

## 3 Skatteplikt

### 3.1 Allmänt

#### 3 kap. 1 § FTL

Fastighet är skattepliktig, om inte annat anges i 2–4 §§

Huvudregeln är att fastighet är skattepliktig om den inte skall undantas enligt reglerna i 3 kap. 2–4 §§ FTL.

Enligt 2–4 §§ undantas viss egendom från skatteplikt. Skattefriheten bygger på den samhällsnytta som denna egendom anses medföra. Den egendom, för vilken skattefrihet gäller, utgörs i stort sett av

- specialbyggnad
- egendom som ingår i nationalpark
- lantbruk för vård- eller skötseländamål
- byggnad som ägs av vissa institutioner.

Enligt 1 kap. 1 § FTL skall taxeringsvärde inte åsättas fastighet som enligt 3 kap. undantas från skatteplikt.

### 3.2 Specialbyggnader

#### 3 kap. 2 § första stycket FTL

Från skatteplikt skall undantas specialbyggnad, sådan byggnad under uppförande samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden. Från skatteplikt skall också undantas markanläggning som hör till fastigheten .

Indelningen av byggnader i specialbyggnader är grundad på uppfattningen att de aktuella byggnaderna används för samhällsnyttiga ändamål. Specialbyggnaderna har enligt 3 kap. 2 § FTL undantagits från skatteplikt. Detta gäller även sådan byggnad under uppförande.

Indelningen i byggnadstyper skall enligt den s.k. övervägandeprincipen ske med hänsyn till vad byggnaden till övervägande delen är inrättad eller används för (jfr 2 kap. 3 § FTL). Indelningen i specialbyggnad sker med hänsyn till byggnadens användningssätt. Som en följd av övervägandeprincipen kommer en byggnad i sin helhet att bli endera helt skattepliktig eller helt

skattefri. Någon uppdelning av byggnaden i en skattepliktig och en skattefri del skall således inte göras.

Även tomtmark och övrig mark som hör till specialbyggnad skall undantas från skatteplikt. Obebyggd tomtmark avsedd att bebyggas med specialbyggnad torde däremot vara skattepliktig. Markanläggningar som hör till specialbyggnad skall också vara skattefria. Markanläggningar som med servitut knutits till sådan byggnad är därför undantagna från skatteplikt. Om kraftledningar och VA-ledningar utgör fast egendom torde de också – även om de inte hör till specialbyggnad eller annan egendom som är skattefri enligt 3 kap. – utgöra sådana markanläggningar för vilka enligt 7 kap. 16 § punkt 3 FTL något värde inte skall bestämmas.

### **3.3 Nationalpark**

#### **3 kap. 2 § andra stycket FTL**

Från skatteplikt undantas även nationalparker.

För att bevara större sammanhängande område av viss landskapstyp i dess naturliga tillstånd eller i väsentligen oförändrat skick kan enligt 7 kap. 2 § MB (tidigare 4 § naturvårdslagen) staten tillhörig mark avsättas till nationalpark. Nationalpark avser således den avsatta marken. Denna är enligt 3 kap. 2 § FTL undtagen från skatteplikt. Detsamma torde gälla byggnad som betjänar nationalparken men inte bostadsbyggnader för personal och besökande.

### **3.4 Lantbruk för vård- eller skoländamål**

#### **3 kap. 3 § FTL**

Från skatteplikt skall undantas ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark samt markanläggning som hör till fastigheten, om denna till övervägande del används för

1. sådan vård eller omsorgsverksamhet som bedrivs i vårdbyggnad
2. undervisning eller forskning som bedrivs vid sådan skola som nämns vid skolbyggnad.

### **3.5 Egendom som ägs av vissa institutioner**

#### **3 kap. 4 § FTL**

Byggnad samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden samt markanläggning som hör till fastigheten skall undantas från skatteplikt om fastigheten ägs av någon av följande institutioner och om den till övervägande del används i deras verksamhet såsom sådana

1. kyrkor samt barmhärtighetsinrättningar som avses i 7 kap. 15 § inkomstskattelagen (1999:1229) samt sådana särskilda rättssubjekt som avses i 10 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan

2. stiftelser, ideella föreningar och registrerade trossamfund som uppfyller kraven i 7 kap. 3 § första stycket respektive i 7 kap. 7 § första stycket inkomstskattelagen

3. akademier, Nobelstiftelsen, stiftelsen Dag Hammarskjölds Minnesfond, Apotekarsocieteten stiftelse för främjande av farmaceutisk utveckling m.m., stiftelsen Sveriges sjömanshus

4. sådana sammanslutningar av studerande vid svenska universitet och högskolor, som de studerande enligt lag eller annan författning är skyldiga att vara medlemmar i, samt samarbetsorgan för sådana sammanslutningar med ändamål att sköta de uppgifter som sammanslutningarna enligt författningen ansvarar för och

5. utländska staters beskickningar.

Skattefriheten skall endast avse egendom, som enligt 4 kap. 5 § utgör annan typ av taxeringsenhet än lantbruksenhet.

Enligt bestämmelsen undantas främst byggnader, tillhöriga vissa uppräknade rättssubjekt, från skatteplikt. En förutsättning för skattefriheten är att byggnaden används i ägarens verksamhet som sådan. Om någon av de angivna institutionerna äger en byggnad, som till övervägande delen hyrs ut åt annan för att användas t.ex. som affär, är en sådan byggnad inte skattefri. Om vidare t.ex. en barmhärtighetsinrättning upplåter en övervägande del av sin byggnad till en utländsk stats beskickning och hyr ut resten till lagerlokal är byggnaden skattepliktig.