

Nr 238.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om ändrad lydelse av 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken m. m.; given Stockholms slott den 22 mars 1927.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

- 1) lag om ändrad lydelse av 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken;
- 2) lag om ändrad lydelse av 2 kap. 23 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 24 § i lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne; samt
- 4) lag angående vad med uppskattning till allmän bevilning av fast egendom i vissa fall skall förstås.

Under Hans Maj:ts
Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Johan C. W. Thyrén.

Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse av 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken.

Härigenom förordnas, att 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken, vilka lagrum senast ändrats 6 § genom lag den 4 juni 1926 (nr 195) och 12 § genom lag den 17 juni 1916 (nr 236), skola i nedan angivna delar erhålla följande ändrade lydelse:

6 §.

Den, som äger rätt till tionde, ränta eller annan sådan avgäld av fast egendom, njute ock företräde till betalning ur egendomen, i vems hand den vara må, där ej avgälden stått inne längre än ett år efter förfallodagen. Företräde till betalning som nyss sagts äge jämväl kommun eller annan menighet för fastighetsskatt, vilken skall utgå för fast egendom och utgöras av den, som innehaft egendomen med äganderätt eller ock med fideikommissrätt eller eljest på grund av testamente. Samma förmånsrätt tillkomme ock jordägare, som åt annan upplåtit sin fasta egendom, i de denne tillhöriga lösören och byggnader, som å egendomen finnas, samt, där tomträtt eller vattenfallsrätt eller besittningsrätt för obegränsad tid (åborätt) enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord upplåtits, i den upplåtna rättigheten med vad därtill hör, för arrende eller avgäld, som till jordägaren skall utgå, samt för jordägaren åliggande utskyld eller annan avgift, som bort av egendomens innehavare gäldas, dock ej för fordran, som förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller, vid konkurs, före konkursansökningens ingivande, så ock för husröta eller vanhävd, där sådan ersättning skall utgå. Har jordägare lämnat arrendator kreatur, redskap eller annat till egendomens bruk, njute jordägaren lika rätt för lega, som ej stått inne längre än nyss sagts, ävensom för ersättning, där sådan bör utgå, för vad sålunda blivit arrendatorn lämnat.

Därefter — — — lika rätt.

Enahanda förmånsrätt — — — förmedlat lånet.

Har delägare — — — dock ej rum.

12, §.

Därnäst have — — — löpande året.

Sist skola, i den mån ej bättre rätt äger rum jämlikt 6 §, med förmånsrätt ur gäldenärens egendom så i fast som löst gäldas med lika rätt sins emellan: kommunal- och stadsutskylder, av kyrkostämman eller kyrkofullmäktige beslutade avgifter till kyrka och skola, skogsaccis samt häradsoch landstingsmedel, samtliga dock endast för sista och löpande året; så ock vad enligt lag om allmän pensionsförsäkring kommun må hava utgivit på grund av gäldenärens underlåtenhet att erlagga pensionsavgift för sista och löpande året.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1929 men skall icke äga tillämpning i konkurs, vari beslut om egendomsavträde tidigare meddelats.

Förslag

till

Lag

**om ändrad lydelse av 2 kap. 23 § i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 sid. 1)
om nyttjanderätt till fast egendom.**

Härigenom förordnas, att 2 kap. 23 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom skall erhålla följande ändrade lydelse:

Jordägaren ansvarar för all skatt och annan allmän tunga, som för fastigheten utgår och ej enligt lag åligger arrendatorn; dock svare arrendatorn för vägunderhåll in natura samt vägskatt.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1928.

Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse av 24 § i lagen den 25 juni 1909 (nr 57 sid. 2) om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

Häri genom förordnas, att 24 § i lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne skall erhålla följande ändrade lydelse:

Arrendatorn må ej förpliktas att ansvara för annan för fastigheten utgående skatt eller allmän tunga än dels för sådan, som enligt föreskrift i därom utfärdad lag eller författning åligger brukare, dels för fastighets-skatt, i den mån denna belöper på jordbruksvärde och icke utgår till lands-ting, dels ock för vägunderhåll in natura.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1928. Skall på grund av punkt 2 av övergångsbestämmelserna till kommunalskattelagen samt 46 § i lagen den 20 juni 1924 om landsting arrendator påföras landstingsskatt, för vilken enligt äldre bestämmelser jordägaren skolat ansvara, skall jordägaren fortfarande vara ansvarig för densamma.

Förslag

till

Lag

**angående vad med uppskattning till allmän bevilning av fast egendom
i vissa fall skall förstås.**

Häri genom förordnas som följer:

Vad i lag eller författning sägs om uppskattning till allmän bevilning av fast egendom eller om värde, som därvid åsatts sådan egendom, skall, så vitt fråga är om tid efter det kommunalskattelagen trätt i kraft, förstås om taxering av fastighet enligt nämnda lag eller därvid åsatt värde.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1928.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 24 februari 1927.

Närvarande:

Statsministern EKMAN, ministern för utrikes ärendena LÖFGREN, statsråden THYRÉN, RIBBING, MEURLING, GÄRDE, PETERSSON, HELLSTRÖM, ROSÉN, HAMRIN, ALMKVIST, LYBERG.

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anför chefen för justitiedepartementet, statsrådet Thyren:

»I anslutning till det förslag till kommunalskattelag, som Kungl. Maj:t den 22 i denna månad efter föredragning av chefen för finansdepartementet beslutat förelägga riksdagen, vill jag här upptaga några frågor, som med detta förslag äga samband.

Enligt 17 kap. 12 § handelsbalken skola sist med förmånsrätt ur gäldenärens egendom så i fast som löst gäldas med lika rätt sinsemellan: kommunal- och stadsutskylder, av kyrkostämman eller kyrkofullmäktige beslutade avgifter till kyrka och skola samt härads- och landstingsmedel, samtliga dock endast för sista och löpande året; så ock vad enligt lag om allmän pensionsförsäkring kommun må hava utgivit på grund av gäldenärens underlåtenhet att erlægga pensionsavgift för sista och löpande året.

Däremot äger kronan för fastighetsbevällning förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § handelsbalken, varest stadgas, att den, som äger rätt till tionde, ränta eller annan sådan avgäld av fast egendom, skall njuta företräde till betalning ur egendomen, i vems hand den vara må, där ej avgälden stått inne längre än ett år efter förfalldagen.

I skrivelse den 1 mars 1911 (nr 25) framhöll riksdagen, hurusom behovet av en bättre ställning för kommunerna i förmånsrättsavseende med kommunernas växande krav på sina skattdragande medlemmar blivit allt starkare. Riksdagen ansåge det vara av vikt, att en undersökning komme till stånd angående denna fråga, varvid borde tillses, bland annat, vad särskilt anginge förhållandet mellan en kommun å ena sidan samt jordägare och arrendator å den andra, att ej annan rubbning skedde i de principer, som härutinnan vunnit uttryck i den gällande kommunallagstiftningen, än som kunde befinnas nödigt för fullföljande av det ifrågavarande ändamålet. Även syntes böra tillses, att det kreditintresse vunne beaktande, som, kanske mest

17 kap.
Handelsbalken.

för småbruket och det mindre jordbruket, i våra dagar med i ögonen fallande styrka gjorde sig gällande. I vad mån med hänsyn till sagda intresse eller andra omständigheter kunde medgivnas, att kommunalutskylder för fastighet bereddades en annan eller bättre ställning i det ifrågavarande avseendet än kommunalutskylder i övrigt, likasom även i vad mån och under vilka villkor dem kunde tillerkännas förmånsrätt framför in-teckningar i fastigheten, syntes böra bero av en blivande undersökning. På grund härav och vad eljest i skrivelsen anförts anhöll riksdagen, det Kungl. Maj:t täcktes låta utreda, på vad sätt och under vilka villkor kommuners, tingslags, härads och landstings samt andra med dem jämförliga menigheters intresse att utbekomma utskylder och därmed likställda avgifter, vilka skulle till dem utgöras, kunde bättre tillgodoses, än som enligt gällande stadganden om förmånsrätt vore förhållandet, samt för riksdagen framlägga det förslag, som därav kunde föränledas.

I en till de inom finansdepartementet tillkallade kommunalskattesakkunniga ställd skrivelse den 25 maj 1915 har tredje stadsfogden i Stockholm framhållit, att stadens intresse att utbekomma kommunalutskylder för fast egendom icke vore tillgodosett genom stadgandet i 17 kap. 12 § handelsbalken, samt att betydande belopp årligen ginge förlorade för staden på grund av dels den gällande förmånsrättens ogynnsamma plats i förmånsrättsordningen, dels den omständigheten, att förmånsrätten icke vore förenad med panträtt i vederbörande fastighet. Sistnämnda förhållande vore särskilt kännbart vid fastighetsspekulationer. Då överlåtelse-erna skedde med korta mellanrum och utskylderna för ett visst år förfölle först det följande året, vore det mycket vanligt, att utskylderna icke kunde uttagas, därför att den fastighet, för vilken desamma påförts, övergått till ny ägare och den person, som utskylderna påförts, saknade utmätningsbar tillgång. På grund av den ändring i utsökningslagen, som ägt rum år 1912, och som innebure, att fastighet icke längre finge försälas, utan att åtminstone en del av utmätningsborge-närens fordran kunde utgå ur köpeskillingen, hade kommunernas berörda förmånsrätt ytterligare försämrats. En fastighet torde nämligen med denna bestämmelse aldrig komma att försälas för uttagande av kommunalutskylder. Av dessa och andra skäl vore det av vikt, att kommunernas intresse bleve bättre tillgodosett, vilket icke syntes kunna ske på annat sätt, än att kommun för fastighetsutskylder erhöles förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § handelsbalken omedelbart efter kronoutskylder.

Uti motiven till det förslag till lag angående kommunal taxering och skattskyldighet, som år 1917 avgavs av två av kommunalskattesakkunniga, landskamreraren G. V. Eiserman och före detta kammarrättsrådet E. J. von Wolcker, hava dessa förordat, att fast egendom, där den vore av enskild natur, måtte svara för den samtidigt föreslagna kommunala fastighetsskatten samt att kommuns fordran å skatt för fast egendom måtte få intaga den plats i förmånsrättsordningen, som genom fastighetsbevilningens bortfallande bleve ledig eller i varje fall en mera skyddad plats än den dittillsvarande.

Det av Kungl. Maj:t för 1920 års riksdag (proposition nr 191) framlagda förslaget till kommunalskattelag upptog bland andra skatteformer en fastighetsskatt. Skyldighet att utgöra fastighetsskatt ålåg i regel den fasta egendomens ägare. Såsom ägare skulle därvid anses jämväl den, vilken innehade fast egendom med fideikommissrätt eller eljest på grund av testamentariskt förordnande. I ägares ställe skattskyldig skulle vara den, som innehade fast egendom med stadgad åborätt, med tomträtt eller med vattenfallsrätt, innehavare av s. k. ofri tomt i stad samt den, som eljest innehade fast egendom med ständig eller ärftlig besittningsrätt; innehavare av skogsområde som blivit av staten upplåtet till bergshanteringens understöd, till kanalbolag eller till stad eller annan menighet; samt innehavare av publikt boställe eller på lön anslagen jord.

Med fast egendom förstods i förslaget såväl vad enligt allmän lag vore att hänföra till sådan egendom som ock byggnad, vilken enligt allmän lag ej vore hänförlig till fast egendom. Till fabrik eller annan för industriell verksamhet inrättad byggnad skulle, ändock annat skulle föranledas av bestämmelserna i allmän lag, icke räknas motor, maskin, kärl eller därmed jämförligt redskap med tillhörande kraftledningar.

I samband med kommunalskatteförslaget upptogs till behandling frågan om kommunernas förmånsrätt för fastighetsskatt. Enligt ett inom justitiedepartementet utarbetat förslag till ändrad lydelse av 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken skulle kommun eller annan menighet erhålla pant- och förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § handelsbalken för fastighetsskatt, som ålåg antingen ägare eller den, som innehade egendom med fideikommissrätt eller eljest på grund av testamentariskt förordnande. Förmånsrätt i den fasta egendomen skulle däremot icke finnas i de fall, då innehavare av fastighet skulle vara skattskyldig i ägarens ställe. 17 kap. 12 § handelsbalken hade i förslaget underkastats en redaktionell omarbetning.

Nyssnämnda förslag remitterades till lagrådet för yttrande och i avgivet utlåtande anförde lagrådet i huvudsak: Då enligt förslaget till kommunalskattelag skulle såsom fast egendom anses även sådan byggnad, som enligt allmän lag ej vore hänförlig till fast egendom, innebure det föreslagna tillägget till 17 kap. 6 § handelsbalken, att fastighetsskatt, som påförts för dylik byggnad, skulle vara förenad med förmånsrätt i byggnaden. Man kunde ifrågasätta lämpligheten att införa en förmånsrätt i lös egendom, gällande oavsett i vems hand egendomen komme. Annan motsvarighet härtill än de olika sjöpanträtterna torde saknas i vår rätt. Tillämpningen av lagbudet skulle kunna tänkas bereda svårigheter för det fall att byggnad i befintligt skick flyttades från en fastighet till en annan, liksom för det fall att byggnad nedreves och därefter ånyo uppfördes på annan mark. I lagrummet sådant det lydte avsåges med det på flera ställen förekommande ordet »egendom» allenast fast egendom i dess civilrättsliga betydelse. Så vore emellertid icke fallet i det enligt förslaget inskjutna tillägget till detsamma. Det måste anses mindre egentligt och ägnat att verka förvillande, att i ett och

samma lagrum ett uttryck användes i olika bemärkelser. Lagrådet hemställde, att förslaget måtte undergå sådan jämkning, att förmånsrätt i dylik byggnad icke komme att äga rum.

I det förslag, som framlades för 1920 års riksdag (proposition nr 357), hade bestämmelsen i 6 § undergått jämkning i enlighet med vad lagrådet hemställt.

Propositionen avsågs av riksdagen, enär det med hänsyn, bland annat, till kommunalskattereformens provisoriska karaktär icke syntes vara på sin plats att införa en dylik förmånsrätt.

1921 års kommunalskatteskommitté har i sitt förslag till kommunalskattelag upptagit kommunal repartitionsskatt, som skall utgå för fastighet, näring och inkomst. Beträffande skattskyldighet för fastighet innehåller förslaget i stort sett samma bestämmelser som 1920 års förslag, och skall alltså skattskyldighet i regel åvila ägaren. I samband härmed har kommittén föreslagit sådan ändring i 17 kap. 6 § handelsbalken, att förmånsrätt måtte åtnjutas i fråga om skatt för fast egendom, som skall utgå till kommun eller annan menighet och utgöras av den, som innehaft egendomen med äganderätt, med fideikommissrätt eller eljest på grund av testamente. Därjämte har föreslagits ändring i 12 §.

Kammarrätten har i sitt utlåtande lämnat kommitténs förslag till ändring i 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken utan anmärkning.

Det förut omnämnda förslaget till kommunalskattelag, vilket Kungl. Maj:t beslutat framlägga för riksdagen, stadgar, att allmän kommunalskatt skall vara dels fastighetsskatt dels kommunal inkomstskatt. Bevillningen skall upphöra. Med fastighet förstås i förslaget vad enligt allmän lag är att hänföra till fast egendom, så ock byggnad ändå att den enligt allmän lag ej är att hänföra till fast egendom; dock skall registrering enligt lagen den 22 juni 1920 med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft med mera icke föranleda därtill, att sålunda registrerad egendom allenast på denna grund i beskattningsavseende hänföres till fastighet. Enligt 13 § 1 mom. i förslaget åligger, där icke i 2 mom. av samma paragraf annorlunda stadgas, skyldighet att utgöra fastighetsskatt fastighetens ägare, och skall såsom ägare anses jämväl den, vilken innehar fastighet med fideikommissrätt eller eljest utan vederlag besitter fastighet på grund av testamentariskt förordnande. I ägares ställe skattskyldig är enligt 2 mom. i sagda paragraf: den, som innehar fastighet med åborätt, med tomträtt eller med vattenfallsrätt, innehavare av så kallad ofri tomt i stad samt den, som eljest innehar fastighet med ständig eller ärftlig besittningsrätt; innehavare av skogsområde, som blivit av staten upplåtet till bergshanteringens understöd, till kanalbolag eller till stad eller annan menighet, samt innehavare av publikt boställe eller på lön anslagen jord.

Fastighetsskatten får enligt kommunalskattförslaget karaktären av garanti-skatt, i det att vid beräkningen av inkomst av fastighet eller av rörelse

avdrag får, på sätt nu gäller för bevilningen, ske för vad av inkomsten skall anses beskattat genom fastighetsskatt.

Fastighetsskatt i enlighet med kommunalskatteförslagets bestämmelser skall på grund av föreskrifter i olika författningar utgå icke blott till borgerliga primärkommuner utan jämväl till andra slag av kommuner såsom kyrklig kommun, fattigvårdssamhälle, landsting o. s. v.

På sätt föredragande departementschefen år 1920 framhållit synes det förefinnas ett verkligt behov för kommunerna att för utfående av fastighetsutskylder erhålla större säkerhet än de nu hava. Det syfte, som man velat vinna genom en fastighetsbeskattning, eller att trygga kommunerna i avseende å beskattningsföremål blir i viss mån förfelat, därest fastighetsskatten icke kan uttagas. Fastighetsskatten har i förslaget till kommunalskattelag erhållit en sådan karaktär, att den lämpligen bör likställas med tionde, ränta eller annan avgäld av fast egendom, varför förmånsrätt åtnjutes enligt 17 kap. 6 § handelsbalken. Ur fastighetskreditens och rättssäkerhetens synpunkt torde ett dylikt likställande ej heller behöva möta betänkligheter. Med hänsyn därtill, att den ifrågasatta pant- och förmånsrätten skulle avse allenast ett års skatt, blir nämligen denna rätt av ganska ringa betydelse i förhållande till egendomens värde. Vid ett sammanlagt skattetryck av tio kronor per skattekrona kommer den årliga fastighetsskatten att uppgå för jordbruksfastighet med enbart jordbruksvärde till 0.60 procent och för annan fastighet än jordbruksfastighet till 0.50 procent av fastighetens hela värde. Vid dylikt förhållande synes ur kreditgivningssynpunkt någon större betänklighet mot den ifrågasatta lagändringen icke behöva hysas.

*Departements-
chefen.*

Förmånsrättsstadgandet synes böra avse endast sådana fall, då egendomens ägare är personligen ansvarig för fastighetsskatten, varmed bör likställas det fall, att någon innehar fastighet med fideikommissrätt eller eljest utan vederlag besitter fastighet på grund av testamentariskt förordnande. Att utsträcka stadgandet till de fall, då någon skall vara skattskyldig i ägarens ställe, har jag, i likhet med föredragande departementschefen år 1920, icke ansett böra ifrågasättas.

Förmånsrätt bör tillkomma icke blott borgerlig kommun utan även den kyrkliga kommunen, landsting, municipalsamhälle och andra kommunala bildningar, i den mån de kunna äga rätt uppbära fastighetsskatt. Vägdistrikten få däremot icke åtnjuta förmånsrätt, enär vägs-katten icke är att anse såsom fastighetsskatt i nu ifrågavarande betydelse.

Förmånsrätt torde, på grunder som lagrådet år 1920 framhållit, icke böra förekomma i sådan byggnad, som icke är fast egendom, ehuru den i beskattningsavseende är att hänföra till fastighet.

Med hänsyn till den ringa del av fastighetens hela värde, vartill fastighetsskatten kommer att uppgå, torde några särskilda bestämmelser till tryggnad av äldre inteckningars rätt ej vara erforderliga.

På grund av nu omnämnda lagändring erfordras en redaktionell omar-

betning av 17 kap. 12 § handelsbalken. Att på sätt kommunalskattekommittén föreslagit i samband härmed intaga ett påpekande, att till kommunalutskylder skola räknas jämväl av fattigvårdsstämman beslutade utskylder, synes dock icke vara erforderligt. Däremot torde böra i nämnda paragraf intagas bestämmelse om förmånsrätt för skogsaccis.

Det torde få anses ovisst, huruvida skogsaccis för närvarande är att anse såsom kommunalutskyld, för vilken förmånsrätt åtnjutes. Enligt den föreslagna skattelagstiftningen skall skogsaccisen motsvara en utbruten del av den på skogsvärdet vilande fastighetsskatten, och det kunde med hänsyn härtill ifrågasättas, att för skogsaccis skulle åtnjutas samma förmånsrätt som föreslagits för fastighetsskatt eller enligt 17 kap. 6 § handelsbalken. Detta synes dock icke tillrädligt. Då under ett år ofta avverkas skog, som motsvarar många års tillväxt, kan skogsaccisen nämligen komma att uppgå till så betydande belopp, att det ur kreditgivningssynpunkt skulle möta betänkligheter mot att tillerkänna skogsaccis förmånsrätt före in-teckningar. Däremot synes skogsaccis böra erhålla samma ställning som övriga utskylder till borgerlig och kyrklig kommun. Bestämmelse härom har intagits i förslaget. Skogsaccis, som tillkommer landsting, kommer utan särskild bestämmelse i åtnjutande av förmånsrätt, enär den enligt föreslagen ändring i landstingslagen skall innefattas under landstingsmedel. Till härad eller tingslag skall skogsaccis icke utgå.

De nu föreslagna ändringarna i 17 kap. handelsbalken synes icke böra träda i kraft förrän den 1 januari 1929.

**Nyttjanderättslagen
och den norr-
ländska
arrendelagen.**

Jag övergår nu till frågan om arrendators skyldighet att gentemot jordägaren svara för fastighet åvilande kommunalskatt.

Enligt § 57 i förordningen om kommunalstyrelse på landet (samt motsvarande paragraf i förordningen om kommunalstyrelse i stad) svarar arrendator eller landbo gentemot kommunen för den för utarrenderad fastighet utgående kommunalskatten. Förhållandet mellan jordägare och arrendator regleras av 23 § i 2 kap. av lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907, där det stadgas, att arrendatorn skall ansvara för all skatt och annan allmän tunga, som för fastigheten utgår och enligt lag åligger jordägaren, dock med undantag för bevillning, samt att, om under arrendetiden ny sådan skatt eller tunga tillkommer, jordägaren själv skall svara därför.

Detta stadgande motiverades av lagberedningen med att den uppfattningen torde allmänt råda, att arrendator borde, med undantag för den s. k. allmänna bevillningen, vidkännas de skatter och onera, som för fastigheten åläge jordägaren.

Enligt den särskilda lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord inom Norrland och Dalarna är förhållandet annorlunda. Jämlikt 24 § i sagda lag må nämligen arrendator icke förpliktas att ansvara för annan för fastigheten utgående skatt eller allmän tunga än som, enligt föreskrift

i därom utfärdad lag eller författning, åligger brukare så ock för väg-
underhållet in natura.

Enligt 1920 års förslag till kommunalskattelag skulle, såsom nyss nämnts, arrendator icke utgöra fastighetsskatt utan skattskyldigheten påvila jordägaren eller vissa innehavare med mera stadigvarande besittningsrätt. I samband med förslaget till kommunalskattelag framlade Kungl. Maj:t (proposition nr 357) för riksdagen förslag till lag om ändrad lydelse av 2 kap. 23 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom. Enligt detta förslag, vilket av lagrådet lämnats utan anmärkning, skulle arrendatorn icke i förhållande till jordägaren ansvara för fastighetsskatten. Då förslaget till kommunalskattelag icke antogs av riksdagen, godkändes ej heller förslaget om ändring i nyttjanderättslagen.

Frågan om arrendators ansvarighet för fastigheten åvilande skatter och onera har sedermera i annat sammanhang varit föremål för utredning, nämligen i samband med frågan om en social arrendelagstiftning. Så har jordkommissionen i sitt utkast till lag angående vissa jordbruksarrenden föreslagit, att för de i utkastet behandlade arrenden måtte i fråga om arrendators ansvarighet för skatter och onera gälla samma regler som i den norrländska arrendelagstiftningen. De år 1924 inom justitiedepartementet tillkallade jordsakkunniga hava i sitt år 1926 avgivna betänkande med förslag till ändrad lydelse av vissa delar av 1907 års nyttjanderättslag berört förevarande fråga. De sakkunniga yttra härom:

»Enligt de sakkunnigas mening torde man, då det gäller en rikslagstiftning, icke kunna förbise, att den i 23 § allmänna arrendelagen uttalade principen, att den, som arrenderar en fastighet, bör, med undantag för bevillingen, vidkännas de skatter och onera, som för fastigheten åligga jordägaren, stöder sig å en allmänt rådande uppfattning. Att beträffande arrende i allmänhet frångå denna princip hava de sakkunniga förty ansett sig icke kunna förorda. Såsom en oegentlighet måste det emellertid anses, att en arrendator, som endast arrenderar en mindre del av en fastighet, tillförbindes att svara för de utskylder, som utgå för fastigheten i dess helhet. Särskilt vid bolagsarrenden, vid vilka det arrenderade området i regel representerar ett ringa värde vid jämförelse med de avsevärda skogsarealer, som höra till fastigheten, är det uppenbart obilligt, att ansvaret för de för denna utgående utskylderna lägges å arrendatorn. Det synes därför de sakkunniga vara angeläget, att dylika missförhållanden genom lagstiftning förebyggas. Då emellertid denna fråga nära sammanhänger med den pågående revisionen av den kommunala beskattningen, hava de sakkunniga icke tilltrött sig att, innan riktlinjerna för denna blivit fastställda, avgiva ett positivt förslag, utan få de sakkunniga hemställa, att spørgsmålet varder upptaget i samband med omförmälda skattefråga.»

I det förslag till ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom, som jag tidigare denna dag anmält för Kungl. Maj:t, hava icke upptagits några ändrade bestämmelser rörande arrendators ansvarighet för skatter och onera. Enligt det av mig samtidigt anmälda förslaget till lag angående utsträckt tillämpning av lagen den 25

juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne ävensom angående ändrad lydelse av vissa paragrafer i samma lag skall vad i nämnda lag är stadgat äga tillämpning jämväl å Värmlands län, i samband varmed lagens benämning skulle ändras till lag om arrende av viss jord inom Norrland, Dalarne och Värmland. I följd härav komma de i 24 § nämnda lag meddelade bestämmelserna om arrendators ansvarighet för skatter och onera att gälla jämväl för Värmlands län.

På sätt jag förut omnämnt skall enligt det förslag till kommunalskattelag, vilket Kungl. Maj:tt beslutat framlägga för årets riksdag, skyldighet att utgöra fastighetsskatt åligga ägare, vissa med ägare likställda innehavare av fastighet ävensom vissa innehavare med mera stadigvarande besittningsrätt; däremot åligger dylik skyldighet icke arrendator. Beträffande äldre avtal stadgas i förslagets övergångsbestämmelser, att, därest vid den nya lagens ikraftträdande fastighet är upplåten till annan eller lägenhet avsöndrad på viss tid eller på livstid, skyldigheten att utgöra skatt för fastigheten eller lägenheten för den tid, upplåtelsen eller avsöndringen avser, skall åligga den, som enligt förut gällande bestämmelser skulle varit skattskyldig till kommunen för fastigheten eller lägenheten. Vidare skall enligt förslaget taxeringsenhet, med vissa angivna undantag, vara varje hemman eller lägenhet eller i jordregistret redovisad del därav, dock att del av dylik fastighet skall utgöra taxeringsenhet, där fastighetsdelen antingen tillhör särskild ägare eller upplåtits till annan för självständigt, mera stadigvarande nyttjande eller eljest stadigvarande brukas särskilt eller användes för annat ändamål än fastigheten i övrigt. Härutinnan överensstämmer förslaget med förordningen om allmän fastighetstaxering år 1922.

*Departements-
chefen.*

Vid anmälan av förslaget till kommunalskattelag har statsrådet och chefen för finansdepartementet redogjort för de skäl, vilka föranlett, att skyldighet att utgöra fastighetsskatt ålagts jordägare och icke arrendator.

Därmed är icke avgjord frågan om jordägares och arrendators inbördes rättsförhållande, ty, även om jordägaren gent emot det allmänna har att utgöra skatten, hindrar detta icke, att arrendatorn kan åläggas att gent emot jordägaren ansvara för skattens utgörande. Jag har dock ansett en dylik förpliktelse icke böra i lag åläggas arrendatorn. Det synes vara lämpligast, att arrendelagstiftningen på denna punkt ansluter sig till kommunalskattelagen. Vid ingående av arrendeavtal torde nämligen parterna i allmänhet komma att utgå från att, om ej annat avtalas, skyldigheten att utgöra fastighetsskatt skall åligga den, som gent emot det allmänna har att ansvara för skatten.

Jordsakkunniga hava särskilt berört det förhållandet, att i vissa fall det arrenderade området representerar ett ringa värde vid jämförelse med de avsevärda skogsarealer, som höra till fastigheten, och att det i dylika fall är uppenbart obilligt, att ansvaret för de för denna utgående utskylderna lägges på arrendatorn. Med den ståndpunkt, jag förut intagit angående

arrendators skyldighet att ansvara för fastighetsskatten, kommer förvarande spörsmål att äga betydelse allenast för det fall, att genom avtal ansvaret för skatten överflyttas på arrendatorn. För detta fall torde den nya skattelagstiftningens bestämmelser om vad som är att räkna såsom taxeringsenhet kunna förväntas medföra en förbättring. Dessa bestämmelser komma nämligen att leda till att den av arrendatorn brukade inägojorden blir en taxeringsenhet och den från arrendet undantagna skogen en taxeringsenhet. Man kan vid dylikt förhållande antaga, att den skattskyldighet, som genom arrendeavtal ålägges arrendator, kommer att i regel avse blott den taxeringsenhet, som han verkligen brukar. Det lär kunna förväntas, att] på detta sätt det syfte, jordsakkunniga velat vinna, kommer att i ej ringa grad tillgodoses.

I detta sammanhang torde böra särskilt beaktas den inverkan, som kommunalskattelagens bestämmelser om fastighetsskatt skulle hava för de arrenden, i fråga om vilka den norrländska arrendelagen äger tillämpning. 1920 års förslag innebar i denna punkt ett fullständigt bortskärande av den även för dessa delar av landet nu gällande avtalsfriheten beträffande de enligt kommunallagarna på arrendatorn vilande utskylderna. Att gå så långt synes mig emellertid ej behövt eller önskvärt, då det icke synes lämpligt att förhindra, att arrendatorn avtalsvis får skyldighet att erlägga kommunalutskylderna för den jord, han verkligen brukar. Däremot synes det vara önskvärt, att avtalsfriheten får avse allenast sådan skatt, som belöper på jordbruksvärde men ej skatt, som avser skogsvärde eller tomt- och industrivärde. Den nu gällande avtalsfriheten enligt norrländska arrendelagen] avser ej landstingsskatt, enär denna enligt lagen om landsting åligger jordägaren. Någon ändring härutinnan har jag ej ansett mig böra föreslå.

Då på detta sätt ansvarigheten för de viktigaste för fastighet utgående skatterna i den allmänna arrendelagen överflyttas från arrendatorn på jordägaren, synes det riktigast, att i samband härmed arrendatorn befrias från ansvaret för övriga skatter och onera, som kunna åligga jordägaren, dock med undantag för vägunderhåll och vägs katt, vilka torde böra fortfarande åvila arrendatorn.

Några särskilda övergångsbestämmelser torde ej vara erforderliga beträffande 1907 års lag. I fråga om redan ingångna arrendeavtal föreslås i förslaget till kommunalskattelag, att arrendatorn skall påföras fastighetsskatt. På grund härav och med hänsyn därtill, att bestämmelserna i promulgationslagen till 1907 års nyttjanderättslag torde bliva till sina grunder tillämpliga även med avseende å nu föreslagna lagändringar, bliva särskilda övergångsbestämmelser obehövt. Vad åter angår den norrländska arrendelagen kommer nämnda övergångsbestämmelse till kommunalskattelagen att medföra, att vid äldre arrenden arrendatorn blir skyldig att utgöra landstingsskatt för fastigheten, ehuru dylik skyldighet hittills ålegat jordägaren. Vad nu sagts gäller dock icke Värmlands län, där arrendatorn nu har att ansvara för landstingsskatten. På grund härav erfordras särskilda

övergångsbestämmelser i fråga om den norrländska arrendelagen, vilka övergångsbestämmelser böra utformas med hänsyn därtill, att lagen är avsedd att gälla jämväl för Värmlands län.

Lag angående beräkning i vissa fall av fast egendoms värde.

Då enligt den föreslagna nya skattelagstiftningen bevillningen skall upphöra att utgå, kommer det att erfordras föreskrifter, huru man skall förfara, då i en förordning eller eljest hänvisas till taxeringsvärde, som åsatts vid bevillningstaxering, till bevillningstaxerad inkomst o. s. v. I anledning härav har Kungl. Maj:t på föredragning av chefen för finansdepartementet beslutat för riksdagen framlägga förslag till förordning om ändrade grunder för utgörande av vissa utlagor. I detta förslag föreskrives, att, där i allmän förordning eller av Kungl. Maj:t, myndighet eller menighet meddelat beslut är stadgat, att utskyld eller annan avgift skall utgå i visst förhållande till bevillningstaxeringsvärde, bevillningstaxerad inkomst, bevillning eller fyrktal, skall så anses, som om taxering av fastighet, för vilken fastighets-skatt skall utgöras, samt taxering till kommunal inkomstskatt avsåge taxering till bevillning, och bevillning utgjordes med ett öre för varje åsatt skatteöre. I fråga om utgörande av avgifter i enlighet med resolutioner, grundade å förordningen den 11 juni 1862 angående allmänt ordnande av prästerskapets inkomster, innehåller dock förslaget särskilda bestämmelser.

Genom nyssnämnda förordning kommer förevarande spörsmål att lösas i vad angår avgifter som skola utgå i förhållande till bevillningstaxeringen. Emellertid förekomma andra fall, då i lag eller särskild förordning föreskrives, att hänsyn skall tagas till det värde, vartill fast egendom blivit uppskattad till bevillning, eller till det värde, efter vilket bevillning utgått, så i 32 § förordningen den 16 juni 1875 angående in-teckning i fast egendom och 121 § utsökningslagen. Jämväl för dylika fall erfordras föreskrifter, huru egendomens värde skall beräknas. Tydligt är att bevillningstaxeringsvärde därvid bör ersättas med det taxeringsvärde, som åsatts vid taxering till fastighetsskatt. Det mest praktiska sättet att vinna det avsedda syftet, synes vara att utfärda en särskild lag, att, då enligt allmän lag hänsyn skall tagas till fast egendoms bevillningstaxeringsvärde eller till det värde, efter vilket bevillning utgått, hänsyn i stället skall tagas till det värde, som åsatts vid taxering enligt kommunalskattelagen, respektive det värde, efter vilket fastighetsskatt utgått.»

Föredragande departementschefen uppläser därefter inom justitiedepartementet utarbetade förslag till

- 1) lag om ändrad lydelse av 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken;
- 2) lag om ändrad lydelse av 2 kap. 23 § i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 sid. 1) om nyttjanderätt till fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 24 § i lagen den 25 juni 1909 (nr 57 sid. 2) om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne; samt
- 4) lag angående beräkning i vissa fall av fast egendoms värde;

av den lydelse, bilagor till detta protokoll utvisa, samt hemställer, att för det ändamål, § 87 regeringsformen omförmäler, lagrådets utlåtande över förslagen måtte genom utdrag av protokollet inhämtas.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen behagar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten bifalla.

Ur protokollet:
Ragnar Kihlgren.

*Bilaga.***Förslag**

till

Lag**om ändrad lydelse av 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken.**

Härigenom förordnas, att 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken skola, 6 § i dess lydelse enligt lagen den 4 juni 1926 (nr 195) och 12 § i dess lydelse enligt lagen den 17 juni 1916 (nr 236), i nedan angivna delar erhålla följande ändrade lydelse:

6 §.

Den, som äger rätt till tionde, ränta eller annan sådan avgäld av fast egendom, njute ock företräde till betalning ur egendomen, i vems hand den vara må, där ej avgälden stått inne längre än ett år efter förfalldagen. Lag samma vare i fråga om fastighetsskatt, som skall för fast egendom utgå till kommun eller annan menighet och utgöras av den, som innehaft egendomen med äganderätt eller ock med fideikommissrätt eller eljest på grund av testamente. Samma förmånsrätt tillkomme ock jordägare, som åt annan upplåtit sin fasta egendom, i de denne tillhöriga lösören och byggnader, som å egendomen finnas, samt, där tomträtt eller vattenfallsrätt eller besittningsrätt för obegränsad tid (åborätt) enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord upplåtits, i den upplåtna rättigheten med vad därtill hör, för arrende eller avgäld, som till jordägaren skall utgå, samt för jordägaren åliggande utskyld eller annan avgift, som bort av egendomens innehavare gäldas, dock ej för fordran, som förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller, vid konkurs, före konkursansökningens ingivande, så ock för husröta eller vanhävd, där sådan ersättning skall utgå. Har jordägare lämnat arrendator kreatur, redskap eller annat till egendomens bruk, njute jordägaren lika rätt för lega, som ej stått inne längre än nyss sagts, ävensom för ersättning, där sådan bör utgå, för vad sålunda blivit arrendatorn lämnat.

Därefter — — — dock ej rum.

12 §.

Därnäst have — — — löpande året.

Sist skola, i den mån ej bättre rätt äger rum jämlikt 6 §, med förmånsrätt ur gäldenärens egendom så i fast som löst gäldas med lika rätt

sins emellan: kommunal- och stadsutskylder, av kyrkostämma eller kyrkofullmäktige beslutade avgifter till kyrka och skola samt härads- och landstingsmedel, samtliga dock endast för sista och löpande året; så ock vad enligt lag om allmän pensionsförsäkring kommun må hava utgivit på grund av gäldenärens underlåtenhet att erlägga pensionsavgift för sista och löpande året. Till utskyld eller avgift, som nyss sagts, hänföres jämväl skogsaccis.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1929 men skall icke äga tillämpning i konkurs, vari beslut om egendomsavträde tidigare meddelats.

*Bilaga.***Förslag**

till

Lag

**om ändrad lydelse av 2 kap. 23 § i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 sid. 1)
om nyttjanderätt till fast egendom.**

Häri genom förordnas, att 2 kap. 23 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom skall erhålla följande ändrade lydelse:

23 §.

Jordägaren ansvarar för all skatt och annan allmän tunga, som för fastigheten utgår och ej enligt lag åligger arrendatorn; dock svare arrendatorn för vägenderhåll in natura samt vägskatt.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1928.

Bilaga.

Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse av 24 § i lagen den 25 juni 1909 (nr 57 sid. 2) om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

Häri genom förordnas, att 24 § i lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne skall erhålla följande ändrade lydelse:

24 §.

Arrendatorn må ej förpliktas att ansvara för annan för fastigheten utgående skatt eller allmän tunga än dels för sådan, som enligt föreskrift i därom utfärdad lag eller författning åligger brukare, dels för fastighets-skatt, i den mån denna belöper på jordbruksvärde och icke utgår till landsting, dels ock för vägunderhåll in natura.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1928. Skall på grund av bestämmelserna i punkt 2 av övergångsbestämmelserna till kommunalskattelagen samt 46 § i lagen den 20 juni 1924 om landsting arrendator påföras landstingsskatt, för vilken enligt äldre bestämmelser jordägaren skolat ansvara, skall jordägaren fortfarande vara ansvarig för densamma.

*Bilaga.***Förslag**

till

Lag**angående beräkning i vissa fall av fast egendoms värde.**

Häri genom förordnas som följer:

Där i lag eller särskild författning stadgas, att värdet å fast egendom skall beräknas efter uppskattningen därå till allmän bevilning eller efter det uppskattningsvärde, varefter bevilning utgått, skall så anses, som om taxering av fastighet enligt kommunalskattelagen avsåge taxering till bevilning eller som om bevilning utgått efter det uppskattningsvärde, varefter fastighetsskatt utgått.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1928.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 21 mars 1927.

Närvarande:

justitierådet VON SETH,
justitierådet WEDBERG,
regeringsrådet PLANTING-GYLLENBÅGA,
justitierådet ALEXANDERSON.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet den 24 februari 1927, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets yttrande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål inhämtas över upprättade förslag till:

- 1) lag om ändrad lydelse av 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken;
- 2) lag om ändrad lydelse av 2 kap. 23 § i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 sid. 1) om nyttjanderätt till fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 24 § i lagen den 25 juni 1909 (nr 57 sid. 2) om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne; samt
- 4) lag angående beräkning i vissa fall av fast egendoms värde.

Förslagen, som finnas bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av revisionssekreteraren Harald Waller.

Lagrådet, som fann de under 2) och 3) härovan anmärkta förslagen icke föranleda någon erinran, anförde i fråga om övriga förslag:

Förslaget till lag om ändrad lydelse av 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken.

Den nya andra punkten i 6 § torde lämpligen böra erhålla den formulering, att företräde till betalning som nyss sagts äger jämväl kommun eller annan menighet för fastighetsskatt, vilken skall utgå för fast egendom och utgöras av den, som o. s. v.

Sista punkten i 12 § synes böra ersättas med att ordet »skogsaccis» införas efter »kyrka och skola» i närmast föregående punkt. En sådan jämkning skulle naturligtvis ej på något sätt binda domstolarna vid prövning av huruvida enligt nu gällande lag förmånsrätt må åtnjutas för skogsaccis.

Förslaget till lag angående beräkning i vissa fall av fast egendoms värde.

Lagens avsedda innebörd torde enklare och fullständigare uttryckas, om det finge heta, att vad i lag eller författning sägs om uppskattning till allmän bevillning av fast egendom eller om värde, som därvid åsatts sådan egendom, skall, så vitt fråga är om tid efter det kommunalskattelagen trätt i kraft, förstås om taxering av fastighet enligt nämnda lag eller därvid åsatt värde.

Iakttages detta, erfordras ändring i förslagets rubrik.

Ur protokollet:
Oskar Adelson.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 22 mars 1927.

Närvarande:

Statsministern EKMAN, ministern för utrikes ärendena LÖFGREN, statsråden THYRÉN, RIBBING, MEURLING, GÄRDE, PETTERSSON, HELLSTRÖM, ROSÉN, HAMRIN, ALMKVIST, LYBERG.

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Thyren, lagrådets den 21 mars 1927 avgivna utlåtande över de den 24 februari 1927 till lagrådet remitterade förslagen till

- 1) lag om ändrad lydelse av 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken;
- 2) lag om ändrad lydelse av 2 kap. 23 § i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 sid. 1) om nyttjanderätt till fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 24 § i lagen den 25 juni 1909 (nr 57 sid. 2) om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne; samt
- 4) lag angående beräkning i vissa fall av fast egendoms värde.

Efter redogörelse för lagrådets utlåtande anför departementschefen:

»Förslaget till lag om ändrad lydelse av 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken har omformulerats i överensstämmelse med lagrådets hemställan.

Vad angår förslaget till lag angående beräkning i vissa fall av fast egendoms värde har lagrådet hemställt, att nämnda förslag måtte erhålla ändrad lydelse. Förslaget har avfattats på sätt lagrådet hemställt, och har i samband härmed förslaget erhållit ändrad rubrik.

Förslagen till lag om ändrad lydelse av 2 kap. 23 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom och lag om ändrad lydelse av 24 § i lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne hava av lagrådet lämnats utan anmärkning. I övergångsbestämmelsen till sistnämnda förslag har jag låtit vidtaga en redaktionell ändring, för vilken någon särskild motivering icke torde vara erforderlig.»

Föredraganden uppläser härefter förslag till

- 1) lag om ändrad lydelse av 17 kap. 6 och 12 §§ handelsbalken;
- 2) lag om ändrad lydelse av 2 kap. 23 § i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 sid. 1) om nyttjanderätt till fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 24 § i lagen den 25 juni 1909 (nr 57 sid. 2) om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne; samt

4) lag angående vad med uppskattning till allmän bevilning av fast egendom i vissa fall skall förstås;

samt hemställer, att dessa förslag måtte genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen förordnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:
Ragnar Kihlgren.