densamma i exempelvis Stockholm och Trollhättan. Taxeringsvärdet blir därför för högt i Trollhättan. Skillnaden skall då justeras med en regional omräkningsfaktor. Denna träder emellertid in endast om intervallet 70%–80% under- eller överskrids. Vid beräkning om så är fallet vägs alla typer av hyreshus samman, både bostads- och kommersiella hyreshus. Om taxeringsvärdenivån i t. ex. Trollhättan för kommersiella fastigheter skulle vara 95% men den totala nivån för tillämpligt prisbildningsområde, dvs där Trollhättan ingår, är 74% kommer skillnaden mellan Trollhättan och Stockholm aldrig att påverka taxeringsvärdet.

Vidare medför indelningen i 10 prisbildningsområden ett stelbent system. Hänsyn skall inte kunna tas till förhållandena inom dessa områden. Man kan ställa frågan om prisutvecklingen verkligen är densamma i olika delar av ett prisbildningsområde, t. ex. Stockholm, Haninge och Botkyrka.

Tekniska Högskolan anför:

De successiva anpassningarna till förändrade marknadsvärdenivåer skall ske genom ett förfarande som benämnes omräkning. Omräkning skall ske med hjälp av särskilda omräkningsfaktorer (indextal), som bygger på prisstatistik. Omräkningsfaktorerna kan vara generella, regionala eller i undantagsfall lokala. Genom kombination av dessa faktorer erhålles ett slutligt index.

Statistiska centralbyrån, SCB, har sedan länge publicerat olika former av prisstatistik. Tekniken har successivt förfinats. Detta ger visst underlag för konstruktion av index. Teorin för fastighetsprisindex är emellertid mycket dåligt utvecklad och innehåller många svårösta problem. Detta borde leda till stor vaksamhet vid utnyttjande av den allmänna prisstatistiken på sätt som föreslås. Kommittén har inte redovisat någon analys i detta avseende, vilket gör förslaget svårbedömt.

De exempel på taxeringsvärdenivåer och omräkningar som lämnas i betänkandet avser genomgående medelvärden för stora grupper av fastigheter eller regioner. Det är en allmän erfarenhet att spridningen för de

enskilda fastigheterna kring dessa medelvärden är stor, vilket också har kunnat preciseras genom tidigare undersökningar inom institutionen. Sådana har genomförts beträffande 1970 och 1975 års allmänna fastighetstaxeringar och har bl. a. redovisats i fastighetstaxeringsutredningens betänkande (SOU 1975: 4 s 407–444). Motsvarande undersökningar för 1981 års taxering har i brist på medel inte kunnat genomföras. Det finns dock ingen anledning att förmoda att spridningen är mindre än tidigare. Den hårda bindningen till bestämda förfaranden vid denna taxering leder närmast till den motsatta slutsatsen.

Förekomsten av sådana spridningar i taxeringsvärdenivåerna har överhuvudtaget inte berörts av kommittén. Därmed har inte heller effekten av omräkningssystemet för den enskilda fastigheten kunnat belysas. Institutionen konstaterar således att kommitténs exemplifiering av indextalens användning och förfarandets resultat på taxeringsvärdenivåerna enbart avser den genomsnittliga effekten av förslaget. Detta är av intresse ur ett makroekonomiskt perspektiv, t. ex. för bedömning av storleken på inflytande skattemedel. Någon belysning av fastighetsägarnas/skattebetalarnas individuella situation enligt det nya systemet ges däremot inte.

Svårigheterna i detta avseende sammanhänger givetvis med att statistiken syftar till att ge – och endast kan ge – besked om genomsnittliga prisnivåer och prisrörelser för stora grupper av fastigheter. Fastighetstaxeringen syftar däremot till individuella uppskattningar av fastighetens värde till grund för enskilda fastighetsägares beskattning. Kommittén har inte beaktat de svårigheter som ligger i denna fundamentala skillnad mellan prisstatistikens och fastighetstaxeringens natur.

Sveriges Fastighetsmäklareförbund anför:

Vid omräkning måste systemet innefatta att prisbildningsområdena kan göras så små att omräkningsfaktorn blir signifikant för den aktuella fastigheten. Vid grovt schematiska system kan orimliga effekter uppstå för den enskilda fastighetsägaren. Lokalt kan geografiska, historiska och sociala gränser ha mycket stor betydelse. Omräkningsfaktorn bör således i görligaste mån ta hänsyn till detta.

Statens institut för byggnadsforskning anför:

Emellertid förutsätter en sådan fortlöpande uppräkningsvärderna en tillförlitlig statistik över fastighetspriser. Institutet menar att denna fråga borde diskuteras mer ingående av kommittén. Särskilt när det gäller uppgifterna för flerbostadshus finns det utrymme för synpunkter.

Kommittén kommer sålunda flera gånger in på frågan om de stagnerade priserna på småhusmarknaden. Däremot förbigår man väsentligen den marknad, där prisutvecklingen varit av särskilt intresse under senare år, nämligen den för lägenheter med bostadsrätt och närliggande upplåtelseformer.

Statistiken för denna marknad är mycket mer svårtillgänglig än för egna hem. För det första registreras inte lån för köp av bostadsrättsbevis som säkerhet i fastighet utan står som personliga lån. Statistik om överlåtelsepriser, i den utsträckning den finns, är inte lika tillförlitlig som försäljningsstatistiken för egna hem.

Slutligen påverkas priset av kontantinsatsens storlek. Vid köp av ett nytt småhus kan det räcka med en kontantinsats på 5 procent av försäljningspri-

set. För äldre småhus kan kontantandelen ligga mellan 20 och 40 procent och för bostadsrätter ännu högre.

Priset pressas i motsvarande grad. Köparen kan då dessutom tillgodoräkna sig ett kapitaliserat värde av lägre taxeringsvärden, med åtföljande lägre schablonintäkt och garantiskatt.

Kommittén tar upp frågan om statistikens tillförlitlighet främst i samband med möjligheten att tillämpa siffror för riksgenomsnittet även för lokala delmarknader. Den undersökning som kommittén därvid gjort avseende prisutveckling 1978–81 är enligt institutets uppfattning icke tillräcklig för de slutsatser som generellt dras om enhetlig prisutveckling för olika typer av småhus.

Det är institutets uppfattning att en ordning med flexibla procenttal för schablonintäkt av fastighet bör prövas.

Samfundet för fastighetsvärdering anför:

Omräkning är, som tidigare framhållits, en nyhet i taxeringsförfarandet. Det är enligt Samfundets mening väsentligt att omräkningen blir så riktig som möjligt. Inte minst den omständigheten att kommittén föreslagit att någon besvärprövning inte skall äga rum talar för detta.

Samfundet anser att kommittén inte tillräckligt belyst de noggrannhetskrav som skall gälla för indextalen. De fel som uppkommer vid skattningen av indextalen är av både systematisk och slumpmässig art. För att komma till rätta med de systematiska felen fordras att förekommande köp kontrolleras i olika avseenden. För att minska kontrollkostnaden bör därvid övervägas att använda sig av stickprovsteknik. De slumpmässiga felen får hanteras framförallt genom att undersökningsområdet väljs så att tillräckligt antal köp finns. Samfundet anser det vara av väsentlig betydelse att erfordrerliga kontroller görs så att indextalen framstår som den bästa skattning som stått att göra.

Index skall enligt kommittén bestämmas som produkten av en generell och en regional omräkningsfaktor. Den regionala korrektionen är tänkt att endast komma till användning inom sådana prisbildningsområden där taxeringsnivån är lägre än 70% eller högre än 80% efter den generella korrektionen. Motiveringen för den föreslagna ordningen är knapphändig. Samfundet anser att uppdelningen av index på en generell och en regional del inte är motiverad. Fler köp med riket som område leder nämligen inte nödvändigtvis till en bättre skattning av prisutvecklingen inom ett visst område än färre köp inom detta område. Förslaget får därför ses som en strävan att kraftigt begränsa tillämpningen av regionala omräkningsfaktorer. Detta är emellertid att i stor utsträckning bortse från regionala prisutvecklingskillnader. För Samfundet förefaller den naturliga lösningen vara att indela landet i ett antal prisbildningsområden, olika för olika fastighetskategorier, och därefter beräkna index för varje område. Därmed kommer regionala skillnader i prisutvecklingen till uttryck. Möjligen måste prisbildningsområdena vid detta förfarande bli färre än vad kommittén skisserat.

I detta sammanhang vill Samfundet uttala att det minimiantal köp om 200 som angivits som krav för indextalen bör bli föremål för ytterligare överväganden. Omräkningen bör ses som ett förfarande där slutsatser om prisförändringen baseras på såväl statistiskt underlag som kvalificerad kännedom om fastighetsmarknaden. Framtagandet av olika indextal kan också få sin betydelse som ett slags regionala eller lokala fastighetsprisindex.

Svenska försäkringsbolags riksförbund anför:

Riksförbundet vill understryka vikten av att det underlag som skall användas vid avstämning och omräkning är tillräckligt analyserat med avseende på faktorer som kan ge stora avvikelser i materialet. En sådan faktor att beakta är den ovan berörda effekten på priserna av hyreshusavgift och fastighetsskatt. Effekten på försäljningspriserna av skattereglerna för olika kategorier skattskyldiga bör också uppmärksammas. När det gäller t. ex. hyreshus medger skattesituationen för privatpersoner en höjd prisnivå. Ortsprisstatistiken bör rensas från sådana köp, då den annars ger den effekten att nivån för taxeringsvärdena för hyreshus höjs generellt, vilket skapar en ond cirkel genom att de på taxeringsvärdena uttagna skatterna drabbar hårdare för skattskyldiga med ett högre skattetryck.

Svenska Byggnadsentreprenörföreningen anför:

Det är främst omräkningsförfarandet som kan anses ge förslaget den egentliga effekten av en rullande fastighetstaxering, om därmed förstås en successiv justering av fastigheternas taxeringsvärden. Syftet med omräkningen är alltså att successivt anpassa taxeringsvärdena till fastighetsprisernas förändringar. För detta behövs en prisindex, som givetvis bör ha den egenskapen att den korrekt avspeglar prisutvecklingen på olika fastigheter. Som bas för beräkningarna av index används observationer av genomförda fastighetsförsäljningar under en bestämd period. Om en fastighet var en i alla avseenden homogen produkt skulle inga nämndvärda problem uppstå med att beräkna index. Genom att observera värdena för ett visst antal försäljningar skulle goda slutsatser rörande prisutvecklingen kunna dras. Situationen blir emellertid väsentligt mer komplicerad eftersom fastigheter är en långt ifrån homogen produkt. Varje fastighet har en mängd egenskaper som alla bidrar till att skapa ett marknadsvärde. För att korrekt kunna beräkna den troliga prisutvecklingen för sådana fastigheter som inte sålts, vilket är vad omräkningsproceduren i princip syftar till, uppstår mot denna bakgrund betydande komplikationer.

Det man i sådana här sammanhang brukar beteckna kvalitetsproblemet föreligger i praktiskt taget alla indexberäkningar och beror i allt väsentligt på att produkterna har olika egenskaper. Från producentens sida beaktas samtliga egenskaper som skiljer två produkter från varandra. Sett från konsumentens sida beaktas enbart sådana egenskaper som har ett värde för konsumenten. Detta är en subjektiv värdering men ger lika fullt utslag i prisbildningen på marknaden. På fastighetsmarknaden gäller naturligtvis ett särskilt komplicerat kvalitetsproblem genom att praktiskt taget ingen fastighet är den andra lik och omständigheterna under vilka fastigheter säljs alltid varierar. Kvalitetsproblemet skulle kunna lösas vid beräkningen av prisindex om ett tillräckligt stort antal försäljningar av samtliga relevanta varuvarianter alltid förelåg. Approximativt skulle därvid marknadens värdering av olika varuvarianter avspegla köparnas värdering av egenskapsskillnader. En rättvisande prisindex skulle då kunna konstrueras. Föreligger inte denna situation måste kvalitetskillnader elimineras på annat sätt t. ex. genom att kvantitativt bestämma vissa egenskaper hos varuvarianterna som antas vara direkt korrelerade med köparnas värdering. Därmed skulle ett prisindex beräknas som avspeglar den del av prisutvecklingen på de berörda produkterna som inte beror av egenskapsskillnader, dvs ungefär det som i utredningens förslag kallas generella

omräkningsfaktorer. Utredningen har också uppmärksammat kvalitetsproblemet och genom den differentiering som gjorts på olika hustyper och taxeringsvärdeklasser i viss utsträckning också tagit hänsyn till detta problem.

Det är dock väsentligt fler bakomliggande faktorer som bestämmer prisutvecklingen på fastigheter än vad som beaktas i utredningens beräkningsmodell. För att mäta prisutvecklingen någorlunda korrekt skulle det vidare erfordras ett stort antal index för varje byggnadstyp. Enligt SBEF kommer skattningarna av prisutvecklingen mot bakgrund av det anförda sannolikt att bli mycket osäkra. En rättvisande beräkning skulle kunna ha åstadkommit med mer avancerade beräkningsmetoder, t. ex. multipel regressionsanalys. Ett sådant förfaringssätt skulle emellertid kräva en mycket omfattande administration och är därför inte realistiskt.

Sammantaget leder det anförda fram till att förslaget om omräkning i sig rymmer så stora problem och riskerar att ge icke korrekta fastighetsvärden att förslaget inte bör läggas till grund för lagstiftning. SBEF avstyrker sålunda bestämt förslaget i denna del.

Sveriges Fastighetsägareförbund anför:

Förbundet anser inte att det andra syftet, en gradvis förändring av taxeringsvärdet efter ändringar i fastighetens prisnivå, uppnås med föreslagna indexomräkning.

När det skall fastställas om den regionala omräkningsfaktorn skall beaktas vägs emellertid alla försäljningar av hyreshus inom regionen samman oberoende av om de är bostadshus eller kommersiella fastigheter (bilaga 11, tabell 21). Ligger då denna generella taxeringsvärdenivå för alla kategorier av hyreshus inom intervallet 70–80 % sker det ingen regional anpassning. Antag att värdenivån skulle vara exempelvis 97 % i Kalmar för enbart kommersiella fastigheter samtidigt som den generella nivån för hyreshus inom aktuellt prisbildningsområde, i detta fall nr 6, är 79 %. I ett sådant fall kommer den större skillnaden i värde för kommersiella fastigheter mellan Stockholm och Kalmar inte att påverka taxeringsvärdet. Detta skulle få till följd att kommersiella fastigheter skulle få samma indextillägg oberoende av om de i detta fall var belägna i Stockholm eller Kalmar. Den verkliga värdeökningen är givetvis en annan i Stockholm än i Kalmar. Indextillägget skulle då inte avspegla den verkliga prisbildningen.

Den situation som skisserats i exemplet ovan är enligt förbundets uppfattning mycket sannolik. För kommersiella fastigheter varierar prisnivån förhållandevis kraftigt mellan olika orter. För fastigheter med bostäder är prisskillnaderna däremot mindre. Det stora antalet bostadshus gör att den totala regionala avvikelserna blir begränsad och ofta ryms inom intervallet 70–80 % trots att många hyreshus, kanske främst kommersiella fastigheter, hamnar utanför detta intervall. Taxeringsvärdena för dessa senare fastigheter borde egentligen justeras med en regional omräkningsfaktor. Med föreslagna metodik kommer emellertid så inte att bli fallet.

Den mycket schablonmässiga indelningen i 10 prisbildningsområden är ytterligare en felkälla vid indexberäkningen. Tanken bakom dessa är att prisutvecklingen torde vara likartad för de orter som ryms inom respektive område. Det är emellertid inte sannolikt att marknadsvärdena förändras likartat i t. ex. Stockholms city som i Botkyrka. Den regionala omräkningsfaktorn blir ändå densamma i båda fallen.

Enligt förbundets mening är den föreslagna metoden för indexberäkning

oacceptabel. Det indextillägg som kommer att användas motsvaras inte av den verkliga prisutvecklingen. Felaktigheterna kan komma att bli avsevärda med hänsyn till att omräkningarna sker vart annat år och att det dröjer åtta år mellan avstämningarna. Vid avstämningen skall de ackumulerade felaktigheterna korrigeras. I exemplen ovan har taxeringsvärdena blivit för höga i Kalmar och Botkyrka men för låga i Stockholm. I ett enda steg skall taxeringsvärdena justeras till rättvisande nivå. Resultatet blir då i många fall avsevärda sprängvisa förändringar av taxeringsvärdet.

En fastighets marknadsvärde bestäms av en mängd olika faktorer. Förslaget omräkningssystem fångar endast upp ett par av dessa. Hyreshusenheterna delas mycket grovt upp i enbart bostadshyreshus, hus med bostäder och lokaler samt diverse kommersiella hyreshus. Dessutom är avsikten att fastighetens läge i riket skall beaktas i viss mån.

Det kan därför först konstateras att redan begränsningen av omräkningsfaktorer kommer att medföra att indextillägget i det enskilda fallet inte kommer att motsvara fastighetens verkliga värdeförändring. Dessutom tillkommer att den närmare utformningen av beräkningsfaktorer förstärker denna effekt.

Den generella omräkningsfaktorn för exempelvis kommersiella fastigheter är gemensam för hela riket. Det är emellertid föga troligt att prisutvecklingen för sådana fastigheter är densamma i t. ex. Stockholm och Kalmar. Taxeringsvärdet blir därför för högt i Kalmar. Avsikten är att detta skall kunna justeras med en regional omräkningsfaktor. Regional hänsyn skall dock bara tas om intervallet 70 % – 80 %, beräknat utifrån de generella omräkningsfaktorerna, under- eller överskrids. Förbundet anser att ett system med rullande fastighetstaxering förutsätter betydligt fler omräkningsfaktorer. En absolut förutsättning för en metod med fortlöpande förändringar av taxeringsvärdet är att de nya värdena motsvaras av ändringar i de verkliga prisnivåerna. Den skattskyldige måste ha tilltro till indexberäkningarna särskilt som dessa inte är överklagbara. Det får speciell betydelse i slutet av en period när taxeringsvärdet till en stor del kommer att bestå av en indexdel, som fastighetsägaren inte kan påverka genom besvär eller på annat sätt. Om indextillägget och verklig värdeförändring avviker från varandra kommer förtroendet för hela taxeringssystemet att rubbas. Följden av detta blir med all säkerhet ett ökat antal besvär från de skattskyldigas sida.

6.2 Periodiciteten för omräkning

Kommittén föreslår som en huvudregel att omräkning av basvärde till taxeringsvärde görs vartannat år så att samma taxeringsvärde får gälla för en fastighet två år i taget om den inte omtaxeras. Några remissinstanser tillstyrker kommitténs förslag och andra förordar att omräkning sker först efter det att avstämning skett för respektive fastighetstyp.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Med hänsyn till att viss kontinuitet i taxeringsvärdena är önskvärd synes kommitténs förslag att omräkning av taxeringsvärdena görs vartannat år med nya index, väl motiverat.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Att basvärdet skall räknas om med index till ett taxeringsvärde redan under avstämningsåret har fördelar som inte framhållits i betänkandet. Omräkningstalen kan medföra att vissa systematiska fel i det underliggande värderingsmaterialet rättas till. Som exempel kan nämnas att tvåfamiljsvillor, större hyreshus och större industribyggnader sannolikt har blivit för högt taxerade vid 1981 års allmänna fastighetstaxering. Med särskilda omräkningstal redan vid 1981 års allmänna fastighetstaxering skulle dessa fel ha kunnat elimineras.

Länsrätten i Örebro län anför:

Enligt kommitténs förslag skall omräkning ske från och med första året när rullande fastighetstaxering införs. Om kriuken mot den senaste allmänna fastighetstaxeringen anses befogad, kan enligt länsstyrelsen övervägas om inte omräkningsförfarandet för viss fastighetskategori kan uppskjutas till dess avstämning gjorts. Härigenom skulle eventuella felaktigheter inte komma att uppförstoras genom omräkning. Eftersom fastighetspriserna hittills inte undergått några större förändringar efter 1981 års allmänna fastighetstaxering, kan enbart prisutvecklingen inte motivera en indexomräkning redan från och med övergångsåret.

Föreningen Sveriges fögderitjänstemän och SACO/SR anför:

Med hänsyn till vad som anförts i en reservation av vissa ledamöter i kommittén vill föreningen ta upp frågan om när omräkningsförfarandet ska börja tillämpas. Kommittén har föreslagit att omräkning ska ske redan första året när rullande fastighetstaxering införs. Det kan övervägas att avvakta med omräkning till efter det år avstämning skett för respektive fastighetstyp på sätt som berörts i avsnitt 4.5.4 i betänkandet. De eventuella skevheter eller felaktigheter som kan ha funnits i AFT 81 kommer då inte att uppförstoras genom indexpåverkan. En annan fördel är att systemet på detta sätt kan införas successivt och att de påfrestningar som alltid vidläder en ny organisation inte blir så stora. Om den nuvarande utvecklingen på fastighetsmarknaden med mycket måttliga förändringar i prisnivån håller i sig blir inte heller konsekvenserna ur beskattningssynpunkt särskilt stora.

Länsrätten i Västmanlands län anför:

I ett system med rullande fastighetstaxering tillgodoses genom omräkningsförfarandet ett befogat krav på en tätare och successiv anpassning av taxeringsvärdenivån till en fortlöpande ändrad marknadsvärdenivå. Så blir fallet oavsett om värdeförändringen består av enbart inflationseffekter eller realprisförändringar föranledda av marknadsutvecklingen och variationerna i tillgång och efterfrågan. Även om det med dagens tekniska hjälpmedel är relativt enkelt och billigt att årligen bestämma nya indextal för de generella prisförändringarna för ett visst fastighetsbestånd eller viss fastighetskategori generellt i riket, torde det i praktiken bli svårt att med tillräcklig statistisk säkerhet fånga upp de regionala och lokala prisförändringarna. Antalet fastighetsköp i en bygd med t. ex. industrinredläggelser kan därvid under ett år vara alltför få för att ge en entydig bild av prisläget.

Praktiska skäl talar för att omräkning av taxeringsvärden normalt bör ske med index för tvåårsperioder. Detta hindrar i och för sig inte att ett omräkningsförfarande sker varje år.

6.3 Särskilda index

Kommittén föreslår att för fastigheter som sällan brukar vara föremål för försäljning, t. ex. vatten- och värmekraftanläggningar får index grundas på annat än prisstatistik. Samma gäller fastigheter som inte kan säljas på grund av att inte någon eller liten efterfrågan på dem finns. Här avses t. ex. fastigheter som ligger inom krisdrabbade områden.

Flera remissinstanser tillstyrker möjligheten att i speciella fall använda särskilda index men framhåller också att frågan bör utredas ytterligare. I stället för att använda särskilda index föreslås att omtaxering sker för att bestämma taxeringsvärde.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Kammarrätten delar kommitténs uppfattning att det är en fördel att få taxeringsvärdernas nivå successivt anpassad till ändringar i marknadsvärdena. Det finns i och för sig inte något att erinra mot den föreslagna ordningen med generella och regionala omräkningsfaktorer. Områden för olika regionala omräkningsfaktorer kommer i regel att vara desamma som prisbildningsområdena. Dessa områden kommer att bli förhållandevis stora, betydligt större än värdeområdena. Det förefaller därför troligt att det inom ett prisbildningsområde kan råda lokala, till värdet ganska stora prisvariationer som inte beaktas enligt den omräkningsmodell som kommittén föreslagit. Det kan vara fråga om orter med industrinedläggelser eller orter som av annan anledning inte har någon befolkningstillväxt och som inte heller kan dra till sig dem som ägnar sig åt friluftsliv. Som exempel kan nämnas gamla byar i avfolkningsområden. Det vore önskvärt om man under det fortsatta lagstiftningsarbetet kunde finna en metod som tog hänsyn även till sådana lokala förskjutningar i prisnivån.

Länsstyrelsen i Göteborg och Bohus län anför:

En viktig fråga är hur omräkningsindex skall beräknas. Kommittén föreslår att index bestäms till produkten av en generell omräkningsfaktor, som för viss fastighetstyp är densamma för hela riket, och en regional omräkningsfaktor som beaktar lokala avvikelser från vad som är normalt för hela riket. I princip kan index differentieras ytterligare med hänsyn till lokala förhållanden. Kommittén uttalar således som sin principiella inställning att i den mån man med hög grad av säkerhet kan utgå från att en viss grupp av fastigheter haft en viss bestämd värdeutveckling bör ett särskilt index för den aktuella gruppen bestämmas med ledning härav. Att ett sådant förfarande bör tillämpas med stor försiktighet ligger enligt kommittén i sakens natur. Kommittén redovisar två fall där ett särskilt index bör övervägas. Det ena avser vatten- och värmekraftanläggningar. Det andra avser småhus på orter som drabbats av industrinedläggelse eller andra fall då ett stort utbud av fastigheter uppkommer utan att någon efterfrågan finns. Länsstyrelsen vill framhålla vikten av att index beräknas med så stor

noggrannhet som möjligt. Eftersom index inte kan överklagas måste det framräknas på sådant sätt att det för den enskilde fastighetsägaren framstår som uppenbart att det motsvarar förändringen i värdenivån. Länsstyrelsen vill här peka på den betydelse för försäljningsvärdet som belåningen har för den enskilda fastigheten. Det är uppenbart att man inte utan vidare kan beräkna index med utgångspunkt från tillgänglig försäljningsstatistik. Man måste därför analysera de bakomliggande faktorerna.

Länsstyrelsen i Uppsala län anför:

Kommittén föreslår att nya indextal för omräkning ska bestämmas av regeringen vartannat år och att dessa indextal ej kan överklagas. Omräkningen kan ske helt maskinellt.

Länsstyrelsen är positiv till detta förfarande. Man måste emellertid vara mycket observant på detta indextal. Det är mycket viktigt att försäljningsstatistiken ingående analyseras. Vid denna analys beaktas regionala förhållanden och riket delas in i prisbildningsområden. Någon uppdelning av taxeringsvärdeklasser för enfamiljshus och rad- och kedjehus är enligt nuvarande prisuppgifter inte motiverad. Förhållandena kan emellertid ändras. I systemet bör därför byggas in möjligheten till ytterligare differentiering.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Med omräkningsförfarandet avses att successivt anpassa taxeringsvärdena till förändringar i marknadsvärdena. Kommittén föreslår att omräkning av taxeringsvärdena görs vartannat år, nämligen det år då avstämning görs. Omräkning skall göras med index som bestäms med hänsyn till de prisförändringar som skett på fastighetsmarknaden. Länsstyrelsen biträder kommitténs uppfattning att det behövs både index för generella prisförändringar och regionala prisförändringar. Möjlighet till differentiering av index så att särskilt index kan bestämmas lokalt på annat sätt än med hjälp av prisstatistik bör finnas i extrema fall.

Statens vattenfallsverk anför:

I betänkandet diskuteras olika metoder att bestämma ett index för vatten- och värmekraftanläggningar. Eftersom inte heller konsumentprisindex kan återspegla den verkliga värdeutvecklingen på nämnda anläggningar, fordras i detta avseende särskilda utredningar. Kraftindustrin är härvid beredd att liksom vid tidigare allmänna fastighetstaxeringar medverka.

Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation anför:

Under vissa speciella omständigheter skall enligt fastighetstaxeringskommittén särskilda lokala prisindex kunna fastställas med hänsyn till lokala förhållanden. Det är i betänkandet alltför oklart vilka krav som skall ställas för att ett sådant index skall få användas. Det är också något oklart på vems initiativ det skall ske, och om det kommer att finnas några former för skattskyldiga eller kommuner att påverka användandet av sådant särskilt index. Förfarandet är närmast tänkt att användas på orter som på grund av t. ex. industrinläggningar får en kraftig sänkning av fastighets-

värdena, men ändå så få försäljningar att genomslaget i prisstatistiken blir svagt. SBC tillstyrker att denna möjlighet att ta hänsyn till lokala förhållanden införs. På bostadsråtsområdet finns flera fall där förändringar i den lokala arbetsmarknaden kraftigt påverkat värdet av såväl de fastigheter bostadsrättsföreningarna äger som lägenheterna. Om ett lokalt index används anser SBC att denna nedsättning skall gälla lika för hyreshusen och för småhus. Man kan annars lätt föreställa sig att en nedsättning endast görs för småhusen, därför att småhuspriserna direkt bör ha påverkats av förändringen på den lokala arbetsmarknaden. Antalet hyreshusen kan vara så få att försäljningar aldrig äger rum, men det hindrar inte att genomslaget även på hyreshusenets prisnivå måste antas vara stort.

Statens institut för byggnadsforskning anför:

Som fall då prisutvecklingen på olika marknader kan avvika starkt från riksgenomsnittet kan nämnas ändrade sysselsättningsförutsättningar, t. ex. prisfall som följd av att företaget på en ort läggs ned eller hög efterfrågan och prisstegring i expansiva orter. Ett speciellt fall är prisfall p. g. a. avslöjade kvalitativa brister i bostadshus, exempelvis hög radonhalt eller fuktskador i form av mögel el dyl.

En alldeles speciell undersökning erbjuder överlåtelsepriserna för bostadsrätter under senare år; i de största kommunerna finner man som bekant här en mycket snabb prisökning.

Det går inte att utnyttja försäljningsstatistiken för småhus (SM/P 1984: 9.2) för att dra slutsatser om prisutvecklingen i fall som de ovan angivna. För det första sorteras i stor utsträckning ut överlåtelsepriser som av olika skäl inte anses representativa för de hus som avses. För det andra utgör de försäljningar som varje år fångas upp av försäljningsstatistiken endast 3–5 procent av småhusbeståndet (beroende på hur detta finansieras).

För det tredje kan man generellt räkna med att kraftiga prisfall primärt utlöser ett säljmotstånd, om ägarna hoppas på att orsakerna till priset åtgärdas och att prisutvecklingen vänder uppåt igen. I varje fall på kort sikt torde delmarknader med prisfall på småhus bli underrepresenterade och därför vara svårångade i försäljningsstatistiken med dess nuvarande utformning.

Den ordning som därför bör gälla för delmarknader med starkt avvikande prisutveckling bör därför vara *omtaxering*, ej nedbrytning av försäljningsstatistiken på lokal nivå. I de aktuella fallen det gäller kan ofta lätt utpekade orsaker till den särskilda prisutvecklingen. Däremot kan uppstå problem med att fastställa hur marknadsvärdena påverkas om de berörda delmarknaderna är små och försäljningarna få, vilket kan motivera utnyttjande av branschakkunnande för komplettering av den offentliga försäljningsstatistiken.

6.4 Noggrannheten vid omräkningen, avrundning m.m.

Kommittén föreslår att avrundning av det totala taxeringsvärdet för en taxeringsenhet verkställs så att endast fulla 10 000 kronor redovisas.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför:

Omräkningen skall ske maskinellt. Någon beloppsspärr skall inte finnas. I stället föreslår kommittén att avrundning alltid skall ske till fulla 10000-tal kronor. Enligt länsstyrelsens uppfattning bör man undvika ändring av taxeringsvärdena genom upp- eller nedräkning när index visar på relativt små värdeförändringar. Kommittén motiverar sitt val av avrundningsmetod med att omräkning i princip skall ske vartannat år genom att samma index skall tillämpas två år i följd. Länsstyrelsen anser för sin del att reglerna bör utformas så att det garanterar att obetydliga ändringar i taxeringsvärdena inte sker. Ett sätt att göra detta är att stipulera att omräkning inte får ske om index ligger mellan 0,95 och 1,05.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

För att undvika allt för små förändringar av taxeringsvärdena genom omräkningar anser länsstyrelsen att det andra alternativ som kommittén berört, dvs att minst fulla 10000 kr skall redovisas, kompletteras med en spärregel med krav på förändring av taxeringsvärdet med 10 procent innan omräkning sker, är att föredra.

Föreningen Sveriges fögderitjänstemän och SACO/SR anför:

En fördel ur administrativ synpunkt med det nuvarande fastighetstaxeringsförfarandet har onekligen varit att man haft samma taxeringsvärde för en fastighet under en längre tidsperiod. I en rullande fastighetstaxering kommer taxeringsvärdena att ändras oftare än förut. Även om man kommer att kunna förtrycka taxeringsvärden på inkomstdeklarationer och andra handlingar som tillställs de skattskyldiga får man räkna med att fastighetsägarna i ökad utsträckning kommer att använda felaktiga taxeringsvärden i sina inkomst- och förmögenhetsdeklarationer. Förväxlingar av bas- och taxeringsvärden kommer givetvis också att ske. Föreningen vill mot bakgrund härav understryka vikten av att omräkningsförfarandet begränsas så långt möjligt och endast tas till vid väsentliga förändringar i prisnivån. I motsats till kommittén anser föreningen att en 10%-spärr bör finnas.

7 Avstämning

7.1 Periodicitet och innebörd

Kommittén föreslår att avstämning sker för varje taxeringsenhet vart åttonde år. Vid avstämningen bestäms nya basvärden för taxeringsenheterna efter kontroll av beskaffenhet och användning. Värdenivån skall anknytas till ett nytt basår, av en mer aktuell värdenivå. Även i övrigt omprövas taxeringen i dess helhet. Flertalet remissinstanser tillstyrker att avstämning sker vart åttonde år för varje taxeringsenhet. Några förordar kortare intervall.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Kammarrätten har inte något att erinra mot det föreslagna avstämnings-systemet. Det finns goda skäl för förslaget att avstämningen skall börja med hyreshus- och industrienheter. Det finns mycket som tyder på att värderingsreglerna för dessa fastigheter i många fall lett till taxeringsvärden som inte står i rätt förhållande till marknadsvärdena.

Kommittén tar i betänkandet (s 110) upp en fråga om lokal avstämning. Avsikten synes vara att lokal avstämning skall kunna äga rum under den period om 8 år då en fastighet inte skall vara föremål för den normala avstämningen. Det synes vara värdefullt att på detta sätt kunna beakta förhållanden som inträffat mellan två "ordinarie" avstämningsår. Kommittén beskriver emellertid inte hur en sådan lokal avstämning skall gå till och anger inte heller de förutsättningar som skall vara uppfyllda. Den föreslagna lagtexten upptar — såvitt kammarrätten kan finna — inga bestämmelser om lokal avstämning. Kammarrätten kan därför inte bedöma förslaget i denna del på ett slutgiltigt sätt. Frågan är dock om inte samma resultat kan nås genom att riktvärdena ändras och kompletteras mellan avstämningsåren med hänsyn till nya planer och miljöförändringar.

Länsrätten i Östergötlands län anför:

Systemet för en rullande fastighetstaxering föreslås konstrueras så att avstämning sker vart åttonde år. Avstämningen kommer alltså att motsvara den allmänna fastighetstaxeringen. Tanken är emellertid att avstämningen skall fördelas över åren inom det totala fastighetsbeståndet fördelat i fyra typergrupper. Detta kommer alltså i princip att innebära en allmän fastighetstaxering vart annat år men då selekterad till en viss typergrupp av fastigheter. Länsrätten anser att en sådan fördelning över åren har mycket goda skäl för sig.

Länsstyrelsen i Uppsala län anför:

Genom att fördela avstämningen över en åttaårsperiod får de medverkande myndigheterna tillräcklig tid för förberedelsearbetet. Arbetsbelastningen för de medverkande myndigheterna borde varje period vara så jämn som möjligt. Mycket talar för att de perioder då avstämningen skall göras av småhus och lantbruksenheter kommer arbetsbelastningen att vara högre än övriga två perioder. Erfarenheter av taxeringsarbetet får utvisa om alternativa lösningar kan vara lämpliga. Det är dock viktigt att arbetsbelastningen under dessa perioder i övrigt begränsas. Genomgående och resurskrävande ändringar på t ex. inkomstskatteområdet bör inte införas i dessa år.

Statens institut för byggnadsforskning anför:

Med hänvisning till vad ovan anförts ställer sig institutet mycket tveksamt till att förlänga intervallet mellan individuella taxeringar, till åtta år i enlighet med kommitténs förslag om avstämning. Den tidrymd som förflyter mellan individuell prövning av fastighetens taxeringsvärden bör enligt institutets uppfattning ej överstiga sex år.

Svenska Byggnadsentreprenörföreningen anför:

När det sen gäller avstämningen syftar denna bl. a. till att fastighetsägarna skall få tillfälle att mera allmänt kontrollera och komplettera de uppgifter om en fastighet som finns i fastighetstaxeringsregistret. Vidare skall vid avstämningen – som enligt förslaget skall ske vart åttonde år – nytt basvärde bestämmas för fastigheten. Detta värde utgör i sin tur grund för det omräkningsförfarande som föreslås.

Avstämningsförfarandet enligt förslaget motsvarar i huvudsak dagens allmänna fastighetstaxering. Skilnadén hänför sig främst till att avstämningen skall ske i fyra omgångar. Detta innebär att avstämning kommer att äga rum vart annat år. Bl. a. organisatoriska skäl talar enligt kommittéen för denna lösning.

Eftersom SBEF av skäl som framförts ovan inte kan acceptera förslaget om en årlig omräkning uppstår frågan om andra möjligheter finns att lösa dels problemet med de långa intervallerna mellan de allmänna fastighetstaxeringarna, dels det därmed sammanhängande problemet med uppbyggnad av en tillfällig taxeringsorganisation.

Enligt SBEF skulle detta kunna lösas med ett system där avstämning (eller taxering) av varje taxeringsenhet sker vart fjärde år. Under förutsättning att man indelar fastighetsbeståndet i fyra grupper enligt kommitténs förslag kommer då avstämning av en fastighetsgrupp att ske varje år. Därmed genomförs avstämning eller taxering oftare än enligt det nuvarande systemet, samtidigt som den personal inom skatteförvaltningen som är sysselsatt med fastighetstaxering får en jämnare arbetsbelastning. Avstämning kan göras med exempelvis prisnivån under tiden den 1 juli andra året före avstämningsåret till de 30 juni året före avstämningsåret som underlag. Denna tidsperiod har av kommittén ansetts lämplig som utgångspunkt vid omräkning och borde därför kunna användas vid ett avstämningsförfarande.

Med dessa kortare intervaller mellan varje avstämning eller taxering, vad man nu vill beteckna förfarandet, framstår det inte som befogat att genomföra ett omräkningsförfarande vart annat år. Därmed undviks också de osäkerhetsfaktorer som enligt ovan ligger i ett omräkningsförfarande.

LMV anför:

LMV tillstyrker förslaget att LMV ska ha ett övergripande ansvar för översynen av värderingsmodellar samt framtagande av basvärdenivåer beträffande samtliga typer av fastigheter. En sådan lösning ger förutsättningar för en enhetlig ambitionsnivå i värderingen.

Vid översynen av värderingsmodellerna kommer LMV i överensstämmelse med vad som föreslås i betänkandet att i samråd med RSV, lantbruksstyrelsen och skogsstyrelsen lägga fram förslag till behövliga förändringar. Därvid kommer LMV med hänsyn till kostnadsaspekterna att beakta att värderingsmodellerna utformas så att behovet av egenskapsdata kommer att förbli på i stort sett oförändrad nivå. Av det skälet torde belastningen på t. ex. LSM inte komma att öka. LMV vill i det sammanhanget också framhålla att förslag till förändringar i värderingsmodeller kommer att diskuteras i de referensgrupper som i överensstämmelse med vad som sägs i betänkandet kommer att finnas för varje fastighetstyp.

Förslaget till avrundningsregel vid bestämmandet av basvärde och taxeringsvärde är inte tillfredsställande. Den föreslagna regeln skulle bl. a.

försvåra möjligheterna att analysera olika faktorer värdepåverkan. LMV anser att frågan om avrundningsregelns utformning bör utredas vidare. Detta bör ske som en del i förberedelsearbetet inför den första omräkningsomgången.

SACO/SR anför:

SACO/SR vill peka på betydelsen av att värderingsmetoderna hålls intakta från en avstämning till nästa. Den främsta orsaken till de stora problemen vid de senaste allmänna fastighetstaxeringarna har varit att man ändrat på i stort sett alla värdefaktorer. Hade man vid AFT 1981 kunnat använda samma värdefaktorer som vid AFT 1975 hade alla problem som uppkom med dataprogram och stor arbetsbelastning följt alla inblandade varit betydligt mindre. Omfattande förändringar i värderingsmetodik i samband med avstämning medför således betydande merarbete och stora risker för störningar.

7.2 Kategoriavstämning

I betänkandet föreslås att avstämningen av fastighetsbeståndet görs i fyra omgångar under den åttaåriga omloppstiden.

För att avstämningen skall fördelas så jämnt som möjligt över åttaårsperioden indelas fastighetsbeståndet i fyra grupper som avstäms skilda år.

Grupperna är

- a. hyreshus- och industrienheter
- b. småhusenheter
- c. lantbruksenheter
- d. exploaterings- och specialenheter

Övervägande delen av remissinstanserna tillstyrker att avstämningen sker kategorivis på sätt kommittén föreslagit. Flera instanser pekar på att risken är stor för att småhusavstämningen, som berör så många fastigheter, kommer att orsaka betydande arbetstoppar varför småhusavstämningen bör delas upp i två grupper. Några remissinstanser anför att förfarandet får till följd att en fastighet, som består av olika taxeringsenheter, avstäms vid ett vart av de fyra avstämningsstillfällena.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför:

Vid avstämningen fattas nya taxeringsbeslut för alla av avstämningen berörda fastigheter. De värden som bestäms benämns basvärden, vilka i sin tur ligger till grund för de kommande årens omräkningar. Länsstyrelsen delar kommitténs uppfattning att ett system med avstämning bör införas och tillstyrker kommitténs förslag att uppdelas densamma i olika omgångar.

Samfundet för fastighetsvärdering anför:

Flera skäl talar enligt Samfundets mening för att avstämningen skall ske kategorivis. Ett viktigt argument är naturligtvis – som kommittén framhållit – att få en jämn arbetsbelastning på berörda myndigheter. Även det

praktiska arbetet med den s. k. nivåanpassningen underlättas om jämförelser kan göras över hela riket vid en och samma tidpunkt.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Länsstyrelsen tillstyrker i princip det av kommittén föreslagna avstämningsförfarandet. Avstämningen av småhusen torde dock även i det rullande fastighetstaxeringsystemet bli en stor arbetsbelastning för skattemyndigheten även om avstämningsarbetet föreslages påbörjas redan året före taxeringsåret. I Malmöhus län uppgår andelen småhusenheter till 83 % av totala antalet taxeringsenheter. Andelen småhus är särskilt koncentrerad till storstadsfögderierna Malmö och Helsingborg. För dessa fögderier blir arbetsbelastningen kraftig de år småhusen avstämmas. En uppdelning på två år med avstämning av villor samt rad- och kedjehus ena året och fritidshus påföljande år ger ingen lösning på problemet. Kommittén berör frågan endast med att "om det visar sig att belastningen vid småhusavstämningen blir alltför stor i förhållande till övriga avstämmningar får en uppdelning övervägas senare". Länsstyrelsen anser att möjligheten att uppdelna avstämningen av småhusen på två år redan nu bör utredas.

Domstolsverket anför:

En rullande taxering bör medföra en jämnare arbetsbelastning både för beslutsmyndigheterna och för förvaltningsdomstolarna. Den bättre organisation i förberedelsearbetet som kommittén föreslår bör också kunna bidra till att taxeringen av småhus blir smidigare. Risken är emellertid stor för att småhusavstämningen, som berör 2,3 milj fastigheter, ändå kommer att orsaka betydande arbetstoppar. Det bör därför undersökas om inte småhusavstämningen kan delas upp t. ex. i fritidshus och övriga småhus.

Statskontoret anför:

Vi ifrågasätter dock om kommittén inte har underskattat arbetsbelastningen vid avstämning av småhusenheter som ju är den i särklass största fastighetskategorin. Viss risk är att avstämningen av småhusenheter kommer att bli så arbetskrävande att den kommer att kräva särskilda resursförstärkningar i likhet med nuvarande system. Utredningen borde därför ha prövat alternativ att mer utjämna arbetsbelastningen i ett rullande system.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Förslaget med kategorivis avstämning innebär enligt länsstyrelsens mening en administrativ belastning, bl. a. då olika delar av en fastighet består av olika kategorier och då en fastighet övergår från en kategori till en annan. Helhetsbilden av registerfastigheten går förlorad. Om avstämning skall utföras av LSM är det emellertid enligt länsstyrelsens mening nödvändigt med en uppdelning i kategorier.

Länsstyrelsen ansluter sig trots det anförda till kommitténs förslag med kategorivis avstämning i olika omgångar. Arbetsbelastningen för LSM skulle med denna utformning utjämnas under avstämningsperioden liksom lantmäteriverkets (LMV:s) omfattande förberedelsearbete. Däremot biträder länsstyrelsen inte kommitténs förslag om lokal avstämning. En allmän

prissänkning på grund av miljöförstöring och liknande kommer istället att beaktas genom omräkning med lokalt index.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Arbetsbelastningen för de olika kategorierna kan antas komma att variera avsevärt mellan länen och för Jämtlands län kan det redan nu förutses att den föreslagna fördelningen kommer att leda till att arbetsbelastningen blir alltför ojämn. Som illustration kan LSM:s arbetsuppgift vid AFT 88 jämföras med arbetsuppgiften i det föreslagna rullande systemet vid avstämningsåren 87 och 89. Vid AFT 88 skulle LSM ha beredande uppgifter för – i förhållande till siffror från AFT – 64 nämnder medan man vid 87 och 89 års avstämmningar skulle ha granskande uppgifter m. m. och därvid ersätta ca 5 respektive 33 nämnder i vårt län. Avstämningen av småhus synes således kräva stora förstärkningar. Ojämnheten från nuvarande system skulle alltså komma att bestå. Man kommer uppenbarligen att få så stor skillnad i belastningen att LSM:s organisation kommer att behöva förändras mellan åren alltså organisationen dimensionerad efter fyra olika stora behov mot i nuvarande system endast två. Kommittén för visserligen ett resonemang där man berör den arbetstopp som småhusavstämningen kommer att medföra. Man undviker emellertid att ta ställning till hur denna ojämnhet skall klaras av och hänvisar i stället till att en uppdelning får övervägas senare om det skulle visa sig att belastningen vid småhusavstämningen skulle bli för stor. Eftersom det ansetts angeläget att utjämna arbetsbelastningen mellan åren för att undvika de administrativa problem som är en av anledningarna till kommitténs förslag anser länsstyrelsen att den så centrala frågan om kategorivis eller annan fördelning mellan åren borde ha utretts ytterligare. Det måste anses helt otillfredsställande att genomföra en omorganisation av den ifrågavarande omfattningen med ett så påtagligt osäkert underlag. Det har exempelvis inte utretts i vad mån olikheterna mellan länen kanske innebär att en uppdelning kategorivis är mindre lämplig. Är det exempelvis möjligt med någon form av geografisk uppdelning eller kanske det till och med är möjligt med en flexibel modell som ger varje län möjlighet att planera avstämningen för hela sitt fastighetsbestånd under en åttaårsperiod utifrån sina egna förutsättningar? Enligt länsstyrelsens mening finns det starka skäl för att närmare överväga denna fråga. En kategorivis avstämmning ger också den olägenheten för fastighetsägarna att samma registerfastighet kan bli föremål för avstämmning vid varje avstämmningstillfälle med de problem detta kan medföra ur deklara-tions- och underrättelsesynpunkt. Då frågan är komplicerad bör den bli föremål för ytterligare utredning.

Fögderichefsföreningen anför:

Avstämmning skall enligt kommitténs förslag ske fastighetskategorivis. Det praktiska förfarandet vid avstämmning, när registerfastighet med hänsyn till bestämmelserna om taxeringsenhet delats upp i flera enheter tillhörande olika kategori, har inte närmare behandlats av kommittén. Med hänsyn till att det för att kunna åstadkomma en riktig taxering måste vara betydelsefullt att få en samlad bild av hela registerfastigheten är det enligt föreningens uppfattning önskvärt med ett uttalande i frågan.

JRF anför:

Förslaget om avstämning för olika fastighetstyper skulle för en jordbruksfastighet kunna medföra att avstämning skall ske vid ett vart av de fyra avstämningsstillfällena. Fastighetsinnehavet skulle t. ex. kunna omfattas, förutom lantbruksenheten, en gård (=industrienheter), en överlappsbostad (=småhusenhet) och ett hus som är uthyrt till försvaret (=specialenhet). Vanligt är att det finns åtminstone en småhusenhet på en jordbruksfastighet.

Ägare till sådana fastigheter som vid flera tillfällen skall bli föremål för avstämning, kommer att få det svårt att hålla isär alla fastighetstaxeringsändringar med nya basvärden som skall omräknas vid skilda tillfällen. Vidare synes skillnader i taxeringsvärdenivån komma att uppstå på bostadshus och tomt beroende på att de avstäms vid skilda tillfällen. Så länge bostadshus och tomt på lantbruksenhet skall likabehandlas med vanliga småhusenheter blir det svårt att upprätthålla denna likhet om värdena inte avstäms samtidigt. Som kommer att framgå under avsnittet om värderingsfrågor anser delegationen att de bostadshus och tomter som ingår i jordbruksfastighet och som inte är avstyckade bör värderas på annat sätt än vanliga småhusenheter.

Delegationen finner det missvisande att använda benämningen basvärde på ett värde som även under avstämningsåret skall omräknas med index för att motsvara taxeringsvärdet. Över huvudet anser delegationen att kommitténs förslag är onödigt krångligt. Det borde vara möjligt att vid avstämningen fastställa taxeringsvärdet direkt och inte behöva göra en särskild indexuppräknings.

7.3 Turordning för avstämning

Kommittén föreslår att avstämning av de olika fastighetsgrupperna sker i följande ordning

- 1987 hyreshus- och industrienheter
- 1989 småhusenheter
- 1991 lantbruksenheter
- 1983 exploaterings- och specialenheter
osv. vart annat år i samma ordningsföljd.

Hyreshus- och industrienheter är antalsmässigt en liten grupp. Det är därför lämpligt att börja avstämningsförfarandet med den gruppen. Några få remissinstanser förordar en annan turordning för avstämningen. Förslag finns att småhus skall avstämmas först, att exploaterings- och specialenheter skall avstämmas tillsammans med hyres- och industrienheter eller småhusenheter.

Länsstyrelsen i Västerbottens län anför:

Länsstyrelsen förordar ändring av såväl gruppindelning som omloppstid enligt följande.

- 1987 Hyreshus- och industrienheter samt exploaterings- och specialenheter
- 1989 Småhusenheter
- 1991 Lantbruksenheter

Antalet hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter är förhållandevis begränsat. Att som i förslaget indela dessa i två grupper och avsätta lika lång tid för denna avstämning som för småhus- och lantbruksenheter inrymmer en alltför betydande säkerhetsmarginal i tidåtgång. För att uppnå en jämnare arbetsfördelning och en snabbare genomloppstid bör därför gruppindelningen ändras och två år avsättas för avstämning av respektive grupp. En annan fördel med en omloppstid på endast sex år är bl. a. mindre antal beskaffenhetsförändringar att fånga upp för såväl fastighetsägare som myndigheter. Denna tidsrymd anknyter även närmare till nuvarande tidsskillnad mellan allmänna fastighetstaxeringar, något som de flesta fastighetsägare numera torde ha vant sig vid.

Länsrätten i Västmanlands län anför:

Som kommittén har funnit är det lämpligt att låta fastighetskategorierna utgöra grund vid en uppdelning av avstämningarna. Avstämningen bör lämpligen ske i fyra omgångar efter huvudtyperna av taxeringsenhet. Av de skäl som tidigare förts fram bör turordningen mellan de olika fastighetstyperna ändras i förhållande till kommitténs förslag så att småhusenheterna först blir föremål för avstämning. Den andra avstämningsomgången bör omfatta lantbruksenheterna, den tredje hyreshus- och industrienheterna och den fjärde övriga enheter (exploaterings- och specialenheter).

Eftersom det nu föreligger beslut om att allmän fastighetstaxering nästa gång skall äga rum år 1988 (1984: 362) torde det saknas skäl att tillämpa ett nytt system med rullande fastighetstaxering före nyssnämnda år.

Länsrätten i Stockholms län anför:

När det vidare gäller förfarandets detaljer framstår uppdelningen av fastighetsbeståndet inom de fyra grupperna som tveksam med avseende på småhus. Man borde här överväga en uppdelning av småhusen (ex. v permanentus/fritidshus) varvid den ena gruppen förslagsvis kunde sammanföras med exploaterings- och specialenheter, som i sig rimligen ej motiverar en egen årsgrupp. Denna kan för samordningens skull lägga närmast efter den första småhusgruppen. Den inbördes ordningen mellan grupperna kan också diskuteras. Inleds verksamheten med gruppen småhus vinner berörda myndigheter fördelen av en bredare erfarenhet än gruppen hyreshus/industri kan erbjuda.

Skogsstyrelsen anför:

Avstämningen av lantbruksenheter föreslås ske första gången år 1991. Skogsstyrelsen anser att det vore bättre för skogsbruket om den kunde förläggas till år 1993. Detta år skall samtliga skogsfastigheter ha en högst tio år gammal skogsbruksplan eller en enkel förteckning med likartat innehåll. Det skulle förenkla avstämningen om detta underlag funnes tillgängligt för alla fastigheter vid avstämningsstillfället.

Senareläggningen av avstämningen av lantbruksenheter kan ske antingen genom att ordningsföljden mellan dem och exploaterings- och specialenheterna ändras eller genom två års förskjutning av hela förfarandet.

Skogsstyrelsen har inget att invända mot förslaget till uppdelning av avstämningen på fastighetstyper.

8 Förfarandet

8.1 Förberedelserna

Inför varje års taxering måste visst förberedelsearbete utföras. Förberedelserna är olika vad gäller dels omtaxeringen dels omräkningen och dels avstämningen. Kommittén föreslår att LMV övertar det direkta ansvaret på myndighetsnivå för förberedelsearbetet i vad det avser värdenivåfrågor. I övrigt föreslås ansvaret ligga kvar på skatteförvaltningen. Den övervägande delen av de remissinstanser, som yttrat sig om var ansvaret för värdenivåfrågor skall ligga, förordar att LMV åläggs detta ansvar. Några framhåller vikten av att skattechefen och lantmäteriet i länet får inflytande när det gäller regionala och lokala faktorer, som bör beaktas vid fastställande av omräkningsfaktorer. Några remissinstanser är kritiska till förslaget att ansvaret för arbetet med förberedelser för omräkning och avstämning skall läggas på myndighet utanför skatteförvaltningen.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län anför:

Organisatoriskt innebär förslaget en omfördelning av resurserna för fastighetstaxeringen och en förändring av berörda myndigheters ansvarsområden. Kommitténs förslag att lägga över ansvaret för förberedelsearbetet avseende framtagande av prisnivåer och dylikt till grund för värderingen på lantmäteriverket och dess regionala organ som en myndighetsuppgift kan upplevas som att skatteförvaltningen förlorar kontrollen över en viktig och grundläggande del av fastighetstaxeringsarbetet. Men eftersom skattemyndigheterna för närvarande saknar både den värderingstekniska expertis och organisation som krävs för uppgiften och större delen av de aktuella uppgifterna redan nu utförs av de nämnda expertmyndigheterna innebär förslaget i praktiken inte någon större förändring. Systemet har också enligt länsstyrelsens mening fungerat väl vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen i länet. Med det samrådsförfarande, som kommittén föreslagit, bör det även fortsättningsvis finnas förutsättningar för ett tillräckligt inflytande från skatteförvaltningens sida i förberedelsearbetet.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Länsstyrelsen ser positivt på att arbetet med förberedelserna inför omräkning och avstämning lägges på lantmäteriverket som en myndighetsuppgift och att lantmäteriverket också övertar det direkta ansvaret för värdenivåfrågor.

Lantmäteriverket anför:

Lantmäteriet bedriver en omfattande löpande verksamhet avseende värderings- och ersättningsfrågor. Inom ramen för sin centralmyndighetsfunktion när det gäller frågor om fastighetsvärdering bedriver vidare LMV utvecklingsarbete avseende bl. a. värderingsmetoder och andra hjälpmedel som behövs för den egna organisationens och för andras fastighetsvärderingsverksamhet. Som nyss berörts har lantmäteriet också medverkat i

arbetet med översyn av värderingsmodeller och värdenivåläggning inför de senaste allmänna fastighetstaxeringarna.

LMV bedömer att lantmäteriet har den kompetens som behövs för att utföra förberedelsearbetet vid rullande fastighetstaxering. LMV är berett att ansvara för arbetet med rullande fastighetstaxering vad avser värderingsfrågor i den utsträckning och enligt den ambitionsnivå som statsmakterna bestämmer.

Hittillsvarande fördelning av ansvaret för förberedelsearbetet har inte varit lämplig eftersom beredningsfunktionerna har varit skilda från beslutsfunktionerna. Det är mot bakgrund av lantmäteriets arbetsuppgifter och kompetens naturligt och ändamålsenligt att LMV, som föreslås i betänkandet, åläggs det direkta myndighetsansvaret för alla delar i förberedelsearbetet vad avser översyn av värderingsmodeller och värdenivåläggning.

Lantbruksstyrelsen anför:

Kommittén föreslår att lantmäteriverket skall utarbeta omräkningstal i samarbete med bland annat lantbruksstyrelsen. Som redan nämnts har styrelsen viss erfarenhet av indexberäkning. Styrelsen har inget att erinra mot förslaget.

TOR anför:

TOR finner det ändamålsenligt att låta lantmäteriverket ha huvudansvar för förberedelsearbetet i fråga om värderingsfrågor. TOR vill emellertid framhålla att det kan vara värdefullt att vid detta förberedelsearbete ta till vara även sakkunskap som kan finnas på annat håll, såsom hos seriösa fastighetsmäklare. I fråga om informationen till allmänheten anser TOR att det är väsentligt att sådan sker på ett sådant sätt att allmänheten förstår den och känner att den genom sina synpunkter kan påverka resultatet.

Samfundet för fastighetsvärdering anför:

Ansvaret för nivåavstämning och för utarbetande av index vid omräkning har lagts på Statens lantmäteriverk. Arbetet är tänkt att utföras av lantmäteriverket i samråd med skogsstyrelsen och lantbruksstyrelsen. I övrigt behåller riksskatteverket ansvaret för fastighetstaxeringen. Samfundet anser att övervägande skäl talar för lantmäteriverket som expertmyndighet för fastighetsvärdering får huvudansvar för den värderingsinriktade delen av fastighetstaxeringen och tillstyrker därför ändringen.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför:

Länsstyrelsen anser i likhet med kommittén att ansvaret för nivåanpassningen och framtagandet av index bör ligga på lantmäteriverket. Den regionala och lokala kunskap om fastigheterna som finns inom länsstyrelsen och lantmäteriet och de lokala skattemyndigheterna måste dock tas till vara. Länsstyrelsen vill särskilt understryka vikten av att skattechefen och det regionala lantmäteriet får ett avgörande inflytande när det gäller den regionala differentieringen av index. Inflytandet bör säkerställas genom att skattechefens skyldighet att delta i förberedelsearbetet samt att lantmäteriets informations- och föredragningskyldighet regleras i administrativ ordning.

Länsstyrelsen i Örebro anför:

Ansvar för arbetet med indextalet för omräkning föreslås av kommittén bli lagd på lantmäteriverket som en myndighetsuppgift. Beslutet om vilka indextal som skall användas fattas av regeringen. Avsikten är att lantmäteriverket till riksskatteverket överlämnar sina förslag till nya index och att riksskatteverket, eventuellt efter ha hört länsstyrelsen, överlämnar förslaget till regeringen med sitt eget yttrande. Vidare skall enligt kommittén även ansvaret för arbetet med den nivåanpassning som skall göras i samband med avstämmningarna läggas som en myndighetsuppgift på lantmäteriverket.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslagen som sådana men vill framhålla vikten av att länsstyrelsen verkligen får delta i förberedelsearbetet speciellt vad gäller regionala omräkningsfaktorer och särskilda index med hänsyn till lokala förhållanden. Då länsstyrelsen många gånger kan ha värdefulla synpunkter som inte alltid sammanfaller med lantmäteriverkets uppfattning bör föreskrivas att länsstyrelsen alltid skall höras innan riksskatteverket överlämnar förslagen till regeringen med sitt yttrande. Detta för att säkerställa att alla synpunkter blir beaktade vid den slutliga bedömningen.

Länsstyrelsen vill i detta sammanhang särskilt framhålla vikten av att alla lokala variationer som nu förekommer inom t. ex. samma tätort även beaktas i det nya systemet vid uppdelning i värdeområden.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Som kommittén anför finner länsstyrelsen det mest rationellt att ansvaret för nivåanpassningen och att ta fram index bör ligga på LMV under myndighetsansvar. Enligt kommittén skulle på skattechefen ligga det övergripande ansvaret för taxeringen, vilket bl. a. innebär att svara för att beslut i nivåavstämningsfrågor föreligger i rätt tid och i föreskriven ordning. För att kunna fullgöra detta ansvar och för att kunna yttra sig över LMV:s förslag till riktvärden, områdesindelningar och indextal krävs att skattechefen aktivt deltar i förberedelsearbetet och följer LMV:s arbete. I LMV:s instruktion eller arbetsordning bör därför skrivas in att skattechefen skall delta i förberedelsearbetet och LMV:s informations- och fördragningsverksamhet för skattechefen.

LMV skall enligt förslaget besluta om indelning i värdeområden och anvisa riktvärdetabell eller motsvarande för varje värdeområde. Det är inte lämpligt att LMV skall fastställa underlag för taxeringen. LMV:s insats bör inskränkas till att som expertmyndighet ta fram underlag. Beslut om indelning och riktvärdetabell bör därför enligt länsstyrelsens mening fattas av RSV eller skattechefen/länsstyrelsen.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Det synes lämpligt att RSV ges det övergripande ansvaret för samtliga frågor, exempelvis den samordning inom riket som krävs för en likformig och rättvis taxering, men även förberedelserna för taxeringen liksom ansvaret att initiera ändringar i värderingsmodellerna etc. Genom nära kontakt med LSM och länsstyrelserna har nämligen RSV de bästa förutsättningarna att förmedla de erfarenheter av massbeslutsärenden, exempelvis taxering, och bör därför kunna utgöra en garanti för att förslag som väcks

hos exempelvis lantmäteriverket anpassas så att de går att hantera i fastighetstaxeringsprocessen.

SACO/SR anför:

Kommittén föreslår att ansvaret för arbetet med förberedelser för omräkning och avstämning ska läggas hos lantmäteriverket (LMV). JUSEK anser emellertid att hela ansvaret för taxeringsarbetet bör ligga på skatteförvaltningen. Förberedelsearbetet bör således enligt förbundets mening administreras av RSV med bistånd av expertmyndigheter på samma sätt som skett vid de allmänna fastighetstaxeringarna.

Kommittén anser att tyngdpunkten i administrationen av fastighetstaxeringen bör läggas hos LSM. Denna uppfattning delas av JUSEK. Något annat realistiskt alternativ torde inte finnas. LSM har sedan länge erfarenhet av medverkan i olika former vid fastighetstaxering samt förande av fastighetsregister. Personalen som sysslar härmed har ofta goda kunskaper i fastighetsbildning och taxering. De handläggande arbetsuppgifterna i ett rullande fastighetstaxeringssystem faller naturligt in i LSM:s övriga arbetsuppgifter. Även ur servicesynpunkt är LSM den naturliga myndigheten.

Bankinspektionen anför:

Uppdelningen av det administrativa ansvaret synes i och för sig rationell. Emellertid bör ett övergripande och samordnande ansvar tillkomma någon myndighet. För denna uppgift är riksskatteverket självskrivet.

RSV anför:

Kommitténs förslag innebär således att LMV föreslår regeringen vilka grunduppgifter som behövs för att fastställa taxeringsvärdet men därefter inte befattar sig med hur uppgifterna samlas in. RSV ansvarar för att skatteadministrationen klarar uppgiftsinsamlingen, för att kommunikation sker med fastighetsägare m fl, för att taxeringsvärden åsätts men däremot inte för hur taxeringsvärdenivån har erhållits. Regeringen förväntas ta detaljerade beslut rörande behovet av grunduppgifter, t. ex. hur bostadsytta skall beräknas, vilka delfrågor som behövs för att bestämma husets standard o d.

RSV anser inte att detaljbesluten skall fattas av regeringen. RSV anser vidare att en blandad ansvarsfördelning skulle medföra ett sämre resultat till högre kostnader än andra lösningar. Totalansvaret bör i stället läggas antingen på LMV eller på RSV enligt ett av följande alternativ.

Alternativ 1

Den fastighetsvärdering som LMV redan nu utför i affärsmässiga former ersätter fastighetstaxeringen helt och hållet. Lantmäterioorganisationen svarar för kontakten med fastighetsägare, intresseorganisationer m. fl. vad beträffar grunduppgifternas inverkan på fastighetens värde, terminologifrågor och övriga frågor som rör värderingssätter. LMV svarar även för de utbildningsinsatser som behövs för att kvaliteten på lagrad information blir tillfredställande. LMV levererar taxeringsvärden och övriga uppgifter som behövs för inkomst- och förmögenhetstaxering till skatteadministrationen. LMV måste i sådant fall tillskapa en administration för insamling och kontroll av grunduppgifter.

Alternativ 2

RSV ansvarar som hittills även för de förberedande åtgärderna. Den information som bedöms rimlig i ett renodlat skatteadministrativt förfarande, dvs det som på ett begränsat sätt kan diskuteras mellan skattemyndigheter och fastighetsägare, anger ramarna för underlaget till värdefaktorerna etc. LMV konstruerar inom dessa ramar erforderliga värderingsmodeller och anpassar dem till i lag fastställd värdenivå. LMV är bäst skickad för detta arbete. Skatteadministrationens kostnader för insamling, lagring och ajourhållning av uppgifter bör därmed kunna sänkas väsentligt. Uppgifternas kvalitet bör kunna bli hög. Om regeringen av samhällsekonomiska skäl anser att ytterligare uppgifter för t. ex. samhällsplanering bör samlas in samtidigt, bör dessa avgränsas så att det klart framgår för den enskilde fastighetsägaren vilka uppgifter som påverkar taxeringsvärdet och vilka som inte gör det. Enligt RSVs mening bör emellertid samordnad uppgiftsinsamling undvikas om det går att lösa på annat sätt, eftersom det är svårt att få bra kvalitet på uppgifter som ligger utanför den insamlade myndighetens ansvarsområde.

Sammanfattningsvis tillstyrker RSV att ett rullande värderingseller taxeringssystem införs men anser att en enda myndighet skall ha hela ansvaret mot såväl regering som allmänhet för förberedelser, insamlingsmetodik, uppgiftskvalitet och taxeringsnivå. RSV förordar därvid alternativ 2 eftersom detta ger möjligheter till förenklingar (se under rubriken avstämmning sid 4)

SCB anför:

Kommittén föreslår, att SCB ges en viss roll i samband med utarbetandet av indextalen. Verket skall tillhandahålla det statistiska grundmaterial som erfordras för att bestämma index samt göra de grundläggande bearbetningar som behövs för att bestämma generella omräkningsfaktorer. Enligt den tidsplan som kommittén föreslår skall SCB under augusti månad leverera preliminär prisstatistik avseende föregående budgetår. För att denna plan skall kunna hålla och statistiken bli tillförlitlig, krävs att inrapportering av lagfartsuppgifter till SCB sker kontinuerligt. Det är emellertid SCBs erfarenhet, att rapporteringen genomförs med viss eftersläpning. Speciellt gäller detta under början av året, eftersom LSM uttryckligen enligt föreskrift inte får påbörja rättning i ny fastighetslängd förrän tidigare längd blivit avslutad. Detta innebär, att någon avisering av aktuellt års lagfarna förvärv inte ske förrän tidigast under april månad. För att SCB på ett tillfredsställande skall kunna uppfylla sina förpliktelser, krävas därför att rutinerna för inrapportering av lagfartsuppgifter ses över.

Ett alternativt angreppssätt kan vara, att ingivaren redan i samband med ansökan om lagfart får fylla i en blankett, som direkt skickas till ansvarig myndighet för registrering och bearbetning. Därigenom bör vissa tidsvinster kunna uppnås.

Förslagen i betänkandet innebär att SCB, efter bearbetning skall överlämna statistiskt grundmaterial till LMV, RSV, lantbruksverket och skogsstyrelsen. Med hänsyn till den översyn som f. n. pågår inom regeringskansliet på grundval av statistikutredningens betänkande "Framtida statlig statistik" (SOU 1983: 74) kan vissa förändringar av sekretesslagen förväntas. Dessa medför att SCBs medverkan i berörda delar bör beaktas i samband med den kommande författningsregleringen.

8.2 Medverkan av arbetsgrupper

Kommittén föreslår att arbetsgrupper med förtroendevalda skall finnas också i ett rullande fastighetstaxeringssystem och att grupperna skall arbeta med i stort sett samma uppgifter som vid 1981 års AFT. LMV bör fatta sina beslut om riktvärden efter den provvärdering som LMV utför gemensamt med arbetsgruppen. Arbetsgruppen bör förutom FTN:s ordförande ha tre förtroendevalda ledamöter i de lokala distrikten och fem i de gemensamma distrikten.

De remissinstanser som yttrat sig i frågan tillstyrker kommitténs förslag om medverkan av arbetsgrupper vid provvärderingen. Flertalet av instanserna förordar dock att det nuvarande systemet med hela nämnder/arbetsgrupper bibehålls vid rullande fastighetstaxering.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Enligt kommitténs förslag skall arbetsgrupper med förtroendevalda i likhet med AFT 81 även finnas med i ett rullande system. Detta skall gälla alla slags fastigheter. Länsstyrelsen finner detta särskilt angeläget då fastighetstaxeringsnämndernas nuvarande funktion bl. a. att bistå med lokal-känedom kommer att tas bort i det föreslagna systemet. Vikten av att arbetet organiseras på sådant sätt att arbetsgruppen får ett reellt inflytande måste särskilt betonas i föreskrift och liknande.

Länsstyrelsen i Uppsala län anför:

Lekmannainflytandet vid taxeringen har mycket gamla anor. Med hänsyn till det sätt på vilken fastighetstaxeringen genomförs är jämnheten i fastighetstaxeringen inte beroende av lekmanamedverkan. Detta skulle tala för att hela systemet skulle kunna avskaffas. Å andra sidan blir ett nytt system bättre förankrat om lekmannainflytandet bibehålles. Med hänsyn härtill bör nuvarande system med hela nämnder bibehållas i den rullande fastighetstaxeringen. Bland de frågor som särskilt bör bli föremål för utvärdering är lekmannainflytandet i det nya systemet.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför:

Den allmänna fastighetstaxeringen 1981 föregicks av provvärdering under medverkan av arbetsgrupper med förtroendevalda. Kommitténs uppfattning är att arbetsgrupper med förtroendevalda skall finnas även i ett system med rullande fastighetstaxering och att grupperna skall arbeta med i stort sett samma arbetsuppgifter som vid 1981 års allmänna fastighetstaxering. Med hänsyn till arbetseffektivitets- och kostnadsskäl vill kommittén föreslå en annan utformning än den som för närvarande gäller. Antalet ledamöter bör således begränsas till tre i de lokala arbetsgrupperna och till fem i de gemensamma. Länsstyrelsen är tveksam till detta förslag. Det är angeläget att lekmannainflytandet säkerställes. Med hänsyn härtill synes det önskvärt att nuvarande system med hela nämnder/arbetsgrupper bibehålles även i ett system med rullande fastighetstaxering. Detta förslag bör ses tillsammans med vad länsstyrelsen nedan föreslår om fastighetstaxeringsnämndernas verksamhetsområden.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Kommitténs uppfattning är att arbetsgrupper bestående av förordningsvalda skall delta i förberedelsearbetet. För att detta arbete skall bli till verklig nytta för det väsentliga förberedelsearbetet krävs härvid en omfattande utbildning av ledamöterna samt att de besitter lokal kännedom om distriktets olika delar. Kommitténs förslag går ut på att antalet ledamöter i arbetsgrupperna reduceras till ett fåtal. Då distrikten dessutom kommer att omfatta stora geografiska områden minskar avsevärt kännedomen om lokala förhållanden inom arbetsgruppen. Risk uppstår härvid att arbetsgruppen i likhet med vad som var fallet vid 1981 års allmänna fastighetstaxering får förlita sig på framlagda förslag. Enligt länsstyrelsen bör i vart fall samtliga ordinarie ledamöter i fastighetstaxeringsnämnden ingå i arbetsgruppen.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Länsstyrelsen konstaterade i sitt remissvar över fastighetstaxeringskommitténs betänkande Fastighetstaxering 81 det värdefulla i att hela nämnden/arbetsgruppen skulle medverka i provvärderingsarbetet. Invändning riktades dock mot att även suppleanterna skulle ingå i arbetsgruppen med hänsyn till att praktiska problem skulle kunna uppstå på grund av gruppens storlek. Kommitténs förslag med enbart tre ledamöter i de lokala arbetsgrupperna och fem i de gemensamma får däremot anses vara en alltför stor begränsning till medverkan i förberedelsearbetet och möjlighet att påverka den kommande fastighetstaxeringen. Länsstyrelsen förordar därför att nuvarande system med hela nämnden/arbetsgruppen bibehålls även vid rullande fastighetstaxering.

Med den utformning kommitténs förslag fått kan det enligt länsstyrelsens uppfattning ifrågasättas om nämnden överhuvudtaget skall delta i förberedelsearbetet. Fastighetstaxeringsnämnden (FTN) får enligt förslaget samma ställning som en besvärinstans. Av den anledningen borde den istället kallas besvärsnämnd. FTN får i motsats till de nuvarande nämnderna funktionen av att pröva besvär istället för att åsätta taxeringsvärden. Med hänsyn härtill saknas skäl att den helt eller delvis skall delta i förberedelsearbetet.

RSV anför:

Vid fastighetstaxering förekommer en mängd bedömningsfrågor. För att resultatet skall bli likformigt och riktigt är det av största vikt att provvärderingen och taxeringen sker med likartad bedömning. I annat fall leder det till att vissa distrikt kan få avvikelser från taxeringsvärdenivån. Speciellt i områden med gruppbyggnad kan olikheter mellan provvärdering och taxering leda till stora avvikelser från den önskade taxeringsvärdenivån. Då LSM skall taxera som första instans är det viktigt att LSM också deltar i provvärderingsarbetet. Även i utbildningssyfte vore detta bra. Arbetet skulle inte vara betungande för LSM. Det är inte nödvändigt att LSM har beslutanderätt under denna medverkan.

Lantbruksstyrelsen anför:

Vid förberedelsearbetet för avstämning föreslås att lantbruksstyrelsen skall medverka på central nivå vid bedömningen av priser och prisnivåer.

På regional och lokal nivå förutsätts att lantbruksnämnderna skall medverka vid provvärdering m m. Styrelsen har ingen erinran mot förslaget.

LMV anför:

Frågan om medverkan av förtroendevalda i förberedelsearbetet är självfallet väsentlig. LMVs erfarenhet från AFT 81 är att oklarheter då förelägg beträffande de förtroendevaldas uppgift i förberedelsearbetet. Inte minst den korta tid som stod till förtögande för arbetet inverkade negativt på de förtroendevaldas möjligheter att påverka förberedelsearbetet. Det är från denna synpunkt en fördel att tiden för förberedelsearbetet nu förlängs enligt det framlagda förslaget och att arbetsgrupper kommer att finnas för samtliga fastighetstyper.

8.3 Allmänhetens medverkan

I betänkandet föreslås att LMV i samarbete med länsstyrelserna centralt, regionalt och lokalt införa en avstämning av en fastighetstyp skall hålla överläggningar med organisationerna för olika grupper av fastighetsägare. Något utställningsförfarande av den modell som tillämpades vid 1981 års AFT föreslås inte.

Remissinstanerna delar kommittens uppfattning att något utställningsförfarande i likhet med det vid 1981 års AFT inte bör förekomma. I övrigt tillstyrks att överläggningar sker med olika organisationer för olika kategorier av fastighetsägare. Synpunkter framförs också att de olika fastighetsorganisationerna bör få lämna synpunkter i ett tidigt skede genom ett remissförfarande.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Vidare föreslås att ett utställningsförfarande av den modell som tillämpades vid AFT 81 inte skall ingå i det rullande fastighetstaxeringssystemet. Länsstyrelsen ansluter sig helt till detta ställningstagande. Det är därför särskilt viktigt att den enskilde fastighetsägarens synpunkter på ett effektivt sätt i stället inhämtas via organisationer för olika grupper av fastighetsägare vid de överläggningar och informationsmöten som kommittén föreslår. Dessutom bör på ett mer offensivt sätt kännedom om fastighetstaxeringsbestämmelser spridas via massmedia – såväl press som radio och TV. Detta är särskilt viktigt inför taxering av småhus och lantbruk.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Länsstyrelsen ser med tillfredsställelse att kommittén föreslagit att det utställningsförfarande som föregick den allmänna fastighetstaxeringen 1981 inte bör ingå i det rullande fastighetstaxeringssystemet. Kommittén föreslår i stället att regeringen förskriver att lantmåteriverket, i samarbete med länsstyrelserna centralt, regionalt och lokalt, införa en avstämning skall hålla överläggningar med organisationer för olika grupper av fastighetsägare. För att ett sådant förfarande skall vara meningsfullt krävs att man når fram till berörda grupper. I fråga om hyres-, industrioch jordbruks-

fastigheter torde det kunna lösas genom olika branschorganisationer. Där-
emot förefaller det praktiskt taget omöjligt att finna representativa företrä-
dare för den största gruppen, villaägarna. Den största organisationen för
denna grupp, Sveriges villaägareförbund, representerar cirka 10% av
samtliga småhusägare. Övriga organisationer bland villaägarna utgöres av
lokala föreningar och byalag vilkas primära syfte inte har varit att företräda
medlemmarna i ekonomiska frågor.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför:

Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering kanaliserades inflytandet från
enskilda via en av riksskatteverket för förberedelsearbetet tillsatt arbets-
grupp bestående av representanter för olika grupper fastighetsägare. Dess-
utom deltog enskilda i de referensgrupper som knutits till arbetsgruppen.
Vidare informerades allmänheten genom ett utställningsförfarande. Slut-
omdömet om utställningsförfarandet blev inte positivt. Kommittén föreslår
därför inte någon upprensning inom ramen för den rullande fastighets-
taxeringen. Kommittén föreslår i stället mindre informationsmöten där
lantmäteriet delger allmänheten de riktlinjer efter vilka man arbetar och
ger allmänheten möjlighet att lämna synpunkter. Länsstyrelsen tillstyrker
kommitténs förslag men anser att informationen bör utformas i samarbete
med regionala och lokala skattemyndigheter.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Kommittén har i betänkandet påpekat att resultatet av det utställnings-
förfarande som genomfördes inför ATF 81 inte blivit det avsedda. Ytterst
få synpunkter till ledning för förberedelsearbetet lämnades av allmänhe-
ten. Däremot lämnades synpunkter på taxering av enskilda objekt. Enligt
länsstyrelsens uppfattning är ett utställningsförfarande av den modell som
tillämpades vid AFT 81 inte lämpligt. För att få fram allmänhetens syn-
punkter föreslår kommittén att överläggningar skall hållas med organisa-
tioner för olika grupper av fastighetsägare, som bestämts av regeringen,
samt i form av mindre informationsmöten. Länsstyrelsen har i remissvaret
till kommitténs betänkande Fastighetstaxering 81 betonat vikten av att alla
fastighetsägare får lika möjligheter att komma till tals. Det är angeläget att
medverkan kan ske under lika former för alla grupper av intressenter.
Länsstyrelsen anser för sin del att förutom informationsmöten och över-
läggningar kan även en rätt utformad utställning tillgodose detta krav. I
LMV:s myndighetsansvar för förberedelsearbetet bör som en naturlig del
ingå att informera allmänheten. Länsstyrelsen finner det också ändamåls-
enligt att information lämnas via massmedia.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Utställningsförfarandet vid 1981 års allmänna fastighetstaxering, sådant
det slutligen utformades, kom inte att tillföra förberedelsearbetet något
värde. Länsstyrelsen välkomnar därför kommitténs förslag att avvisa ett
liknande förfarande i det rullande fastighetstaxeringssystemet. Länsstyrel-
sen anser dock att utöver överläggningar med organisationer för olika
grupper av fastighetsägare även en omfattande information genom mass-
media bör förekomma. Denna bör utformas på så sätt att möjlighet finns
för den enskilde fastighetsägaren att framföra synpunkter och förslag som
han anser bör beaktas vid förberedelsearbetet.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län anför:

Länsstyrelsen delar kommitténs uppfattning att allmänheten bör ha möjlighet att medverka vid förberedelsearbetet under bland annat avstämningssären. Länsstyrelsen ifrågasätter dock, med hänsyn till bland annat lekmannainflytandet i arbetsgrupperna, om det är nödvändigt med överläggningar med fastighetsägarnas organisationer i den utformning som föreslås för lantmäteriet och länsstyrelsen. Länsstyrelsen önskar i stället att nämnda organisationer bör få komma till tals i ett tidigare skede genom någon form av remissförfarande. På så sätt undviks de diskussioner om enskilda fastigheter, gator, sjöar m. m. som annars erfarenhetsvis blir följden av utställningar modell AFT-81 och "överläggningar" enligt föreslagna modell.

LRF anför:

Utarbetande av index för omräkning skall enligt förslaget utföras av lantmäteriverket (LMV) på grundval av statistiska centralbyråns statistik. LMV skall därefter sända materialet till RSV för yttrande. Slutligen fastställs indextalen av regeringen. Kommittén har i detta sammanhang inte sagt något om att allmänheten skall ges möjlighet att medverka. Delegationen förutsätter att allmänheten får en ordentlig insyn i arbetet med att ta fram prisindex. Det är särskilt viktigt med hänsyn till att regeringens beslut om index inte får överklagas.

Däremot är det tänkt att allmänheten skall beredas till medverkan i förberedelsearbetet inför avstämningen. Kommittén föreslår att LMV i samarbete med länsstyrelserna centralt, regionalt och lokalt skall hålla överläggningar med berörda fastighetsägareorganisationer. Någon utställning av det slag som förekom inför 1981 års fastighetstaxering bör inte genomföras.

Delegationen vill understryka vikten av att fastighetsägarna har full insyn i fastighetstaxeringsarbetet och att organisationerna bereds goda praktiska möjligheter att delta i förberedelsearbete. Det är inte bli fråga om en ensidig information från myndigheternas sida.

LMV anför:

Beträffande allmänhetens medverkan är LMV berett att i enlighet med kommitténs förslag utreda och medverka i lämpliga informationsinsatser. LMV är medvetet om de svårigheter som kan finnas när det gäller information om förberedelsearbetet. LMV anser dock att goda förutsättningar finns att på ett tillfredsställande sätt informera om förberedelsearbetet med utgångspunkt från de intentioner om hur arbetet kan läggas upp som redovisas i betänkandet.

Sveriges villaägareförbund anför:

Som inledningsvis nämns har förbundet det intrycket att kommitténs förslag mer präglas av omtanke om taxeringsmyndigheternas arbetsförhållanden än om de enskilda småhusägarnas situation. Förbundet vill emellertid i och för sig inte motsätta sig tanken på ett system med rullande fastighetstaxering. En absolut förutsättning är dock att de olika delmoment som avses ingå i systemet utformas så att småhusägarna får möjligheter till

inflytande. Detta innebär att avstämningsförfarandet för det första skall föregås av ett samrådsförfarande. Samrådsförfarande bör också förekomma innan underlaget för omräkningarna presenteras regeringen för beslut. Slutligen bör – liksom vid inkomst- och nuvarande fastighetstaxering – omtaxeringar ske i form av ett deklarationsförfarande. Med dessa reservationer mot kommitténs förslag är förbundet berett att ansluta sig till tanken på ett system med rullande fastighetstaxering.

9 Taxeringar

Kommittén föreslår att taxeringsarbetet ombesörjes av LSM. LSM skall också bearbeta och registrera inkomna uppgifter om fastigheter samt genomföra gransknings- och utredningsarbetet inför grundbeslut och avstämning och omtaxering. Några remissinstansen tillstyrker att taxeringsarbetet ombesörjes av tjänstemän och några instanser avstyrker och anför att tjänstemannagranskning medför att den lokalkännedom en nämnd har då går förlorad. Flertalet av remissinstanserna påpekar att tiden från det deklarerat för avstämning skall lämnas den 15 mars till grundbesluten den 15 maj är för knappt tilltagen.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Länstyrelserna har tidigare under avsnitt 5 tagit upp frågan om fastighetsägarna bör åläggas skyldighet att utan anmaning avlämna fastighetsdeklaration. Enligt länsstyrelsens mening bör denna skyldighet föreligga under de år fastigheterna avstäms. Vid eventuell anledning till omtaxering bör det nuvarande förfarandet vid särskild fastighetstaxering kunna bibehållas d v s någon skyldighet för fastighetsägaren att avlämna deklaration föreligger inte förrän efter anmaning. Det föreslagna förfarandet med avstämningsdeklaration på sätt som det redovisats i betänkandet på sidan 137 avstyrkes. De förändringar som inrapporterats till fastighetstaxeringsregistret i samband med myndigheternas faktainsamling och som skulle ge anledning till omtaxering har redan i detta skede delgetts fastighetsägaren för eventuellt yttrande. Länsstyrelsen ser därför ingen anledning till nytt kommuneringsförfarande med fastighetsägaren i samband med en eventuell omtaxering.

Enligt den tidsplan som kommittén föreslagit för de år omtaxering sker skall fastighetsägaren senast den 1 mars tillställas en förfrågan om de i fastighetstaxeringsregistret intagna uppgifterna är riktiga. Inkommer inte svar inom en månad får det anses som om fastighetsägaren accepterat uppgifterna. Frivillig fastighetsdeklaration bör inges till lokala skattemyndigheten senast den 15 mars taxeringsåret. De föreslagna tidpunkterna medför att omtaxeringsarbetet inte torde komma igång förrän i början av april. Då grundbesluten skall utsänds senast den 15 maj och viss tid åtgår för databehandling, framställning och expediering av beslut torde i realiteten endast en månad kvarstå för det egentliga omtaxeringsarbetet. Motsvarande tidsrymd idag vid särskild fastighetstaxering är 2,5 – 3 månader. Samtidigt med arbetet med omtaxeringen skall avstämningsblanketter utsändas den 15 mars med svar inom en månad. Avstämningsblanketterna

kommer i vart fall för småhus och jordbruk att medföra ett betydande antal förfrågningar som tidsmässigt då kommer att infalla under den korta tid lokal skattemyndighet har till förfogande för omtaxering.

Sedan grundbesluten vid omtaxering utsänts har lokala skattemyndigheten cirka 4 månader och fastighetstaxeringsnämnden cirka 6 månader för omprövning av grundbesluten. Även om omprövningsfallen kan kräva noggrannare utredning torde detta antal vid omtaxeringsfallen bli så lågt att åtminstone en månad bör överföras från omprövningsperioden till den egentliga omtaxeringsperioden.

Länsstyrelsen vill i detta sammanhang ta upp frågan om den s. k. beskaffenhetstidpunkten, som föreslås förbli oförändrad till att gälla vid taxeringsårets ingång. Under år då avstämning sker sänds avstämningblankett ut till fastighetsägarna senast den 15 mars året före avstämningsåret att återställas till lokal skattemyndigheten inom en månad. På denna avstämningblankett kan lokal skattemyndigheten begära svar på vissa kompletterande frågor och fastighetsägaren ges möjlighet att lämna egna synpunkter på värderingen av hans fastighet. Förhållandena skall dock avse vad som kan komma att gälla vid ingången av avstämningsåret d v s cirka 3 kvartal efter det att avstämningblanketten skall ha återsänts. med en årlig antagen omtaxeringsfrekvens av 10% kan var 15:e fastighet komma att förändras mellan svar och beskaffenhetstidpunkt. Härtill kommer att lokala skattemyndighetens arbete med avstämningen såsom exempelvis besiktningar i början kommer att ligga åtskilliga månader före beskaffenhetstidpunkten. Med var 15:e fastighet måste därför förnyad kommunikation ske med fastighetsägaren om underlag för beskaffenhetsförändringar inrapporteras till fastighetsregistret. Förhållandet är klart otillfredsställande och kommer att väcka irritation hos fastighetsägarna och ge avsevärt merarbete för lokal skattemyndigheten. Det är därför angeläget att kort tidsrymd föreligger mellan tidpunkten för återsändandet av avstämningblanketten eller fastighetsdeklarationen och beskaffenhetstidpunkten. Så långt länsstyrelsen kan finna skulle det inte föreligga materiella hinder att förlägga beskaffenhetstidpunkten till ett viss bestämt dato före ingången av taxeringsåret. Ovan relaterande olägenheter skulle därvid i avsevärd grad kunna elimineras. Genom att förlägga tidpunkten för utsändandet av avstämningblanketter i samband med omtaxering i ett tidigare skede än den 1 mars omtaxeringsåret till någon gång under hösten före omtaxeringsåret skulle lokal skattemyndighet också få avsevärt längre tid till förfogande än den enda månad som enligt ovan kvarstår till detta arbete.

Länsstyrelsen finner att frågan om ändrad beskaffenhetstidpunkt närmare bör utredas.

Kommitténs förslag att överföra granskningsarbetet och ansvaret för granskning från fastighetstaxeringsnämnderna till lokal skattemyndighet innebär att den lokalkännedom om fastigheterna som tidigare funnits i fastighetstaxeringsnämnderna försvinner. Tjänstemannen hos lokal skattemyndighet måste fatta taxeringsbeslut utan stöd från den fastighetstaxeringsnämnd. Det är därför enligt länsstyrelsens uppfattning ytterst angeläget att lokal skattemyndighet tillföres resurser så att den föreslagna utredningsskyldigheten kan beaktas. De grundbeslut lokal skattemyndighet fattar måste grunda sig på realistiska och noggranna taxeringsvärden och får inte ses som ett "första bud" till fastighetsägaren. Så som det rullande fastighetstaxeringssystemet beskrivits i betänkandet finns det enligt länsstyrelsen grundad anledning att anta att så blir förhållandet. Självfallet bör det åligga fastighetsägaren att självmant framföra de motiv som kan finnas

för en justering av värdet till fastighetsägarens egen fördel. Sådana förhållanden på fastigheten som klart kan konstateras av förbipasserande allmänhet: kraftigt eftersatt yttre underhåll, enkel byggnadskonstruktion, brand efter det att avstämningssdeklaration avlämnats och liknande omständigheter, har vid tidigare fastighetstaxeringar kunnat beaktas av fastighetstaxeringsnämnden före beslutet och bör enligt länsstyrelsen i ett rullande system i möjligaste mån beaktas ex officio av taxeringsmyndigheten redan i grundbeslutet utan att fastighetsägaren i en avstämningssdeklaration måste påpeka förhållandet. Frånvaron av stöd från fastighetstaxeringsnämnden gör att den granskande tjänstemannen på lokal skattemyndighet måste skaffa "lokalkännedom" på egen hand och/eller genom besiktningar. Sådana besiktningar finner länsstyrelsen oundgängligen måste ske vid yrkanden från fastighetsägaren om säregna förhållanden på fastigheten. Erfarenhetsmässigt tar sådana besiktningar tillsammans med ägaren avsevärd tid.

Länsstyrelsen i Uppsala län anför:

Kommittén har funnit det naturligt att i sitt arbete knyta an till de tankegångar och riktlinjer som kommit fram i fråga om andra förhållandeviss likartade områden inom taxeringen. Kommittén pekar särskilt på de direktiv som skatteförenklingskommittén erhållit.

Länsstyrelsen delar den synen att det är naturligt att inriktningen görs mot de mera komplicerade deklarationerna samt att förfarandet för enkla deklarationer blir så enkelt som möjligt. Länsstyrelsen tillstyrker därför vad kommittén föreslagit om deklarationsförfarandet och granskningsarbetet, samt att hela granskningsarbetet förs till LSM.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför:

Kommittén konstaterar att den allmänna fastighetstaxeringen och löntagarbeskattningen är två särskilt stora områden som inrymmer ett stort antal tämligen enkla ärenden. Skatteförenklingskommittén har föreslagit ett förenklat förfarande för de enkla ärendena för att det egentliga granskningsarbetet skall kunna inriktas mot de mera komplicerade deklarationerna. Länsstyrelsen delar kommitténs uppfattning att det är naturligt att dessa tankegångar får slå igenom även inom ett system med rullande fastighetstaxering.

Kommitténs förslag går ut på att minska och förenkla fastighetsägarnas skyldighet att lämna uppgifter för fastighetstaxeringen. Den som önskar det skall emellertid ha rätt att avge deklaration eller på annat sätt lämna uppgifter för taxering av sin fastighet. Det är avstämning skall deklaration lämnas. Denna skall dock vara betydligt mindre omfattande än den som skall lämnas när fastighetsägare anmanas att avge deklaration eller gör det på eget initiativ. Hela granskningsarbetet skall överföras till de lokala skattemyndigheterna. När det gäller svårare ärenden skall stöd dock erhållas från den regionala myndigheten. Länsstyrelsen tillstyrker vad kommittén sålunda föreslagit om deklarationsförfarandet och granskningsarbetet. Beträffande uppgiftsskyldighetens omfattning hänvisar länsstyrelsen till vad som anförts ovan under "Faktaunderlag för taxering".

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Den av kommittén föreslagna ordningen med förenklat deklarationsförfarande med kommunisering av nya inrapporterade uppgifter från andra myndigheter står enligt kommittén i överensstämmelse med vad som kan komma att gälla vid en förenkling av deklarationsförfarandet vid inkomst- och förmögenhetstaxeringen. Även uppgift som kommuniceras med fastighetsägaren och som denne godtar, bör enligt länsstyrelsens mening alltid returneras med uppgift om att han tagit del av denna, för att LSM skall veta att fastighetsägaren fått del av förfrågan. Detta förfarande bör inte utgöra någon nämnvärd belastning. Kommittén går dock inte in på vilket förfarande som skall tillämpas om uppgifterna inte godtas eller om yrkande inkommer. Eventuell lagsiftning bör klargöra dessa frågeställningar.

Länsstyrelsen har inget att invända mot det förslag till tjänstemannagranskning som kommittén lämnat, under förutsättning att tillräckliga personella resurser, registrerings- och terminalutrustningar erhålls. Möjligheten att använda befintlig personal och registerutrustning i fastighetstaxeringsarbetet är begränsad med hänsyn till de reformer som är aktuella inom beskattnings-, uppbörds- och debiteringsområdena. Länsstyrelsen förutsätter att LSM tilldelas de tekniska resurser systemet med rullande fastighetstaxering bygger på.

Kommittén har föreslagit att fastighetsdeklaration skall lämnas senast den 15 mars taxeringsåret. Enligt nuvarande regler skall deklaration lämnas senast den 15 februari, vilket är ett sedan lång tid tillbaka väl inarbetat och känt datum. Med hänsyn till LSM:s kommande arbetssituation med utredning, kommunikering, inhämtande av yttranden från konsulenter, besiktningar m. m. framstår tiden mellan 15 mars och 15 maj som alltför knappt tilltagen. Länsstyrelsen kan inte finna annat än att starka skäl talar för bibehållande av den nuvarande deklarationstidpunkten den 15 februari. En invändning mot detta förslag kan vara den tidsnöd länsstyrelsernas dataenheter arbetar under, mellan december och februari. Vid bibehållande av deklarationstidpunkten den 15 februari bör enligt länsstyrelsens uppfattning FTN:s arbetsperiod kunna avkortas till den 15 oktober för att ge dataenheterna möjlighet att hinna med sina arbetsuppgifter.

När det gäller avstämningsdeklarationerna utsänds dessa den 15 mars året före taxeringsåret och de skall återställas till skattemyndigheterna senast inom en månad. Att slutgiltigt avge deklaration redan den 15 april året före taxeringsåret, då deklarationen skall avse förhållandena den 1 januari taxeringsåret, förefaller omöjligt. Länsstyrelsen ifrågasätter därför om det inte borde föreligga skyldighet för fastighetsägaren att självmant komplettera deklarationen med de ändringar som skett under tiden 15 april och 31 december året före avstämningsåret.

Länsrätten i Stockholms län anför:

Även om fastighetstaxeringskommitténs förslag godtas i övrigt bör enligt länsrättens uppfattning ett nytt förfarandesystem inte byggas upp förrän ställning har tagits till SKF:s kommande förslag.

Under intyck av direktiven till Skatteförenklingskommittén (SKF) har fastighetstaxeringskommitténs förslag till förfarandet utformats med tyngdpunkt i tjänstemannataxering hos lokala skattemyndigheten. Inte minst av hänsyn till allmänhetens berättigade krav på att finna likartad utformning av administrationen hos två så näralliggande företeelser som

taxering av inkomst m. m. och av fastighet måste de båda systemen ges en likformig uppbyggnad.

De åtgärder hos lokala skattemyndigheten och fastighetsägarna som kommittén föreslår i samband med den periodiska återkommande avstämningen vittnar om det merarbete och den överskådlighet för fastighetsägaren som detta förfarande innebär och det berättigade i att överväga om inte avstämningen borde kunna utgå. Sålunda föreslår kommittén att lokala skattemyndigheten redan den 15 mars året före taxeringsåret sänder ut avstämningsblankett till fastighetsägarna. Blanketten bör i undertecknat skick återställas till lokala skattemyndigheten inom en månad. Inrapporteras därefter nya förändringar på fastigheten från kommun m. fl. före taxeringsårets ingång får efter kommunikation till fastighetsägaren av detta material ny avstämningsblankett tillställas denne för att i undertecknat skick återställas till lokala skattemyndigheten. Sett med fastighetsägarens ögon innebär den beskrivna ordningen klara nackdelar i överskådlighet och risk för felaktig (ofullständig) rapportering samt merarbete. Tiden den 15 april till årets slut är så lång att rapportuppgifter t.o.m. normalt skall kunna tillkomma och kräva förnyad deklARATION. En hantering av flera deklARATIONER per fastighet hos lokala skattemyndigheten inger betänkligheter och följ med sig betydande risk för felaktigheter.

Lokala skattemyndigheten kommer att förlora över sakkunniga och förutsätts utreda tvetsamma fall även med hjälp av besiktningar. Dess kompetens och dess förmåga att därefter meddela till stora flertalet invändningsfria grundbeslut får därför antas vara tillfredsställande. Emellertid kan man på goda erfarenhetsgrunder misstänka att en fördjupad kontroll av givna datauppgifter är nödvändig i vissa fall. För att utröna t. ex. att deklarerad standard och inte minst storlek hos småhus överensstämmer med gällande regler krävs väsentliga insatser även i form av besiktningar.

Länsstyrelsen i Stockholms län anför:

Kommittén föreslår att fastighetstaxeringen i allt väsentligt skall administreras och verkställas av de lokala skattemyndigheterna (LSM). Länsstyrelsen instämmer i att granskningen kan ske hos LSM. Det är emellertid viktigt att vissa omständigheter beaktas innan detta genomförs.

Skattechefen har – såsom fallet ju också är vid inkomsttaxeringen – det övergripande ansvaret för taxeringsarbetet. med den stora organisatoriska splittring som för närvarande råder inom taxeringsorganisationen ter det sig mycket vanskligt att överföra väsentliga beslutande uppgifter till LSM utan att samtidigt tillföra skattechefen ytterligare medel att styra arbetet inom LSM med. Lämpligast vore att avvakta med organisatoriska förändringar till dess resultatet av utredningen om skatteförvaltningens organisation och styrfunktioner (Dir 1984: 22) föreligger.

Kommittén motiverar sitt ställningstagande att överföra granskningen till LSM med hänvisning bland annat till erfarenheterna av en försöksverksamhet som bedrevs vid den särskilda fastighetstaxeringen 1979. De som utförde gransningsarbetet tillhörde birådes- och assistenskarriärerna. Kvaliteten av gransningsarbetet uppges ha varit hög. Bättre kvalitet skulle inte ha kunnat åstadkommas av fritidsgranskare.

Dessa erfarenheter stämmer inte överens med länsstyrelsens. Det finns tyvärr skäl att hävda att försöksverksamheten har varit i det närmaste misslyckad. Det distrikt som ingick i verksamheten måste eftergranskas och ett stort antal besvär anföras till rättelse av taxeringsfel. Detta har

redan tidigare framförts i länsstyrelsens yttrande över betänkandet Särskild fastighetstaxering – Ds B 1983:5.

Den kvalificerade personalresurs i fråga om fastighetsvärdering och fastighetsjuridik som fordras finns huvudsakligen inom lantmäteriväsendet. Endast personal som mera permanent sysslar med dagens komplicerade skattelagstiftning ur fastighetsvärderingsaspekt – och som kan ges tillfälle till kontinuerlig vidareutbildning – har möjlighet att utföra ett fullgott arbete. Länsstyrelsen ifrågasätter därför om inte bestyret med fastighetstaxeringen i väsentligt högre grad än som föreslagits bör överföras till personal från lantmäteriväsendet.

Kommitténs förslag innebär utslaget på landets 120 lokala skattemyndigheter en personalförstärkning med en handläggare eller på vissa större lokala skattemyndigheter två handläggare. Det är uppenbart att en organisation av den storleksordningen måste bli ytterst sårbar.

LRF anför:

Vad gäller taxeringsförfarandet innebär förslaget en radikal förändring av nuvarande ordning. Förslaget bygger på att de uppgifter som behövs för att kunna taxera en fastighet finns tillgängliga i fastighetsregistret och att registret fortlöpande förses med nya uppgifter från myndigheter. Fastighetsägaren själv skall få rapporter om vad som tas in i registret men skall endast i samband med avstämning avge en förenklad deklaration i vilken en försäkran lämnas att uppgifterna är riktiga.

Delegationen har ovan framhållit att det är olämpligt att utvidga myndigheternas uppgiftsskyldighet på sätt kommittén föreslagit. Enligt delegationens mening måste uppgiftsskyldigheten även i fortsättningen i huvudsak ligga på fastighetsägaren. Detta betyder att det förenklade deklaraionsförfarandet som kommittén föreslagit inte är genomförbart. Detta betyder vidare att den knappa tidsram som kommittén uppställt för fastighetstaxering vid avstämning inte kan hållas. Även om deklarationstidpunkten, som föreslagits till 15 mars taxeringsåret, tidigare läggs någon månad med hänsyn till att alla fastighetsägare skall lämna en fullständig deklaration är det omöjligt att hinna med taxeringsarbetet till den 15 maj. Enligt delegationens uppfattning är den föreslagna tidsramen under alla omständigheter alltför knapp vid avstämning av småhusenheter och lantbruksenheter.

RSV anför:

Enligt 18 kap 9 § fastighetstaxeringslagen (FTL) skall fastighetsdeklaration lämnas senast den 15 mars under taxeringsåret. *RSV* anser att den tid *LSM* får för handläggning och beslut blir alltför kort i de fall deklaration lämnas de sista dagarna. När fastighetsdeklaration lämnas utan anmaning kan nämligen förutsättas att några förberedelser inte gjorts i *FTR*, eftersom det då är fråga om förändringar som ej varit kända för *LSM*. Tiden mellan 15 mars och 15 maj måste då räcka till för utredning, kommunikering och hörande av konsulter.

Ingen får heller anmanas att lämna fastighetsdeklaration tidigare än 15 mars (18:10). Eftersom anmaning kommer att tillgripas endast i komplicerade fall, dvs då underlag i *FTR* inte är tillräckligt för beslut, finns ytterligare anledning att ifrågasätta om tidpunkten 15 mars är rätt vald. Enligt nu gällande regler skall särskild fastighetsdeklaration lämnas senast 15 februari. *RSV* anser att denna tidpunkt bör hållas.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Enligt kommittén skall fastighetsdeklaration lämnas senast den 15 mars taxeringsåret. Enligt länsstyrelsens åsikt blir den tid som står till förfogande för handläggning och beslut alltför kort. I de fall deklaration lämnas utan anmaning kan nämligen förutsättas att några förberedelser ej vidtagits i fastighetstaxeringsregistret, eftersom det torde vara fråga om förändringar som ej varit kända för lokal skattemyndighet. Tiden mellan 15 mars och 15 maj måste i dessa fall räcka till för utredning, kommunikering och hörande av konsulenter.

Fastighetsägarna får heller inte anmanas att lämna fastighetsdeklaration tidigare än 15 mars. Då anmaning tillgrips torde underlaget i fastighetstaxeringsregistret inte vara tillräckligt för beslut. Det torde härvid röra sig om mera komplicerade fall som behöver utredas. Enligt nu gällande regler skall särskild fastighetsdeklaration lämnas senast 15 februari taxeringsåret. Länsstyrelsen anser att denna tidpunkt bör behållas.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

När det gäller kommunikationsskyldighetet skall med tillämpning av 65 § i taxeringslagen tillses att utredning görs och tillfällen bereds fastighetsägaren att yttra sig när det behövs för beslutet. Enligt kommittén bör LSM använda de mest praktiska sätten att kommunicera med fastighetsägarna och menar då telefonsamtal. Telefonsamtal är i många fall det mest praktiska och ger kanske också ofta det bästa utbytet under förutsättning att samtalet föregås av en skriftlig förfrågan från LSM. Ett samtal initierat från LSM skulle erfarenhetsmässigt bli omständigt exempelvis med uppringningsförsök vid ett flertal olika tillfällen innan kontakt nås. Ofta, kanske i de flesta fall, bör i stället LSM:s beslut kunna formuleras på sådant sätt att beslutet gäller om inte ägaren har något att erinra mot det. Det bör då naturligtvis framgå av underrättelsen om man frångått deklarationen. Jämför därvid kommitténs förslag om att den förfrågan som sänds till fastighetsägaren om ifrågasatt ändring i fastighetstaxeringsregistret anses accepterad om svar inte inkommer från ägaren (sid 137 betänkandet).

JO anför:

Även om det naturligtvis är bra att arbetet med avstämningen börjar tidigt, så kan man fråga sig om deklarationen måste sändas ut och lämnas in så långt i förväg? Och är inte den tid man ger uppgiftslämnaren väl kort? (18 kap 5 och 9 §§). "Samspelet" mellan grundbeslut och avstämningsdeklarationen bör beaktas.

TOR anför:

TOR har förståelse för förslaget att låta enklare och mindre komplicerade ärenden avgöras av tjänstemän hos de lokala skattemyndigheterna och att låta nämndens prövning inskränkas till fall där en omprövning har begärts av ägaren eller där det annars finns särskilda skäl för en granskning av nämnden. Det kan emellertid ifrågasättas om inte den nuvarande ordningen är att föredra. Just i fråga om fastighetstaxering har nämligen den sakkunskap och den lokalkännedom som ledamöterna i nämnden besitter visat sig vara särskilt värdefull för att få en rättvis och likformig taxering.

TOR har ingen erinran mot de föreslagna tidsfristerna för de lokala skattemyndigheterna och nämnderna. Förslaget torde nämligen innebära en lugnare arbetsrytm.

10 Beslut

I betänkandet föreslås att LSM sänder ut grundbeslut om årets taxering senast den 15 maj. LSM kan ompröva beslut under hela omprövningsperioden den 15 maj-den 15 september efter yrkande av fastighetsägaren eller på eget initiativ.

Sedan grundbeslut omprövats en gång av LSM, kan det överklagas hos FTN. LSM kan också efter omprövning lämna över komplicerade ärenden till FTN för överprövning. Sista dag att begära omprövning av grundbeslut hos LSM är den 30 juni.

Omprövat beslut delges. Tidsfristen att begära ny omprövning eller överprövning av FTN är tre veckor.

FTN:s verksamhetsperiod den 15 juni – den 15 november är delvis parallell med LSM:s omprövningsperiod. FTN överprövar LSM:s beslut och kan ompröva sitt eget beslut en gång.

Besluten skall vara utformade som hittills och innehålla de bestämda värdena och grundfaktorerna. Motiveringen skall förbättras.

Flera remissinstanser är kritiska till förslaget om FTN:s funktion som besvärinstans och att LSM två gånger skall kunna ompröva sitt grundbeslut.

Länsstyrelsen i Stockholms län anför:

Länsstyrelsen ifrågasätter om det berättigade i att tillskapa en fastighets-taxeringsnämnd som ny besvärinstans dit en fastighetsägare har att skriftligen och formellt inge besvär. Ändringar efter likartade linjer har diskuterats inom skatteförenklingskommittén i fråga om inkomsttaxeringen. Det synes långt ifrån klart huruvida man inom skatteförenklingskommittén kommer att föreslå en taxeringsnämnd som en ny, fjärde besvärinstans. Ändringen beträffande fastighetstaxeringsärenden bör därför anstå till dess frågan lösts för inkomsttaxeringen. Inkomst- och fastighetstaxeringsärenden bör i detta avseende behandlas lika.

Länsstyrelsen i Uppsala län anför:

Länstyrelsen anser att kommitténs förslag i sak innebär tillskapande av en ny besvärinstans. Kommittén har ju på flera ställen i betänkandet hänvisat till skatteförenklingskommitténs arbete. Målsättningen torde ha varit att uppnå likformighet så långt möjligt med inkomsttaxeringen. På sid 172 anges att skatteförenklingskommittén planerar, enligt vad som erfarits, att föreslå att taxeringsarbetet helt och hållet utförs av LSM med efter delegation – tjänstemän som beslutsfattare i första omgången och omprövning av en skattenämnd, som finns i skattemyndigheten. Skatteförenklingskommittén föreslår att en sådan ordning genomförs vid 1988 års taxering.

Länsstyrelsen motsätter sig kommitténs förslag om en fristående nämnd som ytterligare en instans i förvaltningsförbandet. Omprövning av LSMs grundbeslut bör, då LSM inte helt (eller delvis) kan biträda framställt yrkande, ske i myndigheten förstärkt med en taxeringsnämnd. Det med nämndens medverkan fattade beslutet är således fortfarande ett myndighetsbeslut. Som följd härav kan befattningshavare hos LSM vara föredragande i nämnden, utan att avge särskilt yttrande.

Länsstyrelsen är även tveksam till den tidsplan som kommittén angivit. Fastighetsslängderna skall finnas framlagda den 2 januari påföljande år. Dataenheterna vid länsstyrelserna har under tiden november t. o. m. januari stor arbetsbörda. Länsstyrelsen ifrågasätter därför om inte tidpunkten för fastighetstaxeringens avslutning bör ändras till den 30 september.

Länsrätten i Västmanlands län anför:

Länsrätten delar kommitténs uppfattning att det är angeläget att beslut om fastighetstaxering underkastas prövning av nämnd. Allmänheten ges härigenom insyn och inflytande i taxeringsarbetet. Samtidigt tillvaratas de breda kunskaper nämndledamöterna – särskilt i landsbygdsdistrikten – besitter. Enligt kommitténs förslag skall nämnden föras in som en särskild instans i förvaltningsförbandet. Skälet härtill synes vara en strävan att rätta uppkomna felaktigheter så att säga vid källan och att motverka att andra ärenden förs till domstol än sådana där tvist föreligger mellan en fastighetsägare och det allmänna. Länsrätten delar i och för sig dessa grundvärderingar men sätter starkt ifråga lämpligheten i att föra in ytterligare en instans. Inom ett system liknande det som tillämpas vid inkomsttaxering, där den faktiska granskningen ut förs av en tjänsteman, men där besluten formellt fattas av en nämnd – antingen av ordföranden ensam eller i plenum – synes de eftersträfvade effekterna väl kunna uppnås.

Kommittén föreslår den ändringen i nuvarande ordning att besvärsskrivelser skall ges in till lokala skattemyndigheten. Förslaget gäller både de skrivelser som avser ett överklagande av lokala skattemyndighetens beslut och de som innefattar besvär över fastighetstaxeringsnämndens beslut. Kommittén knyter därvid an till det förslag som RDB-utredningen har lagt fram i sin rapport *Förenklad hantering av taxeringsbesvär* m m. Länsrätten har i yttrande över rapporten sagt att övervägande principiella skäl talar mot en sådan ordning. Rätten har särskilt vänt sig mot att domstolen beskärs möjligheten att pröva vidden av yrkandena i vissa besvärsskrivelser som ställs till den.

RDB-utredningens förslag grundar sig bl. a. på den uppfattningen att lokala skattemyndigheten skulle kunna fånga upp och rätta ett antal ärenden som annars skulle gå till länsrätten för avgörande. På så vis skulle rättelseärendena öka vid lokala skattemyndigheten medan besvären hos länsrätten skulle minska i motsvarande mån. Enligt kommitténs förslag till ändrad lydelse av 19 kap 21 § fastighetstaxeringslagen, skall lokala skattemyndigheten inte få besluta om ändring av uppenbara fel om besvär har anförts i länsrätten, utom i det fallet att rättelsen avser en oriktig anteckning om ägaren. Den effekt som RDB-utredningen vill uppnå uteblir sålunda när det gäller besvären över fastighetstaxering.

Till bilden hör att en ordning med ingivande av besvär till lokala skattemyndigheten knappast skulle medföra någon personalbesparing vid länsrätterna eftersom en registrering ändock måste ske. Däremot skulle personalen behöva ökas vid de lokala skattemyndigheterna för de nytillkomna registreringsuppgifterna.

Länsrätten i Stockholms län anför:

Kommitténs skäl för att bibehålla nämnden har sin grund i att dess ledamöter deltagit i förberedelsearbetet för taxeringen och har särskilda kunskaper, som bör tas tillvara. Vidare beaktas fastighetsägarens önskemål om att kunna få sin taxering prövad av en nämnd med förtroendevalda. Lokala skattemyndigheten har enligt förslaget möjlighet att ompröva grundbeslutet, men ej längre än till den 15 september. En sådan omprövning bör ha gjorts, innan fastighetsägaren kan överklaga taxeringen till nämnden. Denna är verksam från den 15 juni till den 15 november. Genom att verksamheten hos myndighet och nämnd på detta sätt avgränsats i tiden finner länsrätten ett rimligt utrymme ha getts för att i dessa instanser nå ett materiellt riktigt beslut utan den tidsutdräkt som kan föranledas av besvär till domstol. Möjligen kan ifrågasättas om inte lokala skattemyndighetens omprövning bör begränsas till en omgång, varefter nämnden behandlar vidare omprövning. Skulle den upprepade omprövningen avse en felaktighet kan denna alltså rättas av lokala skattemyndigheten med stöd av 19 kap 21 § fastighetstaxeringslagen enligt förslaget.

Omprövningsförfarandet i fastighetstaxeringsnämnden syftar till att åstadkomma en korrekt taxering redan i första instans utan att behöva tillgripa ett långsammare och mera kostsamt domstolsförfarande. Så långt är det inte svårt att ansluta sig till tankegångarna.

Förslaget har emellertid också en baksida. Kommitténs förslag innebär att man som besvärinstanser efter varandra anvisar två organ med mycket närliggande sammansättning och uppbyggnad (tjänstemannaordförande och lekmän). För de mål som ändå går vidare till länsrätten kan det synas som en onödig omgång och onödig kostnad att de först måste omprövas av fastighetstaxeringsnämnden. Kanske kunde olägenheterna minskas om omprövning i fastighetstaxeringsnämnden inte gjordes obligatorisk och om antalet lekmän blev färre än i länsrätten.

Man kan också, inte minst från kostnadssynpunkt och för bedömningen av hur många mål som kommer att gå vidare till länsrätterna, fråga sig hur effektiv en omprövning i fastighetstaxeringsnämnd kan bli om den skall vara avklarad inom ett par månader.

För de fastighetsägare slutligen, som bedömer chanserna att få gehör för sina ståndpunkter i lokala skattemyndigheten eller i fastighetstaxeringsnämnden som obetydliga eller obefintliga, måste det framstå som något liknande en fullträff av krångel och byråkrati, nästan påminnande om legal utrötningstaktik att bli tvingade att gå åtskilliga varv i den första instansen innan han eller hon kan få upp sin sak i länsrätten.

Fastighetstaxeringsnämndens prövning initieras enligt kommitténs lagförslag bl. a. genom fastighetsägarens överklagande. Länsrätten finner den nu gällande ordningen nämligen att överklagande och besvär utgör begrepp som hänför sig till *domstols*prövning vara naturlig även i det av kommittén föreslagna systemet. En femte instans måste till varje pris undvikas. Nämndens arbete med taxeringen bör anses motsvara en integrerad del av första instansens omprövningsförfarande. SKF överväger för inkomsttaxeringens del att föreslå att en skattenämnd införs som ett beslutsorgan inom de lokala skattemyndigheterna. Att fastighetstaxeringsnämndens prövning föranleds av en talan, begränsad i tiden i förhållande till delgivningen av lokala skattemyndighetens beslut, bör ej heller innebära något hinder för ett sådant synsätt. Kommitténs förslag innebär att extra ordinarie besvär ej skall kunna anföras hos fastighetstaxeringsnämnden, ett

förhållande som också talar för att denna ej bör uppfattas såsom en besvärinstans.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Det förfarande som kommittén föreslår medför prövning i fem instanser. lokal skattemyndighet, fastighetstaxeringsnämnd, länsrätt, kammarrätt och regeringsrätten. Att göra fastighetstaxeringsnämnden till en besvärinstans och skapa fyra sådana instanser bör inte komma ifråga under några omständigheter. Om taxeringen skall överklagas från lokala skattemyndigheten till fastighetstaxeringsnämnden, behövs särskilda processuella regler för fastighetstaxeringsnämndens verksamhet. Bl. a. måste det finnas bestämmelser som anger i vilken omfattning nämnden får överpröva taxeringsbeslutet. Eftersom det inte skall finnas någon motpart till den enskilde, kommer det att vara extra svårt att bestämma den beloppsram inom vilken prövningen får ske och vilka möjligheter det finns till kvittning. Kammarrätten ser det föreliggande förslaget som en synnerligen olycklig hybrid mellan en äldre ordning med överprövning av taxeringsbeslut i "nämndaktiga" former och den numera i stort sett etablerade ordningen, som innebär överprövning i rent domstolsmässiga former.

Kammarrätten finner emellertid att det finns stora fördelar med ett förfarande som börjar hos lokala skattemyndigheten. Övergången till prövning hos fastighetstaxeringsnämnden måste dock ordnas på ett annat sätt än kommittén föreslagit.

Ett sätt är att låta tjänsteman hos lokala skattemyndigheten fatta beslut för fastighetstaxeringsnämndens räkning samt ha bestämmelser som anger att besluten i vissa fall i stället skall fattas under medverkan av förtroendevalda ledamöter. Det blir då en fråga om sammansättningen av den myndighet som fattar beslut. En och samma myndighet uppträder i olika skepnader på samma sätt som när länsrätten en gång avgör ett mål med ensamdomare och en annan gång beslutar med ordförande och nämnd. Gränsen mellan ensamavgörande och avgörande med nämnd skulle exempelvis kunna dras så att nämnden skulle medverka, om den enskilde begär omprövning och den enskildes uppfattning om taxeringen inte biträds av den som äger pröva taxeringen ensam, samt om tjänstemannen eljest finner att nämnden bör medverka i taxeringsbeslutet.

En annan lösning, som kan godtas övergångsvis, är att hålla lokala skattemyndigheten och fastighetstaxeringsnämnden åtskilda på samma sätt som nu men ålägga lokala skattemyndigheten att hänskjuta taxeringen till fastighetstaxeringsnämnden i de fall som skisserats ovan.

Med båda de nu angivna förfarandena når man den effekten att fastighetstaxeringsnämnden skall pröva hela taxeringen oberoende av det "besvärssyrkande" som kan ha framställts. Detta förfarande leder också fram till endast ett slutligt beslut.

Kommittén föreslår den inskränkningen i den normala besvärsrätten att besvär till länsrätt skall få anföras endast om erinringar gjorts mot lokala skattemyndighetens taxeringsbeslut. Detta skulle innebära ett hinder mot att få många förvaltningsbeslut prövade av domstol genom ordinära rättsmedel. En sådan inskränkning är främmande för den nuvarande rättsordningen och fordrar mycket noggranna överväganden innan den införs. De möjligheter som skall finnas att anföra besvär i särskild ordning är inte så stora att bestämmelserna om en besvärsrätt tillgodoser rimliga krav på rätt till domstolsprövning inom ett område som är så viktigt för den enskild

son fastighetstaxeringen. Kammarrätten avstyrker därför f. n. varje inskränkning i rätten att föra talan mot ett taxeringsbeslut som meddelats av lokal skattemyndighet eller taxeringsnämnd.

Domsolsverket anför:

Kommitténs förslag rörande formerna för nämndens medverkan är oklart. Såsom DV uppfattat förslaget synes det inte överensstämma med processuella grundprinciper. Kommittén förordar, att FTN skall finnas som besvärnsinstans mellan LSM och länsrätt. När LSM har omprövat ett grundbeslut skall fastighetsägaren enligt 20 kap 11 § förslaget kunna anföra besvär till FTN. Men FTN skall samtidigt enligt 19 kap 12 § förslaget vara en instans till vilken LSM kan överlämna ett ärende av tidsbrist eller p g a ärendets svårighetsgrad. Att överlämna ett redan omprövat beslut förefaller inte rimligt. Saken är ju avgjord och avgörandet dessutom omprövat och rättsmedlet bör vara besvär. 19 kap 12 § i förslaget rimmar för övrigt illa med vad som sägs i betänkandet (sid 146), att den enskilde skulle kunna påkalla nämndens medverkan genom att begära omprövning av LSM:s beslut. Enligt lagförslaget kan han åstadkomma prövning av en nämnd först sedan LSM eventuellt två gånger har omprövat sitt grundbeslut.

Formerna för nämndens medverkan bör enligt DV istället övervägas från följande utgångspunkter: Nämnden bör verka inom första instans och anlitas i svårbedömda ärenden. Nämnden bör således normalt besluta endast i ärenden som inte är massärenden medan sådana ärenden avgörs av tjänstemän. Omprövningsinstitutet skall finnas men det finns knappast skäl till mer än en omprövning i första instans. Omprövningen utförs av nämnd såvida inte tjänstemannen avser att bifalla yrkandet helt.

En sådan ordning som DV här skissat förutsätter en närmare integration mellan nämnderna och LSM. En behörighetsregel skulle kunna ange att nämndens medverkan begränsas till de taxeringar, som tjänstemannen anser komplicerade jämför 19 kap 12 § i förslaget. Nämndens medverkan kan naturligtvis också föreskrivas beträffande taxering av annan enhet än småhusenhet samt i övrigt i svårbedömda ärenden.

Det behövs ett antal ständigt arbetande nämnder i organisationen vare sig fastighetstaxeringsnämnd utgör särskild instans eller deltar i vissa beslut hos LSM. Enligt DVs mening utnyttjas emellertid nämnden bättre om den anlitas i svåra ärenden än om den anlitas som en besvärnsinstans generellt. På grund av det anförda bör kommitténs förslag om en särskild FTN-instans inte leda till lagstiftning.

JO anför:

Bör inte möjligheter att överklaga lokala skattemyndigheters beslut till fastighetstaxeringsnämnden tidsbegränsas? Utan sådan begränsning kan nämnden hamna i den sitsen att man inte hinner pröva besvären under sin verksamhetsperiod som ju slutat 15.11. Och vad händer om fastighetstaxeringsnämnden får in besvären *efter* 15-11 - besvärstiden är ju tre veckor efter det att fastighetsägaren fick del av lokala skattemyndighetens (LSM:s) beslut - resp. inte hunnit pröva den före det datumet: (jfr regeln i 23 kap 1 §). Kommittén säger visserligen i motiven (avsnitt 9.7.3.5) att besvären får lämnas över till länsrätten men författningsreglerad är situationen inte, såvitt jag har kunnat finna.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

I de fall LSM omprövar ett beslut delar länsstyrelsen kommitténs uppfattning att en individuell tillfredsställande motivering skall lämnas. För omprövande grundbeslut bör i huvudsak maskinellt framtagna beslutsskäl kunna användas motsvarande dem som användes vid AFT 81 och som visat sig ändamålsenliga. Eftersom omprövande beslut tas fram maskinellt saknas enligt länsstyrelsens mening skäl att inte redovisa alla grundkomponenterna i beslutet.

Möjlighet till omprövning av överklagat beslut, som förvaltningsrättsutredningen lämnat i förslag till ny förvaltningslag och som innebär att en onödig besvärsmgång undviks genom omprövning hos beslutsmyndigheten, bör enligt länsstyrelsens uppfattning med fördel kunna införas i fastighetstaxeringssystemet med den uppläggning länsstyrelsen föreslagit med myndighetsanknuten nämnd. Målsättningen bör vara rätt taxering i första instans.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län anför:

Den väsentligaste organisatoriska förändringen i övrigt berör lokala skattemyndighetens och fastighetstaxeringsnämndens medverkan. Förslaget innebär att lokala skattemyndigheten övertar huvudparten av taxeringsarbetet som första instans för taxeringen i stället för fastighetstaxeringsnämnden enligt nuvarande system. Fastighetstaxeringsnämndens uppgift vid en rullande fastighetstaxering blir – förutom medverkan vid förberedelsearbetet – att behandla ärenden där lokala skattemyndigheten och fastighetsägarna inte blir överens samt andra svårbedömda frågor. Förslaget följer i stora delar de riktlinjer som dragits upp i syfte att förenkla löntagarbeskattningen och får ses mot bakgrund av de likheter som föreligger mellan fastighetstaxering och nyssnämnda beskattningsområde. Fastighetstaxeringen kännetecknas av ett stort antal okomplicerade ärenden men innehåller också många svårare frågor. Mot denna bakgrund anser länsstyrelsen att de föreslagna organisatoriska förändringarna är väl motiverade.

Umeå kommun anför:

Kontoret tillstyrker att fastighetstaxeringsnämnderna får karaktär av första besvärinstans, i stället för som nu handlägga varje ärende. Erfarenheterna från de senaste fastighetstaxeringarna har varit att ledamöterna har mycket små möjligheter att sätta sig in i varje ärende. Sedan värdefaktorer och värdetabeller bestämts har taxeringarna i huvudsak varit en administrativ uppgift för ordföranden.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför:

Länsstyrelsen är tveksam till den tidsplan som kommittén skisserat. Fastighetslängder skall finnas offentligt framlagda den 2 januari påföljande år. Förtryckt deklarationsblankett för inkomsttaxeringen med uppgift om bl. a. taxeringsvärde för fastighet skall enligt skatteförenklingskommitténs förslag skickas ut till de skattskyldiga omkring den 10 januari. Länsstyrelsernas dataenheter har under tiden den november t. o. m. januari en stor arbetsbörda. Det är därför inte möjligt att få fram fastighetslängder i god

tid före årsskiftet för att lokal skattemyndighet i sin tur skall hinna få ut dessa till kommunerna. Samma synpunkter gäller beträffande uppgifter om åsatta taxeringsvärden på förtryckta deklarationsblanketter, som skall skickas ut från dataenheterna, omkring den 10 januari. Det rör sig om cirka 6 miljoner deklarationsblanketter varav uppgift om taxeringsvärden skall antecknas på cirka 2 miljoner. Länsstyrelsen ifrågasätter om inte tidpunkten för fastighetstaxeringsnämndens avslutning bör ändras till den 15 september. Såvitt länsstyrelsen kunnat bedöma finns det inga praktiska hinder härför. Detta skulle i sin tur innebära att fastighetstaxeringsnämndens arbetsperiod bestäms till 15 juli – 15 september och lokal skattemyndighets omprövningsperiod till 15 mars – 15 juli. Övriga tidpunkter bör då på motsvarande sätt flyttas bakåt två månader.

10.1 Terminalåtkomst till uppgifterna i fastighetstaxeringsregistret

Kommittén anför att ett sätt att eliminera olägenheterna med stora och kostsamma manuella register m. m. och en omfattande manuell hantering kan vara att förse LSM med bildskärmsterminaler med vars hjälp man kan nå information i de länsvisa fastighetstaxeringsregistren. Med moderna terminaler och ny teknik för kommunikation skulle det också vara möjligt att nå RSV:s centraldator och den egna länsdatorn.

Remissinstanserna är positiva till att fastighetstaxeringsregistren skall kunna nås med bildskärmsterminaler. De påpekar dock vikten av att LSM tilldelas tillräckligt antal terminaler så att bristande terminalåtkomst inte blir en "flaskhals".

TCO anför:

Vad gäller arbetsuppgifterna vid de mest arbetsbelastade myndigheterna – de lokala skattemyndigheterna – görs en schematisk uppskattning av resursåtgången som delvis är beroende av möjligheterna att utnyttja ADB-teknik. En noggrannare analys och uppföljning av resursbehovet måste här göras, inte minst mot bakgrund av de negativa erfarenheter som finns inom myndighetsområdet av tidigare bedömningar av rationaliseringsmöjligheterna vid utnyttjandet av datateknik.

Fögderichefsföreningen anför:

I det rullande systemet kommer en stor del av de lokala skattemyndigheternas arbetsuppgifter att utföras via terminal. Myndigheterna ansvs för terminalåtkomst till fastighetstaxeringsregistret och det nuvarande fastighetstaxeringsaviregistret är tänkt att utgå. Det föreslagna förändringarna kommer otvivelaktigt att medföra betydande rationaliseringar i fastighetstaxeringsarbetet. Terminalåtkomsten till fastighetstaxeringsregistret kommer också att bli värdefull för den årliga taxeringen och för myndigheternas serviceverksamhet. Kommittén bedömer terminalbehovet för det nya systemet till 150. Detta skulle innebära att de flesta myndigheterna endast skulle tillföras en terminal för fastighetstaxeringsarbetet. Föreningen vill starkt ifrågasätta om detta kommer att räcka. Många myndigheter har redan idag allt för få terminaler för att verksamheten skall kunna bedrivas

på ett effektivt sätt. Eftersom ordentliga terminalresurser är en av grundförutsättningarna för att en rullande fastighetstaxeringen skall kunna genomföras vill föreningen understryka vikten av att tilldelningen av terminaler till de lokala skattemyndigheterna blir generös.

SACO/SR anför:

En förutsättning för att LSM ska kunna bemästra arbetsuppgifterna på ett tillfredsställande sätt i en rullande fastighetstaxering är att myndigheterna får terminalåtkomst till fastighetstaxeringsregistret. Det nuvarande fastighetsaviregistreret kan som kommittén konstaterar inte användas i det föreslagna systemet. Vidare anser JUSEK att LSM bör få maskinell åtkomst till och uppdatering av uppgifter i det centrala fastighetsregister som är under uppbyggnad. I sammanhanget bör också framhållas att terminalåtkomst av fastighetstaxeringsuppgifter är ett länge närt önskemål från skattemyndigheterna, exempelvis för arbete med den årliga taxeringen, serviceverksamhet och utskrifter av taxeringsbevis. Kommittén har beräknat terminalbehovet till ca 150, vilket innebär att de flesta LSM endast skulle få en terminal för arbetet med rullande fastighetstaxering. Många LSM har redan i dag besvärande brist på terminaler och JUSEK vill understryka vikten av att LSM tilldelas tillräckligt antal terminaler så att bristande terminalåtkomst inte blir en "flaskhals" i arbetet.

Lantbruksstyrelsen anför:

Kommittén tar i detta sammanhang också upp vissa frågor rörande fastighetstaxeringsregistret och ADB-utrustning för detsamma. Bland annat föreslås att registret skall bli åtkomligt med dataterminaler. För att lantbruksnämnderna skall kunna fullgöra bland annat den föreslagna rapporteringen vid omtaxering och uppgiftslämnandet för prisstatistiken på ett rationellt sätt är det nödvändigt att de också kan ta ut uppgifter från registret via dataterminal. Styrelsen förutsätter att detta beaktas vid utformningen av ADB-rutinerna.

Statskontoret anför:

Utredningens förslag förutsätter att fastighetstaxeringsregistret uppdateras oftare och med fler uppgifter än i nuvarande system. Utifrån denna förutsättning instämmer vi i att ett terminalorienterat system för uppdateringen bör övervägas. Utredningen har föreslagit en teknisk lösning som innebär att terminalåtkomst ges till länsdatorerna. Utredningen har (sid 160 och sid 211) med bl. a. referens till en annan utredning gjord av RSV beräknat följande kostnader för ett terminalorienterat system (milj kr):

	Investering	Årlig kostnad
Skrivminne	2	0,15
Terminaler, skrivare	5,7	ej uppgift
SUMMA	7,7	0,15

Enligt statskontorets mening har utredningen underskattat kostnaderna.

a) Det finns en initialkostnad för att medge terminalåtkomst till länsdatorerna som ej är medräknad. Länsdatorerna måste förses med nätverks-

datoren, speciell programvara och i vissa fall med mer internminne för att kunna hantera ett större terminalsystem. Initialkostnaden kan antas överstiga 10 miljoner (årligt underhåll ca 1 miljon) och dessa kostnader måste belasta kalkylen. På grund av begränsad återstående livslängd bör avskrivningstiden sättas till högst 3–4 år.

b) Utredningen har angett terminalbehovet till 150 bildskärmar med skrivare. Investeringskostnaderna har angetts till 5,7 miljoner och någon löpande årlig kostnad har ej beräknats. Statskontoret beräknar terminalkostnaden till 7,5 miljoner och årliga kostnader för tekniskt underhåll till 0,75 miljoner.

c) Om systemet skall vara tillgängligt under hela kontorstiden (7 – 17) kan ett ökat behov av driftpersonal på dataenheterna aktualiseras. Kalkylmässigt bör 1 – 2 miljoner/år belasta en totalkalkyl.

d) Nuvarande servicekontrakt är inte anpassat för terminalbearbetning. För förhöjd servicekostnad får beräknas 2 miljoner/år.

e) Kommunikationskostnader i datanätet är ej angivna. Överslagsmässigt kan kostnaderna uppskattas till 0,5 miljoner i investering och 0,7 miljoner i årlig avgift till televerket. (Kostnadsuppskattningen grundar sig på vissa antaganden om hur kommunikationsutbyggnaden sker i övriga delar av AFB-systemet).

En sammanställning gör följande tabell

	Investering	(milj kr) Årlig kostnad
Skivminne	2	0,15
Initialkostnader	10	1,0
Terminaler	7,5	0,75
Driftspersonal	–	1,0–2,0
Förhöjd servicekostnad	–	2,0
Datanätkostnad	0,5	0,7
SUMMA	20	5,6–6,6

Om fler terminaltillämpningar läggs på länsdatorerna kan vissa kostnader fördelas på dessa tillämpningsområden. Från statskontorets sida har vi enbart gjort grova kostnadsuppskattningar.

Vi vill inte avvisa förslaget till ADB-stöd för fastighetssystemet. Innan slutlig ställning tas till hur ADB-stödet skall utformas bör man dock avvakta nu pågående försök med terminalåtkomst till länsdatorn i Stockholm. Vissa tekniska problem återstår vidare att lösa vad gäller terminalåtkomst till länsdatorerna. Även om vi räknar med att dessa kan lösas kan tidsfaktorn påverka ett eventuellt beslut.

Inför ett slutligt ställningstagande bör överlåtas på RSV att ta fram ett beslutsunderlag i frågan. Om alternativet länsdatorn inte visar sig lämpligast kan andra tekniska alternativ övervägas.

10.2 Gemensamt utnyttjande av fastighetstaxeringsregistret m. m.

Kommittén konstaterar att från skattemyndigheternas sida framhållits att det uppkommit avsevärda problem vid administrationen av den gemensamma uppgiftsinsamlingen 1981 i fråga om den allmänna fastighetstaxeringen, folk och bostadsräkningen och den kommunala energiplaneringen. Kommittén har inte gått närmare in på frågan om gemensam uppgiftsin-

samling eller en utveckling av en informationssamordning med FTR som databas. Emellertid bör enligt kommittén en förbättring i administrativt och materiellt hänseende bl. a. genom ett bättre fjourfört FTR kunna uppnås vid en rullande taxering. En del av de hitillsvarande rutinmässiga svårigheterna vid en gemensam uppgiftsinsamling och gemensam registerföring bör också kunna minska om de tekniska hjälpmedlen förbättras, t. ex. genom terminalåtkomst till FTR.

Centralnämnden för fastighetsdata anför:

CFD delar de uppfattningar som redovisas i avsnitt 9.6.4 och som kommit till uttryck bl. a. i den där citerade skrivelsen från industriverket, planverket, bostadsstyrelsen och SCB att fastighetstaxeringsregister förutom att utgöra underlag för taxering även har en mycket betydelsefull roll som datakälla för samhällsplaneringen. Därför är det angeläget att innehållet i registret inte begränsas enbart till vad som behövs för åstadkommande av en rättvis och riktig taxering. Hänsyn måste också tas till den nytta som andra samhällsintressen kan erhålla med relativt sett begränsade insatser.

I detta sammanhang har presentation av registerinnehållet och formerna för tillhandahållande av informationen stor betydelse. Som redan nämnts tillhandahåller fastighetsdatasystemet ett urval av taxeringsinformation. Detta urval är för många tillämpningar otillräckligt. Från flera olika intressenter har CFD underhand fått önskemål om att redovisningen av taxeringsuppgifter i fastighetsdatasystemet bör utvidgas till att omfatta all den information som lämnas i fastighetslängden.

Från skattemyndigheterna tillhandahålls uppgifter i form av skrivna utdrag eller som magnetband. Direktåtkomst till registren via terminal finns inte. Utredningen föreslår nu att terminalåtkomst skapas direkt mot fastighetstaxeringsregistret. Tekniken ska i första hand göras tillgänglig för LSM som ett led i rationaliseringen av registervården och i taxeringsarbetet. Uppenbarligen måste en sådan utveckling medföra betydande fördelar för de berörda organen.

Fastighetsdatasystemet är ett basregister som tillhandahåller grundläggande information om fastigheter. Taxeringsdata ingår som en naturlig del i detta basregister. CFD menar att tillhandahållande av taxeringsdata till en vidare användarkrets ska ske genom förmedling av fastighetsdatasystemet. För att fastighetsdatasystemet ska kunna fylla sin uppgift måste man även i fortsättningen räkna med att ett urval av fastighetslängdens uppgifter rutinmässigt ska föras över till fastighetsdatasystemet.

Om det visar sig att urvalet av taxeringsuppgifter som för närvarande presenteras i fastighetsdatasystemet inte svarar mot avnämningarnas behov, kommer CFD att ta initiativ till en utökning av registerinnehållet. Uppbyggnad av grundläggande register med likartat informationsinnehåll som det som finns i fastighetsdatasystemet vid andra myndigheter är inte rationellt.

CFD vill peka på den skillnad som finns mellan fastighetstaxeringsregistret och fastighetsdatasystemet i fråga om grunden för redovisningen. Fastighetstaxeringsregistret redovisar taxeringsenheter som ofta, men långt ifrån alltid, överensstämmer med fastighetsbegreppet. Taxeringsenhet kan bestå av såväl flera fastigheter som del av fastigheter eller av lös egendom, d v s hus på ofri grund. Vid samtaxering sker redovisningen av data med någon av de berörda fastighetsbeteckningarna som sökbegrepp.

På övriga fastigheter hänvisas enbart till den värdebärande enheten. Det betyder att under en fastighetsbeteckning kan redovisas förhållanden, t. ex. uppgifter om byggnader, som avser en helt annan fastighet. Fastighetsdatasystemet har fastighetsindelningen som grund. Registret är uppbyggt med kommunen som största enhet varemot fastighetstaxeringsregistret redovisas med församlingen som grund. Dessa skillnader nödvändiggör att fastighetslängdens innehåll redigeras innan det presenteras i fastighetsdatasystemet. Sådan redigering av data som hämtas från annat register är svåradministrerad och riskabel ur säkerhetssynpunkt av ovan redovisade skäl.

Mot bakgrund av att uppgifter ur fastighetsdatasystemet utgör grunden för folkbokföring och fastighetstaxering samtidigt som fastighetsdatasystemet utnyttjar vissa uppgifter ur fastighetstaxeringsregistret bl. a. för beräkning av stämpelskatt, anser CDF att det är synnerligen angeläget att data i de båda systemen ordnas så att informationsutbytet dem emellan kan ske så enkelt och säkert som möjligt.

CDF har tidigare i sitt remissvar 1979-08-24 över betänkandet Fastighetstaxering 81 (Budgetdepartementet dnr 2408/79) lämnat synpunkter på anpassningen mellan fastighetstaxering och fastighetsregistrering. Nämnanden anförde då att det kan ifrågasättas om det inte vore dags att ta bort möjligheten till samtaxering och föreslog som ett steg på vägen att uppgift i fastighetslängden alltid ska redovisas på den fastighet eller fastighetsdel där den hör hemma. CDF vidhåller att i vart fall lokaliserade uppgifter, som t. ex. data om byggnader, bör presenteras på den fastighet som uppgifterna hänför sig till.

Byggnadsregister

De uppgifter om byggnader som finns i fastighetstaxeringsregistret har i avsaknad av bättre underlag kommit att spela en väsentlig roll som underlag för t. ex. energiplanering och förnyelseplanering. Ett stort arbete ligger bakom insamlandet och redovisningen av alla dessa data. Registret är bitvis ofullständigt och möjligen något deformerat av det faktum att uppgiftslämnaren varit medveten om att uppgifterna ska användas i första hand för beskattningsändamål. CDF menar att det dessutom är en väsentlig brist att de upplysningar som lämnas inte är knutna till byggnader utan till taxeringsenheter vars avgränsning kan variera från tid till annan och inom vilka det kan förekomma flera byggnader utan annan särskiljande identitet än det godtyckligt valt löpnummer.

CFD har under lång tid behandlat frågor om hur ett byggnadsregister bör utformas. I ett sent skede av fastighetstaxeringskommitténs arbete fick CDF möjlighet att presentera den försöksverksamhet med ett byggnadsregister som nämnden drivit i drygt ett år.

Byggnadsregistret inom fastighetsdatasystemet är ett *basregister* som innehåller *byggnadsidentitet* och vissa *grundläggande uppgifter*. Till dessa hör byggnadens geografiska läge i form av koordinater, dess adress och uppgift om vem som är ägare. Redan dessa uppgifter gör det möjligt att väsentligt förbättra fastighetsdatasystemets redovisning av bebyggelsen på varje fastighet. Uppgifter om det enskilda husets konstruktion, användningssätt och standard redovisas i från fastighetsdatasystemets fristående register. Dessa förutsätts finnas upplagda eller kommer att läggas upp för en mängd olika tillämpningar eller beredskapsplanering. Genom förmedling av fastighetsdatasystemet och med hjälp av den unika identitet som i byggnadsregistret ges till varje hus blir det möjligt att vid behov använda information som redan finns insamlad för nya tillämpningar.

Byggnadsregistret ska vidare underlätta informationsutbytet mellan stat och kommun. Uppgifterna som kommunerna lämnar till underlag för fastighetstaxeringen är här det bästa exemplet. Avsikten är att skapa ett system där kommunens byggnadsnämnd i direkt anslutning till handläggningen av ett byggnadslovsärende registrerar både de basuppgifter som ska redovisas i byggnadsregistret och de uppgifter som ska vidarebefordras till taxeringsregistret och andra intressenter. I byggnadsregistret ges objektet en identitet och de uppgifter som ska vidarebefordras överförs på ADB-medium till fastighetstaxeringsregistret.

CFD avser att under våren 1985 redovisa erfarenheterna från byggnadsregisterförsöket. Erfarenheterna hittills har bekräftat att det är fullt möjligt att utifrån byggnadsredovisningen i koordinatregistret och fastighetstaxeringsregistret skapa ett basregister avseende byggnader. Försöket har också bekräftat att det finns en mindre mängd byggnader där sambandet mellan det enskilda huset och taxeringsdata är svårutrett. Därför menar CFD att den modell för komplettering av registerdata och för kommunikation med fastighetsägarna som kommittén för fram förutsätter en entydig identifiering av varje enskild byggnad. Denna identitet som enligt CFDs uppfattning ska ges av ett i fastighetsdatasystemet ingående byggnadsregister, måste införas i fastighetstaxeringsregistret och bör användas vid all kommunikation med externa intressenter.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län anför:

Centralnämndens för fastighetsdata (CFDs) fastighetsregister och inskrivningsregister innehåller många för fastighetstaxeringen värdefulla uppgifter såsom storlek, läge, rättigheter, planer och bestämmelser som berör fastigheten, gemensamhetsanläggningar, lagfartsuppgifter etc. Länsstyrelsen finner det angeläget att registrens uppgifter på något sätt görs tillgängliga för skattemyndigheten vid fastighetstaxeringen.

SCB anför:

I den tidigare nämnda skrivelsen till regeringen beskrivs bl. a. de erfarenheter som gjordes av samordningen mellan 1981 års allmänna fastighetstaxering, FoB 80 och uppgiftsinsamlingen för den kommunala energiplaneringen. Svårigheterna som uppstod med denna samordning fördröjde bl. a. bearbetningen av FoB 80 samtidigt som kvaliteten försämrades i jämförelse med tidigare folk- och bostadsräkningar. Kommittén refererar i detta sammanhang till RSVs projektgrupp för utvärdering av 1981 års AFT och till LSM, som delar uppfattningen att denna samordning var både ineffektiv och olämplig.

Kommittén framhåller emellertid det behov som, trots nämnda svårigheter, föreligger av en samordnad informationsbas för samhällsplanering och fastighetsvärdering. Hur en sådan samordning i framtiden bör organiseras anser kommittén behöva utredas. Mot bakgrund av SCBs samordningsansvar anser SCB det som en självklarhet att verket deltar i en sådan utredning.

RSV anför:

Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering inhämtades från fastighetsägarna förutom uppgifter för taxeringen även uppgifter för folk- och bo-

stadsräkningen och den kommunala energiplaneringen. Erfarenheterna visar att en samordnad uppgiftsinsamling är svår att genomföra med gott resultat. För skatteförvaltningens personal är denna senare uppgift ett främmande inslag. Man saknar kunskaper för vidare bedömning av uppgifterna. RSV anser därför att den framtida uppgiftsinsamlingen för annat ändamål än fastighetstaxering bör ordnas på annat sätt.

Föderechefsföreningen anför:

Centralnämnden för fastighetsdata håller för närvarande på med att bygga upp ett ADB-baserat fastighets- och inskrivningsregister i landet. Avsikten är att fastighetsbildningsmyndigheter, banker och andra som i sitt arbete har behov att uppgifter från registren kan få direkt tillgång till dessa uppgifter t. ex. genom att ansluta egen terminal eller kontorsdatorutrustning. Registren innehåller uppgifter som de lokala skattemyndigheterna ofta har behov av i sitt dagliga arbete. Detta kan gälla utredningar om arealer, hur fastigheter bildats, ägandeförhållanden m. m. Det skulle innebära stora rationaliseringsvinster om myndigheterna kunde få direktåtkomst till dessa register och inte behöva ringa eller skriva i varje enskilt fall. Eftersom frågan inte berörts av kommittén bör den enligt föreningens uppfattning tas under övervägande.

Planverket anför:

Planverket konstaterar att kommittén inte närmare gått in på möjligheter att i samband med fastighetstaxeringen samla in data om uppvärmningssätt, energikonsumtion och andra energivariabler, tillgänglighet för handikappade m. fl. data av intresse i samhällsplaneringen enligt det förslag som angavs i skrivelse den 7 mars 1983 från planverket, bostadsstyrelsen, industriverket och SCB. Kommittén hänvisar i stället till att överväganden härom bör ske i någon framtida utredning. Planverket beklagar detta och vidhåller att det bl. a. av kostnadsskäl är angeläget att man vid den redovisning av uppgifter som vart 8:e år skall ske för varje fastighet också begär in vissa för samhällsplaneringen angelägna data. Vid den löpande omtaxeringen däremellan bör man då kunna nöja sig med uppgifter för i första hand rena taxeringssyften. Systemet bör då också utformas så enkelt som möjligt för att kunna tjäna just detta syfte.

Bostadsstyrelsen anför:

I skrivelse 1983-03-07 till regeringen har bl. a. bostadsstyrelsen hemställt att regeringen vidtar erforderliga åtgärder för att erhålla underlag för energiplaneringen och övrig samhällsplanering. Skrivelsen har behandlats av fastighetstaxeringskommittén som anför att formerna för en gemensam datainsamling för flera användare i framtiden synes böra utredas, förslagsvis av CFD.

Förslaget att CFD skall utreda en framtida datainsamling kan styrelsen instämma i. En sådan utredning bör genomföras i nära samarbete med andra intressenter och vara slutförd i god tid före den första etappen i det nya systemet.

Avslutningsvis vill styrelsen framhålla att om fastighetstaxeringsuppgifter i en framtid skall bli aktuella som underlag för folk- och bostadsräkning (FOB) så medför det speciella krav på innehållet i fastighetstaxerings-

registret. Vidare bör erfarenheterna från FOB 1985 få påverka variabelval m. m. i taxeringsregistret. Uppgifterna från FOB 1985 borde också kunna användas för att justera taxeringsregistret så att bättre "basvärden" inför en övergång till ett rullande system erhålls.

11 Besvär

11.1 Besvärsrättens materiella innehåll

Kommittén föreslår att varje års taxering skall kunna prövas och besvär anföras utan att några nya omständigheter har inträffat. Man skall för varje aktuellt taxeringsår – men inte retroaktivt – kunna yrka ändring av en feltaxering, t. ex. på grund av en felaktig bedömning av en värdfaktor som legat till grund för taxeringen. I fråga om värderingen är det endast basvärdet och de däri ingående delvärdena som går att överklaga.

Få remissinstanser har berört frågan om besvärsrättens materiella innehåll. En instans tillstyrker kommitténs förslag och en förordar att den enskilde bör kunna få alla taxeringsbeslut av lokal skattemyndighet eller fastighetstaxeringsnämnd prövad av länsrätt.

Länsrätten i Västmanlands län anför:

Länsrätten delar kommitténs inställning i den grundläggande frågan om besvärsrättens materiella innehåll. Besvärsrätten bör således omfatta alla ändringsyrkanden som avser själva beslutet, dvs sådana faktorer som påverkar taxeringsvärdet, men däremot bör beslutsskäl som regel inte få överklagas särskilt. Eftersom det är angeläget att FTR innehåller korrekta uppgifter bör, som kommittén föreslagit, ändrade faktorer kunna omprövas av lokala skattemyndigheten.

Med hänsyn till det sätt systemet byggts upp anser länsrätten lika med kommittén att varje års taxering skall kunna prövas. Länsrätten anser också att det endast är basvärdena och de däri ingående delvärdena som skall kunna överklagas medan däremot indextalen inte bör gå att överklaga. Om det mot förmodan skulle uppkomma fel vid den maskinella uppräkningsen med de talen bör felen kunna rättas i annan ordning.

Länsrätten i Stockholms län anför:

Den rullande fastighetstaxeringen innebär att varje år är likvärdigt med avseende på möjligheten att generellt ändra fastighetens taxeringsvärde p.g.a. omständigheter i fastighetens beskaffenhet m. m. Kommitténs förslag att varje års taxering skall kunna överprövas utan spärregler, liknande de f.n. gällande, är därför konsekvent. På samma sätt bör det vara naturligt att klagomål om felaktigheter i taxeringen beaktas endast med verkan från det för klagotidpunkten aktuella taxeringsåret. Att besvärsrättens spärregler och omtaxeringens preciserade förutsättningar avvecklas kunde tänkas innebära en ökning av arbetet med fastighetsfrågor i olika instanser. I praktiken torde det förhålla sig så att de nuvarande reglernas utformning – även i de fall de föranlett att prövning/nytaxering ej bort ske – ändock inneburit en analys av taxeringen som i arbetshänseende är jämförbar med

materiella ändringsbeslut. Den enskilde fastighetsägarens intressen av besvärnytaxering lär inte i och för sig påverkas av prövningsrättens utformning. Administrativt sett bör förslaget i denna del alltså ej innebära negativa konsekvenser.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Enligt kammarrättens uppfattning bör den enskilde kunna få alla taxeringsbeslut av lokal skattemyndighet eller fastighetstaxeringsnämnd prövade av länsrätt. Om så blir fallet, finns det inte längre behov av den svärbegripliga bestämmelsen i 19kap 14 § andra stycket och tillägget i 24kap 5 § andra stycket om rätt till anslutningsbesvär när taxeringsintendent eller kommun klagat i länsrätt.

I dessa frågor vill kammarrätten vidare framföra följande.

Enligt de regler som gäller nu görs indelning i värdeområden genom en föreskrift som skall tillämpas vid taxeringen på samma bindande sätt som andra föreskrifter. Kammarrätten har i ett mål funnit att domstol inte kan bilda nya värdeområden, även om detta vore ett sätt att finna en bättre taxeringsvärdenivå. I ett annat fall överväger kammarrätten att besluta på ett sätt som har samma verksam som en nyindelning men som formellt inte innebär någon ändring av indelningen. Inom ett större landsbygdsområde har länsstyrelsen lagt in ett mindre värdeområde med högre riktvärde för marken. En statistisk bearbetning av köpeskillingarna inom detta mindre område har visat att de anvisade riktvärdena är för höga. Om riktvärdet för mark bestäms på samma sätt som för omkringliggande landsbygd, kommer taxeringsvärdenivån att i genomsnitt ligga mycket nära 75 procent av det marknadsvärde som prisstatistiken antyder. Kammarrätten lär inte vara förhindrad att ändra riktvärdet för mark även om detta skulle innebära samma riktvärde för mark och byggnad inom det mindre området som den omgivande landsbygden, dvs att det lilla riktvärdeområdet försvinner.

Kommittén föreslår en ändrad lydelse av 7kap 7 §. Denna ändring kan tolkas så att indelningen i riktvärdeområden inte längre skall anses som en föreskrift utan som en anvisning. Om denna tolkning är riktig, hälsas, såsom framgått inledningsvis, ändringen med tillfredsställelse. Indelningen kommer likväl att ha sådan grund att det endast undantagsvis finns möjlighet att få den ändrad i besvärprocessen. Om det är så att en områdesgräns av misstag fallit bort vid en sista justering av indelningsbeslutet, skulle detta kunna rättas till i besvärprocessen. Att besvär inte får föras över själva indelningsbeslutet borde enligt kammarrättens uppfattning inte få medföra att beslutets materiella innehåll inte kan prövas i mål om taxering av fastighet inom värdeområdet.

Det kan inte finnas något hinder mot en besvärsregel som leder till att beslut om index inte kan överklagas. Det kan emellertid tänkas fall att lokala skattemyndigheten tillämpar indexbestämmelserna på ett felaktigt sätt, t. ex. använder index för ett enfamiljshus för att bestämma värdet på ett tvåfamiljshus. Byggnadens klafssificering kan alltså vara tvistig. En sådan fråga bör kunna komma under domstols prövning. Visserligen öppnas i 19kap 9 § sista stycket en möjlighet att pröva, om uppgiften i registret är riktig i den mån den påverkar indexomräkningen, men det vore naturligare att låta domstol pröva indexomräkningen som sådan. De skattskyldiga torde ha svårt att förstå den föreslagna inskränkningen i prövningsrätten.

11.2 Besvärberättigade

Kommittén föreslår att regler införs om rätt för varje delägare i samägd fastighet att föra talan vid fastighetstaxeringen.

Ingen av de remissinstanser som har yttrat sig häröver har något att invända mot kommitténs förslag.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Kommittén föreslår en uttrycklig bestämmelse att varje delägare i en samfällt ägd fastighet skall ha besvärsrätt. Frågan är nu föremål för regeringsrättens prövning, men kammarrätten finner att en uttrycklig bestämmelse därom bör flyta in i fastighetstaxeringslagen.

I detta sammanhang berör kommittén frågan om besvärsrätt för delägare som inte fört talan. Kammarrätten har hittills varit mycket försiktig om det funnits mer än en ägare/delägare som kunnat föra talan och det gällt att ändra ett taxeringsvärde, t. ex. sedan en fastighet överlåtits. Grunderna för bestämmelserna i 10 § förvaltningsprocesslagen synes leda till att besvär av en ägare/delägare kan prövas utan att den andre ägaren/delägaren hörs, endast om det är onödigt att höra den andre. Detta skulle kunna vara fallet endast när taxeringen ej skall ändras eller det är självklart att övriga ägare/delägare kommer att uppfatta utgången som gynnsam för dem. Denna grundsyn leder också till att domen måste delges övriga ägare/delägare, om domen gått dem emot, för att deras besvärstid skall börja löpa. Om de ej får del av domen, finns den ordinära besvärsrätten kvar. Även om uppgifterna i fastighetstaxeringsregistret blir fullständiga, kommer det att finnas fall då en delägare eller ny ägare inte får underrättelse om lokala skattemyndighetens beslut. Den ägare/delägare som inte fått underrättelse i tid har nu rätt till besvär i extraordinär ordning. I förslaget hänger den ordinära besvärsrätten samman med att man begär omprövning. Att en ägare/delägare begär omprövning skall vid nödvändig processgemenskap räknas även annan ägare/delägare till godo. Även dessa andra får alltså besvärsrätt och skall underrättas om beslutet och om möjligheten att anföra besvär. Detta är emellertid inte alltid genomförbart, t. ex. i de fall då en fastighet omsatts utan att detta kommit till lokala skattemyndighetens kännedom. I de fall en ägare/delägare inte fått den underrättelse som han skall ha, finns extraordinär besvärsrätt rätt. Delges inte domen av länsrätten eller kammarrätten, löper inte den ordinarie besvärstiden.

Länsrätten i Västmanlands län anför:

Länsrätten har inget att tilläga ifråga om kretsen av besvärberättigade. Besvärsrätten då flera personer gemensamt äger en fastighet har vället åtskillig huvudbry under ären. Som JO redovisar i sitt beslut 1983 saknas uttryckliga lagregler om delägarers rätt att agera på andra delägarers vägnar. Kommittén redovisar att kammarrätterna fr. o. m. 1981 års AFT har ansett att varje delägare skall ha rätt att föra talan vid fastighetstaxeringen om den gemensamma egendomen oberoende av om han har fullmakt från de övriga. Enligt vad som under hand inhämtats har regeringsrätten haft uppe frågan om nödvändig processgemenskap i fastighetstaxeringsmål i plenum den 3 oktober i år. Förhoppningsvis blir rättsläget därigenom klarlagt.

En fråga som aktualiseras i samband härmed är om domstolarna skall

delge övriga delägare domen om taxeringsvärdet ändrats på talan av en delägare. De övriga delägarna kan enligt rättens uppfattning inte anses som parter i processen eftersom de själva inte har anfört besvär. Men de är i högsta grad berörda av utgången i målet och får därigenom en partsliknande ställning. Med den slutsatsen framstår det naturligt att delgivning sker med samtliga delägare. Det bör emellertid framhållas att delgivning i vissa fall inte går att genomföra med en rimlig arbetsinsats. I de fallen bör extra ordinär besvärsmätt föreligga.

JÖ anför:

Skall delägares rätt att överklaga enbart gälla överklagande till länsrätten och inte också till fastighetstaxeringsnämnden? Är måhända avsikten att 24 kap 1 § skall tillämpas på den situationen *ex analogia*?

Vad gäller egentligen om ny ägares rätt/möjligheter att begära omprövning av resp. överklaga lokala skattemyndighetens beslut till fastighetstaxeringsnämnden? Det verkar som om den nye ägarens besvärsmätt i ordinär ordning till länsrätt blir beroende av att den tidigare ägaren överklagat till fastighetstaxeringsnämnden.

11.3 Instansordning

I betänkandet föreslås att LSM fattar grundbesluten och eventuellt omprövar dem. Beslut som omprövats av LSM skall kunna överklagas hos FTN. För att få besvär över ett fastighetstaxeringsbeslut prövat i förvaltningsdomstol skall ett beslut av FTN först föreligga. Extraordinära besvär över ett beslut av LSM skall dock anföras direkt hos länsrätten.

Några remissinstanser påpekar att instanskedjan enligt kommitténs förslag förlängs på ett sätt som inte är rimligt.

RSV anför:

Kommittén föreslår att fastighetstaxeringsnämnden avslutar sin verksamhet senast den 15 november. Detta skulle dock inte ge dataenheten och LSM tillräcklig tid för arbetet med framställning av fastighetslängder och förtryckning av fastighetstaxeringsuppgifter på blankett för inkomsttaxering. RSV anser därför att tidpunkten 15 november måste ändras till 15 oktober och att LSMs omprövningsperiod avkortas.

Det kan konstateras att fastighetstaxeringen efter prövning och omprövning i första instans kan komma att omprövas av ytterligare tre instanser. Det kan ifrågasättas om detta är rimligt och också om det leder till större rättssäkerhet med hänsyn till den långa tid som kan komma att förflyta intill dess taxeringen slutgiltigt fastställts.

Domstolsverket anför:

Kommitténs förslag innebär att antalet instanser ökar. Eftersom omprövningsmöjlighet föreslås både i LSM och i FTN kan en taxering i vart fall teoretiskt komma att prövas sju gånger innan den slutligt avgörs av regeringsrätten. Enligt DVs mening är en sådan ordning inte rimlig.

Även i belysning av de processuella regler som gäller i massärenden

inom andra lagstiftningsområden, så går kommittén för långt i sina strävanden att befria förvaltningsdomstolarna från mål. Hos t. ex. försäkringsdomstolarna gäller, att försäkringskassan skall ompröva sitt beslut en gång innan den enskilde kan föra saken vidare till försäkringsrätten (20 kap 10 § A FL). Här rättsbeslut meddelats med stöd av 10 a § så skall omprövning inte ske. Redan dessa förändringar innebär en dramatisk nedgång av antalet besvär hos försäkringsdomstolarna, som numera enbart handlägger mål av större betydelse beloppsmässigt respektive mål som rör svårare bevisvärderingsfrågor.

11.4 Ordinära och extraordinära besvär

I betänkandet föreslås att besvär över LSM:s omprövade beslut skall, om fastighetsägaren inte vill ha det omprövat fler gånger av LSM, anföras till FTN inom tre veckor från deigivning. Yrkande från taxeringsintendenten eller av kommun skall framställas direkt hos länsrätten. Tidsgränsen för ordinära besvär till länsrätten blir för fastighetsägare 31 mars året efter taxeringarna och för kommunen 31 maj och för taxeringsintendenten 30 juni också året efter taxeringarna. De extraordinära besvärsgrunderna enligt nu gällande ordning bibehålls för fastighetsägarna. Taxeringsintendentens och kommunernas extraordinära besvärsrätt inskränks. Extraordinära besvär skall kunna föras som nu för taxering fem år före taxeringsåret, dock inte längre tillbaka i tiden än till en taxering då basvärde åsatts eller ändrats vid avstämning eller omtaxering.

Några remissinstanser tillstyrker kommitténs förslag.

Flera remissinstanser är kritiska till förslaget att begränsa taxeringsintendentens rätt att anföra extraordinära besvär. Besvärsförfarandet betecknas också som både invecklat och tidspressat och förslag framförs att besvärstiderna bör ges ett förnyat övervägande.

Länsrätten i Östergötlands län anför:

Kommittén diskuterar också (s 174) en förlängning av besvärstiden i överensstämmelse med den allmänna förlängning som skatteförenklingskommittén överväger beträffande inkomsttaxeringen men avvisar tanken på en sådan förlängning. Här kan länsrätten instämma. Överklagande av fastighetstaxeringsbeslut är inte jämförbart med överklagande av inkomsttaxeringsbeslut. För att tillräcklig stadga skall finnas i systemet är det enligt länsrättens mening nödvändigt att fastighetstaxeringsbesluten vinner laga kraft relativt snabbt och att de därefter inte annat än i undantagsfall går att riva upp. För undantagsfallen måste då finnas en rätt till besvär i särskild ordning. Länsrätten ansluter sig därför till kommitténs förslag att det nuvarande systemet med extra ordinära besvär bibehålls.

Länsrätten i Västmanlands län anför:

Kommittén framhåller att ett taxeringsvärde, sedan det väl har åsatts för ett år, ligger till grund för åtgärder inom många olika områden och att det därför är angeläget att det i rimlig tid ligger fast. Länsrätten delar den

bedömningen och anser lika med kommittén att det nuvarande systemet med extra ordinär besvärsrätt bör bibehållas. I överensstämmelse med reglerna vid inkomsttaxering bör besvärsrätten till fastighetsägarens nackdel begränsas till de fall då fastighet av förbiseende inte har blivit taxerad och då beslutet har blivit oriktigt på grund av felräkning, misskrivning eller annat uppenbart förbiseende.

I fråga om besvärstiderna vill länsrätten peka på att kommuner i ett antal mål hävdar att den för kommun gällande besvärstiden skall gälla även vid besvär rörande fastigheter som kommunen äger. En viss övertydlighet i lagtexten på den punkten kunde vara motiverad. (Jfr regeringsrättens dom 1984-02-23 RÅ 84 I: 6.)

Länsrätten hälsar slutligen med tillfredsställelse att kommittén ställer sig bakom rättens förslag att syn skall kunna förrättas av ensamdomare i de fall utredningen behöver kompletteras på någon punkt.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Förslaget att ta bort taxeringsintendentens extraordinära besvärsrätt saknar motivering och bör enligt länsstyrelsens mening inte genomföras. Samma besvärsrätt bör tillkomma alla besvärberättigade. Med tanke på de felaktigheter, som kan uppstå i efterhand och som kan få stora konsekvenser för inkomst- och förmögenhetstaxeringen, bör taxeringsintendenten ha lika stora möjligheter som ägarna att anföra extraordinära besvär, både till fördel och nackdel för fastighetsägarna.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län anför:

Vidare föreslår kommittén ändrad lydelse av 23 kap 2 § fastighetstaxeringslagen. Paragrafen reglerar bl. a. taxeringsintendentens möjlighet att anföra besvär i särskild ordning. Genom den föreslagna lydelsen begränsas det allmännas möjlighet att rätta till ett felaktigt taxeringsvärde för tidigare år. Detta kan ha konsekvenser för inkomsttaxeringen och den nu föreslagna fastighetsskatten. Vid utförd granskning här i länet har framkommit åtskilliga fall där nyuppförda byggnader inte åsatts taxeringsvärde. Fastigheten har i dessa fall endast påförts markvärde trots att byggnad funnits flera år tillbaka. Länsstyrelsen anser det rimligt att taxeringsintendenten får samma möjlighet till extra ordinära besvär som föreslagits för fastighetsägaren.

Kammarrätten i Göteborg anför:

De extraordinära besvärgrunderna skall inte ändras vad gäller den enskildes rätt att föra talan. Det kan emellertid ifrågasättas om inte möjligheten till omtaxering bör leda till en stark begränsning av den extraordinära besvärsrätten. De grunder som anges i 23 kap 2 § andra stycket punkter 1–5 avser formella fel som i princip alltid bör kunna rättas till. Kammarrätten ifrågasätter om det är riktigt att beröva taxeringsintendenten möjlighet att åberopa grunderna i punkterna 2–4. Taxeringsintendenten bör i dessa fall kunna föra talan till förmån för ägaren och på ett aktivt sätt medverka till att felaktigheter inte blir bestående. Kammarrätten ställer sig däremot tveksam till om punkterna 6 och 7 kommer att ha någon större betydelse vid sidan av bestämmelsen i punkt 8.

Punkt 6 tillkom i samband med 1981 års allmänna fastighetstaxering och

avser det fall att domstol frångått ett anvisat riktvärde. Kammarrätten har föreslagit att domstol också skall få ändra indelning i riktvärdeområden, ett beslut som till sin karaktär är jämförbart med ett beslut att frångå anvisade riktvärden. Om besvärshöjningen skall finnas kvar bör den ändras så att den omfattar även fall då domstol gått ifrån indelning i riktvärdeområden. Det finns emellertid andra beslut som har samma effekt på taxeringen i ett område. Om domstolen beslutar att justera riktvärdet för en fastighet på grund av särregelt förhållande, t. ex. buller, kan denna bedömning ha betydelse även för ett antal grannfastigheter. Med dagens bestämmelser finns det i detta fall mycket litet utrymme för extraordinär besvärshöjning rörande en grannfastighet. Kammarrätten föreslår dock att besvärshöjningen i punkt 6 utgår och att domstolens avgörande rörande riktvärden, indelning i värdeområden och justering för särregla förhållanden beaktas vid det första tillfälle då övriga berörda fastigheter kan omtaxeras.

Bestämmelsen i punkt 7 tillkom också i samband med 1981 års allmänna fastighetstaxering och hade som syfte att möjliggöra "eftertaxering" i de fall då underlaget för taxeringen var felaktigt. Man syftade då särskilt på de uppgifter som lämnats i deklarationen. Om bestämmelsen i framtiden inte skall få återropas av taxeringsintendenten, finns det knappast någon anledning att behålla bestämmelsen.

Om punkterna 6 och 7 upphävs, finns det i extrema fall möjlighet att pröva besvären med stöd av punkt 8. Denna möjlighet bör finnas kvar.

LRF anför:

Vad gäller det föreslagna besvärshöjningsförfarandet är detta både invecklat och tidspressat. En fastighetsägare som är missnöjd med LSMs grundbeslut skall begära omprövning hos myndigheten för att få taxeringen överprövad av fastighetstaxeringsnämnden. Vill han överklaga till länsrätten måste han ha begärt både omprövning och överprövning dessförinnan. Annars har han endast extraordinär besvärshöjning. Han måste också hålla reda på en mängd tider som delvis sammanfaller med sommaresemester. Det föreligger enligt delegationens uppfattning en stor risk för rättsförluster om kommitténs förslag genomförs. Förslaget avstyrks bestämt.

Länsrätten i Stockholms län anför:

Kommittén föreslår att det nuvarande systemet med extra ordinära besvär bibehålls tills vidare. Kommittén framhåller betydelsen av att ett taxeringsvärde, sedan det väl åsatts för ett år ligger till grund för åtgärder inom många olika områden. Den anger som skäl för en fri prövningsrätt att SFK överväger en sådan ordning och den framhåller värdet av att besvärshöjningarna är likartade vid inkomsttaxeringen och fastighetstaxeringen. Det kan ifrågasättas om prövningsrätten i förevarande mening har någon avgörande betydelse för taxeringsvärdets "laga kraft". Ett bestående intryck av besvärshöjningsfrekvensen av fastighetstaxeringsmål i Stockholms län under ett par omgångar av allmän fastighetstaxering är att besvären till övervägande del kommer in i rätt tid och därmed i anslutning till handläggningen i första instans, medan frågan ännu upplevs som aktuell. Undantag föreligger beträffande dem som slarvar med besvärstiden inom loppet av någon eller några månader. Därefter anför besvär väsentligen bara antingen av nytillträdd fastighetsägare eller p.g.a. skriverier i pressen o.d.

Omprövningsyrkanden under tiden den 15 maj – den 30 juni tas er

kommitténs förslag upp till behandling av lokala skattemyndigheten eller nämnden. I tiden därefter skall yrkanden upplättas såsom extraordinära besvär till länsrätt och detta trots att lokala skattemyndigheten är verksam till den 15 september och nämnden till den 15 november. Förslaget rimmar illa med kommitténs ambitioner dels att till förvaltningsdomstol skall komma att föras endast sådana ärenden där en tvist mellan fastighetsägare och den allmänna inte dessförinnan trots avsevärda insatser kunnat lösas dels att ett nämndens beslut skall föregå prövning i förvaltningsdomstol. Motskälet för att begränsa omprövningen hos lokala skattemyndigheten/nämnd till den 30 juni ("lämplig sista tidpunkt") väger vid en jämförelse alltför lätt och bör ges förnyat övervägande.

12 Organisation

12.1 Fastighetstaxeringsnämnderna

Kommittén föreslår att cirka 260 fastighetstaxeringsnämnder inrättas, varav 198 lokala nämnder för småhusenheter, 34 gemensamma nämnder för lantbruksenheter och 27 gemensamma nämnder för bl. a. hyreshus- och industrienheter och en för riket gemensam nämnd för vatten och värmekraftanläggningar. De lokala nämnderna skall omfatta en, två eller tre kommuner eller delar därav inom ett och samma fögderi. De gemensamma nämnderna omfattar antingen helt län eller vissa LSM inom ett län.

Den helt övervägande delen av remissinstanserna har invändningar mot kommitténs förslag angående fastighetstaxeringsnämnder. Genomgående påpekas att minskning av antalet nämnder medför att lekmannainflytandet och lokalkännedomen i nämnden går förlorad. Kritik har riktats mot förslaget med kategorivisa nämnder. Förslag har i stället framförts att det skall finnas en fastighetstaxeringsnämnd i varje kommun eller i varje fögderi. Synpunkter har också framförts att fastighetstaxeringsnämndens arbetsinsats kommer att bli obetydlig vid rullande fastighetstaxering enligt kommitténs förslag. En remissinstans förordar att antalet distrikt och nämnder reduceras ytterligare.

RSV anför:

Fastighetstaxeringsnämndernas nya roll innebär att antalet ärenden som behöver dras inför nämnden blir litet. Speciellt obetydlig blir nämndens insats under år då avstämning inte görs. Enligt RSVs mening är det därför viktigt att finna en organisationsform där ledamöterna får samma inflytande som idag. Det är diskutabelt om inflytandet blir bättre i ett gemensamt kategoridistrikt än i ett fögderidistrikt. Även en fögderinämnd kan bestå av ledamöter med erfarenheter av olika fastighetskategorier och dessutom besitter en sådan nämnd avsevärt bättre lokalkännedom. Lokalkännedomen är mycket viktig och bör tillmätas större vikt än rena fackkunskaper. Sådana tillförs genom konsulenter och sakkunniga. RSV vill därför förordar att varje fögderi får utgöra ett fastighetstaxeringsdistrikt. Undantag bör emellertid göras för vissa fögderier, där antalet taxeringsenheter är mycket stort. Det bör ankomma på skattechefen att avgöra detta.

I fögderinämnd skulle då ingå ledamöter från varje kommun inom fögderiet på sätt föreslagits i 17 kap 8 §. Enligt den föreslagna lydelsen av 17:2 skall dock högst tre kommuner få ingå i lokalt fastighetstaxeringsdistrikt. RSV finner den begränsningen vara onödig. Vid sammanträde med nämnden behöver endast kallas ledamöter från den eller de kommuner inom vilka de fastigheter som skall behandlas vid sammanträdet är belägna.

Om samtliga taxeringsenheter inom ett fögderi taxeras i samma distrikt undviks vissa av de besvärligheter som annars uppkommer när en fastighet är uppdelad på taxeringsenheter av olika karaktär. Enligt kommitéförslaget skall karaktären strikt styra distriktstillhörigheten. Exempelvis skall de frekvent förekommande småbruken (under 5 ha) bestående av en lantbruks- och en småhusdel tilldelas olika distrikt. På samma sätt kommer flygelbyggnader med tomtmark respektive mangårdsbyggnad m.m. att prövas av olika nämnder. En sådan ordning skulle vara mycket opraktisk.

Oavsett vilken typ av distriktsindelning man väljer, anser RSV att taxeringsenheter tillhörande samma fastighet skall behandlas av samma nämnd. RSV är således kritiskt mot förslaget att slopa bestämmelserna härom i 17 kap 2 § FTL.

Förslaget att vatten- och värmekraftanläggningar skall taxeras av en för riket gemensam nämnd har RSV intet att erinra mot.

Fögderichefsföreningen anför:

Kommittén föreslår att det på samma sätt som vid 1981 års allmänna fastighetstaxering, skall finnas fastighetstaxeringsnämnder för olika fastighetskategorier. Sålunda föreslås lokala nämnder för småhusenheter och gemensamma nämnder för hyreshus-, industri- och specialenheter och för lantbruksenheter. Föreningen anser att det bör vara tillräckligt med endast en typ av nämnd, som taxerar alla slags fastigheter inom visst geografiskt område inom länet. En sådan nämndorganisation fungerar redan nu med mycket bra resultat vid de särskilda fastighetstaxeringarna. Genom en sådan organisation skapas förutsättningar för en bättre lokalkännedom och bredare kompetens inom nämnderna. Vidare underlättas taxering av registerfastigheter som delats upp i flera taxeringsenheter med olika fastighetskategori. Behovet av kategorinämnder vid 1981 års allmänna fastighetstaxering motiverades främst av att nämnderna skulle erhålla specialkompetens genom att taxera samma typ av fastigheter. Detta behov är inte lika stort i ett rullande system där taxeringarna primärt sker av tjänstemän. Skulle specialkompetens ändå behövas i nämnderna i vissa fall finns konsulenter att anlita. I ett normalstort fögderi torde enligt föreningens uppfattning knappast behövas mer än en nämnd.

SACO/SR anför:

JUSEK delar inte kommitténs bedömningar om organisationen av fastighetstaxeringsnämnderna. Att som kommittén gjort beräkna antalet ärenden som blir föremål för omprövning i FTN med utgångspunkt från förhållandena vid AFT 81 kan inte vara realistiskt. Den främsta orsaken till antalet omprövningar och besvär vid AFT 81 var givetvis de dramatiska höjningarna av taxeringsvärdena men de berodde också i många fall på att man p g a tidsbrist inte kunde utreda ärendena på ett tillfredsställande sätt innan beslut togs. Vid en rullande fastighetstaxering med indexupprä-

ningar vartannat år, som föreslagits, kommer avstämningen att innebära mycket måttliga förändringar, i vart fall vid en normal prisutveckling. De eventuella meningsskiljaktigheter som kan uppstå torde närmast föra sig om värderingsfaktorerna, som ju normalt inte kommer att ändras om fastigheten inte förändras. Indelning i värderingsområden, indextal, etc kommer ju inte att kunna överklagas. Möjligheterna att kommunicera med fastighetsägarna blir också betydligt större än vid AFT 81. Det finns anledning anta att antalet ärenden som måste gå till omprövning i FTN blir avsevärt större än vad kommittén beräknat. Distrikten torde därför kunna göras större än vad kommittén föreslår.

Vidare ifrågasätter JUSEK behovet av gemensamma nämnder för andra fastighetstyper än småhus. Kravet på särskild sakkunskap bland ledamöterna i nämnderna måste vara mindre än vid de allmänna fastighetstaxeringarna då taxeringen i sin helhet sköttes som fritidsuppdrag. Utöver handläggarna hos LSM kommer i den föreslagna organisationen även att finnas särskilda experter i form av konsulter. Förbundet anser således att endast en typ av nämnder ska finnas. I ett normalstort fögderi finns knappast anledning att ha mer än ett distrikt. Vad gäller förslaget att tillskapa en för riket gemensam nämnd för vatten- och värmekraftverk finns inget att erinra.

LRF anför:

Enligt förslaget skall i princip lokal skattemyndighet (LSM) svara för fastighetstaxeringen i första instans. Fastighetstaxeringsnämnd skall kopplas in först när fastighetsägaren begär överprövning av LSMs beslut. Antalet nämnder är då ytterst begränsat. För lantbruksenheter föreslås att i stort sett endast en nämnd skall finnas för varje län.

Delegationen har den erfarenheten att medverkan av taxeringsnämnsledamöter är särskilt viktig vid fastighetstaxering av lantbruksenheter. Ledamöterna har ofta ingående kännedom om de enskilda fastigheterna och de bidrar även i övrigt med sin sakkunskap om lantbruk mm. Genom ledamöternas medverkan förhindras många gånger uppenbart oriktiga fastighetstaxeringar. Om t.ex. en anvisning visar sig felaktig måste sunt förnuft få tillgripas.

Delegationen kan därför inte godta kommitténs förslag till nytt taxeringsförfarande. Fastighetstaxeringen måste liksom hittills vara förankrad i lokala taxeringsnämnder där lokalkännedom och sakkunskap finns företrädd.

TCO anför:

Kommittén föreslår en drastisk minskning av antalet fastighetstaxeringsnämnder. I ett avseende menar TCO att man här gått för långt. Det gäller minskningen av antalet kategorinämnder för lantbruket från 754 till 34. Behovet av lokalkännedom i dessa nämnder är sådant att det är motiverat med en nämnd i varje kommun.

Sveriges Redovisningskonsulters Förbund anför:

Vi ifrågasätter även om inte lokala nämnder istället för gemensamma nämnder skulle handha taxeringen för mindre lantbruksenheter på samma sätt som är tänkt för småhusenheterna. Vi syftar här på alla de små

lantbruk som utgör bostad för person med huvudsaklig inkomst av tjänst eller liknande och där lantbruket endast är en bisyssla.

Sveriges Jordägareförbund anför:

Fastighetstaxeringskommitténs förslag innebär en stark minskning av lekmannainflytandet vid fastighetstaxeringen. Detta är ur många synpunkter olämpligt. Rätt utnyttjat kan lekmännens deltagande vara till stort värde för taxeringen och dessutom innebära värdefulla möjligheter att förankra fastighetstaxeringen i allmänhetens rättsmedvetande. Enligt Sveriges Jordägareförbunds uppfattning bör en reform av fastighetstaxeringen syfta till ett stärkande av lekmannainflytandet i stället för ett försvagande. Lekmannainflytandet bör komma in redan på förberedelsestadiet. Genom att fastighetsägarnas intresseorganisationer beredes tillfälle att medverka vid utarbetandet av anvisningarna rörande riktvärden m.m., kan t.ex. säkerheten i värderingen öka och antalet överklagade taxeringar därmed minska.

Landstingsförbundet anför:

Styrelsen är dock tveksam till den mycket starka reduceringen av antalet taxeringsnämnder som föreslås, eftersom det är ofrånkomligt att förtroendemannainflytandet därigenom minskar. Styrelsen tillstyrker däremot förslaget att de gemensamma nämnderna skall ha länet som bas och utses av landstingen.

Lantbruksstyrelsen anför:

Antalet taxeringsnämnder föreslås minska kraftigt genom överföring av arbetsuppgifter från nämnder till lokala skattemyndigheter. Styrelsen anser det väsentligt att antalet nämnder avvägs så att man inom varje nämnd har tillgång till sådan kompetens och lokalkännedom att taxeringsresultatet kan bedömas med tillräcklig säkerhet.

Svenska Revisorsamfundet anför:

Enligt utredningens förslag kommer antalet fastighetstaxeringsnämnder att väsentligt minska i det nya systemet. Enligt samfundets uppfattning är lekmannainflytandet vid fastighetstaxering av stor betydelse för åsättandet av riktig taxering. Samfundet föreslår därför att det vid införandet av nytt system för fastighetstaxering tillses att nämnda inflytande inte går förlorat.

Sveriges Allmänna hypoteksbank anför:

Som förut nämnts kan den föreslagna indexeringen medföra påtaglig risk för bestående felaktig taxering. Vidare framstår det minskade lekmannainflytandet som en stor nackdel. En tabellmässig fastighetsvärdering medför stelhet och risk för orättvisor, som annars kunnat korrigeras genom orts- och sakkännedom hos en väl sammansatt lekmananämnd. Hypoteksbanken finner mot denna bakgrund det vara väsentligt att lekmannainflytandet enligt gällande ordning för fastighetstaxering inte endast bibehålls utan även förstärks.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Enligt kommitténs förslag försvinner fastighetstaxeringsnämnderna i sin nuvarande funktion. Kvar blir endast en sorts "prövningsnämnd" och därmed en femte instans i fastighetstaxeringsprocessen.

Det kan ifrågasättas om det är nödvändigt med ytterligare besvärsmöjligheter i ärenden, som fastighetstaxering, som av nödvändighet till stor del måste bygga på schabloner. Underlaget för kommitténs ställningstagande att frånta fastighetstaxeringen den lokalkännedom som nämnderna i de flesta fall besitter är enligt länsstyrelsens mening alltför bristfälligt.

Vid AFT 81 betydde, åtminstone i Jämtlands län, nämndernas medverkan att fastighetstaxeringen kunde genomföras med ett någorlunda godtagbart resultat. Det var speciellt vid behandling av det äldre byggnadsbeståndet som nämndens lokalkännedom var värdefull, exempelvis vid bedömning av åldersklassen 2se vidare nedan) då tillräckligt underlag ofta saknades för att enbart utifrån deklarationens uppgifter bestämma rätt värdeår. Behandlingen av justering på grund av säreget förhållande är ett annat exempel där nämnden haft ett avgörande inflytande. Alternativet till nämndens lokalkännedom har många gånger – som i exemplen ovan – varit besiktning. Besiktningförfarandet har emellertid enligt länsstyrelsens uppfattning visat sig vara alltför tidskrävande för att inom rimliga kostnadsramar kunna nyttjas i den omfattning som skulle behövas om nämndens lokalkännedom skulle ersättas. Med den erfarenhet av gällande regler, som AFT 81 gav, är därför länsstyrelsen inte beredd att tillstyrka förslaget i denna del.

Om värderingsreglerna i stället kan ges en enklare utformning med klara definitioner, frågeställningar, blanketter etc och med större inslag av schabloner så att lokalkännedom i stort kan undvaras har länsstyrelsen i princip inget att erinra mot den föreslagna ordningen. För småhus och lantbruk bör det dock även i fortsättningen finnas en nämnd i varje kommun.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län anför:

Länsstyrelsen inser att en rullande fastighetstaxering innebär att nämndorganisationen måste förändras. Att den normala mandattiden för de förtroendevalda i likhet med vad som gäller vid inkomsttaxeringen ändras till 3 år är praktiskt och accepteras därför. Däremot delar länsstyrelsen ej kommitténs förslag om olika distriktsindelningar för småhusfastigheter och övriga fastigheter frånsatt s. k. vattenfallsfastigheter där, som kommittén föreslagit en för hela riket gemensam nämnd bör inrättas. Mot bakgrund av länets speciella fastighetsförhållanden bör endast lokala fastighetstaxeringsdistrikt införas där kommun, del av kommun eller flera kommuner utgör verksamhetsområdet. Samtliga taxeringsnämnder bör inom sitt verksamhetsområde, enligt länsstyrelsens uppfattning behandla samtliga fastighetskategorier. Såväl behovet av lokalkännedom hos ledamöterna som erfarenheterna vid den särskilda fastighetstaxeringen visar att denna organisationsmodell fungerar väl. För mera komplicerade ärenden bör expert hjälp i form av t. ex. konsulenter vara tillgänglig. Länsstyrelserna bör därför ha möjlighet att själva bestämma såväl indelningen i distrikt inom fögderierna som om eventuellt s. k. kategorinämnder skall inrättas eller ej och då på lokal nivå.

Länsstyrelsen biträder att nämnderna, vid avgörande av ett ärende, inte

behöver bestå av alla nämndens ledamöter utan att det ankommer på ordföranden att kalla de ledamöter som skall delta.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län anför:

Enligt kommitténs förslag skall taxeringsarbetet utföras av lokal skattemyndighet (LSM) som också fattar beslut om taxeringsvärdet senast den 15 maj taxeringsåret. Besluten skall kunna omprövas av skattemyndigheten fram till den 15 september taxeringsåret. Kommittén föreslår vidare att LSMs beslut skall kunna överprövas av en FTN som också skall kunna besluta i ärenden som av särskilda skäl överlämnas till FTN av LSM. FTN kan enligt förslaget ompröva sina beslut till den 15 november taxeringsåret. I Skaraborgs län skall enligt förslaget finnas åtta FTN för taxering av småhus, två för lantbruksenheter och en för hyres- och industrienheter. Härutöver finns i vanlig ordning besvärinstanserna länsrätt, kammarrätt och regeringsrätt.

Ärenden som skall handläggas av FTN avses bli utredda av LSM som också skall bifoga yttrande (förslag till taxering) i ärenden. Om FTN följer LSMs värderingsförslag, vilket torde bli det vanligaste, kommer den skattskyldige normalt att klaga hos länsrätten. Man har i dessa fall skapat en onödig mellaninstans som endast fördröjer det slutliga avgörandet. Den främsta anledningen till förslaget att inrätta FTN är önskemålet om lekmanamedverkan. Lokalkännedom är nödvändig och speciellt viktig vid taxering av större jordbruksfastigheter. Enligt utredningens förslag skall emellertid i länet finnas endast två FTN för taxering av jordbruksfastigheter. I flertalet andra län, bland annat stora jordbrukslän, kommer att finnas endast en sådan FTN. Det ligger i sakens natur att lokalkännedomen inte blir särskilt stor i dessa FTN.

Kommittén föreslår också att åtta ledamöter skall väljas för varje kommun som ingår i ett fastighetstaxeringsdistrikt. Fler än fem ledamöter får dock inte tjänstgöra samtidigt i nämnden. Ordföranden skall kalla de ledamöter som skall tjänstgöra vid ett sammanträde. Det framgår dock inte efter vilka grunder ordföranden skall utse dem som skall tjänstgöra.

Enligt förslaget avslutar FTN sitt arbete först den 15 november taxeringsåret. Dataenhetens möjlighet att påbörja och utföra efterarbeten inträffar då vid en tidpunkt då enheten redan är hårt arbetstygnd med bl. a. förtryckning av deklaraionsblanketter och utskrift av slutliga debetsedlar etc.

Länsstyrelsen kan således inte helt biträda kommitténs förslag om FTN. Det är inte nödvändigt eller ens önskvärt att införa ytterligare en instans i förvaltningsförfarandet vad gäller värdering av fastigheter. Behovet av lokalkännedom vid värdering av i synnerhet jordbruk är stort och måste tillgodoses på ett bättre sätt än vad utredningen föreslagit.

Länsstyrelsen anser att det bör finnas minst en FTN i varje fögderi. Nämnden bör emellertid inte vara kategoribunden utan kunna handlägga ärenden rörande samtliga fastighetskategorier. Länsstyrelsen anser det också vara en felaktig metod att vid en beräkning av antalet nämnder enbart gå efter antalet taxeringsenheter och därvid likställa småbruk och enheter som bara eller huvudsakligen består av skog med de jordbruk man har i de stora jordbrukslänerna. De senare är avsevärt komplicerade att taxera. Enligt uppgift i betänkandet är granskning av lantbruk fem gånger så arbetskrävande som granskning av småhus. Denna relation gäller kanske i fråga om de utpräglade jordbrukslänerna men knappast i skogslänerna.

En enhet som enbart består av skogsmark kräver mindre arbete än en småhusfastighet.

Länsstyrelsen menar att dessa FTN skall biträdas av gransknings tjänstemän och i stället för LSM fatta beslut om taxeringsvärdet. FTN bör härvid kunna avsluta sitt arbete den 15 september. Övriga tidpunkter bör på motsvarande sätt tidigare läggas två månader.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför:

Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering har tillämpats ett system med kategorinämnder, vilket inneburit att olika nämnder taxerat småhus, hyreshus, industrifastigheter respektive lantbruk. Vid den särskilda fastighetstaxeringen år 1982 övergick man till geografisk distriktsindelning. Varje distrikt omfattar härvid samtliga fastighetskategorier inom nämndens arbetsområde. Ett distrikt omfattar kommun, del av kommun eller flera kommuner. Sakkunnig hjälp vid taxering av vissa besvärliga fastighetstyper sker genom konsulentmedverkan. Detta system har enligt länsstyrelsens mening visat sig fungera bra. Framförallt har lokalkännedomen i nämnderna tillgodosetts på ett tillfredsställande sätt jämförbart med det system med kategorivisa länsdistrikt som tillämpades vid den allmänna fastighetstaxeringen år 1981. Kommitténs förslag innebär för Göteborgs och Bohus län att det skulle finnas två gemensamma distrikt ett för hyreshus- och industrifastigheter i hela länet och ett för lantbruk.

Länsstyrelsen delar den uppfattning som reservanterna Josefson, Lundgren och Stensson givit uttryck för. Lekmannainflytandet och lokalkännedomen kommer att reduceras eller rentav försvinna i gemensamma nämnder med ett helt län som verksamhetsområde.

Länsstyrelsen föreslår därför att en geografisk indelning av taxeringsdistrikten enligt ovan bibehålles även i det rullande systemet. Detta innebär att fastighetstaxeringsnämnden får kommun eller del av kommun som verksamhetsområde. Om hela nämnden deltar i förberedelsearbetet, vilket länsstyrelsen föreslagit, får man på detta sätt ett starkare lekmannainflytande i det rullande systemet än det som kommittén föreslagit.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Länsstyrelsen har tidigare under avsnitt 9.2 ifrågasatt det meningsfulla i fastighetstaxeringsnämnden-arbetsgruppens medverkan vid förberedelsearbetet med den utformning av arbetsgruppen som kommittén föreslagit. Fastighetstaxeringsnämndernas fortsatta medverkan i fastighetstaxeringsarbetet kommer enligt kommitténs förslag att begränsas till att vara en besvärinstans mellan länsstyrelsen och länsrätten. Det finns anledning att anta att fastighetstaxeringsnämndernas arbetsinsats kommer att bli oövertydlig. Detta synes särskilt vara fallet med de föreslagna gemensamma fastighetstaxeringsnämnderna för hyreshusindustri och lantbruk. Enligt kommitténs förslag skulle i Malmöhus län kunna inrättas 2 stycken hyreshus-industrinämnder och en lantbruksnämnd. Dessa nämnder torde endast ha ett meningsfullt arbete vart 8:e år, då dessa fastighetstyper avstäms. Den geografiska omfattningen av dessa nämnders verksamhetsområde gör vidare att kännedom om enskilda fastigheter eller mindre geografiska områden helt torde saknas inom nämnden. Enligt länsstyrelsens uppfattning finns i det rullande fastighetstaxeringssystemet inget att vinna med kategorinämnder. En för alla fastighetstyper gemensam lokal nämnd skulle

innebära att kontinuiteten bibehålles och att lokalkännedomen kvarstår. Länsstyrelsen avstyrker därför kommitténs förslag om gemensamma nämnder.

Länsstyrelsen i Västerbottens län anför:

Med föreslagen ny ordning kommer LSM i stället för FVN att vara första instans för taxeringen. FVN avses behandla endast ärenden där LSM och fastighetsägaren inte blir överens samt eljest svårbedömbara ärenden. Förslaget innebär således att tjänstemannagranskning införes och att nämnden blir en instans för överprövning.

Kommittén har i bilaga 12 redovisat förslag till antal lokala nämnder, gemensamma nämnder för hyreshus- och industrienheter samt för lantbruksenheter. Länsstyrelsen finner med hänsyn till föreslagen ändring i nämndernas roll denna beräkning för länets vidkommande som godtagbar med ett undantag. Det gäller antalet nämnder för taxering av lantbruksenheter. Beräknat antal uppges där till två nämnder.

I fråga om taxeringsenheter – cirka 24 000 – ligger Västerbotten på tredje plats i riket. Många av dessa enheter är av mindre storlek och av förhållandevis enkel beskaffenhet med avseende på bebyggelse och ägoslag. Detta underlättar självfallet värderingsarbetet. Vad som däremot kan försorsaka svårigheter i nämndarbetet är länets geografiska utbredning. På grund av de stora avstånden – länet är arealmässigt efter Norrbotten rikets största – kommer problem att uppstå när det gäller att tillgodose behovet av rimlig lokalkännedom hos nämndledamöterna. Länsstyrelsen anser därför att detta talar för att i vart fall ytterligare en nämnd för bedömning av lantbruksenheter inrättas i AC län.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Kommittén föreslår att det efter förebild från 1981 års allmänna fastighetstaxering skall inrättas fastighetstaxeringsnämnder för olika kategorier fastigheter, nämligen lokala nämnder för småhusenheter och gemensamma nämnder för hyreshus-, industri- och specialenheter och för lantbruksenheter. Nämndernas antal föreslås starkt begränsade i förhållande till vad som gällt vid allmänna och särskilda fastighetstaxeringar. Nämndernas roll kommer också att ändras till att bli en överprövningsinstans i förhållande till lokal skattemyndighet, främst i ärenden där tvist föreligger mellan lokal skattemyndighet och fastighetsägaren.

Fastighetstaxeringsnämndernas nya roll innebär att antalet ärenden som kommer att behandlas i nämnden blir få. Speciellt kommer så att vara fallet under år då någon avstämning inte görs. Således kan förväntas att kommunikering och utredningar kommer att ske i en helt annan omfattning än tidigare, varför antalet tvister som måste hänskjutas till fastighetstaxeringsnämnden minskar. Även värdeförändringarna kan förväntas bli måttliga. Enligt länsstyrelsens mening bör man därför, men också av kostnadsskäl, söka begränsa antalet distrikt och nämnder ytterligare. Således bör det vara tillräckligt med en typ av nämnder för samtliga kategorier av fastigheter på samma sätt som gäller vid de särskilda fastighetstaxeringarna. Med hänsyn till att taxeringsarbetet i det nya systemet kommer att utföras av tjänstemän är inte heller behovet av specialkompetens inom fastighetstaxeringsnämnden lika påtaglig nu som vid 1981 års allmänna fastighetstaxering. Skulle sådan egenskap behövas, kan det tillföras nämnden.

den genom konsulenter. Ytterligare en fördel men en typ av nämnder är att samtliga delar av en fastighet oavsett att de tillhör olika fastighetskategorier eller har olika beskattningsnatur blir taxerade i samma distrikt och således blir föremål för en samlad bedömning. En avsevärt bättre lokalkänedom uppnås vidare.

Länsstyrelsen vill således förorda att varje fögderi får utgöra ett fastighetstaxeringsdistrikt. Eventuellt kan undantag göras för de större fögderierna, där antalet taxeringsenheter är stort. Det bör ankomma på skattechefen att avgöra detta. I fögderinämnd skulle ingå ledamöter från varje kommun inom fögderiet på sätt som föreslagits i 17 kap 8 paragrafen. Enligt den föreslagna lydelsen av 17 kap 2 paragrafen skall dock högst tre kommuner få ingå i lokalt fastighetstaxeringsdistrikt. Länsstyrelsen anser denna begränsning vara onödig. Vid sammanträde med nämnden behöver endast kallas ledamöter från den eller de kommuner inom vilka de fastigheter som skall behandlas vid sammanträdet är belägna.

12.2 Lokala skattemyndigheterna

Kommittén föreslår att LSM förstärks med 200 kvalificerade handläggartjänster. Något ökat behov av biträdespersonal beräknas inte uppstå.

Fleralet remissinstanser är kritiska till bedömningen av den resursförstärkning på LSM som kommittén gjort. Det framhålls att det är osäkert att 200 handläggare är tillräckligt och det ifrågasätts om inte resursbehovet på biträdessidan kommer att öka. Vidare betvivlas att den lönegrad F 12 för handläggartjänsterna är tillräcklig för att kunna rekrytera och behålla kvalificerad personal.

RSV anför:

Det är viktigt att organisationen görs så stabil som möjligt. Inom varje LSM bör därför finnas flera handläggare med komplett fastighetstaxeringsutbildning, för sådana arbetsuppgifter som granskning av deklarationer, besiktningar, kontakter med andra myndigheter samt information till allmänheten. Kommittén har beräknat resurstillskottet till ca 200 personer. Det är i nuläget mycket svårt att i detalj bedöma om detta tillskott är tillräckligt. RSV vill därför reservera sig för att genomförandet kan visa att ytterligare resursbehov kan komma att uppstå. Framför allt är det omfattningen av information och rådgivning till fastighetsägarna som är svår att bedöma. Självfallet kan resursåtgången minskas om man i framtiden förklar regelsystemet.

Länsrätten i Östergötlands län anför:

Övergången till en rullande fastighetstaxering skulle helt visst utjämna fastighetstaxeringsarbetet mellan åren. Men i stället för fritidspersonal måste i så fall de lokala skattemyndigheterna personalförstärkas. Skall det vara någon mening med att övergå till en rullande fastighetstaxering måste nämligen också nuvarande fritidsgranskningsordning överges. Kommittén har uppskattat behovet av resurstillskott på handläggarsidan till ca 200 personer, dvs i genomsnitt 2 personer per lokal skattemyndighet. Länsrätten måste starkt ifrågasätta bedömningens hållbarhet. Det kan också ifrå-

gesättas om inte resursbehovet på biträdessidan likaså skulle öka. Länsrätten kommer med den erfarenhet länsrätten har av fastighetstaxering och det oändligt tidsödande sifferarbete och kontrollarbete som är förenat därmed till slutsatsen att resursbehovet förmodligen i verkligheten skulle visa sig vara minst dubbelt så stort som kommittén antagit.

Länsstyrelsen i Uppsala län anför:

Kommittén har, utan att ange hur antalet beräknats, föreslagit att LSM erhåller 200 kvalificerade handläggartjänster. Länsstyrelsen vill påtala att vid bemanningsberäkning hänsyn bör tas till både antalet taxeringsenheter och enheternas komplexitet.

Av kommittén angivet resurstillskott förutsätter att LSM tillförs den terminalåtkomst till länsdatorerna som kommittén förordar. Länsstyrelsen finner det angeläget att LSM ges denna terminalåtkomst dels då, som kommittén påpekar, investeringskostnaden antas återvunnen redan efter något år dels då denna terminaltrafik mot länsdatorn skulle utgöra grunden för ett mer rationellt utnyttjande av länsdatorn.

Länsstyrelsen vill också påtala att resursförstärkning framledes kan komma att behövas för handläggning av besvär över fastighetstaxeringsbeslut.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Kommittén finner i sin bedömning att LSM:s nuvarande personalresurser behöver förstärkas i en fast organisation på handläggarsidan med 200 kvalificerade handläggare vid landets 120 lokala skattemyndigheter men har bedömt att resursbehovet på biträdessidan kan tillgodoses med nuvarande resurser. Med hänsyn till LSM:s föreslagna kanslifunktion, dess utökade arbete med service och information till allmänheten och registrering ifrågasätter länsstyrelsen om kommitténs bedömning av LSM:s resursbehov både på biträdes- och handläggarsidan är realistisk. LSM:s organisation och personal kan förväntas att belastas hårt med förfrågningar och information till allmänheten inte enbart vid inledningsskedet av den rullande fastighetstaxeringen utan även senare med hänsyn till omloppstidens längd. Detta innebär störningar i de ordinarie arbetsuppgifterna och därmed risk för förseningar. För att uppnå de förväntade förbättringarna med tjänstemannataxering får kommitténs bemanningsberäkning, även med hänsyn till en modernisering av arbetsmetoderna med utökad terminalanvändning, anses vara alltför lågt tilltagen. Hänsyn har bl. a. inte tagits till den volymökning som antalet omtaxeringar i det nya systemet utan spärrar kommer att få. Enligt länsstyrelsens bedömning torde även biträdessidan behöva förstärkas.

Handläggartjänsterna bör lönemässigt inte sättas för lågt så att de blir genomgångstjänster, vilket medför att LSM inte får någon stabil kompetens i fastighetstaxering. En av handläggartjänsterna bör vara cheftjänst. Länsstyrelsen anser att kommitténs bedömning av LSM:s resursbehov underskattats och förordar en förnyad avvägning av LSM:s personalresurser med beaktande av vad ovan anförts.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Vad gäller resursbehovet för arbetet med den rullande fastighetstaxeringen på lokala skattemyndigheten har kommittén uppskattat det

resurstillskott som behövs på handläggarsidan till c:a 200 personer. Detta innebär att de små och medelstora myndigheterna kommer att tilldelas endast en handläggare. Lokala skattemyndigheten kommer att ha en central roll vid den rullande fastighetstaxeringen. Det är därför viktigt att myndigheten tilldelas resurser som gör det möjligt att genomföra taxeringen med tillfredsställande noggrannhet. Arbetet med fastighetstaxeringen är av den arten att resursbehovet inte i någon nämnvärd omfattning kan regleras genom sänkt ambitionsnivå, vilket däremot är möjligt inom andra områden. Med allt för knapphändiga resurser för fastighetstaxeringen riskerar man därför att personal som är avsedd för andra arbetsuppgifter får tas i anspråk. De nya rutinerna innebär, såvitt nu kan bedömas, inte att dagens arbetsuppgifter med ajourhållning av fastighetsregistret och att administrera de särskilda fastighetstaxeringarna minskar nämnvärt. I stället tillkommer för biträdespersonalen registreringsarbete på terminal som tidigare utförts på dataenheten. Det innebär att nuvarande personal inte i någon större utsträckning kan ägna sig åt nytillkomna arbetsuppgifter. För sådana arbetsuppgifter som upplysnings- och informationsverksamhet, granskning av deklarationer, utredning och bedömning av värdefaktorer, besiktning samt kontakter med andra berörda myndigheter, måste därför nya resurser tillföras. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till om det är möjligt att klara detta med en årsarbetskraft.

Vidare får lönegrad F 12 som kommittén kalkylerat med i sina kostnadsberäkningar anses vara en alltför låg lönesättning för att kunna erhålla och behålla erfarna handläggare till de kvalificerade arbetsuppgifter som det blir fråga om. Länsstyrelsen framhåller därför vikten av att resursbehovet blir föremål för en ingående utredning innan organisationen för den rullande fastighetstaxeingen slås fast.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län anför:

Vad beträffar lokal skattemyndighet anser länsstyrelsen även mot bakgrund av de speciella fastighetsförhållandena, det viktigt att det inrättas kvalificerade handläggartjänster i tillräcklig omfattning. Länsstyrelsen anser det även viktigt att lönenivån på dessa tjänster ej blir för låg för att kunna erhålla och behålla erfarna handläggare till de kvalificerade arbetsuppgifter som det blir fråga om. För vårt läns vidkommande torde föreslagen resurstilldelning (1 å 2. handläggare/fögderi) vara alltför knappt tilltagen. Även genomförandet torde kräva resurstilldelning för de lokala skattemyndigheterna utöver vad kommittén föreslagit. Länsstyrelsen grundar sin uppfattning på erfarenheterna av genomförandet av AFT-81.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län anför:

Beträffande kommitténs bedömning av de lokala skattemyndigheternas resursbehov inför de till väsentliga delar helt nya arbetsuppgifterna vill länsstyrelsen påpeka att i nuläget har ingen av länets lokala skattemyndigheter några resurser för dessa arbetsuppgifter på handläggande nivå. Någon granskning av fastighetsdeklarationer har på grund av bristande resurser inte förekommit vid vare sig den allmänna eller de särskilda fastighetstaxeringarna. De lokala skattemyndigheternas medverkan vid fastighetstaxeringarna har hittills inskränkt sig till att bereda fastighetstaxeringsnämndernas beslut för registrering samt att ombesörja denna och andra göromål av expeditionell art. Länets lokala skattemyndigheter sak-

mer således helt resurser för de kvalificerade gransknings- och beslutsfunktioner som enligt förslaget skall läggas på myndigheterna. En nyrekrytering av handläggande personal är därför ofrånkomlig. Lokala skattemyndigheten i Kramfors anser att kommitténs resursberäkningar är alltför osäkra och att en noggrannare beräkning bör ske så snart ADB-stödets omfattning klarlagts. Länsstyrelsen delar denna uppfattning och anser mot bakgrund av förhållandena i länet att det av kommittén föreslagna resurstillskottet vad gäller handläggare är för lågt beräknat.

Lokala skattemyndigheten i Härnösand påpekar att även beträffande biträdesidan kan det ifrågasättas om inte en viss resursförstärkning är nödvändig. Enligt länsstyrelsens mening är denna tvekan befogad i vart fall för de år då småhusenheterna blir föremål för avstämning. Länsstyrelsen förordar därför en förnyad bedömning av lokala skattemyndigheternas personalbehov sedan effekterna av förändringarna i ADB-stödet och den föreslagna terminalåtkomsten till fastighetstaxeringsregistret klarlagts närmare.

Länsstyrelsen vill även understryka vikten av att både de nya handläggarna och biträdespersonalen får tillfälle till särskild utbildning inför de nya arbetsuppgifterna. Även om handläggare och andra rekryteras bland personal med allmän skatteutbildning krävs en betydande kompletterande utbildning eftersom fastighetstaxeringsområdet endast behandlas översiktligt i skatteutbildningen. Rekryteringen av ny personal måste också ske i god tid liksom utbildningsinsatserna så att all personal är väl förberedd inför den arbetsanhopning som kan förväntas vid inledningskedet av den rullande fastighetstaxeringen.

Lokala skattemyndigheterna i Sundsvall och Kramfors har också understrukit nödvändigheten av att skattemyndigheterna förses med bildskärms-terminaler som medger kommunikation med både länsdatorn och riksskatteverkets centraldator. Länsstyrelsen instämmer i detta och anser att de tekniska möjligheter som står till buds för att rationalisera arbetet bör utnyttjas.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

För LSM:s del innebär förslaget att en helt ny del i organisationen måste byggas upp för bl. a. tjänstemannagranskning av deklARATIONER. Oavsett vilket system för rullande taxering som genomförs vill länsstyrelsen starkt understryka kravet att organisationen bemannas på sådant sätt att en kvalitetsmässig förbättring i förhållande till AFT 81 kommer till stånd samtidigt som arbetsförhållandena för personalen blir sådana att ingångna medbestämmandeavtal till fullo kan följas. Tjänstemannagranskning förutsetts också enligt länsstyrelsens mening att värderingsreglerna förenklas. Länsstyrelsen vill i övrigt återropa från LSM infortrat yttrande.

Lokala skattemyndigheten i Östersunds fögderi anför:

Sidan 191 "Här är det emellertid fråga om en på ADB-teknik baserad maskinell hantering som inte utgör något egentligt merarbete för LSM. LSM får dock ett visst arbete med manuella kompletteringar och med hantering av returer (adressförforskningar m m). Sidan 193 "Vid omräkningen kommer LSM inte att ha någon annan uppgift än att ansvara för att beskedet om omräkningen sänds ut till fastighetsägarna och att företa rättelser om omräkningen blir uppenbart felaktig."

Fastighetstaxeringskommittén har sålunda gjort det mycket lätt för sig vid bedömningen av resurserna. LSM i Östersunds fögderi – ett av Sveriges största i vad avser fastigheter (cirka 55.000 småhusfastigheter) – konstaterar emellertid att vi får ett betydande merarbete genom den ökade kommunikationen med fastighetsägarna, besvarande av frågor på grund av underrättelser, utsända förfrågningsblanketter, avstämningsdeklarationer etc. Man måste här betänka att det är *3 helt olika system som ska arbeta parallellt – omräkning, omräkning samt avstämning.*

Med kännedom om folks oförmåga att läsa meddelande från myndigheter befarar LSM att besöks- och telefonfrekvensen hos LSM kommer att öka betydligt även vid utsändandet av beskeden om omräkning. *LSM i Östersunds fögderi betonar därför vikten av att en noggrann analys och beräkning av resursbehovet kommer till stånd.* LSM har bittra erfarenheter från de allmänna fastighetstaxeringarna år 1975 och 1981. En liknande situation vill vi inte vara med om igen.

Som förslaget nu ligger kommer de år då avstämning ska ske av fastighetsgrupperna småhusenhet respektive lantbruksenhet arbetsbelastningen på LSM bli särskilt betungande. LSM ser det som en omöjlighet att utan förstärkning kunna klara av dessa till synes ofrånkomliga toppar. Särskilda medel för anställning av speciell personal, anlåtande av konsulenter måste ställas till LSMs föfogande under de år avstämningen sker av småhus respektive lantbruk. Någon omfördelning av personal inom LSM av större omfattning synes omöjlig.

Kommittén förordar att LSM inte binds upp för hårt genom instruktioner e d för arbetet utan att de olika myndigheterna med hänsyn till sina resurser, fastighetsbestånd m. m. ges möjlighet till den individuellt mest lämpliga organisationen och arbetsmetoden. Till detta instämmer LSM i Östersunds fögderi men vill då starkt betona att det vid planeringen av vårt arbete *verkligen kommer att finnas tillräckliga resurser* för att på ett godtagbart sätt klara av de nya, svåra arbetsuppgifter som den rullande fastighetstaxeringen kommer att medföra.

Som inledningsvis anförts var en av orsakerna till svårigheterna med AFT 81 att LSM inte hade tillgång till ett intrimmat datasystem. Om den rullande fastighetstaxeringen ska påbörjas 1987 krävs att LSM innan dess får tillgång till det nya datasystemet med tillhörande dataterminaler under en viss inkörningsperiod. Vi vill ha ett fungerande, intrimmat datasystem redan från starten av den rullande fastighetstaxeringen.

Enligt utredningen sidan 211 bör Riksskatteverket tilldelas medel för ytterligare någon handläggare under genomförandetiden 1987 – 1991 (vid senareläggning 1988 – 1992). LSM anser att dessa resurser och även resurserna hos LSM måste skapas betydligt tidigare med hänsyn till att datasystemet m. m. ska fungera redan vid starten 1987 (1988).

SACO/SR anför:

I avsnitt 10.3.1.1 där LSM:s nuvarande organisation och verksamhet beskrivs har angetts att fastighetsgruppen ingår i granskningsenheten på de 109 LSM som för närvarande endast har två enheter. Detta är emellertid inte riktigt. Fastighetsgruppen är organisatoriskt placerad på serviceenheten. LSM:s arbetsuppgifter och organisation torde bli föremål för omfattande förändringar under de närmaste åren. Frågan om var fastighetstaxeringen ska hanteras får bedömas i samband med att organisationen i övrigt ses över.

Kommittén har uppskattat resursbehovet hos LSM för den kvalificerade gransknings- och beslutsfunktionen till 200 personår. En sådan beräkning är givetvis vanskelig att göra. JUSEK vill inte påstå att behovet är tilltaget för lågt men anser med hänsyn till osäkerheten att organisationen inte bör fastställas förrän systemet varit i drift en tid och man vunnit erfarenheter. Under de inledande åren måste hållas en hög beredskap för att snabbt kunna sätta in förstärkningar om de beräknade resurserna visar sig vara otillräckliga. Förbundet vill också understryka att här är fråga om kvalificerade handläggare. JUSEK är emellertid tveksam till om de mindre fögderierna, inte minst på grund av dagens dåliga lönesättning, kan få sådana tjänster besatta med tillräckligt kvalificerad personal vilket erfarenheten har utvisat. Med hänsyn till detta måste det i vart fall under de närmaste åren vara ett mycket nära samarbete med länsstyrelsens expertis, såväl på skatteavdelningen som lantmäterienheten på planeringsavdelningen.

Fögderichefsföreningen anför:

Föreningen får understryka vikten av att de lokala skattemyndigheterna tillförs ordentliga personella resurser för arbetet med den rullande fastighetstaxeringen. Kommittén har beräknat att det behövs ett tillskott av 200 handläggare medan nuvarande biträdesresurser ansetts tillräckliga med hänsyn till de vinster som kan uppnås genom ökat ADB-stöd och den föreslagna terminalåtkomsten till fastighetstaxeringsregistret. Med de knapphändiga uppgifter som redovisats är det inte möjligt att avgöra om kommitténs resursbedömning är realistisk. Lönegrad F 12 för handläggarna som kommittén utgått från i sina kalkyler får dock anses som en uppenbart för låg lönesättning för de kvalificerade arbetsuppgifter det blir fråga om. Föreningen anser det nödvändigt att resursbehovet för den rullande fastighetstaxeringen blir föremål för en ingående utredning innan organisationen för taxeringen slås fast.

12.3 Länsstyrelserna

Kommittén föreslår att kontaktmannafunktionen på länsstyrelsernas taxeringsenhet bibehålls i den fasta organisationen för rullande fastighetstaxering och att ett resurstillskott till denna funktion skapas i vart fall fram till år 1991. Arbetet på dataenheten med den rullande fastighetstaxeringen anses böra kunna utföras med befintliga resurser. Remissinstanserna delar kommitténs uppfattning att kontaktmannafunktionen bör bibehållas. Flera instanser förordar därtill att möjlighet bör finnas att tillföra organisationen en biträdande kontaktman.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Kommittén föreslår ett bibehållande av kontaktmannafunktionen i den fasta organisationen för rullande fastighetstaxering och att resurstillskott till denna funktion skapas fram till i vart fall 1991. Enligt länsstyrelsens uppfattning är det angeläget att det på länsstyrelsens skatteavdelning inrättas en fast tjänst för handläggning av de frågor som hittills ankommit på

kontaktmannen. Utöver det föreslagna tillskottet på handläggarsidan med en biträdande kontaktnman bör länsstyrelserna tilldelas medel för tillfälliga biträdesinsatser under motsvarande tid fram till 1991.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Kommittén har bedömt den nuvarande resurstilldelningen på länsstyrelsen med en kontaktnman vara tillräcklig. Länsstyrelsen anser dock att under förberedelserna och övergången till det nya systemet bör tillskapas möjlighet att tillföra organisationen en biträdande kontaktnman.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län anför:

Länsstyrelsens och lokal skattemyndighets arbetsuppgifter kommer vid en rullande fastighetstaxering att förändras och utökas avsevärt.

Länsstyrelsen delar därför uppfattningen att resurserna för fastighetstaxeringen behöver förstärkas i en fast organisation. Kopparbergs län är i fastighetstaxeringshänseende speciellt och torde sakna motsvarighet i övriga landet. Som kommittén framhåller innebär genomförandeskedet en stor påfrestning på kontaktnmannafunktionen.

Länsstyrelsen anser för det första, med hänsyn till fastighetsförhållandena i länet, det nödvändigt med en biträdande kontaktnman i den fasta organisationen. Dessutom bör ett särskilt resurstillskott tillskapas under genomförandeskedet. Det av kommittén föreslagna resurstillskottet på 8 helårsarbetskrafter för hela landet i detta hänseende är helt otillräckligt.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Länsstyrelsen vill understryka nödvändigheten av att den s. k. kontaktnmannafunktionen bibehålles. I ett rullande system för fastighetstaxering kommer denna funktion årligen behövas för administrering, samordning och rådgivning. Länsstyrelsen vill också betona att i vart fall län av Malmöhus läns storlek tilldelas resurser för en biträdande kontaktnman. I nuvarande läge kan ersättare till kontaktnmannen, tillfälligtvis eller permanent, sökas bland de personer på länsstyrelsen som haft uppdrag vid fastighetstaxering. Denna möjlighet kommer inte att finnas med den organisatoriska uppbyggnad som föreslagits i ett rullande system.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län anför:

Kommittén föreslår att kontaktnmannafunktionen bibehålles och att länsstyrelsen tilldelas årliga medel härför. Enligt länsstyrelsens uppfattning bör en fast tjänst i stället inrättas på länsstyrelsens skatteavdelning.

Kommittén anser att databehandlingen vid den rullande fastighetstaxeringen normalt bör kunna utföras med befintliga resurser. Den tidsplan som kommittén föreslagit innebär att slutfasen av fastighetstaxeringsarbetet för dataenhetens del kommer att inträffa under en tidsperiod då dataenheten redan har en stor arbetsbörda med inkomsttaxeringen. Enligt länsstyrelsens uppfattning är det inte möjligt att samtidigt klara av två så omfattande arbetsuppgifter. Tidpunkten då fastighetstaxeringsnämndens arbete skall vara avslutat bör därför tidigareläggas åtminstone en månad. Övriga tidpunkter bör då också förskjutas i motsvarande mån.

12.4 Riksskatteverket

Kommittén anser att någon resursförstärkning inte erfordras inom RSV för dess ADB-behandling av material vid den rullande fastighetstaxeringen.

RSV anför:

RSV tillstyrker i princip resursbedömningen. I dagens organisation saknas dock resurser för utveckling och underhåll av sådana rapporteringssystem som föreslås inrättas mellan byggnadsnämnder m. fl. myndigheter och LSM. RSV bedömer att en kvalificerad handläggartjänst behövs för detta.

Skogsstyrelsen

I betänkandet framhålls att skogsstyrelsen och skogsvårdsstyrelserna kommer att medverka inför skogsavstämningen på samma sätt som inför allmänna fastighetstaxeringar.

Skogsstyrelsen anför:

Skogsstyrelsen utgår ifrån att dess medverkan i förberedelsearbetet ges i stort sett samma inriktning och omfattning som vid AFT 81. Förhållandet att huvudansvaret flyttas från RSV till LMV påverkar inte skogsstyrelsens medverkan på annat sätt än att LMV spelar en mera aktiv roll inom områden där tidigare RSV endast till mindre del engagerat sig direkt i arbetet.

Skogsstyrelsen måste ha en betydande del av ansvaret för innehållet i värderingsmodellen eftersom skogsvårdsorganisationen har kompetens och möjlighet att direkt anknäta ÖSI och skogsbruksplanernas innehåll till värderingsmodellen.

Betänkandets redovisning av skogsvårdsorganisationens medverkan och kostnaderna för detta överensstämmer med skogsstyrelsens uppfattning.

Domstolarna

Kommittén anser att arbetet med fastighetstaxeringsmålen hos domstolarna skall kunna rymmas inom ramen för den normala organisationen för domstolarna och att några särskilda avdelningar eller liknande inte skall behöva bildas för denna målgrupp.

Domstolsverket anför:

Förvaltningsdomstolarnas merkostnader för handläggningen av mål i anledning av AFT 81 har beräknats till 52 Mkr eller 10 Mkr per år. Kommittén beräknar, att antalet besvär vid en rullande fastighetstaxering inte kommer att bli väsentligt större än vad som nu är fallet på grund av de särskilda fastighetstaxeringarna.

DV ifrågasätter beräkningen av kostnadsbesparingarna. Man bör inte helt bortse ifrån att taxeringsbeslut p g a omräkning med nya index för t-

sättningsvis kommer att meddelas så ofta som vartannat år för varje fastighet och att dessa höjningar av taxeringsvärdena kan föranleda besvär över basvärdet även om indexnivå inte kan överklagas. Även med ett omprövningsinstitut och en ny instans måste enligt DVs mening en något större tillströmning av mål till förvaltningsdomstolarna förutses än vad kommittén bedömer. Med bl. a. en vidgad ensamdomarbehörighet i länsrätt bör man dock, enligt DV, inte överbetona de merkostnader, som är förenade med en domstolsprövning.

Länsrätten i Stockholms län anför:

Kommittén bedömer att arbetet inom länsrätten med fastighetstaxeringsmål torde kunna klaras helt inom den ordinarie organisationen. Antalet besvär vid en rullande fastighetstaxering kommer inte att bli väsentligt större än vad som nu är fallet vid de särskilda fastighetstaxeringarna. De år småhusavstämning har gjorts kan en viss ökning av målantalet förutses men svårighetsgraden för dessa mål är å andra sidan i genomsnitt låg. Den bild kommittén sålunda ger av en länsrätts framtida situation syns vara väl lätsinnig på praktiskt taget alla punkter, i allt fall för Stockholms läns förhållanden.

För det första är en jämförelse med de särskilda fastighetstaxeringarna ej entydig, då besvärshänsen vid dessa är som störst åren efter en allmän fastighetstaxering för att sedan successivt avta. Vidare bör de besvär som efter upprepade omprövningar hos lokala skattemyndigheten och nämnd ändock kommer till länsrätt ej beskrivas som genomsnittligt enkla. Slutligen och framförallt finns det inget sakligt skäl varför den stora mängd ärenden som småhusen representerar och som hittills varit klart övervägande i besvärshänseende skulle på ett avgörande sätt minska i antal hos länsrätt. Det bör noteras att antalet s. k. enmansmål i länsrätten är lägre vid fastighetstaxering än vid inkomsttaxering, procentuellt bara ca hälften så stort. Om flertalet enmansmål antas bli slutligt avgjorda hos lokala skattemyndigheten/nämnd och därutöver ett inte obetydligt antal tvistiga mål stannar i nämnden kommer det sannolikt ändå att vid länsrätten bli en väsentlig och för ett givet år av småhusavstämning ytterst exceptionell anhopning med kanske 10.000 besvär. Så länge de materiella taxeringsreglerna inbjuder till en rikhaltig flora av problemställningar finns ingen anledning att minska denna siffra.

Denna ärendemängd bör rimligen liksom hittills förtursbehandlas av länsrätt så att ett lagakraftvunnet beslut om fastighets taxeringsvärde ej dröjer onödigtvis till förfång för åtgärder inom en rad områden. Följaktligen kan förmodas att länsrätten även framgent har behov av personalförstärkning på ett sådant tillfälligt sätt som erfarenhetsmässigt innebär en tung administrativ börda och som varit ett av huvudskälen varför förslaget om rullande fastighetstaxering har initierats. På denna grund föreligger sålunda ett skäl att, som länsrätten tidigare framhållit i detta yttrande, ompröva värdet av avstämningsförfarandet och åtminstone fördela taxeringen av småhus på minst två tidsperioder. I annat fall kan länsrätten ej godta kommitténs inledningsvis angivna bedömning om den ordinarie organisationens förmåga att klara fastighetstaxeringsmålen. Dessa synpunkter äger säkerligen sin giltighet, proportionellt sett, för flertalet av rikets länsrätter.

Länsrätten i Östergötlands län anför:

Kommittén bedömer (s 207) att antalet besvär vid en rullande fastighetstaxering inte kommer att bli väsentligt större än vad som nu är fallet vid de särskilda fastighetstaxeringarna. Den bedömningen kan länsrätten inte instämma i. Även om som länsrätten föreslår omräkningsbesluten inte blir överklagbara måste de vidare möjligheterna till omtaxering leda till en betydande ökning av det årliga antalet besvär över fastighetstaxeringsbeslut. Länsrätten mottar för närvarande omkring 300 fastighetstaxeringsbesvär om året. Med en mera frekvent omtaxering torde man få lov att räkna med åtminstone en fördubbling av detta antal. Det är dock utomordentligt svårt att ställa någon prognos i detta hänseende. När det sedan gäller avstämningsbesluten torde de särskilt vad gäller småhus och jordbruksfastigheter komma att föranleda ett betydande antal besvär som då kommer att drabba länsrätterna 1989 och 1991. Den anhopning av besvär som då kan beräknas uppkomma samlar sig kring två år och kan om det vill sig illa för länsrätterna komma att bli av samma volym som besvärsvolymen vid 1981 års allmänna fastighetstaxering. Kommittén gör antagandet (s 207) att arbetet med fastighetstaxeringen torde kunna klaras av helt inom den ordinarie organisationen och utan att särskilda resurser avdelas för dem. Det är möjligt att kommittén skulle kunna bli sannspådd. Förutsättningen är dock i så fall att en ordning för meningsfull omprövning inrättas hos fastighetstaxeringsnämnderna så att till länsrätterna bara överklagas sådana mål som behöver en mera kvalificerad och grundlig överprövning. Målsättningen att länsrätterna bara skall behöva ta hand om verkligt tvistiga frågor kan emellertid bli mycket svår att förverkliga. Erfarenheten lär att just vid fastighetstaxeringar oerhört många överklagar inte därför att de anser att fastighetstaxeringsnämnden tillämpat reglerna på ett felaktigt sätt eller eljest kommit till ett felaktigt resultat utan helt enkelt bara därför att de anser att det åsatta värdet blivit för högt vare sig nu detta berott på att reglerna för fastighetstaxeringen är fel utformade eller den prisstatistik som riktvärden o d bygger på är missvisande.

13 Kostnader

Kommittén har beräknat att den genomsnittliga årliga kostnaden vid införandet av ett rullande system kommer att minska från 155 Mkr vid ett oförändrat system för AFT år 1987 och från 136 Mkr vid en på visst sätt rationaliserad AFT år 1987 till 77 Mkr eller med 78 Mkr resp. 59 Mkr. Minskningen fördelar sig vid rationaliserad AFT på följande sätt: Skattemyndigheterna 23 Mkr, kommunerna 16, Mkr expertmyndigheterna 7 Mkr och domstolarna 13 Mkr.

Flera remissinstanser betonar osäkerheten i beräkningarna. Några instanser påpekar att beräkningen av kostnaderna för deras medverkan gjorts innan kommitténs förslag fått en definitiv utformning och att kostnader för vissa arbetsuppgifter och funktioner därför inte har bedömts.

Riksrevisionsverket anför:

RRV saknar underlag för att göra invändningar mot kommitténs kostnadsberäkningar. RRV vill ändå peka på det förhållandet att det inom skatteförvaltningen saknas kostnadsredovisning som bygger på tidsrapportering. Således måste beräknade kostnader för skatteförvaltningen bedömas som mycket osäkra. Även i fråga om övriga berörda myndigheter finns skäl att understryka osäkerheten i kostnadsberäkningarna.

Statskontoret anför:

Utredningen har gjort en lönsamhetskalkyl som visar att en rullande taxering medför minskade kostnader i intervallet 50-75 milj kr/år. Kalkylmetodiken avviker dock från den av statskontoret rekommenderade modellen. Exempelvis tas ingen hänsyn till tidsfaktorns betydelse för värdering av investeringar och besparingar. Vissa kostnadsposter såsom utbildning, lokaler m. fl. påverkar ej kalkylen. Bristerna i den formella kalkyltekniken gör att redovisade lönsamhetssiffror måste tas med stor försiktighet.

Utredningen har uppskattat – eller låtit uppskatta – resursbehov och kostnaderna för den rullande taxeringen. Ibland saknas en redovisning av hur man uppskattat kostnaderna. Det gäller särskilt LSMs behov av 200 årsarbetskrafter. Dels saknas utredning om hur man kommit fram till antalet årsarbetskrafter, dels synes kostnaderna för dessa enbart uppta lönekostnaderna (125 000 kr per årsarbetskraft) utan hänsyn till administrationspålägg. Detta kan överslagsmässigt beräknas till ca 40 %, vilket skulle öka de årliga kostnaderna med 10 milj kr. Som jämförelse kan nämnas att de kostnader som lantbruksstyrelsen beräknat per årsarbetskraft uppgår till 320 000 kr (om man utgår från att varje årsarbetskraft ger 1 600 timmar per år).

I kostnadsberäkningen har man helt räknat bort domstolarnas kostnader. Visserligen slipper domstolarna den ojämnheter som AFT innebär men att tro att domstolarna inte skall behöva någon som helst resursförstärkning i samband med t.ex. småhusavstämningen förefaller optimistiskt. Vidare bör det finnas en redovisning av hur skatteintäkterna påverkas av ett förändrat förfarande.

Det kan i och för sig finnas andra skäl än besparingssyftet för att genomföra en rullande fastighetstaxering. Vi anser dock att höga kvalitetskrav bör ställas på kalkylmaterialet för en så genomgripande reform som rullande fastighetstaxering. Vi saknar emellertid möjlighet att inom ramen för ett remissförfarande komplettera utredningsmaterialet.

Länsstyrelsen i Uppsala län anför:

Den årliga inbesparingen om det rullande systemet införs redovisas till 50–75 Mkr. De förslag till förbättringar av underlaget för fastighetstaxeringen och för att underlätta den rullande taxeringen som kommittén har framlagt har kostnadsberäknats till 10 Mkr årligen. Då reformen i sin helhet är ekonomiskt gynnsam delar länsstyrelsen kommitténs uppfattning att dessa kvalitetsförbättringar bör kunna göras, samt anser länsstyrelsen reformens genomförande angeläget.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför:

Kommittén räknar med att ett system med rullande fastighetstaxering medför en betydande kostnadsbesparing jämfört med nuvarande system. Besparingarna uppnås främst genom att arbetsbelastningen hos myndigheterna och fastighetstaxeringsnämnderna blir jämnare över åren. Man kan också räkna med mindre antal besvär, varigenom kostnaderna för den dyrbara processen i skattedomstolarna reduceras avsevärt. Inbesparingen beräknas ligga mellan 50–70 miljoner kronor per år. Den rullande fastighetstaxeringen har således inte bara taxeringsmässiga fördelar. Den är dessutom billigare. Mot denna bakgrund framstår en övergång till ett nytt rullande system som särskilt angeläget.

Lantbruksstyrelsen anför:

Kostnaderna för lantbruksverkets medverkan vid förberedelsearbetet har uppskattats innan kommitténs förslag fått en helt definitiv utformning. Beräkningarna är därför osäkra och kan behöva ändras. Styrelsen finner dock inte någon anledning att nu justera dem. Förberedelsearbetet, medverkan vid framtagandet av omräkningstal samt del av kostnaden för att ta fram prisstatistik för lantbruksfastigheter kan alltså beräknas till 1,4 Mkr under en åttaårig omloppstid eller cirka 280 000 kronor per år. Styrelsen förutsätter att full ersättning för lantbruksnämndernas merarbete skall utgå.

Kostnaderna för lantbruksnämndernas rapportering har beräknats till 350 000 kronor per år. Denna siffra gäller rapportering i ungefär den omfattning som avses i 18 kap 11 § FTL av uppgifter som nämnden har tillgång till eller tar fram i sin ordinarie verksamhet. Någon ökning av rapporteringsskyldigheten bör enligt vad som tidigare anförts inte ske.

LMV anför:

Kommitténs förslag att LMV ska ansvara för förberedelsearbetet inför rullande fastighetstaxering medför givetvis att verket måste tilldelas behövliga resurser. LMV har till fastighetstaxeringskommittén på begäran redovisat en mycket översiktlig resursbedömning utifrån då givna delvis ofullständiga förutsättningar. Bedömningen grundades inte på några detaljerade beskrivningar av arbetsuppgifterna. Därtill har LMV inte bedömt resursbehoven för vissa av de arbetsuppgifter som kommittén slutgiltigt valt att lägga på LMV.

Kostnader för nedanstående arbetsuppgifter eller funktioner har således inte bedömts

- central arbetsgrupp med referensgrupper
- medverkan i andra myndigheters utbildning av personal och funktionärer
- information till allmänheten på lokal, regional och riksnivå
- förberedelsearbetet inför lokal avstämning

I den översiktliga resursbedömningen har inte heller beaktats den ökning av allmänna myndighetsuppgifter t. ex. remissverksamhet som torde bli följden av LMVs nya myndighetsansvar.

Vidare vill LMV betona att det vid den översiktliga resursbedömningen förutsatts tillgång till utvecklade och rationella hjälpmedel. Kostnaderna för utveckling av sådana hjälpmedel torde bli större än vad LMV tidigare bedömt. När det gäller utveckling av ADB-system kommer LMV att

samarbeta med framför allt RSV. Därför vill LMV betona vikten av att också RSV ges behövliga resurser för detta arbete. Vidare anser LMV att kostnaderna för ledning och administration underskattats liksom vissa initialkostnader, bl. a. för intern utbildning. Dessutom har kostnaderna för klassificering av värdefaktorn speciell belägenhet underskattats. LMV vill sammanfattningsvis framhålla att det ligger i sakens natur att inga slutgiltiga bedömningar av verkets resursbehov går att göra nu.

I LMVs myndighetsansvar bör i effektiviseringssyfte inbegripas skyldigheten att när det gäller förberedelsearbetet samordna de olikas medverkande myndigheternas resursbedömningar samt att se till att de förberedelsearbetet totalt anslagna medlen används på ett för fastighetstaxering- en optimalt sätt.

Länsrätten i Stockholms län anför:

Länsrätten finner kostnadsberäkningarna högst översiktliga och utgår från att kostnaderna för en rullande fastighetstaxering kommer att bli väsentligt högre än vad kommittén räknat med.

För länsrätternas del har man anledning att utgå från att antalet mål med fastighetstaxeringsbesvär kommer att bli långt, långt större än det antal besvärsmål som för närvarande följer av särskilda fastighetstaxeringar.

Länsrätterna har i sin fasta organisation inte resurser för mer än de mål som följer av särskilda fastighetstaxeringar. Kommittén har räknat med att kostnaderna för AFT 81 för länsrättsorganisationens del kan uppskattas till 40 milj. kronor.

För samma ändamål har skattedomstolarna tilldelats extra medel med 1.5 milj. kronor. Återstoden har bekostats genom snyltning på de förstärkningsresurser som länsrätterna tilldelats för avarbetning av skattebalanser. Dessa resurser kommer inom något år att i sin helhet ha frångagits länsrätterna.

En ordning med rullande fastighetstaxering torde följaktligen kräva ett avsevärt resurstillskott till domstolarna.

Om man för länsrättens egen del beräkningsmässigt utgår från att en rullande fastighetstaxering över en åttaårscykel leder till hälften av det antal besvär som föranleddes av AFT 81 skulle länsrätten behöva tillföras resurser för omkring 11.500 mål d.v.s. i runt tal 1.500 mål om året.

Kostnaderna för handläggningen av 1.500 mål kan grovt sett antas uppgå till omkring 800.000 kronor (löner och övriga kostnader för en rotel).

För samtliga länsrätter skulle kostnaderna under samma förutsättningar kunna uppskattas till omkring 3.2 miljoner och för överrätterna till ytterligare någon miljon.

13.1 Begränsning av måttillströmning till domstolarna

Kommittén riktar i betänkandet uppmärksamheten på åtgärder som kan vidtagas för att minska måttillströmningen till domstolarna och för att underlätta länsrätternas arbete med fastighetstaxeringsmål. För mål i länsrätten där talan endast omfattar ett yrkande om förändring av taxeringsvärdet med belopp som understiger 10 000 kr eller 20 000 kr bör målet kunna avgöras av ensamdomare alternativt av en juristdomare och en värderings- teknisk ledamot av rätten. Med beaktande av att det är normalt för en

fastighetsägare att allmänt yrka nedsättning av ett taxeringsvärde eller t. ex. yrka ändring av fastighetens beskattningsnatur kan det inte vara lämpligt med beloppsspärrar för att minska måltillströmningen. En fullföljdsbegränsning till kammarrätten bör enligt kommitténs mening övervägas i mål om de rör ringa värde, i vart fall ifråga om dem som bör kunna avgöras som enmansmål i länsrätten. Remissinstanserna är överlag skeptiska till att kommitténs förslag något nämnvärt skulle minska måltillströmningen till domstolarna.

Domstolsverket anför:

DV anser att ensamdomarbehörigheten bör utvidgas i enlighet med kommitténs förslag. En fullföljdsbegränsning till kammarrätt kan också övervägas och samordnas med SFKs förslag till motsvarande förändringar.

I övrigt bör framhållas, att det givetvis är värdefullt om måltillströmningen till domstolarna kan begränsas. En mera angelägen uppgift ur administrativ synpunkt är dock att bryta anhopningen av mål i domstolarna vid enstaka tillfällen. DV bedömer att en rullande fastighetstaxering bör leda till en sådan förbättring i domstolarnas arbetssituation.

Länsrätten i Östergötlands län anför:

Kommittén diskuterar möjligheterna att minska länsrätternas arbete med fastighetstaxeringsmålen. Ett förslag är att höja taket för enmansmål till 10 000 kr som lägsta ändringsbelopp. Ett beloppstak är emellertid enligt länsrättens mening föga intressant i detta sammanhang. Nuvarande regler, framför allt då reglerna om enmansmålshandläggning när parterna är ense och när saken är uppenbar ger länsrätterna alla de möjligheter som behövs för att mål skall kunna handläggas som enmansmål när handläggning med nämnd framstår som onödig. Det finns därför föga att hämta ytterligare i E-målshänseende. Ett beloppstak på 10 000 kr eller 20 000 kr skulle endast få marginell betydelse.

Kommittén diskuterar också ett eventuellt införande av beloppsspärr för överklagande till länsrätt men avvisar tanken härpå. Länsrätten kan instämma häri. Det skulle stå i strid mot hitills iakttagna grundsatser att införa en sådan spärr. Det torde också vara svårt att vinna gehör för någon form av provningstillstånd för fullföljd till kammarrätt. Länsrätten kan heller inte finna att tillräckligt mycket skulle stå att vinna med en sådan ordning. Den skulle komplicera systemet mer än förenkla det och effekten för kammarrätterna skulle förmodligen bli mycket marginell.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Kommittén har diskuterat vissa fullföljdsbegränsningar i besvärsrätten till överrätterna. Länsstyrelsen anser dock att det saknas skäl för sådana begränsningar i synnerhet som antalet mål som förs till dessa instanser sannolikt kommer att minska kraftigt.

LRF anför:

Kommittén ifrågasätter om provningstillstånd skall införas vid besvär till kammarrätt och åberopar härvid förfarandet i hovrätt i fråga om mindre tvistemål.

Delegationen anser att jämförelsen med tvistemål inte är relevant och att någon fullföljdsbegränsning inte bör införas för fastighetstaxeringsmål i kammarrätt.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Kammarrätten har förut uttalat sig mot att det införs några regler som begränsar den enskildes möjlighet att få taxeringen prövad av länsrätt. De nuvarande bestämmelserna om länsrättens sammansättning vid prövning av mål om fastighetstaxering bör inte ändras.

Enligt 21 kap 8 § fastighetstaxeringslagen gäller i mål om fastighetstaxering att länsrätt är domför med en lagfaren ledamot och tre andra ledamöter, varav minst en värderingsteknisk ledamot och minst två nämndemän. Från denna bestämmelse ges vissa undantag i 18 § lagen om allmänna förvaltningsdomstolar. Bland undantagen finns att länsrätt är domför med en lagfaren ledamot vid förhör med vittne eller sakkunnig på begäran av annan länsrätt. Samma domförhetsregel gäller bla vid avgörande av mål i vilket saken är uppenbar. Om det behövs vittnesförhör eller syn kan saken inte vara uppenbar. Dessa mål kan alltså inte avgöras av en lagfaren domare. Bestämmelsen om länsrätts domförhet vid bevisupptagning för annan länsrätt hade varit onödig om bevisupptagningen inte skall ses som ett led i målets avgörande. Enligt de bestämmelser som nu gäller skall länsrätt alltså vid syn ha den sammansättning som är föreskriven för måls avgörande. Vid syn i fastighetstaxeringsmål skall alltså värderingsteknisk ledamot och nämndemän medverka. För att länsrätt skall kunna företa syn utan att ha den sammansättning som gäller enligt huvudregeln, fördras det en lagändring. Kammarrätten finner emellertid att det finns starka skäl mot en sådan ändring. Kammarrätten har hållit många syner i mål om fastighetstaxering och har fått den bestämda uppfattningen att det bör finnas värderingstekniska kunskaper inom domstolen vid en syn. Om så inte är fallet blir synen ofta meningslös. Dessutom bör de delta i synen som skall avgöra målet. Anteckningar från synen kan aldrig ersätta egna iakttagelser, inte ens om anteckningarna kompletteras med fotografier som tagits vid synen. Syn bör därför alltid ske med fullsuttet rätt och om möjligt av de ledamöter som skall avgöra målet.

Att bestämma en beloppsgräns för mål som alltid kan avgöras av ensamdomare i länsrätt kommer inte att betyda mycket vid sidan om den allmänna regeln att ensamdomare får avgöra mål i vilka saken är uppenbar.

Kommittén tar också upp frågan om man kan begränsa måltillströmningen till kammarrätterna. Övervägandena i denna del är emellertid ofullständiga och ger små möjligheter att bedöma effekten av en begränsningsregel. Rent allmänt anser kammarrätten att frågan om prövningstillstånd och liknande frågor inte bör prövas i ett så begränsat sammanhang som det förevarande. När det gäller tanken att med hjälp av en regel, som an knyter till storleken av yrkandena i kammarrätten, bör framhållas att dessa ofta är ofullständiga och att det kan vara svårt att exakt bestämma vilket belopp som yrkandet avser. Om en av de särskilda ledamöterna skall delta när frågan om prövningstillstånd avgörs, blir den administrativa vinsten liten. Med tre jurister och en särskild ledamot kan nästan alla mål avgöras i sak. Vinsten med krav på prövningstillstånd är att besvären inte behöver kommuniceras, vilket leder till mindre arbete för domstolarnas kanslipersonal. Om det blir aktuellt att införa prövningstillstånd för vissa mål i kammarrätten, bör prövningstillståndsfrågan kunna avgöras av två juristdomare. Om

förutsättningarna för prövningstillstånd anges på samma sätt som i 22 § lagen om rättegången i tvistemål om mindre värden, behöver särskilda ledamöter inte medverka.

14 Författningstekniska frågor

I betänkandet föreslås inte någon ändring av den principiella uppbyggnaden av reglerna, fördelade på fastighetstaxeringslagen och fastighetstaxeringsförordningen samt föreskrifter och anvisningar. Föreskriftsverksamheten bör i allt väsentligt ligga hos riksdagen eller regeringen. Antalet bindande föreskrifter bör nedbringas och regelsystemet göras mer flexibelt.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Kammarrätten delar kommitténs uppfattning att de regler för fastighetstaxeringen som skall lämnas i föreskriftsform i alla delar där det är möjligt bör meddelas av riksdagen eller regeringen. Utredningen nämner ett enda exempel på föreskrift som av praktiska skäl inte kan meddelas på detta sätt, nämligen före skrifter om indelning i värdeområden. Kammarrätten har i annat sammanhang ifrågasatt om inte indelningen i värdeområden bör vara en anvisning som kan omprövas av domstol i besvärsförfarandet. Om kammarrättens synpunkter beaktas i denna del, finns det knappast något utrymme för en delegation av rätten att utfärda föreskrifter.

Riksrevisionsverket anför:

Enligt kommitténs uppfattning bör de regler för en rullande fastighetstaxering som skall lämnas i föreskriftsform meddelas av riksdagen eller av regeringen. Av praktiska skäl föreslås en särskild bestämmelse om möjlighet för regeringen att till lantmäteriverket delegera beslutet om indelningen i värdeområden.

RRV anser att även i fråga om prisbildningsområden och omräkningsindex beslutsunderlaget kan väntas bli mycket omfattande och bestå av statistiska beräkningar utifrån fastighetsprisstatistik. Av kommitténs författningsförslag framgår dessutom att de regler som skall gälla för beräkning av index kan anges mycket detaljerat i författningen. RRV föreslår därför att det i författningen införs delegeringsmöjlighet för regeringen även i fråga om beslut om prisbildningsområden. I fråga om omräkningsindex bör beslutet redan i författningen förläggas till myndighetsnivå.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Kommittén anser att det visat sig att en grupp föreskrifter som RSV meddelat främst om standardbedömning av småhus och mätning, var alltför styrande, osmidiga och oflexibla och att detta skulle ha medfört problem med många ändringsyrkanden etc. Kommittén menar därför med hänvisning till JO:s utlåtande över 81 års allmänna fastighetstaxering att en översyn av värderingsmodellerna bör leda till bl. a. minskad föreskriftsreglering och minskad stelhet vid värderingen. Allmänt sett har detta resone-

mang betydande giltig het. I detta speciella fall är länsstyrelsen emellertid tveksam. Den erfarenhet vi haft av kontakter med allmänheten under de senaste allmänna fastighetstaxeringarna är att just rättvisekravet är särskilt stort, ofta större än frågan om värdenivån. Det är därför viktigt att tillämpningen av bestämmelserna blir lika inom distrikten och mellan olika distrikt. En noggrann samordning från RSV torde därför vara nödvändig. De krav på förenklingar som ständigt ställs i dessa sammanhang kan oftast endast uppfyllas genom att olika schabloner införs. Om man från kommitténs sida anser att dessa schabloner, som naturligtvis ofta blir ganska stelbenta, skall behandlas mer flexibelt skulle vi lätt hamna i detaljvärderingar som inte är realistiska i en massbeslutsprocess som fastighetstaxering. Länsstyrelsen vill i stället påtala behovet av att regeringen, förutom den samordning av regelsystemet som krävs, även ger alla de odefinierade begrepp som finns i nuvarande bestämmelser en för såväl allmänhet som myndighet så långt möjligt entydig definition.

Länsstyrelsen förordar således ett system där de materiella reglerna formuleras på ett så klart och entydigt sätt som möjligt och att RSV samordnar tillämpningen så att subjektiva tyckanden i enskilda ärenden inte bildar underlag för beslut. Ett ofrånkomligt krav är också för att förenkla i möjligaste mån att schabloner används även om detta i och för sig inte tillåter det "finlir" med enskilda fastigheter som efterlysts från vissa håll. Länsstyrelsen är därvid medveten om att kritik på grund härav kan komma att riktas mot "orättvisor" i beslut i enskilda ärenden. Dessa "orättvisor" är erfarenhetsmässigt ofta till beloppen så små att de faller inom den i och för sig för fastighetstaxering ganska stora "felmarginalen".

Sveriges jordägareförbund anför:

Det för närvarande tillämpade värderingsförfarandet är inte godtagbart och har medfört alltför många onödiga tvister. Det har i alldeles för hög grad varit inriktat på att tillgodose taxeringsmyndigheternas intressen. *Lagsiftningen måste på ett mycket klarare sätt än hittills slå fast, att taxeringsmyndigheternas uppgift är att fastställa ett för varje enskild taxeringsenhet riktigt värde med beaktande av alla de speciella omständigheter som föreligger och som i praktiken påverkar dess värde.* Visserligen måste värderingen göras med hjälp av schablonartade anvisningar och riktvärden m. m. men det måste klart framgå av lagstiftningen och tränga igenom i praxis, att alla regler och anvisningar m. m. för värderingen som ges i lag eller myndigheters förordningar är *underordnade* det grundläggande syftet att fastställa ett för varje enskild taxeringsenhet riktigt värde. Myndigheternas kompletterande värderingsregler, anvisningar och riktvärden har ej någon annan funktion än att vara *hjälpmedel* för att uppnå det grundläggande målet för värderingen. Sveriges Jordägareförbund delar Fastighetstaxeringskommitténs uppfattning, att möjligheten och skyldigheten att beakta för den enskilda taxeringsenheten speciella förhållanden måste framhävas på ett helt annat sätt än vad som gäller för närvarande.

15 Värderingstekniska frågor

Kommittén lämnar förslag till författningsreglering endast i frågor som måste lösas för att den rullande fastighetstaxeringen skall fungera. I övrigt

lägger kommittén fram synpunkter, rekommendationer och förslag som kan beaktas i kommande översynsarbete. Erfarenheterna från AFT 81 bör leda till vissa förändringar av värderingssystemet och av tillvägagångssättet då riktvärden och riktvärdekartor skall tas fram. Om en rullande fastighetstaxering ges den utformning som kommittén förordar, måste vissa förändringar av värderingssystemet genomföras för att det skall bli möjligt att i erforderlig utsträckning utnyttja ADB vid taxeringen.

Några remissinstanser konstaterar att de föreslagna förändringarna av värderingssystemet medför ökade schabloniseringar vid fastighetstaxeringen. Synpunkter framförs att en sådan utveckling inte kan godtagas såväl som att schabloniseringar av värderingsmodellerna är angelägna. Några remissinstanser föreslår att värderingsreglerna ses över innan en rullande fastighetstaxering införs.

RSV anför:

Den föreslagna successiva övergången till ändrade värderingsregler medför administrativa komplikationer. Det nuvarande regelverket skall tillämpas vid omtaxering tills avstämning gjorts. Av rättviseskäl är det också nödvändigt att så sker. En omtaxerad fastighet skall ju värderas efter samma grunder som övriga fastigheter tillhörande samma kategori. Följden blir emellertid att man måste arbeta med regelsystem från såväl den gamla som nya ordningen samtidigt. Exempelvis skall markvärdekartor och värderingsanvisningar för småhus underhållas av skattechefen medan motsvarande handlingar för hyreshus skall fastställas i den nya ordningen. *RSV* inser att detta inte kan undvikas, men vill understryka vikten av att man i det fortsatta utredningsarbetet söker nå samordning så långt det är möjligt, så att *LSMs* och fastighetstaxeringsnämndens arbete underlättas.

Beträffande utformningen av värderingsreglerna ansluter sig *RSV* till kommitténs synpunkter och förslag. För att övergång till det nya systemet vid avstämning skall ske smidigt och i stor utsträckning maskinellt, krävs att värdefaktorerna i huvudsak är oförändrade och att de har samma innebörd som i det gamla systemet. Enligt *RSV*s mening är emellertid en strävan efter förenklingar och ökade schabloniseringar av värderingsmodellerna angelägen. Fastighetstaxering är ett område som lämpar sig väl för förenklingar. Även om en grövre teknik utesluter millimerrättvisa så blir den slutliga effekten vid inkomsttaxeringen ändå marginell med tanke på vilka små belopp det rör sig om redan i utgångsläget, t. ex. garantibeloppet och schablonintäkten för en villafastighet.

LRF anför:

Kommittén framhåller att förslaget om en rullande fastighetstaxering kräver vissa förändringar av värderingssystemet så att ADB skall kunna utnyttjas i erforderlig utsträckning vid taxeringen.

De förändringar av värderingssystemet som kommittén föreslår kommer att medföra att fastighetstaxeringen blir mera schablonartad än den är i dag. Delegationen kan inte godta en sådan utveckling så länge som taxeringsvärdena har sin nuvarande stora ekonomiska betydelse för fastighetsägarna.

Skogsstyrelsen anför:

Fastighetstaxeringskommitténs förslag till ny uppläggning av taxeringen innefattar ett ökat utnyttjande av ADB, bl. a. vid omräkning och avstämning. Kommittén föreslår att själva värderingen, dvs bestämmandet av basvärdet på grundval av de enskilda värderingsfaktorerna, skulle kunna göras maskinellt. Sambanden mellan faktorernas värde och basvärdet skulle kunna beräknas med hjälp av maskinellt lagrade räknemönster.

Skogsstyrelsen motsätter sig inte detta förfarande men vill understryka att det samtidigt måste finnas möjligheter för allmänhet och andra berörda att kunna kontrollera eller själva beräkna basvärdet med hjälp av värdeblanketter, som tillhandahålls av den lokala skattemyndigheten.

LMV anför:

Nuvarande värderingsgrunder, värderingsmetoder och värderingsmodeller kan i huvudsak behållas vid övergång till rullande fastighetstaxering. De erfarenheter som vanns vid AFT 81 och de synpunkter som senare framförts måste tas tillvara och bör leda till vissa förändringar. LMs föreslagna myndighetsansvar innebär att verket fortlöpande ska följa fastighetsmarknaden och speciellt vara observant på marknadsförändringar. LMV tillstyrker förslaget att lantmäteriet vid avstämningsförberedelserna ska i samarbete med andra myndigheter och företrädare för olika grupper i samhället undersöka behovet av förändringar i värderingsmodeller m. m. samt föreslå behövliga förändringar.

RRV anför:

Kommittén har lämnat författningsförslag endast i frågor som måste lösas för att den rullande fastighetstaxeringen skall kunna fungera. I övrigt har kommittén lagt fram synpunkter på värderingsreglerna som kan beaktas i det kommande översynsarbetet.

RRV tar inte ställning till kommitténs synpunkter på värderingsreglerna utan föreslår att värderingsreglerna ses över innan en rullande fastighetstaxering införs. Till grund för översynsarbetet bör ligga en utvärdering av värdefaktorernas värdepåverkan av det slag som lantmäteriverket diskuterar i sitt yttrande 1983-09-28 med synpunkter på värderingsförfarandet m. m. vid 1981 års fastighetstaxering (bilaga 5 till betänkandet).

Vid översynen måste värderingsreglernas administrativa effekter beaktas. Således måste kostnaderna för faktainsamling och värdering vägas mot olika utformningar av värderingsreglerna.

Statskontoret anför:

Kommittén har på sid 254 i betänkandet förordat att lämplig metodik att beakta ett småhus standard även fortsättningsvis bör utgå från en "indiciebevisning". De kritiserade frågorna om takmaterial, golvmaterial, sanitet, köksinredning, badrumsinredning, tvättutrustning skall enligt kommittén utmönstras. Kommittén har dock inte lämnat några förslag om hur man har tänkt sig att alternativet skall se ut. Vi anser det helt növärdigt att det materiella regelverket förenklas avsevärt i jämförelse med AFT-81. Förenklingar bör åtminstone göras på de områden som kommittén i allmänna ordalag diskuterat. Ytterligare förenklingar bör därutöver prövas. Vi tror

att ett rullande system kan få en konserverande inverkan på det materiella regelverket. Det är därför av stor betydelse att nuvarande krångliga regler inte införs i ett nytt system utan noggrann prövning. Vi anser det vara nödvändigt att man gör klart hur det materiella regelverket skall se ut innan man slutligt tar ställning till ett nytt fastighetstaxeringssystem. Regelverket är styrande för hur administration och organisation skall utformas och för hur resurser och effekter skall beräknas. Materiella regler och organisationsförändringar bör därför behandlas samlat.

15.1 Indelning i taxeringsenheter

Kommittén anför att vad gäller reglerna om indelning i taxeringsenhet och beskattningsnatur har det största intresset riktats mot gränsdragningen mellan jordbruksfastighet och annan fastighet. Indelningsfrågan har stor betydelse ur inkomst- och förmögenhetstaxeringssynpunkt. De önskemål om grunderna för indelningen i beskattningsnatur som kan ställas i olika beskattningssammanhang torde behöva prövas i annat sammanhang för att en lämplig samordning skall kunna ske.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Enligt 4 kap 5 § andra stycket fastighetstaxeringslagen skall småhus, hyreshus och tomtmark för sådan byggnad som ligger i anslutning till lantbruksenhet om minst fem hektar åkermark, betesmark eller skogsmark ingå i lantbruksenheten, om byggnaden eller byggnaderna behövs som bostad för ägare, arrendator eller deras arbetskraft. En småhusenhet eller hyreshusenhet skall i allmänhet ha beskattningsnaturen annan fastighet. Enligt 4 kap 11 § fastighetstaxeringslagen skall emellertid småhusenheten eller hyreshusenheten ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet, om småhusenheten eller hyreshusenheten är belägen i anslutning till en *lantbruksenhet* med minst fem hektar produktiv mark. Vissa andra förutsättningar skall också vara uppfyllda. Dessa bestämmelser medför att ett småhus med tomt blir jordbruksfastighet, om ägaren arrenderar minst fem hektar produktiv mark som ligger i anslutning till småhuset. Om småhuset ligger på en fastighet med fyra hektar produktiv mark skall småhuset med tomt brytas ut till en särskild taxeringsenhet, småhusenhet, medan den produktiva marken skall bilda en särskild taxeringsenhet, lantbruksenhet och jordbruksfastighet. Om ägaren till denna fastighet arrenderar minst ett men mindre än fem hektar produktiv mark som ligger i anslutning till hans fastighet, skall småhuset enligt ordalydelsen av bestämmelserna ha beskattningsnaturen annan fastighet. Hans egen fastighet är ju mindre än fem hektar och den arrenderade marken, som skall indelas som en lantbruksenhet, är också mindre än fem hektar. Kammarrätten har i ett mål som rör denna fråga funnit att småhusenheten enligt grunderna för 4 kap 11 § fastighetstaxeringslagen skall ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet.

Med hänsyn till det anförda anser kammarrätten att 4 kap 11 § fastighetstaxeringslagen bör ändras så att småhusenhet eller hyreshusenhet får beskattningsnaturen jordbruksfastighet, om den ligger i anslutning till en *bruksenhet* om minst fem hektar produktiv mark.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Länsstyrelsen har i yttrande över "Fastighetstaxering 81" även uttryckt tveksamhet till regeln att indela fastigheter med en areal mellan 2 och 5 ha i två taxeringsenheter. Regeln har, som då befarades, medfört administrativt merarbete och krångel för fastighetsägarna. Dessutom har många ägare ansett sig lurade och drabbade av retroaktiv lagstiftning, då ifrågavarande fastigheter på grund av taxeringen gått ned betydligt i marknadsvärde genom att fastigheten genom beskattningens natur jordbruksfastighet i fortsättningen kom att bli föremål för prisprövning från lantbruksnämnden i samband med prövning av förvärvstillstånd. Bestämmelserna i detta avseende bör ses över. Även reglerna för taxering av stora tomter – 1 till 2 ha – bör ses över i detta sammanhang. Möjlighet att kunna åsätta tomtmarksvärde upp till en areal av 5 ha bör därvid undersökas.

Sveriges Jordägareförbund anför:

Sveriges Jordägareförbund vill med skärpa framhålla den skillnad i värderingssituationen som föreligger för tomterna till småhusenheter inom en lantbruksegendom i förhållande till tomter för småhusenheter i allmänhet. Vid försäljning av tomter till småhusenheter inom en lantbruksegendom bildas enkla av främmande fastigheter inom egendomen med därav följande komplikationer och värdeminskning för restfastigheten. Om en sådan tomt åsättes samma värde som tomter till normala småhus, måste därför värdet av lantbruksenheten sänkas för att det sammanlagda värdet av lantbruksegendomens taxeringsenheter skall bli riktigt. Särskilda bestämmelser måste ges härom. Överhuvudtaget måste i lagstiftningen klargöras, att uppdelningen i olika taxeringsenheter inte får föranleda att man vid värderingen bortser ifrån att förhållandena inom en taxeringsenhet kan påverka värdet av en annan taxeringsenhet. För undvikande av onödiga tvister måste detta uttryckligen framgå av reglerna för fastighetstaxeringen.

LRF anför:

Beträffande bostadshus och tomter på jordbruksfastighet gällde vid 1981 års fastighetstaxering att värdet skulle bestämmas på samma sätt och till samma värden som för vanliga småhusenheter. Man frångick då den generella reducering av bostadsbyggnads- och markvärdena som gjordes på jordbruksfastighet vid 1975 års fastighetstaxering och som motsvarade 20 procentenheter för första huset och tomten samt 40 procentenheter för varje ytterligare hus och tomt.

De nya reglerna har medfört att bostadshusen och tomterna på jordbruksfastighet blivit felaktigt taxerade. Den som förvärvar en jordbruksfastighet har ingen möjlighet att välja bostad. Bostaden ingår som en nödvändig beståndsdel i förvärvet av hela fastigheten och man kan inte betrakta bostaden på samma sätt som en vanlig villa. Jordbruksbostaden ser ut som den gör och är ofta för stor för ägarens behov. Normalt kan man alltså inte ange vilket pris som erlagts för en jordbruksbostad. Jordbruksbostaden bör därför värderas efter andra grunder än en vanlig villa.

Särskilt tomtvärdena har visat sig felaktigt åsatta vid 1981 års fastighetstaxering. Enligt kommitténs förslag skall de tomter som enligt besked av lantmätaren inte får avstyckas nedsättas efter samma principer som för de

tillkommande bostadshusen på en taxeringsenhet. Detta skulle med tillämpning av 1981 års regler innebära att värdet på dessa tomter skall tas upp till 50 procent av normvärdet. Delegationen anser att det är principiellt felaktigt att åsätta tomtvärde så länge som tomtmarken är odelbart förenad med själva jordbruksfastigheten. Marken kan i dessa fall inte avstyckas och saknar självständigt värde. Med hänsyn härtill bör tomtmarken egentligen endast värderas till sitt råmarksvärde. Enligt delegationens uppfattning bör värdet på jordbrukstomter i vart fall inte överstiga 50 procent av normvärdet för villatomter. Det kan tilläggas att bostadshus och tomt på jordbruksfastighet med en areal understigande 5 hektar numera taxeras som småhusfastighet, varför de s.k. bostadsjordbruken i förevarande hänssende behandlas som småhusfastigheter.

Vad särskilt gäller tomter till s. k. överloppshus saknar fastighetsägaren i regel både intresse och möjlighet att avstycka dessa tomter. Husen hör naturligt ihop med jordbruksfastigheten och hyrs ut till personer som har anknytning till gården. Om tomterna avstyckas och säljs till utomstående skulle detta kunna få menliga effekter för driften på gården genom att de nya ägarna ställer krav på att kostsamma åtgärder skall vidtas för att få bort obehaglig lukt m m.

Delegationen anser därför att överloppstomterna bör värderas på samma sätt som jordbrukstomterna och att normvärden därför endast bör åsättas i de fall avstyckning faktiskt kommit till stånd.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Nuvarande regler för bestämmande av beskattningsnatur för bostadsbyggnader på eller i anslutning till brukningscentrum på jordbruk har varit oklara och därmed svåra att tillämpa. Dessutom har fastighetsägarens intresse att få byggnaden taxerad som annan fastighet resp. jordbruksfastighet växlat beroende på vilket som varit ekonomiskt mest fördelaktigt. Det är därför länsstyrelsens uppfattning att tiden nu är mogen att överväga ett slopande av begreppet beskattningsnatur och införa schablonbeskattning av enoch tvåfamiljshusen även på jordbruken. Förutom att de nu gällande reglerna framstår som något otidsenlig skulle en sådan förändring leda till stora förenklingar för såväl fastighets- som inkomsttaxeringen. Sålunda skulle gränsdragningsproblemen vid bestämmande av beskattningsnaturen försvinna för fastighetstaxeringen liksom de komplicerade och tidsödande tvisterna om bostadförmäns och reparations/ombyggnadsavdrag i inkomsttaxeringen. Jordbruk bör således genom en sådan förändring omfattas av bestämmelserna för rörelse.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län anför:

Kommittén har vidare föreslagit en ändring av klassificeringsreglerna för tomtmark. Även i detta avseende kan länsstyrelsen ansluta sig till det framlagda förslaget. I detta sammanhang vill länsstyrelsen ta upp en fråga som vållat vissa problem vid 1981 års taxering. Det finns i länet ett antal före detta torpfastigheter som är bebyggda med exempelvis ett småhus och omfattar ett ägoskifte med en total areal som understiger 2 ha. Marken till en sådan fastighet blir enligt nuvarande regler alltid tomtmark och får på grund av sin storlek ett markvärde som är högre än för andra normalstora tomter i området. Värdeskillnaden upplevs oftast av fastighetsägaren som helt omotiverad eftersom endast en mindre del av fastigheten utgörs av

egentlig tomtmark medan återstoden är oanvänd och ofta saknar ekonomiskt värde. Denna fråga bör enligt länsstyrelsens mening också tas upp till behandling i samband med översynen av gränsdragningen mellan ägoslaget tomtmark och exploateringsmark.

15.2 Privaträttsliga förpliktelser

I betänkandet framhålls att lagstiftaren tidigare avvisat en avstående princip och i stället strikt följt ömsesidighetsprincipen beträffande privaträttsliga förbindelser. Kommittén är därför obenägen ett frångående från ömsesidighetsprincipen.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Komittén berör rätt ingående de privaträttsliga förpliktelsernas betydelse för marknadsvärdet men är obenägen att föreslå att man går ifrån den hittills tillämpade ömsesidighetsprincipen. Då det emellertid är uppenbart att de privaträttsliga förpliktelserna i hög grad påverkar marknadsvärdet är det angeläget att denna faktor ytterligare utreds.

Sveriges Jordägareförbund anför:

Sveriges Jordägareförbund delar kommitténs uppfattning att större hänsyn måste tas till privaträttsliga avtal: Möjligheterna till sådant hänsynstagande måste dock vidgas i långt högre grad än vad kommittén föreslår. Hela denna fråga måste bli föremål för en förutsättningslös utredning och omprövning.

Nuvarande regler för fastighetstaxeringen fastställer marknadsvärdet som grundläggande princip för värderingen. Underlåtenheten att betrakta privaträttsliga förpliktelser innebär dock, att man i praktiken frångår denna grundläggande princip och att taxeringsvärdena därför saknar förankring i verkligheten. Detta är orimligt och upplevs av fastighetsägarna som stötande för rättskänslan. Att man vid värderingen tar hänsyn till de privaträttsliga förpliktelser som faktiskt är av betydelse för fastighetens värde, är så mycket rimligare som den reella innebörden av privaträttsliga avtal, t. ex. avtal om jordbruksarrende, ofta bestäms och ej sällan under pågående avtalsperiod har fått nytt innehåll genom lagstiftning och inte genom parternas fria avtal. På grund av lagstiftningen om jordbruksarrende råder således numera besittningsskydd för jordbruksarrendatorer och prisreglering för arrendeavgifter. Detta har stor betydelse för prisbildningen på utarrenderade fastigheter. Att man vid fastighetstaxeringen bortser ifrån sådana av lagstiftningen ålagda tvingande bestämmelser, framstår såsom orimligt och orättvist. Det framstår också såsom egendomligt vid en jämförelse med det värderingsförfarande som gäller för hyreshusenheter, där gällande hyresavtal i praktiken spelar en stor roll för värderingen.

15.2.1 Grustäkter och tomtarrenden

I betänkandet anförts att nyttjanderättshavare till grustäkt, som upplåtits före år 1960, skall jämföras med ägare, om han enligt upplåtelseavtalet skall erlägga ett fast pris per kubikmeter (utan index). Beträffande andra

grustäkter kan avtal träffas om att nyttjanderättshavaren i skattesammanhang skall träda i ägarens ställe. Vid tomtarrenden skall arrendatorn jämsättas med ägare, om upplåtelseavtalet ingåtts före 1970, engångsbelopp eller årlig fast ersättning (utan index) avtalas och det vid taxeringstillfället återstår minst tio år av kontraktstiden. Även beträffande tomtarrenden skall arrendatorn i övriga fall kunna åta sig att träda i ägarens ställe i skattesammanhang.

Flera remissinstanser är kritiska till kommitténs förslag och anser att problemet bör lösas på annat sätt. Några instanser ansluter sig till kommitténs åsikt och anför att viss del av olägenheter beträffande taxeringsvärde på skärgårdsfastigheter därmed kan undanröjas.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Kommittén föreslår att vid långvariga arrendeupplåtelse av s. k. arrendetomter bebyggda med småhus, under vissa förutsättningar, den skatterättsliga äganderätten överflyttas till arrendatorn. Skälet härtill är att många ägare till utarrenderade tomter på grund av höga taxeringsvärden drabbats av en onormalt hög beskattning i förhållande till tomternas avkastning. Väl medveten om detta missförhållande anser länsstyrelsen dock att det bör lösas på annat sätt än den föreslagna metoden. Kontroll av att systemet inte missbrukas genom överföring mellan närstående personer skulle komplicera taxeringsarbetet. Vidare skulle problem uppkomma vid ajourhållning av dessa ägareuppgifter i fastighetsregistret. Lokala skattemyndigheten erhåller ingen avisering om förändringar i nyttjanderätterna och inte heller finns någon skyldighet för vare sig ägare eller arrendator att anmäla när rätten överlåtes på ny innehavare. Problemet finns redan idag beträffande byggnader på ofri grund och bör därför inte utvidgas till att omfatta även tomtmarken.

RSV anför:

I betänkandet har föreslagits att markvärdet i en del fall skall bäras av ägare till byggnad på ofri grund i stället för av fastighetens ägare. Många ägare till utarrenderade tomter har på grund av de höga taxeringsvärdena drabbats av en onormalt hög beskattning i förhållande till tomternas avkastning. Den föreslagna regeln skulle dock medföra att kontraktsförhållandet för varje byggnad på ofri grund måste undersökas. Kontraktsförhållandena är ofta oklara. RSV finner det olämpligt att i fastighetstaxerings-sammanhang utreda kontraktsförhållandet. Det bör i stället utredas om man med en enkel schablon kan få en rättvisare fördelning av markvärdet.

LRF anför:

Delegationen konstaterar med besvikelse att kommittén inte presterat någon godtagbar lösning på frågan. Kommittén har av principiella skäl inte velat godta att förpliktelser av förevarande slag skall kunna leda till en sättning av taxeringsvärdet för fastighetsägaren med mindre än att motsvarande värde skall tas upp av nyttjanderättshavaren. Kommittén har med andra ord ansett att ömsesidighetsprincipen skall ha generell giltighet.

Delegationen ser därför kommitténs förslag som en dålig nödlösning på

ett stort problem som kräver effektiva åtgärder. Problemet har vid 1981 års taxering framför allt uppmärksamrats vid fastighetstaxering av arrendetomter och uthyrningsstugor i områden med attraktiv fritidsbebyggelse såsom i skärgårdar och fjällregionen. Taxeringsvärdena har i många fall trissats upp till nivåer som gör det omöjligt för ägarna att behålla de tomtor och stugor som kunnat avstyckas och försållas. Enda tänkbara köparen är i allmänhet nyttjanderättshavaren. Priset påverkas av arrendeavgifternas storlek och understiger vanligen det gällande taxeringsvärdet.

Delegationen anser att taxeringsvärdet i de aktuella fallen skall få åsättas med ledning av en avkastningskalkyl och att värdet skall kunna sättas ner under normal värdenivå utan att man blandar in nyttjanderättshavarna i bilden. Det taxeringsvärden som nyttjanderättshavarna skulle komma att svara för enligt ömsesidighetsprincipen är av en sådan litenhet att man borde kunna bortse från nyttjanderättshavarna.

Även för täktfastigheter bör det vara möjligt att lösa frågan om privaträttsliga förpliktelser med hjälp av en avkastningsvärdering. I dessa fall kan det enligt delegationens uppfattning vara befogat att låta nyttjanderättshavaren svara för viss del av täktens värde.

Sveriges villaägareförbund anför:

Kommitten har föreslagit att för ägare till utarrenderade fritidshustomter den skattskyldighet som motsvarar markvärdet i vissa fall skall överföras på arrendatorn. Även om det i sådana situationer finns anledning att lindra skattebelastningen för markägaren, kan förbundet inte godtaga lösningen att övervältra skattskyldigheten på arrendatorn.

Ekedals Koloniträdgårdsby ek för anför:

Ekedals kononiförening påminner om att många av landets arrendatorer är kolonilottsinnehavare. De flesta är låg och normalinkomsttagare, många är pensionärer och vi strävar dessutom efter att fler barnfamiljer skall få möjlighet att bli kolonister. De som funderar på eventuella ökade skattepålagor bör alltså tänka på att våra medlemmar har begränsade ekonomiska resurser.

Vi anser att en sådan utökning av arrendatorernas skyldigheter och motsvarande minskning av markägarnas skyldigheter, som fastighetstaxeringskommittén föreslår, är orimlig av principiella och privatekonomiska skäl. Det skulle bl. a. innebära att en arrendator fick större skattskyldighet än en tomträttshavare – eftersom arrendeavgiften inte är avdragsgill – utan att få något av tomträttshavarnas många förmåner. Ökad skattskyldighet för kolonister/arrendatorer rimmar också illa med den mycket försiktiga beskattningen av en annan grupp nyttjanderättshavare, nämligen bostadsrättshavarna. Även dessa har betydligt större rättigheter/förmåner än arrendatorer.

Det finns inte heller något som säger att arrendeavgiften är låg bara för att den är fast, vilket utredarna synes utgå ifrån. Ekedals arrende ligger sålunda fast på ca 2: 30 kr/kvm, medan kolonisterna i Stockhoms kommun bara betalar ca 1: 25 kr/kvm med årlig uppräking motsvarande 60% av KPI. Vi är också oroliga för att den nu föreslagna orättvisa skatteövervärtningen för äldre arrendeförhållanden, i framtiden bringas att drabba alla arrendatorer. Dessutom ser vi en fara för missbruk på så sätt att markägaren kan ställa krav på en fast arrendeavgift bara för att slippa fastighets-

skatten. Utredningsförslaget förefaller alltså inte särskilt väl genomtänkt i denna del.

Sparbanksföreningen anför:

Beträffande s. k. arrendetomter föreslår kommittén att de skall åsättas ett värde som om tomtarna var avstyckade även om tomtarna ej är avstyckningsbara. Detta medför att arrendetomter kan åsättas ett för högt taxeringsvärde. Föreningen anser inte att detta kan godtas. Reglerna bör i stället utformas så att en mer nyanserad bedömning möjliggörs. Detta skulle också medföra att t. ex. de speciella förhållandena som gäller den hofasta skärgårdsbefolkningen kan beaktas.

Länsstyrelsen i Stockholms län anför:

Några av de större tvistefrågorna vid den allmänna fastighetstaxeringen 1981 var att bestämma storlek och standard för byggnader på småhusfastigheter. De överväganden om ändringar av mätreglerna och standardklassificering som kommittén redovisar bör kunna medverka till att tvister av detta slag inte behöver uppkomma i tidigare utsträckning. Värderingen av skärgårdsjordbruken har medfört betydande bekymmer för fastighetsägare i Stockholms skärgård. I viss utsträckning kan man säga att frågan haft så stor betydelse att länsstyrelsens sedan länge aktivt bedrivna verksamhet för en levande skärgårdsbygd äventyrats till sitt resultat. Länsstyrelsen ansluter sig därför till kommitténs åsikt att arrendetomter med småhus skall åsättas fastighetstaxering på samma sätt som om arrendatorn vore ägare. Viss del av olägenheter beträffande taxeringsvärde på skärgårdsfastigheter kan undanröjas med denna metod.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Länsstyrelsen ifrågasatte redan i sitt remissvar över kommitténs betänkande Fastighetstaxering 81 om inte täkttillståndshavare borde jämställas med ägare eftersom det i de flesta fall är nyttjanderättshavaren som söker täkttillståndet. Den föreslagna konstruktionen täcker inte de nyttjanderätter där avtal träffats för 1960 med möjlighet till uppräkningsindex eller därmed jämförbar förändring av det ursprungliga avtalet. Länsstyrelsen har inget att erinra mot konstruktionen att avtalsfrihet bör råda om nyttjanderättshavaren i skattesammanhang skall tas upp som ägare för nyttjanderätter avtalade efter 1960 men ifrågasätter om inte innehavaren av alla nyttjanderätter där avtal ingåtts före 1960 bör jämnställas med ägare. Förslaget bör förtydligas för dessa fall.

På motsvarande sätt som angetts för täktupplåtelsebör förslaget för tomtupplåtelsebör förenklas och arrendatorn jämnställas med ägaren för alla upplåtelsebör där avtal ingåtts före 1970 och det återstår minst 10 år av avtalstiden.

Lantbruksstyrelsen anför:

Kommittén har ifråga om långvariga tomtarrenden mot låg ersättning föreslagit att arrendatorn under vissa förutsättningar skall jämnställas med ägare. Styrelsen anser att de nuvarande reglerna i detta avseende är olämpliga och anser att ändring bör ske.

15.3 Taxering av bostadsrättsfastigheter

Kommittén påpekar att i de fall högre pris än normalt betalts för fastigheter, för vilka avses att bildas bostadsrättsföreningar, går det inte att härleda det högre värdet till någon egenskap eller värdefaktor hos fastigheten som kan beaktas vid fastighetstaxeringen. Det enda specifika i dessa fall är att lägenheterna i fastigheten skall upplåtas med bostadsrätt. Detta förhållande kan inte med de principer som tillämpas vid fastighetstaxeringen inverka på taxeringen av bostadsrättsfastigheter.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Kommittén uttalar sig på sidan 241 i betänkandet om hur bostadsrätts- hus taxeras. Uttalandena torde i och för sig vara giltiga även för hyresradhus. Innebörden synes vara att radhus som ligger på en tomt inte kan avstyckas och säljas på samma sätt som småhus på självständiga tomter och att de därför åsätts ett reducerat byggnadsvärde. Enligt kammarrättens erfarenheter är detta en felaktig beskrivning av rättsläget.

De flesta bostadsrättsradhus och hyresradhus torde ligga på avstyckningsbara tomter och åsätts fulla värden enligt riktvärdetabellen. I något mål har det under handläggningen kommit till kammarrättens kännedom att tomten avstyckats. Det kan emellertid ifrågasättas om de tillämpade väderingsreglerna inte ger för höga värden för dessa radhus. De kan säljas endast till den som har bostadsrätten eller hyresrätten. Taxeringen motverkar denna boendeform och står knappast neutral i förhållande till vanliga bostadsrätts- eller hyreshus. Det vore önskvärt om denna fråga belystes ytterligare under lagstiftningsarbetet.

Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation anför:

När det gäller värderingsfrågor har kommittén bl. a. haft i uppdrag att undersöka om nuvarande metod för att fastställa taxeringsvärden för fastigheter ägda av bostadsföreningar ger tillfredsställande resultat. Kommittén har kommit fram till att så är fallet och särskilt framhållit att bostadsrätt är en privaträttslig förpliktelse från vilken skall bortses enligt 5:e kap, 3 § i fastighetstaxeringslagen. Kommittén har därvid framhållit att det är en genomgående princip vid fastighetstaxeringen att egendomen skall åsättas samma värde oavsett vem som äger eller nyttjar den. Kommittén anser sålunda att nuvarande förfarande för taxeringen är principiellt riktig. SBC har inget att erinra mot vad kommittén anför.

I sammanhanget skriver kommittén att det är känt att priserna för flerbostadshus, för vilka det varit aktuellt att bilda bostadsrättsföreningar, ofta legat högre än normalt. Kommittén anför också att denna tendens har minskat. Det är riktigt och det kan tilläggas att minskningen sammanhänger med av statsmakterna vidtagna åtgärder, såsom förbud mot dubbelupplåtelse av bostadsrätter och krav på de boendes medverkan vid omvandling till bostadsrätt. Dessa åtgärder som fått prisdämpande syfte har också tillkommit på tillskyndan av SBC. Det är också riktigt, att som Fastighetstaxeringskommittén gör, fastslå att sådana eventuella prisvariationer inte kan påverka taxeringsvärdena, eftersom priset inte går att härleda till någon egenskap eller värdefaktor hos fastigheten som kan beaktas vid fastighetstaxering.

15.4 Justering för säregna förhållanden

Kommittén anför att möjligheterna att utnyttja justeringsfaktorerna för säregna förhållanden bör utökas. Den bör oflöst uttryckas som en procentuell andel av basvärdet.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Kommittén föreslår vidare att justering för säreget förhållande oftare bör komma till användning. Länsstyrelsen har i yttrande över betänkandet "Fastighetstaxering 81" (SOU 1979:32 och 33) ansett att man "för att erhålla en så rättvis taxering som möjligt utan alltför många inslag av subjektiva värderingar dels ger begreppet marknadsvärde en mer bestämd definition, dels begränsar möjligheten till justering med hänsyn till säregna förhållanden".

Erfarenheterna från AFT 81 har bekräftat de farhågor man därvid gav uttryck för. Olika FTN har behandlat värdefaktorn olika. Det har dessutom i de flesta fall varit fråga om småjusteringar på något 1000-tals kronor. Det är i och för sig förklarligt att nämnderna handlat olika, då definitionen för marknadsvärdebegrepp är så oklar. Det kan därvid inte uteslutas att nämnderna låtit sig påverkas av faktorer som kostnadsmässigt kan vara försumbara (ex vis slitna tapeter, olycklig färgsättning, någon enstaka exklusiv detalj etc.). Det har visat sig vara en allmän uppfattning bland mäklare att husspekulanter resonerar ganska orationellt eller just påverkas (medvetet eller omedvetet) av faktorer av det exemplifierade slaget. Den osäkerhet som genom underlaget ligger i bedömningen av det marknadsvärde som ligger till grund för taxeringsvärdet motiverar enligt länsstyrelsens mening inte det "finlir" med justeringar med småbelopp som förekommer i AFT 81-systemet. Justering för säreget förhållande kräver dessutom i de flesta fall en större kunskap om den aktuella fastigheten hos beslutsfattaren, då yrkanden om justering ofta visat sig bli alltför subjektiva. Denna kunskap har i det nuvarande systemet hjälpligt klarats av i FTN. I det föreslagna systemet kommer således besiktning att bli aktuell i stor utsträckning. Länsstyrelsen föreslår därför att justering för säreget förhållande endast företas om marknadsvärdepåverkan överstiger 50 000 kronor.

15.5 Klassificeringsregler för tomtmark

Enligt kommitténs mening bör aktuella klassificeringsregler för tomtmark klargöras och ges innebörden att om mark skall klassas som tomtmark endast på den grunden att den är bebyggd bör det krävas att byggnadens värde är minst 10 000 kr.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Om bebyggd mark skall klassificeras som tomtmark endast på den grunden att marken är bebyggd, bör det enligt kommittén fordras att byggnaden är värd minst 10 000 kr. Kommittén får antas avse ett basvärde om minst detta belopp. Kammarrätten tillstyrker att värderingsregeln får detta innehåll. Kammarrätten finner det också riktigt att en småhusfas-

tighet anses delbar endast då den är bebyggd med flera självständiga småhus eller då stadsplan, byggnadsplan, tomtindelning eller byggnadslov medger att tomten bebyggs med flera självständiga småhus. Gränsdragningen mellan tomtmark och exploateringsmark kan behöva ses över.

15.6 Småhusenheter

15.6.1 Markvärde

15.6.1.1 Storlek

Enligt kommitténs mening bör det övervägas att avskaffa klassindelningen av värdefaktorn storlek. Värdebestämningen kan istället lämpligen ske genom att man ger riktvärdet för en normal, vanlig genomsnittligt stor tomt samt den marginella värdeförändringen i kr per m².

Flera remissinstanser anser att det inte finns skäl behålla att det nuvarande systemet med klassindelning av värdefaktorn storlek. Synpunkter framförs också att det inte kan medföra några svårigheter till en ADB-mässig anpassning av nu gällande värderingsmodell.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Kommittén föreslår att det bör övervägas att avskaffa klassindelningen av värdefaktorn storlek beträffande tomtmark. I stället skall värdebestämningen ske genom att man ger riktvärdet för en normalstor tomt samt den marginella värdeförändringen i kr per kvadratmeter.

Länsstyrelsen kan inte finna någon anledning att ändra gällande regler i detta avseende. Den noggrannhet som förfarandet ger sken av kan inte åstadkommas vid värderingen. För att undvika allför stora skillnader mellan normaltomter och övriga tomter bör övervägas om inte värdeserien i stället skall ändras.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Kommittén överväger om inte klassindelningen av värdefaktorn storlek bör avskaffas. Eftersom det vid fastighetstaxeringen föreligger uppgift om tomtstorlek har indelningen i klasser inte vållat FTR några svårigheter vid AFT 81. Skäl att ändra nuvarande system för värderingen av tomtmark saknas. Länsstyrelsen anser att systemet med normaltomter bör bibehållas.

Länsstyrelsen i Västerbottens län anför:

Enligt kommittén bör övervägas att avskaffa klassindelningen av värdefaktorn "storlek". Som skäl för en sådan ordning anges att i flertalet fall tomtens storlek finns exakt angiven i FTR. Genom ADB-beräkning av markvärdet bör inte den ändrade beräkningen medföra något merarbete.

Kommittén strävar uppenbarligen efter att helt utjämna de tröskeffekter nuvarande klassindelningssystem medfört i en del fall. I detta län ligger – utom när det gäller ett fåtal tomter – värdena under 100 000 kronor. I ett fåtal fall har nuvarande ordning medfört att en begränsad skillnad i storlek mellan i övrigt likvärdiga tomter vid en strikt tillämpning av gällande regler inneburit en värdeskillnad på upp till 10 000 kronor. Det bör dock betonas

att denna effekt är mycket ovanlig. Vid bestämning av storleken på en s. k. normaltomt i ett värdeområde har nämligen beaktats inom vilket intervall det dominerande antalet småhustomter ligger. Klassindelning har därefter skett med hänsyn härtill för att i möjligaste mån undvika tröskeeffekter.

Med den gamla ordningen undviker man beloppsmässigt marginella förändringar av tomtvärdet vid små arealförändringar ex vis p.g.a sammanläggningar, klyvningar och tillköp av tomtmark. Förslaget till ändring berör även en förhållandevis stor grupp taxeringsenheter nämligen de sk andra-byggnaderna på jordbruksfastigheter. Därmed avses bostadsbyggnader som inte behövs för jordbruksdriften och därför skall brytas ut och taxeras som annan fastighet. I dessa fall måste en rimlig tomtareal bestämmas och åsättas värde. Det är med den föreslagna nyordningen inte osannolikt att problem uppkommer vid en exakt arealbestämning av sådan tomtmark. Med nuvarande ordning – som visat sig fungera bra – bestäms arealen oftast i intervallet för normaltomt eller under detta.

Ett sätt att hantera tröskeeffekterna kan vara att ändra den stegvisa skillnaden i värdeserien för tomtmark. En förläggning av nuvarande gräns för värdeförändring på 5 000 kronor från 40 000 kronor till 100 000 kronor bör på ett rimligt sätt tillgodose detta önskemål. Vid riktvärden på tomtmark överstigande 100 000 kronor bör den stegvisa skillnaden i konsekvens härmed jämfört med nuvarande ordning halveras till 10 000 kronor. I extrema fall när storleken med endast några tiotal kvadratmeter avviker från normaltomtens bör reglerna ge utrymme för en jämkning av värdet till närmast lägre eller högre tal i värdeserien.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län anför:

I betänkandet ingår ett nytt förslag angående sättet att ange riktvärden för tomtmark till småhus. Nu gällande klassindelningar föreslås slojade. I stället övervägs en modell där markvärdet, bortsett från avrundningsregeln, blir "bestämt på kronan" dvs med en noggrannhet som inte finns vid värdering. Erfarenheterna från AFT-81 och de särskilda fastighetstaxeringarna visar att nu gällande värderingsmodell varit utmärkt bland annat mot bakgrunden av att tomtens värde till övervägande del styrs av byggnadsrätten. Tomtstorleken har sålunda en mindre påverkan på markvärdet varför föreslagna "kronvärdering", i högre grad än i dag, endast kommer att accentuera problemet med jämförelse av kvadratmeterpriser på tomter, dvs. jämförelser mellan ett med hjälp av taxeringsvärdet framräknat kvadratmeterpris jämfört med ett förväntat försäljningspris eller verkligt inköpspris. En ADB-mässig anpassning av nu gällande värderingsmodell torde inte medföra några speciella svårigheter.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Kommittén anser att det bör övervägas att avskaffa klassindelningen av denna värdedfaktor. Klassindelningen i förening med de stora stegen i värdeserien för tomtmark har i det praktiska taxeringsarbetet förorsakat berättigad irritation bland fastighetsägarna. Värdebestämningen kan enligt kommittén i stället ske genom att ett riktvärde ges för en normal, vanlig och genomsnittligt stor tomt samt att den marginella värdeförändringen anges i kronor per kvm. Länsstyrelsen anser den föreslagna principen vara i högsta grad rimlig. Tomtmarksvärdet bör dock liksom nu anpassas i en värdeserie. Stegen bör dock minskas på så sätt att stegen blir 5 000 kronor upp till 100 000 kronor och 10 000 kronor upp till 200 000 kronor.

15.6.1.2 Fastighetsrättsliga förhållanden

Kommittén anser att nuvarande klass 1 och klass 2 bör sammanföras till en klass. Värderelationen mellan den sammanslagna klassen 1 och 2 och den nuvarande klassen 3 bör vara densamma för både mark och byggnad. Till den sammanslagna klassen får föras endast utöver de självständiga tomterna, som redan utgör egna fastigheter – tomter som kan avstyckas till egna fastigheter. Kan fastighetsbildningsmyndigheten eller annan lantmänteripersonal eller liknande inte lämna ett klart besked om att avstyckning kan ske skall tomten inte föras till den sammanslagna klassen.

Flera remissinstanser avvisar kommitténs förslag att sammanföra klass 1 och klass 2. Några instanser är också tveksamma till förfarandet att inhämta besked från fastighetsbildningsmyndighet eller liknande om en tomt är avstyckningsbar eller ej. Andra instanser poängterar vikten av att reglerna ändras så att värdering såsom avstyckningsbar tomt endast kan komma ifråga om myndigheterna kan ge ett klart besked om att avstyckning är tillåten.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Kommittén har behandlat de fastighetsrättsliga förhållandena och påpekat att dessa otvivelaktigt påverkar värdet av såväl tomt som byggnad. Länsstyrelsen instämmer i detta och anser liksom kommittén att det fastighetsrättsliga förhållandet fortfarande skall utgöra en värdefaktor.

I betänkandet föreslås att klasserna 1 och 2 skall sammanläggas samt att till den sammanlagda klassen endast får hänföras självständiga fastigheter och tomter som enligt fastighetsbildningsmyndighet kan avstyckas till självständiga fastigheter. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till sistnämnda krav på avstyckningsbarhet. Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering och vid efterföljande särskilda taxeringar har i stor utsträckning bildats taxeringsenheter tillhörande klass 2. Det förhållandet att det finns en självständig byggnad av någorlunda god beskaffenhet har genomgående ansetts utgöra skäl för tillämpning av klass 2 vid värderingen. Även länsrättens och kammarrättens domar ger uttryck för en sådan bedömning. En ändring av synsättet skulle medföra ett stort antal ändringar och framför allt kommer det att bli administrativt ohanterligt om för varje sådan taxeringsenhet behövdes inhämtas yttrande från fastighetsbildningsmyndigheten. Enligt länsstyrelsen bör därför i stället definitionen ses över och ändras. När det gäller obebyggd tomtmark bör dock krav ställas på avstyckningsbarhet. Det kommer att gälla endast ett fåtal tomter inom planlagda områden.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden har vid tillämpningen gett upphov till problem för FTN med gränsdragningen om avstyckningsbarhet föreligger eller inte. I remissvaret till Fastighetstaxering 81 förordade länsstyrelsen att med fastighetsrättsliga förhållanden borde avses om tomtmarken utgjorde självständig fastighet eller inte. Med den av kommittén föreslagna utformningen kommer berörda fastighetsägare att sträva efter att tomtmarken uteslutande klassificeras som ej avstyckningsbar. Detta innebär merarbete för LSM att infordra besked från fastighetsbildningsmyndighet om avstyckning kan ske eller inte. Förfarandet är inte tillfredsställande då detta både av ägaren och fastighetsbildningsmyndigheten kan

upplevas som ställningstagande till avstyckning före det prövning av ansökan om avstyckning inlämnats. Enligt länsstyrelsens bedömning är det inte gränsdragning mellan avstyckad och avstyckningsbar som vällar problem utan den mellan avstyckningsbar och ej avstyckningsbar. Kommitténs förslag att sammanföra avstyckade och avstyckningsbara tomter till en klass bör därför enligt länsstyrelsen avvisas eftersom gränsdragningen mellan avstyckningsbara och ej avstyckningsbara tomter kommer att kvarstå.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Det nuvarande systemet med hänsynstagande till om tomt till hus på ofri grund är avstyckningsbar eller ej medför ofta godtyckliga bedömningar. Länsstyrelsen anser därför att möjligheterna bör undersökas att indela det fastighetsrättsliga förhållandet i endast två klasser – självständig tomt och ej självständig tomt med en reducering av byggnadsvärdet för ej självständig tomt på grund av osäkerheten att få tomten avstyckad.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län anför:

Beträffande värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden för småhusenheter delar länsstyrelsen uppfattningen att ett klarläggande av definitionen är nödvändigt men ifrågasätter om det är erforderligt med den föreslagna åtgärden att infordra ett slags förhandsbesked om att avstyckning kan ske. Enligt länsstyrelsens uppfattning är det tillräckligt att fastslå att inom detaljplanlagt område skall endast tomter inom byggnadskvarter och motsvarande anses vara avstyckningsbara. Tomter som ligger inom område som inte är avsett för enskilt bebyggande t ex naturreservat bör anses som icke avstyckningsbara medan tomter i övrigt som inte ligger inom detaljplanlagt område eller område som omfattas av naturreservatsbestämmelser och dylikt bör kunna förutsättas vara avstyckningsbara om de är bebyggda med småhus av någorlunda god beskaffenhet. För den sistnämnda kategorin kan alltså den nuvarande definitionen bibehållas.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Kammarrätten kan godta att nuvarande klass 1 och 2 för tomter förs samman till en klass samt att värderelationen till klass 3 blir 50 procent beträffande både mark och byggnad.

Det finns också anledning att närmare ange vad som avses med avstyckningsbar tomt. Vid 1981 års fastighetstaxering anses en tomt vara avstyckningsbar, om den är bebyggd med ett småhus av någorlunda god beskaffenhet. Denna bestämmelse torde i det stora flertalet fall leda rätt. Kammarrätten har emellertid en misstanke om att bedömningen blir fel i gränsområdet mellan avstyckningsbara och icke avstyckningsbara tomter. Detta kan ha medfört att tomter klassificerats som avstyckningsbara trots att avstyckning inte kommer att kunna ske. Kommittén föreslår en ny gränsdragning som innebär att tomt skall anses avstyckningsbar endast om lantmäteripersonal lämnar klart besked om att tomten kan bildas. Vid 1981 års fastighetstaxering har det visat sig vara omöjligt att få ett utlåtande om tomts avstyckningsbarhet. Den föreslagna bestämmelsen förutsätter att lantmäteripersonalen i instruktion eller på annat sätt påläggs att avge sådana yttranden. Kammarrätten motsätter sig bestämt att lantmäterimy-

dighetens yttrande skall vara avgörande. Yttrandet får inte ha annan karaktär än annan utredning som skall ligga till grund för avgörandet. Det måste f. ö. finnas fall som är så uppenbara att något yttrande av lantmäterimyndigheten inte behövs, t. ex. då tomten ligger inom planlagt område och överensstämmer med planen.

Kammarrätten förordar att den nuvarande gränsen mellan avstyckningsbara och icke avstyckningsbara tomter förskjuts så att allmänheten lättare kan godta bedömningen att en tomt är avstyckningsbar. Gränsen kan förslagsvis bestämmas så att tomten är avstyckningsbar, dels när detta följer av en detaljplan, dels när den bebyggd med ett småhus (permanent-hus eller fritidshus) av så god beskaffenhet att det varaktigt lämpar sig som bostad och fastighetsbildningen inte strider mot detaljplan. Det är då i första hand standarden som skall vara avgörande och inte storleken eller åldern. Värdegränsen sätts nu i allmänhet vid 10 000 kr men värdet bör vara högre, minst det dubbla, och kombineras med ett krav på viss standardklass. En regel av detta innehåll skulle leda till att en tomt i alla de fall då det kan vara tveksamt om den är avstyckningsbar, hänförs den till nuvarande klass 3.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Kommittén anser att klasserna 1 (självständig tomt) och 2 (avstyckningsbar tomt) bör sammanföras till en klass då den värdemässiga skillnaden endast kan hänföras till kostnaden för avstyckning. Förslaget är väl motiverat och bör i avsevärd grad underlätta taxeringsarbetet. Värderelationerna mellan klasserna 1 och 2 och den nuvarande klassen 3 bör vara densamma för både mark och byggnad.

Sveriges Jordägareförbund anför:

Sveriges Jordägareförbund delar Fastighetstaxeringskommitténs uppfattning, att klassindelningen av tomter till småhusenheter föranlett problem. Liksom Kommittén vill Sveriges Jordägareförbund understryka vikten av att reglerna ändras, så att värdering såsom avstyckningsbar tomt endast kan komma ifråga om myndigheterna kan ge ett klart besked om att avstyckning är tillåten.

Förbundet kan inte dela Kommitténs uppfattning, att avstyckningskostnaderna är försumbara och att det därför i värdehänseende inte skulle föreligga någon beaktansvärd skillnad mellan å ena sidan avstyckade och å andra sidan avstyckningsbara tomter. Avstyckningskostnaderna kan många gånger vara betydande i förhållande till tomtvärdet.

15.6.1.3 Speciell belägenhet

Kommittén anser att det bör övervägas att införa fler belägenhetsklasser än vid AFT 81. Av olika skäl, bl. a. hänsyn till ADB-anpassning och flexibilitet, synes det då lämpligast om klasserna uttrycks i % av riktvärdet för tomt med normal belägenhet.

Några remissinstanser är tveksamma till att antalet belägenhetsklasser skall utvidgas. Några instanser anser att klasserna inte skall utvidgas om någon anser att belägenhetsklassificeringen bör utredas ytterligare.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Belägenhetsklassificeringen bör också utredas ytterligare. Kommitténs åsikt att fler belägenhetsklasser bör övervägas kan i och för sig vitsordas för att därigenom fånga upp de påtagliga skillnader i marknadsvärden som faktiskt belägenhet kan medföra. Hur detta skall kunna fungera utan fastighetstaxeringsnämndernas lokalkännedom kan ifrågasättas. Att göra någon form av inventering i samband med att riktvärdekartan upprättas är knappast realistiskt åtminstone inte i ett län med så många sjöar och vattendrag som Jämtlands län. En första förutsättning för att kunna bedöma belägenheten torde emellertid vara att fastigheten kan lokaliseras vilket har inneburit stora svårigheter i det nuvarande systemet trots FIN:s lokalkännedom. Det lär bli än värre i det föreslagna systemet. Deklarationen bör därför omfatta en utförlig "lägesbeskrivning" för fastigheten – gärna med en kartkopia eller beskrivning av belägenheten i förhållande till exempelvis kyrka, vägkorsning, vattendrag eller annat tydligt kännemärke.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Kommittén förordar att, då riktvärdekarta för tomtmark upprättas, det skall åligga den som gör indelning i värdeområden och som bestämmer grunderna för riktvärdena att utreda och ange vilka tomter som skall anses ha speciell belägenhet. Länsstyrelsen anser inte en sådan ordning möjlig. En noggrann inventering av fastigheternas belägenhet fordrar nämligen i flertalet fall att man besiktigar desamma.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Med speciell belägenhet avses enligt 12 kap 3 § fastighetstaxeringslagen tomtmarkens läge inom värdeområdet. Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering har denna värdefaktor varit delad i "strand" och "ej strand". Enligt kommittén bör man överväga att införa flera belägenhetsklasser, att uttrycka klasserna i procent av riktvärdet för normal belägenhet samt att på riktvärdekartan ange vilka tomter som skall anses ha en speciell belägenhet. Kammarrätten vill emellertid ifrågasätta om inte fler belägenhetsklasser än de som nu finns i alltför hög grad kommer att minska möjligheterna att ta hänsyn till vad som gäller i det enskilda fallet. Anges det på riktvärdekartan att en tomt har en sådan speciell belägenhet, måste detta kunna omprövas i besvärprocessen. En sådan egenskap som sjöutsikt är för övrigt obeständig och beroende av vegetationsförändringar och nybebyggelse. Det kan också diskuteras hur mycket sjö som skall kunna iaktas från tomten för att kravet på sjöutsikt skall vara uppfyllt.

Länsstyrelsen i Västerbottens län anför:

När det gäller denna faktor har kommittén ansett det lämpligt att införa flera belägenhetsklasser och att dessa uttrycks i procent av riktvärdet för tomt med normal belägenhet. Länsstyrelsen ifrågasätter den förstnämnda delen av förslaget.

Belägenhet vid strand föreslås sålunda indelas i inte mindre än fem klasser nämligen

- strandtomt saltsjön
- strandtomt insjö

- strandnära + sjöutsikt
- sjöutsikt
- strandnära

Förslaget förutsätter att den som gör indelningen i värdeområde och som bestämmer grunderna för riktvärden skall utreda och ange vilka tomter som skall tillhöra respektive klass.

Länsstyrelsen anser att den föreslagna utökade klassindelningen sannolikt leder till – jämfört med AFT 81 – nya gränsdragnings- och definitionsproblem. Det är också tveksamt om det ur värdemässig synpunkt är motiverat med en sådan detaljreglering. Tänkbara effekter av en sådan redovisas i följande exempel.

Vid Norrmjöle ca 2,5 mil söder om Umeå ligger ute vid kusten ett attraktivt fritidshusområde. Riktvärdet för tomt av normal storlek (1000–3000 kvm) och normal belägenhet fastställdes vid AFT 81 till 20000 kronor. För tomt med egen strand bestämdes värdet till 35000 kronor.

Av kommittén föreslagen klassindelning och värderelationer skulle ge följande effekt på tomt i detta område

- strandtomt saltsjön	20000 + 100 % = 40000 kr
- strandtomt insjö	20000 + 80 % = 36000 kr
- strandnära + sjöutsikt	20000 + 60 % = 32000 kr
- sjöutsikt	20000 + 40 % = 28000 kr
- strandnära	20000 + 20 % = 24000 kr

Avrundning nedåt till jämna 5 resp 10000-tal kronor bör därefter ske. Den värdemässiga effekten av justering för strandnära läge resp sjöutsikt kvarstår därvid endast för sistnämnda förhållande och är därtill ytterst marginell.

Även om högre riktvärden tillämpas i andra delar av landet kan detta inte anses motivera här föreslagen utökning av klassindelning. Länsstyrelsen anser att denna bör begränsas till standtomt saltsjön, strandtomt insjö och strandnära med eller utan sjöutsikt.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län anför:

Enligt kommittéförslaget övervägs införande av flera belägenhetsklasser samtidigt som man eftersträvar förenklingar i den på sätt och vis schablonmässiga värderingen. Ett ytterligare införande av belägenhetsklasser kommer enligt länsstyrelsens uppfattning enbart att leda till ytterligare oönskade bedömningsdiskussioner och problem. I betänkandet redovisas t. ex. för belägenhetsklassen sjö 5 stycken olika belägenhetsklasser förutom normalvärdet. Utöver dessa tillkommer bedömningar i det fall fråga är lom attraktiv eller mindre attraktiv strand.

Länsstyrelsen anser därför att antalet belägenhetsklasser bör minimeras och att i stället, som kommittén också angivit, vid indelning av värdeområden på kartan markera vilka tomter som skall anses ha speciell belägenhet inom området. Därvid bör förslag till klassificering lämnas. En sådan mer noggrann inventering av fastigheternas belägenhet medverkar dessutom, enligt länsstyrelsens uppfattning, till att riktvärdeområdenas storlek kan ökas, något som är önskvärt med hänsyn till den många gånger begränsade tillgången på ortspriser. Många potentiella irritationsmoment skulle därvid även kunna undvikas.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Kommittén finner att då en riktvärdekarta för tommark upprättas bör det åligga den som gör indelningen i värdeområden och som bestämmer grunderna för riktvärdena att utreda och ange vilka tomter som skall anses ha speciell belägenhet inom värdeområdet och lämna förslag till klassificering i detta avseende. Länsstyrelsen finner förslaget välgrundat och bör i väsentlig grad underlätta det följande taxeringsarbetet. Däremot bör detta inte medföra att värdeområdenas storlek skall kunna ökas för att få ett större ortsprisunderlag. Tvärtom bör riktvärdeområdenas storlek kunna göras mindre och mera detaljerad och beakta prisbildens inom likartade grupphusområden. Fastighetsägare inom grupphusområden, som vid indelningen i värdeområden inte särskiljts till eget värdeområde, har i efterhand på grund av bestämmelsen i FTL 7 kap 7 § inte haft praktisk möjlighet att besvära sig över riktvärdet inom "sitt" område.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län anför:

Fastighetstaxeringskommittén har i sitt betänkande föreslagit en klassindelning av fastigheter efter speciella belägenheter och hur dessa belägenheter skall påverka värderingen. Indelningen är visserligen bara upptagen som exempel men den saknar flera vanligen förekommande värdepåverkande faktorer som bl. a. buller från flygplats, störningar från t. ex. industri etc. Länsstyrelsen anser att en belägenhetskatalog, om sådan ska upprättas, måste bli mycket långtgående.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Länsstyrelsen ifrågasätter kommitténs uppfattning att det bör övervägas att införa fler belägenhetsklasser med hänsyn till svårigheten med bedömningen av belägenheten. Om trots det fler belägenhetsklasser tillskapas bör klara definitioner krävas av belägenhetsklasserna och en verbal beskrivning göras som anger fastighetens speciella belägenhet inom värdeområdet.

15.6.2 Byggnadsvärde

15.6.2.1 Storlek

Kommittén anser det angeläget med förändringar såväl vad avser klassificeringen av utrymmen som vad avser mätregler så att värdearean för småhus kan mätas som summan av den primära bruksarean och viss del av den sekundära bruksarean.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Även storleksklassificeringen måste utredas. Här har kommittén berört vissa tänkbara förenklingar. Till dessa kan läggas behovet av att även i bostadsytan beakta källarutrymmen i moderna hus, där isolering, vägg- och golvbeklädnad ger karaktär av bostadsyta.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Mätreglerna för att bestämma storleksklassen för småhus vid 1981 års allmänna fastighetstaxering var krångliga att förstå och svåra att tillämpa.

Länsstyrelsen är av den uppfattningen att när det gäller byggnadsyta, bostadsyta och biutrymmesyta beräkningsgrunderna skall anknyta till Svensk Standard, eftersom bl.a. husfabrikanter m. fl. tillämpar dessa regler. De uppgifter som kommer att tillföras fastighetstaxeringsregistret genom byggnadsnämnderna torde även vara beräknade efter Svensk Standard.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Mätreglerna har vid AFT 81 varit krångliga och svåra att tillämpa. Länsstyrelsen förordar en förenkling. Det bör inte vara något krav att mätreglerna är knutna till Svensk Standard, eftersom denna är anpassad till nyproducerade hus. Problemet uppstår vid mätning av äldre hus. Länsstyrelsen förordar ett speciellt mätbegrepp för fastighetstaxeringen som är anpassat för uppmätning av både nya och gamla byggnader.

15.6.2.2 Ålder

I betänkandet framförs att reglerna för bestämning av värdeåret bör ta sikte på husstommens ålder i större utsträckning än hittills och i nu gällande regler. Vid den bedömningen bör också vägas in fel som kan vidlåda huset, såsom fukt- och mögelskador, byggfel och radonpåverkan.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Åldersklassificeringen har inte utsatts för samma kritik som exempelvis standardfrågorna. Problemen har emellertid inte varit mindre. Fastighetsägarna har inte förstått klassens konstruktion med värdeår grundat på nybyggnadsår och ombyggnadsår. Det har också varit svårt – ibland omöjligt på grund av överlåtelser – att få in uppgifter om till- och ombyggnad. Nämnderna har också haft svårigheter att bedöma vad som är ombyggnad resp reparation och underhåll. Om begreppen ny-, till- och ombyggnad skall anknyta till inkomsttaxeringens definition av begreppen med ytterligt svårtillämpliga regler och vacklande rättspraxis, föreslår länsstyrelsen en total omarbetning av värdefaktorn, kanske mer än tidigare relaterad till lånebildens än till byggnadens fysiska beskaffenhet.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Kommittén föreslår att husstommens ålder i större utsträckning än hittills skall beaktas vid bestämmande av byggnadens värdeår. Länsstyrelsen kan konstatera att såväl när ombyggnadskostnader ligger till grund för bestämmande av värdeår som när uppgift om ombyggnadskostnad saknas och flyttning i ålder sker med hänsyn till redovisade standardpoäng, tar tabellvärdet för lite hänsyn till stommens ålder och skick. Tabellerna bör därför utformas med beaktande härav. I anvisningar bör vidare klart anges när flyttning i värdeår skall ske på grund av redovisad standard.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Vid bedömning av värdeåret för en byggnad föreslår kommittén att fel som kan vidlåda huset, såsom frukt- och mögelskador, byggfel och radonpåverkan också skall vägas in. Enligt länsstyrelsens mening skall ovan

nämnda fel, som innebär att marknadsvärdet påverkas, beaktas genom justering för säreget förhållande. Förslaget avvisas då skäl saknas att frångå nuvarande justeringsmöjlighet.

15.6.2.3 Standard

Kommittén anser att standarden vid taxeringen av småhusenhet även fortsättningsvis bör beaktas med utgångspunkt från en "indiciebevisning". Frågorna i deklarationsblanketten om takmaterial, golvmaterial, sanitet, köksinredning, badrumsinredning, tvättutrustning, öppen spis och bastu bör utgå eller omarbetas. Klassificeringen bör i stället ske mot bakgrund av en verbal beskrivning av standarden. Poängsättningen bör finnas kvar men endast ha vägledande betydelse.

Flertalet remissinstanser instämmer i kommitténs uppfattning att standarden bör bestämmas efter en verbal beskrivning och att utformningen av standardfrågorna i deklarationsblanketten bör omarbetas.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Om indiciebevisningen skall behållas vid bedömning av standard är det nödvändigt, som kommittén också föreslår, att flera av frågorna utgår eller omarbetas. Det får inte förekomma odefinierade begrepp som "varmbonad", "enbart duschrum" och "torkmöjlighet". Kommitténs förslag att klassificera standarden utifrån en verbal beskrivning fungerade bra vid 1975 års taxering. I det föreslagna systemet där lokalkännenheten inte finns med torde en sådan ordning inte vara möjlig. Att därvid i stället förlita sig på besiktningar kan inte anses realistiskt.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Kommitténs förslag till en återgång med en verbal beskrivning av småhusens standard finner länsstyrelsen tillfredsställande. En verbal beskrivning bör dock enligt länsstyrelsens mening medföra att fastighetsägaren för denna bedömnings skull måste lämna en standardbeskrivning av sin fastighet även i de delar som inte omfattas av vissa myndigheters faktainsamling enligt avsnittet 5.3.3. Det kan i detta sammanhang ifrågasättas hur sådana uppgifter skall komma den granskande myndigheten tillhanda utan fastighetsdeklaration från fastighetsägaren.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Kommittén uttalar att standardklassificeringen skall ske mot bakgrund av en verbal beskrivning. Poängsättningen bör finnas kvar men endast ha vägledande betydelse. Länsstyrelsen förordar en sådan lösning, men vill framhålla att det fordras en mera varierad och heltäckande beskrivning av olika fall än den som fanns vid 1975 års allmänna fastighetstaxering.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Länsstyrelsen har tidigare ifrågasatt det lämpliga i att använda ett renodlat poängberäkningssystem för att bestämma standardklassen. Länsstyrelsen förordade i remissvaret till Fastighetstaxering 81 både poängberäkning

och verbal beskrivning som vid 1975 års taxering. Den verbala beskrivningen föreslogs då som hjälpmedel för kontroll av poängberäkningsmetoden, vilket även i dag förefaller vara det rationellaste förfarandet. Länsstyrelsen instämmer i kommitténs uppfattning att utformningen av standardfrågorna efter utvärdering bör omarbetas.

Länsrätten i Stockholms län anför:

Beträffande standardklassificeringen av byggnad finner kommittén att den nuvarande ordningen bör kvarstå, sedan vissa kritiserade frågor utgått eller omarbetats. Kommittén finner vidare att det väsentliga felet 1981 varit att poängen ensam styr bestämmandet av standardklass. Om man vid besiktning finner att poängsättningen visserligen är riktig men inte leder till korrekt standardklass för byggnaden bör man ej hindras att frångå poängsättningen och därvid återföra sig till en verbal beskrivning av standarden på sätt som skedde vid 1975 års allmänna fastighetstaxering. Länsrätten tillåter sig frågan vad kommittén i exemplet avser med ordet korrekt för standardklassen, om inte detta manifesteras i summa indikerade standardpoäng? En verbal beskrivning ger alltför lätt utrymme för godtycke. En metod med väl valda standardpoäng rymmer självfallet ej heller den absoluta sanningen om byggnadens värde men detta beror av problemställningens svårlösta natur. Den nuvarande ordningen har uppenbarligen den fördelen att den med sin matematiska uppbyggand är väsentligt mera lättmält för fastighetsägaren.

Sveriges Trähusfabrikers Riksförbund anför:

Det finns inga starkt vägande skäl till att låta skatten på ett eget småhus bli beroende av om köket har frysskåp och träluckor, om badrummet har bidé och färgat kakel, om det finns bastu, om uteplatsen har öppen spis och bassäng m. fl. ofta rent löjeväckande s. k. värdefaktorer, som alltefter modets växlingar förekommit i fastighetstaxeringarnas blanketter. Sådana oväsentliga detaljer har ofta lett till att praktiskt taget likvärdiga hus i samma område beskattats olika.

Utrustning, ytskikt och liknande detaljer är visserligen infogade i fastigheten, men måste på grund av deras begränsade livslängd och ofta obefintliga andrahandsvärde betraktas som privat konsumtion, jämförbar med möbler och annat personligt lösöre. Det är inte ovanligt att en ny ägare till ett småhus kasserar inredningar, fyller igen simbassänger osv. utan hänsyn till att husets tidigare ägare betalat mycket pengar för att skaffa dem. Vid nyproduktion är det av liknande anledning vanligt att fastighetsägarens tillval av utrustning och ytskikt utöver grundstandarderna ofta ligger utanför den ordinarie kalkylen och t. ex. lämnas utan avseende vid bedömningen av produktionskostnaden i samband med ansökan om statligt bostadslån.

15.7 Hyreshusenheter

Enligt kommitténs mening finns anledning att överväga om inte marknaden för mindre hyreshusenheter genom det stora antalet försäljningar fått en för stor genomslagskraft vid värderingen av de stora bostadshyreshusen. En möjlighet att råda bot på ett sådant förhållande anses vara att

utforma H-tabellerna så att de för stora objekt i samtliga tabeller ger samma taxeringsvärden eller i vart fall inte lika stora procentuella skillnader som för de små objekten. En annan ändring som kan ifrågasättas är om inte de hyreshusenheter som till sin allra största del består av lokaler bör taxeras efter en särskild H-tabell.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Kammarrätten har prövat ett inte ringa antal mål som gällt hyreshus. Kammarrätten har gjort den erfarenheten att många hyreshusenheter blivit för högt taxerade. Detta gäller framför allt stora hyreshus som innehåller huvudsakligen lokaler. Anledningen till övertaxeringen torde i första hand vara att H-tabellerna är anpassade till små hyreshus med bostäder. Kammarrätten anser därför att H-tabellerna bör få en utformning som tar hänsyn till husens storlek och beaktar skillnaden mellan hyreshus med lägenheter och hyreshus med lokaler.

De fel som berott på tabellernas konstruktion har accentuerats av att värderingshyror anvisats utan att det funnits någon egentlig analys av hyresmarknaden för lokaler. Vidare har i stort sett samma hyror använts för ett helt län trots att hyresmarknaden för lokaler varit helt olika i olika delar av länet. Fel har också uppkommit på det sättet att anvisningshyror-na i några län avsett kvadratmeter primär burksarea som inte kan fastställas för andra hyreshus än de som huvudsakligen består av bostäder.

Systemet för taxering av hyreshus bör underkastas en ny och noggrann granskning.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Kommittén föreslår att det vid taxering av hyreshusenheter införs olika tabeller för taxering av bostäder och lokaler. Länsstyrelsen är positiv till detta förslag.

Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering kom mindre hyreshus med tre till fyra lägenheter att erhålla förhållandevis låga värden jämfört med motsvarande småhus med en till två lägenheter. H-tabellerna bör därför ändras så att denna omotiverade skillnad undanröjs.

15.8 Industrienheter

Enligt kommittén har det visat sig att bundenheten till produktionskostnadsmetoden särskilt för äldre industribyggnader med begränsade användningsmöjligheter inte varit problemfri. I framtiden bör därför övervägas att ge en större möjlighet att vid värderingen välja den värderingsmetod som ger den säkraste uppskattningen av marknadsvärdet.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Även beträffande industrienheter har kammarrätten den uppfattningen att en betydande feltaxering skett. Detta gäller särskilt de mycket stora industribyggnaderna som visserligen inte kan anses "skraddarsydd" men som har så stora likheter med en "skraddarsydd" industribyggnad att en värdering enligt avkastningsmetoden inte ger ett rättvisande resultat.

Kammarrätten har emellertid inte tillräcklig erfarenhet för att med säkerhet kunna ange vilka ändringar som bör vidtas i regelsystemet. En lösning som kan tänkas är att utgå från olika hyresnivåer beroende på lokalernas storlek. Värderingsreglerna bör ses över.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Som kommittén också noterat har länsstyrelsen funnit de nya värderingsreglerna, särskilt avkastningsmetoden, goda. Talrika besiktningar av industrifastigheter i samband med besvärsarbetet har dock visat att åtskilliga industrifastigheter blivit i hög grad felvärderade trots att värdefaktorerna varit korrekta. Taxeringen av industrifastigheter kräver dock enligt länsstyrelsens mening kännedom om objektet och/eller att värdefaktorn standard omarbetas. Länsstyrelsen förutsätter att värderingsmodellerna för industrifastighet ses över inför avstämningen.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Vad gäller värdering av industrifastigheter vill länsstyrelsen framhålla att vid taxering av lagerbyggnader det visat sig vara otillräckligt med tre standardklasser. Skillnaderna i tabellerna över värderingshyror har blivit alltför stor mellan enkel och normal standard samt normal och högklassig standard. Länsstyrelsen anser därför att det i vart fall bör finnas fem standardklasser vid bestämmande av värderingshyra för lagerbyggnader.

Samfundet för fastighetsvärdering anför:

Emellertid vill Samfundet peka på behovet av en utvärdering av hur de nya värderingsreglerna för industrierheter utfallit. Taxeringsnivån synes visserligen generellt sett ha blivit tillfredsställande. Det bör dock utredas hur utfallet blivit för olika typer av industrifastigheter. Samfundet har exempelvis erfarit att enkla industribyggnader tenderat att bli för högt taxerade. Detta torde bli bero på att antalet standardklasser för lagerlokaler varit för få.

15.9 Lantbruksenheter

15.9.1 Åkermark och betesmark

Kommittén påpekar att förutsättningarna att bestämma marknadsvärden för lantbruksenheter förbättrats då lantbruksnämnderna numera utövar en effektiv priskontroll. Målsättningen för värdering av åkermark och betesmark bör vara att den skall överensstämma så mycket som möjligt med den värdering som lantbruksnämnderna gör i sin priskontrollerande verksamhet.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Värdering av den produktiva marken på lantbruk kräver enligt länsstyrelsens uppfattning sådan specialistkompetens som rimligtvis inte kommer att finnas hos den granskande myndigheten. Kommitténs förslag att värderingen bör ske utifrån den av lantbruksnämnderna vedertagna klassificeringen finner länsstyrelsen positivt och bör utredas vidare.

Lantbruksstyrelsen anför:

Värdering av lantbruksfastigheter föreslås ske efter i stort sett samma principer som tidigare. Målsättningen beträffande värderingen av åkermark, betesmark och ekonomibyggnader bör vara att den skall överensstämna så mycket som möjligt med den värdering som lantbruksnämnderna gör vid sin priskontrollerande verksamhet. Kommittén pekar också på vissa tekniska modifieringar.

Styrelsen ansluter sig till kommitténs tankegångar, men vill samtidigt peka på att vissa problem kan uppkomma vid värdering av bostadshus på lantbruksfastigheter. Genom omräkningar mellan två avstämmningstillfällen kan värdena av bostadshus på lantbruksenheterna komma att utvecklas på ett annat sätt än för småhus i allmänhet.

I det tillämpade värderingsförfarandet med beräkning av de olika delvärdena var för sig, ligger en risk att summan av delarna blir högre än värdet av fastigheten skulle bli om den värderades som helhet. Vid framtagningen av värderingsgrunderna för lantbruksverkets värderingsmodell ingår en viss kontroll att delvärdenas summa inte överstiger helhetsvärdet. För att detta värde inte skall överskridas har i lantbruksnämndernas modell bland annat värdet av bostadshus måste reduceras något i förhållande till marknadsvärdet på motsvarande småhus på annan fastighet. Det innebär att värderingen av bostadshus på lantbruksfastighet bör ske med hänsyn till att de utgör del i en rörelse, där fastigheten har en dominerande betydelse. Värdet av bostadshus på lantbruksenhet påverkas därför inte av speciell belägenhet som närhet till sjö eller strand samt tomtstorlek så som fallet är med småhus på annan fastighet.

Styrelsen anser att problem av denna typ måste beaktas vid utformningen av värderingsförfarandet vid fastighetstaxering.

Lantbruksstyrelsen anför vidare:

Brister i värderingsmetodiken kan däremot avhjälpas endast i samband med avstämning. Som redan omnämnts innebär de riktlinjer som gäller för prispövning enligt jordförvärvslagen, och som också i övrigt gäller vid fastighetsvärdering inom lantbruksverket, att värdet av jordbruksfastighet skall bestämmas främst med hänsyn till fastighetens avkastning.

Detta medför att värdenivån för jordbruksfastigheter är avkastningsanknuten. Jordförvärvslagens regler begränsar också köparkretsens storlek och påverkar värdenivån så att någon i strikt teoretisk bemärkelse definierad marknadsvärdenivå för jordbruksfastigheter knappast kan särskiljas.

Enligt styrelsens mening medför inte dessa förhållanden att den grundläggande utformningen av de värderingsmodeller som tillämpas vid 1981 års AFT behöver ändras. Styrelsen anser därför att nuvarande värderingsmetoder för lantbruk i princip kan behållas tills vidare.

SCB anför:

Den definition av ägoslagsindelning som låg till grund för 1981 års allmänna fastighetstaxering följer den standard för ägoslagsklassificering av mark för jordbruk och skogsbruk, som fastställts av SCB (MIS 1981: 4). Det är för användningen av FTR för skilda ändamål därför viktigt att denna ägoslagsindelning med definitioner inte ändras och att tillämpningsanvisningar och dyl anknyter till denna standard.

Sveriges jordägareförbund inför:

För lantbruksenheterna måste man övergå till ett system med avkastningsvärdering. Beträffande de förutsättningar som gäller för taxeringen av lantbruksenheterna och som gör att man bör övergå till avkastningsvärdering vill Förbundet framhålla följande.

Marknaden

Marknaden för jordbruksfastigheter skiljer sig i grundläggande avseenden från vad som gäller för andra slag av fastigheter. Sålunda är tillgången på jordbruks- och skogsmark en gång för alla given. Ökad efterfrågan kan föranleda högre priser på marken, men ej – såsom t. ex. ifråga om småhus eller hyreshus – en ökad produktion av den efterfrågade nyttigheten och en därav följande stabilisering av prisnivån. Även starkt stegrad pris föränleder endast marginella ökning av utbudet av jord och skog. För de flesta lantbrukare är det av många skäl ej realistiskt att sälja företaget för att övergå till annan verksamhet, även om fastighetspriserna skulle bli mycket höga.

En mycket ringa del av jorden och skogen i Sverige omsättes på den öppna marknaden, enligt uppgift årligen endast ca 1% av marken. Den enskilt ägda jorden och skogen byter till alldeles övervägande delen ej ägare genom försäljning på öppna marknaden, utan genom arv och gåva eller försäljning inom familjen. Av den ringa del som omsättes på allmänna marknaden utgöres en stor del av *tillskottsförvärv* av mark för sammanläggning med andra brukningsenheter. *Marginella effekter* gör, att köparna i sådana fall kan betala mycket höga priser. Vid fastighetstaxeringen är däremot fråga om att åsätta taxeringsvärden för befintliga brukningsenheter. *Förvärv av skogsmark på öppna marknaden har ofta närmast karaktären av köp av rotposter* med därav följande orealistiskt höga priser utan förankring i de förhållanden, som måste vara bestämmande för ett *uthålligt* skogsbruk på brukningsenheter – taxeringsenheter i allmänhet. Liknande synpunkter gäller för förvärv genom fastighetsreglering. Speciella skatteregler och *marginella effekter* har gjort, att man här kunnat betala priser som är orealistiskt höga för uthålligt skogsbruk på hela brukningsenheter.

Av 1971 års fastighetstaxeringsutrednings betänkande. SOU 1973:4, tabell 3, sid 418, framgår, att i landets sammanlagt 24 län hade sålts endast 79 jordbruksfastigheter med en åkerareal av 31 ha och däröver. Av jordbruksfastigheter med över 100 ha åker hade endast 7 st försålts. Av de på marknaden omsatta, bebyggda fastigheterna med en areal understigande 31 ha åker torde förhållandevis mycket stor del av köpeskillingen kunna hänföras till på fastigheten befintlig *bostadsbyggnad* med tillhörande tomt. Av de försållda fastigheterna med en åkerareal större än 31 ha torde få fastigheter ha varit obebyggda – vilket ju är en förutsättning för att man skall kunna få fram ett marknadsvärde på *obebyggd* åkermark. Bland de mindre fastigheterna torde däremot oftare förekomma att jorden och skogen avstyckas i samband med försäljningen för att såsom med höga priser betald tillskottsmark läggas till andra, bestående driftsenheter. Ovan nämnda förhållanden gäller även för dagens fastighetsmarknad.

Även på efterfrågesidan företer marknaden för jordbruksfastigheter mycket speciella drag. Som köpare uppträder kommuner, landsting och staten, kyrkan, stiftelser, aktiebolag och andra juridiska personer, som ifråga om de ekonomiska förutsättningarna och beskattningen konkurrerar

om och innebar jord och skog på helt andra och vida fördelaktigare villkor än vad som gäller för lantbrukare i allmänhet. Dessa kategorier kan därför betala betydligt högre priser än vanliga lantbrukare. Även om dessa förvärv absolut sett skulle ha förhållandevis ringa omfattning, har de en avgörande betydelse för prisbildningen på den mycket speciella marknad som det här är fråga om. Det är t. ex. uppenbart, att ett bortfall av de 500 miljoner kronor till subventionerad ränta som Domänverket under senare år disponerat för inköp av skogsmark skulle ha medfört en avsevärt lägre och, med hänsyn till skogsbrukets lönsamhet, rimligare prisnivå för skogsmarken.

Ett annat speciellt problem erbjuder det allmännas tvångsförvärv och förvärv av jordbruksfastigheter under hot om tvång. Genom dessa förvärv av mark som på olika sätt avses exploateras, etableras en i förhållande till jordbruksfastigheter i allmänhet konstlat hög prisnivå, som ytterligare snedvrides genom att säljarna tvingas anskaffa ersättningsfastigheter för att få uppskov med realisationsvinstbeskattningen.

Fastigheternas beskaffenhet

Jordbruksfastigheterna – lantbruksenheter – är sinsemellan mycket olika till sina egenskaper. Ingen taxeringsenhet är den andra lik. Skillnaderna i egenskaper är ej blott mycket stora utan hänför sig även i hög grad till egenskaper och kombinationer av egenskaper som är svåra att systematiskt kvantifiera, såsom t. ex. jordarter, arrondering, storlek, förekomsten av brukningshinder, klimat, läge, bebyggelse m. m. Lantbruksenheterna skiljer sig här på ett avgörande sätt från t. ex. småhusen, där variationerna är mycket mindre och där det är lättare att systematiskt beräkna hur olika egenskaper påverkar värdet.

Marknadsvärde, avkastningsvärde

Sammanfattningsvis kan konstateras, att den principiellt riktiga tanken om en marknadsvärdering på grundval av köpeskillingsstatistik inte gått att tillämpa i praktiken vid taxeringen av lantbruksenheter.

Faktiskt förhåller det sig så, att det inom varje värdeområde för taxering av jordbruksfastigheter endast i undantagsfall förelegat försäljningar på öppna marknaden av fastigheter, som till sina egenskaper och beträffande värderingssituationen i övrigt liknat de taxeringsenheter som varit föremål för taxering. *Tillgången på relevant jämförelsematerial för en marknadsvärdering av lantbruksenheter har varit helt otillräcklig. Beträffande något större egendomar har nästan aldrig funnits någon jämförbar försäljning.*

Konsekvensen av att förutsättningarna för en marknadsvärdering av lantbruksenheter skiljer sig på ett avgörande sätt från vad som gäller för andra slag av fastigheter måste bli, att taxeringen av lantbruksenheter bör baseras på ett *avkastningsvärde* i stället för ett på köpeskillingsstatistik grundat marknadsvärde. Åsättande av ett avkastningsvärde bör ej innebära några större värderingstekniska problem jämfört med nuvarande system. Metoder för avkastningsvärdering kommer redan till användning vid prövning av förvärvstillstånd enligt Jordförvärvslagen. En avkastningsvärdering bör ej hindra, att man vid värderingen även använder sig av köpeskillingsstatistik, i den mån relevant sådan verkligen finnes tillgänglig. Statistiken över släktförvärv kan därvid komma till användning. De köpeskillningar, som betalas vid släktförväven står normalt i överensstämmelse med den förväntade långsiktiga avkastningen och avser vanligen förvärv av hela taxeringsenheter.

Skälen för att övergå till en avkastningsvärdering för lantbruksenheter är så mycket starkare som det för lantbruksenheterna till skillnad mot andra fastighetskategorier numera gäller prisreglering både för nyttjanderättsupplåtelse och köpeskillingar. Dessa ganska nyligen genomförda ändringar i jordförvärvs- och arrendelagstiftningen har helt undanröjt förutsättningarna för att förankra fastighetstaxeringen av lantbruksenheter i prisbildningen på en fungerande fastighetsmarknad.

Särskilt orimlig ter sig den nu tillämpade marknadsvärderingen i vad avser *utarrrenderade fastigheter*. Det numera förstärkta besittningsskyddet för jordbruksarrendatorer innebär, att det i praktiken oftast blir omöjligt för fastighetsägaren att övergå från en mindre räntabel – prisreglerad – utarrrendering till en mera lönsam drift i egen regi. För taxeringsenheternas värde medför detta, att icke utarrrenderade fastigheter, där en ny ägare har handlingsfrihet att anordna driften på rationellast möjliga sätt, har ett högre marknadsvärde än utarrrenderade egendomar. Det bildas ett slags marknad för icke utarrrenderade jordbruk och en annan för utarrrenderade jordbruk.

En övergång till ett på objektiva grunder beräknat avkastningsvärde är nödvändig inte bara med hänsyn till möjligheterna att åsätta ett med hänsyn till de skattskyldiga rimligt och riktigt taxeringsvärde utan även med hänsyn till det förtroende förlag och rätt som måste råda i ett rättssamhälle. Det är olämpligt att försöka uppehålla en fiktion av att taxeringsvärdet för lantbruksenheter och däri ingående delvärden grundas på en tillförlitlig köpeskillingsstatistik trots att det i verkligheten inte alls är så. Avkastningsvärdering torde vara lättare att genomföra än marknadsvärdering. För prisprövning vid förvärvstillstånd och i andra sammanhang tillämpas redan metoder för avkastningsvärdering av jord och skog.

Värdenivån

Ett ökat hänsynstagande till avkastningsförmågan innebär i och för sig inte att man binder sig för någon viss nivå för taxeringsvärdet. Resultatet av värderingen styrs av vilka förutsättningar i form av räntefot m. m. som lägges till grund för värderingen. Den eftersträfvade värdenivån måste därför preciseras.

Enligt Sveriges Jordägareförbunds uppfattning *bör taxeringsvärdet grundas på en värdenivå, som gör att överskottet vid ett lånsiktigt, rationellt jord- och skogsbruk inom familjeföretagets ram efter skälig ersättning för erforderligt arbete medger en skälig förräntning av fastighetens värde och erforderlig likviditet*. Dessutom måste, liksom för närvarande, gälla en rimlig säkerhetsmarginal för att undvika konsekvenserna av felaktiga taxeringsvärden.

15.9.2 Växande skog och skogsmark

Kommittén anför att värderingsmetoden för skog bör förbli oförändrad. Dock bör övervägas att tillämpa olika värderingsmetodik för stora och små fastigheter varvid en schablonvärdering för de små skogsinnehaven skulle kunna tillämpas.

Några remissinstanser tillstyrker en modifierad metod för taxering av fastigheter med liten skogsmarksareal och några anser en sådan metod klart olämplig.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Värdering av skog och skogsmark utgjorde fortfarande vid 1981 års allmänna fastighetstaxering problem för fastighetstaxeringsnämnderna trots förenklade regler för mindre skogsfastigheter. Malmöhus län är en utpräglad åkerbyggd och den skogsmark, som finns är vanligen koncentrerad till ett fåtal ägare. Detta har inneburit att fastighetstaxeringsnämnderna inte fått någon rutin på värdering av skog och skogsmark utan varit tvungna att anlita skogskonsulent även för att värdera helt obetydliga arealer. Länsstyrelsen ser därför med tillfredsställelse att kommittén tagit upp frågan om ytterligare förenklade regler för de mindre skogsfastigheterna.

RSV anför:

Modifierad metod för taxering av fastigheter med liten skogsmarksareal. RSV förordar införandet av en sådan metod. Den skulle ge riktigare värdesättning både av mindre och större skogsfastigheter och väsentligt förenkla taxeringsarbetet beträffande de fastigheter som skulle taxeras med schablon. Eftersom de "små" fastigheterna är många skulle detta ge betydligt mera tid över för taxering av "stora" fastigheter. RSV finner det emellertid viktigt att man samordnar gränsen mellan vad som skall anses vara "små" respektive "stora" skogsfastigheter med den areaigräns som finns för krav på skogsbruksplaneläggning (för närvarande 20 ha).

LRF anför:

Delegationen har inget att invända mot att de mindre skogsfastigheterna schablonvärderas på sätt kommittén föreslagit. Förutsatt att fastighetsägarna har möjlighet att välja ett sedvanligt värderingsförfarande bör det även kunna diskuteras att utvidga schablonvärderingen till att omfatta åker och betesmark.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län anför:

Länsstyrelsen anser den föreslagna värderingsschablonen vad gäller mindre skogsarealer, med hänsyn till länets speciella fastighetsförhållanden, klart olämplig trots att det initialt kan verka som om taxeringsarbetet underlättas.

I Kopparbergs län finns många fastigheter med liten skogsmarksareal som har ett värde av växande skog över 10000 kr. För att förenklingen skall få genomslagskraft bör schablonregeln göras bindande och förslaget med alternativregeln slopas. I annat fall kommer de berörda fastighetsägarna att begära att denna regel tillämpas för erhållande av lägsta möjliga värde.

Genom möjlighet att tillämpa en alternativregel kan två identiskt lika fastigheter komma att erhålla olika värden vilket inte är önskvärt. Taxeringsvärdet får enligt länsstyrelsens uppfattning ej bli beroende av en fastighetsägares önskemål om värderingsmodell.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anför:

Den av kommittén föreslagna modifierade metoden för taxering av fastigheter med liten skogsmarksareal synes illa genomtänkt och leder enligt länsstyrelsens bedömning till onödigt merarbete genom den till schablonen kopplade garantiregeln. Garantiregelns utformning kommer sannolikt att leda till att två värden måste beräknas. Länsstyrelsen avstyrker införande av den föreslagna schablonregeln.

Då det gäller taxering av skog har FTN varit helt beroende av hjälp från skogskonsulenterna. Länsstyrelsen har för förordnande av dessa konsulenter varit mer eller mindre hänvisad till skogsvårdsstyrelsens distriktspersonal, som förordnats att fullgöra uppdraget som extra uppdrag. Denna ordning har av olika skäl visat sig vara alltför sårbar för att av länsstyrelsen accepteras i den framtida fastighetstaxeringen. Länsstyrelsen föreslår därför att skogstaxeringen utförs som tjänsteuppdrag i skogsvårdsstyrelsen.

Skogsstyrelsen anför:

En mycket stor andel av de företag, som har en liten areal skogsmark, har också en liten total areal. Enligt 1981 års lantbruksräkning fanns det detta år drygt 105 000 företag med en skogsmarksareal mellan 0,1 och 25 hektar som också hade upp till 2 ha åker. Det totala antalet företag med skogsmark var då 359 000. Det finns således stora vinster i arbetsinsats att göra för såväl fastighetsägare som taxeringsmyndigheterna om man kan finna en modell för förenklad värdering av de mindre skogsfastigheterna, som är tillräckligt noggrann för att tillgodose kraven på rättvis och likformig behandling.

Värderingsarbetet måste också ställas i relation till den noggrannhet man kan uppnå i värderingen. När det gäller små skogsfastigheter är skogstillståndet ofta dåligt känt, inte bara av taxeringskonsulenterna utan allför ofta också av fastighetsägaren. Den förlust i noggrannheten i värderingen som ett schablonförfarande leder till kan till en del vara skenbar eftersom precisionen i de uppgifter man har att tillgå vid nuvarande värderingsförfarande är måttligt stor.

Om man kan skapa en schablon, som speglar de normala eller genomsnittliga förhållandena i värdeområdet, ger den sannolikt en så god beskrivning av de faktiska förhållandena att den kan accepteras. Kännedom om vad som är normala förhållanden behövs för att uppnå en god anslutning mellan schablonvärderingen och den ordinarie värderingen vid arealgränsen.

I många fall tillämpades redan i AFT 81 i praktiken ett schablonförfarande för många små fastigheter i och med att fastighetsägarna utnyttjade möjligheten att ange tillståndet på fastigheten i termer som "lika med området i övrigt". Kommittén föreslår i betänkandet att den schablon, som bör användas, kan utgöras av skogsbruksvärdet för skogsmark med för värdeområdet genomsnittliga eller normala förhållanden. Eventuellt skulle schablonen kunna differentieras efter godhet.

Med detta förslag kan man åstadkomma en förenkling av taxeringsförfarandet. De fastigheter, som skulle beröras av schablontaxeringen är således alla vars skogsmarksinnehav är mindre än en viss angiven gräns. Hänsyn tas ej till arealen åker och annan mark.

Kommittén konstaterar att marknadsvärdet per hektar är större för små än för stora fastigheter, vilket även visas av analyser av köpeskillingssta-

tistiken inför AFT 81 (se SOU 1979: 35 bilaga 2). Detta motiverar, enligt kommittén, att man tillämpar olika värderingsmetodik för små och stora fastigheter. Skogsstyrelsen instämmer i detta.

Skillnaden förklaras av att fastighetsköpare uppenbarligen är villiga att betala betydande belopp enbart för själva innehavet av en fastighet som beskattas som lantbruksenhet, oavsett dess areal. Detta "övervärde" be-tecknas fortsättningsvis grundvärde.

Skogsstyrelsen konstaterar emellertid att den ovan beskrivna modellen inte tar tillräcklig hänsyn till denna skillnad i marknadsvärdet mellan stora och små fastigheter. Den bör därför kompletteras.

Ett viktigt krav på en komplettering av modellen är, att det värde, som åsätts en fastighet på ena sidan om arealgränsen skall ansluta till det värde, som åsätts en fastighet på den andra sidan gränsen. Det får således inte förekomma några nivåförändringar i arealgränsen.

Det finns i princip två sätt att hantera värderingen av de små fastigheter-na. Det ena är att tilldela dem ett grundvärde, framräknat ur den köpeskil-lingsstatistik, som utgör underlag för taxeringen. Grundvärdet avser hela taxeringsenheten. Skogsmarken värderas därefter i enlighet med de ge-nomsnittliga eller normala förhållandena inom värdeområdet, såsom före-slagits i betänkandet.

Den andra vägen är att värdera varje hektar skog på en liten fastighet högre än på större fastigheter. Hur det skulle kunna ske visar följande resonemang, som avser en fastighet med enbart eller i stort sett enbart skogsmark.

Varje hektar skogsmark åsätts enligt den föreslagna schablonmodellen det för värdeområdet genomsnittliga eller normala skogsbruksvärdet. Men det kan även bestämmas av hur stor fastighetens skogsmarksareal är. Skogsbruksvärdet multipliceras med en faktor, som är 1,0 vid arealgränsen mellan små och stora fastigheter och blir allt större ju mindre arealen är.

Följande exempel visar hur modellen skulle fungera. Om arealgränsen är 20 hektar och skogsbruksvärdet för "normal" skogsmark inom området är 5 000 kr och en linjär förändring av faktorn används blir skogsbruksvärdet per hektar följande:

skogsmarksareal	faktorns storlek	skogsbruksvärde per ha
5	$2 - (5/20) = 1,75$	$1,75 \times 5\,000 = 8\,750$
10	$2 - (10/20) = 1,50$	$1,50 \times 5\,000 = 7\,500$
15	$2 - (15/20) = 1,25$	$1,25 \times 5\,000 = 6\,250$

Det återstår emellertid ytterligare ett problem att lösa, frågan om hur hänsyn skall tas till fastigheter med liten skogsmarksareal men med förhål-landevis stor areal åker eller annan mark, typ slättgårdar. Det är uppenbart att enbart förekomsten av liten skogsmarksareal ej bör vara grundande för avgörandet om schablontaxering skall tillämpas eller ej om man med den särskilda behandlingen av fastigheter med liten skogsmarksareal även vill ta hänsyn till grundvärdet. Arealgränsen för skogsmark bör därför kom-pletteras med en regel med innebörden att fastigheter med skogsmarks-areal underskridande arealgränsen men med en totalareal, som överstiger en viss areal, bör undantas från schablontaxering av skogsmarken. En alternativ lösning är att låta fastighetens hela areal bestämma faktorns storlek.

Schablontaxeringen måste kompletteras med en möjlighet för fastighets-ägaren att begära en "fullständig taxering" enligt samma metoder som större fastigheter. Denna taxering måste emellertid ansluta till schablon-

taxeringen så att det inte blir uppenbart lägre taxeringsvärde om man får en "fullständig taxering" än om man får en schablontaxering, givet att man har en genomsnittlig fastighet. Möjligheten till "fullständig taxering" motiveras av att fastigheter som uppenbart avviker från normal beskaffenhet inte ska bli alltför mycket lidande av schablonmetoden. Även här kan multiplikatormodellen ovan komma till användning. De små fastigheterna bör också efter fullständig taxering ha ett högre taxeringsvärde per hektar skogsmark än de större.

Ett kvarstående stort problem som skogsstyrelsen anser bör uppmärksammas i detta sammanhang är det allt större gapet mellan marknadsvärde och avkastningsvärde. Lantbruksnämndens prisprövning avser att hålla nere marknadsvärdenivån. I den mån lantbruksnämndens prisprövning i framtiden blir avgörande för nivån på marknadsvärdet förlorar detta begrepp sin innebörd. Man får då en "marknadsvärdenivå", som är bestämd av lantbruksstyrelsens prispolitik. Värderingstekniskt skulle det leda till en möjlighet att direkt bestämma "marknadsvärdet" genom att sätta det lika med den prisnivå som lantbruksstyrelsen accepterar.

15.9.3 Växthus, mark för växthusodling och trädgårdsmark

Kommittén anser att värderingen av dels växthus, dels mark som används för växthusodling, dels trädgårdsmark bör ske enligt enhetliga regler oavsett vilken typ av taxeringsenhet de hänförs till. Däremot finner kommittén det naturligt att växthus på lantbruk bör ingå i lantbruksenhet, medan växthus som inte har samband med lantbruk taxeras som industri-enhet.

Trädgårdsnärings Riksförbund anför:

Kommittén har också (sid 266) instämt i TRF:s krav på enhetlig taxering oavsett taxeringsklassificering. Man har också instämt i TRF:s krav på att 300 m²-regeln skall utgå. Det har också angetts "att det varit lämpligt att föreskriva att tomtmark för övrig byggnad som utgör växthus skall värderas enligt reglerna för åkermark, såvida *inte annan markanvändning är tillåten enligt fastställd stads- och byggnadsplan och marken därigenom får väsentligt högre värde*". TRF kan inte acceptera att en planbestämelse skall avgöra taxeringsvärdet på trädgårdsföretagens mark. Detta skulle innebära att trädgårdsföretagen skulle åläggas speciella bevakningsåtgärder för att få sina markområden klassade som jordbruksmark. Vid taxeringen måste rimligen nuvarande *användningsområde* vara underlag för taxeringsvärdet. Ändras användningen från t. ex. trädgårdsproduktion till tomtmark bör rimligen detta vara skäl för omtaxering. Ännu är en hel del trädgårdsföretag lokaliserade i eller nära tätbebyggelse. Med hänsyn till bl a de arbetsplatser som därigenom lokaliseras nära bostadsorten, bör det vara angeläget att trädgårdsföretagen, så långt möjligt, kan behålla denna lokalisering. TRF får därför begära att även övriga i bifogade skrivelse framförda synpunkter tillgodoses.

SCB anför:

Kommittén föreslår vissa ändringar av taxeringen av växthus och mark för trädgårdsodling efter synpunkter som Trädgårdsnärings riksförbund framfört till RSV. Vissa växthusfastigheter föreslås dock även i fortsätt-

ningen klassificeras som industrifastigheter. För att uppnå samstämmighet med lantbruksregistret är det ur SCBs synvinkel en fördel om samtliga trädgårdsföretag, oavsett storlek, är taxerade som jordbruksfastighet.

15.10 Taxering av vatten- och värmekraftanläggningar

15.10.1 Gemensam nämnd

Kommittén föreslår att en för riket gemensam nämnd för vatten- och värmekraft inrättas. Nämnden föreslås förläggas till Stockholm och ha sitt kansli hos RSV.

Flertalet av remissinstanserna som yttrat sig i frågan tillstyrker kommitténs förslag. Några instanser förordar att taxeringen även fortsättningsvis sker i regionala nämnder.

Kammarrätten i Stockholm anför:

Kommitténs förslag innebär att taxeringen av kraftverksfastigheter i fortsättningen skall handläggas av en för riket gemensam nämnd. Detta förslag innebär ett avsteg från den lokala anknytning i taxeringsorganisationen som är gängse vid såväl fastighetstaxeringen som vid inkomst- och förmögenhetstaxeringen. Kammarrätten har emellertid noterat att taxeringen av kraftverk, som omfattar ca 1300 taxeringsenheter, redan med nuvarande organisation sker i 24 länsnämnder. De av dessa nämnder anlitate konsulenterna, totalt 10–15 personer, är i flertalet fall bosatta utanför det län, där de är verksamma. Konsulenterna utbildas centralt. Något större mått av lokal anknytning är alltså inte för handen ens i den nuvarande organisationen. De tekniskt komplicerade värderingsreglerna om kraftverkstaxering är också så utformade att behovet av kännedom om lokala förhållanden inte är särskilt framträdande.

Med en central nämnd, som ges en lämplig sammansättning med såväl kvalificerade värderingstekniska ledamöter som representanter för ägar- och kommunintressen, skapas garanti mot de ojämnheter och skillnader i bedömningen, som nu kan förekomma mellan olika länsnämnder.

Med beaktande av det anförda och av de inte oväsentliga rationaliseringsvinster, som förslaget onekligen inrymmer, tillstyrker kammarrätten inrättandet av en central fastighetstaxeringsnämnd för industrienheter med vatten- och värmekraftanläggningar.

Kommittén har vidare föreslagit att den centrala nämnden skall förläggas till Stockholm och att den liksom konsulentorganisationen skall ha sitt kansli hos riksskatteverket. Kammarrätten utgår från att nämnden i övrigt skall inta en helt självständig ställning i förhållande till verket och anse förslaget i denna del ändamålsenligt.

Statens Vattenfallsverk, Svenska Kraftverksföreningen och Svenska Elverksföreningen anför:

Med tillfredsställelse noteras förslaget att en för hela riket gemensam fastighetstaxeringsnämnd skall inrättas för taxering av vatten- och värmekraftanläggningar. Därvid understryks vikten av att erforderlig sakkunskap och nödvändiga resurser blir tillgodosedda.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför:

Med hänsyn till de speciella värderingsregler som gäller för industrifastigheter med vatten- och värmekraftsanläggningar och den särskilda sakkunskap som erfordras för taxering av sådana enheter bör dock dessa industrienheter sammanföras till ett för riket gemensamt distrikt på sätt som kommittén föreslagit.

Länsstyrelsen i Örebro län anför:

Förslaget att vatten- och värmekraftanläggningar skall taxeras av en för riket gemensam nämnd har länsstyrelsen inget att erinra mot.

Länsstyrelsen i Norrbottens län anför:

Kommittén föreslår en för riket gemensam nämnd för taxering av vatten- och värmekraftanläggningar med placering i Stockholm. Nämnden föreslås bestå av ordförande och 8 ledamöter som utses av regeringen.

Vid allmän fastighetstaxering (AFT) 1981 taxerades nämnda anläggningar av särskilda industrinämnder i länen och med konsulentstöd från experter på området. Detta system fungerade bra.

Fördelarna med det nya systemet skulle enligt kommittén vara att antalet konsulenter nedbringas och att en mer likformig och rationell handläggning skulle uppnås.

Enligt tillgänglig statistik från AFT 81 hade länet närmare 27% av landets totala taxeringsvärden för vattenfallsfastigheter, nämligen 10,5 miljarder kronor av totalt 39,5 miljarder kronor för hela riket. För värmekraftverken var motsvarande siffror 0,15% eller 17,5 miljoner kronor för länet och 11,1 miljarder kronor för landet i dess helhet. Norrbottens dominans på vattenkraftens område är alltså väl dokumenterad. De möjligheter som finns att i en central nämnd av ovan angivet slag kunna hävda regionala intressen vid värderingen torde bli högst begränsade. Länsstyrelsen föreslår att värderingen av vatten och värmekraftanläggningarna sker regionalt såsom vid AFT 81.

Länsstyrelsen i Uppsala län anför:

Kommittén föreslår inrättandet av en för riket gemensam nämnd för vatten- och värmekraft. Denna borde förläggas till Stockholm och ha sitt kansli hos RSV. Det kan diskuteras om en för riket gemensam nämnd i detta avseende är att föredra framför en särskild nämnd. En lösning skulle kunna vara att taxeringen sker på LSM med omprövning i en för riket gemensam nämnd. Från organisatorisk synpunkt skulle detta ha vissa fördelar.

Länsstyrelsen i Östergötlands län anför:

Kommitténs förslag att vatten- och värmekraftverken skall taxeras i en särskild nämnd med kansli på RSV avvisas av länsstyrelsen. Med hänsyn till vad som tidigare sagts om problemen att skilja delar av registerfastigheter bör deklarationerna inte lämna länet. På länen finns den kompetens som erfordras för taxering av dessa fastighetstyper. Att centralisera taxeringen av vattenfallen medför inte likformigare taxering, eftersom denna

sker efter detaljerade föreskrifter och anvisningar. Besvärsprocessen för dessa fastigheter bör också följa processen för andra fastigheter.

15.10.2 Besvär

Kommittén föreslår att den gemensamma nämndens beslut skall kunna överklagas direkt till kammarrätten i Stockholm. I andra hand föreslår kommittén att besvär över kraftverksnämndens beslut skall föras hos länsrätten i Stockholm.

Kammarrätten i Stockholm anför:

Kommittén har också föreslagit att besvär över nämndens beslut skall föras direkt till kammarrätten i Stockholm. Förslaget i denna del bryter mot rådande besvärsordning. Denna ordning har den fördelen för den klagande att han har rätt till domstolsprövning i två instanser. För kammarrätten innebär det rådande systemet en avlastning genom att majoriteten av målen stannar i underinstansen. Dessa fördelar med den nuvarande instansordningen gäller naturligtvis även för kraftverkstaxeringen. Inrättandet av en central nämnd förutsätts emellertid minska risken för feltaxeringar och i stort sett, som anförts ovan, eliminera olikheter i bedömningen. En tanke bakom förslaget måste antas vara att nämnden skulle arbeta i sådana former och få en sådan sammansättning att den skulle kunna sägas fylla både fastighetstaxeringsnämndens och länsrättens funktioner. Mot denna bakgrund skulle behovet av två besvärsinstanser minska. En annan förutsättning för att systemet skall fungera är att besvär framdeles enbart kommer att föras om mer väsentliga frågor.

Kammarrätten vill emellertid starkt ifrågasätta om en tvåinstansprövning kan undvaras. Kammarrätten vill inte tillstyrka detta kommitténs förslag.

I sammanhanget bör påpekas att kammarrätten i realiteten är slutinstans i flertalet fastighetstaxeringsmål, eftersom värderingsfrågor – därom är tvist i det övervägande antalet mål – inte är lämpade för regeringsrätten såsom varande prejudikatinstans.

I andra hand föreslår kommittén att besvär över kraftverksnämndens beslut skall föras hos länsrätten i Stockholms län. Kammarrätten har ingen invändning mot kommitténs andrahandsförslag.

Länsstyrelsen i Uppsala län anför:

Kommittén föreslår vidare att nämndens beslut i första hand bör överklagas direkt till kammarrätten i Stockholm. I andra hand föreslås att besvär över kraftverksnämndens beslut går till länsrätten i Stockholm. Länsstyrelsen är tveksam till kommitténs förstahandsförslag då detta innebär att mål avseende sådana fastighetstaxeringar kommer att prövas i en besvärsinstans mindre än övriga fastighetstaxeringsmål. Det framstår som mest naturligt att besvär över beslut som fattats i den för riket gemensamma nämnden skall kunna överklagas till länsrätt eller motsvarande. Länsstyrelsen förordar därför kommitténs andrahandsförslag eller alternativt mellankommunala skatterätten om denna kommer att finnas kvar.

Statens Vattenfallsverk, Svenska Kraftverksföreningen och Svenska Elverksföreningen anför:

Även förslaget att besvär över taxering genom denna nämnd förs hos kammarrätten i Stockholm är tillfredsställande. Förslaget att regeringen skall fastställa index och andra faktorer är välmotiverat, eftersom faktorerna har en avgörande betydelse för taxeringsvärdena.

15.10.3 Besvärberättigade

Kommittén föreslår att besvär över fastighetstaxeringsnämndens för värme- och vattenkraftanläggningar beslut får anföras av ägare av den fastighet beslutet rör samt av vederbörande kommun och taxeringsintendenten.

Kammarrätten i Stockholm anför:

Normalt vilar ansvaret för fastighetstaxeringen inom länen på länsstyrelserna, i första hand genom skattecheferna. Kommittén har i sitt betänkande inte närmare diskuterat hur skattechefernas verksamhet skall utövas i förhållande till den centrala nämnden eller vem som skall föra det allmännas talan i mål om taxering av kraftanläggningar. Den föreslagna lydelsen av besvärreglerna i 21 kap 1 § ger vid handen att besvär över den centrala nämndens beslut skall föras av taxeringsintendenten i det län där taxeringsenheten är belägen. Kammarrätten ifrågasätter om inte de skäl, som anförts till stöd för inrättandet av en central nämnd för taxering av kraftanläggningar, också talar för att man låter en särskild tjänsteman tex ett allmänt ombud föra det allmännas talan i dessa mål. Denne tjänsteman skulle även i övrigt utöva de funktioner som annars ankommer på skattechefen. De stadganden i förslaget som rör nämndernas samarbete med skattechefen – denne skall tex i god tid underrättas om tid och plats för nämndens sammanträden och få närvara vid dessa – förefaller med den nuvarande taxeringsintendentorganisationen tämligen opraktiska. I dessa delar bör ytterligare överväganden ske.

Länsstyrelsen i Uppsala län anför:

I detta sammanhang vill länsstyrelsen emellertid fästa uppmärksamheten på frågan om partsförhållandet. Länsstyrelsen har inte kunnat finna att kommittén klarlagt vem som skall föra det allmännas talan i denna typ av mål. Vid antagandet att den föreslagna nämnden kommer att förläggas till riksskatteverket är det rimligt att tänka sig att den uppgiften ålägges en i dylika fastighetstaxeringsfrågor erfaren taxeringsintendent vid länsstyrelsen i Stockholm alternativt fastighetstaxeringsexperten därstädes eller allmänna ombudet vid mellankommunala skatterätten.

15.10.4 Index

Kommittén förutsätter att kraftindustrin strävar efter att bestämma eltarifferna så att avkastningen hålls på en sådan nivå att realvärdet på produktionsapparaten bibehålls. Därför anser kommittén att det beträffande vatten- och värmekraftindustrin torde vara lämpligt att bestämma index

för omräkningen så att det motsvarar förändringen i Konsumentprisindex under den aktuella tidsperioden.

Statens Vattenfallsverk, Svenska Kraftverksföreningen och Svenska Elverksföreningen anför:

I betänkandet diskuteras olika metoder att bestämma ett index för vatten- och värmekraftanläggningar. Eftersom inte heller konsumentprisindex kan återspegla den verkliga värdeutvecklingen på nämnda anläggningar, fordras i detta avseende särskilda utredningar. Kraftindustrin är härvid beredd att liksom vid tidigare allmänna fastighetstaxeringar medverka.

15.10.5 Värdering

Kommittén anser att de värdefaktorer som tillämpades vid AFT 81 bör bli föremål för viss översyn samt att även en viss översyn av taxeringsförfarandet är påkallat.

Statens Vattenfallsverk, Svenska Kraftverksföreningen och Svenska Elverksföreningen anför:

I samband med ändringarna i fastighetstaxeringslagen borde övervägas om inte kraftindustrins produktionsanläggningar kunde ses som specialbyggnader enligt 2 kap 2 § i denna lag och därmed inte åsättas taxeringsvärde. Distributionsbyggnader hänförs redan nu till specialbyggnader. En sådan ändring kräver dock ytterligare utredningar om konsekvenserna av slopade taxeringsvärden, eftersom taxeringsvärdena används inom ett flertal rättsområden vid sidan av uppgiften att utgöra underlag vid beskattning. Sådana utredningar bör igångsättas för att erhålla underlag för ställningstagande om slopande av taxeringsvärden.

I betänkandet föreslås att avstämningen för vatten- och värmekraftanläggningar skall baseras på samma principer som tillämpats vid 1981 års allmänna fastighetstaxering. Som påpekats i betänkandet måste dock gällande anvisningar ändras och kompletteras i en rad avseenden. Det skall därvid bli beaktat att vissa värmekraftanläggningar fått ändrad användning fått ändrad användning. Spännvidden mellan godhetsklasserna för vattenkraftanläggningar skall undersökas särskilt och preciseringar bör göras för hur de historiska kostnaderna skall bestämmas. Vidare skall det av anvisningarna framgå att markvärdet ingår i anvisat erfarenhetstal för värmekraftanläggningar. Dessutom bör observeras de svårigheter som föreligger beträffande bestämningen av vattenkraftstationernas normalårsproduktion. Inom kraftindustrin pågår en omfattande utredning i frågan. Värderingen av pumpkraftverk, vindkraftverk och andra experimentanläggningar fordrar också tidskrävande utredningar.

I förslaget har angivits att det bör upprättas en förteckning över värmekraftanläggningar och att denna bör vara vägledande för vilka värmekraftanläggningar som skall taxeras av den gemensamma nämnden. Någon form av avgränsning beträffande nämndens arbetsområde synes nödvändig även för mycket små eller integrerade vattenkraftanläggningar. Kraftindustrin bör härvid få medverka.

16 Författningsförslagen

Svea Hovrätt anför:

1 kap. Grundläggande bestämmelser

Det kan även med beaktande av vad kommittén anför (Del 2, s 48) ifrågasättas om ordet "ärligen" i 1 § 1 st inte kan undvaras.

Utformningen av 3 § 2 st bör förtydligas så att det framgår att taxeringsresultatet och dess primära giltighetstid anknyts till taxeringsåret.

I 7 § 1 st och 3 st samt i 8 § används ordet "fastighet" i olika höjningsformer. Det bör övervägas om inte begreppet "taxeringsenhet" skall användas i stället.

Orden "enligt de grunder som anges i 16 kap" i 9 § sista meningen bör överföras till 10 § 1 st efter ordet "index", eftersom de föreslagna föreskrifterna i 16 kap uteslutande avser bestämmande av index.

Kommittén har i 1 kap 10 § 2 st föreslagit att nya indextal skall bestämmas vartannat år, såvida inte regeringen finner särskilda skäl föreligga. Emellertid har kommittén inte berört frågan i vilka fall sådana skäl skall anses föreligga. Enligt ordalydelsen torde regeringen kunna underlåta att ändra index vid såväl ökande som sjunkande prisläge. Regeringen skulle således kunna besluta om avsteg från principen om en succesiv anpassning av taxeringsvärdena till en aktuell marknadsnivå. Vidare skulle regeringen kunna underlåta att ändra index för en viss typ av taxeringsenheter även vid likartad prisutveckling. Detta torde inte vara förenligt med reglerna i regeringsformen. De fall som åsyftas med undantagsregeln torde vara de då inga eller mycket små förändringar i prisbildningen inträffat sedan närmast föregående indexår. Om detta är avsikten, bör det framgå av lagtexten.

16 kap. Bestämmande av taxeringsvärde

Rubriken till kapitlet bör ändras, eftersom föreskrifterna uteslutande avser frågan hur index skall bestämmas. Taxeringsvärdet bestäms enligt 1 kap 9 § genom omräkning av basvärdet med det index som framräknats.

I kapitlet ges detaljerade föreskrifter om hur index skall bestämmas. Det kan ifrågasättas om lagtexten bör tyngas av så detaljerade föreskrifter. Visserligen är gränsen mellan föreskrifter som kräver lagform och sk materiella verkställighetsföreskrifter svår att dra inom det offentlighetsrättsliga området. Det bör emellertid övervägas om inte lagtexten kan omarbetas på så sätt att man i några grundläggande föreskrifter anger hur index skall beräknas för att den angivna målsättningen skall uppnås. De mera detaljerade föreskrifterna om hur index skall beräknas bör regeringen kunna meddela som verkställighetsföreskrifter.

I detta sammanhang vill hovrätten fästa uppmärksamheten på vad kommittén anför i den allmänna motiveringen till dess förslag (Del 1, s 50) att indextalet skall beslutas av regeringen efter delegation av riksdagen. Vad som åsyftas torde vara att regeringen med stöd av 18 kap 13 § 1 st 1 p regeringsformen skall meddela föreskrifter om gällande indextal.

I 1 § 1 st första meningen bör orden "inom ett prisbildningsområde" utgå, eftersom rikets indelning i prisbildningsområden enligt 5 § skall ske endast för bestämningen av regionala omräkningsfaktorer.

17 kap.

I 2 och 3 §§ införs benämningarna "lokal" och "gemensam" som bestämning på fastighetstaxeringsdistrikt och fastighetstaxeringsnämnd. För att undvika förväxling med "lokal skattemyndighet" bör det undersökas om inte andra benämningar vore lämpligare.

I 2 § 2 st tredje meningen är orden "eller del av kommun" inte nödvändiga och bör därför utgå.

I 6 § 1 st bör orden "lokal och gemensam" – eller motsvarande införas mellan orden "i" och "fastighetstaxeringsnämnd". I konsekvens härmed kan på motsvarande ställe i andra stycket i texten ordet "sådan" användas.

Det kan anmärkas att 6 § 3 st endast talar om förordnande av ordförande och ledamöter. Av specialmotiveringen (Del 2, s 66) får anses framgå att suppleanter skall finnas att tillgå även i ifrågavarande nämnd. Stycket bör därför kompletteras med en föreskrift härom, eftersom 8 § 2 st endast avser suppleanter för valda ledamöter.

18 kap. Förberedelser för taxeringen m. m.

I 5 § 2 st används begreppet "avstämningsblankett". Av 3 § framgår att fastighetsdeklaration och avstämningsdeklaration skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär. I 6 § 2 st regleras skyldigheten för fastighetsägaren att lämna upplysningar om andra förhållanden än dem som anges i deklarationsformuläret eller avstämningsblanketten. Det torde emellertid vara tillräckligt att i lagtext använda antingen ordet "deklarationsformuläret" eller ordet "deklarationsblanketten".

Bestämmelsen i 45 § torde inte erfordras. De föreskrifter som åsyftas torde regeringen vara behörig att utfärda med stöd av 8 kap 13 § regeringsformen.

19 kap. De lokala skattemyndigheternas verksamhet

I 4 § 1 st första meningen bör mellan orden "utom" och "vattenoch värmekraftanläggningar" orden "industrienhet med" införas.

I 9 § 2 st föreskrivs att myndigheten får ompröva beslut fler än en gång. Det bör anges vilka beslut som avses; jfr tex 15 § där det föreskrivs att sk uppdelningsbeslut får omprövas endast en gång.

I den allmänna motiveringen uttalar kommittén bl a (Del 1, s 53) att ett yrkande om ändring av taxeringsvärdet får uppfattas som ett yrkande avseende det däri ingående basvärdet, eftersom man inte skall kunna klaga på indextalen och att man därför då det gäller värderingen får inrikta sitt yrkande på basvärdet. Uttalandet ger intrycket av att gälla generellt för samtliga instanser. Det bör av lagtexten klart framgå att så är fallet (jfr 10 § andra meningen som synes gälla endast för omprövning vid lokal skattemyndighet och 20 kap 11 § 1 st sista meningen som täcker endast de i stycket angivna fallen, men ej omprövning enligt andra stycket).

I 12 § bör för tydlighetens skull, utöver förutsättningen att den lokala skattemyndigheten omprövat ett grundbeslut, ytterligare anges att fastighetsägaren begärt ny prövning eller att myndigheten funnit anledning till omprövning.

I 13 § 1 st första meningen är såväl bisatsen "om han vill det" som orden "i stället för att begära förnyad omprövning hos den lokala skattemyndigheten" onödiga och torde kunna utgå.

I detta sammanhang kan anmärkas följande. Lagtexten bör kompletteras så att det klart framgår om en fastighetsägare får överklaga ett grundbeslut

innan lokal skattemyndighet omprövat beslutet en gång eller först sedan så har skett. 19 kap 16 § 3 st tyder på att avsikten är den senare.

Föreskrifven i 15 § 3 st torde kunna utgå, eftersom det i 14 § 1 st lämnas föreskrifter såväl om vad myndigheten inledningsvis har att iaktta sedan dess beslut överklagats som att myndigheten därefter skall lämna över handlingarna i ärendet tillsammans med eget yttrande till fastighetstaxeringsnämnden.

I 14 § 1 st första meningen bör mellan orden "ett" och "beslut" inskjutas ordet "omprövat", om avsikten är att ett grundbeslut inte skall kunna överklagas förrän det omprövas en gång av den lokala skattemyndigheten.

I 15 § sista meningen föreskrivs att den lokala skattemyndigheten skall göra endast en omprövning av ett sk uppdelningsbeslut.

I 16 § 3 st föreskrivs att underrättelse om sådant beslut skall innehålla upplysning om vad som skall iaktas av den som vill att myndigheten skall ompröva beslutet. Lagtexten lämnar inte klart besked på frågan om beslut enligt 15 § går att överklaga till fastighetstaxeringsnämnd innan myndigheten omprövat sitt första beslut. Lagtexten bör omarbetas så att detta klart framgår.

Bestämmelserna i 20 § 2 st och 21 § 7 st bör utgå. Föreskrifterna torde regeringen kunna meddela med stöd av 18 kap 13 § regeringsformen.

20 kap. Sammanträden

I 1 § tredje meningen talas om "period, för vilken ledamöter och suppleanter är valda". I specialmotiveringen (Del 2, s 66) uttalas bl a att vad som sägs i 1-5 §§ gäller även för fastighetstaxeringsnämnden för vatten- och värmekraftanläggningar. Eftersom regeringen enligt 17 kap 6 § 3 st skall förordna ledamöterna till denna nämnd och - som hovrätten förutsätter - även dess suppleanter, bör bestämmelsen omarbetas, lämpligen genom tillägget "eller förordnande" efter ordet "valda".

Den föreslagna lydelsen av 6 § 2 st omfattar inte beslutsförheten i fastighetstaxeringsnämnden för vatten- och värmekraftanläggningar, eftersom endast ordet "valda" förekommer.

I 10 § första meningen bör mellan orden "arbete" och "den" inskjutas texten ordet "tidigast". En alternativ formulering av bestämmelsen är "Fastighetstaxeringsnämnds verksamhetsperiod omfattar den 15 juni - den 15 november under taxeringsåret".

11 § 2 st bör kompletteras med föreskrift om *dels* var begäran om omprövning av fastighetstaxeringsnämnds beslut skall ges in, *dels* inom vilken tid detta skall ske.

Enligt 13 § skall fastighetsägare underrättas om vad han har att iaktta om han vill överklaga nämndens beslut. Det bör anges även vad han har att iaktta om han vill att nämndens beslut skall omprövas.

23 kap

I 1 § 2 st och 2 § torde orden "eller förändrat" kunna utgå.

I 3 § 1 st andra meningen synes orden "i stället för länsstyrelsen i första instans" kunna utgå.

RSV anför:

I 1 kap 8 § föreslås att omtaxering skall få vidtas vid tidigare åsatt feltaxering. RSV har i princip inget att invända mot detta. Den ifrågasatta feltaxeringen kan dock vara under prövning i högre instans för tidigare år.

Det är då olämpligt att omtaxering kan göras i lägre instans. Finns högre instans att feltaxering skett rättas efterföljande år i annan ordning. Skulle högre instans finna att taxeringen är riktig bör lägre instans inte kunna påverka taxeringen. Detta bör framgå av lagtexten.

Enligt 17 kap 15 § sista stycket får talan ej föras mot länsstyrelsens beslut. Efter de ändringar som gjorts i första stycket är ordet "länsstyrelsens" ej relevant och bör utgå.

18 kap 4 § sista stycket: Köpeskilling eftertrågas inte enligt nuvarande deklarationsformulär. Sista meningen bör därför utgå.

I 19 kap 18 § anges att grundbesluten skall införas i stomme till fastighetslängd. Syftet är att allmänheten på ett tidigt stadium skall kunna jämföra taxeringarna. Erfarenhetsmässigt är detta en möjlighet som utnyttjas i mycket liten omfattning. Allmänheten kan beredas möjlighet att ta del av taxeringarna via LSMs terminal. En speciell terminalrutin kan tas fram för detta. RSV föreslår därför att stommen avskaffas. I 19 kap bör då 18 § ändras och 19 § utgå.

Bestämmelserna om enmansmål i FTN (20 kap 7 §) synes ej böra omfatta beslut om uppdelning av basvärde m.m. eftersom sådana ärenden enligt förslaget endast skall handläggas av LSM.

I 20 kap 13 § behandlas underrättelserna om FTNs beslut. Av lagtexten framgår ej när underrättelserna senast skall sändas till fastighetsägarna. I konsekvens med motsvarande regler för underrättelse om grundbeslut (19: 16) och omprövat beslut (19: 17) bör uppgift härom tas in i FTL. Enligt RSVs mening är 15 november en lämplig tidpunkt.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län anför:

Kommittén föreslår ändrad lydelse av författningen som avser förordnande av konsulenter vid fastighetstaxeringen (17 kap 15 § fastighetstaxeringslagen). Paragrafen har för närvarande en lydelse som säger att länsstyrelsen förordnar erforderliga konsulenter. Enligt förslaget skall regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer förordna nämnda konsulenter. Länsstyrelsen anser att paragrafens nuvarande lydelse i berört avseende kan stå kvar oförändrad. I annat fall bör även sista stycket i paragrafen, att länsstyrelsens beslut inte får överklagas, ändras.

Kammarrätten i Göteborg anför:

Kammarrätten vill ifrågasätta om inte den bestämmelse som föreslagits i 1 kap 7 § kan utformas så att periodiciteten anges i lagtexten och de första åren för avstämningen av de olika taxeringsenheterna tas in i övergångsbestämmelserna.

Länsrätten i Stockholms län anför:

I kap 1 § fastighetstaxeringslagen anger att "fastighetstaxering sker årligen vid avstämning, omtaxering och omräkning". Emellertid sker avstämning ej årligen. Stadgandet bör för tydlighetens skull omformuleras.

I kap 7 § fastighetstaxeringslagen redovisar den tidsmässiga uppläggningsenheten av avstämningsförfarandet genom att ange diverse begynnelseårtal. En lagparagraf bör ej innehålla ett antal årsangivelser som efterhand blir inaktuella. Formuleringen bör vara mer allmängiltig.

I kap 8 § fastighetstaxeringslagen Punkt 5 bör avse även det förhållandet att taxeringsenheten tidigare år *felaktigt ej åsatts taxering*.

Länsstyrelsen i Västerbottens län anför:

I fråga om förslag till ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) får följande synpunkter redovisas.

I 19 kap 9 § och 20 kap 11 § föreslagen begränsning av antalet omprövningar i vissa fall kommer att beröra endast ett fåtal ärenden. Det är därför inte motiverat att antalsmässigt begränsa dessa.

I 21 kap 4 § anges besvärstiden för kommun. För att förebygga feltolkning av vad som gäller för kommun, som ju även kan vara fastighetsägare, bör efter ordet besvär tilläggas "i de fall 3 § ej är tillämplig". Förslaget framförs med anledning av RÅ 84 I: 6.

I 21 kap 3 § har besvärstidens utgång för fastighetsägare föreslagits till den sista mars året efter taxeringsåret. Vägande skäl för detta förslag saknas. Den bör därför i likhet med vad som gäller besvär över inkomsttaxeringen begränsas till sista februari. Som delvis följd av denna synpunkt bör övervägas om inte i 23 kap 1 § angiven senaste dag för underrättelse bör ändras till "under taxeringsåret" istället för "senast den 15 februari året efter detta". Därvid uppnår man även på denna punkt samstämmighet med vad som enl 99 § TL gäller för besvär i särskild ordning i inkomsttaxeringen.

JO anför:

Jag har redan konstaterat att lagtexten när det gäller indexberäkningen inte tillhör de mest lättillgängliga. Även andra delar av författningsmaterial träffas av det omdömet, vilket måhända inte är så märkligt eftersom den verklighet som skall regleras är komplicerad. Men nog borde det gå att förenkla åtskilligt inte minst när det gäller sättet att redigera materialet. De ansträngningarna bör då i första hand göras i de delar som har intresse för en bredare allmänhet.

Och så avslutningsvis ett detaljpåpekande.

En handling skall anses ha kommit in i rätt tid "även om den getts in till annan lokal skattemyndighet än den som har att pröva taxeringen" – 18 kap. 9 § 4:e stycket. I specialmotiveringen sägs att bestämmelsen finns där bl. a. för att fastighetsägaren inte skall drabbas av "förseningsavgift". Eftersom kommitténs tidigare förslag om en sådan avgift (Ds B 1980:4) inte lett till lagstiftning, bör uttalandet innebära att kommittén förutsätter (eller upprepar sitt förslag) att så skall ske. Om så sker, så bör fråga om anstånd med avlämnande av avstämningsdeklarationen lösas för det nya, rullande systemet.