

Inledning

Allmän fastighetstaxering (AFT) har enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, sedan 1988 skett vartannat år för de olika taxeringsenhetstyperna enligt en i lagen fastställd tidsplan. Enligt denna skall allmän fastighetstaxering ske av varje taxeringsenhetstyp vart sjätte år. Den uppdelade allmänna fastighetstaxeringen ersatte tidigare gällande ordning då allmän fastighetstaxering av alla taxeringsenheter skulle ske samtidigt vart femte år.

Enligt riksdagsbeslut år 2001 skall de allmänna fastighetstaxeringarna ske vart sjätte år räknat från år 2003 för småhusenheter, år 2005 för lantbruksenheter och år 2007 för hyreshusenheter, industrienheter, elproduktionsenheter och specialenheter (prop. 2001/02:43, SFS 2001:1218).

Genom riksdagsbeslutet år 2001 har också det år 1996 införda omräkningsförfarandet enligt huvudregeln tagits bort fr.o.m. 2003 års fastighetstaxering. I stället har ett system med förenklade fastighetstaxeringar (FFT) förts in. Sådana taxeringar skall enligt det nya systemet äga rum för småhusenheter, hyreshusenheter och lantbruksenheter det tredje året under perioden mellan de allmänna fastighetstaxeringarna av respektive taxeringsenhetstyp. Det innebär att antingen en förenklad eller en allmän fastighetstaxering äger rum vart tredje år för dessa typer av taxeringsenhet. FFT sker första gången för hyreshusenheter år 2004, för småhusenheter år 2006 och för lantbruksenheter år 2008. Nästa FFT för var och en av dessa taxeringsenhetstyper sker efter ytterligare sex år. Industrienheter, elproduktionsenheter och specialenheter ingår inte i systemet med förenklade fastighetstaxeringar.

Särskild fastighetstaxering (SFT) sker varje år i fråga om de fastigheter som det året inte är föremål för allmän eller förenklad fastighetstaxering. Vid särskild fastighetstaxering sker ändring av den taxering som bestämts vid allmän eller förenklad fastighetstaxering bara om det föreligger s.k. nytaxeringsgrund.

Allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering är till största delen reglerad genom bestämmelser i FTL, ändrad under 2003 genom SFS 2003:230, 650 och 1201 och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199, ändrad under 2003 genom SFS 2003:204 och 963), FTF. Förutom den revidering av systemet för

fastighetstaxeringen, som redovisats, har, främst efter förslag i prop. 2003/04:76, ett antal regler om värderingen av lantbruk ändrats inför den allmänna fastighetstaxeringen 2005, AFT 05. Ändringarna i FTL och FTF har gjorts genom SFS 2004:279 respektive 281. I övrigt har Skatteverket inför AFT 05 med stöd av 6 kap. 1 § FTF meddelat föreskrifter om allmänna taxeringsregler och om värderingen vid taxeringen av lantbruk. Föreskrifterna om allmänna taxeringsregler och om värderingen av lantbruksenheter finns i SKVFS 2004:13 respektive SKVFS 2004:11. Vidare har föreskrifter meddelats för det förberedande arbetet med den allmänna fastighetstaxeringen. Riksskatteverkets föreskrifter vid förberedelserna år 2005 finns i RSFS 2003:21.

Skatteverket lämnar också allmänna råd om bl.a. grunderna för taxeringen och värdesättningen. De allmänna råden inför 2005 års taxering lämnas med stöd av 3 kap. 6 § FTF, SKV A 2004:13 samt SKV A 2004:10. De avser de allmänna taxeringsreglerna respektive värderingen av lantbruksenheter.

Skatteverket – tidigare RSV – har samlat regler och kommentarer om förberedelsearbetet för fastighetstaxeringen och om granskning och gallring samt värdering och taxering i handböcker. För taxeringsarbetet har bestämmelserna om fastighetstaxeringen funnits sammanställda i Handbok för fastighetstaxering.

Inför AFT 88, 94 och 00 avseende hyreshus-, industri- och elproduktionsenheter har RSV sammanställt bestämmelser och kommentarer angående dels de allmänna taxeringsregler som gällt vid respektive taxering, dels värderingen av den egendom som taxerats vid respektive allmän fastighetstaxering. Dessa sammanställningar har betecknats Handbok för fastighetstaxering 1988 resp. 1994 och 2000. Bestämmelser och kommentarer avseende värderingen av lantbruksenheter vid taxeringarna 1992 och 1998 finns samlade i Handbok för fastighetstaxering 1992 respektive 1998. Motsvarande Handbok för fastighetstaxering 1996 och 2003 har utgivits angående värderingen av småhusenheter.

Handboken inför taxeringen år 2005 består av två delar. I den första behandlas allmänna taxeringsregler och i den andra regler m.m. om värderingen av lantbruksenhet. Den särskilda fastighetstaxeringen och nytaxeringen kommer att behandlas i en separat utgiven handbok.

I föreliggande handbok anges författningstext, föreskrifter och allmänna råd med indragen text. I anslutning till denna text anges bl.a. författningsrum.

Solna 2004