

## Nr 14.

*Bevillningsutskottets betänkande i anledning av väckta motioner om viss ändring av kommunalskattelagens bestämmelser angående fastighetstaxering.*

(2:a avd.)

I de inom riksdagen väckta, till bevillningsutskottet hänvisade likalydande motionerna I: 42 av herr *Sundelin* m. fl. och II: 38 av herr *Mårtensson* i Smedstorp m. fl. har hemställts, »att riksdagen måtte besluta sådan ändring av 12 § 2 mom. kommunalskattelagen, att sjätte punkten i nämnda moment erhåller följande lydelse: 'eller fastighets värde eljest genom ny-, till- eller ombyggnad eller grundförbättring så förhöjts, att därav föranledes en ökning av taxeringsvärdet med minst en femtedel'».

Beträffande motiveringen för det i motionerna framställda yrkandet får utskottet, i den mån redogörelse härför ej lämnas i det följande, hänvisa till motionen II: 38.

Enligt 12 § 1 mom. kommunalskattelagen skall allmän uppskattning av fastighets värde (allmän fastighetstaxering) ske vart femte år. De vid sådan uppskattning fastställda värdena må ej ändras förrän vid nästa allmänna fastighetstaxering, såvida icke något av i 12 § 2 mom. nämnda lag angivna förhållanden inträffat, av vilka vissa avse under löpande taxeringsperiod uppkommen, större förändring av fastighets värde och byggnadsbestånd. Sålunda skola nya taxeringsvärden åsättas i stället för de vid den allmänna fastighetstaxeringen bestämda, därest fastighets värde genom eldsvåda, vattenflöde eller annan dylik anledning eller genom nedrivning av byggnad eller skogsavverkning så minskats, att förändringen föranleder en minskning av taxeringsvärdet med minst en femtedel, eller fortsatt bebyggelse skett å fastighet, som vid den tidpunkt, näst föregående taxering avsett, ej varit färdigbyggd. Därutöver skall — enligt 12 § 2 mom. punkt 6 nämnda lag — omtaxering av fastighet företagas, då dess värde eljest genom ny-, till- eller ombyggnad så förhöjts, att därav föranledes en ökning av taxeringsvärdet med minst en femtedel. Vid omtaxering i dessa fall skall, med iakttagande av de ändringar i avseende å fastigheten, som ägt rum sedan den tidpunkt, det senast åsatta taxeringsvärdet avsett, ske efter det allmänna prisläge och de uppskattningsgrunder i övrigt, som tillämpats vid den närmast föregående allmänna fastighetstaxeringen.

Taxering av fastighet under löpande taxeringsperiod (särskild fastighets-taxering) verkställes av beskattningsnämnderna för den årliga taxeringen, under det att allmän fastighetstaxering handhaves av för densamma speciellt tillsatta nämnder.

Syftet med de förevarande motionerna är, att omtaxering av fastighet under löpande taxeringsperiod skall ske jämväl i det fall då fastighets värde genom annan grundförbättring än ny-, till- eller ombyggnad så förhöjts, att därav föranledes en ökning av taxeringsvärdet av minst en femtedel.

I de förevarande motionerna har anförts bl. a. följande.

Den nuvarande bestämmelsen i 12 § 2 mom. sjätte punkten kommunal-skattelagen hade ofta givit anledning till tveksamhet och olikartade beslut hos taxeringsnämnderna, då de vid de årligen återkommande särskilda fastighetstaxeringarna ställdes inför uppgiften att taga ståndpunkt till krav, som i särskilda fastighetsdeklarationer rests om höjning av en fastighets värde till följd av att väsentligare grundförbättringar utförts. Märkbarast hade kanske detta framträtt inom de delar av vårt land, där en tendens till utökad fruktodling gjorde sig gällande, bl. a. inom Kristianstads län. Här hade det vid åtskilliga tillfällen inträffat, att duktiga och framåtsträvande personer inköpt ett relativt mindervärdigt och för annan odling ej lämpligt markområde med lågt taxeringsvärde samt där anlagt en fruktodling. En dylik anläggning medförde oftast betydande grundförbättringskostnader för röjnings-, dränerings- och planteringsarbeten, vartill kommo kostnader för själva trädmaterialet samt betryggande hägnadsanordningar till skydd mot åverkan, kostnader som otvivelaktigt i väsentlig grad höjde fastighetens värde. Då någon nämnvärd inkomst ej torde vara att påräkna under de närmast följande åren samt vederbörande många gånger investerat hela sitt sparkapital i själva grundläggandet, förelåge ofta ett behov att genom in-teckningsförfarande underlätta anskaffandet av erforderligt driftskapital tills odlingen lämnade beräknad avkastning. Å andra sidan hade fall före-kommit, då förmögna personer investerat icke oväsentliga kapitalbelopp på grundläggnings- och förbättringsarbeten av antydd art, utan att taxerings-nämnderna syntes ha möjligheter att med stöd av nu gällande lagbestäm-melser åsätta dessa fastigheter ett skäligt taxeringsvärde förrän vid nästa allmänna fastighetstaxering. Det förekomme likaledes att ägare av jord-bruksfastighet, som ett led i den inre rationaliseringen, framför allt för un-derlättande av övergång till maskinell drift, utförde betydande grundför-bättringsarbeten i annan form än ny-, till- och ombyggnadsarbeten. Även sådana arbeten gäve självfallet fastigheten ett högre värde. I alla dessa fall gäve nuvarande bestämmelser icke möjlighet att företaga den höjning av taxeringsvärdet, som i motionerna hade uttalats såsom önskvärd. Det torde vara ett både allmänt och enskilt intresse, att de lokala taxeringsnämndernas på praktisk erfarenhet och personlig kännedom grundade omdömen finge

möjligheter att avgöra, när skäl föreläge för ändring av en fastighets taxeringsvärde.

Över motionerna har utskottet under hand inhämtat yttranden från ordföranden å kammarrättens fastighetstaxeringsdivision kammarrättsrådet O. Ljungberg samt från t. f. landskamreraren i Blekinge län R. Folin, landskamreraren i Kristianstads län A. Rietz och landskamreraren i Malmöhus län S. Dahlrup. Av innehållet i de inkomna yttrandena må här återgivas följande.

Ordföranden å kammarrättens fastighetstaxeringsdivision har anfört, att redan under den tid, bevillningsförordningens bestämmelser på fastighetstaxeringsområdet varit gällande, en begränsning av omtaxeringsanledningarna ansetts vara en fråga av vikt, vilket än mera hade blivit förhållandet från och med 1922, då särskilda anstalter träffades för åstadkommande av en mer tillförlitlig fastighetsvärdering än tidigare varit möjlig, vilka anstalter vid därefter följande allmänna fastighetstaxeringar utvidgats och förbättrats. Att verkställa en fastighetsvärdering under omständigheter, som ej kunde giva taxeringsresultaten samma auktoritet som en vid allmän fastighetstaxering företagen värdering, borde nämligen betraktas såsom en nödfallsåtgärd. Då det emellertid vore nödvändigt att i vissa fall medgiva omtaxering under löpande taxeringsperiod, hade möjligheterna till sådan omtaxering inskränkts till dels vissa flagranta fall, såsom då eldsvåda eller dylikt utgjorde orsak till värdeförändringen, dels ock vissa mera allmänt förekommande fall, då värdeförändringen vore förhållandevis stor och tillika lätt att konstatera.

Då av 12 § 2 mom. kommunalskattelagen framginge, att, vad beträffade åtgärder, vidtagna i värdeförhöjande riktning, det gällde åtgärder, som kunde betecknas såsom grundförbättringar, skulle det visserligen kunna sägas, att, såsom också motionärerna syntes hava tänkt sig saken, *all* grundförbättring — således även sådan förbättring som åstadkommits genom å själva jorden eller marken nedlagt arbete — borde kunna föranleda omtaxering. Då lagstiftningen emellertid ej velat vara med om detta, torde det hava berott på att en värdeförhöjande jordförbättring, uppgående till ett värde motsvarande en femtedel av det dåvarande taxeringsvärdet, vore en jämförelsevis sällsynt företeelse ävensom att, där en jord- eller markförbättring föreläge, det vore svårare än när det vore fråga om en byggnad att bestämma den ökning i värde den verkställda jord- eller markförbättringen medfört.

Dessutom torde en lagändring av det i motionerna avsedda innehållet få vissa konsekvenser i avseende å de bestämmelser, som reglerade de fall, då en sänkning av taxeringsvärdet under taxeringsperioden kunde äga rum. Därest man nämligen medgäve möjlighet till omtaxering vid en grundförbättring av jord eller mark, torde också vara nödvändigt att på samma sätt lämna möjligheten öppen för att även en jord- eller markvärdeförsämring

i vidare mån än nu vore fallet (naturhändelse) skulle kunna bliva orsak till en omtaxering under löpande taxeringsperiod. Med hänsyn till anförda skäl syntes det kunna starkt ifrågasättas, om någon förändring i nu gällande lagstiftning på förevarande område borde vidtagas.

*T. f. landskamreraren i Blekinge län* har uppgivit, att frågan om höjning av taxeringsvärde under löpande taxeringsperiod på grund av i motionerna angivna omständigheter, såvitt kunnat utrönas, icke förevarit vid beskattningsnämnd inom länet.

När fråga vore om belåning av jordbruksfastighet, syntes taxeringsvärdets storlek numera mången gång vara av ganska underordnad betydelse. Om ägare av sådan fastighet önskade erhålla lån mot inteckning i fastigheten, kunde han hänvända sig till vederbörande lantbruksnämnd, som då efter besiktning av fastigheten fastställde visst belåningsvärde för denna, vilket kunde läggas till grund för en av lantbruksnämnden lämnad lånegaranti. Vid bestämmandet av sådant belåningsvärde torde lantbruksnämnden ej vara i någon mån bunden av taxeringsvärdets storlek, även om detta alltid kunde vara till viss ledning vid värderingen. Vad anginge annan fastighet än jordbruksfastighet torde banker och andra kreditinrättningar i rätt stor utsträckning följa en av egna värderingsmän eller en för den statliga bostadskrediten gjord uppskattning av fastighetens värde vid dennas belåning, varigenom mindre avseende komme att fästas vid taxeringsvärdets storlek.

Det kunde dock tänkas att taxeringsvärdet efter en ny allmän fastighetstaxering, som förde upp taxeringsvärdena i höjd med den på fastighetsmarknaden rådande prisnivån, komme att tillmätas större betydelse ur belåningssynpunkt.

I ett typiskt småbrukarlän sådant som Blekinge län vore alla med övergång till intensiv odling av jorden såsom trädgårds- och fruktodling förknippade problem av stort intresse. Med hänsyn härtill och till att ökade möjligheter till justering av taxeringsvärdena på sätt i yttrandet antytts och i motionerna närmare angivits, kunde komma att ha viss betydelse, när det gällde att undanröja kreditsvårigheter vid igångsättandet av trädgårds- eller fruktodling, syntes det vara av stort intresse att den i motionerna gjorda framställningen bifölles. Såsom motionärerna framhållit, vore det önskvärt, att den föreslagna lagändringen komme till stånd även ur rättvisesynpunkt, då fastighetstaxeringen liksom all annan taxering borde vara i möjligaste mån jämlik och rättvis. I viss mån förbättrade möjligheter att under löpande taxeringsperiod anpassa taxeringsvärdena efter förändringar i fastigheternas verkliga värden erhöles genom att förslaget genomfördes.

*Landskamreraren i Kristianstads län* har anført, att med grundförbättring torde avses åtgärder, som för alltid eller för längre tid förbättrade jorden och dess avkastningsförmåga. Hit vore att hänföra nyodling, stenbrytning, torrläggning och bevattningsarbeten. Jämväl anläggande av vägar kunde öka fastighets värde.

Fruktodlingen vore i Kristianstads län särskilt framträdande. Med hänsyn till dess betydelse hade det vid de senaste fastighetstaxeringarna ansetts lämpligt att särskilt mervärde åsattes fastigheter med fruktodling. Med ledning enbart av antagna enhetsvärden för inägojorden skulle nämligen icke erhållas värden motsvarande det allmänna saluvärdet. Detta mervärde hade år 1944 bestämts sålunda:

Alder	Värde per fruktträd	Högsta mervärde per hektar
1— 5	3	1 200
5—10	8	3 200
10—20	15	6 000
över 20	20	8 000

En fruktodling kunde i stort sett först efter femte året giva ekonomiskt resultat. Anläggningskostnaden torde beräknas till omkring 5 kronor för varje i jord satt träd med stöd. Träden brukade sättas med 6 till 7 meters mellanrum. Till denna kostnad komme vindskydd (oftast poppel) samt inhägnad till skydd för bl. a. gnagare. All jord lämpade sig icke för fruktodling och det vore därför icke alla påbörjade fruktodlingar, som bleve bärande. En sträng vinter med snö och gnagare kunde förstöra odlingen. Mycket berodde även på hur odlingen sköttes. En ökning av fastighetsvärdet på grund av fruktodling vore första åren knappast tillräddig, enär den som nämnts kunde helt spolieras. Med hänsyn härtill vore det enligt landskamrerarens mening i de flesta fall en god anordning med nytt värde vid varje allmän fastighetstaxering. Hade fruktodling verkställt under mellanperioden, hade man då bättre möjligheter att bedöma om odlingen bleve bestående.

Fruktodlingen vore endast en del av begreppet grundförbättring. Lika skäl för höjning föreläge givetvis i fråga om kalmarksplantering av skog och andra åtgärder för grundförbättring. Här mötte emellertid mycket svåra problem, då det gällde att fastslå huruvida åtgärderna kunde föranleda en ökning av taxeringsvärdet med minst en femtedel.

Landskamreraren förklarade sig förstå de skäl, som låge till grund för motionerna, men ansåge sig för närvarande icke kunna tillstyrka bifall till motionerna. Ytterligare utredning i ärendet borde föregå och denna syntes böra kunna företagas inom finansdepartementet i samband med framläggandet av förslag om andra ändringar i kommunalskattelagen angående nästkommande fastighetstaxering.

*Landskamreraren i Malmöhus län* har uttalat, att anläggning av fruktodling understundom kunde vara förknippad med rätt avsevärda kostnader. Mera tveksamt vore emellertid i vad mån dessa kostnader kunde aktiveras såsom underlag för ett förhöjt taxeringsvärde. Enligt uppgift torde man i regel räkna med en tid av fem år innan de planterade träden gäve en rimlig

avkastning. Naturligtvis kunde under så pass lång tid åtskilliga rubbningar i kalkylerna inträffa. Sålunda kunde man från början icke vara fullt säker på att jorden lämpade sig för fruktodling. Än vidare kunde de nyplanterade träden genom angrepp av djur och sjukdomar eller genom stormar bliva helt eller delvis obrukbara. Under sådana förhållanden finge kanske ej heller röjning, dränering och inhägnad något större värde. Det måste med andra ord stöta på avsevärda svårigheter att fastställa såväl i vad mån de nedlagda kostnaderna för nyplantering överhuvud taget kunde medföra en värdeökning som ock i vad mån en dylik värdestegring kunde anses beständig.

Ovedersägligen hörde till de mest svårlösta problemen inom fastighets-taxeringen just fastställandet av i vad mån grundförbättring skulle anses föreligga eller ej. Att nu, såsom i motionerna ifrågasatts, ställa jämväl nämnderna för årlig taxering, vilka i regel hade mycket ringa erfarenhet av fastighetstaxering, inför dessa krävande uppgifter, kunde emellertid knappast anses tillrådligt. Det skulle allvarligen kunna befaras, att därigenom åtskilliga felaktigheter och ojämnheter i taxeringen uppstode.

Landskamreraren ansåge sig icke kunna tillstyrka bifall till motionerna.

Utskottet. I de förevarande motionerna har yrkats sådan ändring av bestämmelserna i 12 § 2 mom. kommunalskattelagen, att omtaxering av fastighet skall ske under löpande taxeringsperiod, därest genom annan grundförbättring än ny-, till- eller ombyggnad fastighets värde så förhöjts, att därav föranledes en ökning av senast åsatt taxeringsvärde med minst en femtedel. Motionärerna syfta i första hand på sådan grundförbättring, som är förenad med anläggande av fruktodlingar, vilka särskilt under senare år kommit till stånd i vissa delar av landet.

Enligt 12 § 1 mom. kommunalskattelagen skall allmän fastighetstaxering äga rum vart femte år och skola de därvid åsatta taxeringsvärdena såsom regel bibehållas oförändrade under löpande taxeringsperiod. Endast i vissa särskilt angivna fall skall under taxeringsperioden åsättas nytt taxeringsvärde. Sålunda ha möjligheterna till omtaxering på grund av fastighets värdehöjning inskränkts till vissa mera allmänt förekommande fall, då ökningen av fastighets värde varit förhållandevis stor och tillika lätt att konstatera. Härtill kommer, att dessa förhållanden — fortsatt bebyggelse samt ny-, till- eller ombyggnad — medföra en mera beständig värdehöjning.

Med hänsyn till de principer, som sålunda ligga till grund för de nuvarande bestämmelserna om åsättande av taxeringsvärde å fastighet bör enligt utskottets mening försiktighet iakttagas, då fråga uppkommer om en utvidgning av anledningarna till omtaxering. Härför talar även den omständigheten, att taxering av fastighet under löpande period handhaves av beskattningsnämnderna för den årliga taxeringen, vilka nämnder på grund av arten och omfattningen av dem åvilande arbetsuppgifter icke böra belastas

med fastighetstaxeringsfrågor i större utsträckning än som är oundgängligen nödvändigt.

Av de av utskottet under hand inhämtade yttrandena framgår, att en fruktodling först efter ett visst antal år lämnar en rimlig avkastning samt att det måste stöta på avsevärda svårigheter att fastställa såväl i vad mån nedlagda kostnader för röjning, dränering, inhägnad och nyplantering kunna medföra en värdeökning, som ock i vad mån en dylik värdehöjning kan anses beständig.

På grund härav och då, såsom i ett av de till utskottet inkomna yttrandena påpekats, den yrkade författningsändringen torde föranleda en motsvarande utökning av anledningarna till omtaxering, då minskning av fastighets värde inträffat, anser sig utskottet icke kunna förorda bifall till de förevarande motionerna.

Utskottet har emellertid intet att erinra emot att det i motionerna berörda spörsmålet tages under övervägande i samband med andra frågor, som kunna uppkomma om ändring av kommunalskattelagen i anledning av nästkommande allmänna fastighetstaxering.

Under återopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att de likalydande motionerna I: 42 av herr Sundelin m. fl. och II: 38 av herr Mårtensson i Smedstorp m. fl. om viss ändring av kommunalskattelagens bestämmelser angående fastighetstaxering icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 15 mars 1949.

På bevillningsutskottets vägnar:  
ADOLV OLSSON.

---

*Närvarande:*

från första kammaren: herrar Elon Andersson, Ekman, Velander, Heüman, Franzon, Ramberg, Rosander, Sjö, Niklasson och Aaby-Ericsson samt

från andra kammaren: herrar Olsson i Gävle, Björklund, Sandberg, Orgård, Kristensson i Osby, Sundström, Hagberg i Malmö, Persson i Svensköp, Andersson i Dunker och Bladh.

---