



Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152);

SFS 2009:1407

Utkom från trycket
den 14 december 2009

utfärdad den 3 december 2009.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152)²

dels att 19 kap. 6 § ska upphöra att gälla,

dels att 1 kap. 5 §, 2 kap. 2 och 4 §§, 3 kap. 3 §, 4 kap. 5 och 8 §§, 5 kap. 7 §, 6 kap. 10 §, 7 kap. 3 och 6 §§, 14 kap. 1–5 §§, 16 kap. 2 §, 22 kap. 5 §, 24 kap. 1 § och 32 kap. 1 §, rubriken till 14 kap. samt rubrikerna närmast före 14 kap. 1 och 4 §§ ska ha följande lydelse.

1 kap.

- 5 §³ Som ägare av fastighet ska i fall som avses nedan anses
- den som innehar fastighet med fideikommissrätt eller i annat fall utan vederlag besitter fastighet på grund av testamenteriskt förordnande;
 - den som innehar fastighet med åborätt, tomträtt eller vattenfallsrätt samt den som annars innehar fastighet med ständig eller ärftlig besittningsrätt;

Såsom innehavare av publikt boställe eller på lön anslagen jord ska anses den tjänsteinnehavare eller annan som författningen har rätt att nyttja fastigheten eller få dess avkastning.

Ska avkastning utöver husbehovet av skog på fastighet, som avses under b eller d, författningen helt eller delvis tillkomma allmän fond eller inrättning, är denna att anse såsom fastighetens innehavare, såvitt angår fastighetens värde av produktiv skogsmark med växande skog och markanläggningar som används eller behövs för skogsbruk.

¹ Prop. 2009/10:33, bet. 2009/10:SkU15, rskr. 2009/10:108.

² Senaste lydelse av 19 kap. 6 § 2003:650.

³ Senaste lydelse 1999:1247.

2 §⁴ Byggnader ska 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 ska höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.</p> <p>Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer ska tillhöra byggnadstypen småhus, om byggnaden ligger på fastighet med åkermark, betesmark, produktiv skogsmark eller skogligt impediment.</p> <p>Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme kan inte utgöra småhus.</p>
--------	--

4 §⁵ Mark ska indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt ska indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som ska rivras (saneringsbyggnad) eller av byggnad eller byggnader vars sammanlagda taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

Täktmark	<p>Mark för vilken täkttillstånd enligt 9 kap. miljöbalken, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd eller lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet gäller. Med täkttillstånd ska jämsställas pågående täkt. Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar inte att marken indelas som täktmark.</p>
----------	---

Produktiv skogsmark	<p>Skogsmark som enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke per hektar och år.</p>
Skogligt impediment	<p>Improduktiv skogsmark samt träd- och buskmark.</p> <p>Med improduktiv skogsmark avses skogsmark som inte är produktiv skogsmark. Med skogsmark samt träd- och buskmark avses detsamma som i 2 och 2 a §§ skogsvårdslagen (1979:429).</p>

⁴ Senaste lydelse 2009:105.

⁵ Senaste lydelse 2009:105.

3 kap.

3 §⁶ Från skatte- och avgiftsplikt ska undantas ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, produktiv skogsmark, skogligt impediment 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 §.

4 kap.

5 §⁷ Taxeringsenhet ska omfatta byggnadstyper och ägoslag enligt en av följande kombinationer, om inte annat sägs i andra och tredje styckena, och ha en av följande beteckningar för typ av taxeringsenhet

7. ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, produktiv skogsmark och skogligt impediment (lantbruksenhet)

Småhus och tomtmark för sådan byggnad som ligger på fastighet med åkermark, betesmark, produktiv skogsmark eller skogligt impediment, ska ingå i den lantbruksenhet som omfattar marken.

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1–8 i första stycket. Övrig mark ska i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall ska övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som har samma ägare, ska den dock bilda en taxeringsenhet. Taxeringsenhet, som består av endast övrig mark, betecknas industrienhet, om den ligger till övervägande del inom tätort, och lantbruksenhet, om den ligger till övervägande del utanför sådan ort.

8 § Taxeringsenhet ska omfatta ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, produktiv skogsmark, skogligt impediment eller övrig mark som ingår i en brukningsenhet.

5 kap.

7 §⁸ Vid taxeringen ska följande delvärden bestämmas.

⁶ Senaste lydelse 2007:1416.

⁷ Senaste lydelse 2009:105.

⁸ Senaste lydelse 2009:105.

5. Skogsbruksvärde

Skogsbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens produktiva skogsmark med växande skog och markanläggningar, som används eller behövs för skogsbruk.

6. Skogsimpedimentsvärde

Skogsimpedimentsvärde är värdet av de skogliga impediment som hör till taxeringsenheten.

6 kap.

10 §⁹ Vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, produktiv skogsmark och skogligt impediment inom en taxeringsenhet ska utgöra en värderingsenhet. Är arealen åkermark inom en taxeringsenhet av större omfattning får åkermarken dock uppdelas i två eller flera värderingsenheter, om det väsentligt underlättar värderingen.

7 kap.

3 §¹⁰ För byggnader och ägoslag som avses i 8–15 kap. ska taxeringsvärde bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Dessa ska 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 ska riktvärdet bestämmas med utgångspunkt i förhållanden som i genomsnitt eller i huvudsak råder inom värdeområdet.

Värdefaktorer, som särskilt ska beaktas vid riktvärdets bestämmande, ska, 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, produktiv skogsmark och skogligt impediment.

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

Resultatet av klassindelningen kallas klassindelningsdata.

6 §¹¹ Vid värdering av byggnader och ägoslag för vilka riktvärden bestäms ska först fastställas klassindelningsdata och däremot svarande riktvärden. I fråga om produktiv skogsmark, som ligger inom skilda kommuner och som annars 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.

⁹ Senaste lydelse 1990:1382.

¹⁰ Senaste lydelse 2009:105.

¹¹ Senaste lydelse 2001:1218.

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

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

14 kap. Riktvärde för produktiv skogsmark med växande skog samt skogligt impediment

Produktiv skogsmark med växande skog

1 §¹² Riktvärde för produktiv skogsmark med växande skog ska utgöra värdet per värderingsenhet produktiv skogsmark.

2 §¹³ Som värde per hektar produktiv skogsmark med växande skog av genomsnittlig beskaffenhet inom ett eller flera värdeområden får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

3 §¹⁴ Inom varje värdeområde ska riktvärden för produktiv skogsmark med växande skog bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer, om inte annat framgår av andra stycket.

Storlek	Med storlek avses den produktiva skogsmarkens areal.
Bonitet	Med bonitet avses den produktiva skogsmarkens virkesproducerande förmåga.
Kostnad	Kostnaden bestäms med hänsyn till de väsentligaste kostnads- och kvalitetsfaktorer som påverkar värdet av virkesproduktionen. Om fler än en kostnadsklass förekommer ska anges vilken klass som svarar mot genomsnittlig kostnadsklass för värdeområdet.

För taxeringsenhet vars areal av produktiv skogsmark understiger 30 hektar ska dock riktvärdena bestämmas för skilda förhållanden för följande värdefaktorer.

¹² Senaste lydelse 1990:1382.

¹³ Senaste lydelse 1997:451.

¹⁴ Senaste lydelse 1997:451.

Storlek	Med storlek avses den produktiva skogsmarkens areal.
Virkesförråd	Med virkesförråd avses summan av virkesförråden av barrträd och lövträd per hektar uttryckt i skogskubikmeter. För värdefaktorn virkesförråd ska det finnas högst nio klasser.

Skogligt impediment

4 §¹⁵ Riktvärde för skogligt impediment ska utgöra värdet per värderingsenhet skogligt impediment och anges för varje värdeområde för skog.

5 §¹⁶ Inom varje värdeområde ska riktvärdet för skogligt impediment bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn storlek. Med storlek avses de skogliga impedimentens areal.

16 kap.

2 §¹⁷ 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, produktiv skogsmark eller skogligt impediment bör indelas som något annat av dessa ägoslag.

22 kap.

5 §¹⁸ 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 ska i fråga om varje kammarrätt minst tre äga kunskap beträffande värdering av produktiv 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.

¹⁵ Senaste lydelse 1990:1382.

¹⁶ Senaste lydelse 1997:451.

¹⁷ Senaste lydelse 2007:1416.

¹⁸ Senaste lydelse 2001:1218.

Ledamot som avses i första stycket ska vara svensk medborgare. Han får inte vara underårig eller i konkurstillstånd eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

24 kap.

1 §¹⁹ Rätt att begära omprövning och att överklaga som enligt 20–22 kap. gäller för ägare av fastighet, har 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. Denna rätt har även en arrendator som enligt avtal, ingånget efter år 1928, gentemot ägare ska ansvara för skatt eller fastighetsavgift 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 §²⁰ Rätt att begära omprövning och att överklaga som enligt 28–30 kap. gäller för ägare av fastighet, har 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. Denna rätt har även en arrendator som enligt avtal, ingånget efter år 1928, gentemot ägare ska ansvara för skatt eller fastighetsavgift för fastigheten.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2010 och tillämpas, utom såvitt avser 24 kap. 1 § och 32 kap. 1 §, första gången vid 2011 års fastighetstaxering.

2. Vid tillämpning av 2 kap. 4 § ska täktillstånd enligt 18 § naturvårdslagen (1964:822) eller vattenlagen (1983:291) anses som täktillstånd enligt miljöbalken.

På regeringens vägnar

ANDERS BORG

Fredrik Löfstedt
(Finansdepartementet)

¹⁹ Senaste lydelse 2001:1218.

²⁰ Senaste lydelse 2001:1218.

