Fastighetstaxering

Av kammarrättsrådet Ulla Wadell

1971 års fastighetstaxeringsutredning har avslutat sitt arbete och avgett slutbetänkandet "Fastighetstaxering" (SOU 1973:4). Utredningen har enligt sina direktiv fullföljt den översyn av fastighetstaxeringsreglerna som påbörjades inför 1970 års allmänna fastighetstaxering av 1966 års fastighetstaxeringskommittéer. Utredningen redovisar resultatet av detta arbete i betänkandet. I betänkandet lämnas vidare i enlighet med utredningsdirektiven förslag om ändringar av materiella och formella regler som är av väsentlig betydelse för fastighetstaxeringen t. ex. i fråga om skogstaxeringen och andra instans i fastighetstaxeringsmål. I det följande redogörs i korthet för förslagen.

Som en bakgrund för sina förslag lämnar utredningen inledningsvis en del uppgifter om fastighetstaxeringens betydelse inom och utom beskattningens område. Den grundläggande betydelsen för den kommunala garantibeskattningen framhålls. För att man skall kunna få en uppfattning om storleksgraden av kommunernas årliga inkomster av denna beskattning, har utredningen beräknat effektivitetsgraden av garantibeloppen för olika fastighetstyper och de effektiva garantibeloppens storlek enligt följande.

	Taxeringsvärde 1972 miljarder kr	Garantibelopp milj. kr	Effektivitetsgrad %	Effektiva garantibelopp milj. kr
Jordbruk	33,2	664	20	132,8
Villor och fritidshus	86,5	1.730	75	1.297,5
Hyres- och affärsfastigheter	102,3	2.046	75	1.534,5
Industrifastigheter	57,7	1.154	20	230,8
Exploateringsfastigheter	2,8	56	100	56,0
Summa	282,5	5.650		3.251,6

Vid en kommunal utdebitering av 25 kr. motsvarar det av utredningen uppskattade effektiva garantibeloppet, 3.251,6 milj. kr., en årlig inkomst för kommunerna av omkr. 813 milj. kr. Utredningen pekar vidare på åtskilliga områden både inom och utom skatterätten, där den numera kvalitetsmässigt förbättrade fastighetstaxeringen har väsentlig betydelse t. ex. för vissa former av schablonbeskattning, för fastighetsvärderingen vid beskattning av förmögenhet, arv och gåva samt för stämpelskatten och vissa fonderings- och placeringsregler.

Materiella frågor

Värderingsgrund och taxeringsvärdenivå

I de situationer, där värdering av fastighet enligt moderna fastighetsrättsliga reg-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:02:51

ler skall ske, skall man generellt sett beräkna fastighetens marknadsvärde. Denna värderingsgrund är t. ex. föreskriven i den nya fastighetsbildnings- och expropriationslagstiftningen. Vid fastighetstaxeringen är värderingsgrunden utom såvitt gäller skogsfastigheterna det *allmänna saluvärdet*. Värderingsgrunden vid skogstaxeringen är i princip *avkastningsvärdet*. Utredningen föreslår att begreppet allmänna saluvärdet skall bytas ut mot *marknadsvärdet*. Innehållet i de båda begreppen anses vara detsamma och termen marknadsvärde brukas som nämnts i modern lagstiftning.

Marknadsvärdet föreslås vidare bli värderingsgrund vid all fastighetstaxering, dvs. även vid skogstaxeringen. Liksom tidigare bör i KL anvisas de huvudsakliga värderingsmetoder enligt vilka marknadsvärdet kan beräknas. Dessa är i första hand ortsprismetoden men därutöver anges avkastningsmetoden och en kostnadsvärdering med det tekniska nuvärdet som riktmärke.

Taxeringsvärdenivån bestämdes före 1970 års allmänna fastighetstaxering, kort sagt, genom en uppräkning av tidigare taxeringsvärde med visst procenttal för olika fastighetstyper. Procenttalen, de s. k. överprisprocenten, beräknades på grundval av statistiska centralbyråns köpeskillingsstatistik. Vid 1970 års taxering infördes en ny metod för bestämningen av taxeringsvärdenivån. Denna bestämdes till visst procenttal av en statistiskt dokumenterad marknadsvärdenivå för fastigheterna (i allmänhet 1968 års nivå). Vid 1970 års taxering fastställdes taxeringsvärdenivån till 75 % av marknadsvärdenivån för villor och jordbruksfastigheter. För hyresfastigheter, kombinerade bostads- och affärsfastigheter samt "rena" affärsfastigheter skulle taxeringsvärdenivån vara 80 % av marknadsvärdenivån.

Genom taxeringsvärdenivån bestäms både storleken av den enskilda fastighetens taxeringsvärde och det totala taxeringsutfallet. Då frågan om taxeringsvärdenivån sålunda är en central beskattningsfråga föreslår utredningen att den skall avgöras med riksdagens medverkan. Hittills har så endast skett i fråga om skogstaxeringen, för vilken inför de tre senaste allmänna fastighetstaxeringarna meddelats bestämmelser om reduktioner (s. k. säkerhetsmarginaler) av de värden som eljest skolat framräknas på grund av bestämmelserna i skogsvärderingsinstruktionen. Dessa har som nämnts haft ett rent avkastningsvärde som riktmärke. Värdena har därvid ansetts bli för höga och har justerats nedåt till en nivå som ansetts mer realistisk. Detta har medfört att skogsfastigheternas taxeringsvärden nu i stort sett torde ligga på samma nivå i förhållande till marknadsvärdenivån som övriga jordbruksfastigheter. För andra fastighetstyper än skogsfastigheterna har taxeringsvärdenivån bestämts utifrån rekommendationer som lämnats i samband med de s. k. Stockholmsmötena. Utredningen föreslår att taxeringsvärdenivån i fråga om alla fastighetstyper enligt föreskrift i KL skall vara 80 procent av marknadsvärdenivån vid ingången av året före taxeringsåret. Vid denna taxeringsvärdenivå kom det helt övervägande flertalet fastigheter att ligga redan vid 1970 års taxering. Förändringen av taxeringsvärdenivån vid 1975 års taxering skulle därvid i stort sett komma att motsvara inträffade prisförändringar på fastigheterna i förhållande till 1970 års taxering.

Utredningen föreslår vissa säkerhetsregler i förhållande till nyssnämnda generella

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:02:51

nivåregel. Detta gäller fastighetstyper, i fråga om vilka säkerheten vid värderingen är lägre än normalt t. ex. fastigheter med exploateringsvärde och vissa stora jordegendomar. Vidare skall det enligt utredningen ankomma på riksskatteverket att vid onormala marknadssituationer påkalla lagstiftning om "säkerhetsmarginal" i förhållande till stadgad taxeringsvärdenivå.

I andra hand föreslår utredningen att taxeringsvärdenivån för jordbruksfastigheterna — vilka vid 1970 års taxering genomsnittligt låg på en 75-procentig taxeringsvärdenivå — övergångsvis vid 1975 års taxering skall bestämmas till 75 % i stället för till 80 % av marknadsvärdenivån. Andrahandsförslaget sammanhänger främst med föreslagna ändringar av fastighetstaxeringen av jordbruks- och skogsfastigheter.

Centrala anvisningar

En avsevärd förbättring och modernisering av fastighetstaxeringen skedde enligt utredningens uppfattning vid 1970 års taxering. Ett väsentligt skäl härtill var de omfattande centrala anvisningar som riksskattenämnden lämnade inför denna taxering. Utredningen föreslår att den centrala anvisningsskyldigheten bör utvidgas ytterligare och åvila riksskatteverket. Riksskatteverkets anvisningar föreslås ersätta en hel del anvisningar till fastighetstaxeringsreglerna i KL. Utredningen anser att endast sådana regler skall underkastas riksdagens prövning som avser grundläggande principer om värdering m. m. och föreslår att endast regler av detta slag skall finnas kvar i KL. Riksskatteverket bör därför meddela anvisningar av värderingsteknisk natur, t. ex. om värderingsmetoder, definitioner m. m. samt om riktvärden (byggnadsvärdetabeller, skogsvärdetabeller m. m.) och om andra grunder för värdesättningen. Vidare bör riksskatteverket meddela anvisningar i administrativa frågor. Utredningen föreslår att bestämmelser om riksskatteverkets anvisningsskyldighet vid fastighetstaxeringen tas in i KL och TF.

Byggnadsvärde och övriga delvärden på jordbruksfastighet

Utredningen har enligt sina direktiv haft att lämna förslag om regler för byggnadsvärde på jordbruksfastighet. Metoden för beräkning av detta värde fick enligt direktiven inte rubba grundprincipen om värdering efter allmänna saluvärdet.

Utredningen föreslår att *byggnadsvärde* i fortsättningen skall vara ett av de delvärden som ingår i taxeringsvärdet för jordbruksfastighet. Byggnadsvärdet skall avse värdet av det totala byggnadsbeståndet på fastigheten. Vad som av byggnadsvärdet belöper på ekonomibyggnader skall anges särskilt.

Byggnadsvärdet föreslås bli beräknat enligt den s. k. mervärdeprincipen. Detta innebär att byggnadsvärdet på jordbruksfastighet — liksom nu gäller för annan fastighet — skall utgöra skillnaden mellan fastighetens värde i bebyggt och obebyggt skick. Denna differens anses vid genomsnittlig omfattning och standard av bebyggelsen på jordbruksfastigheter i fem undersökta län uppgå till åren 1970 och 1971 i medeltal ca 4 000 kr./ha åker, medan ett tekniskt nuvärde för byggnaderna skulle uppgå till ungefär det dubbla beloppet.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:02:51

Värde av byggnader ingår f. n. i flera av delvärdena för jordbruksfastighet. Vid utbrytning av byggnadernas värde till ett särskilt delvärde har en omdisponering av delvärdena ansetts lämplig. Utöver byggnadsvärdet föreslås därför att för jordbruksfastighet skall anges delvärdena *åkervärde, skogsbruksvärde, värde av särskilda tillgångar* och *mervärde*. Mervärdet avses därvid motsvara det nuvarande exploateringsvärdet men även det övervärde som taxeringsenheten eljest kan ha därför att den är gynnsamt belägen ur värdesynpunkt.

Skogstaxeringen

Reglerna för skogstaxeringen har föreslagits bli intagna i en *ny skogsvärderingsinstruktion*. Anledning till detta är främst att marknadsvärdet föreslagits vara värderingsgrund för skogstaxeringen i stället för avkastningsvärdet (förväntningsvärdet) och att riksskatteverket föreslagits skola lämna den helt övervägande delen av anvisningarna för skogstaxeringen. Nuvarande skogsvärderingsinstruktion förutsätter att dessa anvisningar skall utarbetas länsvis och innehåller därför omfattande och komplicerade regler bl. a. till ledning för upprättandet av de lokala skogstaxeringsanvisningarna för länen. I praktiken har även hittills arbetet med anvisningarna för skogstaxeringen utförts centralt, nämligen hos skogshögskolan. — I utredningsdirektiven har en del av metoderna m. m. i den nuvarande skogsvärderingsinstruktionen kritiserats, vilket gett anledning till vissa ändringsförslag.

Reglerna i den föreslagna skogsvärderingsinstruktionen har i huvudsak följande innehåll. Marknadsvärdet skall bestämmas med ledning av värdetabeller som upprättas av riksskatteverket och beräknas på grundval av skogens avkastning i virke. Tabellerna skall upprättas enligt en schabloniserad värderingsmodell som bygger på förutsättningen om ett uthålligt skogsbruk.

Avverknings- och avkastningsberäkningarna till grund för värdetabellerna skall göras per värderingsområde, av vilka det skall finnas omkring 10, fastställda av riksskatteverket. Tabellerna skall upprättas per värderingsområde. Avverkningsberäkningarna skall ske på grundval av uppgifter i regionala avverkningsberäkningar. Vid 1975 års taxering föreslås att de s. k. AVB 69 skall ligga till grund för dessa beräkningar. Värderingen av virkesuttagen och nivåsättningen föreslås ske enligt de riktlinjer som följts i ett hos Stiftelsen Skogsarbeten utarbetat program "Volym- och värdeberäkningar för långsiktsplanering". Fördelningen av värdena på de skilda skogsfastigheterna skall göras med utgångspunkt i uppgifter som i samband med riksskogstaxeringen registrerats för ett stort antal provytor. Föreskrifter om nivåfaktorerna — pris, kostnad och räntefot — föreslås bli intagna i den nya skogsvärderingsinstruktionen. Till skillnad mot vad som nu gäller föreslås att utnyttjandet av dessa faktorer vid taxeringen inte blir helt fastlåst i den nya instruktionen. Syftet med detta är att riksskatteverket med utnyttjande av nivåfaktorerna skall kunna anpassa skogsbruksvärdena, framtagna enligt förenämnda avkastningsmetod, till föreslagen procentandel av marknadsvärdena.

De enskilda skogsfastigheterna föreslås bli taxerade enligt antingen en noggranna-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:02:51

re värderingsmetod, som skall användas då skogsuppskattningshandlingar finns tillgängliga, eller i övriga fall en förenklad metod. För varje värderingsområde skall värdetabeller lämnas för de båda metoderna. Den noggrannare metoden är i stort sett densamma som den nuvarande s. k. fullständiga metoden (T2-metoden). Den förenklade metoden utgör en kombination av de båda nu gällande summariska värderingsmetoderna (T1- och T0- metoderna). Ingångsdata vid taxeringen skall bestämmas i stort sett efter samma system som nu gäller. Värdefaktorerna föreslås sålunda bli godhetsklass, kostnadsklass, trädslagsklass och dimensionsklass. De föreslagna värdefaktorerna skiljer sig från de nuvarande främst i fråga om kostnadsklassen. Denna föreslås avse samtliga kostnader för virkets tillgodogörande, dvs. både de kostnader som i gällande skogsvärderingsinstruktion beaktas genom klassificering i omkostnadsklasser och de som hänförs till s. k. allmänna kostnader.

I övrigt har föreslagits att skogsmarksvärdet inte skall redovisas separat. Vidare lämnas i betänkandet såvitt gäller skogen bl. a. vissa synpunkter på den enhet, som skogsvärderingen skall avse.

Skattefria fastigheter

För att åstadkomma viss förenkling vid taxeringen föreslås att taxeringsvärde inte skall åsättas de fastigheter som enligt 5 § KL i sin helhet är undantagna från skatteplikt. Detta gäller fastigheter, vilkas taxeringsvärde på grund av nämnda stadgande inte kan delas upp på en skattepliktig och en icke skattepliktig del t. ex. nationalparker och staten tillhöriga allmänna platser. Förslaget att inte åsätta taxeringsvärde avser emellertid även sådana fastigheter, vars taxeringsvärde enligt 5 § kan delas upp på en skattepliktig och en icke skattepliktig del under förutsättning att sådan uppdelning inte görs vid taxeringen. Något behov av taxeringsvärden på helt skattefria fastigheter anses inte föreligga ur taxeringssynpunkt. Ett genomförande av förslaget anses böra ha viss arbetsbesparande effekt.

Förslaget avser inte fastigheter vars taxeringsvärde enligt 5 § delats upp på en skattepliktig och en icke skattepliktig del. I fråga om dessa fastigheter har man ansett att taxeringsvärden kan behövas t. ex. vid inkomsttaxeringen för fördelning av intäkter och kostnader på olika fastighetsdelar.

Formella frågor

Fastighetstaxeringsutredningen har föreslagit ändringar som avser såväl organisatoriska frågor som förfarandefrågor och andra formella frågor. Förslagen till organisatoriska ändringar avser första och andra instans i ärenden och mål om fastighetstaxering.

Lokala fastighetstaxeringsdistrikt

Utredningen anser att den helt övervägande delen av fastigheterna skall liksom nu taxeras av fastighetstaxeringsnämnder inom lokalt bestämda fastighetstaxerings-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:02:51

distrikt i varje län. Därutöver föreslår utredningen att vissa svårtaxerade fastigheter skall behandlas av fastighetstaxeringsnämnder i distrikt som kan omfatta hela län, s. k. gemensamma fastighetstaxeringsdistrikt.

I fråga om de lokala fastighetstaxeringsdistrikten och nämnderna i dessa distrikt har en del ändringsförslag lämnats. Lokalt fastighetstaxeringsdistrikt föreslås sålunda omfatta ett geografiskt avgränsat område och utgöra församling eller del därav eller flera inom samma kommun belägna församlingar. Nu rådande skillnad i sammansättningen av fastighetstaxeringsnämnd i "stad" och på landet föreslås upphöra. Nämnden föreslås bestå av ordförande och ytterligare en av länsstyrelsen utsedd ledamot samt efter länsstyrelsens bestämmande tre—sex av kommunfullmäktige valda ledamöter. Nämndledamöterna skall ha kännedom om olika slag av fastigheter inom distriktet.

Gemensamma fastighetstaxeringsdistrikt

De svårbedömbara fastighetstaxeringsärendena avseende t. ex. större industrier och varuhusanläggningar samt vissa jordbruksfastigheter med specialinredda ekonomibyggnader bör enligt utredningen få en mera sakkunnig och rationell behandling vid taxeringen i första instans än hittills. Sådana ärenden föreslås därför bli sammanförda till fastighetstaxeringsnämnder i gemensamma fastighetstaxeringsdistrikt.

I varje län bör finnas ett eller flera gemensamma distrikt för länet i dess helhet eller för del därav. Nämnderna bör ha samma sammansättning som nämnderna i de lokala distrikten dvs. ordförande och en ledamot, utsedda av länsstyrelsen, samt tre —sex valda ledamöter. Valet bör i princip göras av landstingets förvaltningsutskott. Nämndledamöterna skall ha särskild insikt och erfarenhet i de taxeringsfrågor som ankommer på nämnden. Konsulenter för fastighetstaxering föreslås bli knutna till dessa nämnder för det förberedande arbetet med deklarationsgranskning, uppsättande av taxeringsförslag, föredragning m. m. Konsulenterna skall ha sakkunskap i fråga om fastighetsvärdering.

Fastighetstaxeringsrätter

Intill tillkomsten av länsskatterätterna har mål i andra instans om allmän fastighetstaxering i princip avgjorts av fastighetsprövningsnämnden och mål om särskild fastighetstaxering av prövningsnämnden. I utredningsdirektiven har uttalats bl. a. att det med hänsyn till omorganisationen av prövningsnämnderna syntes lämpligt att i motsvarande mån omorganisera fastighetsprövningsnämndernas befattning med mål om allmän fastighetstaxering.

Utredningen anser att det är nödvändigt att sakkunskap i fråga om fastigheter och fastighetsvärdering tillförs det organ som skall avgöra fastighetstaxeringsmålen i andra instans. Ledamöter med sådan kunskap har funnits och finns i flertalet domstolar som behandlar fastighetsfrågor, t. ex. de tidigare expropriationsdomstolarna, ägodelningsdomstolarna och vattendomstolarna samt nu i fastighetsdomstol och kammarrätt. Även i fastighetsprövningsnämnd var ledamöter med kunskap om fastighets-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:02:51

värdering och fastighetstaxering i majoritet. Sakkunskap i sådana frågor torde inte i motsvarande omfattning finnas hos länsskatterätterna. Utredningen har funnit den lämpligaste lösningen vara att för mål om både allmän och särskild fastighetstaxering i andra instans inrättas stående fastighetstaxeringsrätter, som är anknutna till rättsenheten vid länsstyrelserna och har en organisation som är integrerad med länsskatterätternas och länsrätternas. Ordföranden skall vara tjänsteman hos länsstyrelsen. Ledamöter bör vidare vara dels nämndemän, som har kännedom om fastighetsförhållanden, dels värderingstekniska ledamöter. Nämndemännen bör till skillnad från nämndemännen i länsskatterätten väljas för en mandatperiod om fem år, motsvarande den löpande taxeringsperioden mellan två allmänna fastighetstaxeringar. Taxeringsperioden inleds med en allmän fastighetstaxering. Mål hänförliga till taxering under en löpande taxeringsperiod skall bedömas enligt samma värderingsgrunder och metoder som gällde vid den inledande allmänna fastighetstaxeringen. De domstolsledamöter, som deltar i avgörandena av mål om allmän fastighetstaxering, blir förtrogna med sagda förhållandevis komplicerade grunder och värderingsmetoder. Utredningen har därför ansett det angeläget att fastighetstaxeringsrätterna har samma ledamöter under en hel löpande period. Mandattiden för nämndemännen och de värderingstekniska ledamöterna bör därför vara fem år under det att nämndemännen i länsskatterätt och länsrätt är valda för sex år. — Fastighetstaxeringsrätt föreslås enligt huvudregeln vara domför med ordförande och fyra ledamöter, varav minst två nämndemän och en värderingsteknisk ledamot.

Förberedelsearbetet

Utredningen anser att arbetet med den allmänna fastighetstaxeringen kan rationaliseras och ge väsentligt bättre resultat om man gör en innehålls- och tidsmässig omdisposition av förberedelsearbetet inför denna taxering. Därför har man bl. a. föreslagit en i huvudsak i TF fastlagd tidigareläggning av förberedelserna enligt följande tidsschema (tidsangivelserna avser året före taxeringsåret).

Senast *1 mars* skall riksskatteverket fastställa anvisningar av organisatorisk och värderingsteknisk natur.

Informations- och kursverksamhet inleds; Stockholmsmötet avhålls under tiden *1—15 april.*

Senast *1 maj* skall riksskatteverket ange preliminära anvisningar om riktvärden (byggnadsvärdetabeller, skogsvärdetabeller m. m.) och andra grunder för värdesättningen.

Snarast *efter 1 maj* skall arbetsgrupper inom de lokala fastighetstaxeringsdistrikten under ledning av fastighetstaxeringsombudet testa de föreslagna riktvärdena och i övrigt förbereda taxeringen.

Senast *25 juni* skall skattechefen sammanträda med deltagarna i arbetsgruppen m. fl. för att diskutera anvisningarna m. m.

Senast *1 augusti* skall skattechefen avge yttrande över riksskatteverkets preliminära anvisningar.

Senast *10 september* skall riksskatteverket fastställa sina anvisningar.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:02:51

Före *5 oktober* skall skattechefen utfärda kompletterande anvisningar. Byggnadsvärdetabeller och markvärdekartor för länet skall fastställas genom sådana anvisningar.

Taxeringsarbetet

Taxeringsarbetet vid allmän fastighetstaxering innefattar bl. a. beslutsfattande, beslutsregistrering, databehandling och underrättelseförfarande. Enligt gällande regler påbörjas taxeringsarbetet den 5 oktober året före taxeringsåret och pågår till dess underrättelser om slutlig taxering avsänts från lokal skattemyndighet till fastighetsägarna den 5 maj under taxeringsåret. Utredningen har funnit att taxeringsarbetet i stort sett fungerat väl enligt de nya regler som tillkommit inför 1970 års allmänna fastighetstaxering. Vissa rutiner, främst underrättelseförfarandet men även hanteringen av fastighetslängder, dessas indelning m. m., har emellertid ansetts påkalla översyn.

Framflyttning av sista dag för en del taxeringsåtgärder har föreslagits i huvudsak enligt följande:

Fastighetstaxeringsnämnderna avslutar sitt arbete senast *31 mars* i stället för 25 mars.

Lokal skattemyndighet undertecknar fastighetslängden senast *10 maj* i stället för 31 mars.

Lokal skattemyndighet sänder ut slutliga underrättelser senast *15 maj* i stället för 5 maj.

I fråga om underrättelseförfarandet föreslår utredningen att de slutliga underrättelserna till skillnad mot vad som nu gäller skall utsändas med rekommenderade brev. Vidare föreslås en utvidgad extraordinär besvärsrätt vid utebliven underrättelse (se nedan). Såväl de preliminära som de slutliga underrättelserna föreslås innehålla besked om samtliga värden, uppgifter m. m. som skall längdföras.

Besvärsförfarandet

Till följd av förslaget om framflyttning av sista dag för utsändande av slutliga underrättelser bör enligt utredningen tiden för fastighetsägares besvär över fastighetstaxeringsnämnds beslut förlängas från den 31 maj till 15 juni. Senaste dag för fastighetstaxeringsrätts arbete med allmän fastighetstaxering föreslås ej bli föreskriven.

I likhet med vad som gäller vid årlig taxering föreslås en förlängning av tiden för fastighetsägares besvär ske om taxeringsintendenten helt eller delvis biträder besvären. Senaste dag för sådana besvär föreslås vara den 31 oktober under taxeringsåret.

I samband med det enligt utredningens mening bl. a. ur kostnadssynpunkt godtagbara förslaget att de omkr. 0,2 milj. slutliga underrättelserna skall utsändas i rekommenderade brev och delges fastighetsägarna men inte de omkr. 2,8 milj. preliminära underrättelserna, har utredningen ur rättssäkerhetssynpunkt föreslagit viss utvidgning av den extraordinära besvärsrätten. Fastighetsägare, som skolat få slutlig underrättelse men inte fått sådan senast den 25 maj under taxeringsåret, föreslås ha

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:02:51

rätt att anföra extraordinära besvär till utgången av året efter taxeringsåret. Vidare föreslås extraordinär besvärsrätt intill sistnämnda tidpunkt för fastighetsägare som gör sannolikt att han på grund av bortovaro eller sjukdom eller av annan anledning inte fått preliminär underrättelse före utgången av februari under taxeringsåret.

Övrigt

Reglerna för den särskilda fastighetstaxeringen har i stor utsträckning omarbetats under åren 1970—1972. Förslagen i betänkandet om ändringar i organisatoriska och andra formella frågor avser därför nästan uteslutande den allmänna fastighetstaxeringen. Dessa förslag har emellertid föranlett förslag om några följdändringar i fråga om den särskilda fastighetstaxeringen, t. ex. om underrättelse till fastighetsägare om särskild mening av sakkunnig vid taxeringsärendes behandling i första instans.

Komplexet av fastighetstaxeringsregler har fr. o. m. förarbetet till 1970 års allmänna fastighetstaxering varit föremål för en successiv översyn och omarbetning. Förslag till nya fastighetstaxeringsregler har nu framlagts i fråga om i det närmaste hela regelkomplexet. Förslagen finns i första hand i fastighetstaxeringsutredningens betänkande men därutöver i betänkandet "Det skatterättsliga fastighetsbegreppet" (Ds Fi 1971:15) och promemoriorna angående beskattning av vissa gemensamhetsanläggningar (Ds Fi 1972:11) och fastighetsbegreppet i skatterätten m. m. (Ds Fi 1973:7). Utanför översynen har lämnats reglerna för taxering av vattenfallsfastigheter. Även dessa torde emellertid komma att ses över. Vidare har fastighetstaxeringsutredningen ansett det ligga utanför sitt uppdrag att framlägga förslag om mera genomgripande ändringar av skattepliktsreglerna i 5 § KL men utredningen har ifrågasatt om inte en fullständig översyn av hela skattepliktsfrågan borde ske i lämpligt sammanhang.

Fastighetstaxeringsutredningen skulle enligt sina direktiv överväga om det är lämpligt att sammanföra de bestämmelser om fastighetstaxering, som nu finns i skilda författningar, till ett författningskomplex. Utredningen har framhållit att reglerna om fastighetstaxering är omfattande och splittrade på ett stort antal författningar och anvisningssamlingar. Av dessa är en del intagna i "Skatte- och taxeringsförfattningar" och utgör ca 1/3 av denna publikation. Bl. a. uppsplittringen av fastighetstaxeringsreglerna på ett stort antal författningar m. m. har gjort dem ohanterliga och svåröverskådliga. Utredningen förordar bl. a. därför att reglerna för fastighetstaxeringen samlas i ett nytt särskilt författnings- och anvisningskomplex.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:02:51