

Lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt;

SFS 1993:1525

Utkom från trycket
den 28 december 1993

utfärdad den 16 december 1993.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om lagen (1984: 1052) om statlig fastighetsskatt

dels att 3 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 4 §, av följande lydelse.

3 §² Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende småhusenhet,

bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet avseende småhus på lantbruksenhet,

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

b) 1,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för bostäder, värderingsenhet för bostäder under uppförande, värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa bostäder, annan värderingsenhet tomtmark som är obebyggd samt värderingsenhet avseende exploateringsmark.

Innehåller byggnaden på en fastighet, som är belägen i Sverige, bostäder och har byggnaden beräknat värdeår som utgör året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, utgår dock ingen fastighetsskatt på bostadsdelen under de fem första åren och halv fastighetsskatt under de därpå följande fem åren enligt vad som närmare föreskrivs i femte stycket. Detsamma gäller färdigställd eller ombyggd sådan byggnad, för vilken värdeår inte har åsatts vid ny fastighetstaxering, men som skulle ha åsatts ett värdeår motsvarande året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, om ny fastighetstaxering då hade företagits.

För fastighet, som avses i 5 § kommunalskattelagen (1928:370), skall fastighetens andel av taxeringsvärdet på sådan samfällighet som avses i 41 a § nämnda lag inräknas i underlaget för fastighetsskatten om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Har byggnad, som är avsedd för användning under hela året, på grund av eldsvåda eller därmed jämförlig händelse inte kunnat utnyttjas under viss tid eller har i sådan byggnad för uthyrning avsedd lägenhet inte kunnat uthyras, får fastighetsskatten nedsättas med hänsyn till den omfattning, vari byggnaden inte kunnat användas eller uthyras. Har så varit fallet under endast kortare tid av beskattningsåret, skall någon nedsättning dock inte ske.

Om fastighetsskatt skall beräknas enligt olika grunder för skilda delar av fastigheten skall underlaget för beräkningen av fastighetsskatten för dessa delar utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel. Den nedsättning av fastighetsskatten som föreskrivs i andra stycket skall

¹ Prop. 1993/94:91, bet. 1993/94: SkU17, rskr. 1993/94:111.

² Senaste lydelse 1992: 1593.

såvitt avser småhusenhet beräknas på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser småhuset med tillhörande tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som småhuset. Det samma gäller i tillämpliga delar småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet. För hyreshusenhet beräknas nedsättningen på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser bostäder med tillhörande värderingsenhet tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som hyreshuset.

4 § Vid beräkning av fastighetsskatt enligt 3 § skall följande iakttas.

Har kostnader för om- eller tillbyggnad nedlagts på den del av en hyreshusenhet som avser värderingsenhet för bostäder på en fastighet som är belägen i Sverige skall, om den skattskyldige begär det och inte annat följer av tredje stycket, en *reduceringsfaktor* bestämmas. Reduceringsfaktorn är lika med skillnaden mellan det närmast efter om- eller tillbyggnaden bestämda taxeringsvärdet, som utgör underlag för fastighetsskatt enligt 3 § första stycket b, minskat med det värde som skulle ha bestämts som motsvarande taxeringsvärde om om- eller tillbyggnaden inte hade gjorts.

En reduceringsfaktor skall bestämmas endast när om- eller tillbyggnadskostnaderna överstiger 100000 kronor och det taxeringsvärde som utgör underlag för fastighetsskatten enligt 3 § första stycket b har höjts med minst 20 procent i förhållande till det senast före om- eller tillbyggnaden bestämda taxeringsvärdet. Reduceringsfaktor skall inte bestämmas när om- eller tillbyggnadskostnaderna föranleder att 3 § andra stycket skall tillämpas.

Om en reduceringsfaktor har bestämts för en värderingsenhet som därefter ändras och innebär ändringen att hela eller viss del av reduceringsfaktorn bör hänföras till annan värderingsenhet än den för vilken reduceringsfaktorn ursprungligen bestämts skall reduceringsfaktorn proportioneras i förhållande till om- eller tillbyggnadskostnadernas fördelning på de nya värderingsenheterna.

När en reduceringsfaktor har bestämts skall skatt enligt 3 § första stycket b beräknas på taxeringsvärdet som där avses minskat med reduceringsfaktorn under de första fem åren som det höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten och minskat med halva reduceringsfaktorn de därpå följande fem åren. Har omständighet inträffat som gör att 3 § andra stycket är tillämpligt skall vid beräkningen av fastighetsskatten hänsyn inte tas till reduceringsfaktor som bestämts före det att 3 § andra stycket blev tillämpligt.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1994 och tillämpas första gången vid 1995 års taxering. Endast kostnader för om- eller tillbyggnad som nedlagts i fastigheter efter 1992 års utgång beaktas vid tillämpningen av denna lag.

2.1 stället för vad som följer av punkt 5 av övergångsbestämmelserna till lagen (1990:652) om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall, om en reduceringsfaktor enligt 4 § har bestämts för hyreshusenhet, skatten beräknas på sätt som följer av 3 och 4 §§ om en sådan beräkning leder till lägre fastighetsskatt. Om fastighetsskatt skall beräknas enligt punkt 5 av övergångsbestämmelserna till lagen (1990:652) om ändring i

lagen (1984:1052) om statlig fastighetskatt skall en reduceringsfaktor inte beaktas.

SFS 1993:1525

På regeringens vägnar

BO LUNDGREN

Carl Gustav Fernlund
(Finansdepartementet)
