

Yttrande

Finansdepartementet
103 33 Stockholm

2019-01-22

Dnr LM2018/001350

Ert dnr Fi2018/02110/S1

Yttrande över Skatteverkets promemoria Vissa fastighetstaxeringsfrågor

Allmänt

Lantmäteriet lämnar synpunkter på vissa av lagförslagen enligt vad som framgår nedan.

I en mer övergripande kommentar noterar Lantmäteriet att ett effektivt och enkelt utbyte av byggnadsinformation från källan till användning av flera aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen försvåras. Detta är orsakat av att de begrepp och definitioner som föreslås användas inom samhällsbyggnadsprocessen *inte* används av Skatteverket i samband med fastighetstaxeringen.

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

I 18 kap. 4 § är föreslagen lydelse:

”Allmän och förenklad fastighetsdeklaration ska, om annat inte sägs i 5 §, innehålla följande uppgifter: - kommun och församling där fastigheten ligger”.

Församling är ett begrepp som inte längre tillämpas i fastighetssammanhang och därmed inte heller i samband med fastighetstaxering. Därefter har folkbokföringen skett efter fastighet, kommun och ”distrikt”.

3.1 Taxering av mark som är täckt av vatten

Lantmäteriet delar Skatteverkets bedömning att det inte bör göras någon ändring av indelning av vattentäckt mark.

Lantmäteriet ifrågasätter inte heller att mark som är täckt av vatten kan ha fått ett betydande marknadsvärde i samband med att byggrätter har erhållits på sådan mark.

Lantmäteriet anser i likhet med Skatteverket att det skulle vara teoretiskt korrekt att taxera mark som är täckt av vatten, särskilt om det finns en byggrätt knuten till fastigheten som kan beröra vattenareal

helt eller delvis. Däremot tror vi inte att en sådan taxering skulle innebära betydande tillämpningssvårigheter. I vart fall inte mer betydande än vad de regler som finns idag kan ge upphov till.

3.2 Taxering av byggnad på allmänt vatten

Lantmäteriet har inget att erinra mot Skatteverkets förslag att fastighetstaxeringslagen förtydligas så att det uttryckligen framgår att byggnad på annans mark och på allmänt vatten anses som lös egendom.

3.3 Indelning av ridhus

Lantmäteriet har inget att erinra mot Skatteverkets förslag att ridhus alltid ska indelas som ekonomibygnad, oavsett anknytning till jord- eller skogsbruk, och att sådant ridhus ska bilda en egen lantbruksenhet.

I detta sammanhang bör dock uppmärksammas att i Lantmäteriets och kommunernas arbete med byggnadsinformation i Fastighetsregistrets byggnadsdel definieras ridhus som byggnad med samhällsfunktionsändamål, inte som ekonomibygnad.

3.4 Bättre uppgifter till grund för skogsbruksvärdet

Lantmäteriet delar inställningen att informationen i Skogliga grunddata i så stor utsträckning som möjligt bör användas av myndigheter som har ett behov av dessa. Likaledes instämmer Lantmäteriet i att, under förutsättning att det sker en kontinuerlig uppdatering, kan sådana data användas i större utsträckning och vara en förutsättning för att i framtiden digitalisera delar av fastighetstaxeringen för lantbruksenheter.

Det har dock framkommit, i samband med förberedelsearbetet inför den förenklade fastighetstaxeringen av lantbruksenheter 2020 (FFT20), att det ännu så länge föreligger en relativ stor osäkerhet i de virkesförråd som tagits fram till värdetidpunkten för fastighetstaxeringen, dvs. i detta fall till den 1 januari 2020. Denna osäkerhet förorsakas av att framskrivningsperioden av virkesförråden från tidpunkten för den första laserskanningen för många områden är utsträckt i tiden, i kombination med att det inte finns någon tillförlitlig och utvärderad metod för framskrivning som förmår hantera avsaknaden om uppgifter om bonitet och beståndsålder. Dessutom finns det inte uppgifter om genomförda gallringsavverkningar för perioden från skanningstillfället fram till värdetidpunkten.

Vidare saknar i nuläget det s.k. marktäckedatat tillförlitliga avgränsningar mot produktiv skogsmark respektive mot skogligt impediment.

I dessa fall sker dock en kontinuerlig utveckling som kommer att förbättra förutsättningarna framledes för dessa faktorer.

En annan faktor att beakta är vetskapen om att de skogliga fastighetsgränserna i många fall kan ha bristande kvalitet vilket medför en osäkerhet i fastighetsindelningen. Fastighetsägarna, eller av dem anlitate entreprenörer, kan exempelvis i samband med avverkningar helt korrekt ha följt fysiska gränsmarkeringar, medan fastighetsindelningen kan vara digitaliserad från gamla kartor och ibland ligga tiotals meter fel. Det är dock oklart i vilken grad bristerna i de skogliga fastighetsgränserna innebär att Skatteverkets förslag till skogsbruksvärden i någon högre grad kommer att påverkas, vilket kan hänföras till noggrannheten (upplösningen) i laserdatat i övrigt.


Beträffande lägesnoggrannheten och laserpunkterna medför den relativt låga punkttätheten att det är vanligt förekommande att inte trädens högsta toppar träffas, utan att trädhöjden underskattas något. Dessa avvikelser bedöms inte påverka volymskattningen eftersom de skogliga parametrarna skattas per ytenhet med relativt låg upplösning.

Lantmäteriets beslut

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Susanne Ås Sivborg. I den slutliga handläggningen har också deltagit senior rådgivare Henrik Roos, jägmästare Anders Bogghed, produktutvecklare Mikael Johansson och biträdande generaldirektören Anders Lundquist. Gunnar Rutegård har varit föredragande.



Susanne Ås Sivborg



Gunnar Rutegård