rendets upphörande. Icke heller kan man tala om likformig beskattning, om man jämför sådana ny- resp. ombyggnadsinvesteringar, som göras av ägaren själv. Möjlighet till direkt avdrag föreligger då icke. En framkomlig väg synes mig vara, att en förutsättning för att arrendator skall kunna erhålla avdrag är att han kan visa, att byggnadsinvesteringen godkänts av jordbrukets ägare och utan lösen skall övergå på denne, senast då arrendet upphör. I så fall bör avdrag medgivas arrendatorn för investeringen men ägaren samtidigt beskattas härför. Kan arrendatorn däremot icke frambringa nämnda bevisning, bör man icke heller erhålla avdrag för sin investering i annan form än som årligt värdeminskningsavdrag. Erhålles lösen vid frånträdandet av arrendet, blir arrendatorn skattskyldig härför endast om förutsättning för realisationsvinstbeskattning föreligger.

II.

Om tolkningen av 12 § mom. 1 kommunalskattelagen

Några randanmärkningar av kamreraren Nils Stenqvist

Landskamrer Sven Svensson har i nr 9/1963 av Skattenytt författat en mycket lärd och djuplodande artikel till försvar för 12 § 2 mom., som användes vid taxering av nybildade, nybyggda fastigheter. I en artikel nr 3 1963 i Byggforum har undertecknad hävdat:

att denna paragraf, av ordalydelsen att döma, inte kan åberopas vid taxering av nybyggda, nybildade fastigheter, som aldrig förut haft något taxeringsvärde eller fått någon ändring av beskattningsnatur eller varit undantagen från skatteplikt;

att paragrafen i fråga torde endast kunna användas vid omtaxering av ett förut åsatt taxeringsvärde.

Svensson hävdar:

att "nya taxeringsvärden endast kan åsättas med stöd av 12 § 2 mom. KL;"

att "man måste utgå från det avkastningsvärde fastigheten skulle ha haft 1957 eller det à-pris, som då var gällande."

Jag anser det angeläget att citera 12 § mom. 2 i något förkortad form för att läsaren själv skall kunna avgöra, om han kan finna någon enda punkt, som ger belägg för att en nybildad fastighet, som aldrig haft något taxeringsvärde, skall taxeras efter denna paragraf.

2 mom. Nya taxeringsvärden skola åsättas i stället för de vid den allmänna fastighetstaxeringen bestämda, därest under löpande taxeringsperiod

sådant förhållande inträffat att taxeringsenhet bör uppdelas

eller ändring i fastighets beskattningsnatur inträtt

eller fastighet, som förut varit undantagen från skatteplikt, blivit skattepliktig

eller fastighets värde så minskas att förändringen föranleder en minskning av taxeringsvärdet med minst en femtedel

eller fortsatt bebyggelse skett å fastighet, som vid den tidpunkt, näst föregående taxering avsett, ej varit färdigbyggd eller fastighet genom ny-, till- eller ombyggnad så förhöjts i

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:03:05

värde att därav föranledes en ökning av taxeringsvärdet med minst en femtedel.

Taxering, som i detta mom. avses, skall, med iakttagande av de ändringar i avseende å fastigheten, som ägt rum sedan den tidpunkt, det senaste åsatta taxeringsvärdet avsett, ske efter det allmänna prisläget och de uppskattningsgrunder i övrigt, som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen.

Det är markerat i 2 mom., att taxering skall göras vid ändringar, som inträffat efter det senaste åsatta taxeringsvärdet.

Att av 12 § utläsa, att man skall gå tillbaka 7 år i tiden, när man taxerar en nybildad fastighet och räkna om avkastningsvärdena och à-priserna till de priser, som var gällande detta år, när man taxerar en fastighet exempelvis år 1963, ger heller inte paragrafen något belägg för. Om man gör det tankeexperimentet, att det år 1963 i stället för inflation varit deflation med priser c:a 50 % under 1957 års prisnivå, måste man ju höja taxeringsvärdena upp till 1957 års nivå. Hur många taxeringsnämnder i landet skulle göra detta?

Till stöd för sin argumentering om 1957 års prisnivå åberopar Svensson att det gäller "det allmänna prisläge och uppskattningsgrunder, som tillämpats vid den allmänna fastighetstaxeringen". Även språkligt sett anser jag denna tolkning missvisande. Byter man ut ordet "grunduppskattningar" mot ordet "principer", som innebär samma ,sak, kan man inte komma till den slutsats, som Svensson kommit till.

Svenssons påstående, att: "I själva verket förhåller det sig så, att vid en tillämpning av bestämmelserna i 12 § 2 mom. KL. alltid också bestämmelserna i 9 § skall tillämpas", finner jag märklig. I 9 § står det i anvisningarna, "oavsett vilken metod som användes är det alltid saluvärdet, som är utslagsgivande för taxering". Att det skulle vara saluvärdet som tillämpades år 1957 är svårt att få fram av anvisningarna.

Om man accepterar att 9 § skall användas jämsides med 12 §, vore det inte då logiskt att endast taxera efter 9 § emedan 12 § fått den olyckliga formuleringen att det utesluter användandet av denna paragraf vid taxering av nybildade fastigheter.

Svenssons påstående, "att det ur belåningssynpunkt är högeligen önskvärt att taxeringsmyndigheterna verkligen iakttar den allmänna fastighetstaxeringens prisläge", förefaller för den som sysslar med belåning av nybyggda fastigheter som mycket egendomlig. Det är just ur belåningssynpunkt, som det är angeläget att inte taxeringsvärdena reduceras till 1957 års prisnivå, ty dessa låga taxeringsvärden leder till förluster för låntagaren och mycket stora svårigheter att anskaffa utfyllnadslån som därtill löper med höga räntor och kort amorteringstid. Länsbostadsnämnderna fordrar att man skall anskaffa primär- och sekundärlån till 70 % av låneunderlaget, för fastigheter berättigade till statliga lån. När taxeringsvärdena reduceras till 1957 års prisnivå uppkommer alltid en besvärlig lucka mellan 75 % av taxeringsvärde och 70 % av låneunderlaget. Sammankopplingen av taxeringsvärdena med belåningsvärdena måste bort, så att icke reducerade taxeringsvärden skall va-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:03:05

ra utslagsgivande för de lån, som man kan erhålla i en nybyggd fastighet.

Jag noterar med nöje, att jag inte är ensam om mina "oriktiga funderingar". Svensson har också observerat att man inte överallt följer hans intentioner om 1957 års prisnivå. Han anför: "I allmänhet har väl en viss glidning mot högre taxeringsvärden kunnat iakttagas mot taxeringsperiodens slut". Då följes inte 12 § 2 mom. i KL., så som den tolkas av Svensson.

Även kammarrätten synes ha haft "oriktiga funderingar", fast, enligt Svensson, har "departementschefen i sitt uttalande gendrivit kammarrättens uppfattning", när den i ett principuttalande om taxering hävdade, att det vid "omtaxering skulle vara i överensstämmelse med den materiella rättens krav, att hänsyn togs till alla omständigheter, som kunde tjäna till ledning för utrönandet av det verkliga värdet". Dessa principer måste gälla inte enbart omtaxeringar utan även andra taxeringar och 9 § i KL. lämnar också ett starkt stöd för denna uppfattning.

Viktigast av allt är dock att vi få en ändrad lagstiftning, så att belåningsvärdet inte är beroende av taxeringsvärdet och samtidigt kan man passa på att skriva om 12 § 2 mom. med en vettigare formulering.

Anm.: Red. delar landskamrer Svenssons uppfattning om tolkningen av 12 § 2 mom. KL. Lagrummet har emellertid, som kamrer Stenqvist påpekar, fått en otillfredsställande utformning.

RIKSDAGEN

I proposition nr 192 föreslås godkännande av ett avtal mellan Sverige och Spanien för undvikande av dubbelbeskattning och fastställande av bestämmelser angående ömsesidig handräckning beträffande skatter på inkomst och förmögenhet.

I proposition nr 197 föreslås vissa förenklingar i förfarandet vid allmän fastighetstaxering. Det i propositionen framlagda förslaget bygger på en av 1961 års fastighetstaxeringsutredning avgiven promemoria. Förslaget innebär att de hittills på landet fungerande beredningsnämnderna och fastighetstaxeringsnämnderna ersättas med en instans dvs med fastighetstaxeringsnämnder efter i stort sett vad som nu gäller för städerna. De nya bestämmelserna föreslås skola tillämpas första gången vid 1965 års allmänna fastighetstaxering.

Sedan förslaget behandlats av riksdagen kommer en utförligare redogörelse att lämnas i tidskriften, vilken beräknas inflyta i februarinumret.

I samma proposition har också intagits förslag till ändring av kommunalskattelagen, vilken föranleds av lagstiftning angående skattefrihet för utryckningsbidrag till värnpliktiga.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:03:05