SKATTENYTT

Officiellt organ för Taxeringsnämndsordförandenas Riksförbund

Nr 6/1960 **Årg. 10**

DISTRIBUTÖR AV
MEDDELANDEN FRÅN RIKSSKATTENÄMNDEN

Fastighetsbeskattningen

Av förste assessorn E. Hjortsberg

Fastighetssakkunniga (regeringsrådet Carl Åbjörnsson, förbundsdirektören i Svenska landskommunernas förbund Sven Järdler samt lagbyråchefen Erik Reuterswärd) har i ett den 20 januari 1960 dagtecknat betänkande (SOU 1960:4) föreslagit en *fortsatt partiell avveckling* av fastighetsbeskattningen. I det följande lämnas en redogörelse för betänkandets huvudsakliga innehåll.

Enligt direktiven för utredningen har de sakkunniga i första hand haft att klarlägga verkningarna i olika hänseenden vid ett totalt slopande av fastighetsbeskattningen, främst frågan hur en avveckling av fastighetsbeskattningen kommer att påverka det kommunala skatteunderlaget. Vidare borde utredas, huruvida det var påkallat att i samband med fastighetsbeskattningens avskaffande införa särskilda bestämmelser, som ersätter den nuvarande fastighetsbeskattningens funktion att bidra till en viss fördelning av beskattningsbar inkomst mellan kommuner i sådana fall, då en förvärvskälla omfattar verksamhet inom flera kommuner. Som exempel nämnes det fallet att ett företags verksamhet baseras på råvaror, som hämtats från egna fastigheter i skilda kommuner.

Bakgrunden till utredningen är de upprepade framstötar riksdagen gjort i syfte att, så snart förutsättningar därför föreligger, avveckla fastighetsbeskattningen. De sakkunnigas uppdrag har varit begränsat såtillvida att de inte haft att bedöma fastighetsbeskattningens berättigande i och för sig.

Den kommunala fastighetsbeskattningen

Då man talar om fastighetsbeskattning åsyftas numera den del av det kommunala inkomstskatteunderlaget, som beräknas

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

på grundval av garantibelopp för fastighet. I princip är fastighetsbeskattningen konstruerad så att om fastigheten lämnar en avkastning, som motsvarar 2,5 procent av taxeringsvärdet, får fastighetsägaren inte vidkännas någon ökad skattebelastning till följd av sitt fastighetsinnehav. Med en avkastning, som understiger 2,5 procent av taxeringsvärdet, blir fastighetsskatten däremot som man brukar säga "effektiv". Emellertid är att märka att genom en lagändring år 1953 den inte oväsentliga förändringen — gentemot vad som tidigare varit fallet — genomförts, att ortsavdrag och avdrag för nedsatt skatteförmåga kan göras även gentemot fastighetsskatteunderlaget.

Procenttalet för garantibeloppet brukar benämnas repartitionstalet för fastighetsbeskattningen. Detta utgör för närvarande som nyss nämnts 2,5.

Garantibeloppet skall inom den kommun, där fastigheten är belägen, upptas såsom skattepliktig inkomst för fastighetens ägare. I de fall där fastighet ligger i annan kommun än fastighetsägarens hemortskommun, måste därför fastighetsägaren som regel taxeras till kommunal inkomstskatt i varje kommun, där han äger fastighet. Detta medför — framför allt i kommuner med mycket sommarstugor — ett i förhållande till de inflytande skattebeloppens storlek synnerligen tungrott administrativt förfarande.

Några allmänna synpunkter på fastighetsbeskattningens verkningar

Såsom i det föregående utvecklats är fastighetsbeskattningen av betydelse för den enskilde fastighetsägaren endast om och i den mån den är effektiv.

Tidigare utredningar i ämnet har påpekat att man i beskattningshänseende inte kan hänföra fastighetsägarna till en särskild, enhetlig grupp bland de skattskyldiga. Effekten av fastighetsbeskattningen är emellertid likartad för stora grupper av fastighetsägare. Genom att schablonmässig inkomstberäkning införts för en- och tvåfamiljsfastigheter samt för fastigheter tillhöriga bostadsföreningar, bostadsaktiebolag och de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen beror effektiviteten för dessa fastigheters vidkommande i främsta rummet på storleken av i fastigheterna nedlagt lånat kapital samt räntesatsens höjd. Med nuvarande ränteläge måste man regelmässigt räkna med att garantibeloppet för en högbelånad fastighet i sin helhet motsvaras av effektiv fastighetsskatt. För en obelånad fastighet, å vilken ägaren är mantalsskriven, blir med nu gällande bestämmelser 200 kronor av garantibeloppet som regel effektivt.

För *kommunernas* vidkommande har — främst till följd av den allmänna inkomstutvecklingen — fastighetsbeskattningen i allt väsentligt förlorat sin ursprungliga betydelse som en garant av skatteunderlag åt kommunerna. Den ökning av det totala skatteunderlaget, som under senare år fortgående ägt rum, härrör helt från inkomstsidan. Skatteunderlaget från fastighet har däremot, såväl absolut som relativt, undan för undan minskat. Vid kommunalskatteberedningens undersökningar, som avsåg år 1933, var det inte ovanligt att 35 à 50 procent av hela skatteunderlaget i kommunen utgjordes av *effektiv* fastighetsskatt, vilket innebar att det totala fastighetsskatteunderlaget var ännu mycket större. Följande uppställning belyser hur förhållandena sedermera utvecklat sig. Tabell 1 upptar

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

det totala fastighetsskatteunderlaget. Den del därav, som är effektiv, är väsentligt mindre; vid 1958 års taxering c:a 2,7 procent.

Tabell 1

	Taxeringsår		
	1952	1955	1958
Totala skatteunderlaget[1]) i hela riket, milj. skkr.	223,4	278,2	334,2
därav: av fastighet, milj. skkr.	27,9	24,8	21,6
av fastighet, procent	12,5	8,9	6,5

[1] Det skatteunderlag på vilket utdebiteringssatserna för följande år bestämts.

Som utgångspunkt för bedömande av fastighetsbeskattningens betydelse kan tjäna garantibeloppens relativa storlek i förhållande till totala skatteunderlaget. Vid 1958 års taxering uppgick garantibeloppen i 32 kommuner till mer än 15 procent av hela skatteunderlaget och i 16 kommuner till mer än 20 procent därav. Endast i fyra kommuner översteg procenttalet vid 1958 års taxering 30.

Frågan hur fastighetsbeskattningen kan påverka fördelningen av inkomst mellan olika kommuner har de sakkunniga belyst med följande schematiska exempel.

Ett företag bedrivs inom tre kommuner A, B och C. I A har företaget fastigheter med taxeringsvärden å 1 milj. kronor samt i B å 2 milj. kronor. Företagets nettointäkt ett år antas vara 105.000 kronor, vilken sedan avdrag för garantibelopp verkställts, fördelas lika mellan kommunerna. Resultatet för de olika kommunerna blir då följande.

A	B	C
25.000	50.000	—
10.000	10.000	10.000
35.000	60.000	10.000

Slopas garantibeskattningen erhåller en var av kommunerna i stället 35.000 kronor. För A blir det alltså förhållandet oförändrat, medan intäkterna för B minskas med 25.000 kronor och för C ökas med samma belopp.

Likartade förhållanden uppkommer om företaget redovisar en nettointäkt, som understiger garantibeloppen. Om nettointäkten i det föregående exemplet antas uppgå till allenast 30.000 kronor men förhållandena i övrigt är oförändrade erhåller på grund av nuvarande garantiskattesystem A 25.000 kronor, B 50.000 kronor och C ingenting alls. Vid ett slopande av fastighetsbeskattningen får var och en av kommunerna 10.000 kronor d. v. s. A:s skatteunderlag minskar med 15.000 kronor, B:s med 40.000 kronor under det att C:s ökar med 10.000 kronor.

Av de sakkunniga verkställda statistiska undersökningar

Fastighetsbeskattningens avveckling kommer, framhåller de sakkunniga, att i större eller mindre grad påverka det kommunala skatteunderlaget. Om en utdebiteringshöjning blir erforderlig och i så fall dennas storlek beror på omfattning-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

en av det mistade skatteunderlaget ävensom kommunernas olika möjligheter att bära detta bortfall. När i det följande i samband med fastighetsbeskattningens upphörande talas om därav föranledda utdebiteringshöjningar, har de sakkunniga räknat med att utdebiteringsbehovet kvarstår oförändrat under det att skatteunderlaget nedgår med den del därav, som belöper på effektiva garantibelopp. För att erhålla en klar uppfattning om dessas storlek har tämligen omfattande statistiska undersökningar verkställts.

Antalet kommuner utgjorde vid 1958 års taxering 1.036, därav 133 städer. I 871 landskommuner och köpingar liksom i samtliga städer understeg garantibeloppens andel av totala skatteunderlaget 15 procent. Bland sistnämnda kommuner har utvalts fjorton landskommuner, en köping och tre städer, i det följande benämnda *urvalskommunerna.* Beträffande dessa kommuner har i princip en total undersökning av fastighetsbeskattningens effektivitet verkställts. Urvalskommunerna har uttagits med tanke på att så långt möjligt erhålla en betryggande garanti för ett allmängiltigt resultat av den statistiska undersökningen för i det föregående omnämnda kommunerna med undantag för de sex städerna, som ej deltager i landsting.

För Stockholms vidkommande har utförts en särskild utredning, som omfattat totalundersökning av fastighetsbeskattningens effektivitet dels inom fyra taxeringsdistrikt, dels ock beträffande fastigheter tillhöriga Stockholms stad, större fastighetsaktiebolag, försäkringsbolag, bostadsrättsföreningar, fastighetsföreningar samt s. k. allmännyttiga bostadsföretag. Resultatet av Stockholmsundersökningen har utnyttjats vid beräknandet av fastighetsbeskattningens effektivitet i *städer, som ej deltager i landsting.*

Beträffande återstående 32 kommuner, bland vilka inte återfinns några städer eller köpingar, har särskilda undersökningar verkställts. I dessa kommuner, i det följande benämnda *specialkommunerna,* varierar garantibeloppens procentuella andel av totala skatteunderlaget mellan lägst 15,3 och högst 35,8 procent. Specialkommunerna är geografiskt sett spridda över hela landet med viss koncentration till Jämtlands, Stockholms, Västernorrlands och Hallands län.

Förutom ovannämnda undersökningar har avenledes utförts särskilda sådana beträffande *vissa kommuntyper* där fastighetsbeskattningen i den allmänna diskussionen angivits ha särskilt stor betydelse, nämligen för kommuner med omfattande allmänna eller bolagsägda skogsfastigheter, för kommuner med vattenkraftanläggningar samt för s. k. sommarstugekommuner.

I det följande kommer de huvudsakliga resultaten av de statistiska undersökningarna att redovisas.

Urvalskommunerna.

I urvalskommunerna uppgår garantiskatteunderlaget genomsnittligt endast till 7,0 procent av totala skatteunderlaget. Då i urvalet tillsetts att kommuner med varierande förhållande mellan garantibelopp för fastighet och totalt skatteunderlag samt med olika skattekraft, utdebitering och näringskaraktär blivit företrädda har det för urvalskommunerna erhållna resultatet kunnat läggas till grund för beräk-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

ning av fastighetsbeskattningens effektivitet för det stora flertalet av landets kommuner.

De sakkunnigas undersökningar hänför sig till 1958 års taxering och har i princip omfattat hela fastighetsbeståndet i urvalskommunerna. Undersökningen har omfattat 21.534 fastigheter, därav 5.066 jordbruksfastigheter.

Sammanfattande uppgifter för såväl jordbruksfastigheter som annan fastighet lämnas i tabell 2.

Tabell 2

	Jordbruks-fastighet	Annan fastighet	Samtliga fastigheter
Tax.-värde å fastighet, 1.000 kr	331.781	467.719	799.500
Garantibelopp (2,5 %), skkr	82.935	116.915	199.850
Effektiva garantibelopp, skkr	14.060	59.080	73.140
„ „ , %	17,0	50,5	36,6

För samtliga jordbruksfastigheter i urvalet utgör således de effektiva garantibeloppen 17 procent av de totala garantibeloppen. Undersökningen har emellertid utvisat, att effektiviteten varierar avsevärt beroende på fastighetens storlek, ägarkategori m. m. Lägsta effektiviteten, 3,0 procent, utvisar fastigheter med taxeringsvärden mellan 50—100.000 kronor. För fastigheter med taxeringsvärden över 1 miljon kronor är effektiviteten 30,5 procent. Enskilda personer tillhöriga fastigheter, å vilka ägarna inte var mantalsskrivna, har också hög effektivitet (30,1 procent). För fastigheter, som ägdes av juridiska personer, är effektiviteten 35,2 procent.

Beträffande *annan fastighet* är effektiviteten i urvalskommunerna genomsnittligt 50,5 procent, således väsentligt större än för jordbruksfastighet. Bland de olika fastighetsslagen utvisar bostadsföreningarnas fastigheter den högsta effektiviteten, 92,6 procent, och rörelsefastigheter den lägsta 19,8 procent. Hyresfastigheter och en- och tvåfamiljsfastigheter intar en mellanställning. För hyresfastigheter är procenttalet 52,7 och för en- och tvåfamiljsfastigheter 59,5. För vart och ett av fastighetslagen är effektiviteten högst för de fastigheter, som ägas av juridiska personer.

En total avveckling av fastighetsbeskattningen medför i urvalskommunerna att skatteunderlaget genomsnittsligt kommer att minska med 2,9 procent, vilket i sin tur förorsakar en genomsnittlig primärkommunal utdebiteringshöjning av 31 öre per skattekrona.

För de enskilda kommunerna i urvalet varierar de beräknade utdebiteringshöjningarna avsevärt. Största primärkommunala utdebiteringshöjningen kommer på Tyresö, Stockholms län, 68 öre, och den lägsta på Hamneda, Kronobergs län, 16 öre.

Den sammanlagda kommunala utdebiteringshöjningen beräknar de sakkunniga för urvalskommunernas del komma att uppgå till 43 à 44 öre per skattekrona.

Städerna, som ej deltager i landsting.

För beräkning av fastighetsbeskattningens effektivitet i dessa sex städer har

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

en undersökning beträffande Stockholms stad utförts. De sakkunniga har utgått från att resultatet av Stockholmsundersökningen tämligen väl återspeglar förhållandena i övriga fem städer.

De i Stockholmsundersökningen ingående fastigheterna hade ett sammanlagt taxeringsvärde av 3.129 milj. kronor, vilket utgör 30 procent av värdet å samtliga inom Stockholms stad belägna fastigheter. För samtliga fastigheter i Stockholm uppgick de genomsnittliga garantibeloppen till 49,0 procent av de totala. Skatteunderlagsbortfallet till följd av fastighetsbeskattningens slopande har de sakkunniga beräknat till 2,3 procent av totala skatteunderlaget. För att täcka detta bortfall fordras en utdebiteringshöjning av 31 öre. Om hänsyn tas till att de å stadens egna fastigheter belöpande effektiva garantibeloppen i själva verket inte påverkar stadens utdebiteringsbehov, stannar utdebiteringshöjningen vid 28 öre.

Specialkommunerna.

I de föregående avsnitten har belysts garantibeskattningens betydelse för kommuner av inte särpräglad beskaffenhet. Ett utmärkande drag för dessa var att garantiskatteunderlaget i procent av totala skatteunderlaget var jämförelsevis lågt. Det varierade mellan 4,9 och 12,9 procent.

Specialkommunerna omfattar de 32 kommuner i riket där relationstalet mellan garantiskatteunderlaget och totala skatteunderlaget är högst. Procenttalet är lägst 15,3 och högst 35,8.

Bland specialkommunerna kan urskiljas två till sin struktur helt skilda typer. Den ena utgörs av sommarstugekommunerna, som kännetecknas av att fastigheter med förhållandevis låga taxeringsvärden är fördelade på ett stort antal ägare. Den andra kommuntypen utmärks av att ett fåtal juridiska personer äger fastigheter, vars sammanlagda taxeringsvärden representerar en väsentlig del av taxeringsvärdena å samtliga fastigheter inom kommunerna. Tre av kommunerna låter sig emellertid inte inrymmas i någondera av dessa huvudtyper.

Sommarstugekommunerna är sju till antalet: Blidö, Ljusterö, Djurö, Värmdö och Dalarö, samtliga i Stockholms län samt Räng i Malmöhus län och Onsala i Hallands län.

Till den andra huvudtypen hör kommuner med sinsemellan tämligen olikartat fastighetsbestånd. I femton av dessa kommuner finns huvudsakligen kraftverksanläggningar, nämligen i Knäred och Ätran i Hallands län, i Långsele, Resele, Ramsele, Ådals-Liden och Junsele i Västernorrlands län, i Fors, Ragunda, Stugun, Frostviken, Kall och Undersåker i Jämtlands län, i Vännäs i Västerbottens län samt i Jokkmokk i Norrbottens län. I några av dessa kommuner finns dessutom stora skogsfastigheter; framför allt gäller detta Jokkmokk. I två kommuner, Södra Göstring i Östergötlands län och Åseda i Kronobergs län, är skogsegendomarna betydande. Fyra blandkommuner med såväl kraftverksfastigheter som större skogs- och jordbruksfastigheter finns, nämligen Annerstad i Kronobergs län, Finnskoga-Dalby och Gustav Adolf i Värmlands län samt Hogdal i Jämtlands län. Slutligen hör till denna huvudtyp av kommuner Ekeby och Gällersta i Örebro län. I denna kommun utgör taxeringsvärdet å Svenska skifferoljeaktiebolagets anläggningar en väsentlig del av sammanlagda taxeringsvärdet inom kommunen.

Av återstående tre kommuner har Österåker i Stockholms län framför allt en omfattande sommarstugebebyggelse. Där-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

jämte finns i denna kommun också stora skogs- och kraftverksfastigheter samt bostadsföreningar m. m. I Laholms landskommun förekommer stora kraftverksfastigheter samt många sommarstugor. En kommun — Linderås i Jönköpings län — har varken ett större antal sommarstugor eller mycket stora fastigheter.

Däremot förefinnes ett tjugotal av enskilda personer ägda jordbruksfastigheter med taxeringsvärden mellan 200.000 —1.000.000 kronor.

Sammanfattande uppgifter å fastigheterna i specialkommunerna erhålles av uppställning i tabell 3 upptagande ägare eller fastighetsslag, taxeringsvärde, garantibelopp och effektiva garantibelopp.

Tabell 3

Ägare eller fastighetsslag	Taxeringsvärde 1.000 kr	Garantibelopp skkr	Effektiva garantibelopp	
			skkr	%
1	2	3	4	5
Domänstyrelsen	77.434	19.358	11.156	57,6
Andra större skogs- o. jordbruksfast.	208.329	52.082	2.026	3,9
Vattenfallsstyrelsen	1.001.220	250.305	250.305	100,0
Andra större kraftverksfast.	1.011.163	252.791	60.035	23,7
Vissa större rörelsefast., äkta bostadsföreningar m. m.	76.469	19.117	14.678	76,8
Sommarstugor	291.125	72.781	21.802	30,0
Övriga fastigheter				
a) jordbruksfast.	466.312	116.578	19.818	17,0
b) annan fast.	362.346	90.587	47.172	52,1
Summa	3.494.398	873.599	426.992	48,9

De sakkunnigas utredningar har givit vid handen att för specialkommunernas vidkommande en avveckling av fastighetsbeskattningen skulle medföra utdebiteringshöjningar, som i tretton kommuner skulle uppgå till högst 0,50 kronor, i åtta kommuner ligga mellan 0,51 och 1,00 kronor, i ytterligare sju kommuner mellan 1 och 2 kronor samt i återstående fyra kommuner över 4 kronor, allt per skattekrona.

Såsom i det föregående nämnts har de sakkunniga även verkställt särskilda undersökningar beträffande vissa kommuntyper nämligen för kommuner med omfattande allmänna eller bolagsägda skogsfastigheter, för kommuner med vattenkraftsanläggningar samt för sommarstugekommuner.

För *sommarstugekommunernas* vidkommande har undersökningen utvisat att garantibeskattningen är av ej oväsentlig betydelse. I de av de sakkunniga särskilt undersökta kommunerna, Ljusterö i Stockholms län och Onsala i Hallands län, utgör det skatteunderlagsbortfall, som belöper på de egentliga sommarstugefastigheterna 2,6 resp. 3,1 procent av totala skatteunderlaget. Antalet undersökta fastigheter är i Ljusterö 1.152 samt i Onsala 1.146. I Ljusterö har 1.137 fastigheter och i Onsala 1.046 påförts mindre än 10 skkr per fastighet. För att täcka det skatteunderlagsbortfall, som ett slopande av fastighetsbeskattningen medför, skulle krävas en utdebiteringshöjning av i Ljusterö 28 öre och i Onsala 22 öre.

Skogskommunerna har i den allmänna

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

debatten om fastighetsbeskattningen intagit en central ställning oaktat fastighetsbeskattningen före 1957 års fastighetstaxering i allmänhet inte var effektiv beträffande skogsfastigheter. De vid sistnämnda fastighetstaxering avsevärt höjda taxeringsvärdena samt den ändrade lagstiftningen, varigenom fastigheter, som ligger i sambruk, redovisas som *en* förvärvskälla även om de är belägna inom olika kommuner, har föranlett att de sakkunniga närmare undersökt hur nyssnämnda omständigheter påverkat fastighetsbeskattningens effektivitet.

Undersökningen har omfattat samtliga allmänna skogar och aktiebolags skogar i 16 kommuner i skilda delar av landet där det procentuella skatteunderlaget av garantibelopp för skogsfastigheter varit högt i förhållande till kommunernas totala skatteunderlag. Tabell 4 utvisar för nyssnämnda skogsägarkategorier taxeringsvärdet å skogsmark och växande skog samt de effektiva garantibeloppen vid 1958 års taxering.

Tabell 4

Skogsägarekategori	Texeringsvärde 1.000 kr	Garantibelopp skkr	Effektiva garantibelopp	
			skkr	%
1	2	3	4	5
Allmänna skogar	212.287	53.072	13.050	24,6
Aktiebolags skogar	223.959	55.989	196	0,4
Summa	436.246	109.061	13.246	12,1

Sammanställningen utvisar att ett bortfall av de å bolagsägd jordbruksfastighet belöpande effektiva garantibeloppen för närvarande saknar varje betydelse för kommunernas ekonomi. Vid undersökningarnas utförande har emellertid iakttagits, att i ett icke ringa antal fall nettointäkterna för fastigheter, som är belägna i annan kommun än ägarens hemortskommun, beräknats till belopp, som exakt uppgått till garantibeloppen. Hur ett slopande av fastighetsbeskattningen skulle påverka skatteunderlaget för dylika kommuner kan inte med säkerhet bedömas. Man måste dock, framhåller de sakkunniga, räkna med möjligheten av att bolagens nettointäkter kommer att fördelas mellan kommunerna på ett annat sätt än för närvarande.

För de allmänna skogarnas del ger undersökningen en helt annan bild. Eftersom dessa skogsfastigheter till alldeles övervägande delen förvaltas av domänstyrelsen, har de sakkunniga verkställt en fullständig undersökning beträffande domänstyrelsens jordbruksfastigheter. Resultatet kan utläsas av följande uppställning.

	1958
Taxeringsvärde, 1.000 kr	1.459.223
Garantibelopp, skkr	364.806
Effektiva garantibelopp, skkr.	69.924
Effektiva garantibelopp, % ..	19,2

Ett slopande av fastighetsbeskattningen skulle i flera kommuner, där domänstyrelsens fastighetsinnehav är betydande, medföra kraftiga utdebiteringshöjningar.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

Kommuner, för vilka utdibiteringshöjningarna skulle överstiga 20 öre per skattekrona, är i Västerbottens län Fredrika, 33 öre och Åsele, 22 öre samt i Norrbottens län Arjeplog, 47 öre, Tärendö, 40 öre, Edefors, 32 öre, Jokkmokk, 29 öre och Pajala, 26 öre. Dessa utdebiteringshöjningar, som i och för sig är av stor betydelse för kommunerna, framstår som desto allvarligare, enär det ofta rör sig om kommuner, vilka inom sig rymmer jämväl kraftverksanläggningar, som har helt eller delvis effektiva garantibelopp.

Vad slutligen angår fastighetsbeskattningens betydelse för *kraftverkskommunerna* medför kraftverksfastigheterna speciella problem bland annat genom det förhållandet att investeringarna är nedlagda i ett begränsat antal kommuner. De sakkunniga har undersökt 15 typiska kraftverkskommuner. I endast två kommuner, båda belägna i Hallands län, understiger taxeringsvärdena å kraftverksföretagens fastigheter 50 procent av totala taxeringsvärdena inom kommunerna. I Ådals-Liden och Ramsele i Västernorrlands län utgör procenttalen vid 1958 års taxering 92,7 resp. 81,3 och i Fors och Stugun i Jämtlands län 88,3 resp. 82,3. I ytterligare sex kommuner ligger procenttalet över 70. Härav följer att skatteintäkterna från kraftverksfastigheterna — vare sig de beräknas på grundval av inkomst eller av garantibelopp för fastighet — spelar en utomordentligt stor roll för kraftverkskommunernas ekonomi. Detta kommer också till synes vid framräknandet av de utdebiteringshöjningar, som drabbar kraftverkskommunerna om fastighetsbeskattningen avvecklas. De största ökningarna förekommer i de kommuner där vattenfallsstyrelsens fastigheter är belägna. Så är fallet i Ådals-Liden, Fors, Stugun och Jokkmokk, där utdebiteringshöjningarna för kraftverksfastigheterna skulle komma att uppgå till 4,57, 4,47, 3,94 resp. 3,49 kronor per skattekrona. I kommuner, där kraftverksföretagen huvudsakligen innehas av andra ägare än vattenfallsstyrelsen uppgår utdebiteringshöjningarna inte i något fall till 1,50 kronor per skattekrona. Kall, Frostviken och Vännäs har de största ökningarna med 1,41, 1,21 resp. 0,73 kronor per skattekrona. Bortsett från Fors förekommer det inte att en och samma kommun inom sig rymmer flera verkligt betydande anläggningar, som ägs av olika enskilda eller juridiska personer.

Beräkningar avseenda fastighetsbeskattningens betydelse för riket i dess helhet

Den metod, som tillämpats vid genomförandet av den statistiska undersökningen, har möjliggjort en ungefärlig beräkning för riket i dess helhet av den sammanlagda effektiva fastighetsbeskattningen. Beräkningarna har utförts med fördelning å jordbruksfastighet och annan fastighet samt för fem olika kommungrupper, nämligen städer utom landsting, övriga primärkommuner, landsting, municipalsamhällen och tingslag.

Resultatet av beräkningarna, angivet i 1.000-tal kronor, framgår av tabell 5.

Vid en fullständig avveckling av fastighetsbeskattningen skulle de erforderliga höjningarna av de totala utdebiteringssatserna genomsnittligt uppgå till 40 öre per skattekrona.

De sakkunnigas ställningstagande

A. *Frågan om en fullständig avveckling av fastighetsbeskattningen.*

De sakkunniga framhåller att den kom-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

Tabell 5

Kommuner	1858 års inkomsttexering		
	Jordbruks-fastighet	Annan fastighet	Samtliga fastigheter
1	2	3	4
Städer utom landsting	74	31.167	31.241
Öxriga primärkommuner	9.715	60.597	70.312
Landsting	3.825	23.782	27.607
Municipalsamhällen	3	184	187
Tingslag	53	248	301
Summa	13.670	115.978	129.648

munala ekonomien numera regelmässigt är uppbyggd på en långsiktig planering av utgifterna, en planering som bygger på en påräknelig jämn utveckling av skatteunderlaget. En fullständig avveckling av fastighetsbeskattningen i sådana kommuner där denna i större utsträckning är effektiv, ryms inte inom planeringen utan måste medföra höjning av utdebiteringssatserna. Mindre ökningar i skattetrycket finner de sakkunniga inte ägnade inge betänkligheter under förutsättning att de drabbar kommuner med lågt skattetryck. Vid utdebiteringsökningar i kommuner med redan förut högt skattetryck torde det emellertid bli nödvändigt att mot varandra väga önskemålet om ett slopande av fastighetsbeskattningen mot angelägenheten av att förebygga det till följd av fastighetsbeskattningens avveckling inträdande högre skattetrycket.

Spännvidden mellan den högsta och lägsta primärkommunala utdebiteringsökningen per skattekrona, som skulle erfordras vid en total avveckling av fastighetsbeskattningen, utgör enligt utredningens beräkningar 4,70 kronor. Den högsta utdebiteringshöjningen förekommer i Ådals-Liden i Västernorrlands län och Fors i Jämtlands län, 4,74 kronor per skattekrona och den lägsta i Gustav Adolf i Värmlands län, 0,04 kronor per skattekrona. Även Stugun i Jämtlands län samt Jokkmokk i Norrbottens län skulle nödgas höja sina primärkommunala utdebiteringssatser med mera än fyra kronor per skattekrona. Härav framgår att en total avveckling av fastighetsbeskattningen medför att skillnaden i skattetryck kommunerna emellan kraftigt skärps samt att i vissa kommuner en betydande omfördelning av skattebördan från bolag, föreningar och det allmänna till enskilda personer kommer att äga rum. På grund härav har de sakkunniga inte kunnat förorda en fullständig avveckling av garantibeskattningen med mindre denna kombineras med åtgärder i syfte att begränsa de största utdebiteringshöjningarna.

Då den statistiska undersökningen utvisat att för det stora flertalet kommuner varken fastighetsbeskattningens garantieffekt eller dess funktion att tillföra kommunerna en viss årlig inkomst för närvarande är av nämnvärd betydelse, har de sakkunniga övervägt huruvida de antalsmässigt ganska få kommuner, där fastighetsbeskattningen fortfarande är av större praktisk betydelse, genom statsbidrag skulle kunna kompenseras för det

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

inkomstbortfall, som fastighetsbeskattningens avveckling skulle medföra.

Dessa överväganden har emellertid lett till att de sakkunniga funnit att ett system med statsbidrag inte skulle bli en lämplig anordning till förebyggande av olägenheterna med avvecklingen. Under sådana omständigheter saknas enligt de sakkunnigas förmenande för närvarande förutsättningar för en fullständig avveckling av fastighetsbeskattningen.

B. *Olika möjligheter till fortsatt avveckling av fastighetsbeskattningen*

Då de sakkunniga inte ansett sig kunna föreslå en fullständig avveckling av fastighetsbeskattningen, har de undersökt om möjligheter föreligger för en fortsatt partiell avveckling. Två metoder synes därvid främst kunna komma till användning. Den ena är att ytterligare sänka repartitionstalet och därigenom nedbringa den effektiva fastighetsbeskattningen. Ett annat sätt är att slopa fastighetsbeskattningen för vissa slag av fastigheter. I princip möter inget hinder att tillämpa dessa metoder var för sig eller i kombination med varandra.

De sakkunnigas undersökningar har ådagalagt att inte ens en så ringa sänkning av repartitionstalet som från 2,5 till 2 är genomförbar för *specialkommunernas* vidkommande utan att dessa utsätts för kännbara ekonomiska påfrestningar. På grund härav har de sakkunniga inte förordat att en ytterligare avveckling av fastighetsbeskattningen sker genom sänkning av repartitionstalet. Det kan i sammanhanget förtjäna påpekas att en sådan sänkning inte innebär någon som helst förenkling i det nuvarande taxeringsarbetet. Garantiskattesystemet som sådant bibehålls ju för alla fastigheter och sålunda även för sådana fastigheter som i fortsättningen inte skulle ha att svara för någon effektiv fastighetsskatt. Härigenom skulle det nuvarande systemet framstå såsom än mera onödigt och betungande ur taxeringssynpunkt.

I detta läge har de sakkunniga stannat för att nedbringa fastighetsbeskattningens omfattning genom att fritaga vissa fastigheter från garantibeskattningen. I princip går enligt de sakkunnigas förslag gränslinjen mellan fastigheter, som äges av enskilda personer, å ena sidan, samt fastigheter, som äges av juridiska personer, å andra sidan. Ur praktisk taxeringssynpunkt kan detta uttryckas så att garantibelopp för fastighet inte skall beräknas för i A-längden upptagna skattskyldiga under det att så fortfarande skall ske för övriga skattskyldiga.

Från dessa huvudprinciper görs emellertid ett betydelsefullt avsteg. De sakkunniga har vid sina överväganden funnit att fastigheter, som tillhör bostadsföreningar och bostadsaktiebolag samt de allmännyttiga bostadsföretagen även bör undantas från skatteplikt för garantibelopp.

Beträffande sommarstugefastigheter uppkommer vissa speciella problem vid borttagandet av fastighetsbeskattningen. Undersökningar har visat att kommuner med omfattande sommarstugebebyggelse skulle tvingas till ganska kännbara utdebiteringshöjningar. Ett bibehållande av fastighetsbeskattningen för dessa fastigheter skulle å andra sidan innebära att det nuvarande tungrodda systemet med dubbla deklarationer och debetsedlar — en i hemortskommunen och en i sommarstugekommunen — och därav följande administrativt merarbete måste bibehållas. Då det här gäller c:a 177.000 fastig-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

heter har det framstått som en angelägen uppgift att försöka genomföra en förenkling.

I detta syfte föreslår de sakkunniga, att sommarstugorna i fortsättningen skall deklareras och inkomstbeskattas endast på ett ställe, nämligen i ägarens hemortskommun. För att tillgodose sommarstugekommunernas berättigade anspråk på visst skatteunderlag från sommarstugorna föreslås att dessa kommuner får tillgodoräkna sig ett skatteunderlag, som i princip motsvarar nuvarande garantibelopp för fastigheterna. Skatten på detta belopp tillförs kommunerna i samband med statsverkets utbetalning av kommunalskatt. I gengäld skall staten behålla den kommunalskatt, som i hemortskommunen belöper på sommarstugor. I ett hänseende innebär förslaget även en materiell ändring av nu gällande beskattningsregler. Avdrag för gäldränta, som är att hänföra till sommarstugor, kan för närvarande som regel inte göras vid den kommunala beskattningen. I samband med att fastighetsbeskattningen avskaffas bör sådant avdrag enligt förslaget få verkställas i hemortskommunen.

En närmare redogörelse för den tekniska utformningen av de sakkunnigas förslag i denna del rymmes inte inom ramen för detta referat.

Det *skattebortfall för kommunerna,* som genomförandet av de sakkunnigas förslag skulle medföra, framgår av tabell 6.

Tabell 6

Kommuner	Skattebortfall beräknat på grundval av 1958 års taxering, 1.000 kr		
	Jordbruks-fastighet	Annan fastighet	Samtliga fastigheter
Städer utom landsting	46	22.433	22.479
Övriga primärkommuner	4.389	46.248	50.637
Landsting	1.735	18.252	19.987
Municipalsamhällen	1	151	152
Tingslag	24	183	207
Summa	6.195	87.267	93.462

Förslaget innebär att den effektiva fastighetsskatten kommer att minska med 72 procent. Hur stort skatteunderlagsbortfall och därav föranledda primärkommunala utdebiteringshöjningar för de undersökta kommunerna, som skulle bli följden dels vid en total avveckling av fastighetsbeskattningen, dels ock vid en fortsatt partiell avveckling av densamma i enlighet med de sakkunnigas förslag, framgår av tabell 7.

Så som de sakkunnigas förslag utformats erfordras inte att särskilda garantier tillskapas för att det skatteunderlag, som med nuvarande bestämmelser härflyter från sagda fastigheter i form av inkomster av garantibelopp, även fortsättningsvis kommer att tillföras de kommuner, där dylika fastigheter är belägna.

Med den av de sakkunniga föreslagna avvecklingen av fastighetsbeskattningen torde man enligt deras förmenande ha nått så långt, som under nuvarande förhållanden är möjligt.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

Tabell 7

Kommun Länsbeteckning	Garantib. i % av totala skatteunderlaget	Skatteunderlagsbortfall i % vid avveckling av fastighetsbeskattningen		Erforderliga höjningar av de primärkommunala utdebiteringssatserna i kr pr skkr vid avveckling av fastighetsbeskattningen	
		totalt	enl. förslaget	totalt	enl. förslaget
1	2	3	4	5	6
Tyresö ..... B	12,9	6,2	2,4	0,68	0,26
Floda ..... D	10,2	2,1	1,8	0,21	0,18
Boxholms köping.. E	7,5	2,7	1,9	0,28	0,20
Hamneda ..... G	11,5	1,8	1,5	0,16	0,13
Fagerhut ..... H	11,2	2,5	2,4	0,26	0,24
Borrby L	8,9	2,0	1,5	0,17	0,13
Skegrie ..... M	11,1	3,2	1,8	0,23	0,12
Ytterby ..... O	5,3	2,5	2,2	0,22	0,19
Bjärke ..... P	10,0	1,9	1,5	0,18	0,14
Lyrestad ..... R	8,4	2,0	1,6	0,23	0,18
Grava ..... S	6,2	2,2	1,7	0,24	0,19
Kolbäck ..... U	6,9	3,5	2,0	0,42	0,24
Söderbärke ..... W	9,1	3,2	0,7	0,35	0,07
Attmar ..... Y	7,7	2,8	1,0	0,33	0,12
Jörn ..... AC	7,1	1,5	1,4	0,25	0,23
Oxelösuund ..... D	6,1	2,6	1,6	0,28	0,17
Vadstena ..... E	4,9	3,1	2,6	0,33	0,27
Höganäs ..... M	6,1	2,9	2,6	0,32	0,29
Stockholm ..... A	4,6	2,3	1,6	0,31	0,21
Blidö ..... B	17,6	6,9	2,4	0,75	0,25
Österåker ..... B	16,9	7,0	2,0	0,81	0,22
Ljusterö ..... B	23,3	6,9	1,3	0,78	0,14
Djurö ..... B	30,6	10,8	1,0	1,29	0,10
Värmdö ..... B	24,5	8,7	1,2	1,10	0,14
Dalarö[1] ..... B	19,4	7,1	1,6	0,88	0,19
Södra Göstring .. E	18,1	2,3	1,3	0,22	0,13
Linderås ..... F	15,9	4,1	2,7	0,34	0,22
Åseda ..... G	15,6	2,4	1,2	0,18	0,09
Annerstad ..... G	16,0	3,9	1,2	0,38	0,11
Räng ..... M	20,2	6,4	1,4	0,57	0,11
Knäred ..... N	15,4	2,4	1,5	0,22	0,13
Laholms landsk .. N	22,3	4,3	1,8	0,36	0,15
Ätran .... N	15,9	2,6	1,5	0,27	0,15
Onsala ..... N	16,2	6,4	1,7	0,46	0,12
Finnskoga-Dalby .. S	17,2	4,7	1,0	0,54	0,11
Gustav Adolf .... S	17,1	0,4	0,3	0,04	0,03
Ekeby o. Gällersta T	20,2	13,9	1,0	1,60	0,10
Långsele ..... Y	15,3	1,8	0,9	0,21	0,10
Resele ..... Y	20,9	15,4	0,7	1,98	0,08
Ramsele ..... Y	21,8	5,4	0,6	0,63	0,06
Ådals-Liden ..... Y	35,8	31,7	0,5	4,74	0,05
Junsele ..... Y	18,1	2,8	0,8	0,38	0,10
Fors ..... Z	35,8	31,3	0,6	4,74	0,07
Ragunda ..... Z	24,2	3,5	0,8	0,39	0,09
Stugun ..... Z	32,0	27,4	0,6	4,16	0,07
Frostviken ..... Z	20,1	10,5	1,1	1,56	0,14
Kall ..... Z	19,3	13,8	1,3	1,82	0,15
Undersåker ..... Z	21,0	7,5	1,3	1,01	0,16
Hogdal ..... Z	19,5	1,4	0,8	0,18	0,10
Vännäs ..... AC	21,9	8,6	0,8	0,89	0,08
Jokkmokk ..... BD	26,5	22,7	1,0	4,26	0,14

[1] Hänsyn till numera skedd kommunsammanslagning har ej tagits.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35

Ikraftträdande m. m.

De sakkunniga har inte tagit ståndpunkt till frågan vid vilken tidpunkt de föreslagna ändringarna i fastighetsbeskattningen skall träda i kraft. Med hänsyn till erforderliga förberedelsearbeten kan emellertid ett riksdagsbeslut i frågan tillämpas först vid den taxering, som äger rum två år efter beslutet.

Fastighetsskattesakkunnigas förslag har aktualiserat frågan om formerna för den allmänna fastighetstaxeringen. Inskränkes fastighetsbeskattningen på sätt föreslagits, förefaller det troligt, att förfarandet vid fastighetstaxeringen kan i betydande utsträckning förenklas. De sakkunniga förordar att de bestämmelser, som reglerar den allmänna fastighetstaxeringen, blir föremål för en översyn innan nästa allmänna fastighetstaxering skall äga rum. Kan erforderliga undersökningar inte slutföras innan förarbetena för 1962 års allmänna fastighetstaxering måste igångsättas, synes en förlängning av nu gällande femårsperiod böra ske. För ett dylikt uppskov talar också den omständigheten, att det synes lämpligt att statsmakterna först hinner ta ställning till de av fastighetsskattesakkunniga framlagda förslagen och att en reform är genomförd innan ny allmän fastighetstaxering äger rum.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:35