Skattefria taxeringsenheter

Av kammarrättsfiskalen Lilian Weibull

Redogörelsen innehåller huvudprinciperna för bestämmande av om en taxeringsenhet skall vara skattepliktig eller skattefri enligt fastighetstaxeringslagen. Vidare berörs bestämmelserna om egendom på skattepliktiga taxeringsenheter för vilken värde inte skall åsättas. Slutligen lämnas en rättsfallsöversikt över fastighetsbegreppet.

Fastighetstaxeringslagen (FTL) innehåller små men principiellt viktiga förändringar i fråga om skattepliktiga och skattefria fastigheter. De ändringar som gjorts innebär att bestämmelserna anpassats efter de i praxis uppkomna behoven av rena principer och har lett till klara förenklingar. En väsentlig skillnad är att man övergått från att i vissa fall dela upp fastigheter i en skattepliktig och en skattefri del beroende på fastighetens användning. I stället utgår man från odelbara taxeringsenheter som antingen är skattepliktiga eller skattefria i sin helhet beroende på den huvudsakliga användningen av byggnaderna på fastigheten.

En av huvudprinciperna i FTL är att bostadsbyggnader skall vara skattepliktiga oavsett vem som ägen dem. Direkt undantagna är elevhem och skolhem samt prästgårdar. På grund av att huvudsaklighetsprincipen skall gälla vid bestämmande av om en byggnad skall vara skattepliktig eller inte kommer byggnad som endast delvis används för bostadsändamål att bli skattefri om den huvudsakligen ingår bland specialbyggnader.

Det i praktiken största antalet skattefria taxeringsenheterna utgörs av specialbyggnader med tillhörande tomt, övrig mark och markanläggningar. Med undantag för allmänna byggnader har ägarkravet slopats för samtliga specialbyggnader. Avgörande för skattefriheten är att byggnaden huvudsakligen används för ett speciellt angivet ändamål.

I FTL anges i de inledande bestämmelserna, att vid fastighetstaxering skall beslut fattas om fastighetens skattepliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Beskattningsnatur och taxeringsvärde skall bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde skall dock inte åsättas fastighet som enligt 3 kap FTL skall undantas från skatteplikt.

För att komma fram till ovan angivna klassificeringsuppgifter indelas byggnader i byggnadstyper och mark i ägoslag.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14

Byggnaderna indelas i byggnadstyperna småhus, hyreshus, ekonomibyggnad, industribyggnad, specialbyggnad och övrig byggnad medan mark indelas i ägoslagen tomtmark, exploateringsmark, täktmark, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark.

I 3 kap FTL anges vilka fastigheter som inte skall vara skattepliktiga. I 2 § första stycket finns huvudgruppen, nämligen specialbyggnad, sådan byggnad under uppförande samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden. Från skatteplikt undantas markanläggning som hör till fastigheten. Specialbyggnad har i FTL fått en delvis annan betydelse än tidigare. Från att ha betecknat en restgrupp har specialbyggnad getts innebörden av byggnad som skall undantas från skatteplikt oavsett ägare. För samtliga specialbyggnader där ägarförhållandena tidigare hade betydelse för frågan om skattefrihet har ägarkravet slopats med undantag för allmän byggnad. Taxeringsenheten kan inte uppdelas i en skattefri och en skattepliktig del. I förenklingssyfte har en huvudsaklighetsprincip införts. För skattefrihet krävs, att byggnaden till mer än hälften skall användas för det ändamål som motiverar skattefriheten. Om en byggnad används för mer än två ändamål skall det avgörande vara vilket ändamål som dominerar. Lagen ger ingen ledning om efter vilka kriterier den huvudsakliga användningen skall bestämmas och inte heller i prop 1979/80:40 finns någon redogörelse om detta. I fastighetstaxeringskommitténs betänkande utgår man från att en sammanvägd bedömning skall ske med ledning av olika faktorer. Närmare anvisningar om huvudsaklighetsprincipen får antas komma att utfärdas av riksskatteverket.

Specialbyggnaderna

Försvarsbyggnad

En byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap skall vara skattefri oavsett vem som äger byggnaden. Som försvarsbyggnad räknas också byggnad för försvarets forskning, byggnad för civilförsvaret och mässbyggnad. En byggnad som är en fristående industriell anläggning är även i fortsättningen skattepliktig.

Rättsfall:

Nya kronobageriet i Karlsborg, som är en avdelning av arméns intendenturförråd utan särskild förvaltning och med 87 procent av sin tillverkning förser truppförband utom hemorten med bröd, har ej betraktats som fristående industriell anläggning och har således ansetts skattefritt (RÅ not. 288/1934).

Byggnad vid Bodens tygstation, vilken till 40 procent användes för försvarsändamål och i övrigt för uthyrning, har ansetts i sin helhet skattepliktig (RÅ 1969 not. 817).

Statens fastigheter vid flygfältet i Uppsala har, i den mån de icke varit utar-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14

renderade och de legat inom det inhägnade flygfältsområdet, undantagits från skatteplikt. Övriga delar av fastigheterna har däremot ansetts skattepliktiga (KR:s utslag 27/9 1948).

En materialflygel och en verkstadsflygel vid Karlsborgs tygstation har förklarats utgöra för försvarsändamål nyttjade fastigheter och icke fristående industriell anläggning (RÅ not. 1696/1931).

Docka, som ursprungligen anordnats för försvarsändamål men sedan uthyrts till enskild person, har förklarats skattepliktig (KR:s utslag 27/10 1930 och 19/10 1931).

Statens oljefabriker i Kinne-Kleva socken har ansetts utgöra fristående industriella anläggningar och således i sin helhet skattepliktiga (RÅ not. 1009/1944).

Statens ammunitionsfabrik har ansetts skattepliktig (KR:s utslag 10/11 1943) Likaså statens fabrik för tillverkning av nitrocellulosa (KR:s utslag 12/4 1948).

Kommunikationsbyggnad

Byggnader som används för allmänna kommunikationsändamål skall vara skattefria. Förvaltningsbyggnader för kommunikationsändamål samt hotell- och restaurangbyggnader skall emellertid vara skattepliktiga, vilket är en inskränkning av tidigare skattefrihet. En byggnad som används i postverkets, televerkets, statens järnvägars, luftfartsverkets, Sveriges Radio Aktiebolags och dess dotterföretags verksamhet skall räknas in bland kommunikationsbyggnader och alltså vara skattefria.

Distributionsbyggnad

Transformator- och kopplingsstationer för elektrisk kraft och byggnader för värme och gas skall vara skattefria. Skattefriheten omfattar även ledningar för distribution av el, värme eller gas.

Reningsanläggning

Vattenverk, avloppsreningsverk, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådana anläggningar skall vara skattefria. Som exempel på liknande anläggning nämns destruktionsanläggning för t ex avancerat kemiskt avfall. En anläggning och en pumpstation behöver inte ha samma ägare för att skattefrihet skall föreligga. Det räcker med att anläggningarna funktionellt hör samman. (Prop s 73.)

Rättsfall:

Avloppsreningsverk och sopförbränningsstation som tillhörde kommun har ansetts som byggnader för sundhetsvård och därför undantagits från skatte-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14

plikt. Den omständigheten att kommunen uttagit avgifter för avloppsvatten har inte ansetts inverka på frågan om skatteplikt (RRK 1973:K 1:35).

Vårdbyggnad

Byggnader som används t ex för sjukvård, nykterhetsvård, narkomanvård och andra institutionella vårdformer eller tillsyn skall vara skattefria. Även om det i kriminalvårdsanstalter bedrivs viss industriell verksamhet skall byggnaderna undantas från skatteplikt. Utövas vård i mindre omfattning i enskilda hem skall byggnaden inte vara skattefri.

Byggnader som används för vård av djur skall vara skattepliktiga.

Bad-, sport- och idrottsanläggningar

Samtliga byggnader som anges i rubriken skall undantas från skatteplikt om allmänheten har tillträde till anläggningen, oavsett om anläggningen bedrivs i vinstsyfte eller inte.

Privata klubbhus och anläggningar för en begränsad krets är fortfarande skattepliktiga.

Skolbyggnad

Byggnader som används för undervisning eller forskning vid skola som drivs av staten eller står under statlig tillsyn liksom elevhem eller skolhem vid en sådan skola skall vara skattefria.

Bestämmelsen att bostäder för elever undantas från skatteplikt innebär ett undantag från huvudregeln att bostadsbyggnad skall vara skattepliktig.

Kulturbyggnad

Biograf-, teater- eller museibyggnader eller liknande skall vara skattefria. Principen om huvudsaklig användning skall tillämpas vilket gör att många biograflokaler även fortsättningsvis blir skattepliktiga.

Ecklesiastikbyggnad

Kyrkor och andra byggnader som används för religiös verksamhet skall vara skattefria. Med religiös verksamhet avses bland annat kyrklig barn- och ungdomsverksamhet. Även prästgårdar är skattefria.

Allmän byggnad

Den enda grupp av specialbyggnader där ägarkravet finns kvar är allmänna byggnader. Till allmän byggnad räknas statens, kommuns eller annan menighets byggnader för allmän styrelse eller förvaltning, för rättsvård, ordning eller säkerhet, fritidsgårdar och byggnader med likartad användning.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14

Byggnader som används för statens affärsdrivande verksamhet är skattepliktiga.

I 3 kap 2 § 2 st undantas nationalparker från skatteplikt.

En utvidgning av skattefriheten är att fastigheter som huvudsakligen används för vård eller omsorgsverksamhet eller undervisning och forskning och där lantbruk bedrivs undantas från skatteplikt för ekonomibyggnader, åkermark, betesmark, skogsimpediment och övrig mark som hör till fastigheten. Vid en gränsdragning mellan forskning och försöksverksamhet uttalas i propositionen att forskningskriteriet anses uppfyllt i de fall försöksverksamheten kan anses utgöra forskning.

Vissa institutioners byggnader

Byggnader med tillhörande mark och markanläggningar som tillhör vissa institutioner och till övervägande del används i deras verksamhet som sådana undantas från skatteplikt i 3 kap 4 §. Skattefriheten avser endast egendom som utgör annan fastighet. I det närmaste fullständig överensstämmelse råder ifråga om nuvarande och tidigare uppräkning av institutioner som undantas från skatteplikt. En smärre förändring är att stiftelsen Sveriges sjömanshus ersätter sjömanshusen.

Rättsfall:

Tomt med en därpå uppförd byggnad, som vetenskapsakademien erhållit såsom donation med villkor att ett par i byggnaden befintliga lägenheter skulle disponeras av tjänstemän i två angivna stiftelser, har ansetts skattepliktig (för vetenskapsakademien), såvitt angår den av stiftelserna disponerade delen (RÅ not. 81/1941).

Fastighet, tillhörig Betaniastiftelsen, har ansetts skattefri. Stiftelsen har till uppgift att ”bereda vård åt sjuka och därmed förbunden kristlig kärleksverksamhet samt att i samband därmed till sjuksköterskor utbilda troende kvinnor tillhörande Metodistkyrkan i Sverige” (RÅ not. 80/1929).

Slott med trädgård, tillhörigt stiftelsen Höstsol, Gustaf Fredrikssons ålderdomshem, har ansetts skattefritt men däremot ej stiftelsen tillhörig jordbruksfastighet. Stiftelsen har till ändamål att bereda äldre förtjänta, obemedlade skådespelare och skådespelerskor en bekymmersfri ålderdom (RÅ not. 1102/1930).

Stiftelsen Åsbrohemmet bedrev alkoholistvård på jordbruksfastighet med ansenlig areal.Skattefrihet medgavs endast för byggnader jämte till dessa hörande tomtområden, inte för jordbruksfastigheten i övrigt. (RRK 1972:K 1:2).

Stiftelsen Alma Detthows vilohem tillhörig fastighet har ansetts skattefri. Fastigheten användes till vilohem för beredande av vila till kropp och själ åt mindre bemedlade kvinnor av den bildade s k medelklassen mot låg inackor-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14

deringsavgift (understigande självkostnaden), i den mån avgift erlades (RÅ not. 260/1936).

Svenska lärarinnors ålderdoms- och vilohem, tillhörigt föreningen Ro, har ansetts skattefritt, trots att pensionärerna erlade viss ersättning för kost, vård och städning samt för vatten, värme och ljus (RÅ not. 359/1936).

Stiftelsen Metodistkyrkans centralmission tillhörig fastighet, vilken användes såsom barnhem, har ansetts skattefri. Vissa avgifter erlades för vården på barnhemmet, men stiftelsens inkomster i övrigt bestod av gåvor och insamlade medel (RÅ not. 361/1936).

Skattefrihet har ansetts föreligga för en Thore Lindbergs stiftelse Hemgården tillhörig fastighet. Denna användes för beredande av inackordering åt personer, vilka på grund av ålder, sjukdom eller annan omständighet var i behov av vila och vilkas ekonomiska förhållanden i hög grad omkastats. Inackorderingsavgifterna täckte ej hälften av stiftelsens kostnader för hemmet, och pensionärerna kunde därför sägas åtnjuta bostad utan avgift (KR:s utslag 24/10 1932).

John och Johanna Håkanssons minnes konvalescenthem i Lidingö för personer, vilka en gång varit i bättre ekonomisk ställning men bragts därur, har ansetts skattefritt (KR:s utslag 23/4 1937).

Svenska diakonissällskapets vilohem i Södertälje för Diakonissanstaltens i Stockholm systrar har ansetts skattefritt (KR:s utslag 30/11 1939).

Föreningen Vita Bandets lokalavdelning i Halmstad tillhörigt vilohem för arbeterskor har ansetts skattefritt, fastän en mindre inackorderingsavgift erlagts (KR:s utslag 28/11 1932).

Föreningen Semesterhem för arbetarkvinnor i Skåne tillhörig fastighet har ansetts skattefri (RÅ not. 341/1939).

Kvinnogillenas i sydöstra Sverige Semesterhemsförening u p a tillhörig fastighet, på vilken med stats- och landstingsbidrag bereddes billig semestervistelse åt behövande husmödrar ansågs skattepliktig, eftersom föreningen var ekonomisk förening (RÅ not. 1823/1957).

Sjuk- och ålderdomshem, som ägdes av ett av vissa kommuner bildat aktiebolag och användes för driften av en sjuk- och fattigvårdsanstalt i angränsande kommun har ansetts skattefritt (RÅ not. 321/1937).

Jönköpings Stadsmissionsförenings Pensionärshem Förening u p a ägde vissa fastigheter, vilka enligt stadgarna skulle användas för att bereda bostad och vård åt medlemmar i föreningen. Fastigheterna förklarades ”på grund av i målet upplysta omständigheter” skattefria trots att föreningen var en ekonomisk förening (RÅ not. 1855/1963). Samma utgång beträffande del av AB Tranås Kuranstalt tillhörig fastighet, i vilken pensionsstyrelsen beredde vård åt personer, som led av reumatiska sjukdomar, neuroser eller astma (RÅ not. 1857/1963).

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14

Stockholms Scoutdistrikts distriktsråds byggnad har ansetts skattefri (KR:s utslag 30/9 1948).

Stiftelsen Åmåls Scouthem hade enligt stadgarna till ändamål att främja vård och uppfostran av barn bl a genom att äga och förvalta en stuga dels för Åmåls Scoutkårs verksamhet, dels för uthyrning till ideella föreningar. Någon uthyrning hade inte förekommit. Stugan ansågs skattefri (RÅ not. 270/1957).

Skatteplikt har i sin helhet ansetts föreligga för hus, som AB Blomstergårdar byggt åt föreningen Blomsterfonden (from stiftelse) och uthyrt till mindre bemedlade, gamla och orkeslösa för hyror under normalhyror (RÅ not. 8-15/1942).

Frälsningsarméns Förlags AB tillhöriga fastigheter har ansetts skattepliktiga, vare sig de använts som slumstation eller mottagningshem för sedligt förvillade unga kvinnor (KR:s utslag 10/11 1941), som barnkoloni (KR:s utslag 17/10 1946), som utbildningsanstalt för samfundet Frälsningsarméns officerare (RÅ not. 1186/1927) eller som sjuk- och vilohem för samfundets officerare (RÅ not. 1189/1927).

Svenska stiftelsen för Frälsningsarméns fastighet, som mot låga avgifter upplåtits till hem för pensionerade officerare vid Frälsningsarmén, vilka på grund av ålder och nedsatta kroppskrafter var i behov av vård, har ansetts skattepliktig, (KR:s utslag 25/9 1946).

Hushållningssällskap utgör ej sådan institution, att dess byggnader är skattefria (KR:s utslag 29/11 1949).

Smålands nation i Lund ägde en bostadsfastighet, i vilken nationens medlemmar fick hyra billiga och ändamålsenliga bostäder. Fastigheten ansågs skattepliktig, enär bostadshuset icke kunde anses avsett för nationens verksamhet som sådan (RÅ ref. 19/1957).

Lunds universitet hade för donationsmedel på en som gåva erhållen tomt uppfört ett studentskehem, vilket jämte tomten redovisades på statens allmänna fastighetsfond, universitetets delfond. Fastigheten undantogs från skatteplikt, enär fastigheten tillhörde en av universitetet förvaltad stiftelse, vars ändamål var att bereda mindre bemedlade kvinnliga studerande vid universitet kostnadsfria eller billiga bostäder samt bostäderna uthyrdes till sådana studerande mot vederlag, som i stort sett innefattade allenast ersättning för uppvärmning, belysning, städning och underhåll av inventarier (RÅ not. 910/1957).

Stiftelsen Gästrike-Hälsinge Nations studentbostäder hade till ändamål att bygga fastigheter för anskaffande av bostäder åt studerande vid Uppsala Universitet och att utan vinstsyfte tillhandahålla bostäderna mot hyror svarande mot självkostnader. Stiftelsens fastigheter förklarades av RR skattepliktiga, enär stiftelsen icke kunde anses såsom sådan i 53 § 1 mom. vid e) KL avsedd stiftelse, som hade till ändamål att lämna understöd för beredande av undervisning eller utbildning, samt fastigheterna ej heller på annan grund kunde an-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14

ses undantagna från skatteplikt (RÅ ref. 31/1966).

Stiftelsen Lunds studentkårs friluftsgårds fastighet i Brönnestads socken har ansetts skattepliktig (KR:s utslag 15/11 1943).

Handelshögskolans i Stockholm studentkårs fastighet (sportstuga) i Tyresö socken har även ansetts skattepliktig (KR:s utslag 14/12 1950).

Planetariet i Stockholm som tillhör Svenska astronomiska sällskapet har ansetts skattefritt (RÅ not. 342/1937).

Föreningen Stenungsunds Ungdomsgård hade till ändamål att i samförstånd med Västsvenska Baptisternas Ungdomsförbund genom en ungdomsgård främja ungdomsvård, bedriva kristligt arbete och med ungdomsgården förenlig verksamhet. Föreningen ansågs huvudsakligen ha till ändamål att främja vård och uppfostran av barn och fastigheten uppenbarligen vara avsedd för föreningens verksamhet som sådan, varför fastigheten undantogs från skatteplikt (RÅ not. 1238/1956).

Föreningen Baptisternas Ungdomsgård har ansetts som sådan förening som avses i 53 § 1 mom. e) KL och två i föreningens verksamhet använda byggnader med tomtområde har undantagits från skatteplikt (RÅ not. 1669/1963).

Nykterhetsförenings byggnad, som väsentligen användes för att bereda föreningens medlemmar möjlighet till lantvistelse sommartid (sommarhem), ansågs skattepliktig (KR:s utslag 30/3 1954).

Av nykterhetsförening använd byggnad, som ägdes av en ekonomisk förening (byggnadsförening), ansågs skattepliktig (RÅ not. 268/1957).

En som bygdegård betecknad anläggning tillhörig ideella och kristliga föreningar samt använd för deras sammankomster har ansetts skattepliktig (KR:s utslag 15/5 1954).

Tomt, tillhörig romersk-katolska församlingen i Göteborg och avsedd för kyrkobyggnad, vilken emellertid ännu ej uppförts, har ansetts skattepliktig (RÅ ref. 31/1935).

Egendom för vilken värde inte bestäms

Eftersom FTL utgår från att en taxeringsenhet antingen är skattepliktig eller skattefri har vissa bestämmelser konstruerats för de fall då egendom på en skattepliktig fastighet inte skall åsättas något värde.

Småbyggnader som har ett värde som understiger 10 000 kr skall inte åsättas något värde oavsett om de ligger på egen eller annans mark.

Övrig mark skall inte åsättas något värde. Till ägoslaget övrig mark hänförs bland annat allmänna platser, mark för kanaler, järnvägar och andra vägar, impediment i anslutning till jordbruksmark, campingplatser och parkeringsplatser utan särskilda anordningar.

Vattentäckt område som inte är täktmark skall inte åsättas något värde.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14

Markanläggningar som är inrättade för sådant ändamål som innebär att en byggnad enligt 3 kap undantas från skatteplikt skall inte åsättas något värde.

Fastighetsbegreppet

Fastighetsbegreppet kvarstår helt oförändrat i FTL. Det finns ingen uttrycklig bestämmelse om vad fastighet är, men man får utgå från att det civilrättsliga fastighetsbegreppet i 2 kap jordabalken skall tillämpas med den utvidgningen att bestämmelserna i FTL tillämpas även i fråga om byggnad som är lös egendom, 1 kap 4 §. En konsekvens av att det civilrättsliga fastighetsbegreppet används är att industritillbehör räknas till byggnad. Tidigare undantogs de från skatteplikt, nu skall de ingå i skattepliktig taxeringsenhet men ej åsättas något värde, 7 kap 16 § 1 st 4.

Rättsfall som rör frågan om fastighet eller ej:

Asfaltverk var uppställt på marken på stöttor, nedsatta i betongfyllda oljefat som nedsänkts 20—30 cm i marken. Konstruktionen ansågs vara sådan, att asfaltverket fick antas vara avsett att flyttas från en ort till en annan och därför ej att anse som byggnad (RÅ not. 229/1964).

Baracker för torvberedning har hänförts till fastighet (KR:s utslag 4/11 1940).

En bensinförsäljningsstation (som ansågs utgöra byggnad på ofri grund) med bensinbehållare (förankrad på betonggrund i en fördjupning i marken) och rörledningar och mätapparat har ansetts utgöra fastighet men inte en luftkompressor som ej ansågs höra till byggnaden (RÅ not. 623/ 1932).

En bensinförsäljningsstation som bestod av en på ofri grund uppförd kiosk med cistern och bensinpump (RÅ not. 501/1935), har ansetts som fastighet.

Bensinbehållare och mätapparat vid bensinförsäljningsanläggning har inte taxerats särskilt utan vid taxeringen inräknats som tillbehör i värdet på byggnadenvid anläggningen om bensinbehållaren med mätapparat och byggnaden tillhörde samma ägare (RÅ ref 26/1934).

På annans mark uppförd bensinmack, som utgjordes av en några meter under jordytan nedlagd cistern av järnplåt, förenad genom en rörledning med en ovan jord fast monterad, lätt löstagbar och flyttbar mätapparat med pump men utan någon tillhörande byggnad (RÅ ref 52/1933), ansågs inte utgöra fastighet.

En bensinanläggning — bestående av en under jordytan belägen på fundament vilande cistern, rymmande 5 000 l, och av en ovan jord fast monterad mätapparat med pump — har ansetts ej utgöra byggnad (RÅ ref 27/1947, som avsåg ett mål angående ansökan av oljebolag om rätt att uppföra en bensinanläggning).

En under flygförvaltningens förvaltning stående s k bergverkstad, belägen under vissa stadsägor i stad, har ansetts utgöra bygnad (KR:s utslag 26/5

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14

1948).

Brygga med markområde (lastplats) har ansetts hänförlig till fastighet; bryggan utgör byggnad (RÅ ref 40/1949).

Bänkar fastskruvade i biograflokals golv, har ansetts inte hänförliga till fast egendom (NJA 1922 s. 88).

Ytvattendammar (bassänger) alla belägna på egen mark och byggda med jordvallar, på insidan åtminstone delvis klädda med natursten, för uppsamling av vatten för stads vattenverk, har ansetts hänförliga till byggnad (RÅ not 205/1936).

En intags- och regleringsdamm vid en sprängd tunnels övre mynning har ansetts utgöra byggnad men däremot har själva tunneln ej ansetts som byggnad (KR:s utslag 16/1 1941).

Dammanläggning av trä för tillgodogörande av vattenkraft vid snickerifabrik har hänförts till byggnad (RÅ ref 3/1967).

En diskmaskin, som var inbyggd i en bostadsbyggnad på en jordbruksfastighet, har ansetts vara byggnadstillbehör (RRK 1972: K 1:93).

Rätt till elektrisk kraft, som inte är grundad på vattenlagen utan enbart på privaträttsligt avtal, har inte hänförts till fastighet (RÅ not 5-8/1933, not 648/1936, not 416/1937 och not 470/1938).

En flottledsränna, uppbyggd ovan marken på egen grund, har ansetts som byggnad (KR:s utslag 8/11 1929).

En flottledsränna (enskild träränna) delvis uppbyggd på och delvis nedsänkt i marken har ansetts utgöra byggnad (RÅ not 492/1935).

En gödselanläggning, som inrättats i anslutning till byggnad för att ersätta tidigare sådan anordning har ansetts utgöra till byggnad hänförlig nyanläggning, för vilken avdrag inte kunde medges för beräknade kostnader för reparation av äldre anläggning (RÅ not 670/1970).

Apoteksinredning (disk, receptur, låd- och hyllfack, ångpanna, torkskåp med eldstad m m), som funnits i själva apotekslokalen och närliggande rum och som anskaffats uteslutande för lägenhetens utnyttjande för apoteksrörelse har icke ansetts hänförlig till fast egendom, medan däremot i fastighetens källare och magasin inredda skåp och hyllfack, som inte anskaffats uteslutande för apoteksrörelsen, betraktats som fast egendom (NJA 1919 s 525).

Ett verkstadsföretags järnväg, som låg på annans mark och som var avsedd för transporter från verkstadsanläggningen till en järnvägsstation har ansetts som byggnad (RÅ ref 40/1943).

Enskild järnvägsanläggning, som tillhörde en sulfitfabrik, har ansetts som byggnad (KR:s utslag 17/11 1939).

En malmviadukt jämte transportbana som tillhörde ett järnvägsbolag har ansetts som byggnad (RÅ not 860/1949).

Ett trävarubolags kabelkran (RÅ not 48/1932); och en kabelkran vid sulfitfabrik (KR:s utslag 22/1941) har ansetts som byggnader.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14

Ett 3-fas kondensatorbatteri bestående av ett antal små plåtlådor, som genom skruvanordningar förenats med ett underlag av tre bryggor av järnbalkar vilande på isolerade stöttor, har hänförts till fastighet (KR:s utslag 22/4 1960).

Att vid taxeringsårets ingång tillstånd till anläggningens drift ej förelegat har ej utgjort hinder för att kraftstation hänförts till skattepliktig fastighet (RÅ not 649/1936).

Kylaggregat löst placerat på betongplatta i en fryshusbyggnad som tillhörde en fryshusförening och låg på ofri grund, har ansetts som tillbehör till den för ändamålet uppförda byggnaden och alltså hänförlig till fastighet (RÅ not 1181/1959).

Kylskåp utgör tillbehör till bostadsbyggnad (RRK 1972: R 1:7).

Linbana på egen mark vid torvströfabrik har ansetts icke hänförlig till fastighet (RÅ not 185/1928).

Linbaneanläggning i fjällturistort (skidlift) har ansetts utgöra skattepliktig byggnad (RegR A:1979-03-08).

Stor lyftkran för malm som svängdes runt sin mittpunkt med hjul på räls vilande på betongfundament, har inte ansetts hänförlig till fastighet (RÅ not 806/1940).

Malmfickor på Svartön i Luleå stad har hänförts till fastighet (RÅ not 806/1940).

Malmkross placerad under jord i en gruva har ej ansetts hänförlig till fastighet (KR:s utslag 27/10 1955).

Ett för en stor rotationspress uppfört maskinfundament av betong har inte betraktats som tillbehör till pressen (maskinen) (RÅ 1960 not 675).

På annans mark i anslutning till en tapphusbyggnad av tegel och ett magasin på fundament av betong anlagda oljecisterner ovan och under jord för mineraloljor har ansetts som byggnader (RÅ ref 59/1931).

Oljeförsäljningsbolags förvaringscisterner, tillverkade av plåt och uppställda på grund, särskilt sprängd i berg med i betong gjutna bäddar och murar men icke direkt fästade i marken — vilket på grund av cisternernas storlek och tyngd varit obehövligt — har betraktats som byggnader, medan däremot anläggningens maskiner icke ansetts som fast egendom, enär byggnaderna ej varit inrättade för industriell verksamhet (NJA 1925 s. 317).

På annans mark i jorden nedgrävd oljecistern, värd 8 000 kr, har ej ansetts som byggnad (KR:s utslag 17/6 1935).

Byggnader för verkstad, förråd, kontor och garage, uppförda på annans mark och avsedda för användning i 3—4 år under arbeten med kraftledningar, har ansetts som fastighet (RÅ not 1240/1956).

Körbana för provning av motorfordon som bestod av dels en 2,5 km lång och 7 m bred sluten slinga av betong och dels innanför slingan en cirkulär s k skidpad med 40 m radie, likaså av betong, har inte hänförts till byggnad (RÅ 1960 ref 3).

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14

Bolag uppmonterade regnskydd av aluminium vid busshållplatser avsedda att tjäna den dubbla uppgiften av regnskydd och reklambärare. Skydden stod på gjuten bottenplatta och uppsattes i allmänhet med tillstånd för 5—10 år i taget på kommunens mark. Skydden ansågs utgöra för stadigvarande bruk anbragta anläggningar av byggnads natur (RÅ not 2287/1968).

En jordbrukare uppförde för 2 000 kr i en logbyggnad på sin jordbruksfastighet en demonterbar grovfodersilo av trä, som vilade på golvet utan förankring i byggnaden. Anläggningen ersatte två i samma byggnad tidigare befintliga översilos av plåt, vilka varit placerade på en gropsilo av cement. RR fann att den nya anläggningen var att anse som särskild byggnad (RÅ 1970 not 1841).

Siloanläggning har ansetts hänförlig till fastighet (KR:s utslag 30/6 1948).

Skyddsrum under Hötorget i Stockholm har ansetts hänförligt till fastighet som särskild byggnad (KR:s utslag 23/10 1946).

Skärmanordning ägd av staten (dammanläggning för att hindra saltvatten att rinna ut i Göta älv) har ansetts utgöra byggnad men ej taxerats, eftersom den ansetts sakna självständigt ekonomiskt värde (RÅ not 269/1942).

Ett bolag hade i sin brödfabrik installerat en sprinkleranläggning som bestod av en vattenreservoar och en pumpstation för vattenförsörjningen, huvudledningar mellan pumpstationen och fabriksbyggnaden, ledningar till de olika byggnadsdelarna samt fördelningsledningar med sprinklerhuvuden. Sprinklersystemet hade i en paketeringsavdelning konstruerats med sprinkler på ett rörnät i taket och i en brödsilo med nät av klenare ledningar med sprinkler, som monterats direkt på stativen för lagringsmaskineriet. Sprinkleranläggningen ansågs i sin helhet hänförlig till fastighet (RR:s utslag 5/10 1965, RN I nr 6:4).

En utomhustravers för lossning och uppläggning av massaved, uppställd på räls med eget maskineri i traversen, som kunde förflytta sig 400 m och hade ett värde av 250 000 kr har ej ansetts vara byggnad (RÅ ref 50/1937).

Truckbanor, parkeringsplats och gatuanläggning har inte ansetts hänförliga till byggnad (RÅ not 1054/1966).

Kallkast med förvaringsbod har ansetts som byggnad (KR:s utslag 12/12 1939).

Växthus har ansetts som byggnad (KR:s utslag 4/11 1946).

I berg sprängd tunnel med kanal för avledande av vatten från en sjö till en annan har inte ansetts vara byggnad dock att en intags- och regleringsdamm vid tunnelns övre mynning med värde av 5 000 kr ansetts hänförlig till fastighet (KR:s utslag 16/1941).

Ett kraftverks avloppstunnel med avloppskanal och tillhörande släntförstärkningar, vilka anläggningar låg i annan kommun är kraftverket dels på kraftverksägarens egen mark, dels på annan tillhörig mark, har ansetts icke kunna helt eller delvis hänföras till byggnad. Anläggningarna har följaktligen

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14

ansetts som fastighet endast i den mån de låg på kraftverksägarens mark (RÅ ref 1/1954 och not 11/1954).

Underjordiska delar av tunnelbanestationer i Stockholm har ansetts som byggnader (RÅ ref 4/1957).

Tvättmaskin fast monterad på ett betongfundament i källaren till en bostad på en jordbruksfastighet har ansetts utgöra tillbehör till bostadsbyggnaden (RRK 1972:K:18).

Gas-, vatten- och avloppsledningar, lavoarer, badkar m m har ansetts utgöra tillbehör till fast egendom, fastän leverantören förbehållit sig äganderätten till dess full betalning erlagts (NJA 1918 s 441).

Äganderättsförbehåll beträffande viss egendom som av köparen inmonterats i en av köparen hyrd lägenhet, har ansetts giltigt mot fastighetsägaren (NJA 1933 s 447).

Växande fruktträd, som planterats av en arrendator på ett arrenderat område utöver vad som enligt arrendeavtalet ålegat honom, har innan arrendetiden utgått ansetts tillhöra arrendatorn och inte varit hänförliga till fastighet (KR:s utslag 8/6 1960).

F. kammarrättsrådet Bo Fredelius sammanställning av rättsfall som rör skattepliktig och skattefri fastighet har genom de visserligen små men för prejudikatvärdet genomgripande förändringarna såvitt avser specialbyggnaderna nedbantats till ett minimum eftersom det inte längre är meningsfullt att redogöra för frågan om uppdelning i skattefri och skattepliktig del. I vissa fall där det är intressant att se den principiella bedömningen av skattefri eller skattepliktig fastighet hänvisas till nämnda sammanställning.

Eftersom fastighetsbegreppet kvarstår oförändrat är de i texten lämnade referatuppgifterna helt hämtade från Fredelius sammanställning i Skattenytt 8—9, 1974, bortsett från nytillkomna fall.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:14