

## Fastighetsbegreppet – översikt

En fastighet avgränsas antingen horisontellt eller både horisontellt och vertikalt. Till fastigheten hör vissa föremål eller anordningar som är anbragta inom fastigheten av fastighetsägaren. Om olika delar av en byggnad hör till skilda fastigheter hör tillbehöret till den del av en byggnad där det finns.

Egendomsslag	JB	IL	ML
1. Marken	Fastighet	= JB	= JB
2. Byggnader, ledningar, stängsel o.d. - på egen mark - på annans mark eller byggnad efter tredimensionell fastighetsindelning - på annans mark i annat fall (1)	Fastighet Fastighet  Ej fastighet	= JB = JB  Byggnader: fastighet	= JB = JB  Fastighet
3. Byggnadstillbehör utom verksamhetstillbehör i byggnad - på egen mark - på annans mark eller byggnad efter tredimensionell fastighetsindelning - på annans mark	Fastighet, om samma ägare Fastighet, om samma ägare  Ej fastighet	= JB = JB  Fastighet, om ägd av byggnadens ägare	Fastighet Fastighet  Fastighet
4. Byggnadstillbehör som är verksamhetstillbehör, i byggnad - på egen mark - på annans mark eller byggnad efter tredimensionell fastighetsindelning - på annans mark	Fastighet, om samma ägare Fastighet, om samma ägare  Ej fastighet	= JB = JB  Fastighet, om ägd av byggnadens ägare	Fastighet* Fastighet*  Fastighet*
5. Industritillbehör	Fastighet i vissa fall (2)	Samma som byggnadstillbehör	Ej fastighet
6. Växtlighet Naturlig gödsel	Fastighet Fastighet	= JB = JB	= JB* = JB*

\* Dock sker beskattning som annan vara än fastighet vid avyttring utan samband med mark och vid tillämpning av 8 a kap. ML.

*Anm:* 1. En s.k. servitutsbyggnad eller -anläggning o.d. (2 kap. 1 § 2 st. JB) är fastighet enligt JB, IL och ML, om den ägs av den härskande fastighetens ägare.

*Anm:* 2. Särskilda regler gäller enligt JB för egendom som omfattas av företagshypotek.