TOR:s yttranden

1976 års fastighetstaxeringskommittés delbetänkande *Besvärsregler vid allmän fastighetstaxering, följdändringar m m* (Ds B 1980:8)

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

Besiktning

Inledning

Fastighetstaxeringskommittén föreslår att besiktning av fastighet skall kunna göras mot fastighetsägarens vilja. I första hand bör enligt kommittén dock mindre ingripande kontrollåtgärder tillgripas såsom inhämtande av uppgifter från andra myndigheter och utvändig besiktning av fastigheten. Ibland är emellertid en granskning på platsen den enda möjligheten att få ett riktigt underlag för taxeringen. Kommittén understryker att besiktning mot fastighetsägarens vilja avses användas i rena undantagsfall. Beslut om besiktning mot fastighetsägarens vilja bör enligt kommitténs förslag fattas av länsrätt på framställning av fastighetstaxeringsnämnd.

Behov av besiktning

Besiktning mot fastighetsägares vilja torde av många uppfattas som ett väsentligt ingrepp i den personliga integriteten. Denna möjlighet bör därför utnyttjas med största försiktighet. Det är emellertid angeläget att man vid fastighetstaxeringen ökar möjligheterna till kontroll av de uppgifter, som skall ligga till grund för taxeringen. Besiktning av fastighet är att betrakta som en viktig kontrollåtgärd.

Till grund för fastighetstaxeringen ligger nästan uteslutande uppgifter, som har lämnats av fastighetsägarna. Kommittén nämner att man vid fastighetstaxeringen har tillgång till tidigare lämnade deklarationer och beviljade byggnadslov. Uppgifterna i äldre fastighetsdeklaration är i likhet med uppgifterna i den deklaration, som skall granskas, lämnade av fastighetsägaren. Tillförlitligheten av lämnade uppgifter är i båda fallen lika stor. En äldre deklaration får trots detta anses utgöra en viss kontrollmöjlighet. Betydelsen härav får dock inte överdrivas. Samma gäller byggnadslov. Ett sådant meddelande innehåller endast uppgifter om vad fastighetsägaren fått tillstånd att göra. Några uppgifter om faktiskt vidtagna åtgärder eller åtgärder för vilka det inte krävs byggnadslov lämnas således inte. I detta sammanhang bör påpekas att de åtgärder, som inte kräver byggnadslov, numera har utökats. Vidare har det lagts fram förslag att ytterligare vidga det ej byggnadslovspliktiga området. Enligt

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:05

TOR:s uppfattning bör byggnadsnämndernas rapportering även innehålla uppgifter om sådant, som iakttagits i samband med den besiktning som vidtas för byggnadsnämndens räkning i anledning av beviljat byggnadslov.

Kraven på likformiga och rättvisa taxeringar har vid fastighetstaxeringen en särskild betydelse. Av fastighetslängden framgår nämndernas beslut om taxeringen. Längden är en offentlig handling och skall under viss tid finnas tillgänglig för allmänheten. Fastighetsägaren har på detta sätt en god möjlighet att jämföra sin fastighets taxering med taxeringen för liknande fastigheter. Man måste därför ställa speciella krav på just en likformig och rättvis taxering. Dessa krav understryks också av det förhållandet, att taxeringsvärdet enligt nuvarande regler skall gälla i fem år. Möjligheten att kunna göra besiktning mot fastighetsägarens vilja innebär, att likformigheten och rättvisan ökar vid fastighetstaxeringen.

Kommittén tar särskilt upp det fall, då fastighetsägaren går med på frivillig besiktning men en hyresgäst motsätter sig detta. I likhet med kommittén anser TOR att man i sådana fall, trots fastighetsägarens medgivande, inte kan tala om frivillig besiktning. Detta förhållande torde emellertid vara mycket ovanligt, eftersom man inte behöver detaljerade uppgifter om standard m m avseende lägenheter i hyreshus. Däremot kan behov av besiktning komma upp beträffande uthyrda småhus. Förekomsten av sådan uthyrning torde vara begränsad, men möjligheten till besiktning bör dock finnas. TOR anser i likhet med kommittén att möjlighet också bör finnas att fordra in stadgar m m för att kunna avgöra skatteplikten för en fastighet.

Förutsättningar för besiktning

Besiktning mot fastighetsägarens vilja skall enligt förslaget endast få ske då uppgift ”inte utan avsevärd olägenhet” kan erhållas på annat sätt. Möjligheten att få uppgifter om en fastighet av annan än ägaren är liten. TOR har tidigare behandlat betydelsen av äldre deklarationer och byggnadsnämndernas rapportering. Eftersom uppgiftskällorna är mycket begränsade, torde ”avsevärd olägenhet” i det övervägande antalet fall föreligga så fort fastighetsägaren vägrar medverka i en frivillig besiktning.

För besiktning krävs vidare att det finns anledning anta, att uppgift är felaktig eller bristfällig och att uppgiften är av väsentlig betydelse för åsättande av en riktig taxering. Dessa förutsättningar reducerar väsentligt det antal fall, som kan komma i fråga för besiktning. TOR finner — med hänsyn till det ingrepp en besiktning innebär — denna begränsning nödvändig. Oftast torde besiktning mot fastighetsägarens vilja komma att tillgripas, när någon deklaration inte lämnats. Tidigare lämnad fastighetsdeklaration kan då ge visst stöd. Fastighetsägarens underlåtenhet att lämna deklaration kan emellertid bero på att han gjort förändringar på fastigheten. Lägger man en äldre dekla-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:05

ration till grund för nämndens beslut, är risken för fel därför stor. I de flesta fall ägaren inte har lämnat fastighetsdeklaration torde förutsättningarna för besiktning vara uppfyllda.

RSV bör till stöd för nämnderna utfärda anvisningar, som anger när förutsättningarna för besiktning får anses vara uppfyllda. Anvisningarna bör, om beslut om besiktning skall fattas av länsrätten, utformas i samarbete med domstolsverket. Genom ett sådant samarbete kan man undvika ''onödiga'' framställningar om besiktning.

Beslut och verkställighet

Beslut om besiktning mot fastighetsägarens vilja skall enligt förslaget fattas av länsrätten efter framställning av fastighetstaxeringsnämnden. Mot sådant beslut skall talan inte få föras. Kommittén har i sina överväganden om vem som bör fatta beslut om besiktning valt mellan länsrätten och skattechefen. Man har utan någon motivering ''funnit det mindre lämpligt att beslutet fattas av fastighetstaxeringsnämnden''. En annan myndighet eller befattningshavare har ansetts böra väljas.

Tillämpningen av bestämmelsen om besiktning innefattar enligt kommittén en *rättslig prövning* av de föreliggande förhållandena. Detta innebär att man måste pröva om det finns grundad anledning anta att uppgift, som skall ligga till grund för taxeringen, är felaktig eller bristfällig och att uppgiften är av väsentlig betydelse för åsättande av en riktig taxering. I många fall kommer besiktningen att rikta sig mot fastighetsägarens bostad. Kommittén anser att särskilda hänsyn bör tas då kontrollåtgärder berör den enskildes privata utrymmen. TOR delar denna uppfattning. En annan faktor som man också menar har betydelse är kravet på snabbhet och smidighet.

Kommittén anför att för alternativet med skattechefen som beslutsfattare talar att förfarandet blir snabbt och smidigt. Även kravet på förvaltningsrättslig kompetens anses bli tillgodosett. Vidare anför man att skattechefen är väl kvalificerad för uppgiften.

Till förmån för länsrätten talar enligt kommittén domstolens särskilda rättsliga sakkunskap och att beslutet fattas av myndighet utanför taxeringsorganisationen. Förfarandet blir emellertid mera långdraget och komplicerat än om skattechefen fattar beslutet. Kommittén förutsätter att beslut om besiktning mot fastighetsägarens vilja skall kunna fattas av ensamdomare. Härigenom kan alltför stor tidsspillan undvikas.

Kommittén har vid valet av beslutsfattare bl a ställt kravet på rättssäkerhet i förhållande till kravet på ett snabbt och smidigt förfarande. Fastighetstaxeringsnämnden torde utan tvekan kunna uppfylla de krav, som kan ställas i detta sammanhang. Nämnden består nämligen av ordförande och en ledamot, utsedda av länsstyrelsen, samt av ett antal förtroendevalda ledamöter. Varken skattechef eller ensamdomare kan anses motsvara denna starka representati-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:05

on. Besiktning mot fastighetsägarens vilja kommer emellertid att uppfattas som ett allvarligt intrång i privatlivet. TOR anser därför att beslut och verkställighet bör ligga på skilda myndigheter eller befattningshavare. Eftersom det är fastighetstaxeringsnämnden, som skall utföra besiktningen, bör således någon annan fatta beslut härom. TOR vill med hänsyn till bl a nämndens sammansättning betona, att det endast i undantagsfall bör kunna komma ifråga att avslå en framställning om besiktning.

I valet mellan olika beslutsfattare anser TOR, att skattechefen är att föredra. Kommittén finner för sin del skattechefen väl kvalificerad för uppgiften. Eftersom länsrättens beslut avses fattas av ensamdomare blir det inte någon skillnad i rättssäkerhet, om man i stället har skattechefen som beslutsfattare. TOR förutsätter då att reglerna om kommunicering, beslutets innehåll m m får samma innehåll oavsett vem som fattar beslut. Fördelen med att välja skattechefen är att förfarandet härigenom blir mycket snabbare och smidigare. Starka skäl talar således för att skattechefen skall få fatta beslut om besiktning.

Framställning om besiktning bör i enlighet med 3 § förvaltningsprocesslagen göras skriftligen. I framställningen bör preciseras vad besiktningen i första hand skall avse. För att underlätta för nämnderna bör RSV framställa blanketter för detta ändamål. Även i detta sammanhang bör kontakt — om länsrätten blir beslutsfattare — tas med domstolsverket för att framställningar och beslut skall få en enhetlig utformning. I likhet med kommittén anser TOR att om uppgift som inte har angetts i beslut om besiktning, vid besiktningen befinnes i något avseende avvika från deklarationens beskrivning, bör hänsyn härtill tas vid taxeringsbeslutet.

Kommunicering med fastighetsägaren om besiktning är ett viktigt inslag i rättssäkerheten. Bestämmelserna om kommunicering finns i förvaltningsprocesslagen. TOR vill, med hänsyn till den stora tidspress nämnderna oftast arbetar under, påpeka vikten av att kommuniceringen inte får fördröja verkställigheten av besiktningsbeslutet i alltför stor omfattning.

Kommittén har föreslagit att tiden för besiktningen bör, om det är påkallat, anges i beslutet. Man har därvid tagit bestämmelserna om taxeringsrevision som förebild. Enligt TOR:s uppfattning är dessa beslut inte helt jämförbara. Taxeringsrevision utförs av tjänstemän under arbetstid. Beslutet har normalt fattats av tjänstemannens chef eller liknande. I fråga om fastighetstaxeringen utförs ev besiktning av en fritidsgranskande ordförande. Tid för besiktning bör därför endast sättas ut i beslutet om nämnden begärt detta i sin framställning.

Enligt förslaget skall bevis om verkställd besiktning utfärdas. Beviset skall lämnas till eller delges fastighetsägaren på samma sätt, som har föreslagits gälla om beslutet om besiktning. Eftersom beviset skall kunna lämnas till fastighetsägaren i samband med besiktningen förutsätter TOR, att det är fastighetstaxeringsnämnden, som skall utfärda beviset. Att kunna överlämna beviset di-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:05

rekt till fastighetsägaren efter verkställd besiktning finner TOR vara ett smidigt förfarande. Kan beviset inte överlämnas, bör det enligt TOR:s uppfattning delges ägaren genom beslutsfattarens försorg. Såväl länsrätten som skattechefen har, i motsats till fastighetstaxeringsnämnden, rutiner för ett sådant förfarande.

Rättelse och besvär

Kommittén föreslår att man vid fastighetstaxeringen bör införa en ordning, som kan liknas vid inkomsttaxeringens eftertaxeringsinstitut. Bestämmelserna härom föreslås inordnas under reglerna om besvär i särskild ordning. För att kunna utnyttja bestämmelserna förutsätter man ökade resurser till systematisk kontroll av fastighetstaxeringsnämndernas beslut.

TOR finner det i och för sig angeläget att upptäckta felaktigheter kan rättas. De felaktigheter man här talar om är brister i det underlag nämnderna lagt till grund för taxeringen. Enligt TOR:s mening bör man inte i första hand öka resurserna för eftergranskning. Man bör i stället ge *nämnderna* större möjligheter att avslöja brister i deklarationsuppgifterna. En systematisk eftergranskning torde inte medföra, att någon större mängd felaktigheter upptäcks. Enbart en av nämnden felaktigt verkställd taxering kan inte rättas till enligt denna bestämmelse. För besvärsrätt krävs nämligen också att det föreligger brister i underlaget. Felaktigheter i underlaget torde regelmässigt inte upptäckas vid en rutinmässig eftergranskning. det torde i stället vara så, att skattemyndigheterna på annat sätt får kännedom om att uppgifterna i en deklaration inte är riktiga. TOR anser därför att behovet att i efterhand kunna rätta till en felaktig taxering delvis kan elimineras, om ytterligare resurser satsas på granskningen i första instans. Detta kan bl a ske genom att man i likhet med vad som gäller vid inkomsttaxeringen, låter tjänstemän granska deklarationerna.

Kommittén föreslår en utökad besvärsrätt i det fall domstol frångår en anvisning. Det som avses är anvisningar i form av riktvärden, d v s anvisade S-tabeller m m. Besvärsrätten föreslås omfatta samtliga fastigheter som berörs av den ''underkända'' anvisningen. TOR tillstyrker denna besvärsmöjlighet. Den torde, som kommittén nämner, endast bli tillämplig i ett fåtal fall. Ett beslut, som innebär att domstol frångår fastställda anvisningar, bör få till följd att de ändras. De ''nya'' anvisningarna skall då tillämpas för de fastigheter, som blir föremål för ny taxering vid särskild fastighetstaxering. Kommer ''nya'' anvisningar i slutet av taxeringsperioden, måste fastighetstaxeringsnämnden ändra sina tidigare beslut. De beslut, som inte hinner rättas, borde kunna ändras av lokala skattemyndigheter. Nämnden har ju fastställt värdefaktorer m m. Det som behöver göras är, att man använder annan tabell än den nämnden använt.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:05

Påföljder

Kommittén har ansett det inte vara möjligt att införa ''skattetilläggsregler'' vid fastighetstaxeringen. De sanktioner, som finns f n föreslås således alltjämt få gälla. Man förespråkar en effektivisering av straffbestämmelserna. Detta skall ske genom en utökad underrättelseskyldighet för nämnderna till skattechefen i de fall misstanke finns om brott. TOR finner ej anledning till erinran emot en sådan underrättelseskyldighet. För att i framtiden kunna motivera nämnderna att anmäla misstänkta brott, bör man se till att några fall verkligen går till åtal. Statsmakterna bör uttala sitt stöd för en ökad åtalsfrekvens.

Följdändringar

Kommittén föreslår att skattefri fastighet i vissa fall skall tas upp som skattepliktig tillgång vid förmögenhetsberäkningen. Eftersom man inte åsätter något värde på skattefria fastigheter, måste det fastställas ett särskilt värde för förmögenhetsbeskattningen. Enligt förslaget skall taxeringsnämnden ges möjlighet att hos länsstyrelsen begära värdering enligt reglerna om särskilt uppskattningsvärde för fastighet. Värderingen skall således ske enligt fastighetstaxeringsregler. Till grund för taxeringen skall ligga fastighetens beskaffenhet den 31 december året före taxeringsåret. Detta innebär att man för vissa skattefria fastigheter varje år måste fastställa ett värde, som skall användas enbart för förmögenhetsbeskattningen. Beskaffenheten för de flesta av de här fastigheterna torde inte förändras i någon nämnvärd omfattning. Ett nytt värde torde därför inte behöva framtas varje år. I stället bör ett värde, som har fastställts visst år, få gälla till nästa allmänna fastighetstaxering. För framtiden bör man se till att ifrågavarande fastigheter ges ett värde vid allmän fastighetstaxering. Detta bör kunna ske, om man registrerar de skattefria fastigheterna, som fått särskilt uppskattningsvärde.

Skattepliktsreglerna har i fastighetstaxeringslagen fått ett delvis ändrat innehåll. Huvudsaklighetsprincipen och slopandet av ägarkravet kräver enligt kommitténs mening ändringar av inkomstbeskattningsreglerna. Huvudsaklighetsprincipen innebär att en fastighet antingen skall vara helt skattepliktig eller helt skattefri. Tidigare kunde fastighetstaxeringsnämnden besluta att en fastighet skulle vara delvis skattefri. Vid inkomsttaxeringen kunde taxeringsnämnden fördela kostnader m m efter detta beslut. Kommittén anser att kommersiella inkomster inte skall undantas från beskattning enbart därför att en fastighet blivit skattefri på grund av huvudsaklighetsprincipen. Förslaget innebär att taxeringsnämnden vid inkomsttaxeringen årligen måste fastställa hur stor del av förvärvskällan, som används i det allmännyttiga resp det kommersiella ändamålet. Den föreslagna ändringen skall således ge samma materiella resultat som f n. Taxeringsnämnderna kommer att åsamkas ett ökat arbete, när de inte av fastighetstaxeringsnämndens beslut kan få hjälp med proportioneringen av kostnader m m för skattefri fastighet. För att underlätta

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:05

arbetet med att fördela kostnader m m bör ifrågavarande skattskyldiga åläggas att lämna uppgifter härför i deklarationen. RSV bör dessutom ta fram förfrågningsblanketter för detta ändamål.

Enligt 17 kap 16 § 2 st fastighetstaxeringslagen (FTL) skall fastighetstaxeringsnämndens ordförande avge yttrande i besvärsmål. Han får därvid rådgöra med ledamot eller kalla ledamöterna till sammanträde.

I de fall nämnden har biträtts av konsulent bör ordföranden ha möjlighet att rådgöra med honom om yttrandet. Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering utnyttjades konsulentens sakkunskap även i samband med ordförandens yttrande i besvärsmål. För att undanröja eventuella oklarheter om arvoden, sekretess m m bör en bestämmelse tas in i FTL om ordförandens rätt att rådgöra med konsulenten.

Inom budgetdepartementet upprättad promemoria *Delavyttring, substansminskning mm* (Ds B 1980:9)

Sedan Taxeringsnämndsordförandenas riksförbund (TOR) beretts tillfälle avge yttrande över rubricerade promemoria får förbundet härmed anföra följande.

Föreslagna ändringar i realisationsvinstreglerna vid *delavyttring* är föranledda av reglerna i den nya fastighetstaxeringslagen. TOR har efter granskning av förslagen inte funnit något att erinra i sak. TOR vill emellertid framhålla att systemet för beskattning vid delavyttring är komplicerat och därför svårt att tillgodogöra sig såväl för taxeringsmyndigheterna som kanske i synnerhet för de skattskyldiga. Det är därför av största betydelse att lagreglerna blir klart och överskådligt utformade. Mot bakgrund härav ifrågasätter TOR, om inte en översyn av lagtexten borde ske, exempelvis för uppdelning i förekommande fall av långa, mera otympliga meningar i kortare. Härigenom skulle kunna åstadkommas en mera lättläst text.

Såvitt avser de föreslagna reglerna för avdrag för *substansminskning* vill TOR framhålla följande. Det har enligt TOR:s mening länge varit angeläget att substansminskningsavdragen regleras såväl i förvärvskällorna jordbruksfastighet och rörelse som i förvärvskällan annan fastighet. Det förhållandet att regler för substansminskningsavdrag saknats beträffande annan fastighet har ofta vållat problem och TOR hälsar med tillfredsställelse att enhetliga regler införas för alla tre förvärvskällorna. De föreslagna reglerna kan dock komma att vålla tillämpningssvårigheter. Att alltid behöva beräkna anskaffningsvärdet med utgångspunkt från den faktiska förvärvskostnaden innebär vid tillämpning av huvudregeln att utredning måste företes om hur stor del av fastighets anskaffningskostnad som belöper på naturtillgången. I helt övervägande antalet fall torde köpeskillingen för naturtillgången inte specificeras särskilt i köpekontrakt och i de fall så kan ha skett bör nog för övrigt uppgiften av vad

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:05

som belöper på naturtillgången inte godtas utan att ytterligare utredning företes. Har dessutom lång tid förflutit mellan förvärvet av fastigheten och igångsättandet av utvinningen föreligger stora svårigheter att förete utredning om hur stor del av anskaffningskostnaden som belöper på naturtillgången. Taxeringsmyndigheternas kontrollmöjligheter är vidare begränsade. Den föreslagna alternativa regeln med fördelning av ursprungliga anskaffningskostnaden efter värderelationerna vid utvinningens igångsättande skulle i de här angivna fallen självfallet enklare ge underlaget för beräkningen av substansminskningsavdrag. Enligt TOR:s mening bör dock — kanske endast i de fall då väsentlig tid förflutit mellan fastighetsanskaffning och påbörjande av utvinning — finnas ytterligare en alternativregel, som då bör vara utformad som dagens schablonregel men kanske med ett lägre procenttal än 60 procent av allmänna saluvärdet.

I övrigt har TOR inte några invändningar mot förslaget om substansminskningsavdrag.

Västerbottens sparbank är den 11:e i storleksordningen av Sveriges sparbanker och har hela länet som verksamhetsområde. Huvudkontoret är beläget i Umeå.

Till UMEÅ söker vi
BANKJURIST/NOTARIATCHEF

Den person vi söker bör vara tingsmeriterad, ha erfarenhet av skatte- och avtalsjuridik för familjer och företag. Intresse för utåtriktad verksamhet är ett krav. I notariatchefens uppgifter ingår även att vara arbetsledare för en avdelning på nio personer.

För ytterligare upplysningar ring gärna och tala med Rolf Norlund tel. 090/13 72 40.

Skriftlig ansökan sändes senast den 12 november 1980 till
Västerbottens sparbank, Personalavdelningen, Box 73, 901 03 UMEÅ.

VÄSTERBOTTENS SPARBANK

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-07 17:23:05