

Nr 197

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till förordning angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum; given Stockholms slott den 26 oktober 1962.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för denna dag, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till förordning angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

BERTIL

G. E. Sträng

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås, att den allmänna fastighetstaxering, som författningsenligt skulle ha verkställts år 1964, i stället skall äga rum år 1965.

Förslag
till
förordning
angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum

Härigenom förordnas, med upphävande av förordningen den 22 april 1960 (nr 89) angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum, att de allmänna fastighetstaxeringar, som enligt 12 § 1 mom. kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370) och nyssnämnda förordning skolat verkställas år 1964 och därefter vart femte år, i stället skola äga rum år 1965 och därefter vart femte år.

Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland, i statsrådet å Stockholms slott den 26 oktober 1962.

N ä r v a r a n d e :

Ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LANGE, KLING, SKOGLUND, EDENMAN, JOHANSSON, AF GEIJERSTAM, HERMANSSON, HOLMQVIST, ASPLING.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Sträng, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *uppskov med allmän fastighetstaxering* samt anför därvid följande.

Enligt 12 § 1 mom. kommunalskattelagen skall allmän fastighetstaxering verkställas vart femte år. Jämlikt punkt 1 av övergångsbestämmelserna till samma lag verkställdes sådan taxering enligt nämnda lag första gången år 1933. Därpå följande allmänna fastighetstaxering ägde rum år 1938. Den allmänna fastighetstaxering, som skulle ha skett år 1943, blev uppskjuten och ägde i stället rum år 1945. Därpå följande allmänna fastighetstaxering skulle ha verkställts år 1948 men blev uppskjuten i första hand till år 1949. Icke heller detta år skedde någon sådan taxering. Genom förordning den 13 februari 1948 (nr 48) föreskrevs nämligen att allmän fastighetstaxering skulle äga rum år 1950 och därefter vart femte år. Emellertid blev även 1950 års allmänna fastighetstaxering uppskjuten, först till år 1951 och därefter till år 1952, då fastighetstaxeringen verkställdes. Härpå följde 1957 års allmänna fastighetstaxering, vilken enligt allmänna regler skulle ha följts av sådan taxering innevarande år.

Emellertid beslöts år 1960 att den allmänna fastighetstaxering som skulle ha skett år 1962 i stället skulle äga rum år 1964 och att allmän fastighetstaxering skulle ske vart femte år därefter. Bestämmelserna är intagna i en förordning den 22 april 1960 (nr 89) angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum (prop. 1960: 66; BevU 44).

1960 års uppskovsbeslut motiverades av ifrågasatt översyn i förenklings-syfte av de bestämmelser som reglerar den allmänna fastighetstaxeringen. Det ansågs angeläget att de förenklingar, som var möjliga att åstadkomma, kunde tillvaratagas redan vid nästkommande allmänna fastighetstaxering.

Härefter tillkallades enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande särskilda sakkunniga för att verkställa översyn av bestämmelserna om förfarandet vid allmän fastighetstaxering m. m. De sakkunniga har antagit benämningen

1961 års fastighetstaxeringsutredning. I en den 28 september 1962 till finansdepartementet inkommen skrivelse har utredningen föreslagit att 1964 års allmänna fastighetstaxering måtte uppskjutas till år 1965. I skrivelsen framhålles bl. a. följande.

Utredningsuppdraget har visat sig mera omfattande än som från början kunnat antas. Uppdraget har därför inte kunnat slutföras inom sådan tid att förslag i ämnet kan föreläggas innevarande års riksdag. Utredningen har dock funnit att väsentliga förenklingar i taxeringsförfarandet är möjliga att genomföra, varigenom avsevärda besparingar kan göras. Dessa förenklingar bör tillvaratas redan vid nästkommande allmänna fastighetstaxering. Ett uppskov med denna taxering framstår därför för utredningen som önskvärt.

Även arbetsläget hos länsstyrelserna talar enligt utredningen för ett sådant uppskov. Den nya taxeringsorganisationen som beslöts år 1956 har inte hunnit helt genomföras ännu. Personalbrist gör sig gällande inom flertalet län. Ett års uppskov med fastighetstaxeringen kan väntas medföra sådana förbättringar i detta hänseende, att taxeringen blir möjlig att genomföra utan alltför stora svårigheter.

Över utredningens framställning har, efter remiss, *ytttranden* inkommit från kammarrätten, statistiska centralbyrån, riksskattenämnden, länsstyrelserna i Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Värmlands, Jämtlands och Norrbottens län, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges industriförbund, Sveriges lantbruksförbund och Sveriges skogsägareföreningars riksförbund. Vid sitt yttrande har statistiska centralbyrån fogat en bilaga med översikt över prisutvecklingen vid fastighetsköp sedan tiden för 1957 års fastighetstaxering. Bilagan torde såsom *Bihang* få fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende.

Samtliga remissinstanser har tillstyrkt eller förklarat sig icke vilja motsätta sig ett uppskov med 1964 års allmänna fastighetstaxering. Invändningar mot de av utredningen framförda skälen för sådant uppskov har icke framkommit. Vissa ytterligare skäl för uppskov har även framförts.

Länsstyrelsen i Norrbottens län framhåller sålunda, att det särskilt med hänsyn till nedgången av virkespriserna skulle vara värdefullt, om anvisningarna för taxering av skog kunde grundas på statistik för ytterligare ett år. *Länsstyrelsen i Malmöhus län* anser att det torde bli möjligt att vid kommande fastighetstaxeringar utnyttja erfarenheterna av det nya skörde-skadehjälpsystemet vid utarbetande av värderingsnormerna men att detta förutsätter tämligen tidsödande bearbetning av materialet. *Sveriges industriförbund* anser med hänsyn till sambandet mellan fastighetstaxering och fastighetsbeskattning, att beslut om fastighetsbeskattningens avskaffande bör fattas före nästa allmänna fastighetstaxering och att detta torde kunna ske om taxeringen icke verkställs förrän år 1965.

I remissyttrandena har även framdragits några skäl som i och för sig talar mot ett uppskov med fastighetstaxeringen, ehuru skälen inte ansetts

böra förhindra sådant uppskov. *Riksskattenämnden* påpekar svårigheterna att vid de särskilda fastighetstaxeringarna fram till nästa allmänna fastighetstaxering tillämpa den prinsnivå, som låg till grund för 1957 års fastighetstaxering. En betydande spännvidd mellan prinsnivån på fastighetsmarknaden och gällande taxeringsvärden föreligger enligt nämnden på åtskilliga håll i riket. Prinsnivån för villor i och omkring de större tätorterna ligger sålunda ofta väsentligt över taxeringsvärdena, medan å andra sidan saluvärdena på nedlagda fabriker och nedlagda jordbruk m. m. i allmänhet betydligt understiger taxeringsvärdena. *Sveriges industriförbund* påpekar att eftersläpningen av taxeringsvärdena minskar företagens möjligheter att belåna fast egendom varjämte räntekostnaderna för lån mot säkerhet i fast egendom blir större.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anser att uppskovstiden bör utnyttjas för inträngande i de materiella värderingsproblemen, särskilt beträffande annan fastighet än jordbruksfastighet. *Sveriges lantbruksförbund* och *Sveriges skogsägares riksförbund* framhåller angelägenheten av att de avsedda förenklingarna i förfarandet vid allmän fastighetstaxering också kommer att innebära arbetsbesparingar för deklaranterna.

Departementschefen

Såsom framgår av den tidigare redogörelsen skall allmän fastighetstaxering äga rum nästa gång år 1964 och därefter vart femte år. Avsikten har varit att vid 1964 års taxering utnyttja de förenklingar i fråga om förfarandet vid allmän fastighetstaxering som kan bli resultatet av 1961 års fastighetstaxeringsutrednings arbete.

Utredningen har — under hänvisning till att utredningsarbetet visat sig mera omfattande än från början kunnat antas — föreslagit uppskov med nästa allmänna fastighetstaxering till år 1965. Samtliga remissinstanser har tillstyrkt eller icke motsatt sig ett uppskov.

Den förenkling av förfarandet vid allmän fastighetstaxering som avses komma till stånd berör av naturliga skäl i första hand de myndigheter som handhar taxeringen. Givetvis kommer dock även möjligheterna att förenkla allmänhetens beröring med fastighetstaxeringen genom fastighetsdeklARATIONER m. m. att undersökas. Det förhållandet att större delen av förenklingarna inte blir direkt märkbara för allmänheten innebär emellertid icke att frågan är mindre betydelsefull. Tvärtom måste det anses vara av allmänt intresse att fastighetstaxeringen kan ske med minsta möjliga kostnader och arbetsinsats. Jag vill därvid särskilt framhålla, att den länsstyrelsepersonal som måste tas i anspråk för den allmänna fastighetstaxeringen i stor utsträckning eljest skulle användas för arbetet med de årliga inkomst- och förmögenhetstaxeringarna.

Från dessa utgångspunkter framstår det som angeläget, att möjliga förenklingar kan tillvaratas redan vid nästkommande allmänna fastighetstaxe-

ring. Bland remissinstanserna har även allmän enighet rått om ytterligare uppskov med fastighetstaxeringen för att möjliggöra dessa förenklingar. De olägenheter som följer av ytterligare uppskov har bedömts som mindre vägande.

Även om prisutvecklingen på fastighetsmarknaden sedan föregående allmänna fastighetstaxering för flertalet slag av fastigheter i och för sig talar för att en ny fastighetsvärdering snart kommer till stånd, kan dock, såsom även framhållits vid remissbehandlingen, för bl. a. skogsfastigheter ett års ytterligare uppskov ge säkrare grund för värderingen och därför vara av värde.

På grund härav vill jag förorda att tidpunkten för nästa allmänna fastighetstaxering framskjutes. Såsom föreslagits av 1961 års fastighetstaxeringsutredning bör uppskovet gälla ett år. Allmän fastighetstaxering skulle då verkställas år 1965 och efterföljande taxeringar framflyttas i motsvarande mån till 1970, 1975 o. s. v.

Under återopande av det anförda hemställer jag att Kungl. Maj:t måtte genom proposition föreslå riksdagen att antaga inom finansdepartementet utarbetat förslag till *förordning angående de tider då allmän fastighetstaxering skall äga rum.*

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Kungl. Höghet Regenten att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:
Sven-Olof Norberg

Bihang

Bilaga till statistiska centralbyråns yttrande över framställning från 1961 års fastighetstaxeringsutredning om uppskov med den allmänna fastighetstaxeringen

Oversikt över prisutvecklingen vid fastighetsköp

Med överprisprocent avses skillnaden mellan fastighets köpeskilling och taxeringsvärde i procent av dess taxeringsvärde. Endast frivilligt försålda fastigheter, för vilka lagfart söktes inom viss tid efter fånget omfattas av statistiken.

För jordbruksfastigheterna framgår förändringarna i omsättningen och priserna åren 1957—1961 av följande sammanställning.

År	Antal köp	Överpris %	År	Antal köp	Överpris %
1957	2 425	26,8	1960	2 491	34,7
1958	2 424	29,4	1961 (prelim.)	2 253	38,7
1959	2 389	27,6	1957—1961	11 982	31,5

På grund av förändringar i redovisningen är dessa siffror icke direkt jämförbara med tidigare framlagda siffror för taxeringsperioden 1952—1956. För närvarande medtages i statistiken endast fastigheter med ett taxeringsvärde överstigande 5 000 kr., medan för tidigare år redovisningen avsåg fastigheter med en köpeskilling överstigande 2 000 kr. Denna förändring har medfört bortfall av vissa köp av fastigheter med ett taxeringsvärde av högst 5 000 kr., men den torde vara praktiskt taget utan inflytande på den genomsnittliga överprisprocenten för hela riket.

Nedanstående till jämförelse intagna siffror utvisar omsättningen av och överprisprocenten för jordbruksfastigheter åren 1952—1956.

År	Antal köp	Överpris %	År	Antal köp	Överpris %
1952	3 359	51,1	1955	3 233	78,0
1953	3 610	61,2	1956	2 198	81,9
1954	3 665	69,2	1952—1956	16 065	67,6

Den höjning av taxeringsvärdena, som genomfördes vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen, medförde, såsom synes av de ovan intagna båda sammanställningarna, en nedgång av överpriserna för jordbruksfastigheter. Överprocenten har sedan — fränsett år 1959 — successivt ökat till 38,7 enligt den preliminära siffran för år 1961. En högre överprisprocent än den för riket genomsnittliga noteras efter vanligheten för fastigheter med högst 5 ha åker (42,3 år 1961). En högre överprisprocent visar även bl. a. de mest skogrika fastigheterna, dvs. fastigheter i fråga om vilka värdet av skogsmark och skog överstiger 75 % av taxeringsvärdet. Det bör uppmärks-

sammas, att vid fördelningen av fastigheterna efter åkerareal endast mindre skogrika fastigheter (högst 25 % skog) medtagits. Överpriserna för jordbruksfastigheter ligger, såsom härav framgår, genomsnittligt på en väsentligt lägre nivå än under föregående taxeringsperiod.

I fråga om bostads- och affärsfastigheter föreligger för närvarande ej siffror för år 1961. För åren 1957—1960 lämnas i följande tablå uppgift rörande antalet köp och överprisprocenten beträffande en- och tvåfamiljsfastigheter.

År	Samtliga fastigheter		Därav med tax.-värde högre än 15 000 kr.	
	Antal köp	Överpris %	Antal köp	Överpris %
Städer, köpingar o. municipalsamhällen				
1957	5 719	37,9	4 613	37,0
1958	5 755	41,2	4 589	40,4
1959	6 279	44,0	4 968	42,7
1960	6 058	49,6	4 811	48,8
1957—1960	23 811	43,2	18 981	42,2
1952—1955 .....	..	..	10 211	56,6
Landsbygden				
1957	7 495	33,4	3 891	30,8
1958	7 369	37,6	3 829	34,8
1959	8 099	38,9	4 219	35,5
1960	7 985	44,5	4 150	40,6
1957—1960	30 948	38,7	16 089	35,5
1952—1955 .....	..	..	6 460	56,0

Från och med år 1957 medtages i förevarande statistik fastigheter med ett taxeringsvärde överstigande 5 000 kr., beträffande vilka lagfart söktes inom sex månader från köpet. Tidigare medtogs fastigheter, vilka köpts till ett pris överstigande 10 000 kr. och beträffande vilka lagfart söktes inom tre månader från köpet. Vid framläggandet av de definitiva siffrorna för taxeringsperioden 1952—1956 begränsades redovisningen av denna anledning till att avse fastigheter med ett taxeringsvärde överstigande 15 000 kr. De förändrade redovisningsgrunderna har medfört en betydande ökning framför allt på landsbygden av antalet redovisade köp av en- och tvåfamiljsfastigheter. Bl. a. torde statistiken härigenom kommit att omfatta även sommarstugebebyggelse.

Överpriset på en- och tvåfamiljsfastigheter i administrativa tätorter (taxeringsvärde över 15 000 kr.) steg under föregående taxeringsperiod från 50,1 % år 1952 till 63,6 % år 1955 och 72,2 % år 1956. Av tablå här ovan synes, att den allmänna fastighetstaxeringen medförde en sänkning av överprisprocenten till 37,0 år 1957 samt att denna därpå stigit till 48,8 år 1960. På landsbygden steg överprisprocenten under föregående taxeringsperiod från 48,8 år 1952 till 62,9 år 1955 och 65,0 år 1956. Efter den allmänna fastighetstaxeringen sjönk överprisprocenten enligt samma tablå till 30,8 år 1957 och steg därpå successivt till 40,6 år 1960. Även om överpriserna sålunda allttjämt ligger på en lägre nivå än vid motsvarande tid under föregående taxeringsperiod, har dock ökningen av dessa varit relativt något starkare under innevarande taxeringsperiod än under den förra.

För bostadsfastigheterna, omfattande bl. a. även de större hyreshusen, framgår utvecklingen åren 1957—1960 av härefter intagna tablå.

År	Samtliga fastigheter		Därav med tax.-värde högre än 15 000 kr.	
	Antal köp	Överpris %	Antal köp	Överpris %
Städer, köpingar o. municipalsamhällen				
1957	1 041	16,2	1 020	16,2
1958	1 025	18,5	1 005	18,5
1959	1 367	18,6	1 343	18,6
1960	1 421	22,0	1 396	21,9
1957—1960	4 854	19,0	4 764	19,0
1952—1955 .....	..	..	4 097	15,7
Landsbygden				
1957	94	17,2	90	17,3
1958	100	10,3	90	10,1
1959	118	16,2	109	16,0
1960	116	15,5	110	15,3
1957—1960	428	14,9	399	14,8
1952—1955 .....	..	..	400	37,0

Under taxeringsperioden 1952—1956 steg överprisprocenten för bostadsfastigheter (taxeringsvärde över 15 000 kr.) i administrativa tätorter från 19,1 år 1952 — efter en viss nedgång år 1954, som torde få tillskrivas de vid denna tid förekommande s. k. fondköpen — till 24,8 år 1956. Siffran för år 1955 (15,3 %) kan av nyss angivet skäl ej tillmätas betydelse. Den allmänna fastighetstaxeringen medförde enligt denna tablå en sänkning av överprisprocenten till 16,2; den har därpå successivt stigit till 21,9 år 1960. På landsbygden steg överprisprocenten från 33,4 år 1952 till 42,2 år 1955 och 46,5 år 1956 för att efter den allmänna fastighetstaxeringen sjunka till 17,3. Den har sedan enligt tablåen legat på en lägre nivå; år 1960 var den 15,3.

I det följande har sammanställts motsvarande uppgifter rörande blandade bostads- och affärsfastigheter samt rena affärsfastigheter för åren 1957—1960.

År	Samtliga fastigheter		Därav med tax.-värde högre än 15 000 kr.	
	Antal köp	Överpris %	Antal köp	Överpris %
Städer, köpingar o. municipalsamhällen				
1957	396	26,3	395	26,3
1958	431	35,8	431	35,8
1959	535	33,3	529	33,3
1960	633	39,1	624	39,0
1957—1960	1 995	34,0	1 979	34,0
1952—1955 .....	..	..	1 327	21,0
Landsbygden				
1957	93	26,7	90	27,0
1958	84	26,2	81	26,1
1959	120	18,8	112	17,2
1960	118	22,2	114	22,2
1957—1960	415	23,1	397	22,7
1952—1955 .....	..	..	312	38,4

För ifrågavarande fastigheter (taxeringsvärde över 15 000 kr.) steg överprisprocenten under föregående taxeringsperiod i administrativa tätorter från 21,4 år 1952 — efter en nedgång år 1954 — till 26,8 år 1955 och 46,9

är 1956. För landsbygden var motsvarande procenttal 31,3 resp. 53,6 och 52,4. Enligt den sista tablån medförde den allmänna fastighetstaxeringen en sänkning av överprisprocenten i administrativa tätorter till 26,3 och på landsbygden till 27,0 år 1957. Överprisprocenten för år 1960 är, såsom av tablån synes, 39,0 resp. 22,2. För landsbygden noteras således en sänkning av prisnivån för bostads- och affärsfastigheter samt rena affärsfastigheter, medan i administrativa tätorter priserna hittills hållit sig på en högre nivå än vid samma tider under föregående taxeringsperiod. Antalet bostads- och affärsfastigheter samt rena affärsfastigheter, som under denna tid gått i köp på landsbygden är dock litet, varför siffrorna bör bedömas med försiktighet.