Något mera om 1976 års fastighetstaxeringskommitté

Som framgick av tidskriftens föregående nummer har kommittén lämnat sitt första delbetänkande. Detta innehåller huvuddelen av de förslag som skall tillämpas vid 1981 års fastighetstaxering. Nedan följer en sammanfattning av förslaget.

En viktig uppgift för kommittén är att författningstekniskt modernisera bestämmelserna om fastighetstaxering. Bestämmelserna är f n spridda i ett flertal delvis ålderdomliga författningar. I vissa delar är förfarandet vid värderingen av fastigheterna och taxeringen över huvud inte angivet i författning. Myndigheterna följer istället anvisningar från riksskatteverket. Förhållandet har medfört att bestämmelserna är svårtillämpade för både myndigheter och enskilda fastighetsägare. Kommittén föreslår i betänkandet att de väsentliga föreskrifterna om fastighetstaxering samlas i en särskild lag. Reglerna har samtidigt anpassats till den nya regeringsformen i fråga om möjligheterna för regeringen och riksskatteverket att utfärda föreskrifter för fastighetstaxeringen.

Sakinnehållet i förslaget överensstämmer i stora delar med gällande bestämmelser och praxis. Den grundläggande regeln om att taxeringsvärdet skall vara 75% av fastighetens marknadsvärde återfinns i förslaget. Vid den nu aktuella fastighetstaxeringen utgår man från marknadsvärdena under år 1979. Vidare skall taxeringen liksom nu ske med ledning av schabloniserade riktvärden för mark och byggnader (markvärdekartor och byggnadstabeller). I flera hänseenden föreslås emellertid nyheter.

Kommittén föreslår ett enklare regelsystem beträffande skatteplikt och skattefrihet som samtidigt anpassats till moderna samhällsförhållanden. Bl a utvidgas den skattefrihet som f n gäller för järnvägstrafikens byggnader också till busstrafikens byggnader. Alla byggnader som huvudsakligen används för kulturellt ändamål, för idrottens behov och för vård och omsorg blir också skattefria liksom Sveriges Radios och dess dotterbolags byggnader. Även vattenverken görs fria från skatt.

I fråga om vattenfallsfastigheter har kritik riktats emot att det nuvarande systemet innebär att kraftverk med hög anläggningskostnad får höga taxeringsvärden och billiga och lönsamma kraftverk får låga värden. Vid 1975 års fastighetstaxering sökte man komma till rätta med detta genom att vid värderingen ge större tyngd åt avkastningsaspekterna. Förhållandena vid

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:21:17

produktion av vattenkraft är sådana att en ren avkastningsmetod, som bygger på kapitalisering av den framtida produktionens nettovärde, enligt kommitténs mening är väl lämpad för värdering av en vattenkraftstation. Kommittén föreslår därför att värderingen skall ske med ledning av en avkastningsmetod.

I prop 1978/79:128 föreslås att en ny allmän folk- och bostadsräkning skall genomföras under 1980 (FoB 80) och att uppgiftslämnandet till denna samordnas med den allmänna fastighetstaxeringen 1981. Kommittén ställer sig positiv till en sådan samordning med tanke på de samhällsekonomiska fördelar man kan uppnå härigenom och föreslår att fastighetstaxeringsreglerna anpassas till FoB 80.

I fråga om organisationen vid allmän fastighetstaxering föreslår kommittén ett flertal ändringar. Beträffande indelningen i fastighetstaxeringsdistrikt har kommittén eftersträvat en ordning som tillgodoser kraven på både särskild sakkunskap om den fastighetstyp som skall värderas och den lokalkännedom inom distriktet som behövs. I övrigt föreslår kommittén att organisationen så långt möjligt anpassas till den nya taxeringsorganisationen i första instans som tillämpas fr o m 1979 års taxering (RS-organisationen). Tjänstemannagranskning avses ske i viss utsträckning.

Förberedelsearbetet vid fastighetstaxeringen är av väsentlig betydelse. Det innefattar bl a urval av representativa försäljningar som riktpunkt vid bestämmande av taxeringsvärdenivån, fastställande av förslag till markvärdekartor och byggnadstabeller m m. Kommitténs förslag i detta hänseende innebär en inte oväsentlig ambitionshöjning. Kommittén föreslår även ett ökat inflytande från allmänheten på förberedelsearbetet. Bl a avses alla förtroendevalda ledamöter i den blivande fastighetstaxeringsnämnden medverka i förberedelsearbetet. Vidare avses allmänheten få möjlighet att framföra synpunkter vid utarbetandet av markvärdekartor, byggnadstabeller m m. Informationen till allmänheten i samband med fastighetstaxeringen förbättras.

I likhet med vad som gäller beträffande organisationen föreslås fastighetstaxeringsnämndernas verksamhet anpassas till vad som gäller för RS-organisationen. — De preliminära resp slutliga besluten ersätts av ett enda slags beslut om taxering som emellertid kan omprövas av taxeringsnämnden. Den första underrättelsen om fastighetstaxeringsnämndens beslut sänds ut senast den 15 mars mot f n den 15 februari. Det omprövade beslutet efter t ex erinringar sänds ut senast den 15 juni istället för som nu den 15 maj.

Kommunernas inkomst genom garantibeskattningen i anslutning till 1981 års allmänna fastighetstaxering beräknas uppgå till ca 2 200 milj kr. Motsvarande belopp efter 1975 års allmänna fastighetstaxering beräknades uppgå till omkring 1 300 milj kr. De totala kostnaderna för den allmänna fastighetstaxeringen 1981 beräknas till ca 210 milj kr.

I senare delbetänkanden skall kommittén behandla övriga frågor. Här kan

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:21:17

bl a nämnas förfarandet vid fastighetstaxering efter 1981, särskilt möjligheten att införa någon form av rullande taxering med årlig anpassning av taxeringsvärdena till prisutvecklingen. Den del av uppdraget som avser en anpassning av villaschablonen till den förväntade höjningen av taxeringsvärdena 1981 kommer att redovisas under första halvåret 1980 när 1979 års fastighetsprisstatistik föreligger. De nya taxeringsvärdena skall tillämpas vid inkomstbeskattningen första gången vid 1982 års taxering.

Till betänkandet har fogats reservationer av ledamöterna Hall, Jansson, Lundgren och Malmberg. — Vidare har särskilda yttranden lämnats av ledamöterna Josefson, Lundgren och Stensson samt experterna Fridell och Hansson.

Budget- och ekonomiminister Ingemar Mundebo understryker i en kommentar att de förslag som 1976 års fastighetstaxeringskommitté framlagt huvudsakligen avser det tekniska förfarandet vid fastighets*taxeringen,* dess organisation etc.

Frågor om hur inkomst*beskattningen* skall anpassas till de förväntade höjningarna av taxeringsvärdena prövas i nästa skede av utredningen, då förslag om skiktgränser, procenttal och extra avdrag vid villabeskattningen skall framläggas.

Mundebo framhåller att man redan nu kan förutse att särskilda åtgärder kommer att bli nödvändiga för att mildra effekten av en taxeringsvärdehöjning både vid inkomst- och förmögenhetsbeskattningen. Beslut om sådana nya regler avses skola fattas 1980. Höjningarna av taxeringsvärdena får inte medföra en sådan skärpning av småhusbeskattningen att den får ekonomiskt och socialt allvarliga konsekvenser.

Den nya skogsbeskattningen

Den till detta nummer utlovade artikeln om den nya skogsbeskattningen måste på grund av anhopningen av opublicerade meddelanden från riksskatteverket tyvärr stå över till nästa nummer.

Red.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:21:17