

# Den särskilda besvärsrätten vid fastighetstaxering än en gång

*Av kammarrättslagmannen Jan Sundin<sup>1</sup>*

Den 8 september 1982 meddelade regeringsrätten en dom där en del av frågorna vid den särskilda besvärsrätten vid fastighetstaxering belyses på ett intressant sätt.<sup>2</sup>

Frågan gällde särskild fastighetstaxering 1976 av en fastighet i Eskilstuna. Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering ägde kommunen fastigheten som då var en obebyggd tomt. Fastighetstaxeringsnämnden åsatte fastigheten ett taxeringsvärde av 20 000 kr, allt markvärde.

Sedan G förvärvat fastigheten uppförde han 1975 en enfamiljsvilla på tomt. — Vid särskild fastighetstaxering 1976 och 1977 blev fastigheten ej omtaxerad. Någon särskild fastighetsdeklaration lämnade G inte något av dessa år. Däremot gjorde han det i mars 1978 i samband med särskild fastighetstaxering samma år.

Den 1 september 1979 kom taxeringsintendenten in till dåvarande länsskatte-  
terätten med besvär angående särskild fastighetstaxering 1976. Han anförde i huvudsak. Vid särskild fastighetstaxering 1976 hade framkommit att fastigheten varit bebyggd sedan år 1975, men trots detta hade den varit åsatt taxeringsvärde med markvärde för obebyggd tomt för åren 1976 och 1977. Då fastigheten uppenbarligen av förbiseende undgått att åsättas taxeringsvärde såsom bebyggd för år 1976, yrkade taxeringsintendenten i besvär i särskild ordning att taxeringsvärdet skulle bestämmas i enlighet med det taxeringsvärde som fastställdes vid särskild fastighetstaxering 1978 eller 145 000 kr.

G bestred yrkandet och uppgav. Vid 1976 års taxering hade han fullgjort sina skyldigheter och klart angivit — han menade tydligen i sin allmänna deklaration samma år — att fastigheten bara var åsatt markvärde. Förbiseendet hade berott på att lokala skattemyndigheten försummat att sända honom en anmaning att lämna särskild fastighetsdeklaration vid 1976 års taxering.

Taxeringsintendenten vidhöll sin talan eftersom han ansåg att G varit skyldig att redan år 1976 avlämna särskild fastighetsdeklaration. G:s uppgift i 1977 års allmänna självdeklaration att taxeringsvärde ej var åsatt kunde inte anses vara detsamma som avgivandet av särskild fastighetsdeklaration.

---

<sup>1</sup>Författaren har tidigare behandlat vissa frågor om den särskilda besvärsrätten, SN 1977 s 496, 1979 s 413 och 1982 s 108.

<sup>2</sup>Föredraget den 25 augusti 1982, diariern 1301—1302/80.

Fastighetstaxeringsrätten, numera länsrätten, biföll taxeringsintendentens yrkande och yttrade. Fastighetstaxeringsrätten finner — trots vad G i målet anfört — förutsättningar föreligga för åsättande av fastighetstaxering enligt taxeringsintendentens yrkande.

Motiveringen förefaller i förbigående sagt väl lakonisk. — G klagade hos kammarrätten i Stockholm och yrkade att fastighetstaxeringsrättens beslut skulle undanröjas eftersom rätten inte borde ha prövat taxeringsintendentens talan.

Taxeringsintendenten invände. G som under 1975 låtit uppföra en villa-byggnad på fastigheten hade varit skyldig att för omtaxering av fastigheten år 1976 avlämna särskild fastighetsdeklaration enligt 178 § 1 mom taxeringslagen. Han hade inte fullgjort denna skyldighet. Fastigheten blev därför av förbiseende inte åsatt något byggnadsvärde vare sig 1976 eller 1977. Detta skedde först 1978 då G lämnade särskild fastighetsdeklaration. — G:s uppgift om att han nekats få blanketter för särskild fastighetstaxering av lokala skattemyndigheten var helt orimlig, om han till lokala skattemyndigheten lämnat riktiga uppgifter, nämligen att en villabyggnad uppförts på fastigheten under 1975 och att han flyttat in i denna redan samma år. Det var uppenbart att G hade lämnat ofullständiga uppgifter till lokala skattemyndigheten. Det var därjämte märkligt att G inte reagerat mera påtagligt för att byggnadsvärde inte blev åsatt fastigheten trots att han bodde i den nyuppförda byggnaden. Han borde genast ha förstått att ett förbiseende hade ägt rum och omgående avlämnat särskild fastighetsdeklaration. Att han trots detta syntes vilja göra gällande att han handlat i god tro när han underlåtit att lämna uppgifter för fastighetens riktiga taxering var enligt taxeringsintendentens mening högst anmärkningsvärt.

G vidhöll. Han gjorde gällande att han både 1976 och 1977 påtalat hos lokala skattemyndigheten att han ej erhållit blanketter för fastighetstaxering. Han bestred att han lämnat ofullständiga uppgifter.

Kammarrätten i Stockholm lämnade G:s besvär utan bifall eftersom fastighetstaxeringsrätten rätteligen tagit upp taxeringsintendentens talan till prövning. — G klagade hos regeringsrätten och yrkade att kammarrättens dom och fastighetstaxeringsrättens beslut skulle undanröjas.

Regeringsrätten (Cars, Hultqvist, Wahlgren, Björne och Voss) yttrade i dom den 8 september 1982.

I målet har icke sådana särskilda skäl visats föreligga som kan medföra rätt för taxeringsintendenten att enligt 195 § 2 mom 6) taxeringslagen anföra besvär i särskild ordning. Ej heller annan i lagrummet angiven besvärgrund finner regeringsrätten tillämplig. — Regeringsrätten undanröjer därför kammarrättens dom och fastighetstaxeringsrättens beslut samt fastställer fastighetstaxeringsnämndens beslut i fråga om 1976 års särskilda fastighetstaxering.

När det gäller besvär i särskild ordning vid särskild fastighetstaxering var

vid 1976 års taxering 195 § 2 mom taxeringslagen tillämplig. Där angavs att rätt att anföra besvär i särskild ordning förelåg — för fastighetsägaren, taxeringsintendenten och kommunen — i, bland andra, följande fall:

1) om fastigheten genom förbiseende icke blivit taxerad

5) om taxeringsbeslut beträffande fastigheten blivit oriktigt på grund av felräkning, misräkning eller annat uppenbart förbiseende

6) om eljest sådana omständigheter föreligga, som bort föranleda väsentligt annorlunda taxering, och särskilda skäl föreligga för prövning av besvären.

Av regeringsrättens dom framgår att regeringsrätten ansåg att särskild besvärsmått enligt 1) eller 5) inte kunde föreligga i förevarande fall. Vad angår 6) torde regeringsrätten ha ansett att kravet på väsentlighet var uppfyllt. Där-  
emot förelåg icke särskilda skäl för prövning av besvären i särskild ordning.

Man kan onekligen tycka att det är otillfredsställande att en fastighetsägare i ett fall som detta — med all säkerhet är det en alltför vanlig situation — skall kunna under flera år njuta frukterna av ett lågt taxeringsvärde. Hade inte G vid 1976 års taxering bort lämna särskild fastighetsdeklaration så att fastighe-  
ten blivit riktigt taxerad? Var inte hans underlåtenhet i detta avseende så grov att myndigheterna borde ha möjlighet att rätta felet i efterhand?

Svaret är följande. Tidigare var en fastighetsägare skyldig att utan anmaning avge särskild fastighetsdeklaration, om vid taxeringsårets ingång förelåg förhållande som borde föranleda att nytt taxeringsvärde åsattes. Denna skyldighet slopades från och med 1973 års taxering. Man tänkte sig att det skulle vara tillräckligt med den rapporteringsskyldighet som gällde för fastighets-  
bildningsmyndighet, byggnadsnämnd m fl myndigheter. Det kunde vidare, menade man, vara svårt för den enskilde fastighetsägaren att avgöra när grund för omtaxering av en fastighet förelåg. Bedömningar och värderingar av den typ varom här är fråga borde inte ligga till grund för den enskildes  
deklarationsskyldighet, se prop 1972:49 s 82 ff.

I fallet G hade rapporteringsskyldigheten tydligen av någon orsak inte fullgjorts. Följden blev att G under två år sannolikt gjorde en icke alldeles obetydlig skattevinst.

Hur skulle man ha bedömt frågan om det hade rört sig om t ex 1983 års fastighetstaxering? Det är en intressant fråga, som ej har prövats i regeringsrät-  
ten. Numera gäller en ny eo-besvärgrund som genom lag 3.12.1981, SFS: 1119, införts i FTL. Bestämmelsen finns vid såväl allmän som särskild fastig-  
hetstaxering (23 kap 2 § p 7 resp 31 kap 3 § p 7 FTL). Besvär i särskild ordning får därvid anföras, om fastighet på grund av att underlaget för taxering av fastigheten har varit felaktigt eller ofullständigt har åsatts väsentligt annor-  
lunda taxering än som bort ske.

Jag anser mig inte böra närmare diskutera huruvida den nya bestämmelsen bort vara tillämplig i fallet G. Tids nog kommer den frågan att underställas re-  
geringsrättens prövning.

Det är otvivelaktigt så att det uppstår många fel vid fastighetstaxering. Detta är ett förhållande som gäller även vid den allmänna fastighetstaxeringen. De materiella reglerna är svåra att tillämpa och svåra att förstå för den enskilde. Först när den ordinarie besvärstiden gått ut upptäcker denne att ett fel föreligger. En del grövre felaktigheter rättas väl vid den eftergranskning som företas av taxeringsintendentssidan. Man kan emellertid anta att på grund av bristande resurser endast en bråkdel av felaktigheterna upptäcks. Följden blir kanske att ett allvarligt fel blir gällande under en femårsperiod. Även under den löpande femårstiden kan fel uppstå i stor omfattning. Det är inte alltid sådana fel är till fastighetsägarens fördel.

Det är onekligen en svår fråga i vilken mån man skall tillåta att lagakraftvunna beslut om fastighetstaxering rivs upp. Fastighetsägarna har ett behov av att kunna lita på att man inte onödigtvis och på alltför lösa grunder river upp ett beslut. I vissa fall föreligger dock även för en fastighetsägare ett behov av att ett fel rättas i särskild ordning, även om det rör sig om ett förhållandevis ringa belopp. För det allmänna är situationen i stort sett liknande.

Frågan om hur man skall utforma reglerna på detta område torde komma att dryftas under de närmaste åren.

<p><b>NORDSEC</b>  <b>Security AB</b>          Box 12017          402 41 Göteborg          Telefon Göteborg:          031 - 14 01 22                            - 14 01 66          Stockholm:          08 - 88 85 30</p>	<p><b>Dokumentskåp</b>  <b>Dataskåp</b>  <b>Säkerhetsskåp</b>  <b>Redovisningsskåp</b>  <b>Värdeskåp</b></p>	<p>Jag vill ha mer information om          .....          och veta var närmaste          återförsäljare finns.          Namn .....          Adress .....          Telefon .....</p>
---	--	---