



Prop.
1985/86: 160

Regeringens proposition

1985/86: 160

om vissa frågor inför allmän
fastighetstaxering år 1988

Regeringen föreslår riksdagen att anta det förslag som har tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 20 mars 1986.

På regeringens vägnar

Ingvar Carlsson

Kjell-Olof Feldt

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås vissa ändringar i reglerna för fastighetstaxering inför den allmänna fastighetstaxering som skall äga rum år 1988 av hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter. Således skall exploateringsmark inte som för närvarande indelas i exploateringsenheter utan ingå i småhus-, hyreshus- eller industrienhet beroende på vilken byggnadstyp exploateringsmarken är avsedd för. Detta innebär att exploateringsmark, som enligt nuvarande bestämmelser skall taxeras år 1988 som exploateringsenhet i stället kommer att taxeras de år taxering sker av den byggnadstyp för vilken marken är avsedd.

Vidare föreslås att växthus och djurstall skall utgöra ekonomibyggnad och hänföras till lantbruksenhet även om de inte har något samband med jordbruk eller skogsbruk. Härigenom kommer dessa byggnader att taxeras år 1992 då övriga ekonomibyggnader skall taxeras. Lantbruksenhet som består av sådana växthus och djurstall utan samband med jordbruk eller skogsbruk skall till skillnad mot övriga lantbruksenheter ha beskattningsnaturen annan fastighet.

Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för vatten skall, liksom för närvarande motsvarande byggnad för gas, värme och elektricitet, hänföras till gruppen specialbyggnad och därmed undantas från skatteplikt. Vidare skall som specialbyggnad indelas värmecentral samt anläggning för förvaring av radioaktivt avfall.

I fråga om värderingen av hyreshusenhet föreslås vissa mindre ändringar. Det s. k. normhuset ändras så att hyran för ett sådant hus skall uppgå

till 131 000–140 000 kr. Vidare skall värdefaktorn standard utgå. Inga förändringar föreslås i fråga om värderingen av andra industrienheter än kraftverk.

Regleringsanläggningar som till huvudsaklig del är avsedda för vattenkraftsändamål skall inte längre utgöra självständiga taxeringsenheter utan i stället beaktas vid taxeringen av de kraftverk som har nytta av anläggningen. Vattenfallsenheter skall betecknas elproduktionsenheter. Hit skall hänföras även värmekraftverk som inrättats för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution. Bestämmelserna för värdering av vattenkraft och värmekraft ändras i mindre omfattning. I fråga om värmekraftverk införs liksom för närvarande i fråga om vattenkraftstation en möjlighet att jämka riktvärdena med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet. Möjlighet införs för en förenklad beslutsredovisning i fråga om elproduktionsenhet.

Tidpunkten för allmän fastighetsdeklaration föreslås flyttad från den 18 september till den 1 december året före taxeringsåret. Vissa andra tidpunkter föreslås också ändrade.

Skyldigheten att i allmän fastighetsdeklaration lämna uppgift om senaste köpeskillning för fastigheten föreslås upphöra.

Vidare föreslås att det inför den allmänna fastighetstaxeringen år 1988 skall införas en skyldighet för fastighetsägare av hyreshus eller industri och för innehavare av täkt att under år 1986 lämna uppgifter om hyror resp. priser som erhållits under år 1986.

Tanken på att införa skattetillägg vid oriktig eller utebliven uppgift och förseningsavgift vid för sent lämnad allmän fastighetsdeklaration avvisas.

Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) dels att 1 kap. 7 §, 2 kap. 2 §, 4 kap. 5, 6, 10 och 11 §§, 5 kap. 7 §, 6 kap. 13 §, 7 kap. 15 §, 9 kap. 2 och 3 §§, 11 kap. 1 §, 15 kap., 18 kap. 4 och 9 §§, 19 kap. 5–7 §§, 20 kap. 10, 12 och 18 §§ samt rubriken närmast före 7 kap. 15 § skall ha följande lydelse.

dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 19 kap. 8 §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***1 kap.**7 §¹

Allmän fastighetstaxering skall ske vartannat år enligt följande ordning.
 År 1988 och därefter vart sjätte år taxeras *hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter.*

År 1988 och därefter vart sjätte år taxeras *hyreshusenheter, industrienheter inklusive elproduktionsenheter 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).

2 kap.

2 §

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

Småhus Byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer. Till sådan byggnad skall höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.

Hyreshus Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. Byggnad med förrådsutrymme, som ligger i anslutning till hyreshus och som behövs för verksamheten, skall utgöra hyreshus.

Ekonomi- Byggnad som är inrättad för jordbruk eller byggnad skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål, såsom djurstall, loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus.

Ekonomi- Byggnad som är inrättad för jordbruk eller byggnad skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål, såsom djurstall, loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus.

¹ Senaste lydelse 1985: 820.

Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk.

Industribyggnad	Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet.		
Specialbyggnad	Med specialbyggnad avses		
	Försvarsbyggnad	Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässbyggnad skall utgöra försvarsbyggnad.	
	Kommunikationsbyggnad	Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditionsbyggnad, vänthall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.	
		Byggnad som används i postverkets, televerkets, statens järnvägars, luftfartsverkets, Sveriges Radio Aktiebolags och dess dotterbolags verksamhet.	
Distriktionsbyggnad	Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme eller elektricitet.	Distriktionsbyggnad	Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme, elektricitet eller vatten.
		<i>Värme-central</i>	<i>Byggnad för produktion och distribution av varmvatten för uppvärmning, dock ej sådan anläggning som även är inrättad för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution.</i>
Reningsanläggning	Vattenverk, avloppsreningsverk, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning.	Reningsanläggning	Vattenverk, avloppsreningsverk, anläggning för förvaring av radioaktivt avfall, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning.
	Vårdbyggnad	Byggnad som används för sjukvård, nykterhetsvård, narkomanvård, barnavård, kriminalvård, arbetsvård, åldersvård eller omsorg om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad än som nu har nämnts skall utgöra vårdbyggnad, om den används som hem åt personer	

	<p>som behöver institutionell vård eller tillsyn.</p>
Bad-, sport- och idrottsanläggning	Byggnad som används för bad, sport, idrott och liknande, om allmänheten har tillträde till anläggningen.
Skolbyggnad	<p>Byggnad som används för undervisning eller forskning vid</p> <p>skola som anordnas av staten</p> <p>skola som anordnas med statsbidrag och</p> <p>skola vars undervisning står under statlig tillsyn.</p> <p>Byggnad som används som elevhem eller skolhem för elever vid sådana skolor.</p>
Kulturbyggnad	Byggnad som används för kulturellt ändamål såsom teater, biograf, museum och liknande.
Ecklesiastikbyggnad	<p>Kyrka eller annan byggnad som används för religiös verksamhet.</p> <p>Prästgård som avses i lagen (1970:939) om förvaltning av kyrklig jord.</p> <p>Bårhus, krematorium och byggnad som används för skötsel av begravningsplats.</p>
Allmän byggnad	Byggnad som tillhör staten, kommun eller annan menighet och som används för allmän styrelse, förvaltning, rättsvård, ordning eller säkerhet samt fritidsgård och byggnad med likartad användning. Som allmän byggnad skall inte anses byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet.
Övrig byggnad	Byggnad som inte skall utgöra någon av de tidigare nämnda byggnadstyperna.

4 kap.

5 §²

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

- | | |
|--|---|
| 1. småhus och tomtmark för sådan byggnad (småhusenhet) | 1. småhus, tomtmark för sådan byggnad och <i>exploateringsmark för småhusbebyggelse</i> (småhusenhet) |
| 2. hyreshus och tomtmark för sådan byggnad (hyreshusenhet) | 2. hyreshus, tomtmark för sådan byggnad och <i>exploateringsmark för hyreshusbebyggelse</i> (hyreshusenhet) |

² Senaste lydelse 1980: 149.

3. industribyggnad, övrig byggnad och tomtmark för sådana byggnader, vattenverk på annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri (industrienhet)

4. täktmark samt industribyggnad (industrienhet)

5. *exploateringsmark (exploateringsenhet)*

6. specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)

7. ekonomibygnad, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment (lantbruksenhet)

3. industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader och *exploateringsmark för sådan bebyggelse*, vattenverk på annans grund samt i jordeboken upptaget fiskeri (industrienhet)

och övrig byggnad på sådan mark

5. specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)

6. ekonomibygnad, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment (lantbruksenhet)

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

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1–7 i första stycket. Övrig mark skall i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall skall övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark, exploateringsmark eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som har samma ägare, skall den dock bilda en taxeringsenhet. Taxeringsenhet, som består av endast övrig mark, betecknas industrienhet, om den ligger till övervägande del inom tätort och lantbruksenhet, om den ligger till övervägande del utanför sådan ort.

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1–6 i första stycket. Övrig mark skall i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall skall övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark, exploateringsmark eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som har samma ägare, skall den dock bilda en taxeringsenhet. Taxeringsenhet, som består av endast övrig mark, betecknas industrienhet, om den ligger till övervägande del inom tätort och lantbruksenhet, om den ligger till övervägande del utanför sådan ort.

6 §

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

I bebyggd taxeringsenhet får exploateringsmark inte ingå.

Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk skall bilda egen lantbruksenhet.

10 §

Marksamfällighet eller anläggningssamfällighet skall utgöra en taxeringsenhet, om den förvaltas av juridisk person. Detta gäller dock inte om fastigheterna, som har del i samfälligheten, uteslutande eller så gott som uteslutande är en- eller tvåfamiljsfastigheter som avses i 24 § 2 mom. första stycket kommunalskattelagen (1928:370). Detta gäller inte heller samfällighet, som avser enskild väg eller dike eller som har ett ringa ekonomiskt värde.

Regleringsanläggning huvudsakligen avsedd för vattenkraftsändamål skall inte utgöra en taxeringsenhet utan beaktas vid taxeringen av de kraftverk som har nytta av anläggningen.

11 §

Lantbruksenhet skall ha beskattningensnaturen jordbruksfastighet.

Lantbruksenhet skall ha beskattningensnaturen jordbruksfastighet. *Sådan lantbruksenhet som består av växthus eller djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk skall dock ha beskattningensnaturen annan fastighet.*

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

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

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

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

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

Övriga taxeringsenheter skall ha beskattningensnaturen annan fastighet.

5 kap.

7 §

Vid taxeringen skall följande delvärden bestämmas.

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

1. Byggnadsvärde

Byggnadsvärde är värdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten.

2. Markvärde

Markvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark, exploate-

Vid taxeringen skall följande delvärden bestämmas.

För småhus-, hyreshus- och *industrienhet:*

1. Byggnadsvärde

Byggnadsvärde är värdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten.

2. Markvärde

Markvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark, exploate-

ringsmark, täktmark och markanläggningar.

För lantbruksenhet:

1. Bostadsbyggnadsvärde

Bostadsbyggnadsvärde är värdet av de småhus och hyreshus som hör till taxeringsenheten.

2. Ekonomibyggnadsvärde

Ekonomibyggnadsvärde är värdet av de ekonomibyggnader som hör till taxeringsenheten.

3. Tomtmarksvärde

Tomtmarksvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark.

4. Jordbruksvärde

Jordbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens åkermark, betesmark och markanläggningar, som används eller behövs för växtodling.

5. Skogsbruksvärde

Skogsbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens skogsmark med växande skog och markanläggningar, som används eller behövs för skogsbruk.

6. Skogsimpedimentsvärde

Skogsimpedimentsvärde är värdet av de skogsimpediment som hör till taxeringsenheten.

ringsmark, täktmark och markanläggningar.

För lantbruksenhet:

1. Bostadsbyggnadsvärde

Bostadsbyggnadsvärde är värdet av de småhus och hyreshus som hör till taxeringsenheten.

2. Ekonomibyggnadsvärde

Ekonomibyggnadsvärde är värdet av de ekonomibyggnader som hör till taxeringsenheten.

3. Tomtmarksvärde

Tomtmarksvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark.

4. Jordbruksvärde

Jordbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens åkermark, betesmark och markanläggningar, som används eller behövs för växtodling.

5. Skogsbruksvärde

Skogsbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens skogsmark med växande skog och markanläggningar, som används eller behövs för skogsbruk.

6. Skogsimpedimentsvärde

Skogsimpedimentsvärde är värdet av de skogsimpediment som hör till taxeringsenheten.

6 kap.

13 §

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

Regler om värderingsenheter på *elproduktionsenhet* finns i 15 kap.

7 kap.

Vattenfallsenhet

Elproduktionsenhet

15 §

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

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

9 kap.

2 §

Som riktvärde för en hyreshusenhet med normalt förhållande mellan värderingsenhetens markvärde och

Som riktvärde för en hyreshusenhet med normalt förhållande mellan värderingsenhetens markvärde och

dess hyra, bebyggd med ett *modernt* hyreshus, uppfört under åren 1950–1959 och med en hyra av 70 000–74 000 kronor, får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

dess hyra, bebyggd med ett hyreshus, uppfört under åren 1950–1959 och med en hyra av 131 000–140 000 kronor, får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

3 §

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

Hyra	Med hyra avses bruksvärdehyra för bostäder och marknadsmässig hyra för lokaler. Hyran skall bestämmas med hänsyn till den genomsnittliga hyresnivån under det andra året före taxeringsåret. För värderingsenheter med en hyra under 100 000 kronor skall finnas minst 20 hyresklasser och för värderingsenheter med en hyra mellan 100 000 kronor och en miljon kronor minst 25 hyresklasser.	Hyra	Med hyra avses bruksvärdehyra för bostäder och marknadsmässig hyra för lokaler. Hyran skall bestämmas med hänsyn till den genomsnittliga hyresnivån under det andra året före taxeringsåret. För värderingsenheter med en hyra under 100 000 kronor skall finnas minst 15 hyresklasser och för värderingsenheter med en hyra mellan 100 000 kronor och en miljon kronor minst 25 hyresklasser.
Ålder	Åldern ger uttryck för hyreshusets sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till hyreshusets nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa. Åldersklassen för värderingsenhet med en ålder motsvarande högst 40 år får inte göras större än att den motsvarar 10 år.		
Standard	<i>Standarden bestäms med hänsyn till hyreshusets byggnadsmaterial och utrustning. För värderingsenhet med en ålder motsvarande högst 40 år skall finnas minst tre standardklasser.</i>		
Markvärdeandel	Med markvärdeandel avses förhållandet mellan värderingsenhetens markvärde och dess årliga hyra. För värderingsenhet med en ålder motsvarande minst 20 år skall för värdet faktorn markvärdeandel finnas minst tre klasser.		

11 kap.**1 §³**

Industribyggnad och övrig byggnad skall värderas enligt avkastningsmetoden. Byggnader som har endast begränsad användbarhet för annat ändamål än för vilket de utnyttjas och liknande speciella byggnader, bensinstationsbyggnader, andra byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion samt byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus skall dock värderas enligt produktionskostnadsmetoden.

För värdering av industribyggnad och övrig byggnad på *vattenfallsenhet* gäller särskilda regler i 15 kap. *Industribyggnad eller övrig byggnad som utgör växthus eller djurstall värderas enligt reglerna i 10 kap.*

För värdering av industribyggnad och övrig byggnad på *elproduktionsenhet* gäller särskilda regler i 15 kap.

15 kap. Värdering av vattenfallsenhet

Allmänt

Vattenfallsenhet är dels taxeringsenhet med *utbyggd kraftstation*,
dels taxeringsenhet med *regleringsanläggning huvudsakligen avsedd för vattenkraftsändamål*,

dels taxeringsenhet med *outbyggt tillstånd* får byggas ut,

dels taxeringsenhet vars huvudsakliga värde utgör värde av andels- eller ersättningskraft.

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

15 kap. Värdering av elproduktionsenhet

Allmänt

1 §

Elproduktionsenhet är dels taxeringsenhet med *vattenkraftverk och till detta hörande andelar i utbyggda regleringsanläggningar*.

vattenfall som enligt verkställbart

dels taxeringsenhet vars huvudsakliga värde utgör värde av andels- eller ersättningskraft,

dels taxeringsenhet med värmekraftverk som inrättats för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution eller annan anläggning för sådant ändamål.

Vid värderingen bestäms först *det totala värdet* i nybyggt skick av varje *elproduktionsenhet*. Totalvärdet för varje enhet uppdelas därefter i ett byggnadsvärde och ett markvärde. Byggnadsvärdet bestäms med beaktande av den värdeminskning som har skett efter nybyggnadsåret.

³ Senaste lydelse 1980: 149.

Värde av nybyggd kraftstation och regleringsanläggning

Värde av nybyggd elproduktionsenhet

2 §

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

Värdet av nybyggt vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar bestäms som produkten av kraftverkets taxeringseffekt i kilowatt och ett riktvärde.

3 §

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

Utnyttjandetid Utnyttjandetiden är lika med kvoten mellan normalårsproduktionen, uttryckt i kilowattimmar och den utbyggda effekten i kilowatt. *Minst nio klasser skall finnas.*

Regleringsmöjlighet Regleringsmöjligheten anger den utbyggda effektens relativa värde med hänsyn till möjligheterna till årsreglering. *Minst fem klasser skall finnas.*

Belägenhet Belägenheten anger den utbyggda effektens värde vid kraftstationen i förhållande till dess värde i Mellansverige. *Minst fem klasser skall finnas.*

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

Utnyttjandetid Utnyttjandetiden är lika med kvoten mellan normalårsproduktionen, uttryckt i kilowattimmar och den utbyggda effekten i kilowatt.

Regleringsmöjlighet Regleringsmöjligheten anger den utbyggda effektens relativa värde med hänsyn till möjligheterna till årsreglering.

Belägenhet Belägenheten anger den utbyggda effektens värde vid kraftverket i förhållande till dess värde i Mellansverige.

4 §

Taxeringseffekten för en kraftstation med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall delas upp i en del som avser kraftstationen och i en del som avser andelarna i regleringsanläggningar. Uppdelningen skall ske enligt de

Riktvärdet för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall utgöra värdet per kilowatt taxeringseffekt och bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn godhet. Genom denna beaktas olikheter i årskost-

fördelningstal som bestäms för olika regleringsgrader. Fördelningstalen kan bestämmas olika för skilda typer av avrinningsområden.

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

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

naderna beroende på varierande anläggningskostnader per kilowatt taxeringseffekt för kraftverket.

Riktvärdet skall utgöra det kapitaliserade värdet av 75 procent av årsnettot för en taxeringseffekt om en kilowatt under andra året före taxeringsåret. Årsnettot bestäms som skillnaden mellan bruttointäkten, beräknad enligt statens vattenfallsverks högspänningstariffer för mellansvenska området, och årskostnad för respektive godhetsklass. I årskostnaden skall inräknas normala drift-, underhålls- och förnyelsekostnader. De på detta sätt framräknade riktvärdena skall jämkas med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

5 §

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

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

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

Värdet av nybyggt värmekraftverk bestäms som produkten av kraftverkets installerade effekt i kilowatt och ett riktvärde.

6 §

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

Riktvärdet för värmekraftverk skall utgöra värdet per kilowatt installerad effekt och bestämmas för skilda typer av kraftverk.

Riktvärdena skall bestämmas med utgångspunkt i återanskaffningskostnaden för olika typer av kraftverk och jämkas med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet.

Byggnadsvärde och markvärde för vattenfallsenhet

Byggnadsvärde och markvärde för vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar

7 §⁴

Byggnadsvärdet för en vattenfallsenhet skall bestämmas till det tekniska nuvärdet av de byggnader som hör till taxeringsenheten. Värderingen skall ske enligt 11 kap. 7 och 8 §§. Vid denna beräkning får dock 75 procent av återanskaffningskostnaden inte överstiga det totala värde som har beräknats enligt 2–6 §§.

Byggnadsvärdet för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall bestämmas till det tekniska nuvärdet av kraftverket. Värderingen skall ske enligt 11 kap. 7 och 8 §§. Vid denna beräkning får dock 75 procent av återanskaffningskostnaden inte överstiga det totala värde som har beräknats enligt 2–4 §§.

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

Byggnadsvärdet för ett vattenkraftverk under uppförande skall bestämmas enligt 7 kap. 12 §.

8 §

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

Markvärdet för ett vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar skall bestämmas till skillnaden mellan det enligt 2–4 §§ beräknade totala värdet och 75 procent av återanskaffningskostnaden för taxeringsenhetens byggnader. Om 75 procent av återanskaffningskostnaden överstiger det totala värdet skall markvärdet vara noll.

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

Har vattenkraftverket inte tagits i bruk skall markvärde beräknat enligt första stycket minskas med en tredjedel.

⁴ Senaste lydelse 1980: 149.

Andels- och
ersättningskraftAndels- och
ersättningskraft

9 §

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

Värdet av *kraftstation* skall minskas med värdet av förekommande andelskraft.

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

Värdet av *kraftverk* skall minskas med värdet av förekommande andelskraft.

10 §

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

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

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

Byggnadsvärde och markvärde för värmekraftverk

11 §

Markvärdet för ett värmekraftverk skall bestämmas till 2 procent av *kraftverkets* värde i nybyggt skick enligt 5 §.

Byggnadsvärdet för ett värmekraftverk erhålles genom att resterande 98 procent av *kraftverkets* värde i nybyggt skick multipliceras med en nedskrivningsfaktor som beaktar den värdeminskning som har uppkommit mellan det år då anläggningen kunde tas i bruk (nybyggnadsåret) och andra året före taxeringsåret.

18 kap.

4 §

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

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

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

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.

9 §

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

Allmän fastighetsdeklaration, som skall avges utan anmaning, skall vara lämnad senast den 1 december året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum.

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

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

19 kap.

5 §

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

Arbetsgruppen skall senast den 30 juni året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum till skattechefen överlämna förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärdetabeller för småhus. På samma gång skall arbetsgruppen föreslå ändringar i de förslag till föreskrifter som avses i 1 § andra stycket.

6 §

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

På grundval av arbetsgruppernas förslag samt de upplysningar som i övrigt kan vinnas skall skattechefen senast den 15 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.

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 §.

Senast den 1 oktober 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 §.

8 §

Den som under andra året före taxeringsåret äger hyreshusenhet, som förvärvats sedan föregående allmänna fastighetstaxering, är efter anmaning av länsstyrelse skyldig att till ledning inför allmän fastighetstaxering lämna uppgift om de hyror som uppburits under andra året före taxeringsåret.

Den som under andra året före taxeringsåret äger industrienhet är efter anmaning från länsstyrelse skyldig att till ledning inför allmän fastighetstaxering lämna uppgift om de hyror som uppburits under andra året före taxeringsåret.

Den som under andra året före taxeringsåret är innehavare av täktenhet eller annan taxeringsenhet på vilken täktverksamhet pågår eller eljest är tillåten, är efter anmaning från länsstyrelse skyldig att till ledning inför allmän fastighetstaxering lämna uppgift om de priser som under andra året före taxeringsåret uppburits för brytvärd fyndighet.

20 kap.**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.

Fastighetstaxeringsnämndens första sammanträde skall äga rum senast den 15 december året före taxeringsåret. Vid sammanträdet skall ordföranden lämna noggrann redogörelse för de föreskrifter och anvisningar angående taxeringen som berör distriktet.

12 §⁵

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.

I beslutet skall också redovisas den fördelning av taxeringsvärdet som har skett enligt 5 kap. 8 § tredje stycket.

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

*I fråga om elproduktionsenheter
för grunderna för beslutet redovisas i särskild bilaga till nämndens beslut.*

18 §⁶

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 §.

⁵ Senaste lydelse 1981: 1119.

⁶ Senaste lydelse 1985: 820.

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 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.

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

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

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 20 mars 1986

Närvarande: statsministern Carlsson, ordförande, samt statsråden Feldt, Leijon, Hjelm-Wallén, Andersson, Bodström, Göransson, Gradin, Dahl, R. Carlsson, Holmberg, Hellström, Wickbom, Johansson, Hultström, Lindqvist

Föredragande: statsrådet Feldt

Proposition om vissa frågor inför allmän fastighetstaxering år 1988

1 Inledning

Den senaste allmänna fastighetstaxeringen ägde rum år 1981. Genom beslut av riksdagen under år 1985 beslutades att den allmänna fastighetstaxeringen delas upp så att olika fastighetstyper blir föremål för allmän fastighetstaxering skilda år (prop. 1984/85: 222, SkU 1985/86: 2, rskr. 2, SFS 1985: 820 och 821). Enligt beslutet skall hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter taxeras år 1988, småhusenheter år 1990 och lanbruksenheter år 1992. Därefter skall taxering ske vartannat år i samma ordningsföljd.

Till grund för förslaget låg ett slutbetänkande (SOU 1984: 37 och 38) Rullande fastighetstaxering m. m. från 1976 års fastighetstaxeringskommitté (Fi 1976: 05)¹. Betänkandet har remissbehandlats. Sammanfattningen av och lagförslagen i betänkandet samt en förteckning över remissinstanserna och en sammanställning av remissyttranden har fogats till propositionen 1984/85: 222 som *bilaga 1, 2 resp. 3*.

Kommittén 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 överlämnat sex delbetänkanden, (SOU 1979: 32 och 33) Fastighetstaxering 81, (SOU 1979: 81) Fastighetstaxering 81 Industribyggnader, (Ds B 1980: 4) Förseningsavgift vid allmän fastighetstaxering, (Ds B 1980: 5) Villabeskattning 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.

Jag avser nu att behandla de frågor där jag anser att ändringar bör ske i gällande regelsystem inför den allmänna fastighetstaxeringen år 1988.

Vidare kommer jag att behandla de frågor som tagits upp i det nämnda delbetänkandet (Ds B 1980: 4) Förseningsavgift vid allmän fastighetstaxe-

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

2 Föredragandens överväganden

2.1 Allmänna synpunkter

Det system för allmän fastighetstaxering som riksdagen beslutade om år 1985 innebär att den allmänna fastighetstaxeringen görs i tre omgångar under en sexårig omloppstid. Fastighetsbeståndet är indelat i tre grupper som taxeras skilda år. Hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter taxeras år 1988, småhusenheter år 1990 och lantbruksenheter år 1992. Taxering sker sedan vartannat år i samma ordningsföljd. Skälen för denna uppdelning var främst att förbättra arbetsituationen för bl. a. skattemyndigheterna och samtidigt öppna möjligheterna att bättre än tidigare kunna ha en fast organisation för fastighetstaxeringen. Ett annat viktigt skäl är att kvaliteten på det förberedelsearbete som skall ske inför en allmän fastighetstaxering kan förbättras genom att resurserna kan koncentreras på en eller ett fåtal fastighetskategorier åt gången. Det gäller såväl möjligheterna att ta vara på erfarenheterna från tidigare taxering och därvid förbättra de grundläggande bestämmelserna som att utbilda taxeringsfunktionärer. Resultatet härav blir mer rättvisa och riktiga taxeringar.

Riksdagen har tidigare i en skrivelse, rskr. 1981/82: 179, begärt hos regeringen en allmän och förutsättningslös översyn av fastighetstaxeringen. I samband med att propositionen om en uppdelad allmän fastighetstaxering behandlades av skatteutskottet uttalade utskottet, SkU 1985/86: 2, att utskottet förutsatte att frågorna om vad som borde göras och vilken form den begärda översynen lämpligen borde ha skulle prövas av regeringen så skyndsamt som möjligt, eftersom resultatet borde läggas till grund för den kommande fastighetstaxeringen 1988.

För att den av riksdagen beslutade allmänna fastighetstaxeringen skall kunna äga rum och förberedelserna inför denna kunna vidtas måste reglerna i materiellt avseende beslutas så snart som möjligt. Jag tar därför nu upp de frågor som jag anser bör ändras i förhållande till vad som gäller för närvarande. För att få underlag för ett ställningstagande om vilka frågor som bör ändras har inom regeringskansliet samt inom en projektgrupp hos riksskatteverket, RSV, i samråd med lantmäteriverket pågått ett omfattande översynsarbete av bestämmelserna. Härvid har beaktats de praktiska erfarenheterna av 1981 års allmänna fastighetstaxering och de synpunkter som framförts från skilda håll bl. a. från fastighetstaxeringskommittén i dess slutbetänkande och i remissyttrandet över detta. De förslag till ändringar som jag föreslår inför 1988 års allmänna fastighetstaxering är emellertid av mindre omfattning. Detta beror på att de bestämmelser som gällde vid 1981 års allmänna fastighetstaxering i fråga om de byggnadstyper som skall taxeras år 1988 visat sig i stort sett fungera väl och ge ett rättvist resultat.

I fråga om småhus som skall vara föremål för allmän fastighetstaxering vid nästa allmänna fastighetstaxeringstillfälle, år 1990, är situationen en

annan. Kritiken mot 1981 års allmänna fastighetstaxering såvitt den avsåg småhus var både omfattande och mångfacetterad. Den har kommit från skilda håll, såsom från riksdagen, JO och RSV m. fl. Inför taxeringen av småhus måste en översyn äga rum av de bestämmelser som då blir aktuella. I denna översyn bör även ingå resultatet av bostadskommitténs (Bo 1982:02) arbete. Kommittén har nyligen avlämnat sitt slutbetänkande (SOU 1986:4-6) som för närvarande är föremål för remissbehandling. Översynen bör avse såväl de materiella som de formella reglerna. Översynen bör också inriktas på att åstadkomma förenklingar i systemet. En sådan översyn bör komma i gång snarast möjligt. Min avsikt är att låta företrädare för riksdagspartierna fortlöpande följa och lämna synpunkter på arbetet.

Fastighetstaxeringskommittén har i sitt slutbetänkande bl. a. lämnat förslag om införande av en s. k. rullande fastighetstaxering. En sådan bygger enligt förslaget på tre parallella förfaranden – avstämning, omtaxering och omräkning – och skulle innebära att taxeringsvärdena bättre än för närvarande skulle följa den aktuella marknadsnivån. Kommitténs förslag innebär vidare omfattande ändringar i bl. a. taxeringsförfarandet och taxeringsorganisationen. Således skall taxeringsarbetet överföras från taxeringsnämnderna till de lokala skattemyndigheterna. Jag är inte för närvarande beredd att ta ställning till dessa och flera andra frågor som kommittén behandlat. De kräver ytterligare överväganden innan ställning kan tas till dem. I dessa överväganden ingår bl. a. resultatet av bostadskommitténs arbete.

2.2 Vad som skall taxeras vid resp. allmän fastighetstaxering

Mitt förslag: Exploateringsmark skall inte som för närvarande indelas i särskilda exploateringsenheter utan ingå i småhus-, hyreshus- eller industrienheter beroende på vilken byggnadstyp exploateringsmarken är avsedd för. Exploateringsmark får inte ingå i taxeringsenhet som är bebyggd.

Växthus och djurstall skall indelas som ekonomibyggnad och hänföras till lantbruksenhet även om de inte har något samband med jordbruk eller skogsbruk. Emellertid skall sådan lantbruksenhet till skillnad mot övriga lantbruksenheter ha beskattningsnaturen annan fastighet.

Skälen för mitt förslag: Den allmänna fastighetstaxeringen, som tidigare skulle äga rum vart femte år, varvid samtliga fastighetstyper taxerades samma år, har enligt riksdagens beslut delats upp så att olika fastighetstyper blir föremål för allmän fastighetstaxering skilda år (prop. 1984/85: 222, SKU 1985/86: 2, rskr. 2, SFS 1985: 820 och 821). Således skall hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter taxeras år 1988, småhusenheter år 1990 och lantbruksenheter år 1992. Därefter sker taxering vartannat år i samma ordningsföljd. Under mellanliggande år då en fastighetstyp

inte är föremål för allmän fastighetstaxering skall liksom tidigare särskild fastighetstaxering äga rum av den fastighetstypen.

År 1988 skall således exploateringsenheter vara föremål för fastighets-
taxering. Exploateringsenhet består av exploateringsmark, som utgörs av
obebyggd mark som ingår i fastställd stadsplan eller byggnadsplan och som
till någon del är avsedd att användas för byggnadsändamål. Om marken
skall indelas som tomtmark eller om det är uppenbart att exploatering inte
kommer att genomföras eller kommer att avsevärt fördröjas skall marken
emellertid inte klassificeras som exploateringsmark. Värderingen av ex-
ploateringsmark tillgår på så sätt att de riktvärden som fastställts för
tomtmark för den byggnadstyp som marken är avsedd för multipliceras
med en exploateringsfaktor. Detta innebär att exploateringsmark som är
avsedd för småhusbebyggelse skall taxeras år 1988 med värdena för tomt-
mark för småhus som grund. Emellertid skall tomtmark för småhus taxeras
först år 1990, varför några värden för tomtmark för småhus således inte
finns tillgängliga vid 1988 års taxering. Det skulle innebära ett mycket
omfattande merarbete att inför 1988 års taxering ta fram behövliga värden
för tomtmark för småhus. Jag föreslår därför att exploateringsmark inte
indelas i särskilda exploateringsenheter utan inordnas under småhus-,
hyreshus- eller industrienhet beroende på vilken typ av bebyggelse exploa-
teringsmarken är avsedd för. Genom en sådan ändring kommer exploate-
ringsmark för småhusbebyggelse att taxeras år 1990, således samma år
som riktvärden för tomtmark för småhus finns tillgängliga. Jag föreslår
ingen ändring av reglerna för värdering av exploateringsmark. Förslaget
innebär att exploateringsenhet upphör som särskilt slag av taxeringsenhet.
Vad jag nu föreslagit föranleder ändringar i 1 kap. 7 § och 4 kap. 5 § fastig-
hetstaxeringslagen (1979: 1152), FTL.

Genom förslaget kommer exploateringsmark att kunna ingå i taxerings-
enhet som vid inkomstbeskattningen är föremål för schablonbeskattning.
Detta innebär att en småhusenhet med småhus och tomtmark skulle kunna
tillföras exploateringsmark till ett betydande värde. Ägaren skulle härige-
nom komma att vid inkomstbeskattningen t. ex. som intäkt få ta upp en
mycket högre schablonintäkt än tidigare. Detta är inte rimligt. Jag föreslår
därför att exploateringsmark inte får ingå i taxeringsenhet som är bebyggd.
Vad jag nu föreslagit föranleder en ändring i 4 kap. 6 § FTL. Förslaget
föranleder även en följdändring av teknisk natur i 5 kap. 7 § FTL.

Växthus och djurstall som inte hade något samband med jordbruk
indelades vid 1981 års allmänna fastighetstaxering som övrig byggnad och
marken som tomtmark till sådan byggnad. Egendomen taxerades som
industrienhet. Växthus och djurstall med anknytning till jordbruk indela-
des däremot som ekonomibyggnad och ingick i en lantbruksenhet. Vid
värderingen av växthus och djurstall utan samband med jordbruk utgick
man vid fastställande av byggnadsvärdet från riktvärdet för ekonomibygg-
nad. Marken värderades med riktvärdet för industrimark som grund.

Enligt nuvarande regler skall industrienheter taxeras år 1988 och lant-
bruksenheter år 1992. Vid taxering år 1988 föreligger således inte riktvär-
den för ekonomibyggnad. Att ta fram sådana skulle medföra ett betydande
merarbete. Vidare skulle genom att växthus och djurstall med samband

med jordbruk skall taxeras år 1992 komma att gälla skilda värdenivåer mellan byggnader med och utan samband med jordbruk. Detta är enligt min mening otillfredsställande. Jag föreslår därför att till byggnadstypen ekonomibygnader även hänförs växthus och djurstall utan samband med jordbruk. Härigenom kommer alla växthus och djurstall att taxeras år 1992 och ingå i lantbruksenhet. Enligt nuvarande bestämmelser skall lantbruksenhet alltid ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet. Växthus och djurstall utan samband med jordbruk ingick vid föregående taxering i industri-enhet, vilken alltid har beskattningsnaturen annan fastighet. Jag anser att växthus och djurstall som inte har något samband med jordbruk även i fortsättningen skall ha beskattningsnaturen annan fastighet. Vad jag nu nämnt föranleder ändringar i 2 kap. 2 §, 4 kap. 11 § och 11 kap. 1 § FTL.

2.3 Skatteplikt

Mitt förslag: Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för vatten samt värmecentral och anläggning för förvaring av radioaktivt avfall skall, till skillnad mot för närvarande, hänföras till specialbyggnad och därmed undantas från skatteplikt.

Skälen för mitt förslag: Vid fastighetstaxering skall byggnader och mark indelas i byggnadstyper resp. ägoslag. Byggnader indelas i småhus, hyreshus, ekonomibygnad, industribyggnad, specialbyggnad och övrig byggnad. Som specialbyggnad, och därmed undantagen från skatteplikt, indelas byggnader som har ett så allmännyttigt ändamål att de anses skola vara skattefria. Hit hör t. ex. försvarsbyggnad, vårdbyggnad, skolbyggnad och allmän byggnad.

Även distributionsbyggnad hör hit. Som sådan byggnad indelas byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme eller elektricitet. Däremot ingår inte motsvarande byggnad för överföring eller distribution av vatten. Jag anser att även sådan byggnad bör klassificeras som specialbyggnad och undantas från skatteplikt.

Uppvärmning av hyreshusfastigheter med vattenburen värme sker i huvudsak med egen oljeeldad panna, med egen undercentral kopplad till fjärrvärmeverk eller med en för flera fastigheter gemensam värmecentral. Vid taxeringen åsätts fastigheten, oavsett på vilket av dessa sätt den uppvärms, ett värde som i huvudsak är baserat på utgående hyran. Någon differentiering av detta värde med hänsyn till sättet av uppvärmning sker inte. Enligt nuvarande bestämmelser åsätts dessutom sådan undercentral och gemensam värmecentral separata taxeringsvärden som industrienheter. Härigenom uppstår en dubbeltaxering. Enligt min mening bör denna dubbeltaxering upphöra. Detta bör ske genom att som en undergrupp till specialbyggnad, och därmed bli undantagen från skatteplikt, hänföra sådan undercentral eller gemensam värmecentral. Undergruppen kan lämpligen få benämningen värmecentral. Till gruppen värmecentraler räknas inte kraftvärmeverk (fjärrvärmeverk, mottrycksanläggning) som även är inrättat för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution.

Dessa anläggningar utgör elproduktionsenheter och skall taxeras enligt reglerna härför.

Prop. 1985/86: 160

Som specialbyggnad indelas även reningsanläggningar. Hit hör vattenverk, avloppsreningsverk, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning. På senare tid har byggts anläggningar för förvaring av radioaktivt avfall. Jag anser att sådana anläggningar också bör vara skattefria. Jag föreslår därför att dessa får omfattas av begreppet reningsanläggning.

Jag är inte beredd att i övrigt göra någon ändring av vilka byggnader som skall indelas till gruppen specialbyggnad och således vara undantagna från skatteplikt.

Vad jag nu föreslagit medför ändringar i 2 kap. 2 § FTL.

2.4 Värderingsfrågor

Vid allmän fastighetstaxering år 1988 skall hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter taxeras. Specialenheter, som är undantagna från skatteplikt, skall inte åsättas något värde. Däremot skall övriga enheter åsättas taxeringsvärde. Jag har tidigare föreslagit att exploateringsenhet som en typ av taxeringsenhet skall slopas. Däremot skall den mark, exploateringsmark, som för närvarande bildar exploateringsenhet enligt vad jag tidigare föreslagit värderas men ingå i småhus-, hyreshus- eller industrienheter beroende på för vilket slag av bebyggelse den är avsedd.

En översyn och ett utredningsarbete har, som jag tidigare nämnt, bedrivits för att om möjligt förbättra metoderna för värdering av de fastighetstyper som skall taxeras år 1988. Jag vill nu ta upp de regler som jag anser behöver ändras inför nämnda taxering. Det gäller såväl hyreshus- som vattenfallsenheter.

2.4.1 Hyreshusenheter

Mitt förslag: Nuvarande värderingsmodell för hyreshusenhet behålls i huvudsak oförändrad. Mindre ändringar görs i fråga om det s. k. normhusets karaktär. Således föreslås att hyran för ett sådant hus skall uppgå till 131 000–140 000 kr. Vidare skall för värderingsenheter med en hyra under 100 000 kr. finnas minst 15 hyresklasser mot för närvarande 20. Värdefaktorn standard slopas.

Skälen för mitt förslag: Hyreshusenheter utgörs av hyreshus och tomtmark för sådan byggnad. Hyreshus är byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. Vid värderingen av hyreshusenheter används en bruttokapitaliseringsmetod, som innebär att totalvärdet för enheten beräknas genom att hyran multipliceras med en bruttokapitaliseringsfaktor. Denna bestäms med hänsyn till enhetens ålder, standard och markvärdeandel.

Tomtmarkens värde bestäms med utgångspunkt i värdefaktorerna typ av bebyggelse och i vissa fall typ av vävningsplan. Med typ av bebyggelse

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

Riktvärde för hyreshusenhet skall utgöra sammanlagda värdet av byggnader och mark. Riktvärdet för hyreshusenheter med olika klassificeringsdata anges i tabeller. Sådana finns upprättade för olika värdenivåer. Dessa bestäms genom riktvärdet för en hyreshusenhet med normalt förhållande mellan värderingsenhetens markvärde och dess hyra, bebyggd med ett modernt hyreshus från tiden 1950–1959 och en hyra av 70 000–74 000 kr. Riktvärdet för en sådan enhet får endast anges enligt värden i en fastställd värdeserie. Värdefaktorerna för värdering av hyreshusenhet är hyra, ålder, standard och markvärdeandel.

Enligt 1976 års fastighetstaxeringskommitté har taxeringen av hyreshusenheter vid 1981 års allmänna fastighetstaxering i huvudsak varit utan större problem. Inte heller de remissinstanser som yttrade sig över kommitténs slutbetänkande framförde några större invändningar mot nuvarande värderingsmodell. Jag vill emellertid föreslå några ändringar. Vid konstruktion av de tabeller som används vid värdering av hyreshus utgår man från ett för beståndet representativt hyreshus, s. k. normhus. Detta utgörs av ett modernt hyreshus som är uppfört under åren 1950–1959 och som har en hyra av 70 000–74 000 kr. Normhuset bör utgöras av ett hyreshus som vid varje allmän fastighetstaxering är representativt. Hyresutvecklingen har emellertid medfört att den hyresnivå som nu finns för normhuset inte längre är representativ. Den bör således anpassas till den aktuella hyresnivån. Enligt vad jag har inhämtat bör hyreshusenivån ändras till 131 000–140 000 kr.

Hyresutvecklingen medför att det inte längre är nödvändigt att det för värderingsenheter med en hyra under 100 000 kr. skall finnas minst 20 hyresklasser. Det är tillräckligt om det i detta fall finns minst 15 klasser.

För närvarande utgör, som nämnts, standarden en värdefaktor vid värderingen av hyreshus. Standarden bestäms med hänsyn till husets byggnadsmaterial och utrustning. Skillnaden i standard mellan olika hyreshus beaktas vid värderingen även utan en särskild standardfaktor. Således påverkar ju t.ex. standarden storleken på hyran, vilken är en annan värdefaktor. Vidare är samvariationen mellan värdefaktorerna ålder och standard mycket påtaglig, eftersom åldern skall vara ett uttryck för hyreshusets sannolika återstående livslängd. Jag anser därför att värdefaktorn standard kan slopas. Detta medför dessutom en förenkling vid deklARATIONstillfället för fastighetsägaren. Vad jag nu nämnt om värdefaktorn standard föranleder även att definitionen på normhuset som ett modernt hyreshus kan tas bort.

Mina överväganden föranleder ändringar i 9 kap. 2 och 3 §§ FTL.

Mitt förslag: Regleringsanläggningar, som till huvudsaklig del är avsedda för vattenkraftändamål, skall inte längre utgöra självständiga taxeringsenheter. Värdet av dessa skall beaktas vid taxeringen av de kraftverk som har nytta av anläggningarna. Vattenfallsenhet skall betecknas elproduktionsenhet. Annan anläggning som inrättats för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution skall också bilda elproduktionsenhet, i stället för att som för närvarande utgöra industrienheter. Reglerna för värdering av värmekraftverken tas in i kapitlet om elproduktionsenheter. I fråga om värmekraftverk införs, liksom för närvarande förekommer i fråga om vattenkraftstation, en möjlighet att jämka riktvärdena med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet. Markvärdet för ett värmekraftverk skall bestämmas till 2 % av kraftverkets värde i nybyggt skick. Byggnadsvärdet för ett värmekraftverk erhålls genom att resterande värde, 98 %, skall liksom för närvarande multipliceras med en nedskrivningsfaktor som beaktar den värdeminskning som har uppkommit mellan det år då anläggningen togs i bruk och andra året före taxeringsåret.

I fråga om elproduktionsenheter skall finnas möjlighet till en förenkla redovisning av fastighetstaxeringsnämnds beslut.

Kommitténs förslag: Kommittén framhåller att erfarenheterna från 1981 års allmänna fastighetstaxering vad avser vatten- och värmekraftanläggningar är i huvudsak goda. Kommittén anser att klassindelningen av vissa värdefaktorer vid värderingen av vattenfall bör slopas. I fråga om värmekraftverk anser kommittén att markvärdet för anläggningarna bör ingå i riktvärdet.

Remissinstanserna: De remissinstanser som har yttrat sig i denna fråga har bl. a. ansett att markvärdet skall ingå i anvisat erfarenhetstal för värmekraftanläggningar.

Skälen för mitt förslag: Inför 1981 års allmänna fastighetstaxering infördes helt nya värderingsregler i fråga om vattenfallsenheter. Den nya vattenfallsvärderingen bygger på en renodlad avkastningsmetod där avkastningen bestäms så att den samlade intäkten från de olika kraftslagen skall täcka de samlade driftkostnaderna och ge skälig ränta på nedlagt kapital. Värderingen av kraftstationer och regleringsanläggningar inom ett och samma avrinningsområde samordnades.

Jag vill först ta upp frågan om behandlingen av regleringsanläggningar vid taxeringen. Det samlade värdet av vattenkrafttillgångarna fördelades vid 1981 års allmänna fastighetstaxering på kraftstationerna och regleringsanläggningarna (regleringsmagasinen). En sådan uppdelning hade tidigare en funktion vid den kommunala inkomstbeskattningen. Den kommunala beskattningen av juridiska personer har emellertid slopats fr. o. m. inkomståret 1985 (prop. 1984/85: 70, SkU 23, rskr 110, SFS 1984: 1060). Fördelningen av det samlade värdet på regleringsanläggningar torde därför

inte ha någon funktion att fylla vid beskattningen. Det skulle vara en förenkling att slippa dela upp den taxeringseffekt som alstras vid ett vattenkraftverk i en del för kraftverket och i en annan del för de uppströms belägna regleringsanläggningarna. Detta kan uppnås genom att regleringsanläggningar som huvudsakligen är till nytta för vattenkraftverk och som för närvarande utgör särskilda taxeringsenheter inte längre skall utgöra särskilda taxeringsenheter. Värdet av dessa regleringsanläggningar kan i stället beaktas vid taxeringen av de kraftverk som har nytta av anläggningarna. Någon förändring av det totalt åsatta taxeringsvärdet uppkommer inte. Vid en sådan omläggning reduceras antalet vattenfallsenheter från ca 1300 till ca 1000. Jag anser att en sådan förändring innebär så stora förenklingar att den bör genomföras. Vad jag nu nämnt föranleder ändringar i 4 kap. 10 § samt 15 kap. 1, 2, 4 och 6–8 §§ FTL.

Som jag tidigare nämnt värderades vid 1981 års allmänna fastighetstaxering vattenkraften enligt en avkastningsmetod. Värmekraften taxerades enligt en produktionskostnadsmetod, som innebär att de värderades med utgångspunkt i anläggningskostnaderna (återanskaffningskostnaderna), varvid hänsyn togs till den värdeminskning som anläggningarna undergått.

Gruppen värmekraftverk består av bl. a. kärnkraftverk, olje- och koleldade kondensverk, kraftvärmeverk och gasturbiner. De svarar tillsammans med de ca tusen vattenkraftverken för ca 98 % av den totala elproduktionen i landet. Resterande elproduktion sker i samband med industriell verksamhet.

De olika kraftslagen kan inte ses isolerade från varandra vid värderingen. Vid värderingen bestäms den totala avkastningen med utgångspunkt i de gällande tarifferna. Dessa är emellertid satta så att den samlade intäkten från de olika kraftslagen skall täcka de samlade driftkostnaderna och dessutom förränta nedlagt kapital. Den billiga vattenkraften får därigenom kompensera den dyrare värmekraften. De olika produktionsförutsättningarna utnyttjas på ett optimalt sätt. Den värmekraft som ingår i vårt elsystem gör det möjligt att bättre utnyttja vattenkraften. Värmekraften bidrar därför till att öka vattenkraftsanläggningarnas avkastning. En del av värmekraftens värde kommer vid en strikt avkastningsvärdering att redovisas som förhöjda värden på vattenkraftsanläggningarna.

För att skapa en rimlig nivå när det gäller värderingen av de samlade elkraftstillgångarna infördes vid föregående allmänna fastighetstaxering en jämningsregel. Den innebär att vattenkraftens avkastningsvärde skall jämkas med hänsyn till lönsamheten av den totala elproduktionen i landet. Den samordning av produktionen som sker i vattenkraftverken och värmekraftverken gör det svårt att värdera de olika typerna av kraftverk i förhållande till varandra. Kraftverken har sitt största värde vid en samproduktion, där de kan komplettera varandra. Taxeringen går därför till så att man först fastställer det totala värdet av elproduktionen i landet och sedan fördelar detta mellan i första hand vattenkraftverken och värmekraftverken. Därefter sker en fördelning mellan de olika grupperna av värmekraftverk, varvid bl. a. drifttiderna för de olika typerna av anläggning skall beaktas. Införandet av jämningsregeln innebar en markering av att behov av samordning förelåg. Någon motsvarande regel för jämkning av de på

återanskaffningskostnaden baserade riktvärdena för värmekraftverken infördes inte inför föregående allmänna fastighetstaxering. Jag anser emellertid att det är erforderligt att kunna göra nödvändiga jämkningar även för värmekraftverken. Då vissa särregler behöver införas för värmekraftverken är det naturligt att samla alla bestämmelser om vatten- och värmekraftverken i samma kapitel, 15 kap. Namnet på taxeringsenhet som även omfattar värmekraftverk kan lämpligen vara elproduktionsenhet.

Vad jag nu har anfört föranleder ändringar i 6 kap. 13 §, 7 kap. 15 §, 11 kap. 1 §, 15 kap. 1–10 §§ samt av rubriken till 15 kap. och rubrikerna närmast före 15 kap. 2 och 7 §§ FTL. Vidare bör en ny paragraf, 15 kap. 11 § FTL, och en ny rubrik närmast före denna paragraf införas.

I fråga om värderingen av vattenkraftverk har inte behov visat sig föreligga av några större förändringar. Jag anser dock, liksom kommittén, att klassindelningen av värdefaktorer bör slopas. Jag föreslår att så sker i fråga om samtliga värdefaktorer. På så sätt kan möjlighet skapas att undvika alltför stora ojämnheter i taxeringsvärdena mellan förhållandevis likvärdiga anläggningar. Detta föranleder ändringar i 15 kap. 3 och 5 §§ FTL.

I fråga om värderingen av värmekraften anser jag inte behov föreligga att göra några omfattande sakliga förändringar. För att förenkla värderingen föreslår jag emellertid att markvärdet för ett värmekraftverk schablonmässigt skall bestämmas till 2 % av kraftverkets totala värde i nybyggt skick. Resterande värde föreslås utgöra byggnadsvärde.

I fastighetstaxeringsnämnds beslut skall redovisas dels själva beslutet och dels vissa särskilt angivna grunder för beslutet. Elproduktionsenheterna är en relativt liten grupp taxeringsenheter. Värdering och redovisning skiljer sig väsentligt från andra slag av taxeringsenheter, vilket ställer till stora problem vid redovisningen av beslutet. Bl. a. komplicerar denna grupp framtagandet av ADB-program och blanketter. Det vore därför värdefullt att kunna ha en möjlighet att redovisa besluten på ett förenklat sätt. Detta måste emellertid i sådant fall ske utan att svårigheter uppkommer att ta del av dessa uppgifter. En lämplig form är att i fråga om elproduktionsenheter endast behöver redovisas själva beslutet. Övriga uppgifter som normalt redovisas bör i sådant fall redovisas i särskild bilaga till nämndens beslut.

2.5 Uppgifter till ledning vid taxering

Mitt förslag: Skyldigheten att i allmän fastighetsdeklaration lämna uppgift om köpeskilling som senast betalats för fastigheten skall upphöra.

Skälen för mitt förslag: I allmän fastighetsdeklaration skall uppgift lämnas om bl. a. den köpeskilling som senast betalats för fastigheten under den tvåårsperiod som föregår det år allmän fastighetstaxering äger rum. Enligt vad jag har inhämtat föreligger inte längre behov av att inhämta uppgiften från deklarationen, eftersom uppgift om köpeskilling fås på annat sätt. Jag

föreslår därför att denna uppgiftsskyldighet upphör. Detta föranleder en ändring i 18 kap. 4 § FTL.

Prop. 1985/86: 160

Efter anmaning skall deklarationsskyldig förete alla handlingar som behövs för kontroll av fastighetsdeklarationen såsom skogsbruksplan eller annan uppskattningshandling som avser skog på fastigheten, byggnadsritningar eller köpeavtal (18 kap. 7 § FTL). Enligt vad jag har inhämtat kan det finnas visst behov av att efter anmaning kunna få ta del av täktplan vid taxering av täktmark. Jag instämmer i att det i vissa fall kan vara värdefullt att vid taxeringen ha tillgång till täktplan. Nuvarande utformning av bestämmelsen inrymmer emellertid enligt min mening möjlighet till att anmana att lämna täktplan. Någon författningsändring behövs således inte.

2.6 Insamling av uppgifter om hyror m. m.

Mitt förslag: Den som under andra året före taxeringsåret äger hyreshus som förvärvats sedan föregående allmänna fastighetstaxering är efter anmaning av länsstyrelse skyldig att lämna uppgift om de hyror som uppburits under andra året före taxeringsåret. Det samma gäller den som under andra året före taxeringsåret äger industrienhet. Den som under andra året före taxeringsåret är innehavare av täktenhet eller annan taxeringsenhet på vilken täktverksamhet pågår eller eljest är tillåten är efter anmaning från länsstyrelse skyldig att lämna uppgift om de priser som under år 1986 uppburits för brytvärd fyndighet.

Skälen för mitt förslag: Inför en fastighetstaxering sker ett mycket omfattande förberedelsearbete. Det är under denna procedur som grunden läggs för ett likformigt och riktigt taxeringsresultat. Ett mycket väsentligt moment i detta arbete är den provvärdering som äger rum inför taxeringen. Inför provvärderingen av hyreshus- och industrienheter utgör uppgifter om rådande hyresnivåer grunden för värderingen. I fråga om hyreshusenheter är det den utgående hyran som är intressant och i fråga om industrienheter värderingshyran. För att uppnå en rättvis och riktig taxering är det nödvändigt att tidigt kunna få tillgång till erforderligt underlag vad avser hyror i hyreshus- och industrienheter. Inför 1981 års allmänna fastighetstaxering infördes i övergångsbestämmelserna till FTL en skyldighet för ägare till hyreshus- och industrienheter att i vissa fall efter anfordran lämna uppgifter om hyror som uppburits. Denna bestämmelse gällde endast vid 1981 års allmänna fastighetstaxering, varför författningsstöd saknas för en motsvarande insamling inför kommande allmänna fastighetstaxeringar. Enligt min mening är dessa uppgifter så väsentliga under förberedelsearbetet att motsvarande skyldighet till uppgiftslämnande som förelåg vid föregående allmänna fastighetstaxering nu bör införas för framtiden. Skyldigheten bör åligga den som under andra året före taxeringsåret äger hyreshus- eller industrienhet. I fråga om hyreshusenhet skall skyldigheten gälla den som

förvärvat fastighet sedan föregående allmänna fastighetstaxering. Uppgiften skall avse hyror som uppburits under andra året före taxeringsåret.

Motsvarande behov av uppgifter föreligger vid förberedelsearbetet inför taxering av täktmark. Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering insamlades uppgifter om priser för olika material såsom grus genom bl. a. studier av handlingar i täktärenden enligt naturvårdslagen och förfrågningar hos exploatörer och markägare. Jag anser att även i fråga om täktmark bör motsvarande uppgiftsskyldighet föreligga.

Jag föreslår att en ny paragraf, 19 kap. 8 §, med det innehåll jag nu nämnt införs i FTL.

2.7 Tidpunkt för avlämnande av allmän fastighetsdeklaration m. m.

Mitt förslag: Deklarationstidpunkten vid allmän fastighetstaxering flyttas från den 18 september till den 1 december året före det år då taxeringen äger rum. Vissa tidpunkter för förberedelsearbetet och tidpunkten för fastighetstaxeringsnämndens första sammanträde anpassas till att deklarationstidpunkten ändras.

Skälen för mitt förslag: Tidsfristerna för beslut om taxering, omprövning och taxeringsarbetets avslutande har inför 1988 års allmänna fastighets-taxering redan ändrats av riksdagen (prop. 1984/85: 222, SkU 1985/86: 2, rskr. 2, SFS 1985: 820). Jag vill nu föreslå ändring av ytterligare några tidpunkter.

Enligt nuvarande bestämmelser skall allmän fastighetsdeklaration, som skall avges utan anmaning, vara lämnad senast den 18 september året före taxeringsåret. Den nya ordningen med en uppdelad allmän fastighetstaxering innebär att särskild fastighetstaxering kommer att ske under mellanliggande år av de fastighetstyper som inte är föremål för allmän fastighetstaxering samma år. Den särskilda fastighetstaxeringsnämndens arbete beträffande fastighetstaxeringen skall vara avslutat senast den 30 september under taxeringsåret. Den lokala skattemyndigheten skall senast den 31 oktober under taxeringsåret sända underrättelse till ägare om den särskilda fastighetstaxeringsnämndens beslut. Med nu gällande bestämmelser kommer således den särskilda fastighetstaxeringsnämndens arbete och underrättelse om dess omprövade beslut att inträffa efter det att allmän fastighetsdeklaration skall ha lämnats. Detta förhållande anser jag vara otillfredsställande och föreslår därför att den senaste tidpunkten för att lämna allmän fastighetsdeklaration flyttas till den 1 december under taxeringsåret. Detta innebär att den tid som den allmänna fastighetstaxeringsnämnden har till sitt förfogande att fatta beslut om taxering minskar i motsvarande grad. Emellertid flyttades, i samband med att beslut fattades om uppdelad allmän fastighetstaxering, tidpunkten för när nämnden skulle ha fattat sitt beslut från den 31 januari till den 31 maj under taxeringsåret. Nämnden får därför även efter den nu föreslagna ändringen en förlängd arbetsperiod i

förhållande till vad som gällde vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen. Vad jag nu nämnt förleder en ändring i 18 kap. 9 § FTL.

Under förberedelsearbetet inför allmän fastighetstaxering skall i varje fastighetstaxeringsdistrikt finnas en arbetsgrupp som består av ledamöterna i nämnden. Arbetsgruppen skall senast den 15 juni året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum bl. a. föreslå ändringar i förslag till skilda föreskrifter. Skattechefen skall därefter, dock senast den 1 augusti året före taxeringsåret, avge yttrande över de lämnade förslagen till föreskrifter. Senast den 10 september nämnda år skall regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer besluta i fråga om föreskrifterna. Fastighetstaxeringsnämndens första sammanträde skall äga rum senast den 5 oktober året före taxeringsåret. Den senare tidpunkten bör flyttas till den 15 december, vilket motsvarar framflyttningen av deklarationstidpunkten. Den nu föreslagna flyttningen av deklarationstidpunkten gör det möjligt att även flytta de övriga nämnda tidpunkterna i motsvarande grad. Jag anser emellertid det vara värdefullt att förlänga tidpunkten mellan att föreskrifterna beslutas och fastighetstaxeringsnämnden börjar sitt arbete. Jag föreslår därför att tidpunkterna flyttas framåt 2-3 veckor. Vad jag nu föreslagit förleder ändringar i 19 kap. 5-7 §§ och 20 kap. 10 § FTL.

Jag föreslår även en ändring i 20 kap. 18 § FTL. Ändringen är endast av redaktionell art och innebär en anpassning till motsvarande bestämmelse vid särskild fastighetstaxering, 28 kap. 7 § FTL.

2.8 Förseningsavgift vid allmän fastighetstaxering

Mitt förslag: Förseningsavgift vid för sent lämnad allmän fastighetsdeklaration införs inte. Ej heller införs skattetillägg för oriktiga eller utelämnade uppgifter vid fastighetstaxering.

Kommitténs förslag: Kommittén föreslår att förseningsavgift skall utgå om fastighetsdeklaration lämnas in för sent vid allmän fastighetstaxering. Kommittén föreslår däremot inte att skattetillägg införs för oriktiga eller utelämnade uppgifter vid fastighetstaxering.

Remissinstanserna: Förslaget att införa förseningsavgift vid fastighetstaxeringen har fått ett blandat mottagande av remissinstanserna. Kommitténs förslag att inte införa skattetillägg vid fastighetstaxeringen har i allmänhet godtagits eller lämnats utan erinran av remissinstanserna.

Skälen för mitt förslag: Det är väsentligt att även vid fastighetstaxering få in uppgifter i rätt tid och att dessa uppgifter är fullständiga och korrekta. Antalet för sent inlämnade deklarationer är emellertid relativt litet och innebär inte, enligt vad jag har inhämtat, några större problem för skatteförvaltningen. Om deklaration inte har inkommit inom föreskriven tid får den deklarationsskyldige anmanas att lämna deklaration. I sådan anmaning kan vite föreläggas att lämna deklarationen inom viss tid. Enligt min mening torde en sådan möjlighet oftast vara tillräcklig för att få in deklarationen i rimlig tid så att den hinner behandlas av fastighetstaxeringsnämnden.

den inom föreskriven tid. En stor del av de som lämnar deklarationen försent torde vara ägare som har ett stort antal fastigheter eller fastigheter som är särskilt komplicerade att deklarerat. Införande av förseningsavgift skulle också kräva att uttryckliga regler om anstånd med deklarationens avlämnande infördes. I annat fall torde deklarationsskyldiga till stor del komma att få eftergift av avgiften. Jag anser att de fördelar ett införande av förseningsavgift skulle medföra inte uppväger de nackdelar och det administrativa merarbete som en avgift skulle innebära. Enligt min mening bör en sådan avgift således inte införas.

I fråga om skattetillägg instämmer jag i kommitténs förslag att detta inte bör införas. De svårigheter som möter när det gäller att utforma ett system med skattetillägg vid fastighetstaxeringen är nämligen, som kommittén nämner, så stora att de inte uppväger de fördelar som kan stå att vinna med ett sådant system.

2.9 Insamling vid fastighetstaxering av uppgifter som underlag för samhällsplanering

Mitt förslag: Jag är inte för närvarande beredd att föreslå att en gemensam insamling sker vid 1988 års allmänna fastighetstaxering av uppgifter som behövs vid fastighetstaxeringen och av andra uppgifter som behövs som underlag för samhällsplanering.

Kommitténs förslag: 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 uppgiftsinsamling eller en utveckling av en informationsamordning med fastighetstaxeringsregistret som databas. Emellertid bör enligt kommittén en förbättring i administrativt och materiellt hänseende bl. a. genom ett bättre ajourfört fastighetstaxeringsregister kunna uppnås vid en rullande taxering. En del av de hittillsvarande rutinmässiga svårigheterna vid en gemensam uppgiftsinsamling och gemensam registerföring bör också kunna minska om de tekniska hjälpmedlen förbättras, t. ex. genom terminalåtkomst till fastighetstaxeringsregistret.

Remissinstanserna: De remissinstanser som yttrat sig i frågan betonar i allmänhet behovet av att samordning sker av uppgiftsinsamlande och behovet av en samordnad informationsbas.

Skälen för mitt förslag: Vid 1981 års allmänna fastighetstaxering inhämtades efter riksdagens beslut från fastighetsägarna förutom uppgifter för taxeringen även uppgifter för folk- och bostadsräkningen och för den kommunala energiplaneringen. I sistnämnda avseende hade beslutet om insamlingen föregåtts bl. a. av en gemensam framställning från statens industriverk, statens planverk, bostadsstyrelsen och statistiska centralbyrån.

Riksskatteverkets projektgrupp för utvärdering av 1981 års allmänna fastighetstaxering har anfört att det är mycket svårt att samordna fastighetstaxeringen med en sådan uppgiftsinsamling som gjordes vid 1981 års allmänna fastighetstaxering. Projektgruppen har vidare anfört att de lokala skattemyndigheterna funnit samordningen med folk- och bostadsräkningen ineffektiv och olämplig. Gruppen framhåller emellertid att det föreligger ett behov av en samordnad informationsbas för fastighetsvärdering och samhällsplanering. Gruppen framhåller att det kräver betydande insatser för att man skall åstadkomma en samordning av olika intressenters krav på ett uppbyggt register. Även frågan om hur ajourföringen skall lösas och hur användningen av registret skall utformas är enligt gruppen resurskrävande.

I en skrivelse till regeringen den 7 mars 1983 har industriverket, planverket, bostadsstyrelsen och statistiska centralbyrån hemställt att regeringen vidtar erforderliga åtgärder för att fortsättningsvis säkerställa möjligheten att erhålla underlag för energiplaneringen och samhällsplaneringen i övrigt främst genom att utnyttja och ajourhålla fastighetstaxeringsregistret, kompletterat med vissa energivariabler m. m.

Myndigheternas skrivelse till regeringen behandlades av fastighetstaxeringskommittén i dess slutbetänkande och ingår således i kommitténs nyligen nämnda ståndpunkt.

Som många av de remissinstanser som yttrat sig i frågan framhåller är det angeläget att för samhällsutvecklingen ha tillgång till information om fastigheterna. Det är också rationellt att ha en samordnad uppgiftsinsamling av dessa uppgifter samt att bevara och ha dem tillgängliga i ett gemensamt register. Erfarenheterna vid 1981 års allmänna fastighetstaxering visar, som riksskatteverket framhåller i sitt remissvar över kommitténs slutbetänkande, att en samordnad uppgiftsinsamling är svår att genomföra med gott resultat. För skatteförvaltningens personal är denna senare uppgift ett främmande inslag. De saknar kunskaper för vidare bedömning av uppgifterna. Kvaliteten på uppgifterna blir därför inte den bästa. Enligt min mening bör den framtida uppgiftsinsamlingen för annat ändamål än fastighetstaxering ordnas på annat sätt än vid fastighetstaxeringen. Jag är därför inte beredd att föreslå att en sådan gemensam uppgiftsinsamling sker vid 1988 års allmänna fastighetstaxering. Hur erforderliga uppgifter för samhällsplanering skall inhämtas och registreras i framtiden är emellertid en viktig fråga som bör få en för samhället acceptabel lösning. Jag anser att fortsatta överväganden i denna fråga är nödvändiga.

3 Upprättade lagförslag

I enlighet med det anförda har inom finansdepartementet upprättats förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152).

Med hänsyn till lagstiftningens enkla beskaffenhet anser jag att lagrådets hörande skulle sakna betydelse.

1 kap. 7 §

Enligt nuvarande lydelse skall år 1988 allmän fastighetstaxering ske av hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter.

Exploateringsmark skall inte i framtiden bilda exploateringsenheter utan ingå i småhus-, hyreshus- eller industrienhet beroende på vilken byggnadstyp exploateringsmarken är avsedd för. Exploateringsenhet skall upphöra att utgöra en typ av taxeringsenhet. Begreppet skall därför utgå ur första stycket i paragrafen.

Vidare skall vattenfallsenhet, som för närvarande utgör en särskild typ av industrienhet och således skall taxeras år 1988, enligt förslaget till 15 kap. i fortsättningen betecknas elproduktionsenhet. Förslaget till ändring i förevarande paragraf innebär ett förtydligande av att elproduktionsenhet, som också är en typ av industrienhet, skall taxeras år 1988.

2 kap. 2 §

Som ekonomibyggnad skall indelas även växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk.

Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för vatten skall, liksom för närvarande motsvarande byggnader för gas, värme och elektricitet, utgöra distributionsbyggnad som är ett slags specialbyggnad.

Byggnad för produktion och distribution av varmvatten för uppvärmning blir en specialbyggnad med beteckningen värmecentral. Hit hör bl. a. egen undercentral som är kopplad till fjärrvärmenätet och värmecentral som är gemensam för flera fastigheter. Däremot hör inte hit anläggningar (kraftvärmeverk, fjärrvärmeverk, mottrycksanläggning) som är inrättade för att även producera elektrisk starkström för yrkesmässig distribution.

Till gruppen reningsanläggning hänförs anläggning för förvaring av radioaktivt avfall.

4 kap.

5 §

Ändringen innebär att taxeringsenheten exploateringsenhet utgår samt att exploateringsmark ingår i småhus-, hyreshus- eller industrienhet beroende på för vilket slag av bebyggelse exploateringsmarken är avsedd.

6 §

I paragrafen sägs att exploateringsmark inte får ingå i taxeringsenhet som är bebyggd. Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk skall bilda egen taxeringsenhet.

Regleringsanläggning som huvudsakligen är avsedd för vattenkraftsändamål skall inte utgöra taxeringsenhet utan värdet av anläggningen skall beaktas vid taxeringen av de kraftverk som har nytta av anläggningen.

11 §

I paragrafen nämns att lantbruksenhet som endast består av växthus eller djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk skall ha beskattningsnaturen annan fastighet i motsats till övriga lantbruksenheter som alltid har beskattningsnaturen jordbruksfastighet.

5 kap. 7 §

Ändringen är en följdändring till att exploateringsenhet inte längre skall förekomma som en typ av taxeringsenhet.

6 kap. 13 §

I paragrafen byts ordet vattenfallsenhet ut mot ordet elproduktionsenhet.

7 kap. 15 §

Även denna paragraf anpassas till att vattenfallsenheter byts ut mot elproduktionsenheter.

9 kap.

2 §

I paragrafen sägs att det s. k. normhuset för ett hyreshus skall vara ett hus som är uppfört under åren 1950–1959 och med en hyra av 131 000–140 000 kr. Bestämmelsen att normhuset skall vara modernt är onödig och utgår.

3 §

I paragrafen görs den ändringen att det för värderingsenheter med en hyra under 100 000 kr. skall finnas minst 15 hyresklasser mot tidigare minst 20.

Vidare utgår standarden som en värdefaktor.

11 kap. 1 §

I andra stycket byts ordet vattenfallsenhet ut mot ordet elproduktionsenhet. Vidare utgår hänvisningen om hur industribyggnad och övrig byggnad som utgör växthus eller djurstall skall värderas. De skall enligt förslaget i 2 kap. 2 § utgöra ekonomibygnad och som sådan värderas enligt bestämmelserna i 10 kap.

Ändringarna i kapitlet innebär dels att det utvidgas att avse, förutom som för närvarande vattenkraftsanläggningar, även värmekraftverk som producerar elström för yrkesmässig distribution. Detta innebär att alla slag av elproduktionsanläggningar regleras i 15 kap. Värderingen av värmekraftverken sker för närvarande enligt bestämmelserna för värdering av industribyggnad och övrig byggnad i 11 kap. FTL. Ordet vattenfallsenhet i olika former i 15 kap. byts ut mot elproduktionsenhet i olika former. Vid föregående allmänna fastighetstaxering fördelades viss del av det samlade värdet av vattenkraftstillgångarna på dels kraftstationerna och dels regleringsanläggningarna (regleringsmagasinen). Denna fördelning upphör och det samlade värdet läggs på kraftverken.

1 §

Ändringarna i *första stycket* innebär dels att ordet kraftstation, liksom i kapitlet i övrigt, byts ut mot vattenkraftverk, dels att den särskilda taxeringsenhet som består av regleringsanläggning skall tas bort. Regleringsanläggning skall ingå i taxeringsenhet som består av vattenkraftverk. Ett nytt slag av taxeringsenhet föreslås, som skall utgöra en elproduktionsenhet, och som skall bestå av värmekraftverk som inrättats för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution eller av annan anläggning för sådant ändamål. Hit hör t. ex. anläggning för vindkraft.

I *andra stycket* utgår bestämmelsen att värderingar av vattenfallsenheterna inom ett avrinningsområde skall samordnas. Vidare införs en bestämmelse att vid värderingen skall först det totala värdet i nybyggt skick av varje elproduktionsenhet bestämmas. Därefter skall detta värde fördelas i byggnadsvärde och markvärde.

2—6 §§

Paragraferna behandlar värdet av nybyggd elproduktionsenhet. Definition av elproduktionsenhet finns i 1 §.

I 2 § sägs att värdet av nybyggt vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar bestäms som produkten av kraftverkets taxeringseffekt i kilowatt och ett riktvärde. Ändringarna i paragrafen föranleds av att ordet kraftstation byts ut mot vattenkraftverk och att regleringsanläggning inte skall utgöra egen taxeringsenhet. Regleringsanläggnings värde skall i stället ingå i värdena av de kraftverk som har nytta av anläggningen.

Ändringarna i 3 § är att ordet kraftstation byts ut mot vattenkraftverk samt att bestämmelserna om att värdefaktorerna utnyttjandetid, regleringsmöjlighet och belägenhet skall ha ett visst minsta antal klasser utgår. Nuvarande bestämmelser i 4 §, som avser värdering av regleringsanläggningar, utgår, eftersom regleringsanläggning inte skall värderas särskilt. Bestämmelserna i nuvarande 5 § flyttas till 4 §. Ändringarna i den nya lydelsen av 4 §, i förhållande till nuvarande lydelse av 5 §, innebär att ordet

kraftstation byts ut mot vattenkraftverk samt att riktvärdet för ett vattenkraftverk skall innefatta även värdet på tillhörande andelar i regleringsanläggningar. Även här utgår bestämmelsen att ett visst minsta antal klasser skall finnas.

En ny lydelse av 5 § föreslås. I paragrafen regleras värderingen av ett nybyggt värmekraftverk. Värdet av ett sådant skall bestämmas som produkten av kraftverkets installerade effekt i kilowatt och ett riktvärde.

Nuvarande bestämmelse i 6 § om riktvärde för regleringsanläggning kan utgå i anledning av att regleringsanläggning inte skall värderas särskilt. I stället införs bestämmelser om riktvärde för värmekraftverk. I *första stycket* sägs att riktvärdet för värmekraftverk skall utgöra värde per kilowatt installerad effekt och bestämmas för skilda typer av kraftverk. I *andra stycket* tas en bestämmelse in om att riktvärdena skall bestämmas med utgångspunkt i återanskaffningskostnader för olika typer av kraftverk. Vidare förs en jämningsregel in om att riktvärdena skall jämkas med hänsyn till lönsamheten för den totala elproduktionen i landet. En liknande jämningsregel finns för vattenkraftverkens del i den nya lydelsen av fjärde paragrafen.

7 och 8 §§

Paragraferna behandlar byggnadsvärde och markvärde för vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar. Ändringarna i paragraferna föranleds av att vattenfallsenhet och kraftstation byts ut mot vattenkraftverk med tillhörande andelar i regleringsanläggningar samt av att regleringsanläggning inte skall värderas särskilt.

9 och 10 §§

I paragraferna regleras värderingen av andels- och ersättningskraft. Ändringarna består endast i att kraftstation byts ut mot kraftverk.

11 §

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om byggnads- och markvärde för värmekraftverk. Markvärdet skall bestämmas till 2 % av kraftverkets värde i nybyggt skick enligt 5 §. Byggnadsvärdet erhålls genom att 98 % av kraftverkets värde i nybyggt skick multipliceras med en nedskrivningsfaktor som beaktar den värdeminskning som har uppkommit mellan det år då anläggningen kunde tas i bruk och andra året före taxeringsåret.

18 kap.

4 §

Sista meningen utgår, eftersom uppgift om köpeskilling kan inhämtas på annat sätt än i deklarationen.

Den senaste tidpunkten för att lämna sådan allmän fastighetsdeklaration som skall avges utan anmaning flyttas från den 18 september till den 1 december året före taxeringsåret.

19 kap.

5 §

Tidpunkten för när arbetsgruppen senast skall vidta vissa åtgärder flyttas framåt 15 dagar till den 30 juni året före taxeringsåret.

6 §

Likaså flyttas tidpunkten för när skattechefen senast skall avge yttrande över förslag till vissa föreskrifter. Tidpunkten flyttas 14 dagar, från den 1 augusti till den 15 augusti året före taxeringsåret.

7 §

Tidpunkten för när regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer senast skall besluta föreskrifter i värderingsfrågor flyttas från den 10 september till den 1 oktober året före taxeringsåret.

8 §

I paragrafen som är ny, införs skyldighet för den som under andra året före taxeringsåret är ägare till hyreshusenhet eller industrienhet att efter anmaning från länsstyrelse lämna uppgift om de hyror som uppburits under andra året före taxeringsåret. I fråga om ägare till hyreshusenhet gäller skyldigheten endast den som förvärvat enheten sedan föregående allmänna fastighetstaxering.

En motsvarande skyldighet att lämna uppgift om priser införs i fråga om den som är innehavare av täktenhet eller annan taxeringsenhet på vilken täktverksamhet pågår eller eljest är tillåten.

20 kap.

10 §

I paragrafen görs den ändringen att tidpunkten för när fastighetstaxeringsnämndens första sammanträde senast skall äga rum flyttas från den 5 oktober till den 15 december året före taxeringsåret.

12 §

I paragrafen regleras vad som skall redovisas i fastighetstaxeringsnämndens beslut. Såväl själva beslutet som grunderna för beslutet skall redovisas. Ändringen i paragrafen innebär att det i fråga om elproduktionsen-

heter införs möjlighet till enklare redovisning i själva beslutet, medan kompletterande uppgifter lämnas i en bilaga.

Prop. 1985/86: 160

18 §

Ändringen i tredje stycket, som är av redaktionell art, innebär en anpassning till motsvarande bestämmelse vid särskild fastighetstaxering i 28 kap. 7 §.

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 förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152).

6 Beslut

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

