

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
103 33 Stockholm

Promemorian Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort

LI2023/03666

1 Sammanfattning

Skatteverket har tagit del av promemorian och avstyrker att förslaget genomförs.

2 Skatteverkets synpunkter

Bygglovsutredningen överlämnade i juni 2021 betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47). Utredningen föreslog bl.a. att det ska införas krav på bygglov för nybyggnad av ett komplementbostadshus och för en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att det i byggnaden inreds ytterligare bostad. Riksdagen har därefter tillkännagett för regeringen att regeringen inte bör gå vidare med Bygglovsutredningens förslag att införa bygglovspflicht för bland annat komplementbostadshus utan i stället utreda möjligheten att under åtminstone en försöksperiod låta såväl komplementbyggnader som komplementbostadshus upp till en viss angiven storlek få uppföras utan krav på vare sig bygglov eller anmälan.

I promemorian föreslås ändringar i plan- och byggförordningen (2011:338) som innebär att uppförande och tillbyggnad av ett komplementbostadshus, ändring av en komplementbyggnad till ett komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus inte ska kräva en särskild anmälan till byggnadsnämnden innan åtgärderna får vidtas.

Ett av Skatteverkets huvuduppdrag är att taxera fastigheter och fastställa rättvisande taxeringsvärden. Skatteverket vill i detta sammanhang lyfta fram att fastighetstaxeringen är registerbaserad och beroende av information från myndigheter m.m. Om Skatteverket inte får in sådana uppgifter så kan inte Skatteverket förelägga fastighetsägaren att inkomma med särskild fastighetsdeklaration med anledning av byggnadsåtgärden. Skatteverket kan inte heller förtrycka information om att byggnadsåtgärden ska redovisas i allmän eller förenklad fastighetsdeklaration.

Enligt 18 kap. 11 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, ska de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet lämna Skatteverket uppgift om arten och omfattningen av den byggnadsverksamhet som avses med bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan enligt plan- och bygglagen (2010:900). För fastighetstaxeringen är det av avgörande betydelse att Skatteverket får uppgifter om anmälan om att ny- eller

ombyggnad av ett komplementbostadshus eller enbostadshus eller ändring av komplementbyggnad till ett komplementbostadshus har påbörjats för att Skatteverket ska kunna fullgöra sitt uppdrag. Skatteverket behöver exempelvis uppgift om byggnadens boyta för att kunna taxera byggnaden i enlighet med bestämmelserna i 8 kap. FTL. För att taxera fastigheter och fastställa rättvisande taxeringsvärden behöver alltså Skatteverket även i fortsättningen få sådana uppgifter från byggnadsnämnden.

Skatteverket anser att Bygglövsutredningens förslag är mer adekvat för att Skatteverket ska kunna upprätthålla korrekta register för byggnader som ska taxeras och därmed fastställa rättvisande taxeringsvärden.

3 Konsekvenser för Skatteverket

Om Skatteverket inte erhåller uppgifter om ny- eller ombyggnad av ett komplementbostadshus eller enbostadshus eller ändring av komplementbyggnad till ett komplementbostadshus finns det en risk att byggnaden blir otaxerad alternativt att värdefaktorerna storlek och standard inte blir registerförda på ett korrekt sätt för byggnaden. Det innebär främst en försämrad registerkvalitet och kan leda till felaktiga taxeringsvärden för småhus- och lantbruksfastigheter. En försämrad registerkvalitet i fastighetstaxeringsregistret kan försvåra Skatteverkets kontroll även i andra avseenden, t.ex. vad gäller skattereduktion för rotarbete.

Om exempelvis ett komplementbostadshus blir otaxerat kan det även innebära vissa problem för det förberedelsearbete som sker inför en småhus- eller lantbrukstaxering. Nivåläggningens precision påverkas därmed negativt och kan leda till något för höga taxeringsvärden i berört värdeområde. Är fastigheter med komplementbostadshus korrekt taxerade kan sådana köp även användas som underlag för att bestämma värden och faktorer för de mindre värdefulla bostadsbyggnaderna på en fastighet.

Det bör även påpekas att taxeringsvärde och taxeringsuppgifter används i många andra sammanhang, såsom vid försäkring, kreditgivning, försäljning, samhällsplanering m.m. Felaktigheter vid taxeringen kan därvid ge viss påverkan även i sådana sammanhang.

Detta remissvar har beslutats av generaldirektören Katrin Westling Palm och föredragits av rättsliga experten Mikael Scheiner. Vid den slutliga handläggningen har också följande deltagit: överdirektören Fredrik Holmberg, rättschefen Michael Erliksson, avdelningschefen Peter Sävje, enhetschefen Robert Grossi, sektionschefen Thomas Waldton och verksamhetsutvecklaren Jan Berghök.

Katrin Westling Palm