SKATTENYTT

OFFICIELLT ORGAN FÖR TAXERINGSNÄMNDSORDFÖRANDENAS RIKSFÖRBUND

DISTRIBUTÖR AV MEDDELANDEN FRÅN RIKSSKATTEVERKET Nr 10 1972

Särskild fastighetstaxering

Av kammarrättsrådet Ulla Wadell

Vid höstriksdagen 1970 beslöts om nya regler för särskild fastighetstaxering (prop. 1970: 160; BeU 61; rskr 386; SFS 1970:672, 673 och 935). Dessa regler var huvudsakligen av organisatoriskt slag. Bl. a. infördes därigenom de särskilda fastighetstaxeringsnämnderna. Reglerna tillämpades första gången vid 1971 års särskilda fastighetstaxering. I anslutning härtill meddelade riksskattenämnden anvisningar om främst administrering och värdering vid särskild fastighetstaxering. Anvisningarna togs in i en handledning för särskild fastighetstaxering, som var sammanställd av riksskattenämnden och fastighetstaxeringskommittéerna.

Arbetet med att modernisera reglerna för den särskilda fastighetstaxeringen har därefter fortsatts. På grundval av ett delbetänkande av 1971 års fastighetstaxeringsutredning "Ny- och omtaxering av fastighet" (Ds Fi 1971:13) har numera genom beslut av årets vårriksdag nya regler för den särskilda fastighetstaxeringen införts (prop. 1972: 49; SkU 23; rskr 164; SFS 1972: 169—171 och 443). Därigenom regleras bl. a. en del materiella frågor som är specifika för den särskilda fastighetstaxeringen, såsom frågor om omtaxeringsskäl och vissa värderingsfrågor. Vidare har ändringar gjorts i en del förfaranderegler vid den särskilda fastighetstaxeringen, bl. a. reglerna om skyldighet att deklarera och att underrätta fastighetsägare om tilltänkt taxering.

Utgångspunkter för de nya reglerna

I fastighetstaxeringsutredningens betänkande anfördes att det vanligaste skälet för omtaxering av tidigare befintliga taxeringsenheter var att enhetens värde genom ny-, till- eller ombyggnad ökat med minst en femtedel. Med hänsyn bl. a. därtill kunde enligt utredningen frågan ställas om det inte vore rimligt att värdeförändringar av alla slag, som överstigit viss i absolut och/eller relativt tal angiven belopps-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-13 01:14:44

spärr, borde föranleda omtaxering. En sådan regel kunde bl. a. ur rättvisesynpunkt ha vissa företräden. Mot densamma talade dock att den särskilda fastighetstaxeringen därigenom skulle få en alltför stor omfattning. Utredningen hänvisade bl. a. till statistik som framtagits på utredningens initiativ. Vidare ansåg utredningen att en regel av angiven innebörd i många fall skulle medföra osäkerhet om huruvida omtaxering borde ske eller ej. Av bl. a. dessa skäl ansåg utredningen att det system, som gällt, med angivande i lagtexten av ett antal så noggrant som möjligt preciserade omtaxeringsskäl, vilka borde kunna hanteras av taxeringsnämnd, alltjämt fick anses vara att föredra. Katalogen över omtaxeringsskälen borde emellertid utvidgas i flera hänseenden. Vissa preciseringar borde vidare enligt utredningens uppfattning ske.

Bland de sifferuppgifter om 1971 års särskilda fastighetstaxering som redovisades i betänkandet kan följande framhållas:

I. *Värdeförändring* (skattepliktiga fastigheter; milj. kr)

	1970	*1971*		*Totalt*	*Procentuellt*
Jordbruksfastighet	33.128,9	33.093,8	—	35,1	— 0,1
Annan fastighet	224.093,8	235.483,1	+	11.389,3	+ 5,1

II. *Förändring av antal taxeringsenheter* (skattepliktiga)

	Totalt antal		*Förändring, antal*		
	1970	*1971*		*totalt*	*procentuellt*
Jordbruksfastighet	351.268	351.031	—	237	— 0,1
Annan fastighet	1.726.999	1.780.029	+	53.030	+ 3,1

III. *Antal ny- eller omtaxerade taxeringsenheter* (skattepliktiga)

	Antal	*Procentuellt av antal omtaxerade taxeringsenheter*
Jordbruksfastighet	9.049	7,3
Annan fastighet	114.889	92,7
därav		
obebyggd tomt för småhus	31.669	25,6
villor, rad- och kedjehus	49.014	39,5
fritidshus	20.079	16,2
övriga småhus	443	0,4
tomt för hyres- och affärshus	872	0,7
hyres- och affärshus	3.078	2,5
industrifastighet	4.590	3,7
exploateringsfastighet	1.299	1,0
övriga	3.845	3,1
Totalt	123.938	

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-13 01:14:44

IV. Fördelning på olika omtaxeringsskäl m. m.

	Antal	*Procentuell fördelning*
Nybildning	60.666	40,0
Ombildning	11.182	7,4
Sammanslagning eller uppdelning	6.117	4,0
Fortsatt bebyggelse	15.754	10,4
Ny-, till- eller ombyggnad	27.367	18,1
Skogsavverkning, rivning e. d.	695	0,5
Ändrad beskattningsnatur	875	0,6
Skatteplikt inträtt	408	0,3
Skatteplikt upphört	2.878	1,9
	125.942[1]	83,2
Avslagna framställningar om omtaxering	25.531	16,8

I prop. 1972: 49 anförde departementschefen i frågan om den särskilda fastighetstaxeringens omfattning bl. a. att man liksom förut borde lägga tyngdpunkten i strävandena att åstadkomma jämnhet i fastighetstaxeringen såvitt avser helhetsbilden för landet vid de allmänna fastighetstaxeringarna. Den särskilda fastighetstaxeringen hade redan med då gällande relativt begränsade regler nått avsevärd omfattning. Departementschefen anförde vidare (s. 67):

"De resurser som kan ställas till förfogande för särskild fastighetstaxering kan inte ökas i nämnvärd grad. Slutsatsen blir således att man även i fortsättningen bör i görligaste mån begränsa omfattningen av den särskilda fastighetstaxeringen och inrikta den på vissa situationer där det mot bakgrunden av taxeringsvärdets betydelse i det enskilda fallet är särskilt påkallat att ny taxering sker under taxeringsperioden. Detta mitt ståndpunktstagande innebär att jag anser att man bör hålla fast vid den nuvarande principen vad beträffar grunder för ny- och omtaxering och att jag således godtar utredningens linje. Det innebär också att man måste godta vissa ojämnheter som under en taxeringsperiod kan uppstå vid jämförelse mellan två likvärdiga fastigheter."

Terminologi o. d.

En del nya begrepp införs genom de nya reglerna. Förändringar och förtydliganden görs även av innehållet i vissa tidigare använda termer.

Begreppet *taxering* föreslogs i betänkandet i fastighetstaxeringssammanhang fortsättningsvis få samma innebörd som uttrycket "fastighetstaxeringsnämnds beslut" i den mening departementschefen avsett i prop. 1969: 147 (s. 85) och 1970: 160 (s. 86). Därigenom skulle bl. a. någon åtskillnad i detta hänseende inte föreligga mellan åsättande av taxeringsvärden och frågor om skatteplikt eller beskattningsnatur. I begreppet skulle vidare innefattas de beslutsskäl som längdförs, t. ex. arealuppgift. Förutsättning därför var dock att beslutsskälet visats ha en självständig rättslig betydelse såsom är fallet beträffande arealuppgift vid ansökan om arealbidrag. Departementschefen biträdde förslaget. Han anförde bl. a. att inverkan av längdanteckning i andra avseenden av rättslig betydelse än på taxeringsvärdet

[1] Två omtaxeringsskäl har kunnat registreras per taxeringsenhet.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-13 01:14:44

borde beaktas för avgörande av spörsmålet om talerätt förelåg. Avgörandet i det särskilda fallet borde därvid ligga hos besvärsinstansen. Detta borde gälla samtliga längdanteckningar varom tveksamhet kunde föreligga om de var att hänföra till beslut eller inte (prop. 1972:49 s. 69).

Taxeringen av rikets hela fastighetsbestånd omprövas ex officio vid varje särskild fastighetstaxering. I 13 § 1 mom. första stycket KL anges numera att sådan taxering skall verkställas de år då allmän fastighetstaxering inte äger rum. Befinns vid denna omprövning att det föreligger *nytaxeringsgrund,* varmed terminologiskt avses detsamma som tidigare allmänt betecknats omtaxeringsskäl, skall *ny taxering* ske. Begreppet ny taxering innebär den reella prövning och förändring av en tidigare åsatt taxering, som under lagfästa förutsättningar — nytaxeringsgrunderna — skall ske. Taxeringsenhet, som inte nytaxeras vid särskild fastighetstaxering, anses likväl årligen bli taxerad (jfr 174 § 1 mom. TF).

Vad som avses med *löpande taxeringsperiod* har fastslagits i lagtexten. Liksom tidigare gällt i praxis avses därmed tiden från ingången av det taxeringsår, då allmän fastighetstaxering sker, till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker nästa gång (12 § KL). Har ny taxering enligt 13 § åsatts gäller även denna taxering till nästa allmänna fastighetstaxering eller till dess ny taxering dessförinnan ånyo sker (jfr 13 § 2 mom.). I detta sammanhang kan nämnas att om nytt taxeringsvärde åsatts vid särskild fastighetstaxering, hänsyn därefter under samma taxeringsperiod vid bedömning av om nytaxeringsgrund föreligger inte skall tas till värdeförändring som skett före den tidpunkt då värdet åsattes (punkt 5 av anvisningarna till 13 §).

Av redovisningstekniska skäl har begreppet *taxeringsenhet* utvidgats att avse även skattepliktig resp. icke skattepliktig del av värdet av sådan delvis skattepliktig fastighet som sägs i 5 § 1 mom. KL (8 § KL).

ÄNDRINGAR I MATERIELLA REGLER

Först kan nämnas att de materiella reglerna för den särskilda fastighetstaxeringen flyttats från 12 § 2 mom. KL till en ny 13 §, vilken delats upp på ett första och ett andra moment. I det första momentet anges nytaxeringsgrunderna. I andra momentet anges huvudsaklig värderingsgrund och värderingsprincip vid ny taxering. 13 § har försetts med ett antal anvisningar med främst förtydliganden men också med vissa väsentliga regler för bedömningen av nytaxeringsgrunderna och värderingen.

Nytaxeringsgrunder

Nytaxeringsgrunderna skall ha inträffat under löpande taxeringsperiod för att ny taxering skall ske. Dessa grunder är numera enligt 13 § 1 mom. följande:

1) ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet ombildas,
2) taxeringsenhets beskattningsnatur bör ändras,
3) taxeringsenhet, som förut varit undantagen från skatteplikt, blivit skattepliktig eller förut skattepliktig taxeringsenhet övergått till att vara icke skattepliktig,
4) bebyggelse skett på taxeringsenhet, som förut varit obebyggd, eller bebyggelsen på en förut bebyggd taxeringsenhet rivits, brunnit ned eller förts bort,

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-13 01:14:44

5) taxeringsenhets värde ökat eller minskat genom förändringar i fråga om byggnadsbeståndet eller markanläggning eller till följd av markarbete,
6) taxeringsenhets värde minskat genom skogsavverkning eller täktverksamhet eller till följd av skogsbrand, vattenflöde eller jämförlig händelse.

De sex nu uppräknade nytaxeringsgrunderna skall iakttas ex officio. Nytaxeringsgrunderna överensstämmer delvis med de tidigare omtaxeringsskälen. Dessa, som även var sex, åsyftas i fortsättningen med de sammanfattande uttrycken resp. "ändring av taxeringsenhets omfattning", "ändrad beskattningsnatur", "skatteplikt inträtt", "värdeminskning på grund av eldsvåda m. m.", "fortsatt bebyggelse" samt "värdeökning på grund av ny-, till- eller ombyggnad".

En nyhet är att även fakultativa nytaxeringsgrunder införts.

Den ena fakultativa grunden, som i första hand avser värdeändring på grund av vissa ändringar i en plansituation, kan åberopas endast av kommunen och fastighetsägaren. Grunden avser även förändring i förfogande- och utnyttjanderätten till fastighet på grund av domstols beslut m. m. Departementschefen anförde beträffande denna nytaxeringsgrund bl. a. att den gällde inte bara de taxeringsenheter som direkt omfattades av planbestämmelserna eller beslutet. Även indirekt berörda fastigheter borde kunna komma ifråga för ny taxering. Det borde dock föreligga ett klart konstaterbart samband mellan den fastställda planen och värdeändringen liksom, när det gällde beslut, mellan beslutet och den ändrade dispositionsrätten. Som exempel på det sistnämnda angavs s. k. leading cases, avgöranden i mål om exempelvis fastighetshyra, som blir vägledande för likartade fastigheter utan att rättegång förts i fråga om dessa (prop. 1972: 49 s. 76).

Den andra fakultativa grunden avser värdeändring på grund av rörelsenedläggning och kan åberopas endast av fastighetsägaren. Denna nytaxeringsgrund avser endast taxeringsenhet, som direkt berörs av rörelsenedläggningen (jfr prop. 1972: 49 s. 78).

Bestämmelserna om de fakultativa nytaxeringsgrunderna har följande lydelse:

"Har under löpande taxeringsperiod taxeringsenhets värde ökat eller minskat till följd av fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan, skall vid särskild fastighetstaxering ny taxering ske, om den kommun inom vilken taxeringsenheten är belägen eller taxeringsenhetens ägare begär det. Detsamma skall gälla om taxeringsenhetens värde ökat eller minskat till följd av myndighets eller domstols beslut, som innebär ändring i fråga om förfoganderätten eller eljest i fråga om rätten att utnyttja den, liksom till följd av att avgift till allmän va-anläggning (anslutningsavgift) eller gatukostnadsbidrag erlagts för taxeringsenheten (13 § 1 mom. andra stycket KL)."

"Har taxeringsenhets värde bestämts under förutsättning att den användes i förvärvsverksamhet av visst slag, och nedlägges verksamheten stadigvarande helt eller i allt väsentligt under löpande taxeringsperiod, skall vid särskild fastighetstaxering ny taxering ske, om taxeringsenhetens ägare begär det och taxeringsenhetens taxeringsvärde till följd av värdeminskning i anledning av nedläggningen bör minskas med minst hälften (13 § 1 mom. fjärde stycket KL)."

Ny taxering på grund av de fakultativa nytaxeringsgrunderna sker efter framställning senast den 15 februari under taxeringsåret hos länsstyrelse eller lokal skatte-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-13 01:14:44

myndighet eller hos ordföranden i den taxeringsnämnd, som skall taxera fastigheten (13 § 1 mom. sista stycket KL). Framställning som avser fakultativ nytaxeringsgrund bör inte tas upp till prövning om den inges efter nyssnämnda dag (se prop. 1972 : 49 s. 76 och 86).

Liksom tidigare gällt är en del av nytaxeringsgrunderna förenade med beloppsmässiga *spärregler*. Dessa anges utom såvitt gäller rörelsenedläggning i 13 § 1 mom. tredje stycket KL. Undantagna från sådan spärr är liksom tidigare de grunder, som avser förändring av taxeringsenhets omfattning, skattepliktsförhållanden och beskattningsnatur. I den tidigare lagstiftningen var vidare omtaxeringsskälet "fortsatt bebyggelse" fritagen från spärr. Detsamma gäller beträffande en av de nytillkomna nytaxeringsgrunderna, nämligen den som avser en taxeringsenhets allmänna bebyggelseförhållanden (bebyggd eller ej). För övriga nytaxeringsgrunder gäller en *relativ beloppsspärr*. Frånsett den nytaxeringsgrund, som avser rörelsenedläggning, innebär denna beloppsspärr att nytaxeringsgrunden måste medföra en förändring av taxeringsenhetens taxeringsvärde med minst en femtedel, den s. k. femtedelsregeln. För rörelsenedläggning uppgår enligt 13 § 1 mom. fjärde stycket den relativa beloppsspärren till enhetens halva taxeringsvärde.

Till de nytaxeringsgrunder som är förenade med den s. k. femtedelsregeln har knutits även en *absolut beloppsspärr*. För att ny taxering skall ske i dessa fall har bestämts en minimigräns för inträffad värdeförändring om 10.000 kr. Mindre värdeförändring, som hänför sig till grunden ifråga, skall inte föranleda ny taxering. Därigenom har man önskat förhindra ett stort antal beloppsmässigt obetydliga nytaxeringar, som tidigare kunnat ske och skett trots femtedelsregeln.

För en av nytaxeringsgrunderna har även införts en övre beloppsgräns över vilken ny taxering alltid får ske. Detta gäller den vid 13 § 1 mom. 5) KL angivna grunden, som avser förändring i första hand av en taxeringsenhets byggnadsbestånd. Ny taxering får i detta fall ske om taxeringsenhetens värde ökat på grund av gjorda investeringar om minst 1 miljon kr. även om spärreglerna i övrigt inte är uppfyllda (13 § 1 mom. tredje stycket).

En kort jämförelse görs i det följande mellan å ena sidan nytaxeringsgrunderna i 13 § 1 mom. första stycket vid 1)–6) KL, vilka skall prövas ex officio, och å andra sidan de tidigare gällande omtaxeringsskälen i upphävda 12 § 2 mom. I samband härmed antecknas några speciella frågor beträffande nytaxeringsgrunderna.

Nytaxeringsgrunden vid 1) om *arealförändring* o. d. motsvarades av omtaxeringsskälet "ändring av taxeringsenhets omfattning". Varken för nytaxeringsgrunden ifråga eller motsvarande omtaxeringsskäl gäller någon spärregel. Departementschefen har beträffande särskilt de fall, då arealförändring beror på fastighetsombildning, uttalat bl. a. (prop. 1972 : 49 s. 71) :

"Enligt vad jag framhållit i det föregående bör avgöranden i fråga om areal o. d. med undantag för ägaruppgift omfattas av taxeringen. Från ordningssynpunkt och med hänsyn till betydelsen härav i fullföljdshänseende bör således ny taxering — oberoende av spärregler — ske även i ombildningsfallen. Med den nya terminologin behöver emellertid ny taxering inte innefatta ändring av taxeringsvärdet. Det före-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-13 01:14:44

faller mig lämpligt — även om tvingande regler om det inte synes påkallade — att inte göra ändring i taxeringsvärdet med mindre spärreglernas krav är uppfyllda. Fall kan dock tänkas där en sådan ändring är motiverad, t. ex. på en stamfastighet vid avstyckning av mer betydande arealer. Riksskatteverket kan meddela närmare anvisningar för de här aktuella situationerna."

Vid 2) angiven nytaxeringsgrund avseende ändring av *beskattningsnatur* skiljer sig inte från motsvarande omtaxeringsskäl.

Nytaxeringsgrunden vid 3) avseende taxeringsenhets *skattepliktsförhållanden* skiljer sig från tidigare motsvarande omtaxeringsskäl såtillvida att övergång både till skatteplikt och till skattefrihet numera utgör grund för ny taxering. Övergång till skattefrihet utgjorde inte omtaxeringsskäl. Även detta förhållande prövades emellertid tidigare vid särskild fastighetstaxering men då utan att särskild föreskrift därom fanns.

Den vid 4) angivna nytaxeringsgrunden avseende en taxeringsenhets allmänna *bebyggelseförhållanden* torde främst få ses som en ordningsföreskrift. Under denna grund innefattas en del av de tidigare omtaxeringarna på grund av omtaxeringsskälet "fortsatt bebyggelse".

Vid 5) anges sådan *övrig värdeökning* samt *värdeminskning av byggnadsbeståndet* och markanläggningar o. d. på en taxeringsenhet, som skall medföra ny taxering. Denna nytaxeringsgrund ersätter delvis det tidigare omtaxeringsskälet "fortsatt bebyggelse". Det ersätter även omtaxeringsskälet "värdeökning på grund av ny-, till- eller ombyggnad". Nytaxeringsgrunden avser till skillnad från nu angivna omtaxeringsskäl såväl värdeökning som värdeminskning. Nytaxeringsgrunden har vidare avseende även på värdeändring ifråga om markanläggning och till följd av markarbete, vilket är en nyhet. I övrigt ersätter nytaxeringsgrunden det kvarstående omtaxeringsskälet "värdeminskning på grund av eldsvåda m. m." till den del värdeminskningen hänför sig till byggnadsbeståndet. Vid bedömning av om storleken av en inträffad värdeminskning är sådan att denna nytaxeringsgrund skall anses föreligga bortses enligt punkt 3 av anvisningarna till 13 § från åtgärder som avser reparation och underhåll av byggnad.

I fråga om beräkning av storleken av den värdeförändring, som skall ligga till grund för bedömningen av om nytaxeringsgrund föreligger, har departementschefen gjort ett uttalande enligt vilket sistnämnda grund skall nettoberäknas men *kvittning* mellan de olika nytaxeringsgrunderna inte är tillåten. Departementschefen anförde (prop. 1972: 49 s. 81):

"I det föregående har jag redovisat de olika grunder som bör kunna föranleda ny taxering liksom de fall där spärregler bör gälla. De grunderna är sinsemellan mycket olikartade till sin karaktär. Någon kvittning de olika nytaxeringsgrunderna emellan bör således inte förekomma för avgörande av frågan huruvida ny taxering skall äga rum eller inte. Som utredningen har påpekat bör dock förändringar i fråga om byggnadsbeståndet betraktas som *ett* omtaxeringsskäl. Att samtliga omständigheter tillsammantagna sedan självfallet kommer att påverka det slutliga värdet är en annan sak."

Den vid 6) angivna nytaxeringsgrunden avser *värdeminskning på annan del* av taxeringsenhet *än byggnadsbeståndet* och markanläggningar o. d. Denna grund mot-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-13 01:14:44

svaras av del av det tidigare omtaxeringsskälet "värdeminskning på grund av eldsvåda m. m".

I anvisningarna till 13 § KL meddelas en del yttterligare regler som har betydelse vid bedömningen av nytaxeringsgrunderna. I andra stycket av anvisningspunkt 5 behandlas bl. a. frågan om *sammanträffande* av flera nytaxeringsgrunder. I första stycket av samma punkt anges den tidsperiod under vilken nytaxeringsgrunden skall ha inträffat. I punkt 2 görs förtydligande om när en enhet skall anses vara *bebyggd*. Vid anvisningspunkt 4 har en särskild regel lämnats om den hänsyn som vid bedömningen av om nytaxeringsgrund föreligger skall tas till förändring i *skogsbeståndet*.

Värdering

Liksom tidigare föreskrevs i 12 § 2 mom. andra stycket KL skall ny taxering enligt 13 § ske efter det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen. I övrigt gällde enligt den äldre bestämmelsen att nyvärdering skulle företas endast av fastighet som varit undantagen från skatteplikt men som genom omtaxering övergick till att vara skattepliktig. Skedde omtaxering på grund av annat omtaxeringsskäl skulle omtaxeringen verkställas "med iakttagande av de ändringar i avseende å fastigheten, som ägt rum sedan den tidpunkt, det senast åsatta taxeringsvärdet avsett".

Enligt de nya reglerna har den betydelsefulla ändringen skett att *nyvärdering* skall göras vid samtliga nytaxeringar. Detta föreskrivs i 13 § 2 mom. första stycket. En viss modifikation av nyvärderingsregeln anges dock beträffande skogsfastigheter i punkt 6 av anvisningarna till 13 §.

Vid den partiella omvärdering, som tidigare skedde vid omtaxering enligt 12 § 2 mom., kunde rättelse i princip inte företas av fel som gjorts vid den föregående taxeringen i fråga om den omtaxerade enhetens värdering eller i annat avseende. Enligt den nya regeln skall taxeringsenheten värderas med hänsyn till enhetens beskaffenhet och förhållandena i övrigt vid ingången av taxeringsåret, vilket innebär att en fullständig nyvärdering i princip alltid skall ske vid ny taxering.

ÄNDRINGAR I FÖRFARANDEREGLER

Deklarationer, anmaningar och rapporteringssystem

En betydelsefull nyhet i den nya lagstiftningen är att skyldigheten att deklarera utan anmaning vid särskild fastighetstaxering slopats. Som skäl härför har bl. a. angetts att fastighetsägarna på grund av de relativt svårtillgängliga reglerna inte kunnat bedöma om de är deklarationsskyldiga eller ej. Man har ansett att detta förhållande knappast går att ändra med en informationsverksamhet av rimlig omfattning. Deklarationsfrekvensen har vidare varit låg. Årligt uppgiftslämnande från fastighetsägarna har inte ansetts böra komma ifråga (jfr prop. 1972: 49 s. 85). Rätt att genom deklaration resp. framställning påkalla ny taxering föreligger emellertid enligt

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-13 01:14:44

de nya reglerna. Deklaration skall inges senast den 15 februari under taxeringsåret till länsstyrelse, lokal skattemyndighet eller ordföranden i den taxeringsnämnd, som skall taxera fastigheten (jfr 178 § 1 och 2 mom. TF).

Den slopade deklarationsskyldigheten har medfört att en viss utbyggnad av det system för rapportering till taxeringsmyndigheterna, som redan tidigare byggts upp för att tillgodose det fiskala intresset, ansetts erforderlig. Redan nu sker rapportering av ändringar i taxeringsenheters omfattning och sammansättning samt förändringar i byggnadsbeståndets omfattning eller byggnads beskaffenhet på en taxeringsenhet genom uppgiftsskyldighet för fastighetsregistermyndigheterna resp. byggnadsnämnderna. Rapporteringsskyldigheten har nu utvidgats på så sätt att lantbruksnämnderna skall underrätta de lokala skattemyndigheterna om sådant beslut som lantbruksnämnderna meddelat och som är av betydelse för fastighetstaxeringen.

Den tidigare rapporteringsskyldigheten låg enligt nu ändrade 88 § första stycket 2) TK vid senaste särskilda fastighetstaxering till grund för s. k. förtida erinringar till ägarna om deklarationsskyldighet. Dessa erinringar skall fortsättningsvis inte utsändas. I stället skall anmaning att deklarera sändas till ägare av fastighet, som på grund av de uppgifter, som taxeringsmyndigheterna förfogar över kan antas skola åsättas ny taxering. Deklarationsskyldighet föreligger givetvis alltjämt efter anmaning. Tidsfristen för avgivande av deklaration efter anmaning har förlängts (jfr 178 § 1 och 3 mom. TF).

Underrättelse om taxering

Preliminär underrättelse skall enligt en ny 186 a § TF lämnas i två fall. Det ena är då deklaration inte avgetts. Fastighetsägaren skall då beredas tillfälle att yttra sig, under förutsättning att den nya taxeringen inte rör enbart fastighetens totala areal. I underrättelsen skall taxeringsnämndens ordförande lämna uppgift om det tilltänkta taxeringsvärdet och delvärdena samt om anledningen till den nya taxeringen.

Underrättelse om ny taxering som endast innebär ändring av totalarealen men inte av taxeringsvärdet behöver endast ske i form av slutlig underrättelse. Beträffande slutliga underrättelser om arealändringar uttalade departementschefen (prop. 1972 : 49 s. 88) :

”Vid 1971 års taxering har de lokala skattemyndigheterna på grund av en anvisning som meddelats av riksskattenämnden kompletterat fastighetslängden med uppgifter om taxeringsenheternas totalareal. Kompletteringarna har skett på grundval av uppgifter från fastighetsregistermyndigheterna. Som förklarande text har i längdformuläret angetts att uppgiften om totalareal avser förhållandet vid taxeringsårets ingång. Som jag tidigare anfört bör under begreppet ny taxering innefattas också förändringar av totalarealen även om taxeringsvärdet inte finnes böra ändras. Ändring av totalarealen får därvid inte komma till stånd utan taxeringsnämndens beslut. Jag har utgått från att ändring av taxeringsvärdet inte skall ske, om inte värdeändringen till följd av arealändringen överstiger de spärregler jag föreslagit. Underrättelse om taxeringsnämndens slutliga beslut bör lämnas även då den nya taxeringen avser endast fastställande av en förändrad totalareal. I samband med ny taxering på grund av förändrad totalareal bör av praktiska skäl andra taxeringsåtgärder än de som avser total-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-13 01:14:44

arealen inte företas. Sålunda bör därvid ändring inte — om inte enskilds rättsliga intresse påfordrat det — göras av andra beslutsskäl såsom ägoslagsarealer, skogsfaktorer m. m. Underrättelsen behöver därför i dessa fall inte innehålla uppgift om ägoslagsfördelning utan endast om den ändrade totalarealen. Det bör ankomma på riksskatteverket att utfärda de anvisningar som behövs i detta sammanhang."

Det andra fallet då preliminär underrättelse skall sändas till fastighetsägare är då fråga uppkommit att åsätta taxeringsvärde med avvikelse i väsentligt hänseende från uppgift som lämnats i deklaration eller på annat sätt av ägaren. Ägaren skall då underrättas om innebörden av den ifrågasatta avvikelsen och om de tilltänkta värdena. Frågan om vad som är innebörden i uttrycket "avvikelse i väsentligt hänseende" har behandlats i prop. 1972: 49. Departementschefen anförde bl. a. (s. 87) att därmed givetvis avsågs en avvikelse från ett yrkande i deklarationen om visst taxeringsvärde. Som sådan avvikelse borde även betraktas de fall då nämnden frångått de grunduppgifter som entydigt lämnats i deklaration så att taxeringsvärdet kom att skilja sig med i normalfallet mer än ett par procent från det värde som skulle ha åsatts enligt uppgifterna i deklarationen. Underrättelse borde även sändas om annat förhållande i skattepliktshänseende eller annan beskattningsnatur preliminärt bestämts än vad som avsetts i deklarationen. Med hänsyn till nämndens arbetsbelastning borde däremot underrättelse om avvikelse beträffande övriga delar av nämndens preliminära beslut inte utsändas.

Beträffande de *slutliga* underrättelserna, som utsänds av lokal skattemyndighet, uttalade departementschefen i prop. 1970: 160 (s. 85) bl. a. att eftersom denna underrättelse var den enda formen av delgivning av taxeringsbeslutet, var det viktigt att den innehöll informationer om beslutet som var tillräckliga med hänsyn till besvärsintresset. I varje fall borde alla de uppgifter om fastigheten som skulle längdföras framgå av underrättelsen. — Någon annan ändring av reglerna om slutlig underrättelse har inte skett än att underrättelsen i fortsättningen skall innehålla upplysning om skiljaktig mening (189 § TF).

Övrigt

Enligt ändrade 11 § KL skall taxeringsvärde- och delvärden i fortsättningen utföras i fulla tusental kronor. Om taxeringsvärdet understiger detta belopp skall det inte införas i fastighetslängden. Däri skall dock utmärkas att värdet understiger nämnda belopp (74 och 91 §§ TK). Utmärkningen kan antas ske genom kodmarkering.

De nya bestämmelserna skall träda kraft den 1 januari 1973. Äldre bestämmelser skall gälla för särskild fastighetstaxering för år 1972 eller tidigare år. Längdföringsbestämmelserna och bestämmelserna i bl. a. 11 § KL om avrundning av taxeringsvärde och delvärden skall tillämpas endast vid ny taxering enligt 13 § KL och vid allmän fastighetstaxering. Bestämmelsen om lantbruksnämndernas rapporteringsskyldighet har tagits in i en ny 69 a § TK. Denna bestämmelse har trätt i kraft den 12 juli 1972.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-13 01:14:44

69 a § TK har utformats så att lantbruksnämnd skall på sätt lantbruksstyrelsen efter samråd med riksskatteverket föreskriver lämna lokal skattemyndighet uppgift om sådant beslut av nämnden som är av betydelse för fastighetstaxeringen. Enligt denna föreskrift påkallas sålunda särskilt riksskatteverkets medverkan vid de nya reglernas genomförande. Uttalanden om behov av anvisningar från riksskatteverket i fråga om de nya bestämmelserna har vidare gjorts i ett flertal fall såväl i fastighetstaxeringsutredningens betänkande som av departementschefen i prop. 1972: 49. Med hänsyn härtill och till de nya reglernas omfattning synes behov föreligga av en omarbetning av den inledningsvis omnämnda handledningen för särskild fastighetstaxering.

OBS! NY uppdaterad upplaga! ändringar och tillägg noga markerade i bokens marginal!

"... alla de som sysslar med skatterätt är att gratulera till en mycket bra lärobok." *Sven-Olof Lodin*

Beskattning av inkomst och förmögenhet

av Carsten Welinder. Del 1 45:—, del 2 49:— inkl moms.

Del 1 — 258 sidor behandlar bl a Tillämpning av skattelag — Skattesubjekten — Skatteplikt för fastighet — Det skatterättsliga inkomstbegreppet och kostnadsbegreppet — Beskattning av försäkringar — Inkomst av jordbruk, skogsbruk och annan fastighet — Något om taxering och fastighetsvärdering.

Del 2 — 335 sidor behandlar bl a Inkomst av rörelse och av tjänst — Beskattning av realisationsvinster och tomtrörelse — Inkomst av kapital — Inkomstöverföring mellan företag — Den statliga inkomst- och förmögenhetsskatten — Några specialskatter.

Studentlitteratur ab

Fack, 221 01 Lund 1, tel 046/14 03 40

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-13 01:14:44