



## Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152);

utfärdad den 13 december 2001.

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152)<sup>2</sup>

*dels* att 1 kap. 9 §, 16 A kap. och 33–38 kap. skall upphöra att gälla,

*dels* att rubriken till avd. 4 och rubriken närmast före 1 kap. 9 § skall utgå,

*dels* att rubriken till avd. 2 skall lyda ”Förfarandet m.m. vid allmän och förenklad fastighetstaxering”,

*dels* att 1 kap. 1, 3, 6, 7 och 8 §§, 2 kap. 2 och 4 §§, 5 kap. 1, 2, 4 och 8 §§, 7 kap. 3, 4, 6 och 16 §§, 8 kap. 2 §, 9 kap. 2 §, 15 kap. 8 §, 16 kap. 1–6 §§, 17 kap. 4 och 5 §§, 18 kap. 1, 3, 4, 9–10, 12, 14, 15, 22 och 42 §§, 19 kap. 3 §, 20 kap. 2, 4, 6 och 13 §§, 22 kap. 4–6 §§, 24 kap. 1 §, 32 kap. 1 § samt rubrikerna till 5 och 18 kap. samt rubriken närmast före 1 kap. 7 § skall ha följande lydelse,

*dels* att det i lagen skall införas sex nya paragrafer, 1 kap. 7 a och 7 b §§, 16 kap. 4 a §, 18 kap. 1 a §, 19 kap. 9 och 10 §§ samt närmast före 19 kap. 9 § en ny rubrik av följande lydelse,

*dels* att det i lagen skall införas en ny rubrik närmast före 19 kap. 1 § som skall lyda ”Allmän fastighetstaxering”.

### 1 kap.

**1 §<sup>3</sup>** Fastighetstaxering sker vid allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering.

Vid fastighetstaxering skall beslut fattas om fastigheternas skattepliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Vidare skall typ av taxeringsenhet och taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde skall dock inte åsättas fastighet, som enligt 3 kap. skall undantas från skatteplikt.

<sup>1</sup> Prop. 2001/02:43, bet. 2001/02:SkU11, rskr. 2001/02:121.

<sup>2</sup> Senaste lydelse av

1 kap. 9 § 1999:630

16 A kap. 1994:1909

33–37 kap. 1994:1909

38 kap. 1 § 1999:1247

rubriken till avd. 4 1994:1909

rubriken närmast före 1 kap. 9 § 1994:1909

rubriken till avd. 2 1981:1119.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

**3 §<sup>4</sup>** Med taxeringsår menas i denna lag det kalenderår för vilket fastighetstaxering bestäms.

Beslut om fastighetstaxering som fattas vid allmän eller förenklad fastighetstaxering eller genom ny taxering vid särskild fastighetstaxering skall gälla från ingången av det taxeringsår då sådan taxering sker till ingången av det taxeringsår då beslut fattas nästa gång.

Med löpande taxeringsperiod avses tiden från ingången av det taxeringsår då allmän eller förenklad fastighetstaxering sker av en taxeringsenhet till ingången av det taxeringsår då allmän eller förenklad fastighetstaxering av taxeringsenheten sker nästa gång.

**6 §<sup>5</sup>** Fastighetstaxering skall ske på grundval av fastighets användning och beskaffenhet vid taxeringsårets ingång.

*| Allmän och förenklad fastighetstaxering*

**7 §<sup>6</sup>** Allmän fastighetstaxering skall ske vartannat år enligt bestämmelserna i 2–15 kap. och i följande ordning.

År 2003 och därefter vart sjätte år taxeras småhusenheter,  
år 2005 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter samt  
år 2007 och därefter vart sjätte år hyreshusenheter, industrienheter, elproduktionsenheter och specialenheter.

**7 a §** Förenklad fastighetstaxering skall ske för hyreshusenheter, småhusenheter och lantbruksenheter. Sådan taxering sker enligt bestämmelserna i 2–10 och 12–14 kap. och i följande ordning.

År 2004 och därefter vart sjätte år taxeras hyreshusenheter,  
år 2006 och därefter vart sjätte år småhusenheter samt  
år 2008 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter.

**7 b §** Bestämmelser om förfarandet vid allmän och förenklad fastighetstaxering finns i 17–24 kap.

**8 §<sup>7</sup>** Särskild fastighetstaxering skall verkställas varje år enligt bestämmelserna i 16 kap. Sådan taxering skall dock ej ske av taxeringsenhet som taxeras genom allmän eller förenklad fastighetstaxering samma år.

Bestämmelser om förfarandet vid särskild fastighetstaxering finns i 25–32 kap.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1994:1909. Ändringen innebär bl.a. att tredje stycket upphävs.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 1999:630. Ändringen innebär bl.a. att andra stycket upphävs.

<sup>7</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

2 §<sup>8</sup> Byggnader skall indelas i de byggnadstyper som anges i det följande.

Småhus	<p>Byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer. Till sådan byggnad skall höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.</p> <p>Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer skall tillhöra byggnadstypen småhus, om byggnaden ligger på fastighet med åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment.</p>
Hyreshus	<p>Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. Byggnad med förrådsutrymme, som ligger i anslutning till hyreshus och som behövs för verksamheten, skall utgöra hyreshus.</p> <p>Till hyreshus skall dock inte räknas byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om den ingår i lantbruksenhet.</p>
Ekonomi- byggnad	<p>Byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål, såsom djurstall, loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus.</p> <p>Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk.</p>
Kraftverks- byggnad	<p>Byggnad som är inrättad för kommersiell produktion av elektrisk starkström. Även byggnad för vattenreglering, för lagring av bränsle och annan byggnad för produktionen utgör kraftverksbyggnad.</p>
Industri- byggnad	<p>Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet och som inte utgör kraftverksbyggnad.</p>
Special- byggnad	<p>Med specialbyggnad avses</p> <p>Försvars- byggnad</p> <p>Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässbyggnad skall utgöra försvarsbyggnad.</p>

<sup>8</sup> Senaste lydelse 2001:546.

Kommunikationsbyggnad	Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditionsbyggnad, vänthall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.
	Byggnad som används i Statens järnvägars, Luftfartsverkets, Banverkets, Teracom Aktiebolags, Sveriges Radio Aktiebolags, Sveriges Television Aktiebolags och Sveriges Utbildningsradio Aktiebolags verksamhet.
Distributionsbyggnad	Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme, elektricitet eller vatten.
Värme-central	Byggnad för produktion och distribution av varmvatten för uppvärmning, dock ej sådan anläggning som även är inrättad för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution.
Reningsanläggning	Vattenverk, avloppsreningsverk, anläggning för förvaring av radioaktivt avfall, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning. Som reningsanläggning avses inte anläggning där verksamheten i allt väsentligt utgör ett led i en industriell process.
Vårdbyggnad	Byggnad som används för sjukvård, missbrukarvård, omsorger om barn och ungdom, kriminalvård, åldringsvård eller omsorger om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad än som nu har nämnts skall utgöra vårdbyggnad, om den används som hem åt personer som behöver institutionell vård eller tillsyn.
Bad-, sport- och idrottsanläggning	Byggnad som används för bad, sport, idrott och liknande, om allmänheten har tillträde till anläggningen.
Skolbyggnad	Byggnad som används för undervisning eller forskning vid skola som anordnas av staten skola som anordnas med statsbidrag och skola vars undervisning står under statlig tillsyn.

	Byggnad som används som elevhem eller skolhem för elever vid sådana skolor.
Kulturbyggnad	Byggnad som används för kulturellt ändamål såsom teater, biograf, museum och liknande.
Ecklesiastikbyggnad	Kyrka eller annan byggnad som används för religiös verksamhet.  Krematorium och annan byggnad som används för begravningsverksamhet.
Allmän byggnad	Byggnad som tillhör staten, kommun eller annan menighet och som används för allmän styrelse, förvaltning, rättsvård, ordning eller säkerhet samt fritidsgård och byggnad med likartad användning. Som allmän byggnad skall inte anses byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet.
Övrig byggnad	Byggnad som inte skall utgöra någon av de tidigare nämnda byggnadstyperna.

**4 §<sup>9</sup>** Mark skall indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt skall indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som skall rivas (saneringsbyggnad) eller av byggnad eller byggnader vars sammanlagda taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

**Tomtmark** Mark som upptas av småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats, kommunikationsutrymme m.m., som ligger i anslutning till sådan byggnad.  
Mark till fastighet, som är bebyggd med småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad, specialbyggnad eller övrig byggnad, skall i sin helhet utgöra tomtmark, om fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta skall dock ej gälla om fastighetens mark till någon del skall taxeras tillsammans med annan egendom enligt reglerna i 4 kap.

<sup>9</sup> Senaste lydelse 1999:630.

Vad nu har sagts om tomtmark skall också gälla mark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål under de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden skall marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall skall obebyggd mark anses som tomtmark endast om marken enligt detaljplan utgör kvartersmark för enskilt bebyggande och det inte är uppenbart att bebyggelsen inte skall genomföras. Det samma gäller om det finns giltigt bygglov eller tillstånd enligt ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (1987:10), avseende sådan byggnad som anges i andra stycket.

Täktmark	Mark för vilken täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822), vattenlagen (1983:291) eller miljöbalken gäller. Med täktillstånd skall jämföras pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.
Åkermark	Mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas.
Betesmark	Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.
Skogsmark	<p>Mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål. Mark där det bör finnas skog till skydd mot sand- eller jordflykt eller mot att fjällgränsen flyttas ned.</p> <p>Mark som ligger helt eller i huvudsak outnyttjad skall dock inte anses som skogsmark, om den på grund av särskilda förhållanden inte bör tas i anspråk för virkesproduktion.</p> <p>Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar.</p>
Skogsimpediment	Mark som inte är lämplig för virkesproduktion utan produktionshöjande åtgärder men som bär skog eller har förutsättningar att bära skog.
Övrig mark	Mark som inte skall utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

## | 5 kap. Bestämmande av taxeringsvärde

| 1 §<sup>10</sup> Taxeringsvärde skall bestämmas för varje skattepliktig taxeringsenhet.

2 §<sup>11</sup> Taxeringsvärde skall bestämmas till det belopp som motsvarar 75 procent av taxeringsenhetens marknadsvärde.

4 §<sup>12</sup> Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året (nivååret) före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering av taxeringsenheten sker.

Köpeskilling för fastighetsförsäljningar från år före nivååret som används för att bestämma marknadsvärdet skall korrigeras med hänsyn till prisutvecklingen till och med nivååret.

8 §<sup>13</sup> Varje delvärde skall bestämmas för sig med tillämpning av i 2–5 a §§ angivna grunder.

Vid bestämmande av delvärde för lantbruksenhet får dock avvikelse ske från 2 § vid storlekskorrektin enligt 7 kap. 4 a §.

Summan av delvärdena utgör taxeringsenhetens taxeringsvärde.

## 7 kap.

3 §<sup>14</sup> För byggnader och ägoslag som avses i 8–15 kap. skall taxeringsvärde bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Dessa skall för varje värderingsenhet bestämmas för kombinationer av värdefaktorer, som i någon utsträckning varierar inom värdeområdet och som har särskild betydelse för marknadsvärdet.

För övriga värdefaktorer skall riktvärdet bestämmas med utgångspunkt i förhållanden som i genomsnitt eller i huvudsak råder inom värdeområdet.

Värdefaktorer, som särskilt skall beaktas vid riktvärdets bestämmande, skall, utom såvitt avser de under punkterna 1–5 angivna värdefaktorerna, indelas i klasser.

1. Storlek för småhus, industribyggnad och övrig byggnad värderad med ledning av en avkastningsberäkning, tomtmark, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment.

2. Hyra för hyreshus.

3. Återanskaffningskostnad för industribyggnad och övrig byggnad på industrienhet värderad med ledning av en produktionskostnadsberäkning.

4. Årligt uttag av täktmark.

5. Normalårsproduktion, utnyttjandetid, flerårsreglering och ålder för vattenkraftverk samt effekt för värmekraftverk.

De uppgifter om värdenivån m.m. (riktvärdeangivelse) som inom varje värdeområde erfordras för att bestämma riktvärdet skall redovisas på karta, i tabell eller på annat sätt.

Resultatet av klassindelningen kallas klassindelningsdata.

4 §<sup>15</sup> Riktvärde skall bestämmas så att det leder till taxeringsvärde som efter justering som avses i 5 § står i överensstämmelse med bestämmelserna i 5 kap. 2–5 a §§.

<sup>11</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>12</sup> Senaste lydelse 2001:546.

<sup>13</sup> Senaste lydelse 2001:546.

<sup>14</sup> Senaste lydelse 2001:546.

Avvikelse får dock förekomma, om den föranses av klassindelning av värdefaktorer eller anpassning till fastställda tabell- eller värdeserier.

**6 §<sup>16</sup>** Vid värdering av byggnader och ägoslag för vilka riktvärden bestäms skall först fastställas klassindelningsdata och däremot svarande riktvärden. I fråga om skogsmark, som ligger inom skilda kommuner och som eljest skulle ha ingått i samma taxeringsenhet, får de genomsnittliga förhållandena för denna skogsmark läggas till grund vid klassindelning av värdefaktorer för taxeringsenheterna om de ligger inom samma värdeområde.

Vid riktvärdets bestämmande får interpolation mellan värden i värdetabell eller värdeserie inte ske.

Sedan taxeringsenhetens sammanlagda riktvärde har bestämts enligt 4 § skall, efter en eventuell storlekskorrektur enligt 4 a § och en eventuell justering för säregna förhållanden, det däremot svarande taxeringsvärdet fastställas.

**16 §<sup>17</sup>** För egendom som anges under punkterna 1–6 skall inte bestämmas något värde

1. byggnad eller byggnader inom samma tomt, om byggnadsbeståndets sammanlagda taxeringsvärde ej skulle uppgå till 50 000 kronor
2. övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark
3. markanläggning som används för sådant ändamål som avses i 3 kap.
4. egendom som avses i 2 kap. 3 § jordabalken
5. aggregat tillhörande kondenskraftverk som inte varit i drift under året före taxeringsåret eller som varaktigt tagits ur drift
6. outbyggd fallrätt för vilken det inte finns tillstånd till utbyggnad.

## 8 kap.

**2 §<sup>18</sup>** Vid allmän och förenklad fastighetstaxering får endast värden i en fastställd värdeserie anges som riktvärde för ett småhus som har uppförts under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering sker, som är av normal storlek och standard, friliggande och det enda småhuset på en tomt som utgör självständig fastighet och som inte varit föremål för om- eller tillbyggnad.

Med tomt som utgör självständig fastighet jämställs tomt på vilken det finns småhus som utgör brukningscentrum för lantbruksenhet.

## 9 kap.

**2 §<sup>19</sup>** Vid allmän och förenklad fastighetstaxering får endast värden i en fastställd värdeserie anges som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett hyreshus uppfört under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering sker och med en hyra av 100 000 kronor.

<sup>15</sup> Senaste lydelse 2001:546.

<sup>16</sup> Senaste lydelse 1997:451.

<sup>17</sup> Senaste lydelse 1999:630.

<sup>18</sup> Senaste lydelse 1997:451.

<sup>19</sup> Senaste lydelse 1999:630.



**15 kap.**

**8 §<sup>20</sup>** Värdet av andelskraft, för vilken mottagaren helt eller i allt väsentligt skall betala sin andel av uttagskostnaderna, skall bestämmas till så stor del av det levererande kraftverkets mark- och byggnadsvärden som motsvarar andelen.

För det kraftverk som belastas av andelskraft skall mark- och byggnadsvärdena minskas med ett belopp som är lika stort som det belopp som läggs till den mottagande taxeringsenheten.

Värdet av ersättningskraft, för vilken mottagaren helt eller i allt väsentligt skall betala uttagskostnaden, skall behandlas som andelskraft. Ersättningskraften skall anges i procent av det levererande kraftverkets taxeringsvärde.

**16 kap.**

**1 §<sup>21</sup>** Vid särskild fastighetstaxering fastställs nästföregående års fastighetstaxering oförändrad om ny taxering enligt 2–5 §§ inte skall ske.

**2 §<sup>22</sup>** Ny taxering av fastighet skall ske om under löpande taxeringsperiod

1. ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet bör ombildas

2. typ av taxeringsenhet eller taxeringsenhets skattepliktsförhållande bör ändras.

Ny taxering av fastighet skall ske om fastigheten är indelad som sådan taxeringsenhet som skall taxeras vid viss allmän eller förenklad fastighetstaxering och det vid taxeringen visar sig att den bör indelas i annan typ av taxeringsenhet.

Ny taxering av fastighet skall ske även i andra fall om det visar sig att mark bör indelas i annat ägoslag eller byggnad i annan byggnadstyp än som skett. Ny taxering skall dock inte ske enbart på den grunden att mark som indelats som åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment bör indelas som något annat av dessa ägoslag.

**3 §<sup>23</sup>** Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat genom sådan förändring i enhetens fysiska beskaffenhet att åsatt taxeringsvärde på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Ny taxering skall dock alltid ske om kostnader som har uppgått till minst en miljon kronor har lagts ned på taxeringsenheten eller, för värderingsenhet med småhus och, i förekommande fall, därtill hörande tomtmark, om det sammanlagda värdet av småhuset och tomtmarken på grund av förändringen bör höjas eller sänkas med minst 100 000 kronor.

Oavsett vad som nu har sagts skall ny taxering ske om bebyggelse skett på taxeringsenhet, som förut varit obebyggd, eller bebyggelsen på en förut bebyggd taxeringsenhet rivits, brunnit ned eller förts bort.

Vid bedömning om ny taxering skall ske på grund av minskning i en taxeringsenhets värde genom skogsavverkning eller annan förändring i fråga om

<sup>20</sup> Senaste lydelse 1999:630.

<sup>21</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>22</sup> Senaste lydelse 1990:1382.

<sup>23</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

skogsbeståndet skall hänsyn tas även till den värdeökning som den återstående skogen undergått på grund av tillväxt under den löpande taxeringsperioden.

**4 §<sup>24</sup>** Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om under löpande taxeringsperiod taxeringsenhetens värde ökat eller minskat

1. genom beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser

2. genom annat beslut av myndighet om beslutet innebär ändring i rätten att förfoga över eller i övrigt använda enheten

3. genom att avgift till allmän va-anläggning eller allmän fjärrvärmeanläggning (anslutningsavgift) eller ersättning för gatukostnader erlagts för enheten

4. genom att driftsförhållandena ändrats för ett kondenskraftverk.

Ny taxering skall ske endast om taxeringsenhetens taxeringsvärde på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor. Om förändringen medför en ökning eller minskning av taxeringsvärdet med mindre än 100 000 kronor skall ny taxering ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare.

**4 a §** Ny taxering av taxeringsenhet skall ske om taxeringsenhetens värde har förändrats under löpande taxeringsperiod till följd av påverkan på den fysiska miljön. Detta gäller endast om taxeringsenhetens taxeringsvärde på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor.

**5 §<sup>25</sup>** Ny taxering av taxeringsenhet, vars värde har bestämts under förutsättning att den används i förvärvsverksamhet av visst slag, skall ske om verksamheten stadigvarande helt eller i allt väsentligt har lagts ned under den löpande taxeringsperioden.

Ny taxering får ske endast efter framställning av taxeringsenhetens ägare och om taxeringsvärdet till följd av värdeminskning i anledning av nedläggningen bör sänkas med minst hälften.

**6 §<sup>26</sup>** Taxering som avses i detta kapitel skall ske med hänsyn till det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt som tillämpats vid den närmast föregående allmänna eller förenklade fastighetstaxeringen av samma slags taxeringsenhet.

## 17 kap.

**4 §<sup>27</sup>** Skattemyndigheten får förordna det antal personer med sakkunskap i fråga om fastighetsvärdering (konsulenter för fastighetstaxering) som behövs för att biträda skattemyndigheten vid den allmänna och förenklade fastighetstaxeringen.

<sup>24</sup> Senaste lydelse 1999:630.

<sup>25</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>26</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>27</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

Konsulenten får inte vara ledamot av skattenämnd vid den skattemyndighet som han biträder.

**5 §<sup>28</sup>** Konsulent för fastighetstaxering skall enligt skattemyndighetens bestämmande medverka vid förberedelsearbetet inför den allmänna och förenklade fastighetstaxeringen. Han skall vid taxeringen granska de deklARATIONER och andra handlingar som skattemyndigheten för sådant ändamål överlämnar till honom samt vid behov biträda skattemyndigheten vid utredning av taxeringsfrågor som kräver särskild sakkunskap.

## **18 kap. Allmän och förenklad fastighetsdeklaration, m.m.**

**1 §<sup>29</sup>** Till ledning vid allmän fastighetstaxering skall ägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Detta gäller inte sådan ägare som senast den 15 oktober året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum fått förslag till fastighetstaxering. Deklaration skall dock inte lämnas för försvarsfastighet som tillhör staten och som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre taxeringsvärde än 1 000 kronor.

Deklaration skall inte heller lämnas för fastighet för allmänna kommunikationsändamål eller för distributionsbyggnad, värmecentral eller reningsanläggning som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatteplikt eller för byggnad på annans mark då byggnadens värde understiger 50 000 kronor.

Finns på sådan kommunikationsfastighet som nyss har nämnts husbyggnad som används för annat än kommunikationsändamål skall dock deklaration lämnas.

Efter föreläggande är också den som inte på grund av första stycket har deklarationsskyldighet, skyldig att lämna fastighetsdeklaration.

**1 a §** Vid förenklad fastighetstaxering skall fastighetsdeklaration lämnas endast av ägare till hyreshusenhet (förenklad fastighetsdeklaration). Skattemyndigheten får dock förelägga ägare till taxeringsenheter av annat slag att lämna sådan deklaration om det finns särskilda skäl.

I andra fall än som sägs i första stycket skall förslag till fastighetstaxering skickas ut senast den 15 oktober året före det år då förenklad fastighetstaxering äger rum.

**3 §<sup>30</sup>** Allmän och förenklad fastighetsdeklaration och förslag till fastighetstaxering skall avfattas på blankett enligt fastställt formulär.

**4 §<sup>31</sup>** Allmän fastighetsdeklaration skall, om annat inte sägs i 5 §, innehålla uppgifter om namn, postadress och personnummer eller samordningsnummer, eller, för juridisk person, organisationsnummer för fastighetens ägare, kommun och församling där fastigheten ligger, fastighetens gatadress eller på orten bruklig benämning samt fastighetens officiella beteckning.

<sup>28</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>29</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>30</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>31</sup> Senaste lydelse 1999:1052.

I den allmänna fastighetsdeklarationen skall vidare lämnas uppgifter om fastighetens areal av olika ägoslag, användning och byggnader, hyror och därmed jämförlig avkastning av fastigheten samt särskilda förmåner och förpliktelser som hör till fastigheten. I deklarationen skall även i övrigt lämnas uppgifter om sådana förhållanden som behövs för att bestämma de värdefaktorer som taxeringen enligt bl.a. 8–15 kap. skall grunda sig på.

Den allmänna fastighetsdeklarationen skall också innehålla uppgifter om sådana förhållanden beträffande fastigheten som om fastigheten har olika ägare till skilda delar av marken och om fastigheten innehas med tomträtt.

Vad som sägs i första–tredje styckena skall också tillämpas vid förenklad fastighetsdeklaration.

Förslag till fastighetstaxering skall grundas på av skattemyndigheten kända uppgifter. Förslaget skall innehålla uppgifter som är nödvändiga för fastighetstaxeringen. Förslaget till skogsbruksvärde skall grundas på det virkesförråd, som bestämts vid närmast föregående allmänna eller förenklade fastighetstaxering eller därefter vidtagen nytaxering samt på områdesvis fastlagda volymtillväxtprocenter och kända uppgifter om avverkningar efter den senast verkställda taxeringen.

**9 §<sup>32</sup>** Allmän och förenklad fastighetsdeklaration, som skall lämnas utan föreläggande, liksom påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering, skall lämnas senast den 1 november året före det år då den allmänna eller förenklade fastighetstaxeringen äger rum.

Fastighetsdeklarationen eller påpekandena med tillhörande handlingar skall lämnas till skattemyndighet.

Skattemyndighet får efter samråd med kommun bestämma att det inom kommunen skall finnas särskilt samlingsställe för deklarationer och påpekanden, som skall lämnas till ledning för taxering inom regionen.

**9 a §<sup>33</sup>** Om någon visar att han på grund av särskilda omständigheter är förhindrad att lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration eller påpekanden inom föreskriven tid, får han efter ansökan beviljas anstånd med att lämna deklarationen eller påpekandena. Anstånd får inte utan att det finns synnerliga skäl medges längre än till utgången av februari månad under taxeringsåret.

Den som i varaktigt bedriven näringsverksamhet biträder deklara-tions-skyldiga med att upprätta deklarationer kan efter ansökan få tillstånd att lämna deklarationerna enligt tidsplan till och med februari månad under taxeringsåret. Om ansökan medges skall den deklara-tions-skyldige anses ha fått anstånd till den dag då deklarationen senast får avlämnas enligt tidsplanen.

Ansökan enligt första stycket prövas av skattemyndigheten i det län där fastigheten är belägen. Ansökan enligt andra stycket prövas av skattemyndigheten i det län där sökanden utövar sin verksamhet. Ansökan hos en annan skattemyndighet skall prövas där om tiden inte medger att den överlämnas till rätt myndighet.

<sup>32</sup> Senaste lydelse 1998:239.

<sup>33</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

**10 §<sup>34</sup>** Om en fastighet överläts efter det att allmän eller förenklad fastighetsdeklaration har lämnats men före taxeringsårets ingång, är såväl den förutvarande som den nye ägaren skyldiga att inom tio dagar därefter göra anmälan om överlåtelsen till skattemyndigheten.

Har fastigheten blivit uppdelad i samband med överlåtelsen skall överlåtelsehandlingen företes i huvudskrift eller bestyrkt avskrift.

**12 §<sup>35</sup>** Brandförsäkringsanstalt är efter föreläggande skyldig att till ledning vid allmän och förenklad fastighetstaxering lämna uppgift om försäkringsvärdet på byggnader, som är hos anstalten försäkrade mot brandskada.

**14 §<sup>36</sup>** En uppgiftspliktig person, som inte har lämnat in allmän eller förenklad fastighetsdeklaration eller annan uppgift inom föreskriven tid, får föreläggas att lämna sådan deklaration eller uppgift.

Om deklarationen eller uppgiften inte är upprättad i enlighet med denna lag, får den uppgiftspliktige föreläggas att avhjälpa bristen.

**15 §<sup>37</sup>** Allmän och förenklad fastighetsdeklaration och annan uppgift eller upplysning till ledning vid egen taxering, som skall avges på grund av föreläggande, skall lämnas inom den tid, som anges i föreläggandet. Uppgiftslämnaren är dock inte skyldig att på grund av föreläggandet lämna deklaration eller uppgift på tidigare dag än handlingen skulle ha lämnats utan föreläggande.

**22 §<sup>38</sup>** Föreläggande får utfärdas av en skattemyndighet eller konsulent för fastighetstaxering. En konsulent för fastighetstaxering får dock inte förelägga någon att lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration.

**42 §<sup>39</sup>** Om en deklarationsskyldig inte har kommit in med allmän eller förenklad fastighetsdeklaration inom föreskriven tid eller endast har lämnat en deklaration med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering, skall en särskild avgift (*förseningsavgift*) om 500 kronor påföras honom.

Om en deklarationsskyldig som utan föreläggande skall lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration, inte har kommit in med deklaration senast den 1 maj under taxeringsåret eller om han dessförinnan endast har kommit in med en deklaration med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering, bestäms förseningsavgiften till 2 000 kronor.

Har den deklarationsskyldige inom föreskriven tid lämnat en deklara-tionshandling som inte är behörigen undertecknad tas förseningsavgift ut endast om handlingen inte undertecknas inom den tid som föreskrivs i ett föreläggande. I sådant fall beräknas avgiften enligt första stycket.

<sup>34</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>35</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>36</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>37</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>38</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>39</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

**19 kap.**

**3 §<sup>40</sup>** Lantmäteriverket och skattemyndigheten skall undersöka vilka riktvärdetabeller för småhus som inte ingår i lantbruksenhet, som med hänsyn till rådande prisläge bör användas inom olika delar av länet. Förslag härom skall upprättas. Undersökningen skall även omfatta upprättande av förslag till riktvärdekartor för tomtmark som inte ingår i lantbruksenhet inom länet.

Lantmäteriverket och skattemyndigheten skall vidare pröva att en tillämpning av förslag till föreskrifter enligt 1 § andra–fjärde styckena leder till taxeringsvärden som svarar mot taxeringsvärdenivå enligt 5 kap. 2 § (provvärdering). Motsvarande prövning görs av förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärdetabeller för småhus enligt första stycket.

Provvärdering skall göras för varje värdeområde och omfatta det antal överlåtelser inom området (provvärderingsobjekt) som bedöms nödvändigt med hänsyn till områdets karaktär. Om antalet provvärderingsobjekt är för få eller saknas inom ett värdeområde, får provvärdering göras för en grupp av värdeområden som då tillsammans bildar ett provvärderingsområde.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer beslutar närmare föreskrifter om indelningen i provvärderingsområden. Ett sådant beslut får inte överklagas.

**| Förenklad fastighetstaxering**

**9 §** Senast den 1 december andra året före det år då förenklad fastighetstaxering äger rum, beslutar regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer föreskrifter för förberedelsearbetet.

**10 §** Bestämmelserna i 2, 3 och 8 §§ tillämpas också vid förenklad fastighetstaxering.

**20 kap.**

**2 §<sup>41</sup>** Skattemyndigheten skall senast den 15 juni under taxeringsåret meddela grundläggande beslut om taxering av fastighet som är belägen i regionen.

Har fastighetsägaren, trots att han varit skyldig att lämna fastighetsdeklaration, inte avgett någon sådan, eller kan fastighetens taxeringsvärde inte beräknas tillförlitligt på grund av brister i eller bristfälligt underlag för deklara-tionen, skall taxeringsvärdet uppskattas till det belopp som framstår som skäligt med hänsyn till vad som framkommit i ärendet (skönstaxering).

**4 §<sup>42</sup>** I skattemyndighetens beslut om fastighetstaxering skall redovisas

1. fastighetens indelning i taxeringsenheter,
2. typ av taxeringsenhet och taxeringsenhetens skattepliktsförhållande,
3. skattepliktig enhets taxeringsvärde och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,
4. storleken av sådan värdefaktor som särskilt anges i 8–15 kap.,

<sup>40</sup> Senaste lydelse 2001:546.

<sup>41</sup> Senaste lydelse 1998:239.

<sup>42</sup> Senaste lydelse 1999:630.

5. storleken av riktvärde samt

6. storlekskorrektion enligt 7 kap. 4 a §, säreget förhållande enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring av riktvärde.

Värdet av en enskild värderingsenhet anges i fulla tusental kronor. Avrundning sker så att överstigande belopp, som inte uppgår till fullt tusental kronor, faller bort. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva om de ytterligare avrundningsregler som behövs.

**6 §<sup>43</sup>** Om det i en taxeringsenhet ingår flera fastigheter eller delar av fastigheter skall skattemyndigheten efter ansökan ange hur stor del av taxeringsvärdet och i 5 kap. 7 § nämnda delvärden som belöper på fastigheten eller fastighetsdelen. Ansökan skall göras hos skattemyndigheten av ägaren eller arrendatorn.

**13 §<sup>44</sup>** Ett omprövningsbeslut som är till nackdel för fastighetsägaren får, utom i fall som avses i andra stycket samt 15 och 16 §§, inte meddelas efter utgången av året efter taxeringsåret.

Har fastighetsägaren inte gett in allmän eller förenklad fastighetsdeklaration i rätt tid, får ett omprövningsbeslut som är till hans nackdel meddelas efter utgången av den tid som anges i första stycket. Ett sådant omprövningsbeslut får meddelas inom ett år från den dag deklarationen kom in till skattemyndigheten, dock senast före utgången av det femte året efter taxeringsåret.

## 22 kap.

**4 §<sup>45</sup>** Vid prövning av mål om allmän eller förenklad fastighetstaxering består kammarrätt av tre lagfarna ledamöter samt två av de särskilda ledamöter som avses i 5 §. Utevaror av en av de särskilda ledamöterna hindrar dock inte att mål avgörs om tre av kammarrättens ledamöter är ense om slutet.

Utän hinder av vad som sägs i första stycket får regeringen beträffande vissa grupper av ifrågavarande mål föreskriva, att bestämmelsen om att särskilda ledamöter skall delta vid målens prövning inte skall tillämpas.

**5 §<sup>46</sup>** Regeringen förordnar för högst fem år i sänder för varje kammarrätt minst nio, högst tjugo i praktiska värv förfarna personer med god kännedom om fastighetsförhållanden i allmänhet att efter kallelse inträda såsom ledamöter i kammarrätten vid handläggning av mål om allmän eller förenklad fastighetstaxering. Av dessa personer skall i fråga om varje kammarrätt minst tre äga kunskap beträffande värdering av skogsmark och växande skog, minst två beträffande värdering av vattenfallsfastighet, minst två beträffande värdering av lantbruksenhet i övrigt och minst två beträffande värdering av annan taxeringsenhet än lantbruksenhet i övrigt. Avgår sådan person under den tid, för vilken han har blivit utsedd, förordnar regeringen annan person i hans ställe.

<sup>43</sup> Senaste lydelse 1994:1909.

<sup>44</sup> Senaste lydelse 1993:1193.

<sup>45</sup> Senaste lydelse 1981:280.

<sup>46</sup> Senaste lydelse 1990:1382.

Ledamot som här sägs skall vara svensk medborgare. Han får inte vara underårig eller i konkurstillstånd eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

**6 §<sup>47</sup>** Regeringen meddelar närmare föreskrifter angående inkallande av de särskilda ledamöterna till tjänstgöring i kammarrätt samt angående ordnandet av kammarrätts arbete med handläggning av mål om allmän och förenklad fastighetstaxering och därmed sammanhängande frågor.

Särskild ledamot får för tid, under vilken han varit inkallad till tjänstgöring, ersättning av statsmedel enligt bestämmelser som meddelas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

## 24 kap.

**1 §<sup>48</sup>** Rätt att begära omprövning eller att överklaga som enligt 20–22 kap. gäller för ägare av fastighet, tillkommer den som vid ingången av taxeringsåret är ägare av fastighet liksom den som därefter, dock senast före ingången av femte året efter taxeringsåret, har blivit ägare av fastigheten. Vad nu sagts gäller även en arrendator, som enligt avtal, ingånget efter år 1928, gentemot ägare har att ansvara för skatt för fastigheten.

En ny ägare har rätt att begära omprövning eller att överklaga endast när ärende avser senaste allmänna eller förenklade fastighetstaxering eller ny taxering avseende taxeringsenheten som därefter skett genom särskild fastighetstaxering.

## 32 kap.

**1 §<sup>49</sup>** Rätt att begära omprövning och att överklaga, som enligt 28–30 kap. gäller för ägare av fastighet, tillkommer den som vid ingången av taxeringsåret är ägare av fastighet liksom den som därefter, dock senast före ingången av det taxeringsår då allmän eller förenklad fastighetstaxering sker nästa gång, har blivit ägare av fastigheten. Vad nu sagts gäller även arrendator, som enligt avtal, ingånget efter år 1928, gentemot ägare har att ansvara för skatt för fastigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2002 och tillämpas första gången vid 2003 års fastighetstaxering. Äldre bestämmelser tillämpas dock för hyreshusenheter vid 2003 års fastighetstaxering och för lantbruksenheter vid 2003 och 2004 års fastighetstaxeringar.

På regeringens vägnar

BOSSE RINGHOLM

Per Sjöblom  
(Finansdepartementet)

<sup>47</sup> Senaste lydelse 1981:280.

<sup>48</sup> Senaste lydelse 1999:1247.

<sup>49</sup> Senaste lydelse 1999:1247.