

AFT 81 — epilog över en fastighetstaxering

Av civilekonom Bo Forvass

1981 års allmänna fastighetstaxering (nedan benämnd AFT 81) är snart avslutad i första instans. Det finns många bestående intryck från denna fastighetstaxering. I denna artikel, som alltså inte utgör någon vanlig skatterättslig uppsats, skall några intryck redovisas. Artikeln kan också ses som ett debattinlägg bland alla övriga om fastighetstaxeringen. Avslutningsvis lämnas några reflexioner över fastighetstaxeringen i framtiden.

Förarbeten

Det grundläggande regelsystemet för AFT 81 har utarbetats inom 1976 års fastighetstaxeringskommitté. Utredningsarbetet har varit omfattande — enbart huvudbetänkandet med bilagor omfattar ca 1000 sidor, SOU 1979:32—33.

Den efterföljande lagstiftningen medförde inte några stora ändringar i kommitténs förslag. Behandlingen av prop 1979/80:40, som bygger på huvudbetänkandet, föranledde inte ens någon debatt i riksdagen utan antogs enligt uppgift på rekordtid. Mot bakgrund av den kritiskt inriktade debatt, som sedermera följt och fortfarande pågår om fastighetstaxeringen framstår nog riksdagsbehandlingen av fastighetstaxeringslagen som anmärkningsvärt lugn.

Om man i efterhand blickar tillbaka på lagstiftningen kan nog ifrågasättas om inte för stor omsorg har lagts ner på utformningen av värderingsreglerna. Dessa bygger förvisso på de värderingsteoretiska grunderna, men frågan är om inte värderingsmetodiken vid fastighetstaxeringen drivits alltför långt. Reglerna skall tillämpas inom beskattningsområdet och där är inte den höga ambitionsnivå, som reglernas tillämpning kräver, i praktiken möjlig att uppnå. Se mer om detta under avsnittet om värderingsmodellerna.

När det gäller de administrativa reglerna, så hade kommittén kanske bort kunna prestera ett annorlunda system. De administrativa och organisatoriska reglerna har i viss mån fått stå tillbaka till förmån för värderingsreglerna. Det finns egentligen inte något bärande argument varför fastighetstaxeringen organisatoriskt och administrativt skall efterlikna RS-systemet. Full överensstämmelse kommer ändå aldrig att kunna uppnås. Här borde ett nytänkande kunna ske, även om utredningsdirektiven angav RS-systemet som måttstock.

En erinran måste riktas mot att lagstiftningen inte blev färdig inom stipulerad tid. Fastighetstaxeringslagen togs inte förrän i december 1979, vilket med-

förde att förberedelsearbetet i praktiken fick påbörjas och funktionärerna rekryteras innan lagstiftningen var klar. Detaljregleringen kunde inte heller fastläggas i tid på grund av den sena lagstiftningen.

En annan fråga, som kan diskuteras, är om inte hela lagstiftningskomplexet borde tas på en gång. Vid AFT 81 har fastighetstaxeringsreglerna lösts först. Därefter har man försökt lösa inkomst- och förmögenhetsskattereglerna och andra konsekvenser, som AFT 81 kommer att medföra. I vissa fall är efterföljande lagstiftning ännu när detta skrivs inte klar.

En följd av att lagstiftningen inte görs på en gång är att man kan komma i situationer, där efterföljande lagstiftning riskerar att helt styras av den först nämnda. Eller kan det bli så — för att eliminera styreffekten — att man måste göra följdlagstiftningen så komplicerad att t ex vunnen enkelhet i den ena lagstiftningsomgången äts upp då följdlagstiftningen kommer. Ett bra exempel härpå är reglerna om beskattning av s k skattefria fastigheter i prop 1980/81:61. Inkomstbeskattningsreglerna är i detta avseende invecklade och svåra att tillämpa i praktiken.

Andra inte önskvärda effekter kan uppstå, vilka man dessutom inte kan göra så mycket åt. Efter AFT 81 kommer det att finnas betydligt fler jordbruksfastigheter här i landet än tidigare (taxeringsmässigt). Det beror på att reglerna om tomtmarksbegreppet ändrats, vilket medför att mindre s k "ställen" vid AFT 81 ofta delats upp i en del annan fastighet och en del lantbruksenhet. Lantbruksenheten består som regel då endast av en eller ett par ha produktiv mark. Det medför i sin tur att ägarna till dessa vid 1982 års taxering får redovisa en del som annan fastighet och en del som jordbruksfastighet. Redovisningen av sistnämnda del skall dessutom ske enligt bokföringsmässiga grunder. Med tanke på att dessa fastigheter ofta ägs av personer med enkla deklara-tionsförhållanden kan konsekvenserna diskuteras. De blir betydande, både skatterättsligt och civilrättsligt.

Organisation

Fastighetstaxeringen leds centralt av RSV och regionalt av länsstyrelserna (skattecheferna). Dessa övervakar i sin tur nämnderna. Lokal skattemyndighet har viktiga funktioner ifråga om deklara-tionshantering och ADB-registrering av besluten.

En nyhet vid AFT 81 var att taxeringen skulle ske i s k kategoridistrikt, dvs småhus-, lantbruks-, hyreshus- respektive industridistrikt. Samtidigt skedde en förstärkning av antalet förtroendevalda ledamöter i fastighetstaxeringsarbetet, medan den av länsstyrelsen utsedde ledamoten (motsvarande kronoombudet) inte skulle tillsättas.

För storleken på distrikten gavs vissa riktlinjer. Dessa utfärdades innan detaljerna i värderingsmodellerna klarnat och innan ens beslutsredovisningens

utformning var påtänkt. Detta var i och för sig naturligt eftersom distriktsindelningen är det första som måste vara klart.

Distriktsstorlekarna som rekommenderats visade sig för stora och de län som inte insett detta på ett tidigt stadium utan istället följt rekommendationen har fått erfara hur tungt arbetet blivit. Borttagandet av länsstyrelseledamoten, som senare blev frivillig underlättade inte precis situationen. Borttagandet var närmast föranlett av anpassningen till RS-systemet.

Som värderingsmodeller och andra regler utformades hade taxeringen knappast kunnat genomföras om inte kategoriindelningen funnits. Genom denna förenklades utbildningen och materialet i nämnderna blev mer enhetligt. Det hade inte varit möjligt att för en och samma nämnd tillgodogöra sig hela regelkomplexet för samtliga fastighetstyper. Det var således kategoriindelningen, som möjliggjorde att de nya värderingsmodellerna kunde införas.

Kategoriindelningen medförde en del tröskeeffekter — vissa fastigheter kom att hamna i "fel" distriktstyp. Dessa praktiska problem var dock inte ööverbinnliga.

Det svenska nämnds-systemet är väl inarbetat och fyller, i varje fall vid fastighetstaxeringen, sin funktion.

Nämnderna är emellertid i stort sett helt uppbundna av lagstiftningskomplexet och utrymmet för egna politiska handlingar i nämnderna torde vara ringa. När nämndledamöterna upptäcker detta faktum är det lätt att missnöje uppkommer och att olika aktioner tillgrips.

I nämnderna har regelmässigt följt utfärdade anvisningar och föreskrifter. I något enstaka fall har förekommit att ledamöter på slutet reserverat sig mot alla fattade beslut. En sådan aktion får närmast ses som en missnöjesyttring mot regelsystemet som sådant och mot beskattningskonsekvenserna.

Lokalkännen- domen, som är de folkvalda ledamöternas stora uppgift att bidra med, är i de flesta fall omistlig och en förutsättning för att taxeringen skall bli likformig. Det är här som nämnderna fyller sin stora mission och kanske enda funktion.

Taxeringens genomförande

Fastighetstaxeringsarbetet kan sägas bestå av två faser, förberedelsearbetet och själva taxeringen. Arbetet bedrivs under en lång period — nämnderna är exempelvis verksamma under ca ett och ett halvt år.

Förberedelsearbetet — provvärderingen

Vid provvärderingen, som utgör den viktigaste delen av förberedelsearbetet, framtas underlag för föreskrifter och anvisningar. Förslag till riktvärdekartor och riktvärden testas. Dessa skall sedan ligga till grund för en värdering av samtliga fastigheter under relativt kort tid.

Som tidigare nämnts blev tiden för provvärderingen kortare än som förut-satts i förarbetena, vilket den sena lagstiftningen orsakade.

Ett av de starkaste argumenten för att AFT 81 skulle bli väsentligt bättre än tidigare fastighetstaxeringar var just att tiden för provvärderingen nu verkligen, till skillnad mot AFT 75, skulle ge utrymme för en genomarbetning ute i nämnderna, de s k arbetsgrupperna, där alla förslag grundligt skulle förank-ras. Då så inte alltid blev fallet — det gällde främst provvärderingen av lantbruk, hyreshus och industrifastigheter — upplevdes provvärderingen av en del inblandade som illusorisk. Den omständigheten att handböcker och an-nat arbetsmaterial på grund av den sena lagstiftningen kom i sista minuten förbättrade inte funktionärernas känslor.

Genom en stor insats av lantmäteriets personal, som hade att utföra ”grov-jobbet” med provvärderingen, kunde den ändå föras i hamn på ett tillfreds-ställande sätt.

Utställningen

Den offentliga utställning av riktvärdekartor m m för allmänheten som äg-de rum i varje kommun i slutet av maj 1980, torde vid det här laget knappast ha undgått någon. En kritikerstorm uppstod, inte minst i massmedia.

Parantetiskt kan nämnas att de presskonferenser som hölls veckan innan ut-ställningarna och där information lämnades om syftet m m var dåligt besökta och resulterade inte i några stort uppslagna artiklar. Veckan efter det att ut-ställningarna öppnats blossade missnöjet upp.

Det kan nog påstås att kritikerna förbisett både bakgrunden till utställningen och dess syfte. Det kan därför vara av intresse att här återge vad departements-chefen sagt om utställningen. Han framhöll bl a att denna skulle vara för-enklad, dvs i princip skulle arbetsmaterialet från provvärderingen ställas ut. Handledningen i utställningslokalerna skulle vara begränsad osv. Huvudsyftet med utställningen var att fastighetsägarna skulle ges möjlighet att påverka ut-formningen av riktvärdekartor m m. Därför fanns även möjlighet att lämna skriftliga synpunkter.

Resultatet blev som bekant ett annat. I kritiken framställdes det primära syftet med utställningen att man redan på denna skulle kunna få sitt taxerings-värde uträknat.

När nu inte detta gick direkt utan var förenat med ett visst arbete i form av slående i handböcker, tabeller m m, växte kritiken. Utställningen sades vara obegriplig, oprofessionellt utformad, handledningen för liten osv. Man kriti-serade centralmyndighet, länsstyrelser och kanske främst handledarna i utställ-ningslokalerna, som gjorde en aktningvärd insats i den uppkomna situatio-nen.

På grund av förenämnda omständigheter fick utställningen den snedvrid-ning som den fick. I intet fall framkom att den genomfördes i enlighet med

förarbetena och den av riksdagen antagna lagstiftningen. Man framhöll inte ens det positiva i att det var första gången, som man från myndigheterna fullständigt exponerade sitt underlagsmaterial på detta sätt.

Tyvärr blev resultatet av utställningen därefter. Av det fåtal synpunkter som inlämnades avsåg ca 95% förhållanden, som var specifika för enskilda fastigheter och inte kunde beaktas i själva riktvärdekartorna.

Det är beklagligt att utställningen fick detta förlopp, eftersom villaägarföreningar och andra intressenter här gavs en rejäl chans att kunna påverka de grundläggande föreskrifterna och anvisningarna för den kommande taxeringen.

Utställningen skulle givetvis ha kunnat ges en annan utformning, men så hade statsmakterna inte bestämt och inte heller tilldelat ekonomisk ram för. Man bör slutligen ha i minnet att utställningen fick förberedas under utomordentligt besvärliga yttre förhållanden, eftersom konflikten på arbetsmarknaden då pågick. Det var ovisst in i det sista om utställningen skulle kunna genomföras.

Deklarationsblanketter och upplysningsbroschyrer

När deklarationstidpunkten nalkades i sept 1980 ökade åter intresset för fastighetstaxeringen. Det förekom vissa svårigheter att få ut deklara-tionsblanketter m m till fastighetsägarna, men överlag gick distributionen programenligt. I avsnittet om resursdimensionering berörs något anledningen till förseningar av detta slag.

Den främsta kritiken riktades istället mot blanketternas och upplysningsbroschyrernas utformning. Det är naturligt att de detaljerade värderingsmodeller, som byggts upp inför denna fastighetstaxering, med nödvändighet föder besvärliga blanketter. Kritiken borde därför inte ha riktats mot blanketternas utformning utan istället mot värderingsmodellernas uppbyggnad.

I dagspressen hävdade man att en enda person hade svarat för blanketternas utformning, närmast småhusblanketten. Så var givetvis inte fallet. — Blankettförslagen hade som brukligt remissbehandlats. Härefter fastställde RSV:s styrelse blanketterna. I den allmänna debatten förekommer stundom att man inte beaktar att ett remissförfarande ägt rum.

Tyvärr finns det givetvis en del brister i blanketterna och säkert har de till viss del varit svåra att fylla i för allmänheten. Särskilt gällde detta uppgifterna om redovisning av bostadsyta, där upplysningstexten fick ett motsäggande innehåll. Texten i blanketterna kunde också ha förenklats. Förenklingen kan dock inte drivas så långt att frågornas innehåll blir urvattnat.

Genom en opartisk undersökning utförd av Institutet för marknadsundersökningar (IMU) har det visat sig att kritiken mot blanketterna varit överdriven. Svårigheterna att fylla i blanketterna har inte varit särskilt stora och detta gäller inte minst småhusblanketten, mot vilken man riktade mest kritik. Un-

dersökningen har såvitt jag vet inte omnämnts i vissa media. Den finns emellertid refererad i RSV-reflexen nr 1 1981.

Värderingsmodellerna

Reglerna för att värdera de olika typerna av fastigheter, de s k värderingsmodellerna har byggts ut mycket kraftigt inför AFT 81. Utvecklingen har gått mot en hög detaljeringsgrad — en förfinad värderingsmetodik.

De nuvarande värderingsmodellerna uppfyller teoretiskt mycket höga krav. Vid fastighetstaxeringen har de prövats i praktisk tillämpning i stor skala. Det kanske är för tidigt att dra några generella slutsatser, men hittills tyder mycket på att modellerna har en för fastighetstaxeringen för hög detaljeringsgrad. Fastighetstaxeringen innebär i sig en schablonmässig värdering, vilket gör att redan i detta ligger ett accepterat av en inte alltför hög ambitionsnivå. Man håller sig även med relativt stora säkerhetsmarginaler vid fastighetstaxeringen. Nuvarande modeller är mer lämpade för värderingar av enstaka objekt med tillgång till eller möjlighet att objektivt införskaffa alla de uppgifter som behövs.

En viktig sak är också tidsaspekten. Vid fastighetstaxeringen skall värderingen av fastigheterna ske inom en kort tidsrymd. Alltför detaljerade modeller medför svårigheter i detta hänseende. Arbetet blir tungt, vilket kan leda till att eftersträvd kvalitet inte kan uppnås. Värderingsmodellerna kan på grund av tidsbrist inte tillämpas ”fullt ut”. Alternativet är mycket stora resursinsatser.

En ytterligare förutsättning för att kunna tillämpa en värderingsmodell är att säkra ingångsdata finns för modellens olika värdefaktorer (variabler). Det nuvarande taxeringsförfarandet bygger på ett subjektivt uppgiftslämnande. Redan detta innebär ett osäkerhetsmoment för slutresultatet. Samma fråga kan ge olika svar beroende på hur uppgiftslämnaren uppfattar frågan.

Värdefaktorerna får inte heller vara alltför svåra att bestämma. I de nuvarande modellerna finns också en del diffusa värdefaktorer. Som exempel kan nämnas fastighetsrättsliga förhållanden.

Komplicerade värderingsmodeller och ett svårhanterligt regelsystem i övrigt medför många följdverkningar, såsom ökat antal funktionärer, ökade utbildningsinsatser och komplicerade blanketter. Detta i sin tur kräver utförliga upplysningsbroschyrer, invecklade dataprogram som medför komplicerad beslutsredovisning osv. Det fordras helt enkelt mer resurser.

Med något förenklade regler torde man kunna uppnå samma standard på fastighetstaxeringen, som med det nuvarande systemet, i varje fall skulle skillnaden vara helt acceptabel. Om nuvarande detaljeringsgrad bibehålls måste taxeringsorganisationens utformning sannolikt omprövas.

Taxeringen

Taxeringsfasen, som pågick från okt 80 till jan 81 blev intensiv. Nämnderna utsattes för många styrke- och tålighetsprov.

Arbetet visade sig vara mer arbetskrävande än någon räknat med. Den främsta orsaken härtill var just tillämpningen av det komplexa regelsystemet. ADB-redovisningen, som måst anpassas härtill, har inte heller utgjort någon enkel arbetsuppgift. Detta har inneburit att tidsåtgången per taxering blivit betydligt större än som kalkylerats.

Nämnderna har hittills gjort en god arbetsinsats. Funktionärerna har lojalt ställt upp även under pressande förhållanden. Nämnderna har haft att kämpa med leveransplaner med snäva tidsmarginaler. Därtill kommer alla de aktioner i massmedia och bland intressesammanslutningar m m som riktats mot nämndernas arbete.

Det idoga och grannliga arbetet kunde slutföras inom angivna tidsramar, vilket visar att nämndsystemet kan fungera och fungerar även under de mest besvärliga förhållanden. Detta visar nämndsystemets styrka.

Resursdimensionering

En allmän fastighetstaxering är en omfattande administrativ apparat. Den kräver därför stora resurser i form av tid, personal, material osv.

Resursdimensioneringen har varit eftersatt vid AFT 81. Det är lätt att i riksdagen ena dagen genomföra omfattande lagstiftningskomplex. I frågestunder kan sedan förvåning uttryckas över varför systemet inte fungerar i praktiken. När inte riksdag och departement ställer erforderliga resurser till förfogande får man vara beredd på att olägenheter kan uppstå.

Det är knappast underligt att blanketter, skattsedlar, underrättelser osv i bland fördröjs, vilket beror på att den för skatte- och taxeringssystemet livsviktiga datasidan inte fått de rätta dimensionerna. Man löser inte några problem enbart med anskaffande av avancerade datorer — det krävs även andra resurser, inte minst på system — och programmeringssidan.

Egentligen är det förvånansvärt att störningarna inte blivit större än hittills med tanke på de stora förändringar som skett under de senaste åren, såsom RS-reformen, ATF 81, nytt uppbördssystem, utbyte till nya datorer, som kräver nya system och program samt ny skattelagstiftning i övrigt. Sammantaget har detta medfört att datasidan blivit alltför ansträngd under en kort tidrymd.

Resurstilldelningen för AFT 81 i övrigt borde nog såväl centralt som regionalt ha varit större. Vid denna bedömning kan bortses från den upphandling som skett med lantmäteriverket, vilken avsåg utvecklingen av värderingsmodeller, deltagande i referensgrupper m m.

Det är i längden inte möjligt att endast några få personer centralt och någon enstaka person på varje län skall administrera fastighetstaxeringen. I stort sett förhåller det sig på detta vis. Det är därför önskvärt att större resurser avsätts i framtiden för genomförandet av eventuella allmänna fastighetstaxeringar. Som det nu är används endast några få procent av de samlade resurserna för

skatte- och taxeringsväsendet för genomförandet av AFT, vilket inte svarar mot den arbetsvolym som det är fråga om.

Arvoden

Det är ännu för tidigt att uttala sig om utfallet av arvodena vid AFT 81. Det kan dock konstateras att systemet med nämnder och fritidsgranskande ordförande ur kostnadssynpunkt är billigt. AFT 81 skulle, om tjänstemannagranskning införts, ha blivit betydligt dyrare. För att bibehålla en hög kvalitet på funktionärskåren är det därför av vikt att kunna arvoda funktionärerna hyggligt.

Fastighetstaxeringen och kritiken

Inte någon taxering hittills torde ha tilldragit sig sådant intresse som AFT 81. Det är i och för sig glädjande. Det mindre glädjande är hur AFT 81 många gånger kritiserats.

Taxeringen har framställts — ofta i ett löjets skimmer — som en krångeltaxering. Myndigheter och andra inblandade har kritiserats. Denna kritik har inte bemötts eller bemötts i mycket hovsamma uttalanden. Det innebär på intet sätt att den kan anses ha varit helt berättigad.

Man har i hög grad förenklat verkligheten och inte analyserat bakgrunden till regelkomplexet. I stället har man riktat in sig på slutprodukter såsom utställningen, deklarationsblanketter och upplysningsbroschyrer.

Som grund för dessa produkter ligger av riksdag och regering antagna föreskrifter. I vissa fall har beslutanderätten delegerats, men även för underställda myndigheter finns de grundläggande ramarna kvar eftersom dessa är lagfästa.

Visst kan man rikta saklig kritik mot vissa avsnitt och detaljer i fastighetstaxeringen. Vi bör erinra oss att vi haft likartade taxeringar med likartade blanketter tidigare och att kritiken då inte varit så omfattande.

Detta kan närmast förklaras med att höjningarna av taxeringsvärdena då inte var av den storleksordning som det nu blir. Ju större höjning, desto mer kritik och då går den närmast ut över de som handlägger fastighetstaxeringen, inte de som skapat reglerna. Grunden för regelsystemet ifrågasätts knappast. Dessutom har medvetenheten om fastighetstaxeringens betydelse för privat-ekonomi ökat, vilket också bidragit till kritiken.

Ett inte ovanligt sätt är att enstaka detaljer plockas fram och skärskådas. Vid AFT 81 har det inte sällan gällt detaljer från beräkningen av standard på småhus t ex trägol, braskaminer och kakel i badrum. Det är den enklaste och för allmänheten mest förståeliga infallsvinkeln. Sådana vinklingar sätts ofta inte in i det stora sammanhanget, varför de kan bidra till att ge ett vilseledande intryck om fastighetstaxeringen.

Under senare tid har det förekommit uppmaningar till fastighetsägarna att överklaga taxeringsvärdena, eftersom priserna på fastigheter stabiliserats eller

sjunkit. Taxeringsvärdena sägs inte längre motsvara 75% av marknadsvärdena.

Sådana artiklar kan lätt ge fastighetsägaren den uppfattningen att fastighetstaxeringen generellt är felaktig och att åsatta taxeringsvärden generellt är för höga. Så kan inte anses vara fallet.

Det hade varit korrekt att upplysa om att inträffade prisförändringar efter 1979 inte kan beaktas vid beräkningen av taxeringsvärdet — vare sig priserna gått upp eller ner — eftersom marknadsvärdet enligt fastighetstaxeringslagen skall utgöra genomsnittet av 1979 års priser, 1978 års för lantbruken.

I en stor del av debatten runt AFT 81 har de sakliga argumenten alltför ofta lyst med sin frånvaro. I framtiden får man hoppas på en strävan efter en mer nyanserad debatt.

Fastighetstaxeringen i framtiden

Snart uppkommer frågan hur fastighetstaxeringen skall gestalta sig i framtiden. 1976 års fastighetstaxeringskommitté har i uppdrag att också se över denna fråga. Det har i olika sammanhang talats om "rullande taxering", dvs en årlig förändring av värdena i takt med prisändringarna. Ibland — när kritiken rasat som värst över AFT 81 — har man nästan låtit förstå att just rullande taxering vore patentlösningen på alla problem.

Med tanke på den prisstabilisering som inträffat under senare tid kan ifrågasättas om inte idén med rullande taxering mist något av sin aktualitet. När priserna inte längre stiger i våldsam takt, är det knappast nödvändigt med årliga justeringar av taxeringsvärdena.

Fastighetstaxeringen torde emellertid inte kunna avskaffas. Så länge andra tillgångar inkomst- och förmögenhetsbeskattas torde det inte gå att undanta fastigheterna. Värde av något slag måste finnas på dessa. Inte heller torde det vara möjligt — trots kraftiga påtryckningar från olika håll — att frångå marknadsvärdeprincipen. Så länge bankmedel och andra tillgångar i princip värderas efter värdet på marknaden kan inte undantag göras för fastigheterna.

Om marknadsvärdeprincipen leder till för "höga värden", så ser man det enbart ur inkomst- och förmögenhetsskattesynpunkt, arv- och gåvobeskattningen osv. Det är i så fall dessa regler som får prövas om (och vilket även delvis skett p g a AFT 81).

Framtida allmänna fastighetstaxeringar torde därför få genomföras enligt nuvarande modell. Redan inom 5—10 år kan det bli aktuellt igen, eftersom förändringarna i fastighetsbeståndet (de som inte beaktas vid särskild fastighetstaxering) då är så stora att nuvarande uppgifter är inaktuella. Även prisnivån torde komma att ändras under en sådan lång tidsperiod. Nya uppgifter kan även behövas för samhällsplaneringen. Dessförinnan måste dock en översyn av det nuvarande regelsystemet ske. Förenklingar i värderingsmodellerna och re-

gelsystemet i övrigt bör kunna uppnås. De administrativa och organisatoriska reglerna måste också ses över. Huvudprinciperna bör däremot stå fast.

Förberedelsearbetet bör kunna förenklas. Utställningar av den nuvarande typen kan nog avskaffas. Uppgiftsinsamlingen bör förenklas genom att endast uppgifter som inte är kända av myndigheterna tas in. Uppgifter som är intakta t ex ytuppgifter borde endast behöva lämnas en gång för alla. Resurserna för genomförandet bör ses över. Förenklingar innebär i sig besparingar dvs mindre resursåtgång.

Sammanfattningsvis kan man säga att de nuvarande reglerna är som de är. De kunde med andra ord vara något enklare att hantera. När AFT 81 skall utvärderas torde resultatet visa sig vara betydligt bättre än dess kritiker förutspått. Det svenska värderingssystemet är nämligen om än alltför detaljrikt väl utvecklat och torde stå sig ganska väl vid en internationell jämförelse. AFT 81 är den mest avancerade fastighetstaxeringen hittills.