

Justitiedepartementet
Enheten för fastighetsrätt och
associationsrätt
103 33 Stockholm

Hyran vid nyproduktion – en utvärdering och utveckling av modellen med presumtionshyra

Ju2017/06308/L1

Skatteverket har inga invändningar mot att förslaget genomförs.

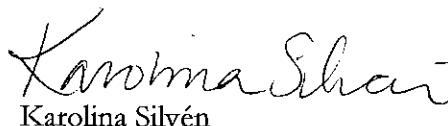
Vi vill dock framhålla den problematik som redan idag finns vid värderingen av hyreshus och presumtionshyror. Denna problematik kan i viss mån också förstärkas om utredningens förslag resulterar i fler hyreshus med presumtionshyror.

Problematiken består i att värderingen av bostadslägenheter i hyreshus vid fastighetstaxeringen utgår från bruksvärdeshyror enligt 9 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152). Eftersom presumtionshyror innebär att bruksvärdessystemet frångås och presumtionshyran skiljer sig åt mot bruksvärdeshyran, och det under en relativt lång period, vore det mer önskvärt att detta beaktas vid taxeringen på något lämpligare sätt. Numera sker även en stor del av hyressättningen genom individuell avtalssättning. Även där frångås bruksvärdessystemet. Detta visar tydligt behovet av en modernisering av dagens värderingsmodell och de författningar som styr denna.

Detta remissvar har beslutats av generaldirektören Ingemar Hansson och föredragits av rättsliga experten Karolina Silvé. Vid den slutliga handläggningen har också följande deltagit: tf. överdirektören Lars Åke Leijkvist, rättschefen Gunilla Hedwall och enhetschefen Stina Ögren.



Ingemar Hansson



Karolina Silvé