# TOR:s yttrande

**Yttrande över 1976 års fastighetstaxeringskommittés betänkande Fastighetstaxering 81 (SOU 1979: 32 och 33).**

Sedan Taxeringsnämndsordförandenas riksförbund beretts tillfälle avge yttrande över rubricerade betänkande, får förbundet härmed anföra följande, varvid yttrandet begränsas till avsnitt av mera speciellt intresse för förbundet.

**Inledning**

Kommitténs förslag innebär bl a att regler om fastighetstaxering bryts ut ur olika författningar och samlas i en särskild lag, fastighetstaxeringslagen. Vidare föreslås delvis nya regler för indelning av byggnader och mark. Skattepliktsreglerna har i enlighet med direktiven ägnats speciell uppmärksamhet. I fråga om värderingsreglerna föreslås — utom för vattenfallsfastigheterna — endast smärre ändringar. Kommittén är positiv till FoB-utredningens förslag om en samordning av allmän fastighetstaxering och folk- och bostadsräkning. I övrigt föreslår kommittén ändrade regler för distriktsindelning. De administrativa (formella) reglerna föreslås anpassade till RS-refomen. Arbetet med de förberedande åtgärderna bör enligt kommitténs uppfattning förbättras såväl kvalitativt som kvantitativt.

**Fastighetstaxeringslagen**

Kommitténs förslag att bryta ut reglerna om fastighetstaxering ur olika författningar, anvisningar m m samt samla dem i en särskild lag (fastighetstaxeringslagen) finner TOR vara väl motiverat. I lagen återfinns såväl de materiella som de formella reglerna. Detta och uppdelningen av lagtexten i kapitel är enligt TOR:s mening ägnat att förenkla taxeringsarbetet.

**Indelning av byggnader och mark**

Kommittén föreslår regler om indelning av byggnader och mark, som i stort sett motsvarar de nuvarande reglerna. Viss förändring föreslås av reglerna om indelning av byggnader. Byggnad skall hänföras till den grupp som innefattar byggnadens huvudsakliga ändamål. Huvudsaklighetsprincipen kan enligt TOR:s mening medföra svårigheter vid taxeringen. Speciellt gäller detta, då en del av byggnad används för specialändamål medan resten är inrättad för annat ändamål. TOR anser att det finns stor fara för olikformiga taxeringsresultat, då andelen för specialändamål ligger kring 50 procent. Antingen blir byggnaden helt skattefri eller helt skattepliktig. Vidare uppstår problem då



Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:47

man skall värdera t ex en gudstjänstlokal som finns i byggnad, som till huvudsakliga delen är inrättad för annat ändamål än specialändamål. TOR anser att värde bör åsättas enbart den del av en byggnad, som inte används för specialändamål. Härigenom undviks dels risken för stora olikformigheter i taxeringsbesluten dels svårigheterna vid värderingen av icke skattepliktiga delar av byggnader. Motsvarande problem föreligger inte beträffande byggnad, som huvudsakligen är inrättad för specialändamål. Om huvudsaklighetsprincipen införs, bör RSV lämna utförliga och detaljerade anvisningar om gränsdragningsproblem vid indelningen av byggnader. Helst borde taxeringslagen ha innehållit närmare föreskrifter i ifrågavarande avseende.

Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering var specialbyggnaderna en restgrupp. Enligt det lämnade förslaget skall i fortsättningen industribyggnaderna utgöra en restgrupp. Gruppen specialbyggnader föreslås innefatta endast byggnader som skall vara skattefria. Härigenom kommer de ''gamla'' beteckningarna special- resp industribyggnad att användas med i vissa avseenden ny innebörd. Begreppsändringen torde få godtagas med hänsyn till fördelen av att skattefria byggnader kommer att innefattas i en strikt avgränsad grupp.

**Beskattningsnatur**

Gränsdragningen mellan jordbruksfastighet och småhusfastighet vållade vid 1975 års fastighetstaxering stora svårigheter. Det fanns dels regler om arealgränser dels regler grundade på värdet (trefjärdedelsregeln). Kommittén föreslår nu att endast en arealgräns skall gälla vid bedömning av beskattningsnatur. Understiger den produktiva marken 5 ha, skall marken ges beskattningsnaturen jordbruksfastighet, medan däråt uppförd bostadsbyggnad skall brytas ut till en särskild taxeringsenhet med beskattningsnaturen annan fastighet. Överstiger den produktiva marken 5 ha, skall däremot bostadsbyggnaden räknas in i jordbruksfastigheten. TOR förordar förslaget eftersom genomförande härav skulle förenkla taxeringsarbetet.

**Riktvärdekarta**

Enligt kommittén skall man på riktvärdekarta (f n markvärdekarta) ange såväl riktvärde på mark som tillämplig byggnadsvärdetabell och H-tabell för olika områden. Sättet att redovisa riktvärden m m skall inte anges i lagen. Förslaget om redovisning på riktvärdekarta kommer enligt TOR:s uppfattning att underlätta arbetet för fastighetstaxeringsnämnderna. Helst bör så många vägledande uppgifter som möjligt redovisas på riktvärdekarta.

**Folk- och bostadsräkning samordnad med allmän fastighetstaxering**

I prop 1978/79:128 lämnas förslag på en samordning av uppgiftsinsamlingen till 1981 års allmänna fastighetstaxering och folk- och bostadsräkningen



Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:47

1980 (FoB 80). Fastighetstaxeringskommittén har ställt sig positiv till en sådan samordning med hänsyn till de samhällsekonomiska fördelar som kan uppnås. Man har emellertid pekat på vissa nackdelar, som den samordnade uppgiftsinsamlingen medför. Den närmare utformningen av organisationen skall göras i samarbete mellan kommunerna, SCB och RSV.

Samordningen kommer otvivelaktigt att öka nämndernas arbetsbörda. Samtidigt kommer leveransen av deklarationsmaterial till nämnderna att försenas. Samordningen bör emellertid inte få bli en belastning för fastighetstaxeringsnämnderna. Det måste därför ställas resurser till förfogande, som eliminerar merarbete och andra olägenheter till följd av samordningen. Utan ett sådant resurstillskott kan TOR inte tillstyrka förslaget om samordning.

Det samarbete, som föreslås ske mellan kommunerna, RSV och SCB, bör inledas snarast. Särskilt bör utredas hur uppgifter i lägenhetsförteckningarna skall kunna utnyttjas av både granskningsorgan och fastighetstaxeringsnämnder. Det är viktigt, att RSV på ett tidigt stadium kan beräkna de ökade arbetsinsatser, som samordningen innebär. Bl a påverkas det antal deklarationer, som skall taxeras i varje nämnd. Detta medför i sin tur, att även distriktsindelningen påverkas.

**Administrativa regler**

I fråga om de administrativa reglerna förslår kommittén, att dessa anpassas till den nyligen genomförda organisationen för inkomsttaxering (RS-reformen). TOR har ingen erinran mot en sådan anpassning. Förbundet vidhåller emellertid de synpunkter, som lämnades beträffande RS-projektets delrapport 1976: 1 Rationalisering av skatteadministrationen (se Skattenytt 1976 sid 557 ff). Vissa speciella frågor upptages i fortsättningen.

**Indelning i fastighetstaxeringsdistrikt**

Kommittén föreslår att distriktsindelningen skall göras efter fastighetskategori. Detta medför flera fördelar. Kommittén har bl a angett utbildning och beslutsredovisning. TOR vill starkt betona vikten av att ordförandena ges en gedigen utbildning. I betänkandet har inte närmare beskrivits de utbildningsinsatser, som erfordras för fastighetstaxeringen. Förbundet förutsätter att utbildningen får åtminstone samma omfattning som vid 1975 års taxering. I fråga om de förberedande åtgärderna bör utbildningen ökas i förhållande till vad som gavs 1975.

**Förordnande av ordförande**

Kommittén föreslår inga större ändringar av reglerna om förordnande av ordförande. Enligt fastighetstaxeringslagen skall förordnandet ske senast den 15 september två år före taxeringsåret, d v s den 15 september 1979. Något riksdagsbeslut kommer inte att föreligga vid denna tidpunkt. I övergångsbes-



Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:47

tämmelserna har därför föreslagits att förordnandet i stället skall ske senast den 1 december 1979. Enligt vad TOR har erfarit kommer viss utbildning att ske före detta datum.

Länsstyrelserna måste därför *preliminärt* utse ordförande redan tidigt under hösten 1979. TOR hyser vissa farhågor, att det *formella* förordnandet kommer att ske väl sent. Det bör därför skapas garantier för att samtliga, som anmäler sig som ordförande och dessutom genomgår en utbildning, i princip får ett förordnande, om inte särskilda skäl talar häremot.

**Av länsstyrelsen förordnad ledamot**

Kommittén föreslår att länsstyrelsen inte längre skall få utse en särskild ledamot i fastighetstaxeringsnämnderna. TOR kan inte tillstyrka ett sådant förslag. Länsstyrelseledamoten har varit ett stöd för ordföranden. Han har många gånger varit den i nämnden, som besuttit de djupaste värderingstekniska kunskaperna. I inte så få fall har han dessutom medverkat i granskningsarbetet.

I många fall har två personer så att säga delat ett fastighetstaxeringsdistrikt. Man har kommit överens om att granska olika andelar av deklarationsmaterialet. Ingen av dem har velat ta på sig arbetet med att granska samtliga deklarationer i ett distrikt. Det har för dessa personer merendels inte haft någon större betydelse vem av dem som förordnas som ordförande eller som ledamot. Slopas ledamoten kan det därför bli svårt att få tillräckligt antal ordförande. Länsstyrelseledamöterna utgör dessutom ett gott rekryteringsunderlag i de fall en ordförande av någon anledning inte fullföljer sitt uppdrag.

De ökade arbetsuppgifterna p g a en eventuell samordning med FoB 80 innebär att ordföranden behöver hjälp. Kommitténs förslag, att de förtroendevalda ledamöterna skall granska deklarationer, är inget stöd för att slopa ledamoten. Den granskning de förtroendevalda kan göra är en s k eftergranskning i samband med sammanträde. Länsstyrelseledamotens medverkan innebär däremot s k förhandsgranskning, som utmynnar i förslag till taxering. TOR anser således att det finns starka skäl för att behålla länsstyrelseledamoten i fastighetstaxeringsmämnden.

**Konsulenter**

Kommittén föreslår att systemet med konsulenter i princip skall utformas på samma sätt som vid 1975 års fastighetstaxering. Förslagen om värderingsregler ger enligt kommittén större möjligheter än tidigare, att särskilda föreskrifter om riktvärden m m utfärdas. Detta medför att fastighetstaxeringsnämnden kan granska vissa deklarationer, som enligt tidigare regler bort granskats av konsulenter. TOR har inget att erinra mot ett sådant förfarande. En förutsättning är emellertid att ordföranden ges en utbildning, som motsvarar de ökade kraven, samt att distrikten får en storlek, som för ordförandens del ger en rimlig arbetsbörda.



Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:47

**Tjänstemannagranskning**

Det stöd, som fastighetstaxeringsnämnderna får av lokal skattemyndighet, är av stor betydelse. Kommittén föreslår att det vid 1981 års allmänna fastighetstaxering skall finnas viss tjänstemannamedverkan i deklarationsgranskningen, som skall omfatta ca 10 procent av fastighetsbeståndet och främst avse småhus. TOR förordar en sådan ordning och förutsätter att resurser ställes till förfogande härför. I fortsättningen bör all förstahandsgranskning om möjligt utföras av tjänstemän, i största möjliga utsträckning på handläggarnivå. Även annat stöd åt nämnderna är betydelsefullt. TOR avser då bl a den hjälp, som kan ges i samband med arbetet med FoB-uppgifter.

Kommittén har vid kostnadsberäkningen valt att inte särskilt beakta den medverkan i granskningsarbetet, som förutsatts ske från den lokala skattemyndigheten, beroende på osäkerheten av denna medverkan. I stället har man räknat med granskning från ordförandens sida i samma omfattning som vid 1975 års fastighetstaxering. Kostnadsökningen genom granskning av lokal skattemyndighet anses kunna kvittas mot en ungefär lika stor kostnadsminskning betr ordförandens arbete. Emot detta betraktelsesätt vill TOR rikta en bestämd invändning. Med hänsyn till osäkerheten beträffande dels omfattningen av denna medverkan dels betydelsen av insatsen från lokal skattemyndighets sida i avseende å ordförandens arbete saknas skäl att på sätt som skett kalkylera med kostnadsminskning i fråga om arvodering till ordförandena.

**Fastighetsdeklarationen**

TOR tillstyrker förslagen om reglerna för deklarationsskyldighet, deklarationens innehåll m m. Förbundet vill betona vikten av att blanketterna utformas på ett sådant sätt, att granskningen underlättas. Förslaget om förenklad blankett för vissa skattefria fastigheter är ägnat att medföra en sådan fördel.

**Förberedelsearbetet**

Kommittén föreslår att arbetet med de förberedande åtgärderna inför allmän fastighetstaxering ytterligare bör utvecklas. Redan nu har RSV tilldelats resurser för att anlita lantmäteriverket (LMV) och skogsstyrelsen i detta arbete. LMV föreslås bl a överta fastighetstaxeringsombudens arbetsuppgifter. Den arbetsgrupp, som deltog i förberedelsearbetet inför 1975 års fastighetstaxering, föreslås nu utvidgad till att bestå av hela nämnden. Allmänheten anses även mera fritt böra medverka i förberedelsearbetet.

LMV:s och skogsstyrelsens medverkan i förberedelsearbetet medför enligt TOR:s mening fördelar från bl a samordningssynpunkt. Det är även värdefullt, att tiden för detta arbete utökas. Förbundet tillstyrker därför i princip kommitténs förslag i fråga om förberedelsearbetet. Tiden för arbetsgruppernas arbete med de förberedande åtgärderna bör emellertid inte få reduceras på grund av allmänhetens medverkan. Vidare bör ordförandena inte åläggas nå-



Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:47

gon skyldighet att delta i ett ev utställningsförfarande. I ordförandenas arbetsuppgifter bör således inte ingå skyldighet att finnas i utställningslokalen och biträda personer, som vill ta del av det utställda materialet.

**Underrättelser**

Kommittén föreslår vissa justeringar i underrättelseförfarandet. Man anser att underrättelsen i viss utsträckning skall innehålla mer information än tidigare. TOR delar kommitténs uppfattning i denna del. Den utökade informationen kommer att medföra, att många erinringar kan undvikas. Ett sätt att öka informationen är att skapa fler standardmotiveringar för fastighetstaxeringsnämndernas beslut.

**Framtida fastighetstaxeringar**

Ur många synpunkter är förenat med olägenheter att allmän fastighetstaxering endast sker vart femte år. Man bör undvika att till ett tillfälle koncentrera en mängd arbetsuppgifter, som skall utföras under en kort tidsperiod. En ekonomisk framtidsplanering försvåras vid alltför långa intervaller mellan de allmänna fastighetstaxeringarna, särskilt vid en snabbt fortskridande inflation. TOR förordar med hänsyn härtill, att kommittén i fortsättningen utreder möjligheterna för någon typ av ''rullande'' fastighetstaxering.

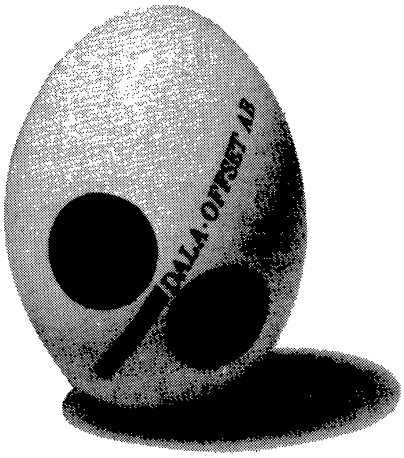
**Ikraftträdande**

Ehuru fastighetstaxeringslagen är avsedd att träda i kraft den 1 december 1979 kommer åtskilliga i fråga om 1981 års allmänna fastighetstaxering aktuella åtgärder att få företagas redan under hösten 1979. Härvidlag kommer utbildningen närmast ifråga. Denna förutsätter emellertid, att beslut fattats om indelningen i taxeringsdistrikt och tillsättning av ordförande — i vart fall preliminärt och helst definitivt — men riksdagsbeslut om antagande av fastighetstaxeringslagen kan väntas föreligga tidigast i oktober månad. Förslaget om huvudsaklighetsprincipen vid indelning av byggnader och mark kan som framgår av ovanstående behöva närmare övervägas och kompletteras. En del frågor avses komma att upptagas i senare betänkanden, bl a reglerna för värdering av industrifastigheter. Ett ev förslag om ''rullande'' fastighetstaxering bör beaktas även i förevarande sammanhang. Åtskilliga presumtiva ordförande är också engagerade i inkomsttaxeringsarbetet. Innan RS-reformen med verkningar för både lokal skattemyndighet och ordförande hunnit stabiliseras synes vanskligt att genomföra en i vissa avseenden förändrad lagstiftning betr den allmänna fastighetstaxeringen. För planerad, utökad tjänstemannamedverkan krävs att lokala skattemyndigheterna kan frigöra personal härför. En efterhand inom ramen för RS-reformen ökad resurstilldelning kan möjliggöra att därtill lämpad personal ställs till förfogande för fastighetstaxeringsarbete. Med hänsyn till vad anförts kan vara skäl överväga, om inte den allmänna fastighetstaxeringen borde uppskjutas ett år.



Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:47

# Vi får alltid dom svåraste jobben...




både när det gäller att trycka
och att kläcka idéerna.

Det tycker vi är roligt.

INGARVSVÄGEN 6 · FALUN · TELEFON 023/23045 DALA-OFFSET AB


Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-22 14:20:47