

)|UIQGUDG GHNODUDWLRQ
YLG IDVWLJKHWVWD[HUL

Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
1 Författningsförslag	5
1.1 Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).....	5
1.2 Förslag till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet	15
1.3 Förslag till förordning om ändring i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199).....	16
2 Bakgrund	19
3 Gällande rätt	21
3.1 Allmänt.....	21
3.1.1 Skatteverkets ansvar för beskattning enligt fastighetstaxeringslagen	21
3.1.2 Allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering	21
3.2 Deklarationsskyldighet och tidpunkt när deklaration eller påpekanden senast ska lämnas.....	21
3.2.1 Deklarationsskyldighet	21
3.2.2 Deklarationstidpunkt	21
3.3 Deklaration och förslag till fastighetstaxering	22
3.4 När ska grundläggande beslut om fastighetstaxering meddelas?	22
3.4.1 Tidpunkt då grundläggande beslut om fastighetstaxering ska meddelas och fastighetsägaren ska underrättas	22
3.5 Anstånd och förseningsavgift.....	23
3.5.1 Bestämmelser om anstånd	23
3.5.2 Förseningsavgift.....	23
3.5.3 Eftergift av förseningsavgift.....	24
3.6 Senaste tidpunkt för överklagande av beslut om fastighetstaxering	24
3.7 Förberedelsearbetet.....	24
3.8 Uppgifter som ska lämnas till Statistiska centralbyrån	25
3.9 Antal klasser för nybyggt småhus	25
3.10 Begreppet "bensinstationsbyggnad"	26
3.11 Särskilt uppskattningsvärde på fastighet.....	26
4 Överväganden och förslag	27
4.1 Ändrad deklarationstidpunkt och sista dag för att meddela och underrätta fastighetsägaren om grundläggande beslut om fastighetstaxering	27
4.2 Tidpunkten när fastighetsägare senast ska ha fått förslag till fastighetstaxering ändras	28
4.3 Anstånd.....	29

4.4	Förseningsavgiftens storlek	29
4.5	Förseningsavgift när flera personer gemensamt äger en fastighet	31
4.6	Befrielse från förseningsavgift.....	32
4.7	När ska beslut om förseningsavgift senast meddelas?	33
4.8	Senaste tidpunkt för överklagande av beslut om fastighetstaxering i vissa fall	33
4.9	Förberedelsearbetet.....	34
4.10	Tidpunkt när uppgifter ska lämnas till Statistiska centralbyrån och tidpunkt när Statistiska centralbyrån ska lämna uppgifter vidare	35
4.11	Slopat krav på femton standardklasser för nybyggt småhus.	36
4.12	Begreppet bensinstationsbyggnad	37
4.13	Ikraftträdandebestämmelser	37
4.14	Avgift för särskilt uppskattningsvärde.....	37
4.15	Ikraftträdandebestämmelser	38
5	Konsekvensanalys.....	39
5.1	Sammanfattning.....	39
5.2	Syfte, alternativa lösningar och utebliven ändring	40
5.3	Offentligfinansiella effekter.....	41
5.4	Effekter för företag och enskilda	42
5.5	Övriga konsekvenser för kommuner och regioner	42
5.6	Effekter för Skatteverket	42
5.7	Effekter för myndigheter och allmänna förvaltningsdomstolar	43
5.8	Förenligt med EU rätten	44
5.9	Övriga effekter	44
6	Författningskommentar.....	45
6.1	Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).....	45
6.2	Förslag till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet	52

Sammanfattning

I denna promemoria föreslås ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), förkortad FTL, fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), förkortad FTF, och lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet. Syftet med förslaget är att förenkla fastighetstaxeringsförfarandet.

Förslaget innebär att tidpunkten för när allmän och förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering senast ska lämnas, ändras från den 1 november året före det år som fastighetstaxering sker till den 1 mars det år då fastighetstaxering sker (taxeringsåret) samt att tidpunkten för när särskild fastighetsdeklaration ska lämnas ändras från den 15 februari taxeringsåret till den 1 mars samma år. Sluttiden för när särskild fastighetsdeklaration ska lämnas efter föreläggande får inte bestämmas till tidigare dag än den 1 mars taxeringsåret. En ändrad deklarationstidpunkt innebär att vissa andra datum också behöver justeras. Tidpunkten för när föreskrifter och allmänna råd för förberedelsearbetet inför fastighetstaxering senast ska beslutas anpassas till den nya deklarationstidpunkten. Även tidpunkten när fastighetsägare senast ska ha fått förslag till fastighetstaxering flyttas. Sista dag för Skatteverket att fatta grundläggande beslut om taxering och sista dag för att underrätta fastighetsägaren om beslutet justeras. Tiden för hur länge anstånd med att lämna deklaration eller påpekanden kan beviljas senareläggs. Även senaste tidpunkt för överklagande av beslut i vissa fall ändras och tidpunkten för när uppgifter senast ska lämnas till Statistiska Centralbyrån.

Det föreslås också att förseningsavgiften ska höjas. Skatteverket har idag ett omfattande arbete med deklarationer som lämnas för sent eller inte lämnas alls. Genom att höja förseningsavgiften från 500 kronor respektive 2 000 kronor till 1 250 kronor respektive 3 750 kronor ökar incitamenten att lämna in deklaration i tid. När flera personer gemensamt äger en fastighet ska de delägare som inte fått en deklaration eller ett meddelande om att deklarerat i e-tjänsten inte kunna påföras förseningsavgift. När det gäller eftergift av förseningsavgift föreslås att rekvisitet ”bristande erfarenhet”, som har varit svårt att tillämpa, tas bort och att begreppet eftergift ändras till befrielse. Förslaget innebär också att beslut om förseningsavgift ska meddelas inom två år från den dag då uppgiftsskyldigheten skulle ha fullgjorts eller om deklarationsskyldigheten inträder först efter föreläggande, från den dag då deklarationen senast skulle ha lämnats enligt föreläggandet.

När det gäller värdering av ett småhus föreslås att kravet på att det ska finnas minst femton standardklasser för ett nybyggt småhus slopas.

Begreppet bensinstationsbyggnad ändras enligt förslaget till drivmedelsstationsbyggnad. De byggnader som endast eller till övervägande del är inrättade som butik, restaurang och liknande omfattas inte av begreppet drivmedelsstationsbyggnad. Dessa byggnader ska värderas som hyreshusenheter (lokaler).

Avgiften för beslut efter ansökan om särskilt uppskattningsvärde enligt lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet föreslås höjas till 3 000 kronor.

Några förändringar i reglerna om kommunal fastighetsavgift eller statlig fastighetsskatt föreslås inte. Förslagen är i stora drag av administrativ karaktär.

Ändringarna i fastighetstaxeringslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2025 och tillämpas första gången vid fastighetstaxeringen år 2026. Ändringen i lagen om särskilt uppskattningsvärde på fastighet föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

1 Författningsförslag

1.1 Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152)¹

dels att 18 kap. 10 och 44 §§ och 19 kap. 9 § ska upphöra att gälla,
dels att 8 kap. 3 §, 11 kap. 1 §, 18 kap. 1, 9, 9 a, 42 och 43 §§, 19 kap. 1, 3, 5, 7 och 10 §§, 20 kap. 2 och 5 a §§, 21 kap. 3 §, 26 kap. 1, 2 och 4 §§, och 28 kap. 4 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 18 kap. 44 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Nuvarande lydelse

8 kap.

3 §²

Inom varje värdeområde *skall* riktvärden bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

Storlek Storleken bestäms med hänsyn till ytan av småhusets boutrymmen och biutrymmen.

Ålder Åldern ger uttryck för småhusets sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till småhusets nybyggnadsår, omfattningen av tillbyggnader och sådana ombyggnader som innebär en utökning av boutrymme samt tidpunkten för dessa.

Standard Åldersklassen för småhus med en ålder motsvarande högst 20 år får inte göras större än att den motsvarar 5 år. Standarden bestäms med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning.

Byggnadskategori *För ett nybyggt småhus skall finnas minst femton standardklasser.* Byggnadskategorin bestäms med hänsyn till om småhuset utgör friliggande småhus, kedjehus eller radhus.

Fastighetsrättsliga förhållanden Fastighetsrättsliga förhållanden bestäms med hänsyn till om den värderingsenhet för tomtmark på vilken småhuset ligger utgör självständig fastighet eller inte.

Utgör värderingsenheten inte självständig fastighet *skall* hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet. Detta gäller dock inte om värderingsenheten är belägen inom ett område med byggnader av likartad karaktär som ligger i en grupp och som har uppförts samtidigt eller under en begränsad tidsperiod (grupphusområde).

Småhus som utgör brukningscentrum för lantbruksenhet *skall* jämföras med småhus som ligger på tomtmark som utgör självständig fastighet. Om det på en lantbruksenhet

¹ Senaste lydelsen av 18 kap. 10 § 2003:650.

18 kap. 44 § 1993:1193.

19 kap. 9 § 2001:1218.

² Senaste lydelse 2001:546.

	finns endast ett småhus, anses det utgöra brukningscentrum. Om det finns flera småhus på en lantbruksenhet, utgör det värdefullaste småhuset brukningscentrum, såvida inte annat visas.
Värdeordning	Med värdeordning avses husets ordningsnummer i värdehänseende inom tomten.

Föreslagen lydelse

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

Storlek	Storleken bestäms med hänsyn till ytan av småhusets boutrymmen och bioutrymmen.
Ålder	Åldern ger uttryck för småhusets sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till småhusets nybyggnadsår, omfattningen av tillbyggnader och sådana ombyggnader som innebär en utökning av boutrymme samt tidpunkten för dessa.
Standard	Åldersklassen för småhus med en ålder motsvarande högst 20 år får inte göras större än att den motsvarar 5 år. Standarden bestäms med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning.
Byggnadskategori	Byggnadskategorin bestäms med hänsyn till om småhuset utgör friliggande småhus, kedjehus eller radhus.
Fastighetsrättsliga förhållanden	Fastighetsrättsliga förhållanden bestäms med hänsyn till om den värderingsenhet för tomtmark på vilken småhuset ligger utgör självständig fastighet eller inte.

Utgör värderingsenheten inte självständig fastighet *ska* hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet. Detta gäller dock inte om värderingsenheten är belägen inom ett område med byggnader av likartad karaktär som ligger i en grupp och som har uppförts samtidigt eller under en begränsad tidsperiod (grupphusområde).

Småhus som utgör brukningscentrum för lantbruksenhet *ska* jämföras med småhus som ligger på tomtmark som utgör självständig fastighet. Om det på en lantbruksenhet finns endast ett småhus, anses det utgöra brukningscentrum. Om det finns flera småhus på en lantbruksenhet, utgör det värdefullaste småhuset brukningscentrum, såvida inte annat visas.

Värdeordning	Med värdeordning avses husets ordningsnummer i värdehänseende inom tomten.
--------------	--

11 kap.

1 §³

Industribyggnad <i>skall</i> värderas med ledning av en avkastningsberäkning. Byggnader som <i>har endast</i> begränsad	Industribyggnad <i>ska</i> värderas med ledning av en avkastningsberäkning. Byggnader som <i>endast har en</i> begränsad
---	--

³ Senaste lydelse 2001:546.

användbarhet för annat ändamål än för vilket de utnyttjas och liknande speciella byggnader, *bensinstationsbyggnader*, andra byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion samt byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus *skall* dock värderas med ledning av en produktionskostnadsberäkning.

Vad som sägs i detta kapitel om industribyggnad gäller även övrig byggnad.

18 kap.

1 §⁴

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 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 deklarationsskyldighet, skyldig att lämna fastighetsdeklaration.

9 §⁵

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

användbarhet för annat ändamål än för vilket de utnyttjas och liknande speciella byggnader, *drivmedelsstationsbyggnader*, andra byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion samt byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus *ska* dock värderas med ledning av en produktionskostnadsberäkning.

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 *februari* det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum fått förslag till fastighetstaxering. Deklaration ska dock inte lämnas 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.

Allmän och förenklad fastighetsdeklaration, som *ska* lämnas utan föreläggande, liksom påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering, *ska* lämnas senast den 1 *mars* det år då den allmänna eller

⁴ Senaste lydelse 2007:1416.

⁵ Senaste lydelse 2003:650.

allmänna eller förenklade fastighetstaxeringen äger rum.

Fastighetsdeklarationen eller påpekandena med tillhörande handlingar *skall* lämnas till Skatteverket.

Skatteverket får efter samråd med kommun bestämma att det inom kommunen *skall* finnas särskilt insamlingsställe för deklarationer och påpekanden.

förenklade fastighetstaxeringen äger rum.

Fastighetsdeklarationen eller påpekandena med tillhörande handlingar *ska* lämnas till Skatteverket.

Skatteverket får efter samråd med kommun bestämma att det inom kommunen *ska* finnas särskilt insamlingsställe för deklarationer och påpekanden.

9 a §⁶

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 deklarationsskyldiga 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 deklarationsskyldige anses ha fått anstånd till den dag då deklarationen senast får avlämnas enligt tidsplanen.

Ansökan enligt första och andra styckena prövas av Skatteverket.

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 *juni* månad under taxeringsåret.

Den som i varaktigt bedriven näringsverksamhet biträder deklarationsskyldiga med att upprätta deklarationer kan efter ansökan få tillstånd att lämna deklarationerna enligt tidsplan till och med *juni* månad under taxeringsåret. Om ansökan medges *ska* den deklarationsskyldige anses ha fått anstånd till den dag då deklarationen senast får avlämnas enligt tidsplanen.

42 §⁷

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 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, *ska* en särskild avgift (förseningsavgift) om 1 250 kronor påföras honom.

⁶ Senaste lydelse 2003:650.

⁷ Senaste lydelse 2001:1218.

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.

Om en deklarationsskyldig som utan föreläggande *ska* lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration, inte har kommit in med deklaration senast den 1 *september* 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 3 750 kronor.

Har den deklarationsskyldige inom föreskriven tid lämnat en deklarationshandling 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.

När flera personer äger en fastighet gemensamt ska förseningsavgift endast påföras den delägare som fått fastighetsdeklaration.

43 §⁸

Förseningsavgift skall efterges helt om underlåtenheten kan antas ha ett sådant samband med den deklarationsskyldiges ålder, sjukdom, bristande erfarenhet eller liknande förhållande att den framstår som ursäktlig. Detsamma gäller om underlåtenheten framstår som ursäktlig med hänsyn till särskilda omständigheter eller om det framstår som uppenbart oskäligt att ta ut förseningsavgiften.

Skatteverket ska besluta om hel befrielse från förseningsavgift om det är oskäligt att ta ut avgiften. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om den felaktighet eller passivitet som har lett till avgiften kan antas ha berott på ålder, hälsa eller liknande förhållande. Detsamma gäller om felaktigheten eller passiviteten framstår som ursäktlig med hänsyn till särskilda omständigheter.

44 a §

Ett beslut om förseningsavgift ska meddelas inom två år från den dag då uppgiftsskyldigheten skulle ha fullgjorts.

19 kap.

1 §⁹

Senast den 1 oktober andra året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum, *skall* regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer besluta föreskrifter för förberedelsearbetet.

Senast den 1 oktober andra året före det år då allmän *eller förenklad* fastighetstaxering äger rum, *ska* regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer besluta föreskrifter för förberedelsearbetet.

Senast den 15 november samma år lämnar Skatteverket beträffande småhus och

⁸ Senaste lydelse 1993:1193.

⁹ Senaste lydelse 2003:650.

tomtmark, utom såvitt avser småhus och tomtmark för småhus som ingår i lantbruksenhet, förslag till sådana föreskrifter som avses i 7 kap. 7 § med undantag för föreskrifter om indelning i värdeområden.

Senast den 15 mars året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum lämnar Skatteverket förslag till övriga föreskrifter enligt 7 kap. 7 §.

Senast den 15 mars året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum lämnar Skatteverket förslag till föreskrifter enligt 7 kap. 7 §.

3 §¹⁰

Den statliga lantmäterimyndigheten och Skatteverket ska undersöka och upprätta förslag till

1. vilka riktvärdestabeller för småhus som inte ingår i lantbruksenhet, som med hänsyn till rådande prisläge bör användas inom olika delar av ett län, och

2. riktvärdeskartor för tomtmark som inte ingår i lantbruksenhet inom länet.

Den statliga lantmäterimyndigheten och Skatteverket ska vidare pröva att en tillämpning av förslag till föreskrifter enligt 1 § andra och tredje styckena leder till taxeringsvärden som svarar mot taxeringsvärdenivå enligt 5 kap. 2 § (provvärdering). Motsvarande prövning görs av förslag till riktvärdekartor för tomtmark och riktvärdestabeller för småhus enligt första stycket.

Provvärdering ska 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 den myndighet som regeringen bestämmer meddelar närmare föreskrifter om indelningen i provvärderingsområden. Ett sådant beslut får inte överklagas.

5 §¹¹

Skatteverket ska, i samråd med den statliga lantmäterimyndigheten senast den 1 juni året före det år då allmän fastighetstaxering därom äger rum, upprätta förslag till riktvärdekartor för tomtmark som inte ingår i lantbruksenhet och riktvärdestabeller för småhus som inte ingår i

Lantmäteriet och Skatteverket ska undersöka och upprätta förslag till

1. vilka riktvärdesangivelser och riktvärdestabeller som med hänsyn till rådande prisläge bör användas, och

2. riktvärdeskartor med indelning i värdeområden.

Lantmäteriet och Skatteverket ska vidare pröva att en tillämpning av förslag till föreskrifter enligt 1 § andra och tredje styckena leder till taxeringsvärden som svarar mot taxeringsvärdenivå enligt 5 kap. 2 § (provvärdering). Motsvarande prövning görs av förslag till riktvärdeskartor och riktvärdesangivelser enligt första stycket.

¹⁰ Senaste lydelse 2008:535.

¹¹ Senaste lydelse 2008:535.

lantbruksenhet. På samma gång ska det föreslås ändringar som behövs i de förslag till föreskrifter som avses i 1 § andra-fjärde styckena.

En referensgrupp ska under arbetets gång ges möjlighet att lämna synpunkter.

Under förberedelsearbetet ska det vid Skatteverket finnas en referensgrupp. Referensgruppen ska under arbetets gång ges möjlighet att lämna synpunkter.

7 §¹²

Senast den 1 *september* året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum *skall* regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer besluta sådana föreskrifter som avses i 7 kap. 7 § och 19 kap. 3 §.

Senast den 1 *oktober* året före det år då allmän *eller förenklad* fastighetstaxering äger rum *ska* regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer besluta sådana föreskrifter som avses i 7 kap. 7 § och 19 kap. 3 §.

10 §¹³

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

Bestämmelserna i 3 och 8 §§ tillämpas också vid förenklad fastighetstaxering.

20 kap.

2 §¹⁴

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

Skatteverket ska senast den 15 *oktober* 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 deklarationen, 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 deklarationen, ska antalet uppskattas till det antal som framstår som skäligt med hänsyn till vad som framkommit i ärendet.

5 a §¹⁵

Skatteverket *skall* senast den 30 *juni* under taxeringsåret underrätta fastighetsägaren om

Skatteverket *ska* senast den 31 *oktober* under taxeringsåret underrätta fastighetsägaren om

1. innehållet i Skatteverkets grundläggande beslut om fastighetstaxering,
2. att ägaren kan begära omprövning av beslutet,

¹² Senaste lydelse 2001:546.

¹³ Senaste lydelse 2001:1218.

¹⁴ Senaste lydelse 2007:1416.

¹⁵ Senaste lydelse 2003:650.

3. vad som *skall* iakttas av den som vill begära omprövning av eller överklaga beslutet.

3. vad som *ska* iakttas av den som vill begära omprövning av eller överklaga beslutet.

21 kap.

3 §¹⁶

Fastighetsägares överklagande *skall* vara skriftligt och ha kommit in före utgången av det femte året efter taxeringsåret. Om beslutet om fastighetstaxering har meddelats efter den *30 juni* femte året efter det taxeringsår som beslutet avser och fastighetsägaren har fått del av beslutet efter utgången av *oktober samma* år, får överklagandet dock komma in inom två månader från den dag då han fick del av beslutet.

Fastighetsägare får överklaga ett beslut om fastighetstaxering även om det inte gått honom emot.

Fastighetsägares överklagande *ska* vara skriftligt och ha kommit in före utgången av det femte året efter taxeringsåret. Om beslutet om fastighetstaxering har meddelats efter den *31 oktober* femte året efter det taxeringsår som beslutet avser och fastighetsägaren har fått del av beslutet efter utgången av *februari följande* år, får överklagandet dock komma in inom två månader från den dag då han fick del av beslutet.

26 kap.

1 §¹⁷

Den som vid årets ingång var ägare till fastighet får lämna särskild fastighetsdeklaration rörande fastigheten.

Deklaration med tillhörande handlingar *skall* lämnas till Skatteverket senast den *15 februari* under taxeringsåret. Detsamma gäller framställningar enligt 16 kap. 4 och 5 §§.

Deklaration med tillhörande handlingar *ska* lämnas till Skatteverket senast den *1 mars* under taxeringsåret. Detsamma gäller framställningar enligt 16 kap. 4 och 5 §§.

2 §¹⁸

Efter föreläggande är den som vid årets ingång var ägare till en fastighet skyldig att lämna särskild fastighetsdeklaration.

Deklarationen med tillhörande handlingar *skall* lämnas till den som har utfärdat föreläggandet eller till Skatteverket inom den tid som anges i föreläggandet. Sluttiden får inte bestämmas till tidigare dag än tionde dagen efter mottagandet av föreläggandet. Sluttiden får inte heller bestämmas till tidigare dag än den *15 februari* under taxeringsåret.

Föreläggande utfärdas om det kan antas att det vid årets ingång funnits

Deklarationen med tillhörande handlingar *ska* lämnas till den som har utfärdat föreläggandet eller till Skatteverket inom den tid som anges i föreläggandet. Sluttiden får inte bestämmas till tidigare dag än tionde dagen efter mottagandet av föreläggandet. Sluttiden får inte heller bestämmas till tidigare dag än den *1 mars* under taxeringsåret.

Föreläggande utfärdas om det kan antas att det vid årets ingång funnits

¹⁶ Senaste lydelse 1993:1193.

¹⁷ Senaste lydelse 2003:650.

¹⁸ Senaste lydelse 2003:650.

sådant förhållande som enligt 16 kap. *skall* medföra ny taxering. Föreläggande får också utfärdas om framställning enligt 16 kap. 4 eller 5 § har gjorts utan att särskild fastighetsdeklaration har lämnats. Föreläggande behöver inte utfärdas, om det är uppenbart att någon deklaration inte behövs för taxeringen.

sådant förhållande som enligt 16 kap. *ska* medföra ny taxering. Föreläggande får också utfärdas om framställning enligt 16 kap. 4 eller 5 § har gjorts utan att särskild fastighetsdeklaration har lämnats. Föreläggande behöver inte utfärdas, om det är uppenbart att någon deklaration inte behövs för taxeringen.

4 §¹⁹

Om en deklarationsskyldig som förelagts att lämna särskild fastighetsdeklaration inte har kommit in med deklarationen 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. Har någon deklaration inte lämnats inom föreskriven tid efter förnyat föreläggande bestäms förseningsavgiften till 2 000 kronor.

Har den deklarationsskyldige inom föreskriven tid lämnat en deklarationshandling som inte är behörigen undertecknad, tas förseningsavgift ut endast om handlingen inte undertecknas inom den tid som föreskrivs i ett föreläggande. I sådant fall bestäms avgiften till 500 kronor.

Bestämmelserna i 18 kap. 43–46 §§ gäller för förseningsavgift enligt denna paragraf.

Om en deklarationsskyldig som förelagts att lämna särskild fastighetsdeklaration inte har kommit in med deklarationen 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, *ska* en särskild avgift (förseningsavgift) om 1 250 kronor påföras honom. Har någon deklaration inte lämnats inom föreskriven tid efter förnyat föreläggande bestäms förseningsavgiften till 3 750 kronor.

Har den deklarationsskyldige inom föreskriven tid lämnat en deklarationshandling som inte är behörigen undertecknad, tas förseningsavgift ut endast om handlingen inte undertecknas inom den tid som föreskrivs i ett föreläggande. I sådant fall bestäms avgiften till 1 250 kronor.

28 kap.

4 §²⁰

Skatteverket *skall* senast den 30 juni under taxeringsåret underrätta den som var ägare till fastighet vid ingången av året om

1. innehållet i Skatteverkets beslut om ny taxering av fastighet,
2. att ägaren kan begära omprövning av beslutet,

Skatteverket *ska* senast den 31 oktober under taxeringsåret underrätta den som var ägare till fastighet vid ingången av året om

1. innehållet i Skatteverkets beslut om ny taxering av fastighet,
2. att ägaren kan begära omprövning av beslutet,

¹⁹ Senaste lydelse 1993:1193.

²⁰ Senaste lydelse 2003:650.

3. vad som *skall* iakttas av den som vill begära omprövning av eller överklaga Skatteverkets beslut.

Senast den *30 juni* under taxeringsåret *skall* Skatteverket underrätta den som har lämnat särskild fastighetsdeklaration eller som har gjort framställning om ny taxering i det fall Skatteverket har beslutat att ny taxering inte *skall* ske. Vidare *skall* gälla vad som sägs i första stycket punkterna 2–3.

Underrättelse *skall* också sändas till den som har blivit ägare till en fastighet efter ingången av året om han hos Skatteverket har anmält att han vill ha en sådan underrättelse.

3. vad som *ska* iakttas av den som vill begära omprövning av eller överklaga Skatteverkets beslut.

Senast den *31 oktober* under taxeringsåret *ska* Skatteverket underrätta den som har lämnat särskild fastighetsdeklaration eller som har gjort framställning om ny taxering i det fall Skatteverket har beslutat att ny taxering inte *ska* ske. Vidare *ska* gälla vad som sägs i första stycket punkterna 2–3.

Underrättelse *ska* också sändas till den som har blivit ägare till en fastighet efter ingången av året om han hos Skatteverket har anmält att han vill ha en sådan underrättelse.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2025 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 2026.

1.2 Förslag till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet att 7 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 §¹

För beslut om särskilt uppskattningsvärde utgår avgift med 500 kronor om fastighetens uppskattade värde ej överstiger 200 000 kronor och i annat fall med 1 000 kronor. Då staten är sökande utgår inte avgift.

För beslut om särskilt uppskattningsvärde utgår avgift med 3 000 kronor. Då staten är sökande utgår inte avgift.

Har avgiften ej erlagts inom en månad efter det krav på avgiften delgivits sökanden, får utmätning ske för avgiften utan föregående dom.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2025.

¹ Senaste lydelse 1980:960.

1.3 Förslag till förordning om ändring i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringsförordningen (1993:1193) att 1 kap. 15 §, 3 kap. 6 §, 6 kap. 6 och 7 §§ och 11 kap. 3 och 4 §§ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

15 §¹

För industribyggnader och övriga byggnader, som ska värderas med ledning av en produktionskostnadsberäkning, ska en tabell för bestämmande av nedräkningsfaktorerna (IN-tabell) upprättas. Tabellen ska utvisa nedräkningsfaktorn för skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna byggnadskategori, ortstyp och ålder.

Beträffande värdefaktorn byggnadskategori ska följande nio klasser finnas:

1. Oljeraffinaderier eller petrokemiska industrier
2. Massa- eller pappersbruk
3. Järn- eller stålindustrier eller metallsmältverk
4. Cement- eller kalkindustrier eller industrier för framställning av industrimineral
5. Spannmålssilor
6. Sågverk
7. Bensinstationer
8. Master
9. Annan verksamhet än som framgår av punkterna 1–8.

7. Drivmedelsstationer

För industribyggnader och övriga byggnader, värderade med ledning av en produktionskostnadsberäkning, bestäms värdenivån genom indelningen i ortstyp. För klasserna 1–4 av värdefaktorn byggnadskategori ska det finnas tre klasser av värdefaktorn ortstyp med samma indelning av de fyra byggnadskategoriklasserna. För klasserna 5–9 av värdefaktorn byggnadskategori ska det finnas tre klasser av värdefaktorn ortstyp med särskild indelning av denna värdefaktor för var och en av dessa fem byggnadskategoriklasser. Varje kommun ska hänföras till en ortstypsklass.

En IN-tabell ska utformas och värdefaktorerna ålder, byggnadskategori och ortstyp i övrigt klassindelas på det sätt som anges i bilaga 8.

En tabell för omräkningsfaktor för industribyggnader och övriga byggnader (IO-tabell) ska utformas och värdefaktorn ålder klassindelas på det sätt som anges i bilaga 10.

3 kap.

6 §²

Skatteverket *skall* senast den *Skatteverket ska* senast den 1 *oktober* 1 *september* året före *taxeringsåret* året före *taxeringsåret* fastställa fastställa allmänna råd avseende allmänna råd avseende riktvärden samt riktvärden samt grunderna för grunderna för taxeringen och taxeringen och värdesättningen. värdesättningen.

¹ Senaste lydelse 2018:1097.

² Senaste lydelse 2003:963.

Skatteverket *skall* vidare senast samma dag fastställa de ytterligare allmänna råd avseende fastighetstaxeringen som behövs.

Skatteverket *ska* vidare senast samma dag fastställa de ytterligare allmänna råd avseende fastighetstaxeringen som behövs.

6 kap.

6 §³

Skatteverket *skall* till Statistiska centralbyrån senast den 31 *oktober* under taxeringsåret sända de uppgifter som behövs för sammanställning av utfallet av den allmänna och förenklade fastighetstaxeringen.

Skatteverket *ska* till Statistiska centralbyrån senast den 31 *december* under taxeringsåret sända de uppgifter som behövs för sammanställning av utfallet av den allmänna och förenklade fastighetstaxeringen.

7 §⁴

Statistiska centralbyrån *skall* upprätta preliminära sammanställningar av utfallet av den allmänna och förenklade fastighetstaxeringen och överlämna sammanställningarna till chefen för Finansdepartementet, till Skatteverket och till Ekonomistyrningsverket senast den 30 *december* under taxeringsåret.

Statistiska centralbyrån *ska* upprätta preliminära sammanställningar av utfallet av den allmänna och förenklade fastighetstaxeringen och överlämna sammanställningarna till chefen för Finansdepartementet, till Skatteverket och till Ekonomistyrningsverket senast den 28 *februari* året efter taxeringsåret.

Statistiska centralbyrån *skall* upprätta och publicera redogörelser över utfallet av den allmänna och förenklade fastighetstaxeringen.

Statistiska centralbyrån *ska* upprätta och publicera redogörelser över utfallet av den allmänna och förenklade fastighetstaxeringen.

11 kap.

3 §⁵

Skatteverket *skall* till statistiska centralbyrån senast den 31 *oktober* under taxeringsåret sända de uppgifter som behövs för preliminär sammanställning av utfallet av den särskilda fastighetstaxeringen.

Skatteverket *ska* till Statistiska centralbyrån senast den 31 *december* under taxeringsåret sända de uppgifter som behövs för preliminär sammanställning av utfallet av den särskilda fastighetstaxeringen.

4 §⁶

Statistiska centralbyrån *skall* upprätta preliminära sammanställningar över utfallet av den särskilda fastighetstaxeringen och överlämna sammanställningarna till chefen för Finansdepartementet, till Skatteverket

Statistiska centralbyrån *ska* upprätta preliminära sammanställningar över utfallet av den särskilda fastighetstaxeringen och överlämna sammanställningarna till chefen för Finansdepartementet, till Skatteverket

³ Senaste lydelse 2003:963.

⁴ Senaste lydelse 2003:963.

⁵ Senaste lydelse 2003:963.

⁶ Senaste lydelse 2003:963.

och till Ekonomistyrningsverket senast den *31 december under* taxeringsåret.

Statistiska centralbyrån *skall* upprätta och publicera redogörelser över utfallet av den särskilda fastighetstaxeringen.

och till Ekonomistyrningsverket senast den *28 februari året efter* taxeringsåret.

Statistiska centralbyrån *ska* upprätta och publicera redogörelser över utfallet av den särskilda fastighetstaxeringen.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2025 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 2026.

2 Bakgrund

I promemorian behandlas flera olika frågor som har samband med fastighetstaxeringsförfarandet.

Fastighetstaxering ska ske med utgångspunkt i fastighetens användning och beskaffenhet den 1 januari taxeringsåret, den s.k. beskaffenhetstidpunkten. Allmän och förenklad fastighetsdeklaration som ska lämnas utan föreläggande, liksom påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering ska dock lämnas två månader innan beskaffenhetstidpunkten, den 1 november året före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum. Den nuvarande tidpunkten för att senast lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering valdes för att bättre anpassa fastighetstaxeringen till övriga arbetsuppgifter på myndigheten och tillämpades första gången vid allmän och särskild fastighetstaxering år 1994. De handläggare som då arbetade med fastighetstaxering hade även andra arbetsuppgifter och arbetade bara med fastighetstaxering under en viss period. De som i dag arbetar med fastighetstaxering har inga andra arbetsuppgifter inom den övriga beskattningsverksamheten.

Skatteverket begär in information om hur förhållandena på fastigheten kommer att se ut två månader senare. Det kan i många fall vara svårt för fastighetsägarna att lämna korrekta uppgifter om sina fastigheter. Om en fastighet har överlåtits under tiden mellan deklarationstidpunkten och beskaffenhetstidpunkten ska både den förutvarande och den nya fastighetsägaren meddela att överlåtelse har skett. För Skatteverkets del medför den nuvarande ordningen merarbete. Extra registrering och utskick av deklarationer behöver göras på grund av de ändringar i ägarförhållandena som har skett mellan tidpunkten för uttag av deklarationer och beskaffenhetstidpunkten. Genom att lägga deklarationstidpunkten och tidpunkten för att lämna påpekanden efter beskaffenhetstidpunkten blir det enklare för fastighetsägarna att redovisa hur förhållandena ser ut på fastigheten vid beskaffenhetstidpunkten och fler uppgifter om ändringar t.ex. ägarändringar, fastighetsbildning och bygglov kan beaktas innan deklarationsblanketter och förslag till fastighetstaxering förtrycks.

En ändrad deklarationstidpunkt innebär att vissa andra datum behöver justeras. Tidpunkten för när föreskrifter och allmänna råd för förberedelsearbetet senast ska beslutas måste anpassas till en ny deklarationstidpunkt. Även tidpunkten när fastighetsägare senast ska ha fått förslag till fastighetstaxering behöver flyttas. Sista dag för Skatteverket att fatta grundläggande beslut om taxering och sista dag för att underrätta fastighetsägaren om beslutet behöver justeras. Tiden för hur länge anstånd med att lämna deklaration eller påpekanden kan beviljas behöver senareläggas. Även senaste tidpunkt för överklagande av beslut i vissa fall behöver ändras och tidpunkten för när uppgifter senast ska lämnas till Statistiska Centralbyrån.

Förseningsavgift är ett påtryckningsmedel för att en fastighetsdeklaration ska ges in. Avgiftens storlek har inte ändrats sedan avgiften infördes. Det är viktigt att avgiften utgör ett kännbart påtryckningsmedel för att deklarationen ska ges in. Det är av stor vikt att deklarationer ges in eftersom deklarationerna ligger till grund för rättvisande taxeringsvärden och korrekta register. Nivån på förseningsavgifterna behöver därför höjas.

När flera personer äger en fastighet tillsammans är samtliga ägare deklarationsskyldiga. Av administrativa skäl skickar Skatteverket fastighetsdeklarationen enbart till en av delägarna, normalt den ägare som är först

registrerad som innehavare av lagfart i Lantmäteriets fastighetsregister. Samtliga ägare är dock deklarationsskyldiga och skulle en fastighetsdeklaration inte komma in till Skatteverket i rätt tid eller vara så bristfällig att den inte kan läggas till grund för taxering ska samtliga ägare påföras förseningsavgift. Att de delägare som inte fått en deklaration ska påföras förseningsavgift är inte lämpligt. Förseningsavgift bör därför endast kunna påföras den delägare som har fått en deklaration. Förseningsavgift ska efterges om underlåtenheten kan antas ha ett sådant samband med den deklarationsskyldiges ålder, sjukdom eller bristande erfarenhet eller liknande förhållanden att den framstår som ursäktlig. Rekvisetet bristande erfarenhet bör tas bort då det har visat sig vara svårt att tillämpa och ordalydelsen i bestämmelsen bör anpassas till skatteförfarandelagens bestämmelse om eftergift av särskild avgift. En bestämmelse om när ett beslut om förseningsavgift senast ska meddelas bör också införas.

Enligt 8 kap. 3 § FTL ska inom varje värdeområde riktvärden bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera värdefaktorer. En sådan värdefaktor är standard. Standarden bestäms med hänsyn till ett småhus byggnadsmaterial och utrustning. Det ska finnas minst femton standardklasser för ett nybyggt småhus. Detta krav infördes för fyrtiofem år sedan och mycket har hänt sedan dess inom fastighetstaxeringen. Det finns därför anledning att se över om kravet fortfarande behövs.

Begreppet bensinstationsbyggnad i 11 kap. 1 § FTL är ålderdomligt och bör ändras till drivmedelsstationsbyggnad med anledning av den utveckling som har skett vad gäller försäljning av olika typer av drivmedel. De byggnader som endast eller till övervägande del är inrättade som butik, restaurang och liknande bör indelas och värderas som hyreshusenheter (lokaler). Genom en sådan ändring uppnås enhetlighet vid fastighetstaxeringen.

Enligt lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet kan Skatteverket besluta om ett särskilt uppskattningsvärde på fastighet om fastighetsägaren begär det. Fastighetsägaren måste ansöka om ett sådant beslut. Samma grunder som gäller för att fastställa ett taxeringsvärde enligt fastighetstaxeringslagen tillämpas i dessa fall. Avgiften för beslut om särskilt uppskattningsvärde är 500 kronor respektive 1 000 kronor beroende på vilket värde fastigheten uppskattas uppgå till. Avgiften har inte ändrats sedan 1980 och täcker inte Skatteverkets nuvarande hanteringskostnad. Avgiften behöver därför höjas och inte vara beroende av fastighetens uppskattade värde.

3 Gällande rätt

3.1 Allmänt

3.1.1 Skatteverkets ansvar för beskattning enligt fastighetstaxeringslagen

Skatteverket ansvarar för beskattningsverksamheten enligt fastighetstaxeringslagen och fattar beslut i taxeringsärende och beslut om förseningsavgift, 17 kap. 1-2 §§ FTL.

3.1.2 Allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering

En allmän eller förenklad fastighetstaxering sker med stöd av 1 kap. 7-7 a §§ FTL enligt vissa tidsintervaller beroende på vilken typ av fastighet det gäller. Löpande taxeringsperiod är tiden från ingången av det taxeringsår då en allmän eller förenklad fastighetstaxering sker av en taxeringsenhet till ingången av det taxeringsår då en allmän eller förenklad fastighetstaxering sker nästa gång, 1 kap. 3 § tredje stycket FTL.

Särskild fastighetstaxering sker varje år med stöd av bestämmelserna i 16 kap. FTL för de fastighetstyper som inte är föremål för allmän eller förenklad fastighetstaxering samma år, 1 kap. 8 § FTL.

3.2 Deklarationsskyldighet och tidpunkt när deklaration eller påpekanden senast ska lämnas

3.2.1 Deklarationsskyldighet

Till ledning vid allmän och förenklad fastighetstaxering ska fastighetsägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän respektive förenklad fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Huvudregeln enligt 18 kap. 1 § första stycket FTL är att deklarationsskyldighet föreligger för alla fastigheter. Det finns två undantag från huvudregeln. Det första undantaget gäller de fastighetsägare som senast den 15 oktober året före taxeringsåret fått ett förslag till fastighetstaxering. Dessa fastighetsägare är inte skyldiga att lämna fastighetsdeklaration och de behöver inte heller godkänna eller rätta de förtryckta uppgifter som framgår av förslaget till fastighetstaxering. Det andra undantaget gäller för de specialbyggnader som är uppräknade i 18 kap. 1 § andra och tredje stycket FTL. Enligt fjärde stycket samma paragraf kan en fastighetsägare genom ett föreläggande bli deklarationsskyldig även om fastighetsägaren inte omfattas av huvudregeln i första stycket.

Vid särskild fastighetstaxering uppkommer deklarationsskyldighet för en fastighetsägare först genom ett föreläggande, 26 kap. 2 § FTL.

3.2.2 Deklarationstidpunkt

Allmän och förenklad fastighetsdeklaration, som ska lämnas utan föreläggande, ska lämnas senast den 1 november året före det år då den allmänna eller förenklade fastighetstaxeringen äger rum. Detta gäller även påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering, 18 kap. 9 § FTL.

Av 26 kap. 1 § första stycket FTL framgår att den som vid årets ingång var ägare till fastighet får lämna särskild fastighetsdeklaration rörande fastigheten. Av andra

stycket samma paragraf framgår att deklaration med tillhörande handlingar ska lämnas till Skatteverket senast den 15 februari under taxeringsåret.

Den som vid årets ingång var ägare till en fastighet är skyldig att efter föreläggande lämna särskild fastighetsdeklaration, 26 kap. 2 § första stycket FTL. Deklarationen ska lämnas inom den tid som anges i föreläggandet och får inte bestämmas till tidigare dag än tionde dagen efter mottagandet av föreläggandet och inte heller till tidigare dag än den 15 februari under taxeringsåret. Föreläggande utfärdas om det kan antas att det vid årets ingång funnits ett sådant förhållande som enligt 16 kap. FTL ska medföra ny taxering. Föreläggande får också utfärdas om en framställning enligt 16 kap. 4 eller 5 §§ FTL har gjorts utan att särskild fastighetsdeklaration har lämnats. Föreläggande behöver inte utfärdas om det är uppenbart att någon deklaration inte behövs för taxeringen, 26 kap. 2 § tredje stycket FTL.

3.3 Deklaration och förslag till fastighetstaxering

Fastighetstaxering ska ske på grundval av fastighets användning och beskaffenhet vid taxeringsårets ingång, 1 kap. 6 § FTL.

I 18 kap. 4 § FTL anges vad allmän och förenklad fastighetsdeklaration ska innehålla om inte annat sägs i 18 kap. 5 § FTL. Det som framgår av 18 kap. 4 § FTL ska också tillämpas i fråga om särskild fastighetsdeklaration, 26 kap. 3 § FTL.

Förslag till fastighetstaxering ska grundas på av Skatteverket kända uppgifter. Förslaget ska innehålla uppgifter som är nödvändiga för fastighetstaxeringen, 18 kap. 4 § andra stycket FTL. Av 18 kap. 6 § FTL framgår att fastighetsägare utöver uppgifter enligt 4 § bör lämna de upplysningar som är av betydelse för taxeringen av fastigheten.

Efter föreläggande är en fastighetsägare skyldig att till ledning vid fastighetens taxering lämna upplysningar också om andra förhållanden än dem som anges i deklarationsformuläret eller förslaget till fastighetstaxering, 18 kap. 6 § FTL.

Om en fastighet överläts efter det att allmän eller förenklad fastighetsdeklaration har lämnats men före taxeringsårets ingång, är såväl den förutvarande som den nya ägaren skyldiga att inom tio dagar efter överlåtelsen göra en anmälan om det till Skatteverket, 18 kap. 10 § FTL.

3.4 När ska grundläggande beslut om fastighetstaxering meddelas?

3.4.1 Tidpunkt då grundläggande beslut om fastighetstaxering ska meddelas och fastighetsägaren ska underrättas

I 20 kap. FTL regleras när fastighetstaxeringsbeslut ska meddelas och vad ett taxeringsbeslut ska innehålla. Beslut om fastighetstaxering är grundläggande beslut om fastighetstaxering, omprövningsbeslut och beslut om taxeringsåtgärder efter domstols beslut, 20 kap. 1 § FTL. Vad beslutet ska innehålla framgår av 20 kap. 4-5 §§ FTL.

Enligt 20 kap. 2 § FTL ska Skatteverket senast den 15 juni under taxeringsåret meddela grundläggande beslut om taxering av fastighet. Ett grundläggande beslut om fastighetstaxering kan bl.a. fattas i överensstämmelse med utsänt förslag till taxering.

Enligt 20 kap. 5 a § FTL ska Skatteverket senast den 30 juni under taxeringsåret underrätta fastighetsägaren om bl.a. innehållet i beslut om fastighetstaxering,

möjligheten att begära omprövning och vad som ska iakttas av den som vill begära omprövning av eller överklaga beslutet.

Av 28 kap. 1 och 4 §§ FTL framgår beträffande särskild fastighetstaxering att Skatteverket senast den 15 juni under taxeringsåret ska meddela grundläggande beslut om taxering och senast den 30 juni under taxeringsåret underrätta den som var ägare till fastighet vid ingången av året om innehållet i Skatteverkets beslut om ny taxering av fastighet, att ägaren kan begära omprövning av beslutet och vad som ska iakttas av den som vill begära omprövning av eller överklaga Skatteverkets beslut.

Senast den 30 juni under taxeringsåret ska Skatteverket underrätta den som har lämnat särskild fastighetsdeklaration eller som har gjort framställning om ny taxering i det fall Skatteverket har beslutat att ny taxering inte ska ske. Underrättelse ska också sändas till den som har blivit ägare till en fastighet efter ingången av året om han eller hon hos Skatteverket har anmält att han eller hon vill ha en sådan underrättelse, 28 kap. 4 § tredje stycket FTL.

3.5 Anstånd och förseningsavgift

3.5.1 Bestämmelser om anstånd

Bestämmelserna om anstånd vid allmän och förenklad fastighetstaxering finns i 18 kap. 9 a § FTL. Där framgår att om någon visar att han eller hon på grund av särskilda omständigheter är förhindrad att lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration eller påpekanden inom föreskriven tid, får han eller hon efter ansökan beviljas anstånd med att lämna deklarationen eller påpekandena. Anstånd får inte medges längre tid än till utgången av februari månad under taxeringsåret om det inte finns synnerliga skäl.

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

Ansökan om anstånd och tillstånd att lämna deklaration enligt tidsplan ska prövas av Skatteverket.

3.5.2 Förseningsavgift

Om en deklarationsskyldig, som utan föreläggande ska lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration, inte har kommit in med deklaration inom föreskriven tid eller endast har lämnat en deklaration med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte kan ligga till grund för taxering ska förseningsavgift om 500 kronor påföras honom, 18 kap. 42 § första stycket FTL.

Om en deklarationsskyldig som utan föreläggande ska lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration, inte har kommit in med deklaration senast den 1 maj under taxeringsåret eller dessförinnan endast har kommit in med en deklaration med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte kan ligga till grund för taxering ska förseningsavgift påföras och då bestämmas till 2 000 kronor, 18 kap. 42 § andra stycket FTL.

Om en deklarationsskyldig som förelagts att lämna särskild fastighetsdeklaration inte har kommit in med deklarationen inom föreskriven tid eller endast har lämnat en deklaration med så bristfälligt innehåll att den inte kan ligga till grund för taxering ska förseningsavgift om 500 kronor påföras honom, 26 kap. 4 § första

stycket FTL. Har någon deklaration inte lämnats inom föreskriven tid efter förnyat föreläggande bestäms förseningsavgiften till 2 000 kronor.

När det gäller allmän och förenklad fastighetstaxering är det den eller de som är deklarationsskyldiga för fastigheten som ska påföras förseningsavgift. Det innebär att om flera äger en fastighet tillsammans är det inte bara den person som Skatteverket har skickat deklarationsblanketten till som ska påföras förseningsavgift, utan samtliga fastighetsägare. När det gäller särskild fastighetstaxering är det bara den som har förelagts att komma in med deklaration som ska påföras förseningsavgift.

3.5.3 Eftergift av förseningsavgift

I 18 kap. 43 § FTL finns bestämmelser om eftergift av förseningsavgift och i 18 kap. 44 § FTL anges att bestämmelserna om eftergift ska beaktas, i den mån det föräns av vad som förekommit i ärendet om förseningsavgift, även om något yrkande om detta inte har framställts. Bestämmelserna i 20-24 kap. FTL om omprövning och överklagande av beslut om fastighetstaxering gäller i tillämpliga delar för beslut om förseningsavgift, 18 kap. 46 § FTL. I det fall förseningsavgift har påförts den som förelagts att lämna särskild fastighetsdeklaration enligt 26 kap.4 § FTL gäller bestämmelserna om eftergift i 18 kap. 43-46 §§ FTL i tillämpliga delar.

3.6 Senaste tidpunkt för överklagande av beslut om fastighetstaxering

Fastighetsägaren och det allmänna ombudet hos Skatteverket får överklaga Skatteverkets beslut om fastighetstaxering hos den förvaltningsrätt inom vars domkrets den taxeringsenhet som överklagandet avser är belägen, 21 kap. 1 § FTL. Fastighetsägares överklagande ska vara skriftligt och ha kommit in före utgången av det femte året efter taxeringsåret. Om beslutet om fastighetstaxering har meddelats efter den 30 juni femte året efter det taxeringsår som beslutet avser och fastighetsägaren har fått del av beslutet efter utgången av oktober samma år, får överklagandet dock komma in inom två månader från den dag då han fick del av beslutet, 21 kap. 1 § FTL.

3.7 Förberedelsearbetet

I 19 kap. FTL och 3 kap. FTF finns bestämmelser om förberedande åtgärder inför fastighetstaxeringen. Förberedelsearbetet både inför allmän och inför förenklad fastighetstaxering följer en författningsreglerad tidplan med olika arbetsmoment. Skatteverket beslutar om föreskrifter för förberedelsearbetet med stöd av 19 kap. 1 och 9 §§ FTL och 6 kap. 1 § FTF. Föreskrifterna reglerar hur förberedelsearbetet ska genomföras inför den aktuella taxeringen. Ett förberedelsearbete görs inför varje taxering med syfte att bestämma nya värdenivåer som ligger till grund för taxeringsvärdena. Den huvudsakliga slutprodukten från förberedelsearbetet är en riktvärdeskarta. Kartan ger information om vilka förutsättningar som gäller inom ett värdeområde. Lantmäteriet ska leverera de slutgiltiga förslagen till riktvärdesangivelser till Skatteverket under första delen av juni. Skatteverket ska sedan besluta om föreskrifter och allmänna råd senast den 1 september, 7 kap. 7 § 19 kap. 3 och 7 §§ FTL. Efter denna tidpunkt arbetar Skatteverket med materialet för att förbereda beslutsunderlag och utskick av deklaration eller förslag till fastighetstaxering under hösten.

Enligt 19 kap. 1 § andra stycket FTL ska Skatteverket senast den 15 november andra året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum beträffande småhus och tomtmark, utom såvitt avser småhus och tomtmark till småhus som ingår i en lantbruksenhet, lämna förslag till sådana föreskrifter som avses i 7 kap. 7 § FTL med undantag för föreskrifter om indelning i värdeområden. Vidare framgår av 19 kap. 1 § tredje stycket FTL att Skatteverket senast den 15 mars året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum ska lämna förslag till övriga föreskrifter enligt 7 kap. 7 § FTL. Skatteverket beslutar föreskrift om förberedelsearbetet senast den 1 oktober. Detta gäller både vid allmän och vid förenklad fastighetstaxering. Vid allmän fastighetstaxering fattar Skatteverket ett beslut om förslag till föreskrift (värderingsföreskrift) som ligger till grund inför provvärderingen. Lantmäteriet levererar vid olika tidpunkter förslag till bl.a. riktvärdesangivelser. Senast i mitten av juni levererar Lantmäteriet slutgiltiga riktvärdesangivelser. Skatteverket beslutar om föreskrifter och allmänna råd senast den 1 september. Därefter skickas deklarationer och förslag till fastighetstaxering ut.

3.8 Uppgifter som ska lämnas till Statistiska centralbyrån

Skatteverket ska senast den 31 oktober under taxeringsåret sända de uppgifter som behövs för sammanställning av utfallet av den allmänna, förenklade och särskilda fastighetstaxeringen till Statistiska centralbyrån, 6 kap. 6 § och 11 kap. 3 § FTF. Statistiska centralbyrån ska upprätta preliminära sammanställningar av utfallet av den allmänna och förenklade fastighetstaxeringen samt av den särskilda fastighetstaxeringen och överlämna sammanställningarna till chefen för Finansdepartementet, till Skatteverket och till Ekonomistyrningsverket senast den 30 december under taxeringsåret, 6 kap. 7 § och 11 kap. 4 § FTF.

3.9 Antal klasser för nybyggt småhus

Taxeringsvärdet för ett småhus ska bestämmas till det belopp som motsvarar 75 procent av taxeringsenhetens marknadsvärde under nivååret, som är det andra året före taxeringsåret. Värderingen sker med ledning av riktvärden som anger småhusets värde. De grundläggande bestämmelserna om riktvärden finns i 7 kap. 3 § FTL samt 1 kap. 2-3 §§ FTF. För småhus framgår värdefaktorerna i 8 kap. 3 § FTL och för tomtmark till småhus finns värdefaktorerna i 12 kap. 3 § FTL.

Riktvärdesangivelserna för värdeområdet utgör grunden för att kunna beräkna värdet av den normenhet som tas fram vid förberedelsearbetet, dvs. värdet på normhuset och normaltomten. Riktvärdesangivelserna ligger därmed till grund för att bestämma riktvärdet på den enskilda fastigheten.

En av utgångspunkterna i fråga om riktvärdesbestämning för småhus är det s.k. normhuset. I 8 kap. 2 § FTL definieras normhuset som ett småhus som har uppförts under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering av småhusenhet sker. Normhuset är av normal storlek och standard samt friliggande. Normhuset är också det enda småhuset på tomten och tomtmarken utgör en självständig fastighet. Normhuset har inte varit föremål för någon till- eller ombyggnad.

I 8 kap. 3 § FTL anges att riktvärden ska inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av värdefaktorerna storlek, ålder, standard, byggnadskategori, fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning. När det gäller värdefaktorn standard bestäms den med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial

och utrustning. Vidare anges att för ett nybyggt småhus ska det finnas minst femton standardklasser. Av 8 kap. 4 § FTL framgår att värdefaktorn standard anges genom antalet standardpoäng för småhuset. Till grund för standardpoängen ska ligga en poängberäkning för vart och ett av fem huvudområden avseende standard. Dessa huvudområden är exteriör, energihushållning, kök, sanitet, och övrig interiör. Standardpoängen grupperas i olika klasser och tillämpas i två tabellverk, SV-tabell (standard och storlek) och SO-tabell (standard och ålder).

3.10 Begreppet "bensinstationsbyggnad"

En industribyggnad ska värderas med ledning av en avkastningsberäkning, 11 kap. 1 § FTL. Byggnader som endast har begränsad användbarhet för annat ändamål än det för vilket de utnyttjas och liknande speciella byggnader, bensinstationsbyggnader, andra byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion samt byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus ska dock värderas med ledning av en produktionskostnadsberäkning. Som bensinstationsbyggnad räknas byggnader som är inrättade för försäljning av drivmedel samt tillhörande anläggningar som tvätt- och smörjhallar och liknande. Bensinstationsbyggnader indelas normalt som övrig byggnad.

3.11 Särskilt uppskattningsvärde på fastighet

Enligt 1 § lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet får ett särskilt uppskattningsvärde fastställas för en fastighet på vilken det har gjorts en ny-, till- eller ombyggnad efter den tidpunkt som det senast fastställda taxeringsvärdet avsett. Ett sådant uppskattningsvärde får fastställas även för en fastighet som ändrats eller nybildats genom fastighetsbildning om det inte finns ett särskilt taxeringsvärde fastställt för det område fastigheten omfattar, liksom för en fastighet som undantagits från skatte- och avgiftsplikt enligt 3 kap. FTL. Ett särskilt uppskattningsvärde gäller tills ett nytt uppskattningsvärde eller ett nytt taxeringsvärde fastställts för fastigheten. Uppskattningsvärdet fastställs av Skatteverket efter ansökan från fastighetsägaren. Vid fastställelsen tillämpas de grunder som enligt FTL gäller för fastställande av taxeringsvärde. Ett uppskattningsvärde kan bl.a. komma till användning i samband med överlåtelser av skatte- och avgiftsfria specialbyggnader, t.ex. skolbyggnader eller sportanläggningar, som saknar taxeringsvärden.

För beslut om särskilt uppskattningsvärde utgår en avgift med 500 kronor om fastighetens uppskattade värde ej överstiger 200 000 kronor och i annat fall med 1 000 kronor, 7 § lagen om särskilt uppskattningsvärde på fastighet.

4 Överväganden och förslag

4.1 Ändrad deklarationstidpunkt och sista dag för att meddela och underrätta fastighetsägaren om grundläggande beslut om fastighetstaxering

Förslag: Tidpunkten när allmän och förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering senast ska lämnas ändras från den 1 november året före det år då fastighetstaxering sker till den 1 mars det år då fastighetstaxering sker (taxeringsåret).

Tidpunkten när särskild fastighetsdeklaration ska lämnas ändras från den 15 februari till den 1 mars taxeringsåret. Sluttiden för när särskild fastighetsdeklaration ska lämnas efter föreläggande får inte bestämmas till tidigare dag än den 1 mars taxeringsåret.

Sista dag för Skatteverket att meddela grundläggande beslut om fastighetstaxering ändras från den 15 juni till den 15 oktober taxeringsåret och sista dag för att underrätta fastighetsägaren om beslutet ändras från den 30 juni till den 31 oktober taxeringsåret.

Skälen för förslaget: Den nuvarande tidpunkten för att senast lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering valdes för att bättre anpassa fastighetstaxeringen till övriga arbetsuppgifter på myndigheten, se prop. 1993/94:1 s. 60-62, och tillämpades första gången vid allmän och särskild fastighetstaxering år 1994. Arbetet med fastighetstaxering var då organiserat på ett annat sätt än vad det är idag. De handläggare som arbetade med fastighetstaxering hade även andra arbetsuppgifter och arbetade bara med fastighetstaxering under en viss period. De som nu arbetar med fastighetstaxering har inga ytterligare arbetsuppgifter inom den övriga beskattningsverksamheten.

Skatteverket begär idag in information av fastighetsägare om hur förhållandena på fastigheten ser ut den 1 januari taxeringsåret (beskaffenhets tidpunkten), dvs. en tidpunkt som infaller två månader efter deklarationstidpunkten. Detta gör att det kan bli svårt för fastighetsägarna att lämna korrekta uppgifter om sin fastighet. Fastighetsägarna är även skyldiga att meddela Skatteverket om det har skett förändringar på fastigheten under perioden efter det att deklaration eller påpekanden har lämnats fram till beskaffenhets tidpunkten. Om överlåtelse av en fastighet har skett mellan den 1 november och beskaffenhets tidpunkten är såväl den förutvarande som den nya fastighetsägaren skyldiga att meddela att överlåtelse av fastigheten har skett, 18 kap. 10 § FTL.

För Skatteverkets del innebär den nuvarande deklarationstidpunkten merarbete i form av extra registrering och utskick av deklarationer på grund av förändringar som har ägt rum på fastigheten och ägarbyten som har inträffat mellan tidpunkten för uttag av deklarationer och beskaffenhets tidpunkten. Som exempel kan nämnas den förenklade fastighetstaxeringen för småhus 2018. Då uppgick utförda fastighets- och ägarändringar mellan uttaget av deklaration i augusti och den 31 december 2017 till 58 743 stycken. För lantbruksenheter som taxerades vid den förenklade fastighetstaxeringen 2020 uppgick ändringarna till 9 316 stycken. Dessa fastighets- och ägarändringar hanterades till största delen manuellt.

Med hänsyn både till fastighetsägarna och till Skatteverket bör tidpunkten för när deklaration vid allmän eller förenklad fastighetstaxering samt påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering senast ska lämnas flyttas från den 1 november året före taxeringsåret till den 1 mars taxeringsåret. Deklarationsutskick kan då ske efter årsskiftet och det blir möjligt för Skatteverket att hålla en jämn servicenivå från deklarationsutskick till sista inlämningsdag. Förtroendet för Skatteverkets verksamhet skulle öka om fastighetsägarna ges tillfälle att redovisa aktuella uppgifter om sin fastighet samt få möjlighet att lämna påpekanden på förslag till taxering efter beskaffenhetstidpunkten. En senareläggning skulle även minska Skatteverkets manuella arbete till följd av händelser som inträffar efter den nuvarande tidpunkten för när deklaration eller påpekanden senast ska lämnas och beskaffenhetstidpunkten. Tidpunkten när fastighetsdeklaration samt påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering senast ska lämnas flyttas därför från den 1 november året före taxeringsåret till den 1 mars taxeringsåret. Genom att deklarationstidpunkten flyttas till den 1 mars taxeringsåret behöver inte någon anmälan om att överlåtelse av fastighet har skett enligt 18 kap. 10 § FTL göras. Bestämmelsen bör därför upphöra att gälla.

När det gäller särskild fastighetstaxering finns inte någon generell deklarationsskyldighet. Den som vid årets ingång var ägare till en fastighet får dock lämna särskild fastighetsdeklaration avseende fastigheten. I sådana fall ska fastighetsdeklarationen lämnas till Skatteverket senast den 15 februari under taxeringsåret. Den som vid årets ingång var ägare till en fastighet är skyldig att efter föreläggande lämna särskild fastighetsdeklaration. Sluttiden för att lämna sådan särskild fastighetsdeklaration får inte bestämmas till tidigare dag än den 15 februari under taxeringsåret. För att skapa likformighet mellan allmän och förenklad fastighetstaxering och särskild fastighetstaxering bör tidpunkten för när särskild fastighetsdeklaration med tillhörande handlingar och framställningar ska lämnas till Skatteverket ändras till den 1 mars taxeringsåret.

När tidpunkten för att lämna fastighetsdeklaration och påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering flyttas från den 1 november året före taxeringsåret till den 1 mars taxeringsåret behöver även tidpunkten för när grundläggande beslut om fastighetstaxering senast ska meddelas och sista dag för att underrätta fastighetsägarna om beslutet ändras. Sista dag för Skatteverket att meddela grundläggande beslut om fastighetstaxering bör ändras från den 15 juni till den 15 oktober taxeringsåret och sista dag för att underrätta fastighetsägarna om beslutet bör ändras från den 30 juni till den 31 oktober samma år. Detta gäller både vid allmän och förenklad fastighetstaxering och vid särskild fastighetstaxering.

Lagförslag

Förslaget medför att 18 kap. 10 § FTL upphör att gälla och ändringar i 18 kap. 9 §, 20 kap. 2 och 5 a §§, 26 kap. 1 och 2 §§ och 28 kap. 4 § FTL.

4.2 Tidpunkten när fastighetsägare senast ska ha fått förslag till fastighetstaxering ändras

Förslag: Tidpunkten när en fastighetsägare senast ska ha fått förslag till fastighetstaxering ändras från den 15 oktober året före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum till den 15 februari taxeringsåret.

Skälen för förslaget: En fastighetsägare behöver normalt endast lämna en fastighetsdeklaration om denne inte har fått ett förslag till fastighetstaxering senast den 15 oktober året före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum. Ett förslag till fastighetstaxering innehåller de uppgifter från fastighetstaxeringsregistret som behövs för att Skatteverket ska kunna fatta ett beslut om fastighetstaxering. En fastighetsägare har, som framgår av 18 kap. FTL, möjlighet att lämna påpekanden med anledning av ett förslag till fastighetstaxering. Fastighetsägaren är dock inte skyldig att rätta eller komplettera felaktiga eller bristfälliga uppgifter i förslaget. Med anledning av den föreslagna nya deklarationstidpunkten den 1 mars taxeringsåret ändras tidpunkten för när en fastighetsägare senast ska ha fått förslag till fastighetstaxering från den 15 oktober året före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum till den 15 februari taxeringsåret.

Lagförslag

Förslaget medför en ändring i 18 kap. 1 § FTL.

4.3 Anstånd

Förslag: Anstånd med att lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration eller påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering får efter ansökan beviljas som längst till utgången av juni månad under taxeringsåret om det inte finns synnerliga skäl för att medge anstånd längre än så.

Skälen för förslaget: Om någon visar att han på grund av särskilda omständigheter är förhindrad att lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration eller påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering 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.

När deklarationstidpunkten enligt förslaget i avsnitt 4.1 flyttas från den 1 november året före taxeringsåret till den 1 mars taxeringsåret bör även tiden för hur länge det är möjligt att bevilja anstånd ändras. Anstånd bör som längst kunna beviljas till utgången av juni månad taxeringsåret. För att anstånd ska kunna medges längre än så krävs synnerliga skäl.

Lagförslag

Förslaget medför en ändring i 18 kap. 9 a § FTL.

4.4 Förseningsavgiftens storlek

Förslag: Förseningsavgift som ska påföras enligt 18 kap. 42 § första stycket FTL höjs från 500 kronor till 1 250 kronor.

Tidsfristen för inlämnande av deklaration enligt 18 kap. 42 § andra stycket FTL ändras från den 1 maj till den 1 september taxeringsåret och avgiften enligt andra stycket höjs från 2 000 kronor till 3 750 kronor.

Förseningsavgift enligt 26 kap. 4 § FTL som ska påföras om en deklarationsskyldig som förelagts att lämna särskild fastighetsdeklaration inte har kommit in med deklarationen inom föreskriven tid höjs från 500 kronor till

1 250 kronor. Om den deklarationsskyldige inte har lämnat någon deklaration efter förnyat föreläggande höjs avgiften från 2 000 kronor till 3 750 kronor.

Om den deklarationsskyldige inom föreskriven tid har 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. Förseningsavgiften höjs i detta fall från 500 kronor till 1 250 kronor.

Skälen för förslaget: Förseningsavgiftens storlek har inte ändrats sedan förseningsavgift infördes år 1994. I förarbetena till bestämmelserna om förseningsavgift uttalade departementschefen att förseningsavgiften bör sättas så högt att den får effekt mot deklara-tionsförsummelser. Beloppet bör bestämmas med hänsyn till vad som gäller vid inkomsttaxeringen, prop. 1993/94:1 s. 69. Samma synsätt bör fortfarande gälla. Det är viktigt att avgiften utgör ett kännbart påtryckningsmedel för att deklarationen ska ges in. De nuvarande nivåerna är alltför låga för att utgöra ett sådant påtryckningsmedel. Vid en jämförelse med de förseningsavgifter som regleras i 48 kap. 6 § skatteförfarandelagen (2011:1244), förkortad SFL, har dessa förseningsavgifter höjts två gånger sedan lagens tillkomst, senast den 1 januari 2016. Det är av stor vikt att fastighetsdeklara-tioner ges in eftersom deklara-tionerna ligger till grund för rättvisande taxeringsvärden och för korrekta register. Det är mycket viktigt att kvaliteten i Skatteverkets register är god. Nivån på förseningsavgiften bör därför höjas från 500 kronor till 1 250 kronor i de fall då den deklarationsskyldige inte har kommit in med allmän eller förenklad fastighetsdeklara-tion inom föreskriven tid eller har lämnat en deklaration med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering.

I avsnitt 4.1. föreslås att tidpunkten när allmän och förenklad fastighetsdeklara-tion samt påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering senast ska lämnas ändras från den 1 november året före det år då fastighetstaxering sker till den 1 mars det år då fastighetstaxering sker. Med anledning av förslaget i avsnitt 4.1. behöver tidpunkten i 18 kap. 42 § andra stycket FTL ändras från den 1 maj till den 1 september. Om en deklarationsskyldig som utan föreläggande ska lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklara-tion inte har kommit in med en deklaration senast den 1 september 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 ska avgiften höjas från 2 000 kronor till 3 750 kronor.

När det gäller särskild fastighetstaxering ska förseningsavgiften enligt 26 kap. 4 § FTL höjas från 500 kronor till 1 250 kronor om den deklarationsskyldige som förelagts att lämna särskild fastighetsdeklara-tion inte har kommit in med deklarationen 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. Om en deklaration inte lämnas efter förnyat föreläggande höjs avgiften från 2 000 kronor till 3 750 kronor. Om den deklarationsskyldige inom föreskriven tid har lämnat en deklara-tionshandling som inte är behörigen undertecknad, ska förseningsavgift tas ut endast om handlingen inte undertecknas inom den tid som föreskrivs i ett föreläggande. I dessa fall ska förseningsavgiften höjas från 500 kronor till 1 250 kronor.

Lagförslag

Förslaget medför ändringar i 18 kap. 42 § och 26 kap. 4 § FTL.

4.5 Förseningsavgift när flera personer gemensamt äger en fastighet

Förslag: När flera personer äger en fastighet gemensamt ska förseningsavgift endast påföras den delägare som fått fastighetsdeklaration.

Skälen för förslaget: Enligt nuvarande regler ska, om en fastighet ägs av flera personer gemensamt, förseningsavgift påföras alla som är deklarationsskyldiga, dvs. alla delägare, 18 kap. 42 § FTL. När det gäller förseningsavgift och eftergift av förseningsavgift uttalade departementschefen bl.a. följande i samband med införandet av avgiften vid fastighetstaxering, prop. 1993/94:1 s. 70. Förseningsavgift bör påföras den som är deklarationsskyldig. Ägs fastigheten av flera personer åvilar deklarationsskyldigheten i dessa fall normalt samtliga delägare. I princip bör samtliga delägare påföras förseningsavgift. Jag anser således att förseningsavgift inte endast ska kunna påföras den som tillställts deklarationsblankett. Påförande av förseningsavgift bör emellertid underlåtas i det fall skattemyndigheten har godtagit en deklaration som inte undertecknats av samtliga delägare. Skattemyndigheten bör i praktiken även i fortsättningen kunna presumera att den som undertecknat deklarationen har åtagit sig deklarationsskyldigheten gentemot övriga delägare. Har deklaration kommit in för sent, måste den kompletteras eller har den överhuvudtaget inte kommit in kan det i vissa situationer finnas skäl att efterge förseningsavgiften. Ett sådant exempel är när den faktiska förvaltningen handhas av en delägare. Flera remissinstanser ansåg att det skulle framstå som mest ändamålsenligt och praktiskt att förseningsavgift endast skulle komma ifråga beträffande den delägare som tillställts deklarationsblanketten eller som av olika skäl bedömts vara den som i deklarationshänseende företräder övriga delägare samt att förseningsavgift inte skulle drabba den delägare som hade godtagbar anledning att räkna med att annan delägare skulle fullgöra deklarationsplikten och som själv inte fått någon anmodan att deklarerat.

Bestämmelserna om förseningsavgift i FTL infördes med dåvarande taxeringslagen som förebild och tillämpades första gången vid fastighetstaxering år 1994. En avgörande skillnad mellan fastighetstaxering och inkomstbeskattning är att det inte är ovanligt att det är flera personer som är deklarationsskyldiga för samma fastighet. Det finns exempel med över 300 delägare till en fastighet. Inför allmän och förenklad fastighetstaxering skickas deklarationsblanketten endast till en av delägarna, normalt den delägare som står först på lagfarten. Anledningen till att det bara skickas ut en deklarationsblankett är att Skatteverket inte ska få in flera deklarationer avseende samma fastighet med olika innehåll. Med hänsyn till att det bara är en av delägarna som får en fastighetsdeklaration och att det inte heller är önskvärt att samtliga delägare ska få en deklaration, är det Skatteverkets uppfattning att det inte är lämpligt att påföra samtliga delägare förseningsavgift när en deklaration inte kommit in inom föreskriven tid eller när en deklaration har lämnats med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering. Skatteverket anser därför att endast den delägare som fått fastighetsdeklaration ska påföras förseningsavgift.

Lagförslag

Förslaget medför en ändring av 18 kap. 42 § FTL.

4.6 Befrielse från förseningsavgift

Förslag: Skatteverket ska besluta om hel befrielse från förseningsavgift om det är oskäligt att ta ut avgiften. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om den felaktighet eller passivitet som har lett till avgiften kan antas ha berott på ålder, hälsa eller liknande förhållanden. Rekvisitet ”bristande erfarenhet” tas bort.

Bestämmelsen i 18 kap. 44 § FTL om att eftergift ska beaktas även om något yrkande om detta inte har framställts, i den mån det föranleds av vad som förekommit i ärendet eller målet om förseningsavgift, tas bort.

Skälen för förslaget: Enligt nu gällande regler ska förseningsavgift efterges helt om underlåtenheten kan antas ha ett sådant samband med den deklarationsskyldiges ålder, sjukdom, bristande erfarenhet eller liknande förhållande att den framstår som ursäktlig. I 51 kap. 1 § SFL finns en motsvarande bestämmelse som gäller befrielse från särskild avgift. I 51 kap. 1 § andra stycket 1 a) SFL finns en uppräknning av vad som ska beaktas vid befrielse från särskild avgift. Det ska enligt den punkten särskilt beaktas om felaktigheten eller passiviteten som har lett till avgiften kan antas ha berott på ålder, hälsa eller liknande förhållanden. Med ålder avses här såväl hög som låg ålder. Av förarbetena till de ändringar av bestämmelsen, som trädde i kraft år 2003, framgår bl.a. att befrielsegrunden ”sjukdom” ersattes av ”hälsa”. Uttrycket hälsa har en vidare betydelse än sjukdom och omfattar också psykosociala faktorer som negativt påverkat förmågan att fullgöra deklarationsskyldigheten. Befrielsegrunden ”bristande erfarenhet” slopas. De situationer som omfattas av den befrielsegrunden kommer med det nya förslaget i de flesta fall att omfattas av befrielsegrunden i andra stycket punkten 2, dvs. antas ha berott på att den skattskyldige hade felbedömt en skatteregel eller betydelsen av de faktiska förhållandena. Om förutsättningarna för befrielse enligt punkten 2 inte är uppfyllda kan det i stället i vissa fall komma i fråga att ge befrielse med stöd av förutsättningarna ”ålder” eller ”liknande förhållande” i punkten 1, prop. 2002/03:106 s. 241. Med liknande förhållanden avses sådana yttre omständigheter som erfarenhetsmässigt brukar påverka en persons handlingsförmåga, som skilsmässa eller nära anhörigs död eller sjukdom, prop. 1977/78:136 s. 206.

Eftergiftsgrunden ”bristande erfarenhet” som har visat sig vara svår att tillämpa, tas bort. De omständigheter som ska beaktas vid befrielse från särskild avgift enligt 51 kap. 1 § andra stycket 1 a) SFL bör alltså beaktas även vid befrielse från förseningsavgift enligt fastighetstaxeringslagen. Ordalydelsen i 18 kap. 43 § FTL ändras därför. Förutom att rekvisitet ”bristande erfarenhet” tas bort är inte avsikten att ändra tillämpningen av 18 kap. 43 § FTL.

Ansvar för att åberopa eftergiftsgrunderna ligger normalt på den enskilde fastighetsägaren. Skatteverket har dock, enligt 20 kap. 3 a § FTL en skyldighet att se till att ärendena blir tillräckligt utredda. En motsvarande bestämmelse finns i 23 § förvaltningslagen (2017:900). I 18 kap. 44 § FTL finns ytterligare en bestämmelse om att reglerna om eftergift ska beaktas även om något yrkande om detta inte har framställts, i den mån det föranleds av vad som förekommit i ärendet om förseningsavgift. Den generella bestämmelsen i 20 kap. 3 a § FTL som föreskriver att Skatteverket ska se till att ärendena blir tillräckligt utredda gör att

18 kap. 44 § FTL inte tillför något ytterligare i sak. Denna bestämmelse bör därför tas bort.

Lagförslag

Förslaget medför att 18 kap. 44 § FTL upphör att gälla och en ändring av 18 kap. 43 § FTL.

4.7 När ska beslut om förseningsavgift senast meddelas?

Förslag: Ett beslut om förseningsavgift ska meddelas inom två år från den dag då uppgiftsskyldigheten skulle ha fullgjorts.

Skälen för förslaget: Det finns inte någon bestämmelse i fastighetstaxeringslagen som uttryckligen anger när ett beslut om förseningsavgift senast ska meddelas. I 52 kap. 2 § SFL finns en sådan bestämmelse. Bestämmelsen i skatteförfarandelagen har införts för att förtydliga när ett beslut om särskild avgift ska meddelas. I det fallet räknas fristen från när uppgiftsskyldigheten senast skulle ha fullgjorts eller om personen är deklarationsskyldig först efter föreläggande, från den dag då deklarationen senast skulle ha lämnats enligt föreläggandet. Om anstånd skulle ha medgetts räknas fristen från den dag som anges i anståndsbeslutet.

En bestämmelse som motsvarar 52 kap. 2 § SFL bör införas i fastighetstaxeringslagen. På samma sätt som gäller enligt 52 kap. 2 § SFL bör tvåårsfristen räknas från den dag när deklaration senast skulle ha lämnats eller när det gäller särskild fastighetstaxering från den dag då deklarationen skulle ha lämnats enligt föreläggandet. Om anstånd har medgetts räknas fristen från den dag som anges i anståndsbeslutet.

Lagförslag

Förslaget medför införandet av en ny bestämmelse, 18 kap. 44 a § FTL.

4.8 Senaste tidpunkt för överklagande av beslut om fastighetstaxering i vissa fall

Förslag: När beslut om fastighetstaxering har meddelats efter den 31 oktober femte året efter det taxeringsår som beslutet avser och fastighetsägaren har fått del av beslutet efter utgången av februari månad följande år, får ett överklagande komma in inom två månader från den dag då fastighetsägaren fick del av beslutet.

Skälen för förslaget: Enligt huvudregeln i 21 kap. 3 § FTL ska ett överklagande ha kommit in före utgången av det femte året efter taxeringsåret. För överklaganden som avser beslut som har meddelats efter den 30 juni femte året efter taxeringsåret och som fastighetsägaren har fått del av efter utgången av oktober månad samma år finns en särskild bestämmelse. I dessa fall får fastighetsägaren komma in med ett överklagande inom två månader från den dag denne fick del av beslutet.

Till följd av den ändrade tidpunkten för att senast lämna fastighetsdeklaration eller påpekande med anledning av förslag till fastighetstaxering senareläggs tidpunkterna i bestämmelsens andra mening, vilket innebär att om beslut har

meddelats efter den 31 oktober femte året efter det taxeringsår som beslutet avser och fastighetsägaren har fått del av beslutet efter utgången av februari månad året därefter, får ett överklagande komma in inom två månader från den dag fastighetsägaren fått del av beslutet.

Lagförslag

Förslaget medför en ändring i 21 kap. 3 § FTL.

4.9 Förberedelsearbetet

Förslag: Tidpunkten för beslut om föreskrifter och allmänna råd anpassas till den nya deklarationstidpunkten den 1 mars taxeringsåret.

Bestämmelsen i 19 kap. 3 § FTL om att Lantmäteriet och Skatteverket ska upprätta förslag till riktvärdestabeller och riktvärdeskartor ska gälla för alla byggnadstyper och ägoslag.

Skälen för förslaget: En ändrad deklarationstidpunkt innebär några anpassningar av bestämmelserna i 19 kap. FTL och 3 kap. FTF om förberedande åtgärder inför fastighetstaxering. Även några andra ändringar av redaktionell karaktär föreslås.

Förberedelsearbetet inför både allmän och förenklad fastighetstaxering följer en författningsreglerad tidplan med olika arbetsmoment. Skatteverket utfärdar dessutom föreskrifter för förberedelsearbetet. Förberedelsearbetet kan beskrivas som en process med flera arbetsmoment som pågår under drygt ett år före taxeringen. Arbetet brukar starta på hösten andra året före taxeringsåret. Förberedelsearbetet pågår sedan från hösten andra året före taxeringsåret till slutet av våren året före taxeringsåret. Slutprodukten av förberedelsearbetet är en genomarbetad och uppdaterad riktvärdeskarta med indelningar i värdeområden och med riktvärdeangivelser samt värderingsföreskrifter och allmänna råd inför den kommande taxeringen. Lantmäteriet levererar de slutgiltiga förslagen till riktvärdesangivelser i mitten av juni till Skatteverket. Efter denna tidpunkt arbetar Skatteverket med materialet för att förbereda beslutsunderlag och utskick av taxeringsförslag under hösten.

I och med att Skatteverket har effektiviserat organisationen kring förberedelsearbetet samt fått tillgång till bättre och effektivare tekniska hjälpmedel kan även vissa tidpunkter för förberedelsearbetet samordnas. Även de tidpunkter som gäller beslut om föreskrifter och allmänna råd i 19 kap. FTL kan anpassas till den nya deklarationstidpunkten (avsnitt 4.1).

I 19 kap. 1 § FTL andra och tredje styckena finns tidpunkter för när Skatteverket ska lämna förslag till föreskrifter som avses i 7 kap. 7 § FTL. Dessa stycken slås samman vilket innebär att tidpunkten är den 15 mars i dessa fall.

Tidpunkten i 19 kap. 7 § FTL som gäller beslut av föreskrifter senareläggs till den 1 oktober året före taxeringsåret.

Tidpunkten i 19 kap. 9 § FTL som gäller föreskrifter för förberedande åtgärder vid förenklad fastighetstaxering flyttas till den 1 oktober andra året före taxeringsåret vilket är samma tidpunkt som gäller avseende förberedande åtgärder vid allmän fastighetstaxering enligt 19 kap. 1 § första stycket FTL. Bestämmelsen 19 kap. 9 § upphör att gälla – tidpunkten för förberedande åtgärder vid en förenklad fastighetstaxering läggs istället till i 19 kap. 1 § FTL.

I 19 kap. 3 § första stycket FTL finns regler om riktvärden m.m. som särskilt avser småhus och tomtmark som inte ingår i lantbruksenhet. Lantmäteriet och Skatteverket ska enligt andra och tredje styckena samma paragraf pröva att en

tillämpning av förslag till föreskrifter enligt 19 kap. 1 § andra och tredje styckena FTL leder till taxeringsvärden som svarar mot taxeringsvärdenivån enligt 5 kap. 2 § FTL. Förberedelsearbetet inkluderar dock även andra byggnadstyper och ägoslag där en granskning av ett ortprismaterial utförs. För att förtydliga regelverket kring förberedelsearbetet bör därför paragrafen göras generell för samtliga byggnadstyper och ägoslag.

I 19 kap. 5 § FTL tas första stycket bort. Regleringen av hur riktvärdeskartor tas fram sker numera genom föreskrifter som beslutas av Skatteverket med stöd av 19 kap. 1 § FTL. I det kvarvarande stycket framgår att det vid Skatteverket under förberedelsearbetet ska finnas en referensgrupp samt att referensgruppen under arbetets gång ska ges möjlighet att lämna synpunkter.

En redaktionell ändring görs även i 19 kap. 10 § FTL eftersom 19 kap. 2 § har upphört att gälla.

Lagförslag

Förslaget medför att 19 kap. 9 § FTL upphör att gälla och ändringar i 19 kap. 1, 3, 5, 7 och 10 §§ FTL och 3 kap. 6 § FTF.

4.10 Tidpunkt när uppgifter ska lämnas till Statistiska centralbyrån och tidpunkt när Statistiska centralbyrån ska lämna uppgifter vidare

Förslag: Skatteverket ska till Statistiska centralbyrån senast den 31 december under taxeringsåret sända de uppgifter som behövs för sammanställning av utfallet av den allmänna, förenklade och särskilda fastighetstaxeringen. Statistiska centralbyrån ska överlämna sammanställningar av utfallet av den allmänna och förenklade fastighetstaxeringen till chefen för Finansdepartementet, Skatteverket och Ekonomistyrningsverket senast den 28 februari året efter taxeringsåret.

Skälen för förslaget: Enligt 6 kap. 6 § FTF ska Skatteverket senast den 31 oktober under taxeringsåret sända de uppgifter som behövs för sammanställning av utfallet av den allmänna och förenklade fastighetstaxeringen till Statistiska centralbyrån, förkortat SCB. SCB ska upprätta preliminära sammanställningar av utfallet av den allmänna och förenklade fastighetstaxeringen och överlämna sammanställningarna till chefen för Finansdepartementet, Skatteverket och Ekonomistyrningsverket senast den 30 december taxeringsåret, 6 kap. 7 § FTF.

Med tanke på att tidpunkten för när beslut om allmän och förenklad fastighetstaxering samt beslut om särskild fastighetstaxering senast ska meddelas senareläggs, behöver även dag för när Skatteverket senast ska sända de uppgifter till SCB som behövs för preliminär sammanställning av utfallet av den allmänna, förenklade och särskilda fastighetstaxeringen ändras. Skatteverket ska senast den 31 december sända uppgifter till SCB och SCB ska överlämna sammanställningarna till chefen för Finansdepartementet, Skatteverket och Ekonomistyrningsverket senast den 28 februari året efter taxeringsåret.

Lagförslag

Förslaget medför ändringar i 6 kap. 6 och 7 §§ och 11 kap. 3 och 4 §§ FTF.

4.11 Slopas krav på femton standardklasser för nybyggt småhus

Förslag: Kravet på femton standardklasser för nybyggt småhus slopas.

Skälen för förslaget: Bestämmelserna om beräkning av riktvärde för småhus finns i 8 kap. 3 § FTL. När det gäller värdefaktorn standard bestäms den med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning. För ett nybyggt småhus skall finnas minst femton standardklasser.

En utgångspunkt för beräkning av riktvärdet är det så kallade normhuset. Enligt 8 kap. 2 § FTL avses ett småhus som är uppfört det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering av småhus sker. Därefter ska huset inte ha varit föremål för om- eller tillbyggnad. Bestämmelsen infördes år 1995 med anledning av svårigheter att ta fram en mer enhetlig prisbild för ett nybyggt småhus, se vidare prop. 1994/95:53 s. 99. Av 8 kap. 3 § FTL följer att för ett nybyggt småhus ska det finnas minst femton standardklasser. Enligt denna paragraf är alltså det så kallade normhuset ett nybyggt småhus. Följden av att definitionen av normhuset i 8 kap. 2 § FTL inte är densamma som den i 8 kap. 3 § FTL är att kravet på femton standardklasser inte kan tillämpas på ett nybyggt småhus vid uppbyggnaden av tabellverken SV- och SO-tabellerna.

Kravet i 8 kap. 3 § FTL om minst femton standardklasser infördes år 1988 med motiveringen att stora skiktgränser ska undvikas. Bakgrunden till kravet var kritiken mot klassificeringen av småhusens standard vid den allmänna fastighetstaxeringen år 1981 (AFT 81), se vidare prop. 1987/88:164 s 35 ff. Det anges i nyss nämnda proposition att den närmare utformningen av klassificeringen av standardfrågorna lämnas åt Skatteverket med hjälp av värderingsexpertis. I prop. 2007/08:27 s. 97–98 uttalades att behovet av precision vid fastighetstaxeringen vad gäller värderingen av småhusenheter minskades med hänsyn till den fr.o.m. 2007 förändrade fastighetsbeskattningen och avskaffandet av förmögenhetsskatten. Det ansågs därför önskvärt att en förenkling beträffande bl.a. värdefaktorn standard genomfördes inför 2009 års förenklade fastighetstaxering. En sådan förenkling har skett i Skatteverkets regler om standardpoängberäkning. Utformningen av tabellverk framgår av fastighetstaxeringsförordningen och utformningen av standardpoängen framgår av Skatteverkets föreskrifter. Det finns därför inget behov av att ange antalet standardklasser i lagtext. Vidare har förmögenhetsskatten avskaffats.

Som framgår ovan infördes kravet i 8 kap. 3 § FTL om minst femton standardklasser för ett nybyggt småhus för över fyrtio år sedan. Mycket har hänt inom fastighetsbeskattning sedan dess såsom att normhuset är betydligt äldre än ett nybyggt hus. Det har även skett förenklingar avseende standardpoängberäkningen. Någon klassindelning av standardpoäng sker inte längre för nybyggda småhus. Nybyggda småhus erhåller standardpoäng utifrån grundläggande byggnadsmaterial och utrustning enligt frågelistan. Någon klassindelning av uppräknade huvudområden i 8 kap. 4 § FTL sker inte förutom huvudområdet kök. Det finns därför inget behov av att ange antalet standardklasser i lagtext.

Mot bakgrund av ovan föreslås att kravet om minst femton standardklasser för ett nybyggt småhus i 8 kap. 3 § FTL slopas.

Lagförslag

Förslaget medför en ändring i 8 kap. 3 § FTL.

4.12 Begreppet bensinstationsbyggnad

Förslag: Begreppet bensinstationsbyggnad i 11 kap. 1 § FTL ändras till drivmedelsstationsbyggnad.

Skälen för förslaget: En industribyggnad ska värderas med ledning av en avkastningsberäkning, 11 kap. 1 § FTL. Byggnader som endast har begränsad användbarhet för annat ändamål än det för vilket de utnyttjas och liknande speciella byggnader, bensinstationsbyggnader, andra byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion samt byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus ska dock värderas med ledning av en produktionskostnadsberäkning. Som bensinstationsbyggnad räknas byggnader som är inrättade för försäljning av drivmedel samt tillhörande anläggningar som tvätt- och smörjhallar och liknande. Bensinstationsbyggnader indelas normalt som övrig byggnad.

Vid tillkomsten av fastighetstaxeringslagen bestämdes att bensinstationsbyggnader skulle värderas med ledning av en produktionskostnadsberäkning då dessa byggnader ansågs särskilt svåra att värdera eftersom ett tillräckligt underlag med ortspriser saknades. Sedan den nuvarande lagstiftningen tillkom har även andra drivmedel än bensin blivit allt vanligare och det nuvarande begreppet bensinstationsbyggnad framstår därför numera som ålderdomligt då det inte inbegriper även andra typer av drivmedel än bensin. En ytterligare förändring som har skett sedan fastighetstaxeringslagens tillkomst är att de byggnader som idag finns på de bemannade bensinstationerna och som är inrättade för försäljning av drivmedel i allt högre grad även är inrättade för andra verksamheter som kafé, minilivs, postombud m.m.

Med anledning av den utveckling som har skett vad gäller försäljning av olika typer av drivmedel bör begreppet bensinstationsbyggnader i 11 kap. 1 § FTL ändras till drivmedelsstationsbyggnader. Skatteverket anser dock att de byggnader som endast eller till övervägande del är inrättade som butik, restaurang och liknande inte längre bör ingå i begreppet drivmedelsstationsbyggnad. Dessa byggnader bör istället indelas och värderas som hyreshusenheter (lokaler). Genom en sådan föreslagen ändring uppnås enhetlighet vid fastighetstaxeringen.

Lagförslag

Förslaget medför en ändring i 11 kap. 1 § FTL och 1 kap. 15 § FTF.

4.13 Ikraftträdandebestämmelser

Förslag: De föreslagna bestämmelserna ska träda i kraft den 1 januari 2025 och tillämpas första gången vid fastighetstaxeringen år 2026.

Skälen för förslaget: Skatteverket föreslår att ändringarna träder i kraft den 1 januari 2025 och tillämpas första gången vid den allmänna fastighetstaxeringen år 2026.

4.14 Avgift för särskilt uppskattningsvärde

Förslag: För beslut om särskilt uppskattningsvärde enligt lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet ska avgift utgå med 3 000 kronor.

Skälen för förslaget: Enligt lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet får ett särskilt uppskattningsvärde fastställas för en fastighet i vissa i lagen angivna situationer. Uppskattningsvärdet fastställs av Skatteverket efter ansökan av fastighetsägaren. För ett beslut om särskilt uppskattningsvärde utgår en avgift. Avgiften är 500 kronor om fastighetens uppskattade värde understiger 200 000 kronor och i övriga fall 1 000 kronor. Avgiften har inte ändrats sedan 1980 och Skatteverkets kostnad överstiger avgiften. Hanteringskostnaden kan uppskattas till 3 000 kronor. Avgiften bör därför höjas till 3 000 kronor oavsett fastighetens uppskattade värde.

Lagförslag

Förslaget medför en ändring i 7 § lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet.

4.15 Ikraftträdandebestämmelser

Förslag: Den föreslagna bestämmelsen ska träda i kraft den 1 januari 2025.

Skälen för förslaget: Skatteverket föreslår att ändringen träder i kraft den 1 januari 2025.

5 Konsekvensanalys

Skatteverket har vid upprättande av konsekvensanalysen beaktat de krav som ställs på kommittéer och särskilda utredningar enligt 14–15 §§ kommittéförordningen (1998:1474) och förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

5.1 Sammanfattning

I promemorian föreslås några förändringar när det gäller fastighetstaxeringsförfarandet med syfte att förenkla för fastighetsägarna och Skatteverket samt effektivisera Skatteverkets handläggning i samband med fastighetstaxering. Förslagen är i stora drag av administrativ karaktär.

Det föreslås att tidpunkten när allmän och förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering senast ska lämnas, ändras från den 1 november året före det år då fastighetstaxering sker till den 1 mars det år då fastighetstaxering sker (taxeringsåret). Det föreslås också att tidpunkten för när särskild fastighetsdeklaration senast ska lämnas ändras från den 15 februari taxeringsåret till den 1 mars samma år samt att sluttiden för när särskild fastighetsdeklaration ska lämnas efter föreläggande inte får bestämmas till tidigare dag än den 1 mars taxeringsåret. Skatteverket begär idag in information av fastighetsägare om hur förhållandena på fastigheten ser ut den 1 januari taxeringsåret (beskaffenhets tidpunkten), dvs. en tidpunkt som infaller två månader efter deklarationstidpunkten. Det skulle underlätta för fastighetsägarna om de ges tillfälle att redovisa aktuella uppgifter om sin fastighet samt möjlighet att lämna påpekanden på förslag till taxering efter beskaffenhets tidpunkten. En senareläggning skulle även minska Skatteverkets merarbete till följd av händelser som inträffar efter den nuvarande tidpunkten för när deklaration eller påpekanden senast ska lämnas. Med anledning av den ändrade tidpunkten för när fastighetsdeklaration och påpekande senast ska lämnas senareläggs även sista dag för Skatteverket att meddela grundläggande beslut om fastighetstaxering och sista dag för Skatteverket att underrätta fastighetsägaren om beslutet. Även tidpunkten för när anstånd med att lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration eller påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering som längst kan medges senareläggs. Tidpunkten för när de uppgifter som behövs för sammanställning av den allmänna, förenklade och särskilda fastighetstaxeringen ska lämnas till Statistiska centralbyrån justeras också enligt förslaget samt tidpunkten för när Statistiska centralbyrån ska överlämna sammanställningar av utfallet. Tidplanen för förberedelsearbetet anpassas till den nya deklarationstidpunkten den 1 mars taxeringsåret.

I de fall en fastighetsägare lämnar in fastighetsdeklarationen vid allmän eller förenklad fastighetstaxering för sent eller inte alls eller lämnar en deklaration med så bristfälligt innehåll att den inte kan ligga till grund för taxering, påförs en förseningsavgift med 500 kronor eller 2 000 kronor beroende på hur sent deklarationen lämnats. Samma sak gäller för en deklarationsskyldig som förelagts att lämna särskild fastighetsdeklaration men inte lämnar deklaration inom föreskriven tid eller lämnat en deklaration med så bristfälligt innehåll att den inte kan ligga till grund för taxering. I det fallet påförs förseningsavgift med 500 kronor. Om deklaration inte har lämnats inom föreskriven tid efter förnyat föreläggande bestäms förseningsavgiften till 2 000 kronor. Om den deklarationsskyldige inom

föreskriven tid har lämnat en deklarationshandling som inte är behörigen undertecknad, ska förseningsavgift tas ut endast om handlingen inte undertecknas inom den tid som föreskrivs i ett föreläggande. I promemorian föreslås att förseningsavgiften ska höjas till 1 250 kronor respektive 3 750 kronor för att avgiften även i fortsättningen ska utgöra ett tillräckligt påtryckningsmedel för att deklarationen ska ges in.

När flera personer gemensamt äger en fastighet ska de delägare som inte fått en deklaration eller ett meddelande om att deklarerat i e-tjänsten inte påföras förseningsavgift. Förslaget innebär också att beslut om förseningsavgift ska meddelas inom två år från den dag då uppgiftsskyldigheten skulle ha fullgjorts eller om deklarationsskyldigheten inträder först efter föreläggande, från den dag då deklarationen senast skulle ha lämnats enligt föreläggandet.

Kravet på femton standardklasser för småhus slopas enligt förslaget. Kravet i 8 kap. 3 § FTL om minst femton standardklasser för ett nybyggt småhus infördes för över fyrtio år sedan. Mycket har hänt inom fastighetsbeskattning sedan dess såsom att normhuset är betydligt äldre än ett nybyggt hus. Med anledning av detta föreslås att kravet om minst femton standardklasser för ett nybyggt småhus slopas.

Det föreslås också att begreppet bensinstationsbyggnad, som är ett ålderdomligt begrepp, ändras till drivmedelsstationsbyggnad. Andra drivmedel har blivit allt vanligare. Diesel har sedan lång tid funnits att tillgå men nya typer av drivmedel har tillkommit, exempelvis kan etanol (E85) och fordonsgas erbjudas på dessa stationer. De byggnader som endast eller till övervägande del är inrättade som butik, restaurang och liknande ska inte längre ingå i begreppet drivmedelsstationsbyggnad. Dessa byggnader ska istället indelas och värderas som hyreshusenheter (lokaler). Genom en sådan föreslagen ändring uppnås enhetlighet vid fastighetstaxeringen.

Förslaget föreslås träda i kraft den 1 januari 2025 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering 2026.

Om någon behöver ett nytt beslutat värde efter att en förändring har skett på fastigheten kan fastighetsägaren ansöka om ett särskilt uppskattningsvärde enligt lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet. Avgiften för detta är idag 500 kronor om fastighetens uppskattade värde understiger 200 000 kronor och i övriga fall 1 000 kronor. Antalet ansökningar om särskilt uppskattningsvärde beräknas till cirka 400 stycken per år. Det föreslås att avgiften räknas upp motsvarande den administrativa hanteringskostnaden vilken har beräknats till cirka 3 000 kronor/ärende.

Förslaget föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

5.2 Syfte, alternativa lösningar och utebliven ändring

Syftet med att flytta tidpunkten när deklaration vid allmän eller förenklad fastighetstaxering eller påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering senast ska lämnas och lägga den efter beskaffenhetstidpunkten är att underlätta för fastighetsägarna och förenkla handläggningen för Skatteverket. Förtroendet för Skatteverkets verksamhet skulle öka om fastighetsägarna ges tillfälle att redovisa aktuella uppgifter om sin fastighet och lämna påpekanden på förslag till taxering efter beskaffenhetstidpunkten. En senareläggning skulle även minska Skatteverkets arbete till följd av händelser som inträffar efter den nuvarande tidpunkten för när deklaration eller påpekanden senast ska lämnas och beskaffenhetstidpunkten.

Skatteverket har idag ett omfattande arbete med deklarationer som lämnas för sent eller inte lämnas alls. Genom att höja förseningsavgiften från 500 kronor

respektive 2 000 kronor till 1 250 kronor respektive 3 750 kronor ökar incitamenten att lämna in deklaration i tid. Förslaget kommer att medföra offentligfinansiella effekter. Effekterna kan tänkas avta något om antal deklarationer som lämnas för sent minskar på grund av avgiftshöjningen. Om flera personer äger en fastighet gemensamt, ska de delägare som inte fått deklaration eller meddelande om att deklarerat eller inte handhaft den faktiska förvaltningen och haft godtagbar anledning att räkna med att annan delägare skulle fullgöra deklarationsplikten inte påföras förseningsavgift.

Bestämmelserna om beräkning av riktvärde för småhus finns i 8 kap. 3 § FTL. Kravet på femton standardklasser för småhus slopas enligt förslaget. Anledningen till det är att kravet infördes för över fyrtio år sedan och att mycket har hänt inom fastighetsbeskattningen sedan dess. Normhuset är betydligt äldre än ett nybyggt småhus och förmögenhetsskatten har avskaffats varför kravet på femton standardklasser inte längre behövs.

Begreppet bensinstationsbyggnad är ett ålderdomligt begrepp som inte längre helt speglar de byggnader som avses varför detta begrepp bör bytas ut mot drivmedelsstationsbyggnad.

Idag råder obalans mellan intäkter och kostnader för det manuella arbetet vid ansökan om särskilt uppskattningsvärde enligt lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet. Hanteringskostnaden för Skatteverket beräknas överstiga avgiften per ärende. Förslaget syftar till att täcka de administrationskostnader Skatteverket har för hantering av ärenden. Det föreslås att beloppen räknas upp motsvarande Skatteverkets hanteringskostnad vilket beräknats till cirka 3 000 kr/ärende. Syftet med förslaget är att återställa balansen mellan kostnad för ansökan och Skatteverkets hanteringskostnad. En utebliven ändring av avgift för särskilt uppskattningsvärde på fastighet medför att intäkterna understiger hanteringskostnaden. Avgifterna inbringar idag 400 000 kronor (1 000 kronor x 400 st.). Totala administrativa kostnader för hanteringen är 1 131 200 kronor eller 2 828 kronor x 400 st., där Skatteverkets hanteringskostnad är 2 728 kronor/ärende och Statens Servicecenters faktureringskostnad är 100 kronor/ärende. Det medför att intäkterna understiger hanteringskostnaden med cirka 731 000 kronor. En alternativ lösning vid ansökan om särskilt uppskattningsvärde på fastighet skulle vara att ansökan görs digitalt av den sökande i Skatteverkets e-tjänst. Problemet med detta är att sökanden själv fyller i ”valfria värden” för fastigheten som exempelvis värdeområde, vilket medför att underlaget inte blir tillförlitligt för kreditinstitut och andra intressenter. En utveckling av e-tjänsten skulle avhjälpa problemet, men i dagsläget finns inte denna tekniska möjlighet.

5.3 Offentligfinansiella effekter

Förslag om ändrad deklarationstidpunkt vid fastighetstaxering kan leda till initiala kostnader, men dessa får anses som försumbara och förslaget leder inte till någon offentligfinansiell effekt. Förslaget påverkar inte avgifter, skatteuttag eller skattebaser.

Förslaget om höjda förseningsavgifter kommer att medföra offentligfinansiella effekter. Effekterna kan tänkas avta något om antal deklarationer som lämnas för sent minskar på grund av avgiftshöjningen.

Förslaget om namnändring till drivmedelsstationsbyggnad leder inte till någon offentligfinansiell effekt. Förslaget påverkar inte avgifter, skatteuttag eller skattebaser.

Förslaget om höjda avgifter vid ansökan om särskilt uppskattningsvärde skulle stärka de offentliga finanserna med cirka 800 000 kronor. Totala antalet ansökningar om särskilt uppskattningsvärde för fastighet beräknas till cirka 400 stycken per år. Antagandet utgår från nuvarande nivå på 400 stycken á 1 000 kronor vilket ger 400 000 kronor till de enligt förslagen beräknade 400 stycken á 3 000 kronor vilket ger 1 200 000 kronor (3000 konor x 400 st.).

5.4 Effekter för företag och enskilda

Tidpunkten när allmän och förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering senast ska lämnas är idag den 1 november året före taxeringsåret. Skatteverket begär in information av fastighetsägare om hur förhållandena på fastigheten ser ut den första januari taxeringsåret (beskaffenhets tidpunkten), dvs. en tidpunkt som infaller två månader efter deklarationstidpunkten. Förslaget att ändra tidpunkten för när allmän, förenklad och särskild fastighetsdeklaration ska lämnas medför en förenkling för både enskilda och företag. Det innebär att det blir enklare för fastighetsägarna att lämna korrekta och aktuella uppgifter om sin fastighet.

Förslaget om höjning av förseningsavgiften innebär en högre avgift för de enskilda och företag som lämnar en fastighetsdeklaration för sent eller en deklaration som är bristfällig. Antalet fastighetsägare som berörs beräknas till cirka 13 000 stycken småhusägare och 19 000 hyreshusägare.

Förslaget om namnändring till drivmedelstationsbyggnad förväntas innebära en förenkling för företag. Det kan förtydliga vilka byggnader som avses genom en mer adekvat namnsättning och därmed underlätta för fastighetsägarna. En namnändring kan även leda till ökad transparens och minskad risk för missförstånd och taxeringsfel.

Förslaget om höjda avgifter vid ansökan om särskilt uppskattningsvärde innebär en högre avgift för de enskilda och företag som är fastighetsägare och som ansöker om ett särskilt uppskattningsvärde. Antalet fastighetsägare som berörs beräknas till cirka 400 stycken årligen.

5.5 Övriga konsekvenser för kommuner och regioner

Skatteverket bedömer att förslagen inte har några konsekvenser på det kommunala självstyret eller att de får någon annan inverkan på kommuner eller regioner.

5.6 Effekter för Skatteverket

Förslaget om ändrad tidpunkt för när allmän och förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering ska lämnas från den 1 november året före det år då den allmänna eller förenklade fastighetstaxeringen äger rum till den 1 mars under taxeringsåret innebär en effektivitetsvinst för Skatteverket. Ändringen omfattar även särskild fastighetsdeklaration där tidpunkten ändras från 15 februari till 1 mars. Den nuvarande deklarationstidpunkten medför merarbete i form av extra registrering och utskick av deklarationer på grund av förändringar som har ägt rum på fastigheten och ägarbyten som har inträffat mellan den 1 november året före taxeringsåret och beskaffenhets tidpunkten. Som exempel kan nämnas den förenklade fastighetstaxeringen för småhus 2018. Då uppgick utförda fastighets- och ägarändringar mellan uttaget av deklaration i augusti och den 31 december 2017 till 58 743 stycken. För lantbruksenheter som taxerades vid den förenklade

fastighetstaxeringen 2020 uppgick ändringarna till 9 316 stycken. Dessa fastighets- och ägarändringar hanterades till största delen manuellt. En handläggare arbetar 2 000 timmar per år till en kostnad av 682 000 kronor, vilket innebär en kostnad på 341 kronor/timme. Handläggningstid har bedömts vara 2 timmar per ärende, vilket innebär 682 kronor/ärende. Sammanlagt blir den administrativa kostnaden för ändringar gjorda efter deklarationstidpunkten cirka 46 miljoner kronor räknat på kostnaden 682 kronor per ärende och cirka 68 000 ärenden x (58 743 + 9316). Förslaget om ändrad deklarationstidpunkt för fastighetsdeklarationer kan ge engångskostnader initialt i form av ökad arbetsinsats för förberedelse av system och blankettuttag samt informationsinsatser till fastighetsägare. På sikt leder förslaget till lägre kostnader för blanketthantering, då det ger vissa möjligheter att få med köp av fastigheter som gjorts senare i tid. Vi har inte kunnat uppskatta de kvantitativa effekterna men bedömer dessa kostnader som mycket små samt att de rymms inom befintliga ekonomiska ramar.

Förslaget om höjda förseningsavgifter medför sammantaget begränsade effektivitetsvinster i form av att antalet deklarationer som lämnas i tid kommer att kräva en mindre arbetskraftsinsats än tidigare. Att ta ut förseningsavgift av samtliga delägare till en fastighet, trots att bara en delägare har fått deklaration eller anmaning att deklarerat i Skatteverkets e-tjänst framstår som olämpligt. Förslaget är därför att Skatteverket inte ska kunna påföra de delägare som inte fått fastighetsdeklaration en förseningsavgift.

Förslaget om namnändring från bensinstationsbyggnad till drivmedelsstationsbyggnad kan för Skatteverkets del leda till vissa ändringar i blanketter och att viss information till fastighetsägarna kan tillkomma. Effekterna i denna del får dock ses som obetydliga.

Totala antalet ansökningar om särskilt uppskattningsvärde beräknas till cirka 400 stycken per år. Om avgifterna beräknas till 1 000 kronor per ärende (den högre avgiften) blir intäkterna 400 000 kronor (1 000 kronor x 400 st.). Den beräknade administrationskostnaden för att hantera den särskilda uppskattningsvärden kan beräknas enligt följande. En handläggare jobbar cirka 2 000 timmar per år och kostar 682 000 kronor, vilket blir i snitt 341 kronor/timme. Inklusive Skatteverkets del av faktureringen (men exklusive SSC faktureringskostnad) tar varje ärendehantering i snitt 8 timmar. Det medför en kostnad på 2 728 kronor per ärende (8 timmar x 341 kronor). Totalt innebär det en administrativ kostnad på cirka 1 100 000 kronor. Förslaget om höjda ansökningsavgifter till 3 000 kronor skulle innebära en total summa avgifter om 1 200 000 kronor (3 000 kronor x 400 st.).

5.7 Effekter för myndigheter och allmänna förvaltningsdomstolar

Förslaget om ändrad deklarationstidpunkt för fastighetsdeklarationer bedöms ha en viss påverkan på andra myndigheter. Förberedelsearbetet utförs av Skatteverket tillsammans med Lantmäteriet. Förslagen kan antas medföra vissa engångskostnader för systemutveckling och hantering hos Lantmäteriet. Sammantaget handlar det om försumbara kostnader.

Om tidpunkten för när beslut om allmän och förenklad fastighetstaxering samt beslut om särskild fastighetstaxering senareläggs, behöver även dag för när Skatteverket senast ska sända de uppgifter till Statistiska centralbyrån (SCB), som behövs för preliminär sammanställning av utfallet av den särskilda fastighetstaxeringen ändras. Förslaget är att Skatteverket senast den 31 december

under taxeringsåret ska sända uppgifter till Statistiska Centralbyrån (SCB) och SCB ska överlämna sammanställningarna till chefen för Finansdepartementet, Skatteverket och Ekonomistyrningsverket senast den 28 februari året efter taxeringsåret.

Förslaget om höjda avgifter vid ansökan om särskilt uppskattningsvärde bedöms ha en viss påverkan på Statens Servicecenter (SSC) som har en kostnad för att hantera sin del av faktureringen för ansökningar om särskilt uppskattat taxeringsvärde på fastigheter.

Vid ett antagande om faktureringskostnad på 100 kronor per faktura skulle kostnaden för SSC bli 40 000 kronor (400 st x 100 kronor). Effekterna i denna del får dock ses som obetydliga.

Skatteverket bedömer att förslagen inte har någon effekt för de allmänna förvaltningsdomstolarna.

5.8 Förenligt med EU rätten

Skatteverket bedömer att förslagen är förenliga med EU-rätten.

5.9 Övriga effekter

Skatteverket gör bedömningen att förslagen inte medför några konsekvenser för miljön eller jämställdheten mellan kvinnor och män eller möjligheterna att nå de integrationspolitiska målen. Inte heller kan det förväntas effekter på det brottsförebyggande arbetet.

6 Författningskommentar

6.1 Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

8 kap.

3 §

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

Storlek	Storleken bestäms med hänsyn till ytan av småhusets boutrymmen och biutrymmen.
Ålder	Åldern ger uttryck för småhusets sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till småhusets nybyggnadsår, omfattningen av tillbyggnader och sådana ombyggnader som innebär en utökning av boutrymme samt tidpunkten för dessa. Åldersklassen för småhus med en ålder motsvarande högst 20 år får inte göras större än att den motsvarar 5 år.
Standard	Standarden bestäms med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning.
Byggnadskategori	Byggnadskategorin bestäms med hänsyn till om småhuset utgör friliggande småhus, kedjehus eller radhus.
Fastighetsrättsliga förhållanden	Fastighetsrättsliga förhållanden bestäms med hänsyn till om den värderingsenhet för tomtmark på vilken småhuset ligger utgör självständig fastighet eller inte. Utgör värderingsenheten inte självständig fastighet <i>ska</i> hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet. Detta gäller dock inte om värderingsenheten är belägen inom ett område med byggnader av likartad karaktär som ligger i en grupp och som har uppförts samtidigt eller under en begränsad tidsperiod (grupphusområde). Småhus som utgör brukningscentrum för lantbruksenhet <i>ska</i> jämföras med småhus som ligger på tomtmark som utgör självständig fastighet. Om det på en lantbruksenhet finns endast ett småhus, anses det utgöra brukningscentrum. Om det finns flera småhus på en lantbruksenhet, utgör det värdefullaste småhuset brukningscentrum, såvida inte annat visas.
Värdeordning	Med värdeordning avses husets ordningsnummer i värdehänseende inom tomten.

I paragrafen finns bestämmelser om bestämmande om riktvärden för en eller flera värdefaktorer.

Ändringen som gäller värdefaktorn standard är att kravet på minst femton standardklasser för ett nybyggt småhus slopas.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.11.

11 kap.

1 §

Industribyggnad *ska* värderas med ledning av en avkastningsberäkning. Byggnader som *endast har en* begränsad användbarhet för annat ändamål än för vilket de utnyttjas och liknande speciella byggnader, *drivmedelsstationsbyggnader*, andra byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion samt byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus *ska* dock värderas med ledning av en produktionskostnadsberäkning.

Vad som sägs i detta kapitel om industribyggnad gäller även övrig byggnad.

I paragrafen anges vilka värderingsmetoder som ska användas vid värdering av industribyggnad och övrig byggnad. Begreppet ”bensinstationsbyggnad” har i paragrafen ändrats till ”drivmedelsstationsbyggnad”. Ändringen innebär att de byggnader som endast eller till övervägande del är inrättade som butik, restaurang och liknande ska indelas och värderas som hyreshusenheter (lokaler).

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.12.

18 kap.

1 §

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 februari det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum fått förslag till fastighetstaxering. Deklaration ska dock inte lämnas 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 deklarationsskyldighet, skyldig att lämna fastighetsdeklaration.

I paragrafens *första stycke* anges att ägaren till ledning vid allmän och förenklad fastighetstaxering utan föreläggande ska lämna deklaration för varje fastighet. I andra meningen framgår att detta inte gäller de ägare som fått förslag till fastighetstaxering. Tidpunkten för när fastighetsägaren senast ska ha fått förslaget har ändrats till den 15 februari.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.2.

9 §

Allmän och förenklad fastighetsdeklaration, som *ska* lämnas utan föreläggande, liksom påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering, *ska* lämnas senast den 1 mars det år då den allmänna eller förenklade fastighetstaxeringen äger rum.

Fastighetsdeklarationen eller påpekandena med tillhörande handlingar *ska* lämnas till Skatteverket.

Skatteverket får efter samråd med kommun bestämma att det inom kommunen *ska* finnas särskilt insamlingsställe för deklarationer och påpekanden.

I paragrafens *första stycke* har tidpunkten för när allmän och förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering senast ska lämnas ändrats till den 1 mars det år då den allmänna eller förenklade fastighetstaxeringen äger rum.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.1.

9 a §

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 juni månad under taxeringsåret.

Den som i varaktigt bedriven näringsverksamhet biträder deklarationsskyldiga med att upprätta deklarationer kan efter ansökan få tillstånd att lämna deklarationerna enligt tidsplan till och med *juni* månad under taxeringsåret. Om ansökan medges *ska* den deklarationsskyldige anses ha fått anstånd till den dag då deklarationen senast får avlämnas enligt tidsplanen.

Ansökan enligt första och andra styckena prövas av Skatteverket.

I paragrafens *första stycke* har tiden för hur länge Skatteverket kan bevilja anstånd med att lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration eller påpekanden ändrats till utgången av juni månad. Detta med anledning av att tidpunkten för att lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration eller påpekanden har ändrats.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.3.

42 §

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, ska en särskild avgift (förseningsavgift) om 1 250 kronor påföras honom.

Om en deklarationsskyldig som utan föreläggande *ska* lämna allmän eller förenklad fastighetsdeklaration, inte har kommit in med deklaration senast den 1 september 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 3 750 kronor.

Har den deklarationsskyldige inom föreskriven tid lämnat en deklarationshandling 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.

När flera personer äger en fastighet gemensamt ska förseningsavgift endast påföras den delägare som fått fastighetsdeklaration.

I paragrafen regleras hur stor förseningsavgift som ska påföras en fastighetsägare som inte lämnar allmän eller förenklad fastighetsdeklaration inom viss i lagen bestämd tid eller lämnar en deklaration med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte kan ligga till grund för taxering.

I *första stycket*, som gäller då deklaration inte har kommit in inom föreskriven tid eller deklaration har lämnats med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte kan ligga till grund för taxering, har avgiften ändrats till 1 250 kronor.

I *andra stycket*, har tidsfristen för när deklaration senast ska ha kommit in ändrats från den 1 maj till den 1 september taxeringsåret. Om deklaration inte kommit in senast den 1 september eller om deklaration har kommit in med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte är ägnad att ligga till grund för taxering har avgiften ändrats till 3 750 kronor.

Tredje stycket är nytt. Av bestämmelsen framgår att när flera personer äger en fastighet gemensamt ska förseningsavgift endast påföras den delägare som fått fastighetsdeklaration.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.4 och 4.5.

43 §

Skatteverket ska besluta om bel befrielse från förseningsavgift om det är oskäligt att ta ut avgiften. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om den felaktighet eller passivitet som har lett till avgiften kan antas ha berott på ålder, hälsa eller liknande förhållande. Detsamma gäller om felaktigheten eller passiviteten framstår som ursäktlig med hänsyn till särskilda omständigheter.

Paragrafen har ändrats och den nya lydelsen är hämtad från 51 kap. 1 § första stycket 1 a SFL. Enligt bestämmelsen ska särskilt beaktas om felaktigheten eller

passiviteten kan antas ha berott på ålder, hälsa eller liknande förhållande. Rekvisitet ”bristande erfarenhet” har tagits bort.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.6.

44 a §

Ett beslut om förseningsavgift ska meddelas inom två år från den dag då uppgiftsskyldigheten skulle ha fullgjorts.

Paragrafen är ny. Formuleringen är hämtad från 52 kap. 2 § SFL där det regleras när ett beslut om förseningsavgift senast ska meddelas. Den nya bestämmelsen införs för att förtydliga när ett beslut om avgift ska meddelas. Tidsfristen räknas från när uppgiftsskyldigheten senast skulle ha fullgjorts eller om fastighetsägaren är deklarationsskyldig först efter föreläggande, från den dag då deklarationen senast skulle ha lämnats enligt föreläggandet. Om anstånd har medgetts räknas fristen från den dag som anges i beslutet om anstånd.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.7.

19 kap.

1 §

Senast den 1 oktober andra året före det år då allmän *eller förenklad* fastighetstaxering äger rum, ska regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer besluta föreskrifter för förberedelsearbetet.

Senast den 15 mars året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum lämnar Skatteverket förslag till föreskrifter enligt 7 kap. 7 §.

Bestämmelsen reglerar när föreskrifter för förberedelsearbetet senast ska beslutas. I och med att tidpunkten för att senast lämna allmän och förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden senareläggs till den 1 mars det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering sker kan tidpunkten för när föreskrifter för förenklad fastighetstaxering senast ska beslutas eller lämnas av Skatteverket bestämmas till samma datum för allmän och förenklad fastighetstaxering.

I paragrafens *första stycke* har förenklad fastighetstaxering lagts till vilket innebär att både föreskrifter som gäller allmän och förenklad fastighetstaxering ska beslutas senast den 1 oktober andra året före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum.

I *andra stycket*, som reglerar när Skatteverket ska lämna förslag till föreskrifter enligt 7 kap. 7 §, har ordet övriga tagits bort vilket innebär att Skatteverket ska lämna förslag till alla övriga föreskrifter senast den 15 mars året före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.9.

3 §

Lantmäteriet och Skatteverket ska undersöka och upprätta förslag till

1. vilka *riktvärdesangivelser och* riktvärdestabeller som med hänsyn till rådande prisläge bör användas, och

2. riktvärdeskartor *med indelning i värdeområden*.

Lantmäteriet och Skatteverket ska vidare pröva att en tillämpning av förslag till föreskrifter enligt 1 § andra och tredje styckena leder till taxeringsvärden som svarar mot taxeringsvärdenivå enligt 5 kap. 2 § (provvärdering). Motsvarande prövning görs av förslag till *riktvärdeskartor och riktvärdesangivelser* enligt första stycket.

Provvärdering ska göras för varje värdeområde och omfatta det antal överlåtelse 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 den myndighet som regeringen bestämmer meddelar närmare föreskrifter om indelningen i provvärderingsområden. Ett sådant beslut får inte överklagas.

I paragrafen beskrivs hur provvärdering ska gå till och här finns regler om riktvärden m.m. som särskilt avser småhus och tomtmark som inte ingår i lantbruksenhet. Förberedelsearbetet inkluderar även andra byggnadstyper och ägoslag där en granskning av ett ortprismaterial utförs. För att förtydliga regelverket kring förberedelsearbetet har därför paragrafen gjorts generell för samtliga byggnadstyper och ägoslag.

I *första stycket* har den statliga lantmäterimyndigheten ersatts med Lantmäteriet och i första punkten har ordet riktvärdesangivelser lagts till och orden riktvärdestabeller för småhus och olika delar av ett län tagits bort. I andra punkten har tomtmark som inte ingår i lantbruksenhet inom länet tagits bort.

I *andra stycket* har den statliga lantmäterimyndigheten ersatts med Lantmäteriet och orden riktvärdeskartor för tomtmark och riktvärdestabeller för småhus har ersatts med riktvärdeskartor och riktvärdesangivelser.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.9.

5 §

Under förberedelsearbetet ska det vid Skatteverket finnas en referensgrupp. Referensgruppen ska under arbetets gång ges möjlighet att lämna synpunkter.

I paragrafen framgår att det vid Skatteverket under förberedelsearbetet ska finnas en referensgrupp.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.9.

7 §

Senast den 1 *oktober* året före det år då allmän *eller förenklad* fastighetstaxering äger rum *ska* regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer besluta sådana föreskrifter som avses i 7 kap. 7 § och 19 kap. 3 §.

I paragrafen regleras när föreskrifter som avses i 7 kap. 7 § och 19 kap. 3 § senast ska beslutas. Förenklad fastighetstaxering har lagts till i paragrafen vilket innebär att samma datum gäller för allmän och förenklad fastighetstaxering.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.9.

10 §

Bestämmelserna i 3 och 8 §§ tillämpas också vid förenklad fastighetstaxering.

I paragrafen har en redaktionell ändring gjorts. 19 kap. 2 § som har upphört att gälla genom lag 2016:2 har tagits bort.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.9.

20 kap.

2 §

Skatteverket ska senast den 15 *oktober* 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 deklarationen, 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 deklarationen, ska antalet uppskattas till det antal som framstår som skäligt med hänsyn till vad som framkommit i ärendet.

I paragrafen regleras när Skatteverket senast ska meddela grundläggande beslut om taxering av fastighet.

I första stycket har tidpunkten för när Skatteverket senast ska meddela grundläggande beslut ändrats till den 15 oktober. Detta är en följd av den ändrade tidpunkten för när allmän och förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden senast ska lämnas.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.1.

5 a §

Skatteverket *ska* senast den *31 oktober* under taxeringsåret underrätta fastighetsägaren om

1. innehållet i Skatteverkets grundläggande beslut om fastighetstaxering,
2. att ägaren kan begära omprövning av beslutet,
3. vad som *ska* iakttas av den som vill begära omprövning av eller överklaga beslutet.

I paragrafen har tidpunkten för när Skatteverket senast ska underrätta fastighetsägaren om innehållet i Skatteverkets grundläggande beslut om fastighetstaxering ändrats till den 31 oktober som en följd av den ändrade tidpunkten för när allmän och förenklad fastighetstaxering samt påpekanden senast ska lämnas.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.1.

21 kap.

3 §

Fastighetsägares överklagande *ska* vara skriftligt och ha kommit in före utgången av det femte året efter taxeringsåret. Om beslutet om fastighetstaxering har meddelats efter den *31 oktober* femte året efter det taxeringsår som beslutet avser och fastighetsägaren har fått del av beslutet efter utgången av *februari följande* år, får överklagandet dock komma in inom två månader från den dag då han fick del av beslutet.

Fastighetsägare får överklaga ett beslut om fastighetstaxering även om det inte gått honom emot.

I paragrafen framgår när ett överklagande ska ha kommit in. I andra meningen har tidpunkten ändrats till den 31 oktober femte året efter det taxeringsår som beslutet avser. Om beslutet har meddelats efter detta datum och fastighetsägaren fått del av det efter utgången av februari följande år får överklagandet komma in inom två månader från den dag att fastighetsägaren fick del av beslutet.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.8.

26 kap.

1 §

Den som vid årets ingång var ägare till fastighet får lämna särskild fastighetsdeklaration rörande fastigheten.

Deklaration med tillhörande handlingar *ska* lämnas till Skatteverket senast den *1 mars* under taxeringsåret. Detsamma gäller framställningar enligt 16 kap. 4 och 5 §§.

I paragrafens *andra stycke* har tidpunkten för när särskild fastighetsdeklaration ska lämnas till Skatteverket ändrats till den 1 mars taxeringsåret, dvs. samma tidpunkt som när allmän och förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden senast ska lämnas.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.1.

2 §

Efter föreläggande är den som vid årets ingång var ägare till en fastighet skyldig att lämna särskild fastighetsdeklaration.

Deklarationen med tillhörande handlingar *ska* lämnas till den som har utfärdat föreläggandet eller till Skatteverket inom den tid som anges i föreläggandet. Sluttiden får inte bestämmas till tidigare dag än tionde dagen efter mottagandet av föreläggandet. Sluttiden får inte heller bestämmas till tidigare dag än den 1 mars under taxeringsåret.

Föreläggande utfärdas om det kan antas att det vid årets ingång funnits sådant förhållande som enligt 16 kap. *ska* medföra ny taxering. Föreläggande får också utfärdas om framställning enligt 16 kap. 4 eller 5 § har gjorts utan att särskild fastighetsdeklaration har lämnats. Föreläggande behöver inte utfärdas, om det är uppenbart att någon deklaration inte behövs för taxeringen.

I paragrafen anges att den som vid årets ingång var ägare till fastighet efter föreläggande är skyldig att lämna särskild fastighetsdeklaration.

I paragrafens *andra stycke* anges att sluttiden i föreläggandet inte får bestämmas till tidigare dag än tionde dagen efter mottagandet av föreläggandet. I sista meningen har den tidigaste dagen som sluttiden får bestämmas till ändrats till den 1 mars under taxeringsåret.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.1.

4 §

Om en deklarationsskyldig som förelagts att lämna särskild fastighetsdeklaration inte har kommit in med deklarationen 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, *ska* en särskild avgift (förseningsavgift) om 1 250 kronor påföras honom. Har någon deklaration inte lämnats inom föreskriven tid efter förnyat föreläggande bestäms förseningsavgiften till 3 750 kronor.

Har den deklarationsskyldige inom föreskriven tid lämnat en deklarationshandling som inte är behörigen undertecknad, tas förseningsavgift ut endast om handlingen inte undertecknas inom den tid som föreskrivs i ett föreläggande. I sådant fall bestäms avgiften till 1 250 kronor.

Bestämmelserna i 18 kap. 43-46 §§ gäller förseningsavgift enligt denna paragraf.

I paragrafen regleras hur stor förseningsavgift som ska påföras en fastighetsägare som inte lämnar särskild fastighetsdeklaration inom viss i lagen bestämd tid.

I *första stycket*, som gäller då deklaration inte har kommit in inom föreskriven tid eller när deklaration lämnats med så bristfälligt innehåll att den uppenbarligen inte kan ligga till grund för taxering har avgiften ändrats till 1 250 kronor. Om någon deklaration inte har lämnats inom föreskriven tid efter förnyat föreläggande har förseningsavgiften ändrats till 3 750 kronor.

I *andra stycket* regleras den situation när en deklarationsskyldig lämnat en deklaration som inte är behörigen undertecknad. I det fallet tas förseningsavgift ut endast om deklarationen inte undertecknas inom den tid som föreskrivs i ett föreläggande. Förseningsavgiften har i detta fall ändrats till 1 250 kronor.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.4.

28 kap.**4 §**

Skatteverket *ska* senast den *31 oktober* under taxeringsåret underrätta den som var ägare till fastighet vid ingången av året om

1. innehållet i Skatteverkets beslut om ny taxering av fastighet,
2. att ägaren kan begära omprövning av beslutet,
3. vad som *ska* iakttas av den som vill begära omprövning av eller överklaga Skatteverkets beslut.

Senast den *31 oktober* under taxeringsåret *ska* Skatteverket underrätta den som har lämnat särskild fastighetsdeklaration eller som har gjort framställning om ny taxering i det fall Skatteverket har beslutat att ny taxering inte ska ske. Vidare *ska* gälla vad som sägs i första stycket punkterna 2-3.

Underrättelse *ska* också sändas till den som har blivit ägare till en fastighet efter ingången av året om han hos Skatteverket har anmält att han vill ha en sådan underrättelse.

I paragrafens *första stycke* har tidpunkten för när Skatteverket ska underrätta den som var ägare till fastighet vid ingången av året om innehållet i beslut om ny taxering av fastighet ändrats till den 31 oktober under taxeringsåret.

I *andra stycket* har tidpunkten för när Skatteverket senast ska underrätta den som har lämnat särskild fastighetsdeklaration eller som har gjort framställning om ny taxering i de fall Skatteverket har beslutat att ny taxering inte ska ske. Tidpunkten för när en sådan underrättelse senast ska ske har ändrats till den 31 oktober. Detta är en följd av den ändrade tidpunkten för när allmän och förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden senast ska lämnas.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.1.

Ikraftträdandebestämmelser

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2025 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 2026.

Bestämmelsen behandlas i avsnitt 4.13.

6.2 Förslag till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet

7 §

För beslut om särskilt uppskattningsvärde utgår avgift med *3 000 kronor*. Då staten är sökande utgår inte avgift.

Har avgiften ej erlagts inom en månad efter det krav på avgiften delgivits sökanden, får utmätning ske för avgiften utan föregående dom.

I paragrafens *första stycke* framgår att avgift ska utgå för beslut om särskilt uppskattningsvärde. Avgiften har ändrats till 3 000 kronor.

Paragrafen behandlas i avsnitt 4.14.

Ikraftträdandebestämmelser

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2025.

Bestämmelsen behandlas i avsnitt 4.15.