TOR:s yttrande

1976 års fastighetstaxeringskommittés betänkande
Fastighetstaxering 81 Industribyggnader (SOU 1979:81)

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

Kommittén föreslår att industribyggnader, i likhet med övriga byggnadstyper, skall värderas med ledning av riktvärden. Vid värderingen skall såväl en avkastningsmetod som en produktionskostnadsmetod kunna användas. Avkastningsmetoden är avsedd att användas för byggnader av mer ordinär typ och produktionskostnadsmetoden för byggnader av s k skräddarsydd typ.

Avkastningsmetoden innebär att fastighetens marknadsvärde beräknas genom en omräkning till nutid av framtida nettoavkastning från fastigheten. Byggnadsvärdet erhålls genom att totalvärdet minskas med markvärdet.

Produktionskostnadsmetoden innebär att byggnadens marknadsvärde beräknas genom att först en uppskattning av återanskaffningskostnaden görs och därefter en nedräkning av denna med hänsyn till ålder, användbarhet och skick.

I betänkandet tar kommittén också upp vissa frågor rörande värdering av vattenfallsenheter. Vid värderingen av vattenfallsenheter och värmekraftsanläggningar — vilka sistnämnda skall värderas enligt produktionskostnadsmetoden — skall vattenkraftens avkastningsvärde justeras med en omräkningsfaktor på så sätt, att det sammanlagda värdet av landets vattenkraft och värmekraft motsvarar det värde, som erhålls om en avkastningsmetod tillämpas på landets samlade krafttillgångar.

Kommitténs förslag till värderingsregler är enligt TOR:s mening väl utformade och bör kunna leda till en bättre noggrannhet vid taxeringen av olika typer av industribyggnader. TOR tillstyrker således kommitténs förslag om värdering av industribyggnader. Förbundet vill emellertid anföra följande.

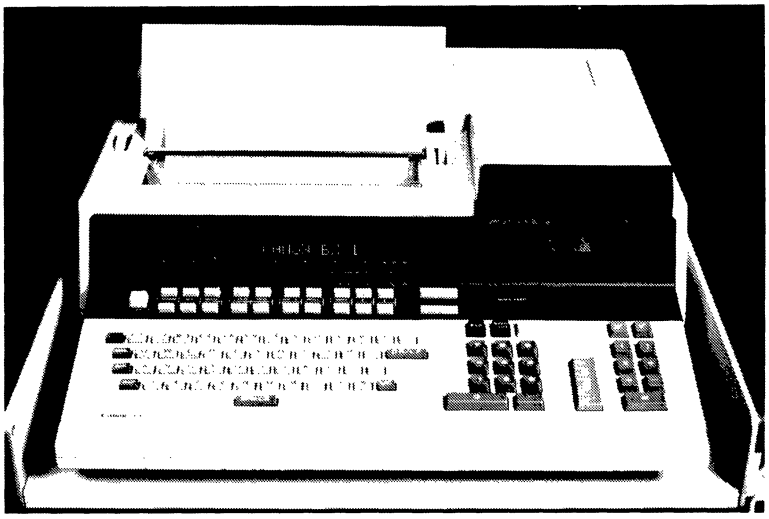
Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:03

Genom att det införs enhetliga regler för värdering av industribyggnader bör, som kommittén påpekar, arbetet i fastighetstaxeringsnämnderna kunna underlättas samtidigt som likformigheten och rättvisan i taxeringen ökar. Den föreslagna utförligare redovisningen av nämndernas beslut medför, att fastighetsägarna lättare kan bedöma hur taxeringsvärdena räknats fram. Många erinringar över industrifastigheter vid 1975 års allmänna fastighetstaxering föranleddes av att ägaren inte hade någon kännedom om hur taxeringsvärdet bestämts. Det är således värdefullt med en utökad redovisning av besluten. En nackdel ur nämndernas synpunkt är att arbetet med beslutsredovisningen kommer att öka. TOR förutsätter att åtminstone de flesta industrideklarationerna skall granskas av konsulenter. Dessa bör ha tillgång till en s k hjälpblankett, från vilken nödvändiga uppgifter direkt kan överföras till registreringsunderlaget.

Avgörande för valet av värderingsmetod (avkastnings- eller produktionskostnadsmetod) skall enligt kommitténs förslag vara industribyggnadens typtillhörighet. Förbundet finner det ytterst angeläget att lagtexten kompletteras med utförliga anvisningar som kan underlätta valet av värderingsmetod. En del av de vinster, som ett system med riktvärden medför, kan annars gå förlorade.

TOR vill i detta sammanhang — som i yttrandet över betänkandet ''Fastighetstaxering 81'' — peka på behovet av att ordförandena ges en gedigen utbildning. Även med biträde av konsulent kommer granskningen av industrideklarationer att kräva en sakkunnig insats från ordförandens sida. Särskilda krav på utbildning gör sig här gällande.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:03



NU KAN NI BOKFÖRA LÄGRE KOSTNADER FÖR BOKFÖRINGEN

Canons bekväma, lättskötta bordsdator BX-1 är en riktig snåljåp. Månadskostnaden ligger lägre än för vilken annan jämförbar utrustning som helst.

BX-1 från Canon tillhör en ny generation datorer som förenar avancerade, utbyggbara funktioner med enkel användning.

Canon BX-1 ger er alltid full kontroll över olika klientdata. Ni behöver aldrig lämna iväg någon information för stansning, databehandling etc. All information om era klienter har ni på kontoret.

God lycka i kostnadsjakten, revisions- och bokföringsfolk – med Canon BX-1.

Canon

Canon Svenska AB · Box 2084 · 127 02 Skärholmen · Tel 08-97 04 20
Göteborg · Tel 031-80 34 20 · Malmö · Tel 040-10 03 40
Linkoping · Tel 013-11 18 60 · Vasterås · Tel 021-35 03 20
Växjo · Tel 0470-470 55 · Örebro · Tel 019-11 91 80

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:03