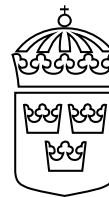


# Regeringens proposition

## 2019/20:196



Ändrade regler för taxering av lantbruksenheter  
och för automatiserat beslutsfattande vid  
fastighetstaxeringen

---

Prop.  
2019/20:196

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 27 augusti 2020

*Stefan Löfven*

*Per Bolund*  
(Finansdepartementet)

## Propositionens huvudsakliga innehåll

Regeringen föreslår ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) inför den allmänna fastighetstaxeringen av lantbruksenheter 2023. Syftet med ändringarna är att bestämmelserna ska bli tydligare och enklare, att registerkvaliteten ska bli bättre samt att taxeringsvärdena fortsatt ska vara rättvisande. Regeringen föreslår även att det ska bli möjligt för Skatteverket att inom fastighetstaxeringen fatta omprövningsbeslut genom automatiserad behandling. En sådan förändring innebär att hanteringstiden för omprövningsbeslut förkortas och att handläggaresurser frigörs hos Skatteverket.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2021. Bestämmelserna som avser lantbruksenheter ska tillämpas första gången vid den allmänna fastighetstaxeringen 2023.

# Innehållsförteckning

1	Förslag till riksdagsbeslut .....	4
2	Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).....	5
3	Ärendet och dess beredning .....	16
4	Allmänt om fastighetstaxeringen .....	16
5	Fastighetstaxering av lantbruksenheter .....	18
5.1	Gällande rätt .....	18
5.2	Normenheten för ekonomibyggnad ändras.....	20
5.3	Ridhus ska alltid indelas som ekonomibyggnad.....	21
5.4	En förenkling sker av normenheten för åkermark och värdefaktorn dränering .....	23
5.5	Förbättrat underlag för bedömningen av skogsbruksvärdet.....	26
6	Automatiserat beslutsfattande vid fastighetstaxeringen .....	31
6.1	Gällande rätt .....	31
6.2	Ökade möjligheter till automatiserat beslutsfattande .....	32
7	Ikraftträdande.....	35
8	Taxering av byggnad på allmänt vatten .....	36
8.1	Gällande rätt .....	36
8.2	Det behöver inte förtydligas att fastighetstaxeringslagen ska tillämpas på byggnad på allmänt vatten .....	37
9	Konsekvensanalyser.....	37
10	Författningskommentar .....	46
Bilaga 1	Sammanfattning av promemorian Vissa fastighetstaxeringsfrågor .....	48
Bilaga 2	Promemorians lagförslag.....	49
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanserna beträffande promemorian Vissa fastighetstaxeringsfrågor .....	54
Bilaga 4	Sammanfattning av promemorian Ökade möjligheter till automatiserat beslutsfattande på fastighetstaxeringsområdet .....	55
Bilaga 5	Förteckning över remissinstanserna beträffande promemorian Ökade möjligheter till automatiserat beslutsfattande på fastighetstaxeringsområdet .....	56
Bilaga 6	Sammanfattning av promemorian Vissa ändringar av bestämmelserna om fastighetstaxering av lantbruksenheter .....	57
Bilaga 7	Promemorians lagförslag.....	58

Bilaga 8	Förteckning över remissinstanserna beträffande promemorian Vissa ändringar av bestämmelserna om fastighetstaxering av lantbruksenheter .....	62	Prop. 2019/20:196
Bilaga 9	Lagrådets yttrande .....	63	
Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde	den 27 augusti 2020 .....	64	

## Förslag till riksdagsbeslut

Regeringens förslag:

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i fastighets-  
taxeringslagen (1979:1152).

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

Prop. 2019/20:196

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152)<sup>1</sup> dels att 20 kap. 2 a § ska upphöra att gälla, dels att 2 kap. 2 §, 4 kap. 6 §, 10 kap. 2 §, 13 kap. 2 och 3 §§ och 18 kap. 4 § ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

#### **2 kap.** 2 §<sup>2</sup>

Byggnader ska indelas i de byggnadstyper som anges i det följande.

**Småhus** Byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer. Till sådan byggnad ska höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.

Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer ska tillhöra byggnadstypen småhus, om byggnaden ligger på fastighet med åkermark, betesmark, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner eller skogligt impediment.

Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme kan inte utgöra småhus.

**Ägarlägenhet** Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet och som är inrättad till bostad åt en enda familj.

**Hyreshus** Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. Byggnad med förrådsutrymme, som ligger i anslutning till hyreshus och som behövs för verksamheten, ska utgöra hyreshus.

Byggnad som är inrättad till bostad och som hör till en tredimensionell fastighet ska utgöra hyreshus om den är inrättad till bostad åt fler än en enda familj. Byggnad som är inrättad till

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 20 kap. 2 a § 2018:789.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2015:60.

	<p>bostad och som hör till ett tredimensionellt fastighetsutrymme ska utgöra hyreshus.</p> <p>Till hyreshus ska dock inte räknas byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om den ingår i lantbruksenhet.</p>
Ekonomibyggnad	<p>Byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål, såsom djurstall, loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus.</p> <p>Växthus <i>och</i> djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk.</p>
Kraftverksbyggnad	<p>Byggnad som är inrättad för kommersiell produktion av elektrisk starkström. Även byggnad för vattenreglering, för lagring av bränsle och annan byggnad för produktionen utgör kraftverksbyggnad.</p>
Industribyggnad	<p>Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet och som inte utgör kraftverksbyggnad.</p>
Specialbyggnad	<p>Med specialbyggnad avses</p> <p>Försvarsbyggnad      Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässbyggnad ska utgöra försvarsbyggnad.</p> <p>Kommunikationsbyggnad      Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditionsbyggnad, vänt-hall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.</p> <p>Byggnad som används i Statens järnvägars, Luftfartsverkets, Trafikverkets, Tera-com Aktiebolags, Sveriges Radio Aktiebolags, Sveriges Television Aktiebolags och Sveriges Utbildningsradio Aktiebolags verksamhet.</p>

Distributionsbyggnad	Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme, elektricitet eller vatten samt gasturbin och annan byggnad som används för att upprätthålla balansen i elsystemet.
Värmecentral	Byggnad för produktion och distribution av varmvatten för uppvärmning, dock inte sådan anläggning som även är inrättad för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution.
Reningsanläggning	Vattenverk, avloppsreningsverk, anläggning för förvaring av radioaktivt avfall, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning. Som reningsanläggning avses inte anläggning där verksamheten i allt väsentligt utgör ett led i en industriell process.
Vårdbyggnad	Byggnad som används för sjukvård, missbrukarvård, omsorger om barn och ungdom, kriminalvård, åldringsvård eller omsorger om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad än som nu har nämnts ska utgöra vårdbyggnad, om den används som hem åt personer som behöver institutionell vård eller tillsyn.
Bad-, sport- och idrottsanläggning	Byggnad som används för bad, sport, idrott och liknande, om allmänheten har tillträde till anläggningen.
Skolbyggnad	Byggnad som används för undervisning eller forskning vid skola som anordnas av staten

skola som anordnas med statsbidrag och

skola vars undervisning står under statlig tillsyn.

Byggnad som används som elevhem eller skolhem för elever vid sådana skolor.

Kultur-  
byggnad

Byggnad som används för kulturellt ändamål såsom teater, biograf, museum och liknande.

Ecklesiastik-  
byggnad

Kyrka eller annan byggnad som används för religiös verksamhet.

Krematorium och annan byggnad som används för begravningsverksamhet.

Allmän  
byggnad

Byggnad som tillhör staten, kommun eller annan menighet och som används för allmän styrelse, förvaltning, rättsvård, ordning eller säkerhet samt fritidsgård och byggnad med likartad användning. Som allmän byggnad ska inte anses byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet.

Övrig byggnad

Byggnad som inte ska utgöra någon av de tidigare nämnda byggnadstyperna.

*Föreslagen lydelse*

**2 kap.**

2 §

Byggnader ska indelas i de byggnadstyper som anges i det följande.

Småhus

Byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer. Till sådan byggnad ska höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.

Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer ska tillhöra byggnadstypen småhus, om byggnaden ligger på fastig-



	<p>het med åkermark, betesmark, produktiv skogs- mark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner eller skogligt impediment.</p> <p>Byggnad som hör till en tredimensionell fastig- het eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme kan inte utgöra småhus.</p>
Ägarlägenhet	Byggnad som hör till en tredimensionell fastig- het och som är inrättad till bostad åt en enda familj.
Hyreshus	<p>Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restau- rang och liknande. Byggnad med förrådsut- rymme, som ligger i anslutning till hyreshus och som behövs för verksamheten, ska utgöra hyreshus.</p> <p>Byggnad som är inrättad till bostad och som hör till en tredimensionell fastighet ska utgöra hyreshus om den är inrättad till bostad åt fler än en enda familj. Byggnad som är inrättad till bostad och som hör till ett tredimensionellt fastighetsutrymme ska utgöra hyreshus.</p> <p>Till hyreshus ska dock inte räknas byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om den ingår i lantbruksenhet.</p>
Ekonomibyggnad	<p>Byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostads- ändamål, såsom djurstall, loge, lada, maskin- hall, lagerhus, magasin och växthus.</p> <p>Växthus, djurstall <i>och ridhus</i> som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk.</p>
Kraftverksbyggnad	Byggnad som är inrättad för kommersiell pro- duktion av elektrisk starkström. Även byggnad för vattenreglering, för lagring av bränsle och annan byggnad för produktionen utgör kraft- verksbyggnad.
Industribyggnad	Byggnad som är inrättad för industriell verk- samhet och som inte utgör kraftverksbyggnad.
Specialbyggnad	Med specialbyggnad avses

Försvarsbyggnad	Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även mässbyggnad ska utgöra försvarsbyggnad.
Kommunikationsbyggnad	Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditionsbyggnad, vänt-hall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande, om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål.  Byggnad som används i Statens järnvägars, Luftfartsverkets, Trafikverkets, Tera-com Aktiebolags, Sveriges Radio Aktiebolags, Sveriges Television Aktiebolags och Sveriges Utbildningsradio Aktiebolags verksamhet.
Distributionsbyggnad	Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme, elektricitet eller vatten samt gasturbin och annan byggnad som används för att upprätthålla balansen i elsystemet.
Värmecentral	Byggnad för produktion och distribution av varmvatten för uppvärmning, dock inte sådan anläggning som även är inrättad för produktion av elektrisk starkström för yrkesmässig distribution.
Reningsanläggning	Vattenverk, avloppsreningsverk, anläggning för förvaring av radioaktivt avfall, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning. Som reningsanläggning avses inte anläggning där verksamheten

i allt väsentligt utgör ett led i en industriell process.

Prop. 2019/20:196

Vårdbyggnad	Byggnad som används för sjukvård, missbrukarvård, omsorger om barn och ungdom, kriminalvård, åldringsvård eller omsorger om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad än som nu har nämnts ska utgöra vårdbyggnad, om den används som hem åt personer som behöver institutionell vård eller tillsyn.
Bad-, sport- och idrottsanläggning	Byggnad som används för bad, sport, idrott och liknande, om allmänheten har tillträde till anläggningen.
Skolbyggnad	Byggnad som används för undervisning eller forskning vid skola som anordnas av staten skola som anordnas med statsbidrag och skola vars undervisning står under statlig tillsyn.  Byggnad som används som elevhem eller skolhem för elever vid sådana skolor.
Kulturbyggnad	Byggnad som används för kulturellt ändamål såsom teater, biograf, museum och liknande.
Ecklesiastikbyggnad	Kyrka eller annan byggnad som används för religiös verksamhet.  Krematorium och annan byggnad som används för begravningsverksamhet.
Allmän byggnad	Byggnad som tillhör staten, kommun eller annan menighet och som används för allmän styrelse, förvaltning,

rättsvård, ordning eller säkerhet samt fritidsgård och byggnad med likartad användning. Som allmän byggnad ska inte anses byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet.

Övrig byggnad                      Byggnad som inte ska utgöra någon av de tidigare nämnda byggnadstyperna.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**4 kap.**

6 §<sup>3</sup>

I småhusenhet, ägarlägenhetsenhet, hyreshusenhet, specialenhet och industrienhet ska endast ingå egendom som ligger samlad och som utgör en ekonomisk enhet.

Växthus *och* djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk ska bilda egen lantbruksenhet.

Växthus, djurstall *och ridhus* som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk ska bilda egen lantbruksenhet.

**10 kap.**

2 §<sup>4</sup>

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende *ett sådant djurstall för nötkreatur* som är av normal beskaffenhet får endast värden i en fastställd värdeserie anges.

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende *en sådan maskinhall, gårdsverkstad och liknande* som är av normal beskaffenhet får endast värden i en fastställd värdeserie anges.

**13 kap.**

2 §<sup>5</sup>

Som värde per hektar åkermark som är tillfredsställande dränerad *genom självdränering eller äldre täckdikning* och är av genomsnittlig beskaffenhet får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

Som värde per hektar åkermark som är tillfredsställande dränerad och är av genomsnittlig beskaffenhet får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

*Nuvarande lydelse*

3 §<sup>6</sup>

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

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2009:105.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2015:60.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1997:451.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 2015:60.

Storlek	Med storlek avses åkermarkens areal.
Beskaffenhet	Med beskaffenhet avses åkermarkens produktionsförmåga och brukningsförhållanden.  För värdefaktorn beskaffenhet ska det finnas tre eller fem klasser, där mittklassen svarar mot genomsnittlig beskaffenhet inom värdeområdet.
Dränering	<i>Åkermarkens dränering bestäms av befintliga täckdikningars och huvudavlopps beskaffenhet samt av markens behov av dränering.</i>  För värdefaktorn dränering ska det finnas <i>högst tre</i> klasser.

*Föreslagen lydelse*

3 §

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

Storlek	Med storlek avses åkermarkens areal.
Beskaffenhet	Med beskaffenhet avses åkermarkens produktionsförmåga och brukningsförhållanden.  För värdefaktorn beskaffenhet ska det finnas tre eller fem klasser, där mittklassen svarar mot genomsnittlig beskaffenhet inom värdeområdet.
Dränering	<i>Med dränering avses åkermarkens dräneringsförhållanden.</i>  För värdefaktorn dränering ska det finnas <i>två</i> klasser.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**18 kap.**

4 §<sup>7</sup>

Allmän fastighetsdeklaration *skall*, om annat inte sägs i 5 §, innehålla uppgifter om namn, postadress och personnummer *eller* samordningsnummer, *eller, för*

Allmän *och förenklad* fastighetsdeklaration *ska*, om annat inte sägs i 5 §, innehålla *följande* uppgifter:  
– *fastighetsägarens* namn, postadress och personnummer, samord-

<sup>7</sup> Senaste lydelse 2003:650.

*juridisk person, organisationsnummer för fastighetens ägare, kommun och församling där fastigheten ligger, fastighetens gatuadress eller på orten bruklig benämning samt fastighetens officiella beteckning.*

ningsnummer eller organisationsnummer,

– kommun och distrikt där fastigheten ligger,

– fastighetens gatuadress eller annan benämning,

– fastighetens officiella beteckning,

– fastighetens areal av olika ägoslag, användning och byggnader,

– hyror och därmed jämförlig avkastning av fastigheten,

– särskilda förmåner och förpliktelser som hör till fastigheten,

– sådana förhållanden som i övrigt behövs för att bestämma de värdefaktorer som taxeringen enligt bland annat 8–15 kap. ska grunda sig på,

– om fastigheten har olika ägare till skilda delar av marken, och

– om fastigheten innehas med tomträtt.

Förslag till fastighetstaxering ska grundas på av Skatteverket kända uppgifter. Förslaget ska innehålla uppgifter som är nödvändiga för fastighetstaxeringen.

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

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

Förslaget till skogsbruksvärde ska i första hand grundas på det virkesförråd som enligt Skogsstyrelsens skogliga grunddata finns på taxeringsenheten och i andra hand på de uppgifter som bestämts vid närmast föregående fastighetstaxering. Virkesförrådet ska justeras med områdesvis fastlagda volymtillväxtprocenter och kända uppgifter om avverkningar efter den senast verkställda laserskann-

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

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

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2021.
2. Bestämmelserna i 2 kap. 2 §, 4 kap. 6 §, 10 kap. 2 §, 13 kap. 2 och 3 §§ och 18 kap. 4 § i den nya lydelsen tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering 2023.

### 3 Ärendet och dess beredning

Skatteverket har i tre promemorior till Finansdepartementet kommit med förslag till ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152). Denna proposition behandlar alla tre promemorior.

Promemorian Vissa fastighetstaxeringsfrågor gavs in den 22 maj 2018 och innehåller förslag om ett förtydligande vad gäller byggnad på allmänt vatten, en ändring av indelningen av ridhus och ett förslag om förbättring av underlaget för förtryckning av skogsbruksvärde i fastighetsdeklarationen. Det senare förslaget har blivit ersatt av Skatteverket med ett nytt förslag, se mer om detta nedan. En sammanfattning av promemorian finns i *bilaga 1*. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 2*. Promemorian har remissbehandlats och en förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (Fi2018/02110/S1).

Promemorian Ökade möjligheter till automatiserat beslutsfattande på fastighetstaxeringsområdet gavs in den 4 oktober 2019 med förslag om att 20 kap. 2 a § fastighetstaxeringslagen ska upphävas för att möjliggöra att omprövningsbeslut fattas genom automatiserad behandling. En sammanfattning av promemorian finns i *bilaga 4*. Promemorian har remissbehandlats och en förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 5*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (Fi2019/03384/S1).

Promemorian Vissa ändringar av bestämmelserna om fastighetstaxering av lantbruksenheter gavs in den 3 februari 2020 och innehåller lagförslag inför den allmänna fastighetstaxeringen av lantbruksenheter 2023. Ett av förslagen ersätter lagförslaget i promemorian Vissa fastighetstaxeringsfrågor i den del som avser förbättring av underlaget för förtryckning av skogsbruksvärde i fastighetsdeklarationen. En sammanfattning av promemorian finns i *bilaga 6*. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 7*. Promemorian har remissbehandlats och en förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 8*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (Fi2020/00405/S1).

#### *Lagrådet*

Regeringen beslutade den 4 juni 2020 att inhämta Lagrådets yttrande över ett lagförslag som överensstämmer med lagförslaget i denna proposition. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 9*. Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

## 4 Allmänt om fastighetstaxeringen

Regler om fastighetstaxering finns i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), förkortad FTL, och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), förkortad FTF. Fastighetstaxering sker i form av allmän fastighetstaxering, förenklad fastighetstaxering och särskild fastighetstaxering. Allmän fastighetstaxering ska göras vart sjätte år för varje taxeringsenhet. Mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna görs för vissa taxeringsenheter – hyres-



husenheter, småhusenheter, lantbruksenheter och ägarlägenhetsenheter – en förenklad fastighetstaxering. En särskild fastighetstaxering görs varje år det inte är allmän eller förenklad fastighetstaxering. En särskild fastighetstaxering leder bara till nytt taxeringsvärde om fastigheten har genomgått en förändring. Nästa allmänna fastighetstaxering för lantbruksenheter kommer att äga rum 2023. Skatteverkets och Lantmäteriets förberedelser inför denna fastighetstaxering påbörjas redan under våren 2021.

FTL och FTF är uppbyggda på det sättet att först indelas byggnader inom fastigheten i byggnadstyper och mark inom fastigheten i ägoslag. Denna indelning ligger till grund för indelning i taxeringsenheter, värderingsenheter och klassificering av värdefaktorer.

Reglerna om indelning av taxeringsenheter finns i huvudsak samlade i 4 kap. FTL. Byggnadstyper och mark bildar tillsammans olika typer av taxeringsenheter (4 kap. 5 § FTL). Bestämmelsen innebär även att en taxeringsenhet kan omfatta enbart ett ägoslag eller en byggnadstyp. En taxeringsenhet kan omfatta hela eller delar av en fastighet eller flera fastigheter tillsammans.

Fastighetstaxering sker på grundval av en fastighets användning och beskaffenhet vid ingången av det år för vilket taxeringen bestäms. Taxeringsvärdet ska bestämmas till det belopp som motsvarar 75 procent av taxeringsenhetens marknadsvärde. Vid värderingen bestäms delvärden, som är olika för olika slags taxeringsenheter. Summan av delvärdena blir taxeringsenhetens taxeringsvärde.

I 7 kap. FTL finns allmänna värderingsregler för fastigheter. I 1 § anges att värderingen ska ske med utgångspunkt i värdefaktorer. Med värdefaktorer avses egenskaper som är knutna till fastigheten och som har betydelse för marknadsvärdet. Av 2 § framgår att hela landet ska indelas i värdeområden för byggnader och ägoslag som ska värderas med ledning av riktvärden. Riktvärdena ska enligt 3 § bestämmas för kombinationer av värdefaktorer, som i någon utsträckning varierar inom värdeområdet och har särskild betydelse för marknadsvärdet.

Värdet förhållandena inom ett värdeområde ska i allt väsentligt vara enhetliga. Det är således lägets betydelse för marknadsvärdet som ska fångas upp genom värdeområdesindelningen. Ett värdeområde ska bestämmas så att inverkan av de värdefaktorer som särskilt beaktas när riktvärdet bestäms, ska kunna bedömas enligt enhetliga regler (7 kap. 2 § FTL). För varje värdeområde bestäms också en värdenivå som är beroende av marknadsvärdenivån i området. Förekommer inom olika värdeområden skilda värdenivåer för samma byggnadstyp eller ägoslag ska värdenivån anges i förhållande till en normenhet och uttryckas genom en nivåfaktor (1 kap. 3 § FTF). I fastighetstaxeringslagen och fastighetstaxeringsförordningen finns det för varje byggnadstyp och ägoslag bestämmelser om vilka egenskaper sådana normenheter ska ha.

## 5 Fastighetstaxering av lantbruksenheter

### 5.1 Gällande rätt

Med lantbruksenhet menas en taxeringsenhet som utgörs av ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner eller skogligt impediment. En lantbruksenhet omfattar även småhus och tomtmark till småhus som ligger på en sådan fastighet (4 kap. 5 § fastighets-taxeringslagen [1979:1152], förkortad FTL).

Kommunal fastighetsavgift tas ut på småhus och tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet (1 § lagen [2007:1398] om kommunal fastighetsavgift). Ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner och skogligt impediment är undantagna från skatte- och avgifts-plikt.

#### *Ekonomibyggnad*

Med ekonomibyggnad avses byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål, såsom djurstall, loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus. Med ekonomibyggnad avses även växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk (2 kap. 2 § FTL).

Av 2 kap. 3 § FTL framgår att byggnadstypen ska bestämmas med hänsyn till det ändamål som byggnaden till övervägande del är inrättad för och det sätt som byggnaden till övervägande del används på. En byggnad, som kan indelas både som småhus, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad eller övrig byggnad och som specialbyggnad, ska indelas som specialbyggnad. En byggnad som kan indelas både som specialbyggnad och ekonomibyggnad, ska indelas som ekonomibyggnad.

Av 10 kap. 2 § FTL framgår att normenheten för ekonomibyggnader är djurstall för nötkreatur. Bestämmelsen har genomgått flera ändringar genom åren, framför allt för justeringar i egenskaperna. Före 1991 var normenheten djurstall för mjölkkor med vissa angivna egenskaper beträffande ålder, beskaffenhet och storlek. Ändringen av normenheten till djurstall för nötkreatur motiverades av att det förelåg endast små skillnader i värde mellan byggnader för olika slags nötkreatur (prop. 1990/91:47 s. 47). Intervallerna för normenhetens ålder och storlek har därefter flyttats från lagrummet till 1 kap. 11 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199). I propositionen anges som skäl för ändringen att normenhetens klassificering därigenom kan uppdateras på ett enklare sätt (prop. 2014/15:48 s. 35).

#### *Åkermark*

Med åkermark avses mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas (2 kap. 4 § FTL). Normenheten för åkermark definieras i dag som åkermark som är tillfredsställande dränerad genom självdränering eller äldre täckdikning och är av genomsnittlig beskaffenhet (13 kap. 2 § FTL). I 13 kap. 3 § FTL anges bl.a. vad som avses med värdefaktorerna beskaffenhet och dränering. Med

beskaffenhet avses åkermarkens produktionsförmåga och brukningsförhållanden. Åkermarkens dränering bestäms av befintliga täckdikningars och huvudavlopps beskaffenhet samt av markens behov av dränering. För värdefaktorn dränering ska det finnas högst tre klasser.

Den närmare klassindelningen av värdefaktorn dränering framgår av Skatteverkets föreskrifter. Av 2 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering (SKVFS 2019:7) framgår att klass 1 innehåller åkermark som är tillfredsställande dränerad genom systemtäckdikning. Jordbruksverket definierar systemtäckdikning som ”mark med dräneringsledningar i regelbundet mönster över hela arealen”. Klass 2 omfattar annan åkermark än sådan som tillhör klass 1, om den är tillfredsställande dränerad eller självdränerande. Som klass 3 ska indelas åkermark som är otillfredsställande dränerad. Enligt föreskrifterna ska dock dräneringsklassen sänkas ett steg om befintligt huvudavlopp inte medger tillfredsställande avrinning.

### *Produktiv skogsmark*

I fastighetstaxeringen utgörs produktiv skogsmark av två ägoslag – produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner och produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner. Med produktiv skogsmark avses enligt 2 kap. 4 § FTL detsamma som i 2 § skogsvårdslagen (1979:429), dvs. skogsmark som kan producera minst en kubikmeter virke per hektar och år. Med avverkningsrestriktioner menas exempelvis avverkningsförbud eller krav på överhållning.

För värderingen av produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner uppdelas värderingsförfarandet för större och mindre skogsinnehav. För de större skogsinnehaven – 30 hektar eller mer – används vid värderingen värdefaktorerna storlek, bonitet (dvs. den virkesproducerande förmågan), virkesförråd barrträd och virkesförråd lövträd. För de mindre skogsinnehaven upp till 29 hektar används ett förenklat förfarande och då beaktas de riktvärdegrundande värdefaktorerna storlek och virkesförråd (totalt). För värdering av produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner beaktas endast storleken av skogsmarken vid bestämmandet av riktvärdet (14 kap. 3 b § FTL).

Skatteverket lämnar i fastighetsdeklarationen ett förtryckt förslag till skogsbruksvärde. Värdet har sin grund i det virkesförråd på produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner som har bestämts vid närmast föregående allmänna eller förenklade fastighetstaxering eller därefter vidtagen nytaxering, dvs. det utgående virkesförrådet. Detta utgående virkesförråd blir ett ingående virkesförråd för den därpå följande taxeringen. Värdet av det ingående förrådet ska enligt 18 kap. 4 § FTL ökas med den områdesvis fastlagda volymtillväxtprocenten och minskas med kända uppgifter om avverkningar efter den senast verkställda taxeringen. Resultatet av beräkningen är det som förtrycks i fastighetsdeklarationen som ett förslag till skogsbruksvärde.

**Regeringens förslag:** Normenheten för ekonomibygnad ändras från djurstall för nötkreatur till maskinhall, gårdsverkstad och liknande.

**Förslaget i promemorian Vissa ändringar av bestämmelserna om fastighetstaxering av lantbruksenheter:** Överensstämmer med regeringens.

**Remissinstanserna:** Majoriteten av remissinstanserna, bl.a. *Lantmäteriet* och *Statens jordbruksverk*, tillstyrker eller har ingenting att erinra mot förslaget. *Ludvig & Co (f.d. LRF Konsult)* uppger att det saknas konsekvensbeskrivning av hur taxeringsvärdets delvärden kan komma att påverkas av förslaget. *Lantbrukarnas Riksförbund (LRF)* anser att konsekvenserna av förslaget inte framgår i tillräcklig omfattning. Utifrån utredningen går det inte, enligt LRF, att bedöma hur taxeringsvärdet kommer att förändras.

**Skälen för regeringens förslag:** Skatteverket har påtalat att det inför den senaste allmänna fastighetstaxeringen av lantbruksenheter 2017 uppkom problem för flera av Skatteverkets anlitate värderingstekniker med att relatera nyckeltal till normbyggnaden för ekonomibygnader. Problemet berodde på att normbyggnaden, som är djurstall för nötkreatur, har blivit allt mer sällsynt förekommande på lantbruksenheterna. Att antalet djurstall för nötkreatur minskar får stöd i Jordbruksverkets rapport Lantbrukets djur i juni 2018. Av rapporten framgår att antalet jordbruksföretag med mjölkkor uppgår till 3 500 i juni 2018. Sedan år 2000 har antalet sådana företag minskat med 9 200 eller 72 procent.

För att motverka problemet med ett minskat antal normenheter avseende ekonomibygnad på lantbruksenhet föreslår regeringen att normenheten djurstall för nötkreatur ersätts med en annan och mer frekvent förekommande byggnadskategori. Regeringen instämmer i Skatteverkets bedömning att den mest lämpliga byggnadskategorin är 32, Maskinhall, gårdsverkstad och liknande (härefter endast benämnd maskinhall) och föreslår därför att den ska utgöra ny normenhet.

Maskinhallar förekommer i betydligt större utsträckning än djurstallar för nötkreatur och är därmed bättre representerad bland lantbruksenheterna. Antalet värderingsenheter i byggnadskategori 32 som innefattar maskinhallar uppgår enligt uppgift från Skatteverket till drygt 49 000 vid 2019 års fastighetstaxering medan antalet djurstallar i byggnadskategori 21, som innefattar den gällande normenheten, endast uppgår till knappt 4 000. Maskinhallar förekommer på lantbruksenheter med olika driftsriktning.

Genom bytet av normenhet blir värderingen av ekonomibygnader enklare. Det innebär även en pedagogisk fördel att normenheten är en byggnadskategori som är vanligt förekommande på lantbruksenheterna.

Några remissinstanser, bl.a. *LRF*, har efterfrågat en analys av hur värdena i fastighetstaxeringen kommer att påverkas av en ändrad normenhet. Skatteverket har bedömt att ändringen av normenheten kommer att ha små effekter på taxeringsvärdena, men det kan inte uteslutas att det i de enskilda fallen kan ske höjningar eller sänkningar. Regeringen ansluter sig till Skatteverkets bedömning. Regeringen konstaterar vidare att det inte är

möjligt göra en direkt jämförelse mellan de värden som finns i den senaste fastighetstaxeringen och de värden som senare kommer att uppstå vid en ändring av normenheten. Skillnader i värdena kan nämligen bero på andra faktorer än just ändringen av normenheten. Det kan ha skett förändringar i marknadsvärdet och vissa över- och undervärderingar kan tidigare ha skett på grund av svårigheter att utforma tabellverken med dagens normenhet. Syftet med normenheterna är att dessa ska vara så vanligt förekommande och representativa som möjligt för att rättvisande värde ska kunna beräknas. En ändring av normenheten är därför motiverad av att det behövs ett bättre underlag i form av en oftare förekommande byggnadskategori.

Om förslaget inte genomförs finns det en risk att det blir svårare att konstruera tabellverk för ekonomibygnader och att nivåläggningen vid fastighetstaxeringen försvåras när antalet normenheter minskar. Det blir då svårare för Skatteverket att fastställa rättvisande taxeringsvärden vilket i förlängningen är negativt för förtroendet för fastighetstaxeringen. Regeringen anser därför att normenheten för ekonomibygnader bör ändras till maskinhall, gårdsverkstad och liknande.

*Ludvig & Co* har invänt att det saknas konsekvensbeskrivning i Skatteverkets promemoria av hur taxeringsvärdets delvärden kan komma att påverkas av förändringen. Regeringen vill därför framhålla att det är mindre sannolikt att andra delvärden på en lantbruksfastighet skulle påverkas avsevärt eftersom de olika ägoslagen värderas var för sig. Som framgår av konsekvensanalysen i avsnitt 9 kan förslaget däremot i enskilda fall leda till att relationerna ändras mellan de olika delarna som ingår i värdet, t.ex. mellan ekonomibygnad, åkermark och produktiv skogsmark. Ändrade relationer mellan mark och byggnad kan påverka avskrivningar för framtida köpare av en fastighet och överlåtarens återföring av värde-minskningsavdrag. Effekterna bedöms dock vara försumbara.

### Lagförslag

Förslaget föranleder en ändring i 10 kap. 2 § FTL.

## 5.3 Ridhus ska alltid indelas som ekonomibygnad

**Regeringens förslag:** Ridhus ska alltid indelas som ekonomibygnad, oavsett anknytning till jord- eller skogsbruk. Ridhus utan anknytning till jord- eller skogsbruk ska bilda en egen lantbruksenhet.

**Förslaget i promemorian Vissa fastighetstaxeringsfrågor:** Överensstämmer med regeringens.

**Remissinstanserna:** Majoriteten av remissinstanserna, bl.a. *Lantmäteriet*, tillstyrker eller har ingenting att erinra mot förslaget. *Svenskt Näringsliv* och *Sveriges Jordägarförbund* ifrågasätter förslaget att bestämma taxeringsvärde på ridhus som inte ska beskattas eftersom ekonomibygnader ändå inte är föremål för fastighetsskatt. Även *Lantbrukarnas Riksförbund (LRF)* ifrågasätter behovet och konstaterar att det medför kostnader för fastighetsägare och Skatteverket.

**Skälen för regeringens förslag:** Ridhus på lantbruksenhet kategoriseras som ekonomibyggnad med stöd av 2 kap. 2 § FTL, som föreskriver att med en ekonomibyggnad avses en byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk, såsom bl.a. djurstall. För att ridhus ska indelas som ekonomibyggnad är kvalifikationen alltså att byggnaden är inrättad för jordbruk eller skogsbruk. Det kan i vissa fall vara tveksamt om ett ridhus uppfyller detta krav.

Det finns förutom ridhus på lantbruksmark även ridhus på annan typ av mark. Det kan röra sig om ridhus på t.ex. småhusfastigheter eller annan mark inom detaljplan. Det är relativt vanligt att det finns ridhus som är öppna för allmänheten, t.ex. ridskoleverksamhet. I det sistnämnda fallet kan ridhuset komma att indelas som specialbyggnad (bad-, sport- och idrottsanläggning). Problem uppstår emellertid vid indelningen eftersom alla ridhus som har ridskoleverksamhet inte kan delas in som specialbyggnader. En byggnad som kan indelas både som specialbyggnad och ekonomibyggnad ska nämligen indelas som ekonomibyggnad. En lantbruksenhet där hästar nyttjas för både skogsbruk och ridskola kommer därför få ett ridhus som kategoriseras som en ekonomibyggnad. I maj 2018 var det 273 ridhus som var indelade som specialbyggnad och det fanns ca 1 500 lantbruksfastigheter med ridhus, där ridhuset i stället var indelat som ekonomibyggnad. Regeringens bedömning är att det är en fördel om ridhus konsekvent indelas som ekonomibyggnad oavsett var de är belägna. På så sätt behövs det inte längre bedömas om ridhuset ska vara en ekonomibyggnad eller specialbyggnad.

Några remissinstanser, däribland *LRF*, har ifrågasatt behovet av ändringar och uppgett att ändringarna medför kostnader för fastighetsägare och Skatteverket. Regeringens uppfattning är dock att det skulle bli en konsekvent och likartad taxering om definitionen av ekonomibyggnader utökas till att även, förutom växthus och djurstall, omfatta ridhus som inte är belägna på jord- eller skogsbruksfastigheter. Det är också svårt att bortse från att djurstall och ridhus i detta sammanhang funktionsmässigt kompletterar varandra. Ridhus bör därför alltid indelas som ekonomibyggnad. Därav följer också att ridhus som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk ska bilda egen lantbruksenhet.

Som framgår av konsekvensanalysen nedan kommer ändringen innebära att de fastighetsägare som i dag har ridhus som är taxerade som specialbyggnad vid ett första tillfälle kommer behöva lämna ytterligare uppgifter om ridhusen. Den tillkommande uppgiftsskyldigheten avser bara uppgifter som bör vara kända för fastighetsägaren eller som annars är enkla att ta fram. Den tillkommande tidsåtgången får därför anses vara så försumbar att det inte föranleder någon ökning av de berördas administrativa kostnader. Vid inkomstbeskattningen gäller att innehav av en ekonomibyggnad eller en specialbyggnad innebär att fastighetsägaren anses bedriva näringsverksamhet i enlighet med 13 kap. 1 § tredje stycket IL. Den föreslagna ändringen kommer därför inte innebära att antalet näringsidkare kommer att påverkas.

### *Lagförslag*

Förslaget föranleder ändringar i 2 kap. 2 § och 4 kap. 6 § FTL.

**Regeringens förslag:** Antalet dräneringsklasser ska ändras från högst tre till två. Normenheten för åkermark ska ändras så att dräneringen på en normenhet ska vara tillfredsställande. Värdefaktorn dränering ska även ändras så att med dränering avses åkermarkens dräneringsförhållanden.

**Förslaget i promemorian Vissa ändringar av bestämmelserna om fastighetstaxering av lantbruksenheter:** Överensstämmer med regeringens.

**Remissinstanserna:** Majoriteten av remissinstanserna som svarat, bl.a. *Lantmäteriet* och *Sveriges jordägareförbund*, tillstyrker eller har ingen erinran mot förslaget. *Statens Jordbruksverk* avstyrker att definitionen av värdefaktorn dränering ändras. Verket anser att nuvarande formulering är bättre eftersom den gör det tydligt att dräneringsförhållanden både beror på markens egenskaper och statusen på dräneringsanläggningarna. Vidare anser verket att tre klasser bör behållas. Dräneringsförhållanden försämras gradvis och det är därför inte rimligt med enbart två klasser som föreslås i promemorian. Dräneringens betydelse för priset på åkermark kan även förväntas att öka i framtiden med anledning av ökad insikt om dräneringsförhållandenas betydelse för jordbruksmarkens produktivitet. *Lantbrukarnas Riksförbund (LRF)* kan varken tillstyrka eller avstyrka förslaget eftersom konsekvenserna av förslaget inte framgår i tillräcklig omfattning. Utifrån utredningen går det inte att bedöma hur taxeringsvärdet kommer att förändras. *Ludvig & Co* (f.d. LRF Konsult) avstyrker också förslaget och anser att det saknas konsekvensbeskrivning av hur taxeringsvärdets delvärden kan komma att påverkas av att dräneringsklasserna ändras.

**Skälen för regeringens förslag:** Värdefaktorn dränering är i dag indelad i tre klasser. Av 2 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering (SKVFS 2019:7) framgår klassindelningen som är följande.

- Åkermark som är tillfredsställande dränerad genom systemtäckdikning (klass 1).
- Annan åkermark än sådan som tillhör klass 1, om den är tillfredsställande dränerad eller självdränerande (klass 2).
- Åkermark som är otillfredsställande dränerad (klass 3).

Av Skatteverkets promemoria framgår att det finns en stor diskrepans mellan verkliga förhållanden och de uppgifter om dräneringsklass som anges vid fastighetstaxeringen. Av statistik från den senaste fastighetstaxeringen 2017 framgår att det är få värderingsenheter, mindre än en procent av det totala antalet enheter, som indelas i den högsta av de tre klasserna. Enligt Statens Jordbruksverks undersökning från år 2016 är dock 47 procent av åkermarkens areal systemtäckdikad, vilket tyder på att fler enheter borde klassificeras i den högsta klassen. Vad skillnaderna beror på är inte klarlagt, men det är i dag fastighetsägaren som ska uppge om åkermarken är systemtäckdikad, tillfredsställande dränerad på annat sätt eller otillfredsställande dränerad. Tillförlitligheten i dessa uppgifter kan, med hänvisning till de statistiska skillnaderna, ifrågasättas. Regeringen kan

Prop. 2019/20:196 därmed konstatera att den nuvarande metoden med tre dräneringsklasser inte ger ett rättvisande taxeringsvärde eftersom redovisningen i fastighetstaxeringen inte överensstämmer med verkliga förhållanden.

Skatteverket har föreslagit att antalet dräneringsklasser som föreskrivs i 13 kap. 3 § FTL ska ändras från högst tre till två klasser och att klassificeringen av åkermarkens dränering, som kommer att framgå av Skatteverkets föreskrifter, bör göras utifrån om marken är tillfredsställande dränerad (klass 1) eller otillfredsställande dränerad (klass 2). Skatteverket har bedömt att ändringen kommer innebära att värderingen av dräneringen förenklas och att värdena kommer att bli mer korrekta. Skatteverket har varit i kontakt med flera olika värderare av lantbruk och dessa har samstämt uppgivit att systemtäckdikning inte längre har särskilt stor värdepåverkan på åkermarken. Till skillnad från *Statens Jordbruksverk* anser Skatteverket, som tagit fram sitt förslag i promemorian i samverkan med Lantmäteriet, att dräneringens egentliga inverkan på värdet styrs i allt väsentligt av om åkermarken är tillfredsställande dränerad eller om den är otillfredsställande dränerad. Ett skäl för detta är att åkermarkernas värde stigit så pass mycket de senaste åren att dräneringsförhållandenas relation till marknadsvärdet fått en minskad betydelse. Det är inte heller orimligt att anta att teknikutvecklingen vad gäller dränering kommer att förbättras i framtiden. Detta innebär att det kan finnas skäl att förvänta sig en lägre kostnad för täckdikning, vilket ytterligare skulle minska dräneringsklassernas betydelse för marknadsvärdet.

Regeringen anser, i likhet med Skatteverket, att värderingen av åkermarkens dränering bör förenklas genom att minska antalet klasser till två. En sådan förändring kommer få till följd att fastighetstaxeringen blir mer korrekt och rättvisande eftersom det i dag finns uppgifter som talar för att det finns en hög andel felredovisningar av dräneringsklasserna. Att endast ha två klasser överensstämmer också bäst med vad som kommit fram om dräneringens egentliga inverkan på åkermarkens marknadsvärde.

Några remissinstanser, bl.a. *LRF*, har efterfrågat en analys av hur värdena i fastighetstaxeringen kommer att påverkas av en ändrad normenhet. Som framgår av konsekvensanalysen i avsnitt 9 bedömer regeringen att ändringen kommer innebära små skillnader i taxeringsvärdena, men att det i de enskilda fallen kan innebära både höjda och sänkta taxeringsvärden. Effekterna bedöms dock som försumbara. Ett borttagande av klasserna kommer att innebära att värdena i dagens klass 1 och 2 i stället fördelas över en klass. Det kommer emellertid inte att kunna göras en direkt jämförelse mellan de värden som finns i den senaste fastighetstaxeringen och de värden som senare kommer att uppstå vid ett förenklande av dräneringsklasserna. Skillnader i värdena kan nämligen bero på andra faktorer t.ex. förändringar i marknadsvärdet. *Ludvig & Co* har inväntat att det saknas konsekvensbeskrivning i Skatteverkets promemoria av hur taxeringsvärdets delvärden kan komma att påverkas av förändringen. Regeringen anser att det är mindre sannolikt att andra delvärden på en lantbruksfastighet skulle påverkas avsevärt eftersom de olika ägoslagen värderas var för sig. Som framgår av konsekvensanalysen kan förslaget däremot i enskilda fall leda till att relationerna ändras mellan de olika delarna som ingår i värdet, t.ex. mellan ekonomibyggnad, åkermark och produktiv skogsmark. Ändrade relationer mellan mark och byggnad kan påverka avskrivningar för framtida köpare av en fastighet och överlåtarens



återföring av värdeminskningsavdrag. Även dessa effekter bedöms dock vara försumbara.

Att antalet dräneringsklasser minskar innebär att normenheten för åkermark behöver uttryckas på ett annat sätt. Normenheten uttrycks i dag som åkermark som är tillfredsställande dränerad genom självdränering eller äldre täckdikning. I stället för att ange dräneringens beskaffenhet bör bestämmelsen föreskriva att dräneringen på en normenhet ska vara tillfredsställande. Det nya uttryckssättet får till följd att normenheten med avseende på dränering kommer att bestämmas utifrån funktion i stället för egenskaper. Ändringen innebär även att normenheten i realiteten utvidgas till att omfatta alla typer av dränering. Åkermarkens dränering bör som utgångspunkt anses vara tillfredsställande så länge dräneringen är fungerande. Så är inte fallet om åkermarkens dräneringsförhållanden (torrläggningsförhållanden) är så bristfälliga att markens produktionsförmåga är kraftigt nedsatt och bristerna inte enkelt kan åtgärdas.

Förslaget innebär också ändringar i definitionen av värdefaktorn dränering. I dag framgår att åkermarkens dränering bestäms av befintliga täckdikningars och huvudavlopps beskaffenhet samt av markens behov av dränering. Med dränering bör i stället avses åkermarkens dräneringsförhållanden. Alla omständigheter som har betydelse för markens torrläggning ska beaktas vid klassificeringen. Alla former av dränering är därvid av intresse, dvs. det har ingen betydelse vilken typ av dränering som används. Även värdefaktorn dränering, och klassindelningen av denna, kommer därmed att bestämmas av funktion i stället för egenskaper. Vid bestämmande av funktion bör det förutsättas att åkermarkens dränering fungerar såväl under längre tid som att den behöver förnyas inom den närmaste tioårsperioden. Planerade underhållsåtgärder bör därför inte förändra ändrad klassindelning.

Förslaget bedöms innebära att definitionerna och den faktiska omfattningen av de nya dräneringsklasserna blir tydligare. Det bör därmed bli enklare för fastighetsägarna att bedöma åkermarkens dräneringsförhållanden och att indela åkermarken i rätt dräneringsklass. Förslaget bedöms innebära bättre förutsättningar för Skatteverket att hålla en högre registerkvalitet.

### *Lagförslag*

Förslaget föranleder ändringar i 13 kap. 2 och 3 §§ FTL.

## 5.5 Förbättrat underlag för bedömningen av skogsbruksvärdet

**Regeringens förslag:** Skatteverkets förslag till skogsbruksvärde i fastighetsdeklarationen ska i första hand grundas på det virkesförråd som finns på taxeringsenheten enligt Skogsstyrelsens skogliga grunddata och i andra hand på de uppgifter som bestämts vid närmast föregående fastighetstaxering. Virkesförrådet ska justeras med områdesvis fastlagda volymtillväxtprocenter och kända uppgifter om avverkningar efter den senaste verkställda laserskanningen från skogliga grunddata eller taxeringen.

**Förslaget i promemorian Vissa ändringar av bestämmelserna om fastighetstaxering av lantbruksenheter:** Överensstämmer med regeringens.

**Remissinstanserna:** Majoriteten av remissinstanserna som svarat, tillstyrker eller har ingen erinran mot förslaget. *Skogsstyrelsen* och *Lantmäteriet* är positiva till att förslaget genomförs. *Lantmäteriet* uppger att skälen för att nu genomföra förslaget är starkare än tidigare och att det finns goda förutsättningar för förbättring av kvaliteten i underlaget i framtiden. *Sveriges jordägareförbund* tillstyrker förslaget men erinrar om vikten av att det tydligt informeras att det är den skattskyldige som har bäst förutsättningar att lämna ett korrekt skogsbruksvärde. *Lantbrukarnas Riksförbund (LRF)*, *Ludvig & Co* och *Svenskt Näringsliv* avstyrker att förslaget genomförs, då konsekvenserna av förslaget inte har analyserats tillräckligt. Det saknas uppskattning kring hur stor felmätning som riskeras med skogliga grunddata. *Ludvig & Co* och *Svenskt Näringsliv* anser det borde vara lämpligare att avvakta en ytterligare laserskanning av Sveriges skogar innan en eventuell lagändring sker. *Svenskt Näringsliv* lyfter även fram att det är av stor vikt att varje fastighetsägare kan få fram underliggande information, som exakt visar hur skogsbruksvärdet tagits fram och hur virkesförrådet har beräknats. Med hänsyn till att av staten insamlade uppgifter normalt tillmäts stort bevisvärde är det av vikt att man redan i lagstiftningsprocessen för ett resonemang om hur skogliga grunddata ska förhålla sig till exempelvis en skogsbruksplan upprättad av en sakkunnig. Även *LRF* anser att det är viktigt att det tydligt framgår vilken metod som använts för att beräkna skogsbruksvärdet. Både *LRF* och *Ludvig & Co* framhåller att det saknas information om den beräkningsmodell som *Lantmäteriet* tagit fram och som ska undanta vissa fastigheter från förtryckning.

### Skälen för regeringens förslag

*Underlaget för skogsbruksvärdet behöver förbättras*

Skogsbruksvärdet är i dag inte underlag för något skatteuttag. Värdet har dock betydelse för vissa inkomstskatterättsliga frågor. Som exempel kan nämnas att när det sker en överlåtelse till underpris mellan fysiska personer har taxeringsvärdet, där skogsbruksvärdet ingår, betydelse för bedömningen av vilket slags äganderättsövergång som ska anses ha skett. Vidare

är det skogsbruksvärdets andel av det totala taxeringsvärdet som bestämmer avdragsutrymmet för skogsavdrag.

Inte minst eftersom skogsbruksvärdet har betydelse för flera inkomstskatterättsliga frågor är det av stor vikt att registerkvaliteten är hög. Skatteverket lyfter i promemorian fram att myndigheten anser att de värden som i dag finns registrerade när det gäller både virkesförråd och areal produktiv skogsmark håller en högst skiftande kvalitet. Enligt Skatteverket delas denna åsikt av SCB som i dag ser stora svårigheter i att använda uppgifter om areal skogsmark som källa för redovisning av ägoslag i Sverige. Skatteverket bedömer att virkesförrådet sannolikt är en av de värdefaktorer vid fastighetstaxeringen som innehåller de största avvikelserna jämfört med verkligheten.

Avvikelserna kan antas bero på hur fastighetsägaren initialt har bedömt virkesförrådet, samt att ingående avvikelser förs vidare från år till år. Skatteverkets uppfattning är att fastighetsägarna normalt inte ändrar den förifyllda uppgiften om medelvirkesförråd. Effekten blir därmed att medelvirkesförrådet endast räknas upp med en beräknad årlig volymtillväxt, trots att åtgärder som röjning, gallring och föryngringsavverkning kan ha utförts på fastigheten. Sannolikt beror den låga ändringsfrekvensen, som under de senaste tre fastighetstaxeringarna varit lägre än 10 procent, på att många fastighetsägare har stora svårigheter att själva ta fram uppdaterade uppgifter för att beräkna medelvirkesförrådet på fastigheten. Sådana uppgifter kan enkelt hämtas från en ny eller uppdaterad skogsbruksplan. Många fastighetsägare med mindre skogsbestånd saknar dock skogsbruksplan, och ser ofta inte heller någon nytta eller behov av att upprätta en sådan.

Av Skatteverkets promemoria framgår att den produktiva skogsmarken i Sverige i dag ägs till hälften av ca 320 000 enskilda ägare. Av dessa är det enbart 2,5 procent, eller ca 8 000 skogsägare, som äger mer än 200 hektar produktiv skogsmark. Resterande 312 000 skogsägare äger en skogsfastighet som är så liten att det generellt sett inte är lönsamt att investera i en skogsbruksplan eller åtminstone inte att uppdatera denna med jämna mellanrum efter att röjning, gallring eller föryngringsavverkning är utförd. Mot bakgrund av detta bedöms det vara relativt få skogsägare som har möjlighet att överhuvudtaget ta fram uppgifter om medelvirkesförråd uppdelat på barr- och lövträd. Nuvarande metod för att bestämma värdefaktorn virkesförråd barrträd och lövträd bedöms därför vara otillfredsställande och resultera i stora felaktigheter i beräkningen av skogsbruksvärdet. Slutsatsen får stöd av det faktum att det är relativt få skogsägare som i dag reviderar uppgifterna om virkesförråd i samband med fastighetstaxeringen. Även de remissinstanser som varit kritiska till Skatteverkets förslag, bl.a. *Svenskt Näringsliv* och *LRF*, har delat Skatteverkets bedömning att dagens system har stora brister och att det är önskvärt att hitta ett bättre och mer exakt sätt att bestämma skogsbruksvärdet än det system som finns i dag.

Skatteverket har tidigare gjort insatser för att förbättra de registrerade uppgifterna om virkesförråden inom ramen för den nuvarande lagstiftningen. Vid den förenklade fastighetstaxeringen 2014 förelades ett större antal fastighetsägare som inte hade ändrat sina virkesförråd sedan 1998, att inkomma med rättade uppgifter. Trots uppmaningen underlät många fastighetsägare att ändra uppgifterna om virkesförråden. Reger-

Prop. 2019/20:196 ingen kan därmed konstatera att den nuvarande ordningen inte är långsiktigt hållbar. Vid bibehållande av nuvarande beräkningsmodell för skogsbruksvärdet finns det små utsikter till förbättring av registerkvaliteten. En ny och mer tillförlitlig modell är därför nödvändig.

### *Skogliga grunddata – ett kunskapsunderlag för skogsmark*

Regeringen har gett i uppdrag till Skogsstyrelsen att tillsammans med Sveriges Lantbruksuniversitet (SLU) uppdatera, utveckla och tillgängliggöra digitala kunskapsunderlag med skogliga grunddata med hjälp av Lantmäteriets laserskanning av Sveriges skogsmark (regeringens beslut den 28 mars 2019, N2019/01449/SK). Skogliga grunddata består av kartor som beskriver skog och mark. Det är en objektiv mätmetod som täcker merparten av Sveriges skogsmarksareal. De skogliga variablerna är i huvudsak framtagna genom en sambearbetning av laserdata från Lantmäteriets nationella laserskanning och provytor från Riksskogstaxeringen. Utförda avverkningar fångas upp genom att skogliga grunddata uppdateras med stöd av Skogsstyrelsens skillnadsanalys i satellitbilder.

En analys som gjorts inom Sveriges Lantbruksuniversitet och Skogsstyrelsen visar att noggrannheten i mätningarna är i nivå med vad som används inom traditionell skogsbruksplanering eller högre (Remote Sensing of the environment (vol. 194), s. 447–454, 2017, Nilsson, m.fl. *A nationwide forest attribute map of Sweden predicted using airborne laser scanning data and field data from the National forest inventory*). Skogliga grunddata används även i dag genomgående av alla större skogsbolag. Det finns dock några riskmoment i systemet. Det kan förekomma underskattningar av värdena för virkesrika bestånd och överskattningar för mindre virkesrika bestånd samt i områden med eftersatt röjning eller gallring. Det finns även en högre osäkerhet i mätningar i områden med kantzoner mellan skog och öppen mark samt vid gräns mot t.ex. vägar och vatten.

En av variablerna som redovisas i skogliga grunddata är volymkartan ger ett mått på virkesförrådet för stående skog i skogskubikmeter per hektar. För att få uppgift om virkesförrådet per hektar på produktiv skogsmark fördelat på barr- och lövträd krävs dock att skogliga grunddata används tillsammans med Nationella marktäckedata. Nationella marktäckedata är en rikstäckande kartering som innehåller ett heltäckande underlag med information om trädslag och produktiv skogsmark. Generella utvärderingar visar ett tillfredsställande resultat när det gäller noggrannheten. Felaktigheter i trädslagsklassificering och i klassning av produktiv skogsmark förekommer, vilket kan få konsekvenser för enskilda taxeringsenheter och då framför allt för små enheter. Skogsstyrelsen uppger att informationen om arealen för produktiv skogsmark kommer att förbättras avsevärt över tid, när laserskanning har genomförts flera gånger för alla områden.

De digitala fastighetsgränserna från Lantmäteriet kan i vissa fall avvika från vad som följer av fastighetsregistret. Det finns variationer i exaktheten på olika ställen i Sverige. I skogsmark kan de digitala gränserna avvika från fastighetsregistret med tiotals meter, och i enstaka fall kan avvikelserna uppgå till så mycket som 100 meter (t.ex. i fjälltrakterna och i kustnära landhöjningsområden). Avvikelse i de digitala fastighetsgränserna kan påverka beräkningen av virkesförrådet på enskilda fastigheter, och

problemet är särskilt stort avseende små eller utpräglat långsmala fastigheter eller båda.

Det finns goda utsikter för att skogliga grunddata med tiden kommer att innehålla underlag av en allt bättre kvalitet. Skogsstyrelsen har uppgivit att det nu sker en mycket snabb utveckling och digitalisering inom skogen, där en kombination av skogliga grunddata från flera tidpunkter tillsammans med satellitbilder och annat material kommer att göra det möjligt att inom en nära framtid ta fram nya kunskapsunderlag med ännu högre kvalitet än de som finns i dag. Skogliga grunddata från två tidpunkter gör det möjligt att utveckla bonitetskartor vilket kommer att ge en säkrare bedömning av produktiv skogsmark. Satellitbildsanalys används redan i dag operativt av Skogsstyrelsen för att med mycket hög noggrannhet identifiera skog som har avverkats. Inom en snar framtid blir det även möjligt att lokalisera skog som har gallrats eller drabbats av skogsskador såsom bränder, storm och insektsangrepp.

### *Skogliga grunddata förbättrar möjligheterna till ett mer tillförlitligt skogsbruksvärde*

Regeringen anser att Skogsstyrelsens skogliga grunddata bör användas för att ta fram ett mer exakt värde på de ingående virkesförråden. Registerkvaliteten skulle förbättras om skogliga grunddata används vid beräkningen av förslaget till skogsbruksvärde i stället för att utgå från värdet vid föregående fastighetstaxering. *Svenskt Näringsliv* och *Ludvig & Co* anser att det saknas tillräcklig information om tillförlitligheten i materialet för att en lagändring ska kunna ske. Som framgår ovan är dock noggrannheten i mätningarna som ingår i skogliga grunddata i nivå med vad som används inom traditionell skogsbruksplanering eller högre. En beräkning som utgår från uppgifterna i skogliga grunddata ger därför sannolikt en bättre noggrannhet än de metoder som används i dag. En övergång till skogliga grunddata som underlag för beräkningen bör därmed innebära att skogsbruksvärdet kommer att överensstämma med verkligheten i större utsträckning än vad som är fallet i dag. Taxeringen skulle också bli mer likvärdig och rättvis.

Skogliga grunddata är dock inte ett helt perfekt underlag för alla typer av fastigheter. Som har nämnts ovan finns det osäkerheter i såväl volymkartan som Nationella marktäckedata och i de digitala fastighetsgränserna. De största diskrepanserna är förknippade med små och dåligt arronderade (uppdelade) fastigheter och fastigheter som har en utpräglat långsmal form. Lantmäteriet har tagit fram en beräkningsmodell för att undanta sådana fastigheter som kan hänföras till den grupp där risken för avvikelser är störst. Metoden kan användas för att identifiera taxeringsenheter som per automatik inte ska tilldelas volym från skogliga grunddata. Genom analys av geografiskt informationssystem (GIS) hämtas varje skiftesareal och dess totala gränslängd (omkretsen). För en jämförelse skapas en tänkt och idealisk kvadrat. Kort beskrivet jämförs den faktiska arealen med denna ideala kvadrat. Av det följer att ett sämre kvotvärde svarar mot en sämre arrondering. På detta sätt kan man härleda fastigheter med en sämre arrondering enligt beräkningsmodell från Lantmäteriet. Enligt uppgifter från Lantmäteriet beräknas det vara maximalt 1–1,5 procent av fastigheterna i Sverige som kommer att behöva undantas genom

Prop. 2019/20:196 beräkningsmodellen. För dessa fastigheter bör förslaget till skogsbruksvärde i fastighetsdeklarationen även fortsättningsvis beräknas utifrån värdet vid föregående taxering. Förslaget till lagtext har därför utformats så att det ger Skatteverket möjligheten att undanta vissa taxeringsenheter från förtryckning med stöd av uppgifter i skogliga grunddata. Den möjligheten bör även utnyttjas när de uppgifter som lämnats vid den närmast föregående fastighetstaxeringen bedöms vara mer aktuella än de som förekommer i skogliga grunddata. Så kan t.ex. vara fallet om fastighetsägaren vid närmast föregående fastighetstaxering har korrigerat storleken på virkesförrådet i fastighetsdeklarationen och skogsbruksvärdet baserat på de uppgifter som fastighetsägaren lämnat är lägre än det som följer av uppgifterna i skogliga grunddata. På sikt kommer de fastigheter som behöver undantas från skogliga grunddata att minska allt eftersom kvaliteten i underlaget förbättras. Som framgår ovan har Skogsstyrelsen har uppgivit att det sker en mycket snabb utveckling och digitalisering inom skogen. Kvaliteten av skogliga grunddata förbättras genom att nya laserskanningar sker kontinuerligt. Den andra laserskanningen pågår just nu och beräknas vara färdigställd 2025. Skogliga grunddata från två tidpunkter kommer att kunna ge en säkrare bedömning av skogsbruksvärdet, även om det inte helt kan uteslutas att beräkningsmodellen fortsatt kan komma att behöva tillämpas för dåligt arronderade fastigheter. Lantmäteriet genomför även omarronderingar i olika delar av Sverige, vilket innebär att dåligt arronderade fastigheter kommer att ändras till större sammanhängande områden. Detta kommer också att minska den mängd fastigheter som i framtiden kommer att behöva undantas genom Lantmäteriets beräkningsmodell.

I fastighetsdeklarationen kommer det att ges information om hur förslaget till skogsbruksvärde har beräknats och hur beräkningen skiljer sig från den som gjordes vid föregående taxering. Skogliga grunddata finns även tillgänglig för samtliga fastighetsägare via Skogsstyrelsens webbplats. Avsikten är också hos Skatteverket att tillhandahålla berörda fastighetsägare ett särskilt informationsmaterial angående förändringen, med tydlig angivelse om att det fortfarande är fastighetsägarens ansvar att se till att uppgifterna i fastighetsdeklarationen är korrekta.

Det sistnämnda bör här framhållas. Förslaget till skogsbruksvärde i fastighetsdeklarationen är just detta, ett förtryckt förslag. Alla förtryckta förslag bör kontrolleras. Det är alltså fastighetsägaren som i slutändan avgör om det förtryckta skogsbruksvärdet utan ändring är tillräckligt exakt för att ligga till grund för taxering. Uppgifterna i deklarationen kan dock bli föremål för utökad kontroll och fastighetsägaren kan då bli tillfrågad att styrka skogsbruksvärdet. Saknas underlag för fastighetsägarens uppgift kan skogsbruksvärdet komma att ändras till det belopp som framstår som rimligt med hänsyn till tillgängliga uppgifter. *Svenskt Näringsliv* har anfört att en analys bör göras utifrån bevisvärdet av underlaget från skogliga grunddata i förhållande till exempelvis en skogsbruksplan upprättad av en sakkunnig. Enligt regeringens mening kan en skogsbruksplan upprättad av en sakkunnig i många fall utgöra ett sådant underlag som kan ligga till grund för att justera uppgifterna från skogliga grunddata. Det kan dock inte uteslutas att det kan finnas fall då skogliga grunddata kan ge ett bättre värde. Samtidigt kan det inte heller uteslutas att det kan finnas tillfällen då en fastighetsägare, utan en skogsbruksplan, kan ha tillräckliga uppgifter

som innebär att det förtryckta värdet kan behöva ändras. Exempelvis kan en avverkning ha skett som inte framgår av skogliga grunddata. Regeringen anser därför att det bör överlämnas till rättstillämpningen att avgöra frågan om vilket underlag som i det enskilda fallet kan behövas för att bedöma ett skogsbruksvärde.

Sammanfattningsvis anser regeringen att skogliga grunddata bör användas för att ta fram ett mer exakt värde på de ingående virkesförråden. Kvaliteten på värdena bör därmed förbättras avsevärt sett till samtliga skogsfastigheter. Det sammanhänger huvudsakligen med att den nuvarande metoden för att beräkna skogsbruksvärdet bedöms ha avsevärt större brister än vad som finns vid framtagningen av skogliga grunddata. Även om ett skogsbruksvärde baserat på skogliga grunddata inte blir helt exakt, blir det med stor sannolikhet mer korrekt än ett motsvarande värde beräknat enligt nuvarande modell. Regeringen föreslår därför att volymen på virkesförrådet enligt skogliga grunddata ska användas i första hand när förslaget till skogsbruksvärde ska bestämmas. I andra hand ska de uppgifter om virkesförrådet som bestämdes vid den senast genomförda fastighetstaxeringen användas. Precis som tidigare ska ingångsvärdet sedan justeras för årlig volymtillväxt och gjorda avverkningar.

### *Lagförslag*

Förslaget föranleder ändringar i 18 kap. 4 § FTL.

## 6 Automatiserat beslutsfattande vid fastighetstaxeringen

### 6.1 Gällande rätt

Bestämmelser om förfarandet hos förvaltningsmyndigheter finns i förvaltningslagen (2017:900), förkortad FL. Av 4 § FL framgår att avvikande bestämmelser i andra lagar eller förordningar har företräde framför bestämmelserna i förvaltningslagen. Särskilda bestämmelser om förfarandet vid fastighetstaxering finns i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), förkortad FTL, och i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199).

I 20 kap. 2 a § FTL regleras i vilka fall automatiserade beslut får fattas på fastighetstaxeringsområdet. Enligt bestämmelsen får grundläggande beslut om taxering av en fastighet fattas genom automatiserad behandling om en klaggörande motivering för beslutet får utelämnas enligt 32 § första stycket FL. Av den sistnämnda bestämmelsen följer att ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt ska innehålla en klaggörande motivering, om det inte är uppenbart obehövt. Av förarbetena till bestämmelsen framgår bl.a. att det kan bedömas som uppenbart obehövt att motivera ett skattebeslut som uteslutande grundas på uppgifter som deklaranten själv har lämnat (prop. 2016/17:180 s. 191 och 192).

Av förvaltningslagen framgår att en myndighets beslut kan fattas automatiserat (28 § första stycket). Med automatiserade beslut avses beslut

Prop. 2019/20:196 som fattas maskinellt utan att någon enskild befattningshavare på myndigheten tar någon aktiv del i själva beslutsfattandet i det enskilda fallet (prop. 2016/17:180 s. 315). Genom att det i lagen slås fast att beslut kan fattas automatiskt tydliggörs att det inte behövs en reglering i en specialförfattning för att en myndighet ska kunna använda denna beslutsform (prop. 2016/17:180 s. 179).

## 6.2 Ökade möjligheter till automatiserat beslutsfattande

**Regeringens förslag:** Även andra beslut på fastighetstaxeringsområdet än grundläggande beslut ska få fattas automatiserat.

**Förslaget i promemorian Ökade möjligheter till automatiserat beslutsfattande på fastighetstaxeringsområdet:** Överensstämmer med regeringens.

**Remissinstanserna:** *Lantmäteriet* är positivt till att förslaget genomförs och delar inställningen att den tekniska utvecklingen bör tillvaratas där så är möjligt för att underlätta för myndigheter att arbeta mer effektivt. Även *Myndigheten för digital förvaltning* tillstyrker att förslaget genomförs och uppger att myndigheten anser att det inte finns anledning att begränsa möjligheten att fatta automatiserade beslut i förhållande till vad som följer av det generella regelverket i förvaltningslagen. *Datainspektionen* avstyrker förslaget eftersom promemorian saknar en utredning av om artikel 22 Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (dataskyddsförordningen) är tillämplig, om det i sådana fall är möjligt att föreskriva om ett undantag i nationell rätt och vilka lämpliga skyddsåtgärder som i förekommande fall behövs. Även *Svenskt Näringsliv* avstyrker förslaget eftersom förslagets konsekvenser inte i tillräckligt hög grad är analyserade. Om lagstiftningsärendet begränsas till att avse automatiserat beslutsfattande endast i de fall då beslutet följer fastighetsägarens uppgifter ser föreningen dock inget hinder för lagstiftning. *Fastighetsägarna Sverige* har inget att erinra mot förslaget i sig, men anser det mycket viktigt att rättssäkerheten inte eftersätts och att effekterna av den föreslagna ändringen noga följs upp. *Riksarkivet* uppger att det är viktigt för framtida spårbarhet och förståelse av den lagrade informationen att de algoritmer och datorprogram som används finns dokumenterade. I regleringen bör därför ställas krav på myndigheter att redogöra för hur detta används.

### Skälen för regeringens förslag

*Behovet av att kunna fatta omprövningsbeslut genom automatiserad behandling*

Enligt uppgifter från Skatteverket inleddes under perioden 1 juli 2015–31 juni 2018 sammanlagt 10 056 omprövningsärenden av fastighetsägare avseende den allmänna fastighetstaxeringen 2015. Vid Skatteverkets



analys av 1 254 omprövningsärenden som initierades av fastighetsägare under perioden 1 mars–30 april 2016 framkom att en övervägande del av dessa (57 procent) var rena bifallsärenden som inte krävde någon utredning. I många fall är nämligen förhållandena i ett omprövningsärende jämförbara med förhållandena inför ett grundläggande beslut. Ofta är det fråga om uppgifter som lika gärna skulle ha kunnat lämnas vid taxeringen och då skulle ha godkänts automatiskt. I dessa fall anser Skatteverket att myndigheten är förhindrad att avgöra ärendet genom automatiserad behandling eftersom 20 kap. 2 a § FTL endast tar sikte på automatiserad behandling vid grundläggande beslut.

En stor andel av omprövningsärendena initieras under en relativt begränsad tidsperiod i samband med att de grundläggande besluten meddelas fastighetsägarna. Detta medför givetvis en stor påverkan på Skatteverkets verksamhet genom att betydande resurser måste avsättas till arbete med omprövningar. Dessutom infaller denna period under sommarmånaderna juli och augusti vilket medför längre handläggningstider.

Om vissa omprövningsbeslut skulle kunna fattas genom automatiserad behandling skulle hanteringstiden för dessa beslut kunna förkortas. Dessutom skulle handläggarresurser kunna frigöras och i stället läggas på sådana ärenden som kräver utredning. Därigenom skulle även den sistnämnda typen av ärenden kunna avgöras snabbare. Regeringen anser därför att det bör vara möjligt att fatta automatiserade omprövningsbeslut på fastighetstaxeringsområdet.

*Även andra beslut än grundläggande beslut ska få fattas automatiserat*

Bestämmelsen i 20 kap. 2 a § FTL avser bara automatiserad behandling av grundläggande beslut inom fastighetstaxeringen. Bestämmelsen har införts med inkomsttaxeringen som förebild. På inkomsttaxeringsområdet fanns tidigare en bestämmelse om automatiserat beslutsfattande i 4 kap. 2 a § taxeringslagen (1990:324), förkortad TL. Av denna bestämmelse framgick att grundläggande beslut om årlig taxering fick fattas genom automatisk databehandling i det fall skälen för beslutet fick utelämnas enligt 20 § första stycket 1 i den tidigare förvaltningslagen (1986:223). När taxeringslagen ersattes av skatteförfarandelagen (2011:1244) togs någon motsvarande bestämmelse till 4 kap. 2 a § TL inte in i skatteförfarandelagen. Skälet till det var att det bedömdes att lagstiftningen i största möjliga utsträckning borde utformas utan bestämmelser som begränsar en teknisk utveckling. (prop. 2010/11:165 s. 496). Av 17 kap. 1 och 3 §§ skatteförfarandeförordningen (2011:1261), förkortad SFF, framgår emellertid att den som ett beslut gäller ska underrättas om vem som har fattat beslutet och i förekommande fall vem som har varit föredragande i de fall underrättelsen avser ett omprövningsbeslut. Detta kan tolkas som att det finns hinder för att inom inkomstbeskattningen fatta automatiserade omprövningsbeslut eftersom en uppgift om vem som har fattat ett beslut inte kan lämnas om beslutet har fattats automatiserat, dvs. utan inblandning av någon handläggare.

För fastighetstaxeringen gäller däremot andra förfaranderegler än för inkomstbeskattningen. Fastighetstaxeringsförordningen innehåller inte heller någon motsvarighet till 17 kap. 3 § SFF. En liknande bestämmelse finns däremot i 31 § FL, som genom förslaget i propositionen blir

Prop. 2019/20:196 tillämplig för fastighetstaxeringen. Av denna bestämmelse framgår bl.a. att det för varje skriftligt beslut ska finnas en handling som visar vem eller vilka som har fattat beslutet. Av förarbetena till förvaltningslagen framgår dock att kravet på beslutsdokumentation inte innebär att en myndighet måste inrätta sitt beslutsförfarande på så sätt att alla de uppräknade uppgifterna alltid måste anges. När ett beslut fattas helt på automatiserad väg så saknas det t.ex. uppgift om beslutsfattare och föredragande (prop. 2016/17:180 s. 185).

Regeringen anser att det bör vara möjligt att fatta automatiserade omprövningsbeslut på fastighetstaxeringsområdet. För att tydliggöra att detta är möjligt bör bestämmelsen i 20 kap. 2 a § FTL upphävas. I avsaknad av specialreglering kommer det då följa av förvaltningslagen att såväl grundläggande beslut som omprövningsbeslut kan fattas genom automatiserad behandling. Av 28 § första stycket FL framgår att ett beslut kan fattas av en befattningshavare ensam eller av flera gemensamt eller automatiserat. I 20 kap. 4 och 5 §§ och, såvitt gäller särskild fastighetstaxering, 28 kap. 3 § FTL finns bestämmelser om vad ett beslut om fastighetstaxering ska innehålla. Dessa bestämmelser gäller även när beslut fattas genom automatiserad behandling. Vidare finns det andra bestämmelser som måste beaktas oavsett formen för beslutsfattandet. Av 20 kap. 3 a § FTL framgår t.ex. att Skatteverket ska se till att ärendena blir tillräckligt utredda. Av 9 § första stycket FL framgår att ett ärende ska handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. Dessutom framgår det av 32 § första stycket FL att ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt ska innehålla en klargörande motivering, om det inte är uppenbart obehövt (vissa undantag anges i andra stycket). De nämnda bestämmelserna sätter i praktiken gränser för när ett beslut kan fattas automatiserat. Till exempel kan ett beslut inte fattas automatiserat om ett ärende behöver utredas av en handläggare. Inte heller kan ett beslut fattas automatiserat om inte kraven på en tillräckligt klargörande och individualiserad beslutsmotivering kan upprätthållas.

*Riksarkivet* har framhållit att det är viktigt för framtida spårbarhet och förståelse av den lagrade informationen att de algoritmer och datorprogram som används finns dokumenterade. I regleringen bör därför enligt Riksarkivet ställas krav på myndigheter att redogöra för hur detta används. Regeringen konstaterar att förslaget enbart innebär en utökning av Skatteverkets möjlighet till automatiserad behandling. En reglering om dokumentationsskyldighet är en fråga som gäller automatiserade beslut generellt och som inte ryms inom ramen för detta lagstiftningsprojekt.

#### *Ändringen bedöms förenlig med dataskyddsförordningen*

En utökning av tillämpningen av automatiserade beslut i fastighetstaxeringen måste vara förenlig med dataskyddsförordningen. Av artikel 22.1 dataskyddsförordningen framgår att den registrerade ska ha rätt att inte bli föremål för ett beslut som enbart grundas på automatiserad behandling, inbegripet profilering, vilket har rättsliga följder för honom eller henne eller på liknande sätt i betydande grad påverkar honom eller henne. I artikeln föreskrivs undantagssituationer och villkor för sådant förfarande. Enligt artikel 22.2 b ska punkt 1 inte tillämpas om beslutet tillåts enligt

unionsrätten eller en medlemsstats nationella rätt som den personuppgiftsansvarige omfattas av och som fastställer lämpliga åtgärder till skydd för den registrerades rättigheter, friheter och berättigade intressen.

*Datainspektionen* har avstyrkt förslaget att upphäva 20 kap. 2 a § FTL, eftersom Skatteverkets promemoria saknar en utredning av om artikel 22 dataskyddsförordningen är tillämplig, om det i sådana fall är möjligt att föreskriva om ett undantag i nationell rätt och vilka lämpliga skyddsåtgärder som i förekommande fall behövs.

Frågan om automatiserade beslut i nationell rätt och dessa bestämmelsers förhållande till dataskyddsregleringen har behandlats av regeringen i samband med ikraftträdandet av dataskyddsförordningen i prop. 2017/18:95 Anpassningar av vissa författningar inom skatt, tull och exekution till EU:s dataskyddsförordning (s. 97 f.). Där konstateras att det finns omständigheter som talar för att avsikten med artikel 22 i dataskyddsförordningen är att endast omfatta automatiserade beslut som innefattar profilering. Någon säker slutsats kan dock i avsaknad av praxis inte dras i denna fråga. Regeringen ansåg emellertid, även om artikel 22 skulle innefatta andra automatiserade beslut, att den nationella förvaltningsrättsliga regleringen innefattar sådana lämpliga åtgärder till skydd för den registrerades rättigheter, friheter och berättigade intressen som medför att det automatiserade beslutsfattandet omgärdas av sådana skyddsåtgärder som uppställs som en förutsättning i artikel 22.2 b dataskyddsförordningen. Utifrån detta gjorde regeringen bedömningen att befintliga bestämmelser om automatiserat beslutsfattande inte behövde förändras. Denna fråga har även behandlats i prop. 2017/18:112 s. 64 f. och i prop. 2017/18:115 s. 31.

Mot denna bakgrund gör regeringen bedömningen att den förvaltningsrättsliga reglering som följer av fastighetstaxeringslagens och förvaltningslagens bestämmelser innefattar sådana skyddsåtgärder som krävs för att ett automatiserat beslutsförfarande ska vara tillåtet enligt art. 22.2 b) dataskyddsförordningen.

### *Lagförslag*

Förslaget innebär att 20 kap. 2 a § FTL upphävs.

## 7 Ikraftträdande

**Regeringens förslag:** Lagändringarna ska träda i kraft den 1 januari 2021. Från och med denna dag ska även andra beslut på fastighetstaxeringsområdet än grundläggande beslut få fattas automatiserat. Ändringarna i övrigt i fastighetstaxeringslagen ska tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering 2023.

**Promemoriornas förslag:** Överensstämmer delvis med regeringens. Promemorian Vissa fastighetstaxeringsfrågor föreslår att ändringarna av 2 kap. 2 § och 4 kap. 6 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), förkortad FTL, ska träda i kraft den 1 januari 2019 och tillämpas första gången vid

Prop. 2019/20:196 förenklad fastighetstaxering 2020. Promemorian Ökade möjligheter till automatiserat beslutsfattande på fastighetstaxeringsområdet föreslår att 20 kap. 2 a § FTL ska upphöra att gälla vid utgången av juni 2020. Promemorian Vissa ändringar av bestämmelserna om fastighetstaxering av lantbruksenheter föreslår att ändringarna av 10 kap. 2 §, 13 kap. 2 och 3 §§ samt 18 kap. 4 § FTL ska träda i kraft den 1 januari 2021 och tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering 2023.

**Remissinstanserna:** Ingen remissinstans har haft några synpunkter på Skatteverkets förslag om tidpunkt för ikraftträdande.

**Skälen för regeringens förslag:** Regeringen anser att lagändringarna bör träda i kraft den 1 januari 2021. Från och med denna dag bör även andra beslut på fastighetstaxeringsområdet än grundläggande beslut få fattas automatiserat. De övriga bestämmelserna avser lantbruksenheter. Bestämmelserna bör tillämpas första gången vid den allmänna fastighetstaxeringen av lantbruksenheter 2023.

## 8 Taxering av byggnad på allmänt vatten

### 8.1 Gällande rätt

Det som ska taxeras enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152), förkortad FTL, är fastigheter. Innebörden av begreppet fastighet tar sin utgångspunkt i det civilrättsliga fastighetsbegreppet (prop. 1979/80:40 s. 60). Av 1 kap. 1 § jordabalken framgår att fast egendom är jord och den är indelad i fastigheter. Med jord menas sådana delar av jordytan – såväl fast mark som område som är täckt av vatten – som ingår i det svenska territoriet. Indelningen i fastigheter gäller all mark med undantag för sådant vattenområde som är allmänt enligt lagen (1950:595) om gräns mot allmänt vattenområde. Ett vattenområde kan således vara antingen allmänt eller enskilt. Enskilt vatten tillhör en fastighet men allmänt vatten gör det inte. Eftersom allmänt vattenområde inte är fastighet ska det inte heller taxeras.

Till en fastighet hör enligt 2 kap. 1 § jordabalken bl.a. byggnader, som har anbragts inom fastigheten för stadigvarande bruk. En byggnad på en fastighet som inte ägs av samma person som äger fastigheten är dock lös egendom.

Fastighetsbegreppet vid taxeringen utvidgas enligt 1 kap. 4 § FTL till att även omfatta byggnad som är lös egendom. Därmed avses en byggnad som inte ägs av samma person som äger marken där den ligger. Om ägaren till byggnaden och marken är en och samma anses byggnaden ingå i fastigheten och blir då också fast egendom.

Ett centralt uttryck inom fastighetstaxeringen är taxeringsenhet. Med taxeringsenhet avses vad som ska taxeras för sig. Enligt 4 kap. 1 § FTL ska fastighet utgöra taxeringsenhet, om inte annat föreskrivs. Det innebär att även byggnad som är lös egendom utgör en taxeringsenhet, jfr 1 kap. 4 § FTL. Mark som inte är fastighet och som inte ska föras in i fastighetsregistret utgör inte taxeringsenhet, t.ex. allmänt vattenområde.

## 8.2 Det behöver inte förtydligas att fastighetstaxeringslagen ska tillämpas på byggnad på allmänt vatten

Prop. 2019/20:196

**Regeringens bedömning:** Det behöver inte förtydligas att fastighetstaxeringslagen ska tillämpas på byggnad på allmänt vatten.

**Förslaget i promemorian Vissa fastighetstaxeringsfrågor:** Överensstämmer inte med regeringens bedömning. I promemorian föreslås att ett förtydligande införs i fastighetstaxeringslagen så att det uttryckligen framgår att lagen tillämpas på byggnad på allmänt vatten.

**Remissinstanserna:** Majoriteten av remissinstanserna, bl.a. *Lantmätariet*, har ingenting att erinra mot förslaget. *Energiföretagen Sverige* tycker att det är bra att lagen tydliggörs. *Förvaltningsrätten i Växjö* ifrågasätter behovet av att förtydliga att byggnad på allmänt vatten utgör lös egendom, eftersom ändringen kan ge sken av att byggnad på allmänt vatten inte skulle vara lös egendom. *Svenskt Näringsliv* och *Lantbrukarnas Riksförbund* anmärker på att Skatteverkets förslag på ett ställe i promemorian anges som ett förtydligande och på ett annat ställe som en utvidgning av fastighetsbegreppet.

**Skälen för regeringens förslag:** Skatteverket har i promemorian lyft fram att det finns otydligheter vad gäller definitionen av lös egendom som kan medföra tillämpningsproblem när det gäller byggnader på allmänt vatten. Som bestämmelserna ser ut i dag finns det enligt Skatteverket ingen klar definition av när en byggnad är lös egendom, utan det framgår motsatsvis av definitionen av fast egendom. Skatteverket anser att det inte är tillräckligt tydligt vad som gäller när en byggnad finns på allmänt vatten.

Regeringen konstaterar att det som ska taxeras är fastigheter. En byggnad som är lös egendom ska behandlas som fastighet vid fastighetstaxeringen. En byggnad är lös egendom om den står på mark som inte ägs av den som äger byggnaden. Så är fallet med byggnader på allmänt vatten och således ska de taxeras. Regeringen anser att det framgår tillräckligt tydligt av den reglering som finns i dag att byggnader på allmänt vatten omfattas av uttrycket lös egendom. Det behöver därför inte förtydligas att fastighetstaxeringslagen ska tillämpas på sådana byggnader.

## 9 Konsekvensanalyser

### *Syfte och alternativa lösningar*

Syftet med förslaget om automatiserade omprövningsbeslut är att frigöra resurser hos Skatteverket och förkorta handläggningstiderna i omprövningsärenden.

Syftet med förändringarna som berör lantbruksenheter är att förtydliga och förenkla lagstiftningen eller att förbättra fastighetstaxeringen. Förslagen syftar inte till att generellt ändra nivåerna på taxeringsvärdena, även om sådana effekter kan uppstå i enskilda fall.

Om normenheten för ekonomibyggnader inte ändras finns det en risk att det blir svårare att konstruera tabellverk för ekonomibyggnader och att nivåläggningen vid fastighetstaxeringen försvåras när antalet normenheter minskar. Det blir då svårare för Skatteverket att fastställa rättvisande taxeringsvärden vilket i förlängningen är negativt för förtroendet för fastighetstaxeringen.

Om förslaget om ändringar av normenheten för åkermark och värdefaktorn dränering inte genomförs består den nuvarande otydligheten vid klassificeringen av dränering. Förenklingarna för fastighetsägarna uteblir och Skatteverkets förutsättningar för att förbättra registerkvaliteten kommer inte att öka.

Om förslaget om förbättrat skogsbruksvärde inte genomförs kommer underlaget för Skatteverkets förslag till skogsbruksvärdet att vara detsamma som i dag, dvs. värdet vid närmast föregående taxering med justering för de beräkningar som ska göras för tillväxt och avverkningar. Någon förbättring av kvaliteten på underlaget kan då inte förväntas och de diskrepanser jämfört med verkligheten som har konstaterats kommer att bestå.

Ett alternativ till att skogsbruksvärdet i fastighetsdeklarationen ska basera sig på skogliga grunddata är att fastighetsägaren i stället informeras om de uppgifter som finns i skogliga grunddata. Informationen skulle då kunna lämnas t.ex. i samband med att fastighetsdeklarationen skickas ut, vilket innebär att fastighetsägaren själv skulle kunna använda dessa uppgifter för att korrigera det av Skatteverket förtryckta skogsbruksvärdet. En sådan ordning skulle dock framstå som märklig, eftersom Skatteverket då förtrycker ett värde i deklarationen och sedan bifogar information som visar att det förtryckta värdet är fel. Det riskerar att skapa stor förvirring bland fastighetsägarna, som sannolikt frågar sig varför Skatteverket inte direkt förtrycker det mest korrekta värdet. Dessutom har Skatteverket erfarit att det är mycket få fastighetsägare som ändrar uppgifter i fastighetsdeklarationen, vilket medför att det finns risk för att detta alternativ inte skulle ge samma positiva effekter som det lämnade förslaget när det gäller bättre underlag för beräkning av skogsbruksvärdet. Regeringens bedömning är att det i övrigt saknas alternativa lösningar som inte innefattar ändring av bestämmelserna i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), förkortad FTL.

### *Offentligfinansiella effekter*

Förslaget om automatiserade omprövningsbeslut påverkar inte beskattningen eller uttag av avgifter och ger därför inte upphov till några offentligfinansiella effekter.

De övriga förslagen berör lantbruksfastigheter. Statlig fastighetsskatt tas inte ut för åkermark, betesmark, produktiv skogsmark, skogligt impediment eller ekonomibyggnad. Förslagen i propositionen påverkar därför inte uttaget av statlig fastighetsskatt och har inga offentligfinansiella effekter.

I och med att förslagen kan leda till höjda eller sänkta taxeringsvärden i enskilda fall kan de också innebära att relationerna ändras mellan de olika delarna som ingår i värdet, t.ex. mellan ekonomibyggnad, åkermark och produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. De olika ägoslagen

värderas var för sig, men lantbruksenhetens sammanlagda riktvärde ska korrigeras (storlekskorrektion) med hänsyn till storleksinverkan och särskilda värdeförhållanden, om det behövs på grund av prisbildningen (7 kap. 4 a § FTL). Det belopp med vilket korrigerings sker ska fördelas och redovisas på samtliga värderingsenheter som ingår i lantbruksenheten, med undantag för småhus och tomtmark för sådan byggnad, i förhållande till värderingsenheternas riktvärden före korrigerings. Detta innebär således att det kan bli en viss påverkan på delvärden inom en lantbruksenhet om taxeringsvärdet höjs eller sänks. Regeringen anser emellertid att det är mindre sannolikt att delvärdena för skog och ekonomibyggnader på en lantbruksfastighet skulle påverkas avsevärt av storleken på åkermarksvärdena.

Ändrade relationer mellan mark och byggnad kan även påverka inkomstbeskattningen vid en framtida överlåtelse av en fastighet. För en köpare av en fastighet kan underlaget för avskrivningar komma att påverkas eftersom den delen av anskaffningsvärdet som får skrivas av (byggnaden) motsvarar den delen av taxeringsvärdet som avser byggnaden. För överlåtaren kan en förändring ha betydelse för storleken av en eventuell återföring av värdeminskningsskatt (se mer nedan under effekter för företag och enskilda).

Användandet av skogliga data vid fastighetstaxeringen kan även innebära att den del av förvärvet som avser produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner påverkas. Detta särskilt med hänsyn till att många fastighetsägare inte uppdaterat volymerna under många år och att bedömningen är att de deklarerade skogsbruksvärdena med de årliga volymtillväxtprocenten i dag snarare är för höga än för låga, eftersom någon justering inte sker för exempelvis avverkningar. Lägre taxeringsvärden på produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner relaterat till lantbruksenhetens övriga beståndsdelar kommer i så fall att påverka storleken på skogsavdragen i minskande riktning och omvänt ge ett ökat anskaffningsvärde på t.ex. småhus, byggnader, impediment, åkermark etc. De föreslagna åtgärderna kommer däremot typiskt sett bättre återspegla marknadsrelationerna mellan skog och övriga tillgångsslag och ge mer rättvisande underlag för inkomstbeskattningen.

Att ridhusen alltid ska utgöra en ekonomibyggnad innebär även bl.a. att ridhusen som tidigare indelats som specialbyggnader kommer att indelas som lantbruksenheter i stället. Vid inkomstbeskattning gäller att innehav av en ekonomibyggnad eller en specialbyggnad innebär att fastighetsägaren anses bedriva näringsverksamhet i enlighet med 13 kap. 1 § tredje stycket inkomstskattelagen (1999:1229), förkortad IL, och vid förvärv ska proportionera anskaffningsutgifterna mellan privatbostaden med tillhörande tomtmark och ridhus med tillhörande mark och markanläggningar såsom t.ex. paddock. Synsättet innebär därmed inte att antalet näringsidkare kommer att påverkas.

Sammantaget kan alltså inte uteslutas att förslagen kan ge upphov till offentligfinansiella effekter, men dessa bedöms vara försumbara.

### *Effekter för företag och enskilda*

Förslaget om automatiserat omprövningsförfarande kommer medföra förkortade handläggningstider för Skatteverket, vilket gynnar fastighets-

Prop. 2019/20:196 ägare. Ett automatiserat förfarande kommer i första hand vara möjligt i fall där motiveringen för beslutet kan uteslutas, dvs. i de fall Skatteverket inte avviker från de uppgifter som har lämnats av fastighetens ägare i dennes begäran om omprövning. Genom att förvaltningslagens och fastighetstaxeringslagens bestämmelser måste vara uppfyllda för att ett beslut ska kunna fattas automatiserat tillgodoses fastighetsägaren de rättssäkerhetsgarantier som krävs genom bl.a. rätten till insyn, krav på kommunikation liksom möjligheten till att begära omprövning och att överklaga Skatteverkets beslut. Genom den förvaltningsrättsliga regleringen är beslutsfattandet omgärdat av sådana skyddsåtgärder (lämpliga åtgärder till skydd för den registrerades rättigheter, friheter och berättigade intressen) som anges i artikel 22.2 b dataskyddsförordningen.

Förslagen om ändrade bestämmelser för lantbruksenheter berör fastighetsägare, såväl företag som enskilda, som innehar en lantbruksenhet med ekonomibyggnad, ridhus, åkermark eller produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner.

Förslaget om ändrad normenhet för ekonomibyggnad syftar till att medföra att kvaliteten på uppgifterna i fastighetstaxeringsregistret ökar. Detta bedöms vara en fördel för fastighetsägarna. Det finns emellertid svårigheter, vilket även behandlas i avsnitt 5.2, att avgöra hur värdena i fastighetstaxeringen kommer att påverkas. För att kunna göra en sådan analys måste bl.a. tabellverk konstrueras vid samma tidpunkt utifrån de båda alternativa normenheterna. Skillnader kan uppstå i de enskilda fallen, men dessa bedöms dock vara små. En förändring av normenheten är däremot fortfarande motiverad av att det behövs ett större underlag för att hitta ett rättvisande taxeringsvärde. På grund av förslaget om ändrad normenhet för ekonomibyggnad kan fastighetsägarna dock komma att behöva redovisa vissa tillkommande uppgifter vid den första fastighetstaxeringen efter förändringen, vilket kan medföra en något högre tidsåtgång för administrativa uppgifter vid detta tillfälle. Maskinhallar taxeras redan i dag varför många fastighetsägare inte behöver lämna några nya uppgifter. För vissa kan det bli aktuellt att komplettera med ett fastställt värdeår. Bedömningen är att den ökade tiden för samtliga berörda kommer att understiga 1 000 timmar.

Förslaget om ändrad indelning av ridhus berör de ridhus som i dag är taxerade som specialbyggnader. I maj 2018 uppgick de till 273 stycken. Det kan jämföras med de ca 1 500 lantbruksfastigheterna med ridhus, där ridhuset är indelad som ekonomibyggnad. Ett rimligt antagande är att fastighetsägarna som påverkas ägnar sig åt ridsport, hästuppfödning eller liknande, i den mån de inte har hästar enbart för privat bruk. Det får också anses som sannolikt att de företag som omfattas är av mindre storlek, eftersom de inte är lantbruk. De fastighetsägare som i dag har ridhus som är taxerade som specialbyggnad kommer behöva lämna ytterligare uppgifter om ridhusen. De tillkommande uppgifter som ska lämnas är byggnadens ålder, storlek och beskaffenhetsklass. Det tillkommande uppgiftskravet för fastighetsägare som har ridhus som är indelade som specialbyggnad avser bara uppgifter som bör vara kända för fastighetsägarna eller som annars är enkla att ta fram. Fastighetsdeklaration lämnas i samband med allmän eller förenklad fastighetstaxering vilket sker vart tredje år. Den tillkommande tidsåtgången uppskattas till några minuter vart



tredje år. Det får anses vara så försumbart att det inte föranleder någon ökning av de berördas administrativa kostnader.

Att ridhusen alltid ska utgöra en ekonomibyggnad innebär även att ridhusen som tidigare indelats som specialbyggnader kommer att kategoriseras indelas som lantbruksenheter i stället. Som framgår ovan under offentligfinansiella effekter innebär det därmed inte att antalet näringsidkare kommer att påverkas.

Förslaget om ändrad normenhet för åkermark och ändrade dräneringsklasser bedöms av Skatteverket inte innebära några stora förändringar i taxeringsvärdena. En minskning av klasserna till endast två kan komma att innebära vissa små skillnader i fastighetstaxeringen i det enskilda fallet. Dessa bedöms dock marginella i förhållande till fördelarna som uppstår med att klassindelningen förenklas. Registerkvaliteten bedöms förbättras betydligt. Den eventuella minskningen i tidsåtgång vid deklaration för fastighetsägarna är dock marginell.

Förslaget om förbättrat skogsbruksvärde berör fastighetsägare som innehar en lantbruksenhet med produktiv skogsmark. Det är i dag ytterst få sådana fastighetsägare som inte får ett förtryckt förslag till skogsbruksvärde i fastighetsdeklarationen. Av totalt ca 279 000 taxeringsenheter med skog är det endast ca 2 000 (0,7 procent) som inte får något beräknat förslag till skogsbruksvärde. Det totala taxerade skogsmarksvärdet uppgår till ca 688 miljarder kronor.

Branschtillhörigheten för de företag som berörs av förslaget om förbättrat skogsbruksvärde är skogsbruksföretag. Skogsbruksföretagen kan delas in i enskilda ägare (fysiska personer) och övriga ägare (stat, kommun och privatägda aktiebolag), se tabell 1. Antalet enskilda ägare uppgår till ca 320 000 stycken och dessa äger strax under 50 procent av den produktiva skogsmarken. En klar majoritet av de enskilda ägarna äger små skogsfastigheter, se tabell 2. Det är 96 procent (ca 310 000) som äger mindre än 200 hektar produktiv skogsmark och 83 procent (ca 260 000) som äger mindre än 50 hektar. De mindre ägarna är i huvudsak skogsbruksföretag som inte är aktiva i samma utsträckning som de med större egendomar. Avverkning och andra åtgärder i skogen sker inte regelbundet och de har ofta inte möjlighet att ha skogsbruksföretaget som enda försörjningskälla. De övriga ägarkategorierna (staten, statliga bolag, övriga allmänna ägare och privatägda aktiebolag) har det gemensamt att de äger stora skogsfastigheter. Dessa företag är i många fall globala, industriella aktörer.

**Tabell 1. Areal produktiv skogsmark (1 000 hektar) i Sverige, efter storlek och ägare, år 2018.<sup>1</sup>**

Storlek (hektar)	Staten	Statsägda aktiebolag	Övriga allmänna ägare	Privatägda aktiebolag	Enskilda ägare	Övriga privata ägare	Samtliga ägare
1-5	0	0	0	1	247	1	250
6-20	0	0	0	6	1 087	5	1 098
21-50	0	0	1	8	2 080	9	2 098
51-100	0	0	1	12	2 285	12	2 312
101-200	0	-	3	19	2 230	16	2 268
201-400	0	-	12	33	1 590	23	1 659
401-1 000	0	2	51	75	1 094	58	1 279
1 001-	1 772	3 106	247	5 537	712	1 329	12 703
Summa	1 774	3 108	316	5 691	11 326	1 452	23 667

<sup>1</sup> Källa: Skogsstyrelsen, Rapport 2018/12. Strukturstatistik – Statistik om skogsägande 2017.

**Tabell 2. Antal enskilda ägare efter storlek på ägande av produktiv skogsmark, år 2018.<sup>2</sup>**

Storlek (hektar)	Antal
1-5	107 381
6-20	92 580
21-50	62 537
51-100	31 746
101-200	15 911
201-400	5 785
401-1 000	1 872
1 001-	352
Summa	318 164

<sup>2</sup> Källa: Skogsstyrelsen, Rapport 2018/12. Strukturstatistik – Statistik om skogsägande 2017.

Eftersom underlaget i skogliga grunddata är mindre tillförlitligt avseende små och långsmala fastigheter har Lantmäteriet tagit fram en modell för att undanta dessa fastigheter från materialet. Fastighetsägare som innehar sådana fastigheter (vanligtvis enskilda ägare) kommer i stället att få ett förslag till skogsbruksvärde i deklarationen som är beräknat på samma sätt som i dag. Detta är en brist i förslaget, eftersom den största förbättringspotentialen när det gäller skogsbruksvärdet generellt bedöms finnas för ägare med mindre skogsfastigheter. De taxeringsenheter som undantas på grund av sin allmänna storlek är emellertid mycket små, i princip en hektar eller mindre. Skatteverkets bedömning är att det kommer att finnas stora möjligheter att förbättra kvaliteten på uppgifterna om skogsbruksvärde för de allra flesta skogsägare med mindre taxeringsenheter.

När det gäller förslaget om förbättrat underlag för skogsbruksvärdet är det svårt att uppskatta hur stor den faktiska förändringen blir. Det finns i dag sannolikt fastigheter som är undervärderade och fastigheter som är övervärderade jämfört med verkligheten. Regeringens bedömning är dock att de deklarerade skogsbruksvärdena i dag snarare är för höga än för låga. Det borde därmed bli fler sänkningar av skogsbruksvärdet än höjningar. Detta beror på att det ingående värdet alltid räknas upp med en tillväxtfaktor men att gjorda avverkningar sällan är kända för Skatteverket, och därför inte kan räknas av. Genom möjligheten att använda uppgifter om virkesvolym från laserskanning kan Skatteverket emellertid höja kvaliteten på hela beståndet.

Det bör dock noteras att relationen mellan de delar som tillsammans bildar fastighetens taxeringsvärde kan ändras genom de föreslagna ändringarna. De olika ägoslagen värderas var för sig. Lantbruksenhetens sammanlagda riktvärde kan emellertid, vilket även beskrivs ovan under offentligfinansiella effekter, enligt 7 kap. 4 a § FTL korrigeras i höjande och sänkande riktning (storlekskorrektur). Det belopp med vilket korrigering sker ska fördelas och redovisas på samtliga värderingsenheter som ingår i lantbruksenheten, med undantag för småhus och tomtmark för sådan byggnad, i förhållande till värderingsenheternas riktvärden före korrigering. Förändrade relationer i taxeringsvärdet kan innebära en skatteeffekt vid överlåtelse av en fastighet. Taxeringsvärdet är vägledande vid fördelningen av ersättningen för fastigheten mellan privatbostadsfastighet och näringsfastighet. Ersättningen för näringsfastigheten har betydelse för hur stor återföring som ska ske av den tidigare ägarens medgivna värdeminskingsavdrag och om omkostnadsbeloppet ska minskas med motsvarande värdeminskingsavdrag som inte ska återföras (se 26 kap. 5 § IL). En förändring av relationen mellan de i taxeringsvärdet ingående delarna har betydelse för det inkomstslag som gjorda värdeminskingsavdrag ska påverka, antingen genom att återföringen ska tas upp som intäkt i inkomstslaget näringsverksamhet eller genom att omkostnadsbeloppet ska minskas i inkomstslaget kapital vid kapitalvinstberäkningen. För nya ägarens del så kan ändrade relationer i taxeringsvärdet ha betydelse om byggnaden förvärvas tillsammans med mark. I dessa fall ska byggnadens del av den totala ersättningen för fastigheten vara lika stor som byggnadens del av det totala taxeringsvärdet, 19 kap. 11 § IL. Om relationen ändras kan det innebära såväl större som mindre underlag för värdeminskingsavdrag. Detsamma gäller vid beräkning av anskaffningsvärdet för skog, 21 kap. 12 § IL.

De nu beskrivna effekterna vid överlåtelse av en fastighet kan vara betydelsefulla i det enskilda fallet, men sammantaget bedöms de vara marginella.

Vad gäller tidsåtgång och administrativa kostnader får fastighetsägare som äger en fastighet med produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner redan i dag ett förslag på skogsbruksvärde förtryckt i fastighetsdeklarationen. Förslaget i denna proposition får till följd att underlaget för beräkningen av skogsbruksvärdet förbättras. Det förtryckta förslaget till skogsbruksvärde kan därför bli mer exakt. För berörda fastighetsägare kommer en förtryckning av skogsbruksvärdet med utgångspunkt i skogliga grunddata innebära betydande förenklingar, vilket framför allt gäller för de mindre skogsbruksföretagen. I dag är det kostsamt för dessa

Prop. 2019/20:196 att själva ta fram relevanta uppgifter. Även för de större skogsbruksföretagen kommer en förtryckning att underlätta deklarationsförfarandet genom att minska det merarbete det innebär att för varje taxeringsenhet uppskatta medelvirkesförrådet för barr- och lövträd.

Den uppskattade tidsbesparingen för berörda företag är emellertid svår att kvantifiera eftersom det saknas statistik över hur mycket tid skogsbruksföretagare använder i dag för att ta fram uppgifter om medelvirkesförråd barrträd och lövträd i fastighetstaxeringen. En grov uppskattning är att förslaget leder till en tidsbesparing om ca 3 750 timmar, eller ungefär två årsarbetskrafter. Uppskattningen grundar sig på att det vid den allmänna fastighetstaxeringen 2017 var ägare till knappt 25 000 taxeringsenheter (av totalt ca 279 000 taxeringsenheter) som ändrade uppgiften om virkesförrådet i deklARATIONEN. Uppskattningsvis använder dessa fastighetsägare i snitt åtminstone 0,15 timmar till att ta fram uppgifterna. Tidsbesparingen bör kunna uppskattas till hela den uppmätta tiden eftersom de förbättrade uppgifterna normalt förtrycks och det därmed endast krävs att de fastighetsägare som tidigare behövt ändra uppgifterna kommer att kunna göra en kort översiktlig bedömning av tillförlitligheten, dvs. precis som resterande fastighetsägare gör idag.

Berörda fastighetsägare behöver lägga ned tid på att bedöma om det lämnade förslaget är korrekt, vilket också är fallet i dag. I de fall övergången till ett nytt underlag för skogsbruksvärdet medför stora skillnader mellan det tidigare beräknade skogsbruksvärdet och det föreslagna värdet kan en sådan bedömning ta längre tid vid den taxeringen. Detta bör dock vara en engångseffekt.

#### *Konsekvenser offentliga sektorn*

Förslagen bedöms inte påverka offentliga sektorn.

#### *Effekter för myndigheter och de allmänna förvaltningsdomstolarna*

Ett automatiserat omprövningsförfarande kräver systemutveckling. Skatteverket uppskattar engångskostnaderna för det till 1,5 miljoner kronor och de löpande kostnaderna till 200 000 kronor per år. Ett automatiserat omprövningsförfarande kommer medföra att mindre tid än i dag behöver läggas på att manuellt hantera ärenden. Den genomsnittliga handläggningstiden för omprövningar var enligt Skatteverket under perioden 2014–2017 ca 2,7 omprövningar per handläggare och dag. Då det här är fråga om hantering av ärenden av enklare beskaffenhet har handläggningstiden – inklusive administrativ hantering – skönsmässigt uppskattats till 10 ärenden per handläggare och dag, dvs. ca 50 minuter per ärende. Utifrån detta antagande kan den inbesparing i handläggningstid som förslaget medför uppskattas till i genomsnitt 1 500 timmar per år, ojämnt fördelat över året. Detta motsvarar ca 1 miljon kronor årligen. Inbesparingen i handläggningstid innebär att mer resurser kan läggas på annat, t.ex. sådana omprövningsärenden som kräver manuell hantering. Därmed kan även handläggningstiden för dessa förkortas. Eventuella tillkommande kostnader för Skatteverket ska därför hanteras inom Skatteverkets befintliga ekonomiska ramar.

Förslaget om ändrad normenhet för ekonomibygnader medför att Skatteverket sannolikt behöver indela maskinhallar i olika värdeårs-

klasser. Tabellverket för ekonomibyggnader kommer att behöva arbetas om. Nivåläggningen vid fastighetstaxeringen kommer dock att underlättas med en vanligare byggnadskategori som normenhet, vilket kan leda till effektivitetsvinster och förbättrad kvalitet.

Förslaget om ändrad indelning av ridhus medför att Skatteverket ska indela och värdera ridhus som i dag taxeras som specialbyggnad. Konsekvenserna av detta för myndigheten är försumbara.

Förslaget avseende förändringar gällande åkermark medför att Skatteverket behöver ändra föreskrifterna angående värdering av lantbruksenheter. Förslaget bedöms innebära bättre förutsättningar för Skatteverket att hålla en hög registerkvalitet.

Förslaget om förbättrat underlag för skogsbruksvärdet gör att Skatteverket får bättre möjligheter att lämna ett förslag till skogsbruksvärde som mer exakt överensstämmer med verkligheten. Felmarginalen bör minska betydligt. Förslaget bedöms inte innebära några övriga konsekvenser för myndigheten.

Regeringen bedömer sammantaget att de kostnader som uppstår för Skatteverket med anledning av ändringarna av bestämmelserna för lantbruksenheter ryms inom Skatteverkets befintliga ekonomiska ramar.

Även Lantmäteriet och Skogsstyrelsen berörs av förslaget om förbättrat skogsbruksvärde. Skogsstyrelsen har uppgett att myndigheten har en långsiktig plan för att successivt förbättra uppgifterna i skogliga grunddata och därigenom erhålla mer noggranna beräkningar av virkesförråd fördelat på barr- och lövträd. Detta arbete kommer till stor del att utföras av Skogsstyrelsen oavsett det nu framlagda förslaget. Konsekvenserna för myndigheten av just detta förslag är därför relativt små och eventuella kostnader som uppstår bedöms marginella och rymmas inom befintliga ekonomiska ramar. Lantmäteriet konstaterar att förslaget innebär en förbättring av registeruppgifterna avseende virkesförrådet på taxeringsenheter innehållande skogsmark. Detta medför också en ökad kvalitet på uppgifterna avseende vissa köp av taxeringsenheter som används i samband med förberedelsearbetet inför taxeringen av lantbruksenheter för vilket Lantmäteriet har ett ansvar.

Förslagen bedöms inte medföra några konsekvenser för de allmänna förvaltningsdomstolarna.

#### *Förslagets förenlighet med EU-rätten*

Förslagen bedöms vara förenliga med EU-rätten.

#### *Övriga effekter*

Förslagen påverkar inte ägarfördelningen vad gäller fastigheter och bedöms därför inte påverka den ekonomiska jämställdheten mellan kvinnor och män. Vad gäller effekter för miljön och sysselsättning bedöms förslagen inte ha några effekter. Förslagen bedöms inte heller medföra några fördelningseffekter.

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

### 2 kap.

#### 2 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om hur byggnader ska indelas i byggnadstyper. I definitionen av ekonomibyggnad tas in att som en sådan byggnad räknas även ridhus som inte har anknytning till jord- eller skogsbruk.

Förslaget behandlas i avsnitt 5.3.

### 4 kap.

#### 6 §

I paragrafen finns bestämmelser om indelning i taxeringsenhet. *Andra stycket* kompletteras med ridhus, vilket innebär att ridhus som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk också ska bilda egen lantbruksenhet.

Förslaget behandlas i avsnitt 5.3.

### 10 kap.

#### 2 §

I paragrafen finns bestämmelser om hur riktvärdet för en normenhet avseende ekonomibyggnader ska bestämmas. Normenheten ändras från djurstall för nötkreatur till maskinhall, gårdsverkstad och liknande. Därmed avses en sådan byggnad som enligt 1 kap. 10 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) ingår i byggnadskategori 32, Maskinhall, gårdsverkstad och liknande. Ytterligare bestämmelser avseende normenheten för ekonomibyggnad finns i 1 kap. 11 § fastighetstaxeringsförordningen.

Förslaget behandlas i avsnitt 5.2.

### 13 kap.

#### 2 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om hur riktvärdet för en normenhet avseende åkermark ska bestämmas.

Bestämmelserna ändras genom att de delar som beskriver hur en tillfredsställande dränering ska vara beskaffad slopas. Definitionen av normenheten ändras därmed till åkermark som är tillfredsställande dränerad och är av genomsnittlig beskaffenhet. Innebörden av vad som är en tillfredsställande dränering ändras inte.

Förslaget behandlas i avsnitt 5.4.

#### 3 §

I paragrafen anges vilka värdefaktorer som ska beaktas vid bestämmandet av riktvärdet för åkermark.

Definitionen av värdefaktorn dränering ändras. De befintliga hänvisningarna till hur dräneringen faktiskt är utformad slopas. Med dränering

avses enbart åkermarkens dräneringsförhållanden. Antalet dräneringsklasser ändras från högst tre till två. Prop. 2019/20:196

Förslaget behandlas i avsnitt 5.4.

## **18 kap.**

### **4 §**

Paragrafen innehåller bestämmelser om vad en allmän och förenklad fastighetsdeklaration ska innehålla och bestämmelser om det förslag till fastighetstaxering som Skatteverket ska lämna i fastighetsdeklarationen. Bestämmelsen ska även, enligt 26 kap. 3 §, gälla vid särskild fastighetstaxering. I första och andra styckena görs redaktionella ändringar medan det tredje stycket innehåller materiella ändringar. I de första fyra styckena i den tidigare lydelsen av paragrafen finns bestämmelser om innehållet i en allmän och förenklad fastighetsdeklaration. Dessa stycken slås ihop till ett nytt *första stycke* uppdelat i strecksatser. I den nya *tredje strecksatsen* ersätts uttrycket församling med distrikt. Ändringen föranleds av att folkbokföring inte längre sker i församling och att det i stället har införts en indelning i distrikt (se prop. 2012/13:120).

Det fjärde stycket i den tidigare lydelsen av paragrafen delas upp i två stycken, de nya andra och tredje styckena. I det nya *andra stycket* återfinns de allmänna bestämmelserna om de förslag till fastighetstaxering som Skatteverket lämnar i fastighetsdeklarationen. Det görs ingen ändring av dessa bestämmelser.

I det nya *tredje stycket* finns bestämmelser om förslag till skogsbruksvärde. Skatteverkets förslag till skogsbruksvärde vid fastighetstaxeringen ska i första hand grundas på det virkesförråd som enligt Skogsstyrelsens kartläggning skogliga grunddata finns på taxeringsenheten och i andra hand på de uppgifter som bestämts vid närmast föregående fastighetstaxering. Virkesförrådet ska justeras med områdesvis fastlagda volymtillväxtprocenter och kända uppgifter om avverkningar efter den senast verkställda laserskanningen från skogliga grunddata eller taxeringen.

Med uppgifter som bestämts vid närmaste föregående fastighetstaxering avses samtliga uppgifter som ingår i virkesförrådet. Virkesförrådet bör t.ex. fördelas mellan barr- och lövträd med stöd av den kvot mellan trädslagen som bestämdes vid den närmaste föregående fastighetstaxering, även om storleken på virkesförrådet har ändrats. Detta gäller dock bara om det inte finns uppgifter från skogliga grunddata om trädslagsfördelningen.

Förslaget behandlas i avsnitt 5.5.

## **Ikraftträdande**

I *första punkten* anges att lagen träder i kraft den 1 januari 2021.

Av *andra punkten* framgår att de nya lydelsena av 2 kap. 2 §, 4 kap. 6 §, 10 kap. 2 §, 13 kap. 2 och 3 §§ samt 18 kap. 4 § tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering 2023.

## Sammanfattning av promemorian Vissa fastighetstaxeringsfrågor

I promemorian föreslås ett antal ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152). Det föreslås ett förtydligande av lagtexten så att det framgår att även byggnad på allmänt vatten är lös egendom som ska taxeras. Vidare föreslås att reglerna när det gäller indelning av ridhus anpassas och systematiseras på så vis att ridhus alltid ska indelas som ekonomibyggnad.

Slutligen lämnas även ett förslag om förbättring av underlaget för förtryckning av skogsbruksvärde i fastighetsdeklaration. Detta förslag har emellertid återkallats och ersatts med ett nytt förslag i promemorian Vissa ändringar av bestämmelserna om fastighetstaxering av lantbruksenheter.

Syften med förslagen är att fastighetstaxeringen blir mer likformig och rättvis.

Förslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2019. De nya lydelsena av 2 kap. 2 §, 4 kap. 6 § och 18 kap. 4 § föreslås tillämpas första gången vid förenklad fastighetstaxering 2020.



Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152) att 1 kap. 4 §, 2 kap. 2 §, 4 kap. 6 § och 18 kap. 4 § ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

## **1 kap.**

### **4 §**

Bestämmelserna i denna lag om fastighet *skall* tillämpas även i fråga om byggnad som är lös egendom.

Till sådan byggnad *skall* räknas egendom, som avses i 2 kap. 2 och 3 §§ jordabalken, i den mån den tillhör byggnadens ägare.

Bestämmelserna i denna lag om fastighet *ska* tillämpas även i fråga om byggnad som är lös egendom *och byggnad på allmänt vatten*.

Till sådan byggnad *ska* räknas egendom, som avses i 2 kap. 2 och 3 §§ jordabalken, i den mån den tillhör byggnadens ägare.

*Nuvarande lydelse*

## **2 kap.**

### **2 §<sup>1</sup>**

Byggnader ska indelas i de byggnadstyper som anges i det följande.

-----

Hyreshus

Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. Byggnad med förrådsutrymme, som ligger i anslutning till hyreshus och som behövs för verksamheten, ska utgöra hyreshus.

Byggnad som är inrättad till bostad och som hör till en tredimensionell fastighet ska utgöra hyreshus om den är inrättad till bostad åt fler än en enda familj. Byggnad som är inrättad till bostad och som hör till ett tredimensionellt fastighetsutrymme ska utgöra hyreshus.

Till hyreshus ska dock inte räknas byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om den ingår i lantbruksenhet.

Ekonomibygnad

Byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål, såsom djurstall, loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2015:60.

Växthus *och* djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk.

Kraftverksbyggnad Byggnad som är inrättad för kommersiell produktion av elektrisk starkström. Även byggnad för vattenreglering, för lagring av bränsle och annan byggnad för produktionen utgör kraftverksbyggnad.

---

*Föreslagen lydelse*

**2 kap.**

2 §

Byggnader ska indelas i de byggnadstyper som anges i det följande.

---

Hyreshus Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. Byggnad med förrådsutrymme, som ligger i anslutning till hyreshus och som behövs för verksamheten, ska utgöra hyreshus.

Byggnad som är inrättad till bostad och som hör till en tredimensionell fastighet ska utgöra hyreshus om den är inrättad till bostad åt fler än en enda familj. Byggnad som är inrättad till bostad och som hör till ett tredimensionellt fastighetsutrymme ska utgöra hyreshus.

Till hyreshus ska dock inte räknas byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om den ingår i lantbruksenhet.

Ekonomibygnad Byggnad som är inrättad för jordbruk eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål, såsom djurstall, loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus.

Växthus, djurstall *och ridhus* som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk.

Kraftverksbyggnad Byggnad som är inrättad för kommersiell produktion av elektrisk starkström. Även byggnad för vattenreglering, för lagring av bränsle och annan byggnad för produktionen utgör kraftverksbyggnad.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

**4 kap.**

6 §<sup>2</sup>

I småhusenhet, ägarlägenhetsenhet, hyreshusenhet, specialenhet och industrienhet ska endast ingå egendom som ligger samlad och som utgör en ekonomisk enhet.

Växthus och djurstall som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk ska bilda egen lantbruksenhet.

Växthus, djurstall och ridhus som inte har anknytning till jordbruk eller skogsbruk ska bilda egen lantbruksenhet.

**18 kap.**

4 §<sup>3</sup>

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

Allmän och förenklad fastighetsdeklaration ska, om annat inte sägs i 5 §, innehålla följande uppgifter:

- namn, postadress och personnummer eller samordningsnummer för fastighetens ägare om denne är en fysisk person,
- firma, postadress och organisationsnummer för fastighetens ägare om den är en juridisk person,
- kommun och församling där fastigheten ligger,
- fastighetens gatuadress eller annan benämning,
- fastighetens officiella beteckning,
- fastighetens areal av olika ägoslag, användning och byggnader,
- hyror och därmed jämförlig avkastning av fastigheten,
- särskilda förmåner och förpliktelser som hör till fastigheten,
- sådana förhållanden som i övrigt behövs för att bestämma de värdefaktorer som taxeringen enligt bl.a. 8–15 kap. ska grunda sig på,

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2009:105.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2003:650.

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

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

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

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

– om fastigheten har olika ägare till skilda delar av marken, och då ska uppgift enligt första och andra strecksatsen lämnas för samtliga ägare, och

– om fastigheten innehas med tomträtt.

Förslag till fastighetstaxering ska grundas på av Skatteverket kända uppgifter. Förslaget ska innehålla uppgifter som är nödvändiga för fastighetstaxeringen.

Förslaget till skogsbruksvärde ska i första hand grundas på det virkesförråd som enligt Skogsstyrelsens kartläggning Skogliga grunddata finns på fastigheten och i andra hand på de uppgifter som bestämts vid närmast föregående fastighetstaxering. Virkesförrådet ska justeras med områdesvis fastlagda volymtillväxtprocenter och kända uppgifter om avverkningar efter den senast verkställda laser-skanningen från Skogliga grunddata eller taxeringen.

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2019.
  2. De nya lydelserna av 2 kap. 2 §, 4 kap. 6 § och 18 kap. 4 § tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering 2020.

## Förteckning över remissinstanserna beträffande promemorian Vissa fastighetstaxeringsfrågor

Efter remiss har yttranden kommit in från Energiföretagen Sverige, Fastighetsägarna Sverige, Föreningen Svenskt Näringsliv, Förvaltningsrätten i Stockholm, Förvaltningsrätten i Växjö, Lantbrukarnas Riksförbund, Lantmäteriet, Statens jordbruksverk, Skogsindustrierna, Skogsstyrelsen, Statens energimyndighet, Statens fastighetsverk, Svenska kyrkan, Sveriges Häradssällmanningsförbund och Sveriges Jordägareförbund.

Följande remissinstanser har inte svarat eller angett att de avstår från att lämna några synpunkter: Företagarna, Havs- och vattenmyndigheten, Mellanskog, Norra Skogsägarna, Norrskog, Näringslivets Regelnämnd NNR AB, Regelrådet, Ridskolornas Riksorganisation, Sveaskog AB, Svensk Vindenergi, Sveriges Allmänningsskogars Förbund, Svenska Ridsportförbundet, Sveriges Byggindustrier, Södra, Villaägarnas Riksförbund och VISITA.

# Sammanfattning av promemorian Ökade möjligheter till automatiserat beslutsfattande på fastighetstaxeringsområdet

Prop. 2019/20:196  
Bilaga 4

I promemorian föreslås att 20 kap. 2 a § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska upphävas. I paragrafen föreskrivs att grundläggande beslut om taxering av en fastighet får fattas genom automatiserad behandling om en klargörande motivering för beslutet får utelämnas enligt 32 § första stycket förvaltningslagen (2017:900). Motsatsvis följer av paragrafen att automatiserade omprövningsbeslut aldrig är tillåtna. Om paragrafen upphävs kommer det, med stöd av en bestämmelse i förvaltningslagen, vara möjligt att på fastighetstaxeringsområdet fatta såväl grundläggande beslut som beslut i omprövningsärenden genom automatiserad behandling. En förutsättning för att ett automatiserat förfarande ska kunna införas är dock givetvis att det är förenligt med övriga bestämmelser i förvaltningslagen samt fastighetstaxeringslagen.

Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 juli 2020.

## Förteckning över remissinstanserna beträffande promemorian Ökade möjligheter till automatiserat beslutsfattande på fastighetstaxeringsområdet

Efter remiss har yttranden kommit in från Datainspektionen, Fastighetsägarna, Förvaltningsrätten i Uppsala, Föreningen Svenskt Näringsliv, Lantmäteriet, Myndigheten för digital förvaltning, Statens fastighetsverk, Riksarkivet, Villaägarnas Riksförbund.

Följande remissinstanser har inte svarat eller angett att de avstår från att lämna några synpunkter: Fortifikationsverket, Karlstads universitet, Näringslivets Regelnämnd NNR AB, Regelrådet, Riksdagens ombudsmän, Statens jordbruksverk.



# Sammanfattning av promemorian Vissa ändringar av bestämmelserna om fastighetstaxering av lantbruksenheter

Prop. 2019/20:196  
Bilaga 6

I promemorian föreslås vissa ändringar av bestämmelserna i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) avseende lantbruksenheter.

Det föreslås att normenheten för ekonomibyggnad på lantbruksenhet ändras från djurstall för nötkreatur till maskinhall, gårdsverkstad och liknande. Ändringen är föranledd av att antalet djurstallar för nötkreatur på lantbruksenheter stadigt minskar. Genom ändringen säkerställs att normenheten för ekonomibyggnader även fortsättningsvis är en byggnadskategori som är vanligt förekommande på lantbruksenheter.

Vidare föreslås att definitionen av normenheten avseende åkermark samt av värdefaktorn dränering ändras. Förslaget innebär att de delar som beskriver hur dräneringen ska vara utformad slopas. Med dränering avses i stället åkermarkens dräneringsförhållanden. Antalet dräneringsklasser ändras från högst tre till två. Syftet med förslagen är att förenkla för berörda fastighetsägare och förbättra Skatteverkets registerkvalitet.

Slutligen lämnas ett förslag om förbättring av underlaget för förtryckning av skogsbruksvärde i fastighetsdeklaration. Det föreslås att virkesförrådet i första hand ska bestämmas med ledning av skogliga grunddata som tas fram inom ramen för regeringens uppdrag till Skogsstyrelsen m.fl., Uppdrag att uppdatera, utveckla och tillhandahålla digitala kunskapsunderlag med skogliga grunddata (N2019/01449/SK). I andra hand ska virkesförrådet bestämmas på samma sätt som det görs i dag.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2021 och tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering 2023.

## Promemorians lagförslag

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152) att 10 kap. 2 §, 13 kap. 2 och 3 §§ samt 18 kap. 4 § ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 10 kap.

#### 2 §<sup>1</sup>

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende *ett sådant djurstall för nötkreatur* som är av normal beskaffenhet får endast värden i en fastställd värdeserie anges.

Som riktvärde för en värderingsenhet avseende *en sådan maskin-hall, gårdsverkstad och liknande* som är av normal beskaffenhet får endast värden i en fastställd värdeserie anges.

### 13 kap.

#### 2 §<sup>2</sup>

Som värde per hektar åkermark som är tillfredsställande dränerad *genom självdränering eller äldre täckdikning* och är av genomsnittlig beskaffenhet får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

Som värde per hektar åkermark som är tillfredsställande dränerad och är av genomsnittlig beskaffenhet får endast anges värden i en fastställd värdeserie.

*Nuvarande lydelse*

#### 3 §<sup>3</sup>

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

Storlek

Med storlek avses åkermarkens areal.

Beskaffenhet

Med beskaffenhet avses åkermarkens produktionsförmåga och brukningsförhållanden.

För värdefaktorn beskaffenhet ska det finnas tre eller fem klasser, där mittklassen svarar mot genomsnittlig beskaffenhet inom värdeområdet.

Dränering

För värdefaktorn dränering ska det finnas *högst tre* klasser.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2015:60.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1997:451.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2015:60.

## 3 §

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

Storlek	Med storlek avses åkermarkens areal.
Beskaffenhet	Med beskaffenhet avses åkermarkens produktionsförmåga och brukningsförhållanden.  För värdefaktorn beskaffenhet ska det finnas tre eller fem klasser, där mittklassen svarar mot genomsnittlig beskaffenhet inom värdeområdet.
Dränering	Med dränering avses åkermarkens dräneringsförhållanden.  För värdefaktorn dränering ska det finnas två klasser.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

**18 kap.**4 §<sup>4</sup>

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

Allmän *och förenklad* fastighetsdeklaration *ska*, om annat inte sägs i 5 §, innehålla *följande* uppgifter:

- namn, postadress och personnummer eller samordningsnummer *för fastighetens ägare om denne är en fysisk person*,
- *företagsnamn, postadress och organisationsnummer för fastighetens ägare om den är en juridisk person*,
- kommun *och distrikt* där fastigheten ligger,
- fastighetens gatuadress eller *annan* benämning,
- fastighetens officiella beteckning,
- fastighetens areal av olika ägoslag, användning och byggnader,
- hyror och därmed jämförlig avkastning av fastigheten,

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2003:650.

- särskilda förmåner och förpliktelser som hör till fastigheten,
- sådana förhållanden som *i övrigt* behövs för att bestämma de värdefaktorer som taxeringen enligt *bland annat* 8–15 kap. *ska* grunda sig på,
- om fastigheten har olika ägare till skilda delar av marken, och
- om fastigheten innehas med tomträtt

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

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

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

Förslag till fastighetstaxering skall grundas på av Skatteverket kända uppgifter. Förslaget skall innehålla uppgifter som är nödvändiga för fastighetstaxeringen. Förslaget till skogsbruksvärde skall grundas på det virkesförråd, som bestämts vid närmast föregående allmänna eller förenklade fastighetstaxering eller där-

Förslag till fastighetstaxering skall grundas på av Skatteverket kända uppgifter. Förslaget *ska* innehålla uppgifter som är nödvändiga för fastighetstaxeringen.

Förslaget till skogsbruksvärde *ska i första hand* grundas på det virkesförråd som *enligt skogliga grunddata finns på taxeringsenheten och i andra hand på de uppgifter som bestämts vid närmast föregående fastighetstaxering. Virkesförrådet ska justeras med* områdesvis fastlagda volymtillväxtprocenter och kända uppgifter om avverkningar efter den senast verkställda laserskanningen från skogliga grunddata eller taxeringen.

*efter vidtagen nytaxering samt på områdesvis fastlagda volymtillväxtprocenter och kända uppgifter om avverkningar efter den senast verkställda taxeringen.*

Prop. 2019/20:196  
Bilaga 7

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2021.
  2. Lagen tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering 2023.

## Förteckning över remissinstanserna beträffande promemorian Vissa ändringar av bestämmelserna om fastighetstaxering av lantbruksenheter

Efter remiss har yttranden kommit in från Datainspektionen, Fastighetsägarna, Fortifikationsverket, Föreningen Svenskt Näringsliv, Förvaltningsrätten i Stockholm, Förvaltningsrätten i Växjö, Lantbrukarnas Riksförbund, Lantmäteriet, Ludvig & Co (f.d. LRF konsult), Skogsindustrin, Skogsstyrelsen, Statens jordbruksverk, Sveriges Jordägareförbund och Svenska kyrkan.

Följande remissinstanser har inte svarat eller angett att de avstår från att lämna några synpunkter: Föreningen Skogen, Företagarna, Mellanskog, Norra Skogsägarna, Norrskog, Näringslivets Regelnämnd NNR AB, Regelrådet, Skogssällskapet, Statens fastighetsverk, Sveaskog AB, Sveriges Allmänningsskogars Förbund, Sveriges Häradsallmäningsförbund, Sveriges Lantbruksuniversitet, Södra och Villaägarnas Riksförbund.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2020-06-11

**Närvarande:** F.d. justitierådet Eskil Nord samt justitieråden  
Inga-Lill Askersjö och Sten Andersson

## **Ändrade regler för taxering av lantbruksenheter och för automatiserat beslutsfattande vid fastighetstaxeringen**

Enligt en lagrådsremiss den 4 juni 2020 har regeringen (Finansdepartementet) beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Förslaget har inför Lagrådet föredragits av rättssakkunniga  
Eveliina Kiviniemi.

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

## Finansdepartementet

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 27 augusti 2020

Närvarande: statsminister Löfven, ordförande, och statsråden Lövin, Johansson, Baylan, Hallengren, Bolund, Damberg, Shekarabi, Ygeman, Eriksson, Ekström, Eneroth, Nilsson, Ernkrans, Lindhagen, Hallberg, Nordmark, Micko

Föredragande: statsrådet Bolund

---

Regeringen beslutar proposition Ändrade regler för taxering av lantbruksenheter och för automatiserat beslutsfattande vid fastighetstaxeringen