

SVENSK FÖRFATTNINGSSAMLING.

1937

Nr 518—520.



Utkom från trycket
den 29 juni 1937.

Nr 518.

Lag

om ändring i vissa delar av kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370);

given Stockholms slott den 18 juni 1937.

Vi GUSTAF, med Guds nåde, Sveriges, Götes och Vendes Konung, göra veterligt: att Vi, med riksdagen¹, funnit gott förordna, att 5 § 1 mom. och 10 § samt anvisningarna till 9 och 10 §§² kommunalskattelagen den 28 september 1928 skola hava ändrad lydelse på sätt nedan angives:

5 §.

1 mom. Från skatteplikt till fastighetssekkatt undantagas:

- a) nationalparker och såsom naturminnesmärken fridlysta områden;
- b) staten samt — — — fastighetens värde.

10 §.

Vid taxering — — — annat ändamål än jordbruk med binäringar eller skogsbruk;

för annan fastighet:

- a) markvärde eller — — — och anläggningar;
- b) byggnadsvärde eller värdet av byggnader å fastigheten, skolande särskilt angivas vad av byggnadsvärdet som belöper å maskiner och liknande tillgångar, vilka äro avsedda att huvudsakligen tjäna industriellt eller därmed jämförligt ändamål (särskilt maskinvärde); samt
- c) parkvärde eller — — — och dylikt.

(Se vidare anvisningarna.)

Anvisningar

till 9 §.

1. Med fastighets — — — betald köpeskillning.

Vid sidan av faktiskt betalda köpeskillningar — vilkas betydelse såsom uppskattningsgrund dock ingalunda må underskattas — måste vid taxeringen beaktas andra förhållanden, som kunna tjäna till ledning för bedömande av allmänna saluvärdet å en fastighet, såsom fastighetens avkastning m. m.

Särskilt vad angår jordbruksfastighet böra till ledning vid taxeringen gälla de enhetsvärden, som föreslagits i den ordning, taxeringsförordningen närmare omförmäler.

Vid taxering av annan fastighet, särskilt bostadsfastighet, kan ofta förfaras så, att man utgår från förhållandena beträffande ett tillräckligt antal för ändamålet utvalda fastigheter, vilka varit föremål för försäljning under normala förhållanden i allmänna marknaden eller för vilka eljest det allmänna saluvärdet är känt, och verkställer taxeringen under jämförelse med värdena å dessa fastigheter. Vid en dylik jämförelse kan avkastningens och

¹ Riksdagens skrivelse 1937: 412.

² Senaste lydelse av anvisningarna till 9 och 10 §§, se 1932: 291.



framför allt hyresavkastningens storlek tjäna till ledning. Stundom torde det emellertid ej vara möjligt att använda en dylik uppskattningsgrund, utan måste värderingsmetoden lämpas efter omständigheterna i det särskilda fallet. Beträffande byggnad för industriellt ändamål eller annan byggnad, för vilken det är svårt att direkt beräkna en normal hyresavkastning, kan det exempelvis visa sig lämpligt att utgå från antingen den faktiska eller den uppskattade anskaffningskostnaden, som förvandlas till nuvärde under beaktande av ändringar i penningvärdet, byggnadens ålder, förslitning och sannolika varaktighetstid m. m.

När allmänna saluvärdet skall utrönas väsentligen med ledning av avkastningen, bör märkas, att fråga är om den normalt påräkneliga framtida avkastningen, samt att värdet vanligen erhålles genom kapitalisering av denna enligt den procentsats, varmed för fastigheter av ifrågavarande slag kalkylen vid affärer å fastighetsmarknaden. Hänsyn måste emellertid tagas jämföras till variationer i avkastningen och dennas sannolika varaktighet, vilka förhållanden kunna böra föranleda modifikationer i det värde, som framkommer vid enkel kapitalisering. Härvid bör beaktas, att nuvärdet av ett avkastningsbelopp är mindre, ju längre avlägsen den tidpunkt är vid vilken avkastningsbeloppet förväntas utfalla. Kan avkastningen även vid normal användning av fastigheten antagas komma att förete mera avsevärda växlingar eller bliva av kort varaktighet, kan en mera noggrann beräkning bliva erforderlig. Därvid kan tillgå så, att varje beräknelig framtida nettoårsavkastning diskonteras till ett nuvärde, varefter de sålunda erhållna nuvärdena sammanläggas. Det torde ej sällan förekomma att, där värdet i första hand utrönas efter annan metod än avkastningsmetoden, denna senare metod lämpligen bör användas för kontroll och eventuell justering av värdesättningen. Särskilt kan ett sådant förfaringsätt anbefallas, där för en äldre byggnad förutses en jämförelsevis kort återstående varaktighetstid.

Allmänna saluvärdet bör sålunda framgå såsom resultat av ett övervägande av olika beträffande fastighetsvärdena i allmänhet och särskilt värdet å den ifrågavarande fastigheten kända förhållanden.

Det må — — — andra synpunkter.

2. Vid värdesättning — — — angivna enhetsvärden.

3. Taxering av — — — erlagda köpeskillingar.

Utbyggt vattenfall uppskattas till värdet på normal lågvatteneffekt enligt för orten gällande pris på vattenkraft, under hänsynstagande till den tid, som beräknas förflyta, tills fallet blir utbyggt, möjligheter till korttidsreglering av vattenföringen vid fallet, förhållanden som inverka på kostnaderna för fallets utbyggande såsom fallhöjd, fallets längsträckthet och grundförhållanden, avstånd från järnvägsstation och huvudsaklig kraftavsättningsort, kostnader för andel i regleringsdamm m. m. (fallvärde).

Normal lågvatteneffekt beräknas, vare sig vattendraget är reglerat eller ej, efter den faktiska bruttofallhöjden vid normalt lågvattenstånd och den faktiska normala lågvattenmängden (jfr vattenlagen 14 kap. 1 §). Vattenmängd, som vid normal lågvattenföring måste avstås till samfärdsel och andra behov, medräknas ej.

Utbyggt vattenfall — — — omedelbart utbyggas.

Den mark å land, som tages i anspråk för anläggningen med bostadshus, upptages till skäligt värde (utnålsvärde).

Värdet å i kraftverk ingående byggnader, däri inbegripna fasta maskiner, uppskattas särskilt för byggnadsarbeten, jämväl bostadshus, särskilt för turbinutrustning, särskilt för elektrisk utrustning och särskilt för reservkraftmaskineri med utgångspunkt från den faktiska anskaffningskostnaden, om-



räknad till värdet vid den tidpunkt taxeringen avser under hänsynstagande till prisändringar, som ägt rum sedan de tidpunkter, då anskaffning skett, och erforderlig avskrivning (värde å byggnader). Vid uppskattning av avskrivningens storlek beaktas, att för större anläggningar vanligen kan beräknas en längre varaktighetstid än för mindre sådana.

Avdrag får — — — till användning.

Värdet av *regleringsdamm* uppskattas med hänsyn till dels dammbyggnaden, dels för densamma i anspråk tagen mark. Dammbyggnaden uppskattas på sätt ovan sagts om till kraftverk hörande byggnad. I kostnaden för byggnaden inräknas kostnad för sådana rensningar intill dammen ovan- och nedanför densamma, som erfordrats för att avbörda vattnet genom dammen. Värdet av de vattenfallsfastigheter, som bidragit till regleringsdammen, minskas i stället med belopp, svarande mot deras andel i dammanläggningen.

4. För *jordbruksfastighet* — — — sin normala avkastningsförmåga (skogsmarkens avkastningsvärde).

Såsom skogsmark — — — lämpa sig för skogsproduktion. Är å skog-beväxt hagmark (betesmark) betestillgången det väsentliga och skogsproduktionen av underordnad betydelse, skall marken likväl redovisas såsom skogsmark, såvida icke densamma är att betrakta såsom kultiverad betesäng. Med kultiverad betesäng avses sådan — — — egentliga kulturåtgärder.

Till skogsmark — — — särskilt angivas.

Består en del av en taxeringsenhets skogsområde av skyddsskog eller annan därmed jämförlig skog, skall, därest för denna del av skogsområdet här ovan omnämnt förhöjt kostnadsavdrag skall beräknas, särskild värdesättning för sådan del av taxeringsenheten äga rum.

Särskild förmån — — — anvisningarna till 10 §.

5. Jordbruksfastighet eller — — — gälla enligt punkt 4 här ovan.

6. Om två — — — särskild kommun.

7. Vid uppskattning — — — räntans belopp.

till 10 §.

1. Det i — — — åsatta taxeringsvärdet.

2. Vid angivande — — — taxeringen, m. m.

3. Såsom *skogsvärde* — — — till 9 §.

4. *Tomt- och industrivärde* — — — i längden angivas.

5. Vid uppskattning — — — eventuellt parkvärde.

Enligt lagen om vad till fast egendom är att hänföra skola till fabrik eller annan för industriell verksamhet inrättad byggnad höra, bland annat, byggnadens ägare tillhöriga motorer, maskiner, kärl eller därmed jämförliga redskap, som för sin användning kräva och jämväl vila på fast, från grunden berett underlag (fasta maskiner). Värdet av fasta maskiner skall, om de äro avsedda att i huvudsak direkt tjäna industriellt ändamål, vid fastighetstaxeringen angivas såsom *särskilt maskinvärde*. På samma sätt skall förfaras beträffande dylika fasta maskiner i liknande byggnad, som ej är att enligt nämnda lag hänföra till fast egendom. Därest fast maskin, som är avsedd att i huvudsak direkt tjäna industriellt ändamål, är hänförlig till fast inredning i byggnad, vars värde ingår i byggnadsvärde å annan fastighet, skall, ändock att byggnaden icke är i huvudsak inrättad för industriell verksamhet, den fasta maskinens värde angivas såsom *särskilt maskinvärde*. Vad nu sagts om fast maskin, som är avsedd att i huvudsak direkt tjäna industriellt ändamål, skall även tillämpas å maskin eller liknande anordning, vilkens värde ingår i byggnadsvärde, därest den är avsedd att i huvudsak direkt tjäna ett ändamål jämförligt med ett industriellt sådant, såsom fallet kan vara med anordning för distribution av eldfarliga oljor, vissa anordningar i



spannmålslagerhus, automobilgarage m. m. Då i byggnadsvärde ingår värde av ledningar och liknande inrättningar, vilka förbinda i särskilt maskinvärde inbegripna maskiner med byggnaden, skall i det särskilda maskinvärde ingå även värdet av dessa, därest de närmast äro att betrakta som tillbehör till maskinerna och hava sitt väsentliga värde tillsammans med dem, samt antagas kan att borttagande av maskinerna skulle föranleda, att även ledningarna m. m. avlägsnades. Uteslutet är ej, att byggnadsvärde i sin helhet tillika bör betecknas som särskilt maskinvärde; så kan exempelvis vara fallet med sådan förvaringseistern för eldfarliga oljor, som är att betrakta såsom byggnad.

Särskilt maskinvärde kan sålunda icke förekomma i fråga om byggnad, som uteslutande är avsedd för bostadsändamål. Värdet av fasta maskiner, vilka hava övervägande annat syfte än att direkt tjäna industriellt eller likartat ändamål, såsom anläggningar för belysning och uppvärmning, sanitetsanordningar, personhissar eller annat som är avsett för att göra byggnaden lämplig såsom uppehållsplats för människor, skall, vare sig byggnaden är inrättad för industriellt eller därmed jämförligt ändamål eller ej, icke ingå i särskilt maskinvärde.

Vanligen skall såsom särskilt maskinvärde angivas skillnaden mellan, å ena sidan, hela byggnadsvärdet och, å andra sidan, värdet av byggnaden med bortseende från maskinerna m. m. Därest byggnad i huvudsak ej har annat ändamål än att utgöra ett mer eller mindre varaktigt skydd för sådana maskiner eller dylikt, som ej kunna avlägsnas utan att även byggnaden i det väsentliga borttages, skall emellertid såsom särskilt maskinvärde angivas så stor del av byggnadsvärdet som tillkommer maskinerna med bortseende från byggnaden. I taxeringslängden skall antecknas särskilt maskinvärde.

Parkvärde förekommer — — — såsom parkvärde.

6. Ingår i — — — vattenfallets värde.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1938; dock skall densamma redan dessförrinnan lända till efterrättelse, såvitt angår allmän fastighetstaxering år 1938.

Det alla som vederbör hava sig hörsamligen att efterrätta. Till yttermera visso hava Vi detta med egen hand underskrivit och med Vårt kungl. sigill bekräfta låtit.

Stockholms slott den 18 juni 1937.

GUSTAF.

(L. S.)

(Finansdepartementet.)

ERNST WIGFORSS.

Nr 519.

KUNGL. MAJ:TS FÖRORDNING

angående ändrad lydelse av 8 § 3 mom. och 17 § 1 mom. taxeringsförordningen den 28 september 1928 (nr 379)¹;

given Stockholms slott den 18 juni 1937.

Kungl. Maj:t har, med riksdagen², funnit gott förordna, att 8 § 3 mom. och 17 § 1 mom. taxeringsförordningen den 28 september 1928 skola hava ändrad lydelse på sätt nedan angives:

¹ Senaste lydelse av 17 § 1 mom., se 1933: 292.

² Riksdagens skrivelse 1937: 412.

