

# Promemorian Förslag till regler om taxering och beskattning av ägarlägenheter (Fi2008/3523)

Dnr 801-14825-08/112

2008-06-23

Finansdepartementet  
Skatte- och tullavdelningen  
Enheten för inkomstskatt  
och socialavgifter

103 33 Stockholm

Kronofogdemyndigheten (KFM) avger härmed yttrande över rubricerad promemoria.

## **Sammanfattning**

KFM har i stort inga synpunkter på förslaget. Angående valet av modell för bestämmande av taxeringsvärde efterlyser KFM ett tydliggörande av vilken hyra som avses. Det kan vidare enligt KFM ifrågasättas om hyran är en lämplig utgångspunkt för att bestämma taxeringsvärdet på ägarlägenheter.

## **5.2 Värdering och taxeringsintervall**

Vid bestämmandet av taxeringsvärdet för en ägarlägenhet föreslås att som särskild värdefaktor ska beaktas hyran för ägarlägenheten. Det behöver klargöras om det är den s.k. bruksvärdeshyran enligt 12 kap. 55 § jordabalken eller marknadshyra som avses. Det finns risk att det taxeringsvärde som skulle åsättas ägarlägenheten med tillämpning av bruksvärdeshyran inte kommer att motsvara 75 % av ägarlägenhetens marknadsvärde. Den hyra som kan antas bäst spegla ägarlägenhetens marknadsvärde och därmed ge ett rättvisande taxeringsvärde får anses vara en marknadsmässig hyra. Vid tvist om hyran kan hyresnämnd eller hovrätt emellertid fastställa hyran till ett skäligt belopp enligt bruksvärderegeln. Detta innebär enligt KFM att det kan ifrågasättas om hyran är en lämplig utgångspunkt för bestämmandet av taxeringsvärdet på ägarlägenheter.

Beslut i detta ärende har fattats av undertecknad biträdande rikskronofogde. Vid den slutliga handläggningen har också närvarit biträdande processägaren Karin Berglöf Hedar och verksjuristen Jens Haggren, föredragande.

Annika Stenberg  
Biträdande rikskronofogde

Jens Haggren  
Verksjurist