Ytterligare om fastighetsbesiktning i taxeringsmål

Av taxeringsintendenten E. G. Leksell.

I häfte 9 av Skattenytt har landskamreraren Bror Alvin framlagt intressanta synpunkter på reparationsavdrag och besiktning av fastighet. Då frågan ständigt har aktualitet och då ett rättvist bedömande därav, bland annat med hänsyn till tvisteföremålets ofta avsevärda storlek, får anses angeläget, kan det måhända vara av intresse att frågan belyses från mer än ett håll. En bidragande orsak till att jag vågar anföra några kompletterande och delvis avvikande synpunkter har varit att besiktningar regelmässigt under många år förekommit i Kristianstads län, varför viss erfarenhet här föreligger från besiktningsverksamheten i olika fall.

Jag kan till fullo instämma i Alvins uttalande att en förteckning över utgifterna för byggnadsarbetena, innehållande uppgift om betalningsmottagarens namn och adress, benämning på levererat material samt kostnadens storlek kompletterat med en procentuell fördelning på reparationer och förbättringsarbeten, i allmänhet icke gör det möjligt att med någon större grad av tillförlitlighet bedöma hur mycket som bör medgivas i avdrag. I första instans torde av olika skäl besiktning mer sällan kunna komma till stånd. Den som utreder ärendet för taxeringsnämnden bör anmana den skattskyldige att i stället för en specifikation av nämnt slag lämna en beskrivning över de utförda arbetena. Taxeringsnämnden har då vissa möjligheter att med ledning av denna beskrivning, kompletterad med den hos nämnden förekommande lokalkännedomen, komma till ett rimligt resultat.

När fråga om avdrag för reparationskostnad föreligger till bedömande hos prövningsnämnden bör däremot besiktning ske, om icke avdragsyrkandet ändock kan tillförlitligen bedömas, vilket undantagsvis kan vara fallet. En besiktning föranleder ofta att medgivet avdrag för underhållskostnader kan höjas och då är det förvisso, som Alvin också mycket riktigt anmärker, ganska olustigt om i vissa mål avgörandet kommer att grundas på ett material, som man vet skulle kunna vara bättre, det vill i detta fall säga på tillgängliga handlingar utan komplettering av en i och för sig önskvärd besiktning. Många gånger kan redan den första anblicken av byggnaden och de däråt utförda arbetena ge besked, om avdragsyrkandet kan anses befogat eller icke. I andra fall kan det visserligen vara tveksamt om avdrag bör medges för det ena eller andra arbetet, som utförts å fastigheten, och om skäligheten av beloppen för de olika arbetena. Men i vilket fall som helst ger besiktningen den givna fördelen att de som har att ta ställning till frågan erhåller fakta att utgå ifrån och kan göra sina bedömanden på saklig grund. Det sagda leder till slutsatsen att det är ett starkt önskemål att besiktning kommer till stånd i alla de fall av ifrågakomna slag, som föres under prövningsnämndens bedömande.

Medger nu tiden och de ekonomiska resurserna att besiktning göres i alla före-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:06:15

kommande fall? Jag vill i detta sammanhang endast nämna att det visat sig möjligt att här göra besiktningar i dylik utsträckning. Innan jag går närmare in på frågan härom torde det vara lämpligt att beröra spörsmålet hur besiktningen bör gå till.

Enligt min uppfattning är det lämpligt att besiktningen sker redan på det stadium, då målet befinner sig hos taxeringsintendenten för utredning och yttrande. Det förefaller mest tilltalande om taxeringsintendenten, innan han fattar ståndpunkt till reparationsavdraget, får tillgång till det utredningsmaterial, som kommer att föreligga i målet. Då har han möjlighet att redan vid sitt första ställningstagande kunna framställa ett välgrundat yrkande, som han sedan icke utan särskilda skäl behöver frånträda.

I detta län har i anslutning till den ovan skisserade tankegången taxeringsintendentens första åtgärd med målet i allmänhet varit att föranstalta om besiktning. Ett antal mål som berör fastigheter i samma del av länet har utvalts för en sådan besiktningsresa. Upp till sju eller åtta besiktningar brukar medhinnas på en resa. Resan förberedes genom att den sakkunnige — en byggnadskunnig tjänsteman hos länsarbetsnämnden, som av prövningsnämnden ansetts lämplig för uppdraget — i förväg ser på målen och söker reda på fastigheternas belägenhet på den ekonomiska kartan. De skattskyldiga underrättas per telefon om besiktningen. Vid resorna ,som brukar startas i god tid på morgonen, har taxeringsintendenten som regel deltagit. Då alla parter förutsättes känna till vad som anförts i besvärsskrivelsen och övriga handlingar, brukar besiktningen gå till så att besiktningsmannen direkt ber att få se på de utförda arbetena. Han har då tillfälle att vid varje utförd byggnadsdetalj fråga om förutvarande utförande och att fortlöpande göra erforderliga mätningar och minnesanteckningar. Om ritning eller arbetsbeskrivning föreligger brukar den sakkunnige kunna få låna med sig dessa handlingar för sina beräkningar, och ibland kan även verifikationer vara till nytta. I huvudsak gör den sakkunnige emellertid sina beräkningar på grundval av sin kännedom om förekommande priser på olika material och arbeten. Kostnadsberäkningarna göres icke på platsen utan först efteråt i samband med att den sakkunnige avger skriftligt utlåtande över besiktningen. Något besked om det siffermässiga resultatet av besiktningen kan därför icke omedelbart lämnas. Det skattemässiga bedömandet av frågan kan emellertid i allmänhet omtalas vid besöket å fastigheten. Undantag utgör de mest tveksamma fallen, där försiktighet i uttalandena kan vara tillrådlig.

Efter hemkomsten gör den sakkunnige sina beräkningar och skriver ett utlåtande över besiktningen. Taxeringsintendenten kan därefter taga ställning till målet och avge yttrande. När detta tillställes den skattskyldige erhåller han samtidigt ett exemplar av sakkunnigutlåtandet, och i allmänhet har han då icke funnit anledning att göra invändning emot den sakkunniges bedömanden och beräkningar.

Får nu prövningsnämnden och skattedomstolarna med det beskrivna förfarandet tillgång till ett sakkunnigutlåtande, som tillkommit självständigt och utan påverkan av taxeringsintendenten, eller kan det befaras att utlåtandet blir färgat av taxeringsintendentens synpunkter. Bör därför prövningsnämndens ordförande eller annan opartisk person vara närvarande

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:06:15

vid förrättningen? Härtill skulle jag vilja svara att det givetvis är fördelaktigt om någon sådan opartisk person deltager. Om landskamreraren eller annan representant för prövningsnämnden skulle följa med på besiktningsresan torde den skattskyldige dock i allmänhet knappast därigenom få uppfattningen, att hans ärende skulle komma att bedömas på ett mer objektivt sätt. Någon fara för rättssäkerheten synes icke uppstå även om endast taxeringsintendenten åtföljer den sakkunnige. Besiktningsutlåtandet bör emellertid alltid omfatta en åtminstone summarisk beskrivning över de utförda arbetena och huru olika delar av dessa bedömts ur avdragssynpunkt. Instrumentet kommer därigenom att kunna tjäna till ledning för ett avgörande även av den som kan ha annan uppfattning om det skattemässiga bedömandet än den sakkunnige. Om prövningsnämnden skulle vilja behandla frågan om avdrag för någon del av det utförda arbetet på annat sätt än den sakkunnige föreslagit, behöver någon ny besiktning icke ske. I stället kan prövningsnämnden från den sakkunnige inhämta utlåtande om avdragsbeloppets storlek, därest karaktären av den utförda arbetsdetaljen skulle bedömas icke såsom den sakkunnige föreslagit utan efter grunder som prövningsnämnden angiver. Så har i något fall förfarits hos denna prövningsnämnd. Då särskild tveksamhet varit rådande om visst arbete borde anses som underhåll, har den sakkunnige i vissa fall icke uttalat sig i frågan. Han har då efter beskrivning av det utförda arbetet endast angivit, till vilket belopp avdraget kan beräknas, därest arbetet skulle anses avdragsgillt. Det kan ju knappast ingå i sakkunniguppdraget att ta ställning till svåra skattemässiga bedömanden.

Under prövningsnämndens tre senaste arbetsår har besiktningar gjorts i respektive 39, 22 och 21 fall. Kostnaderna för besiktningarna har under det senaste budgetåret uppgått till allenast 1.128 kronor. För de två närmast föregående åren har kostnaderna varit förhållandevis ännu lägre. Kostnadssynpunkten har därför icke kunnat verka återhållande i fråga om antalet resor. Ej heller kan sägas att besiktningarna förorsakat skattemyndigheterna nämnvärt merarbete. Sedan besiktning utförts har behandlingen av tvistefrågan i allmänhet varit helt klar och ärendet har snabbt kunnat föreläggas prövningsnämnden för avgörande. Besvär till skattedomstolarna har varit mycket sällsynta. Utan besiktning skulle i de flesta fall ha erfordrats skriftväxling och vanskliga beräkningar och bedömanden både från taxeringsintendentens och prövningsnämndens sida. Troligen skulle i många fall dessutom ha följt besvär till skattedomstolarna, som också haft att träffa besvärliga avgöranden. Det kan därför ifrågasättas, om icke besiktningarna för de därav berörda myndigheterna inneburit en ren arbetsbesparing. Då därtill kommer den större rättvisa som kunnat beredas de skattskyldiga genom att de antas ha fått de avdrag, vartill de varit berättigade, torde det vara tydligt att besiktningar bör ske i alla erforderliga fall.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:06:15