



Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152);

utfärdad den 18 december 2007.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs att 1 kap. 1 §, 3 kap. 1–4 §§, 4 kap. 4 §, 5 kap. 1 §, 9 kap. 3 §, 16 kap. 2 §, 18 kap. 1 och 5 §§ och 20 kap. 2 och 4 §§ samt rubriken till 3 kap. fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska ha följande lydelse.

1 kap.

1 §² Fastighetstaxering sker vid allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering.

Vid fastighetstaxering ska beslut fattas om fastigheternas skatte- och avgiftspliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Vidare ska typ av taxeringsenhet och taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde ska dock inte bestämmas för fastighet som enligt 3 kap. ska undantas från skatte- och avgiftsplikt.

Det som sägs om avgiftsplikt och avgiftsfrihet i denna lag avser kommunal fastighetsavgift enligt lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift.

3 kap. Skatte- och avgiftsplikt

1 § Fastighet är skatte- eller avgiftspliktig, om inte annat anges i 2–4 §§.

2 § Från skatte- och avgiftsplikt ska undantas specialbyggnad, sådan byggnad under uppförande samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden. Från skatte- och avgiftsplikt ska också undantas markanläggning som hör till fastigheten.

Från skatte- och avgiftsplikt undantas även nationalparker.

3 § Från skatte- och avgiftsplikt ska undantas ekonomibygnad, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark samt markanläggning som hör till fastigheten, om denna till övervägande del används för

1. sådan vård eller omsorgsverksamhet som bedrivs i vårdbyggnad

2. undervisning eller forskning som bedrivs vid sådan skola som nämns i definitionen av skolbyggnad i 2 kap. 2 §.

¹ Prop. 2007/08:27, bet. 2007/08:SkU10, rskr. 2007/08:90.

² Senaste lydelse 2001:1218.

4 §³ Byggnad samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden samt markanläggning som hör till fastigheten ska undantas från skatte- och avgiftsplikt om fastigheten ägs av någon av följande institutioner och om den till övervägande del används i deras verksamhet såsom sådana:

1. kyrkor samt barmhärtighetsinrättningar som avses i 7 kap. 15 § inkomstskattelagen (1999:1229) samt sådana särskilda rättssubjekt som avses i 10 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan

2. stiftelser, ideella föreningar och registrerade trossamfund som uppfyller kraven i 7 kap. 3 § första stycket respektive i 7 kap. 7 § första stycket inkomstskattelagen

3. akademier, Nobelstiftelsen, stiftelsen Dag Hammarskjölds Minnesfond, Apotekarsocietets stiftelse för främjande av farmacins utveckling m.m., stiftelsen Sveriges sjömanshus

4. sådana sammanslutningar av studerande vid svenska universitet och högskolor som de studerande enligt lag eller annan författning är skyldiga att vara medlemmar i samt samarbetsorgan för sådana sammanslutningar med ändamål att sköta de uppgifter som sammanslutningarna enligt författningen ansvarar för och

5. utländska staters beskickningar.

Skatte- och avgiftsfriheten ska endast avse egendom, som enligt 4 kap. 5 § utgör annan typ av taxeringsenhet än lantbruksenhet.

4 kap.

4 § Taxeringsenhet ska omfatta antingen skatte- och avgiftspliktig eller skatte- och avgiftsfri egendom.

5 kap.

1 §⁴ Taxeringsvärde ska bestämmas för varje skatte- och avgiftspliktig taxeringsenhet.

9 kap.

3 §⁵ Inom varje värdeområde ska riktvärden bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

³ Senaste lydelse 1999:1247.

⁴ Senaste lydelse 2001:1218.

⁵ Senaste lydelse 1992:1666.

Lägenhetstyp	Lägenhetstyp bestäms med hänsyn till om värderingsenheten är inrättad för bostäder eller lokaler. För bostäder ska dessutom antal bostadslägenheter bestämmas. Med bostadslägenhet avses en sådan lägenhet som är avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad.
Hyra	Med hyra avses bruksvärdehyra för bostäder och marknadsmässig hyra för lokaler. Hyran ska för värderingsenhet bestämmas med hänsyn till den genomsnittliga hyresnivån under det andra året före taxeringsåret.
Ålder	Åldern ger uttryck för värderingsenhetens sannolika återstående livslängd och anges genom ett värdeår och, om särskilda skäl föreligger, genom återstående nyttjandetid. Värdeåret bestäms med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa. Om en byggnad indelas i flera värderingsenheter ska samma värdeår bestämmas för dessa.

16 kap.

2 §⁶ Ny taxering av fastighet ska ske om under löpande taxeringsperiod

1. ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet bör ombildas
2. typ av taxeringsenhet eller taxeringsenhets skatte- eller avgiftspliktsförhållande bör ändras.

Ny taxering av fastighet ska ske om fastigheten är indelad som sådan taxeringsenhet som ska 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 ska 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 ska 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.

18 kap.

1 §⁷ Till ledning vid allmän och förenklad fastighetstaxering ska ägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän respektive förenklad fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Detta gäller inte sådan ägare som senast den 15 oktober året före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum fått förslag till fastighetstaxering. Deklaration ska dock inte lämnas

⁶ Senaste lydelse 2001:1218.

⁷ Senaste lydelse 2004:279.

för försvarsfastighet som tillhör staten och som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatte- och avgiftsplikt eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre taxeringsvärde än 1 000 kronor.

Deklaration ska inte heller lämnas för fastighet för allmänna kommunikationsändamål eller för distributionsbyggnad, värmecentral eller reningsanläggning som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från skatte- och avgiftsplikt 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 ska dock deklARATION lämnas.

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

5 § Allmän fastighetsdeklaration i förenklad form får där så är lämpligt lämnas för sådan skatte- och avgiftsfri fastighet som bestäms av regeringen eller myndighet som regeringen förordnar. Deklarationen ska innehålla uppgifter enligt 4 § i den omfattning som föreskrivs på nyss angivet sätt.

20 kap.

2 §⁸ Skatteverket ska senast den 15 juni under taxeringsåret meddela grundläggande beslut om taxering av fastighet.

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 deklARATION, ska taxeringsvärdet uppskattas till det belopp som framstår som skäligt med hänsyn till vad som framkommit i ärendet (skönstaxering).

Om uppgift om antal bostadslägenheter i hyreshus enligt 9 kap. 3 § inte har lämnats, eller inte kan bestämmas tillförlitligt på grund av brister i eller bristfälligt underlag för deklARATION, ska antalet uppskattas till det antal som framstår som skäligt med hänsyn till vad som framkommit i ärendet.

4 §⁹ I Skatteverkets beslut om fastighetstaxering ska redovisas

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

⁸ Senaste lydelse 2003:650.

⁹ Senaste lydelse 2003:650.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

På regeringens vägnar

ANDERS BORG

Fredrik Löfstedt
(Finansdepartementet)

