

# Onödig fastighetstaxering?

Av fögderidirektör Nils Gottliebsson.

Fastigheter som avses i 5 § 1 mom. c), 2 mom. och 4 mom. KL skall inte taxeras enligt stadgande i 6 § 2 mom. samma lag. I klartext betyder det att försvarsfastighet, kommunikationsanstalt och byggnad å annans grund med ett värde understigande 5.000 kr inte skall taxeras.

Här skall först något närmare undersökas vad som förstås med kommunikationsanstalt. Stadgandet i 5 § 2 mom. lyder i all sin prydno: ”För kanal, järnväg, spårväg eller annan farväg, som är avsedd eller upplåten för allmän trafik, så ock för allmän farled eller allmän flottled jämte till sagda kommunikationsanstalter hörande, för driftens omedelbara behov avsedda byggnader, anläggningar och markområden föreligger ej heller skatteplikt.” Som en sammanfattande benämning på de i stadgandet omförmälda objekten används alltså ordet ”kommunikationsanstalter”. I den av RSN utgivna handboken (HB) tillkännages bl. a. att ”i bihang C till fastighetsregister upptagna kommunikationsfastigheter (vägar, gator, torg o. d.)” inte redovisas i fastighetslängden (FL). Här finns nu åtskilligt att begrunda. För det första: går man till lagen om fastighetsbildning i stad (12/5 1917) så finner man där i 7 kap. 1 § föreskriften att i bihang C skall upptagas vägar, gator, torg och andra allmänna platser (ävensom sådana vattenområden, som ej veterligen höra till en eller flera fastigheter enskilt). Under ”o. d.” i HB döljer sig alltså ”andra allmänna platser”. Det skulle m. a. o förhålla sig så, att *alla allmänna platser* inte ens skulle redovisas i FL, än mindre taxeras. Så har det i praktiken inte varit och så är det inte, åtminstone inte i Stockholm, och nu har vi två nya konstateranden att göra. Dels det att enligt 5 § 1 mom. b) från skatteplikt undantages ”staten samt kommun eller annan menighet tillhöriga allmänna platser”. Eftersom man har det stadgandet i 5 § 1 mom. och sedan stadgandet i 2 mom. om skattefrihet för kommunikationsanstalter, så bör det tydligtvis finnas andra allmänna platser än sådana som förtjänar beteckningen kommunikationsanstalter. Men å andra sidan skall inte ens redovisas i bihang C upptagna kommunikationsfastigheter och därmed måste, enligt vad som nyss påvisats, avses alla allmänna platser. Lös den författningstekniska gåtan, den som kan det! Dels det att bihang C, om jag är rätt underrättad, ligger i själåtåget. D. v. s. att det är under avveckling och under de senaste åren inte tillförts några nya objekt. Om detta är riktigt, så var det kanske inte så bra att i HB säga som man säger, men *i sak* är nog läget i allt fall som det är: att förhållandet mellan 5 § 1 mom. b) och 5 § 2 mom. är oklart och att det alltså också är oklart vad av allmänna platser som skall taxeras och att det slutligen är oklart vad av allmänna platser som skall redovisas i FL. I sistnämnda hänseende må noteras, att i Geijer-Rosenqvist-Sterner sägs (s. 62) att fastighet som i 5 § 2 mom. avses inte skall

uppföras i FL och att detsamma gäller beträffande försvarsfastighet. Nu har emellertid CFU givit speciella föreskrifter om *hur* försvarsfastighet skall redovisas, så på den punkten är man extra förbryllad. Om den tredje kategorin fastigheter som inte skall taxeras — byggnader å annans grund med värde under 5.000 kr — görs inget uttalande om redovisningen och därav får kanske dragas den slutsatsen att sådan byggnad — om den kommit under bedömande — skall redovisas (med anteckning om värdet). Så sker också i praktiken, i vart fall i Stockholm.

Efter dessa preludier om den formella situationen beträffande här berörda fastigheter är det kanske dags att ställa frågan: hur bör det vara? Jag har inte gjort några djupdykningar i det här ämnet, men dristar mig ändå att föreslå att alla allmänna platser undantas från taxering. Jag har väldigt svårt att se, att det någonsin kan vara av betydelse att ha ett taxeringsvärde på ett objekt som är allmän plats och jag har ännu svårare att se hur man skall nå fram till ett vettigt värde. Mot bakgrunden av stadgandet i p. 1 av anvisningarna till 9 § KL att med fastighetsvärde efter ortens pris (allmänna saluvärdet) förstås det belopp, som en förständig köpare kan antagas vilja betala för fastigheten, om den tänkes såld inom den kundkrets, som för en dylik egendom kan vara att påräkna. Kungsgatan och Hötorget är veterligen inte till salu. Inte heller Stockholms parker (jfr det följande). Om jag sålunda anser att allmänna platser inte skall åsättas taxeringsvärde, är jag inte lika säker på att de inte bör redovisas i FL. Att det nu är hittan och dittan med den saken är kanske förklarligt och försvarligt, men om och när den nya fastighetsregistreringsmetoden genomförs blir det, om jag förstått saken rätt, naturligt att *redovisa* varje fastighetsenhet, alltså också allmänna platser (delar av sådana).

Men om en fastighet utgör allmän plats bör den, med anteckning härom, upptas utan taxeringsvärde.

Vad är allmän plats? Det torde finnas avhandlingar om den saken och visst kan här uppkomma problem. I p. 1 av anvisningarna till 5 § sägs, att med allmänna platser förstås ej endast sådana områden, vilka uteslutande är avsedda för allmänhetens begagnande, utan jämväl platser, som, ehuru de samtidigt tjäna annat ändamål, tillika måste anses vara avsedda för allmänheten. I enlighet härmed, heter det vidare i anvisningarna, bör exempelvis Djurgården i Stockholm — i den mån densamma ej är upplåten till särskilda ändamål — samt de botaniska trädgårdarna i Uppsala och Lund anses som allmänna platser. Ingen erinran häremot, men vad skall man med taxeringsvärden till på sådana områden? I vad gäller parker förhåller det sig så, att (i Stockholm) en del av dem är upptagna i bihang C, andra inte. En del av dem (viss del av parken) har åsatts taxeringsvärde, andra inte. Om den nyss återgivna definitionen av allmän plats följs och om alla allmänna platser rätteligen borde vara uppförda i bihang C, ja då skulle inga parker (parkdelar) redovisas i FL och förty heller inte bli föremål för taxering. Men, som sagt, i framtiden bör nog alla allmänna platser *redovisas* men inte åsättas taxering.

Nu anmäler sig nästa fråga: om (del av) en allmän plats tagits i anspråk för en byggnad eller en anläggning, hur skall då förfaras? Möjligen beror det lite på för-

hållandena i varje enskilt fall, men i regel bör det enligt min mening vara så att den upplåtna marken fortfarande bör anses ha kvar sin karaktär av allmän plats och förty inte åsättas något taxeringsvärde. Detta hur mycket än upplåtelsen kan betinga i "markhyra". Att åsätta den markplätt av en gata som upplåtits för en bensinstation eller en kiosk eller en affischpelare ett taxeringsvärde framstår inte som särskilt meningsfullt. Men förvisso kan för en sådan upplåtelse (även för affischpelare) uttas en rätt kraftig avgäld. En annan sak är att *byggnaden* eller *anläggningen* bör taxeras, om den inte tjänar allmän förvaltning (jfr det följande). För all del: man kan ju bli tveksam om en affischpelare (en förnämlig tingest av den sorten kostar säkert många gånger 5.000 kr) överhuvud utgör en fastighet; jag avstår från att deklarerera någon åsikt. På det här området finns en mängd rättsfall (särskilt från Stockholm) men det skulle föra för långt att redovisa och kommentera dem. Det är också fasligt svårt att finna den röda tråden i dem. Möjligen är *en* röd tråd, att marken skall taxeras och är skattepliktig, då fråga är om *större* och *fast* upplåtelse, men det finns utslag med samma utgång, där nyssnämnda kriterier inte föreligger. Kan vi inte i fortsättningen genom att ge enkla, klara regler i fråga om sådana ting bespara både taxeringsnämnder, prövningsnämnder och skattedomstolar möda och vända med avgöranden av detta slag?

Men varför inte gå längre och från taxering undanta alla fastigheter som inte är skattepliktiga. Vem sätter rätta värdet på nationalparker och naturminnesmärken? Hur bär man sig åt för att komma till 29 mkr som det rätta taxeringsvärdet för Kungl. Slottet? Eller till 22 mkr som värdet på Stadshuset? Taxeringsvärdet på kyrkor och liknande ting att förtiga. Och vad skall man med taxeringsvärden på sådana objekt till? Får jag föreslå att man fördomsfritt och i radikal anda omprövar alla hithörande regler.