SKATTENYTT

Officiellt organ för Taxeringsnämndsordförandenas Riksförbund

Nr 11/1956 **Årg. 6**

DISTRIBUTÖR AV
MEDDELANDEN FRÅN RIKSSKATTENÄMNDEN

Några rättsfall rörande fastighetstaxering

Av kammarrättsrådet J. Fröberg.

I häfte nummer 8—10 av denna årgång av Skattenytt (sid. 346—372) har publicerats en sammanställning av prejudikat, avsedd att belysa begreppen fastighet vid fastighetstaxeringen samt skattepliktig och skattefri fastighet. Efter det denna sammanställning gjordes, har material blivit tillgängligt i några av Kungl. Maj:t avgjorda mål rörande sådana frågor, vilka möjligen kunna vara av mera allmänt intresse. Till komplettering av sammanställningen meddelas därför här, med angivande av datum för RegR:s utslag, kortfattade referat av dessa mål.

*

20 september 1956. Besvär av Kungl. Vattenfallsstyrelsen. Fråga vid 1954 års fastighetstaxering om skatteplikt för provisoriska byggnader, avsedda att kvarstå relativt kort tid. Å kommun tillhörig mark hade vattenfallsstyrelsen låtit uppföra byggnader, inrymmande verkstad, förråd, kontor och garage.

Tax.-ndn åsatte byggnaderna tax-värde av 33.000 kr. — Vattenfallsstyrelsen yrkade att taxeringen måtte undanröjas: Byggnaderna, vilka voro provisoriska, hade uppförts för användning under byggande av kraftledningar. Dylika hus nedmonterades efter arbetenas slutförande och flyttades, allteftersom de behövdes på olika platser. De ifrågavarande byggnaderna beräknades bliva bortflyttade våren 1957. Kostnaderna för sådana byggnader inginge i anläggningskostnaderna för ledningarna, vilka icke voro föremål för fastighetstaxering. — TI avstyrkte bifall: Att kostnaderna för byggnaderna voro att betrakta som en omkostnad för ledningarnas anläggande saknade betydelse. Husen utgjorde dock byggnader och skulle såsom sådan taxeras. — PN, KR och RegR: Ej ändring.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-16 17:22:14

Anmärkning: I ett annat sammanhang, nämligen betr. värdering av kraftverk enl. anläggningskostnadsmetoden finnes uttrycklig föreskrift att hänsyn kan tagas även till kostnader för provisoriska anordningar för kraftverksbyggnadsarbetets bedrivande såsom provisoriska bostäder för arbetarna m. m., se anvisn. till 9 § kommunalskattelagen punkt 3 tionde stycket.

*

20 september 1956. Besvär av Djurgårdsnämnden. Fråga i vad mån skatteplikt föreligger för vissa under nyttjanderätt upplåtna tomtområden. Under Djurgårdsnämndens förvaltning stodo vissa tomter med sammanlagd areal av 14.746 kvm. i dåvarande kvarteren Fältväbeln och Fältöversten i Stockholm, vilka upplåtits under nyttjanderätt till upplagsplatser o. d. till sammanlagt 94 olika nyttjanderättshavare.

Tax.-ndn ansåg tomtområdena skattepliktiga och åsatte desamma tax.värden av sammanlagt 3.780.000 kr., utgörande markvärde. — Djurgårdsnämnden upplyste, att tomtområdena enligt fastställd stadsplan utgjorde A-område och vore avsedda att disponeras för uppförande av statliga administrationsbyggnader. Enl. fastighetsdeklarationen utgjorde bruttoinkomsterna av tomtområdena tillhopa 38.347 kr. Totala värdet å tomtområdena borde icke beräknas högre än till det efter 5 % kapitaliserade värdet av denna bruttoinkomst eller således till, avjämnat, 767.000 kr. Emellertid uppgingo enl. allmän självdeklaration, avseende år 1951, intäkterna av tomtområdena till tillhopa 40.494 kr. och de utgifter, som varit nödvändiga för att områdena över huvud skolat kunna utarrenderas och giva någon avkastning, nämligen utgifter för avlöning till särskild tillsyningsman, renhållning, reparationer av vägar m. m. och förvaltningskostnader till 12.139 kr. Nettointäkten av tomtområdena uppgick, sålunda beräknad, till 28.355 kr. Tomtområdena borde därför icke åsättas högre sammanlagt skattepliktigt värde än det efter 5 % kapitaliserade värdet av denna nettointäkt eller således, avjämnat, 560.000 kr. — PN, KR och RegR: Ej ändring.

Anmärkning: Då förutsättning för skattefrihet är faktisk användning för visst ändamål, avses därmed vid taxeringsårets ingång pågående sådan användning. — I de fall, där enl. 5 § 1 och 2 mom. kommunalskattelagen skattefriheten är direkt anknuten till byggnad, kan obebyggd mark icke undantagas från skatteplikt utan endast tomtområde, som hör till enligt lagrummen skattefri byggnad. — Skattefrihet enl. 5 § 1 mom. b) kommunalskattelagen såsom för allmän plats kunde icke ifrågakomma, då områdena vid taxeringsårets ingång voro utarrenderade. — Spörsmålet huruvida fastighet är skattepliktig eller, helt eller delvis, skattefri inverkar i och för sig icke på sättet för dess värdering. Då, såsom här avsetts, värderingen sker efter avkastningsmetoden, är fråga om den påräkneliga framtida avkastning, som en köpare har att normalt räkna med, däremot icke om den vid tiden för taxeringen utgående avkastningen, om denna befinnes lägre — eller högre — än vad man för framtiden har att räkna med.

*

2 maj 1956. Besvär av Kungl. Fiskeristyrelsen med statens fiskeriförsök. Fråga vid 1952 års fastighetstaxering om skatteplikt för fastighet, nyttjad för fiskeriförsöksstationen i Kälarne. Å fastigheten, vilken tillhörde Kungl. Maj:t och kronan samt omfattade 52.405 kvm., funnos uppförda en byggnad, däri voro inrymda dels laboratorium och kläckningsrum, dels tjänstebostad åt en fiskmästare, samt ett förrådshus (15 kvm.). Å mark-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-16 17:22:14

området funnos vidare 34 större och mindre dammar.

Fast.-tax.-ndn åsatte fastigheten tax.-värde såsom skattepliktig fastighet av 20.000 kr., utgörande byggnadsvärde. — Hos Fast.PN yrkade fiskeristyrelsen skattefrihet. — TI hemställde om avslag: Byggnaderna voro icke att anse som några statens förvaltningsbyggnader. Ej heller eljest kunde fiskodlingsanstalt hänföras till fastighet, som omförmäles i 5 § kommunalskattelagen. Emellertid yrkade TI, att fastigheten måtte åsättas jämväl markv., 5.000 kr., och tax.-värdet således höjas till 25.000 kr. — Fast.PN biföll TI:s yrk. — Fiskeristyrelsen fullföljde sin talan: Fiskeriförsöksstationen lydde under styrelsen och vore att betrakta som ett slags annex till dess centrala laboratorium i Drottningholm för undersöknings- och försöksverksamhet på sötvattensfiskets område. Vid försöksstationen i Kälarne hade utförts försök över olika raser eller former hos laxöring, över orsakerna till småväxthet hos forell, småsik m. fl., tillväxthämmande och -befordrande faktorer hos laxen, olika befruktningsmetoder, försök att införa sydligare fiskarter i nordligare vatten etc. Verksamheten torde icke kunna betecknas såsom affärsdrivande och bedrevs icke i vinstsyfte. Den utgjorde ett led i fullgörandet av fiskeristyrelsens enl. Kungl. Maj:ts instruktion d. 14/1 1949 (SFS nr 23) förelagda uppgift att bl. a. utföra praktiska och vetenskapliga undersökningar och försök å fiskets område. Anslag till drivandet av fiskeriförsöksstationen i Kälarne hade beviljats att utgå av fonderade fiskeavgiftsmedel, utdömda jämL. 2 kap. 10 § vattenlagen. Skattefrihet borde föreligga icke endast för de i denna verksamhet direkt nyttjade delarna av tax.-enheten utan även för fiskmästarens bostad, eftersom denna vore en oskiljaktig del av anläggningen. — TI hemställde om avslag: Den omständigheten att fastigheten tillhörde staten och att verksamheten där bedreves utan vinstsyfte vore icke i och för sig avgörande. Byggnaderna syntes icke kunna hänföras till byggnader för allmän styrelse eller förvaltning, ej heller eljest inrangeras under något av de i 5 § 1 mom. kommunalskattelagen angivna undantagen från skatteplikten. — KR och Reg.R:Ej ändring.

Anmärkning: Jämf. RÅ 1932 not 813: Försöksgård, driven av centralanstalten för försöksväsendet på jordbruksområdet skattepliktig (tax.-värde ss. jordbruksfastighet av 60.300 kr.), trots att verksamheten bedrevs utan ekonomiskt syfte.

*

2 maj 1956. (2 utslag.) Besvär av Svartå kommun. Fråga vid 1952 års fast.-tax. om skatteplikt för 2 pensionärshem, i det följande kallade Ede resp. Svartå—Medskog.

Pensionärshemmen voro uppförda med statsbidrag enl. K.K. d. 22/6 1939 (SFS nr 462) om statsbidrag till anordnande av pensionärshem. Med pensionärshem avses i kungörelsen hem, avsedda för beredande av billiga hyresbostäder huvudsakligen åt mindre bemedlade åldringar och invalider. Enl. kung. uppställes ss. villkor för erhållande av statsbidrag bl. a. (4 §), att vid uthyrning av lägenhet i pensionärshem bör på i öppna hyresmarknaden brukligt sätt upprättas kontrakt med ömsesidig uppsägningsrätt. Betr. hyrorna bestämmes i kung. att dessa, inbegripet ersättning för tilhandahållande av vatten och för uppvärmning av lägenheten, finge uppgå högst till vissa för de olika i folk-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-16 17:22:14

pensionhänseende gällande ortsgrupperna angivna belopp, nämligen

Ortsgrupp	1	2	3
lägenhet för 1 person ..	120	180	240
„ „ 2 el. 3 pers	180	270	360
„ „ 4 el. flera personer	210	315	420

kronor, allt för år räknat.

Fast.-tax.-ndn ansåg fastigheterna helt skattefria. Upptog dem i skattefri längd, Ede med värde av 100.000 kr. och Svartå-Medskog med värde av 50.000 kr. — TI yrkade hos Fast.PN, att pensionärshemmen måtte anses skattepliktiga till så stor del av sina värden, som svarade mot den efter 10 % kapitaliserade erhållna hyresavkastningen, för Ede 10 × 2.160 = 21.600 kr. och för Svartå-Medskog sammanlagt 10 × 1.440 = 14.400 kr. — Svartå kommun bestred i erinringar: Hänvisade till förut återgivna bestämmelser om statsbidrag till anordnande av pensionärshem. Utgifter och inkomster för pensionärshemmen hade under år 1951 varit följande:

För Ede

Utgifter:

Bränsle	3.118:61
El. kraft, förbr.art	224:70
Eldning	468:—
Arvoden	300:—
Försäkr.premier	162:—
Reparationer, sotning	548:46
Summa utgifter	4.821:77

Summa Inkomster:

Hyror	1.610:—

Svartå-Medskog

Utgifter:

Bränsle	3.369:36
Lyse	75:15
Eldning	489:—
Renhållning m. m.	382:94
Försäkringar	103:50
Summa utgifter	4.419:95

Summa Inkomster:

Hyror	1.440:—

(Oöverensstämmelsen med den av TI hos Fast.PN angivna hyressumman för pensionärshemmet i Ede torde bero på att detta under år 1951 varit föremål för tillbyggnad och att TI räknat med de hyror, vilka kunde påräknas vid det skick, i vilket pensionärshemmet befann sig vid 1952 års ingång.)

Kommunen åberopade föreskriften i p. 5 sista meningen av anvisn. till 5 § kommunalskattelagen, enl. vilken skatteplikt icke föreligger, därest uthyrning sker på sådana villkor, att erhållet vederlag i stort sett innebär endast ersättning för de med begagnandet av den upplåtna lokalen förenade särskilda kostnader ss. för uppvärmning, belysning, m. m., men icke inbegriper någon ersättning för själva begagnandet av lokalen. — TI invände, att den av kommunen åberopade föreskriften i kommunalskattelagen torde avse samlingslokaler o. d. (vilka i ägarens hand normalt användas för ändamål, som föranledde skattefrihet, men tidvis, för längre eller kortare tid, upplåtos för andra ändamål). — Fast.PN biföll TI:s yrkande: Skattepliktiga taxeringsvärdet för Ede 21.600 kr., för Svartå-Medskog sammanlagt 14.400 kr. (Dessutom värden i skattefria längden). I besvär häröver yrkade kommunen skattefrihet för fastigheterna: De åberopade föreskrifterna i kommunalskattelagen hade, enl. kommunen, icke avseende å något särskilt slag av lokaler. Det avgörande för frågan om skatteplikt eller icke skatteplikt vore endast *villkoren* för

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-16 17:22:14

uthyrningen. Därest likväl någon del av fastigheternas värden skulle anses skattepliktig, borde denna del beräknas icke, såsom skett, efter kapitalisering av hyresavkastningens bruttobelopp utan istället av hyresavkastningen efter avdrag för kostnader för uppvärmning och vattenförbrukning. — Vederbörande beredningsnämndsordf. tillstyrkte bifall till besvären under hänvisning till 5 § 1 mom. d) kommunalskattelagen: Den hyra, som erlades, täckte icke ens bränslekostnaderna, varför det bidrag, hyresgästerna erhöllo genom att bo praktiskt taget fritt borde betraktas som socialvård (fattigvård). — KR och Reg.R: Ej ändring.

Anmärkning: I samband med antagande av lagen d. 4 januari 1956 om socialhjälp (SFS nr 2), vilken träder i kraft d. 1 januari 1957, har upphävts 1918 års lag om fattigvård. I anslutning därtill har genom lag d. 6 april 1956 (SFS nr 88) viss ändring skett i 5 § 1 mom. d) kommunalskattelagen, vilken ändring likaledes träder i kraft d. 1 januari 1957. Ändringen innebär, att ur uppräkningen över användning för olika ändamål, vilka föranleda skattefrihet, uteslutits ordet "fattigvård" och istället tillagts orden "så ock byggnader, som avses i 18 och 41 §§ lagen om socialhjälp." Enl. 18 § åligger det kommun att anordna och driva hem för åldringar och andra personer, vilka äro i behov av vård eller tillsyn som icke eljest tillgodoses. I 41 § stadgas att den som av lättja eller liknöjdhet åsidosätter sin underhållsskyldighet mot sin hustru eller sitt barn eller adoptivbarn under 16 år i sådan grad, att socialhjälp måste lämnas någon av dem, må föreläggas att efter sin förmåga utföra arbete i arbetshem.

*

7 mars 1956. Besvär av Vägförvaltningen i Jönköpings län. Fråga vid 1952 års fast.-tax. om skatteplikt för fastighet, använd för depåverkstad och depåförråd för vägväsendets behov. Enl. föreliggande plan skulle fastigheten bebyggas med 3 byggnader, nämligen

1. byggnad, inrymmande depåverkstad, verkstadskontor, centralgarage för vägmästarområde F 8 och vägmästarkontor för samma vägmästarområde,
2. byggnad, inrymmande depåförråd,
3. byggnad, inrymmande sandupplag,

vilken synes icke hava varit färdigställd vid tax.-årets ingång.

Fast.-tax.-ndn ansåg fastigheten i dess helhet skattepliktig ock åsatte taxeringsvärdet 253.000 kr., därav markv. 3.000 kr. och byggnadsv. 250.000 kr. — Hos Fast.-PN yrkade vägförvaltningen skattefrihet: Byggnaderna tjänade vägdriftens omedelbara behov och voro därför jämte tillhörande markområde jäml. 5 § 2 och 3 mom. kommunalskattelagen undantagna från skatteplikt. — TI hemställde om avslag: Den åberopade lagregeln vore ursprungligen tillkommen vid en tidpunkt, då för vägväsendet i riket såväl organisatoriskt som tekniskt rått skäligen enkla förhållanden. Anläggning, vilken ss. den nu förevarande syntes avsedd att betjäna verksamheten inom ett helt län och i sådant avseende främst tjäna förråds- och verkstadsändamål, kunde icke antagas innefattad i den skattefrihet, som stadgades i lagrummet. — Fast.PN: Ej ändring. — Hos KR fullföljde vägförvaltningen: TI:s uppfattning gåve till resultat, att uppnådda organisatoriska och tekniska förbättringar inom vägväsendet och större möjligheter att genom snabbare fortskaffningsmedel än tidigare kunna låta underhållsverksamheten bedrivas inom allt större enheter skulle leda till en snävare tillämpning av det åberopade lagrummet. Vägförvaltningen förmenade, att en helt motsatt tillämpning vore den riktiga. Att man av

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-16 17:22:14

organisatoriska skäl valt att låta en större, väl rustad verkstad stå till förfogande för ett större område i stället för att anordna ett flertal mindre verkstäder av samma typ för smärre områden vore en ren rationaliseringsåtgärd. Av samma skäl hade man valt att anordna ett större förråd med ett flertal effekter i stället för ett flertal mindre väl försedda förråd. — KR: Ej ändring. — Hos Kungl. Maj:t fullföljde vägförvaltningen sitt yrkande om skattefrihet. För den händelse nämnda yrkande icke kunde bifallas, yrkade vägförvaltningen i andra hand att centralgaraget och vägmästarkontoret, vilka upptogo omkr. 40 % av den ena byggnaden, vilken till återstående 60 % nyttjades för depåverkstaden, måtte undantagas från skatteplikt — TI hemställde om avslag: Byggnaderna torde (jämte tomtområde) utgöra *en enda taxeringsenhet*. Även om så icke varit fallet, var i målet icke påstått, att någon av byggnaderna till *huvudsaklig* del användes för lokalt förvaltningsändamål. Yrkandet om undantagande från skatteplikt av de delar av anläggningen, som användes till garage och vägmästarkontor, kunde därför lagligen icke vinna avseende. — Reg.R: Ej ändring.

Anmärkning: Prop. 191/1920, s. 356, och 102/1927, s. 312. Grunden för befrielse enligt 5 § 2 mom. kommunalskattelagen från skatteplikt är, att kommunikationslederna bereda de kommuner, genom vilka de framgå, så påtagliga förmåner, att kommunens intresse av desamma måste anses mer än uppväga kommunikationsledernas intresse av kommunens verksamhet. Skattefriheten är emellertid begränsad till sådan fastighet, som erfordras för driftens omedelbara behov. Sådana anläggningar — ss. större verkstäder o. d. — vilka lika väl kunde vara förlagda på annat håll utan olägenhet för själva den löpande driften vid kommunikationsanstalten, hava ej beretts någon särställning.

*

2 maj 1956. Besvär av Norrbottens Järnverk AB. Fråga vid 1952 års fast.-tax. om skatteplikt för hamnanläggning jämte järnväg.

Å fastigheterna Smiss 1^1 och 1^2 funnos dels jordbruk med skog och dels Ahrs kalkbruk med tillhörande anläggningar, bl. a. transportanläggning, mindre järnväg samt brygga och kajanläggning. Fast.-tax.-ndn taxerade såsom två skilda taxeringsenheter jordbruket jämte skog och kalkbruket. Kalkbruket åsattes tax.-värde av 466.000 kr., därav markvärde 33.000 kr. och byggnadsvärde 433.000 kr. I byggnadsvärdet synes hava inräknats värde av bryggan med kajanläggning med 20.000 kr., av transportanläggningen med 200.000 kronor och av järnvägen med 5.000 kr., samtliga värdena som särskilt maskinvärde.

Hos Fast.PN yrkade bolaget skattefrihet för hamnanläggningen och järnvägen: Bolaget åberopade 5 § 2 och 3 mom. kommunalskattelagen. Hamnen vore att anse såsom allmän kommunikationsanstalt. För hamnen hade åtminstone sedan 1933 och således långt före bolagets tillkomst funnits av kommerskollegium fastställd grundpenningtaxa. På särskild fråga uppgav bolaget, att den mesta trafiken i hamnen givetvis avsåge kalksten, men att under föregående år förekommit att fartyg lossat maskingods och andra varor i hamnen. Den till hamnen hörande transportanläggningen, vilken vore en anordning för lastning av kalksten i fartygen, finge anses tjäna den löpande driften vid hamnen och för den skull innefattas i skattefriheten för hamnen. — Fast.-tax.-ndsordf.: Hamnen

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-16 17:22:14

användes endast för bolagets eget behov. Dess läge och tillstånd gjorde att den ej kunde användas till allmän trafik. — TI åberopade RÅ 1949 not 859, i vilket rättsfall en samma bolag tillhörig järnvägslinje, vilken ansetts icke använd för allmän trafik utan endast för bolagets räkning, ansetts skattepliktig. — Bolaget i påminnelser: Bolaget ägde icke några fartyg. Lasterna till och från hamnen gingo på fartyg, tillhörande ett flertal rederier. — Fast.PN gjorde ej ändring i skattepliktsfrågan (överförde värdet å hamnen och järnvägen, sammanlagt 25.000 kr., från särskilt maskinvärde till byggnadsvärde i inskränkt mening). — Bolaget fullföljde sin talan: Hamnen anlöptes årligen av ett stort antal fartyg, vilka lastade kalksten såväl för bolagets räkning som för andra köpare. Under tiden 1/7 1950—30/6 1951 försåldes till andra köpare c:a 12.000 ton. Vidare lossades över hamnen vissa kvantiteter annat gods såsom sprängämnen, stenkol m. m. Det vore således oegentligt att säga att hamnanläggningen icke trafikerades annat än för bolagets räkning. — Fast.-tax.-nds-ordf.: Mottagaren av de icke närmare angivna kvantiteter gods, som lossas i hamnen, torde vara Kronan (Norrbottens Järnverks AB. är ett s. k. statligt bolag.) Hamnen användes huvudsakligen för bolagets rörelse och behov. — KR och Reg.R: Ej ändring.

Anmärkning: Gällande bestämmelser om grundpenningtaxa återfinnas i KK den 21/4 1950 om fastställelse av hamn- och grundpenningtaxor m. m. (SFS nr 152). Grundpenning (ej att förväxla med hamnavgift) är avgift, som utgår till ägare eller innehavare av lastageplats för fartyg, vilka anlöpa lastageplatsen och begagna sig av där vidtagna anstalter för sjöfartens trygghet och bekvämlighet i samband med lastning eller lossning av gods. Den omständigheten att för lastageplats vid nu ifrågavarande hamnanläggning en gång i tiden fastställts grundpenningtaxa, kan måhända tyda på att dåvarande ägare eller innehavare av lastageplatsen för det dåvarande räknat med, att lastageplatsen kunde komma att användas av andra. Utgången i målet torde bero på att hamnen ansetts vid taxeringsårets ingång icke hava varit avsedd eller upplåten för allmän trafik.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-16 17:22:14