

Fastighetstaxering av anläggningar för el- och värmeproduktion

*Betänkande av Utredningen om
fastighetstaxeringen av elproduktionsenheter*

Stockholm 2016



STATENS OFFENTLIGA
UTREDNINGAR

SOU 2016:31

SOU och Ds kan köpas från Wolters Kluwers kundservice.
Beställningsadress: Wolters Kluwers kundservice, 106 47 Stockholm
Ordertelefon: 08-598 191 90
E-post: kundservice@wolterskluwer.se
Webbplats: wolterskluwer.se/offentligapublikationer

För remissutsändningar av SOU och Ds svarar Wolters Kluwer Sverige AB
på uppdrag av Regeringskansliets förvaltningsavdelning.
Svara på remiss – hur och varför
Statsrådsberedningen, SB PM 2003:2 (reviderad 2009-05-02).
En kort handledning för dem som ska svara på remiss.
Häftet är gratis och kan laddas ner som pdf från eller beställas på regeringen.se/remisser

Layout: Kommittéservice, Regeringskansliet
Omslag: Elanders Sverige AB
Tryck: Elanders Sverige AB, Stockholm 2016

ISBN 978-91-38-24435-7
ISSN 0375-250X

Till statsrådet och chefen för Finansdepartementet Magdalena Andersson

Regeringen beslutade den 11 september 2014 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att se över fastighetstaxeringen av elproduktionsenheter (dir. 2014:134). Samma dag förordnades tekniska rådet Monica Haapaniemi som särskild utredare.

Som experter förordnades från och med den 5 november 2014 fastighetsekonomen Irena Drogou, rättsliga experten Marie Ekdahl, departementssekreteraren Peter Höglund, ämnesrådet Åsa Leander, departementssekreteraren Ulf Olovsson, senior adviser Inge Pierre, skattejuristen Torbjörn Spector, ämnesrådet Thomas Sundqvist, områdesansvarige Erik Thornström och kanslirådet Peter Österberg. Verkställande direktören Linda Burenius Magnusson förordnades som expert från och med den 2 juni 2015. Thomas Sundqvist entledigades från och med den 19 oktober 2015.

Som sekreterare förordnades från och med den 10 november 2014 Skatteverkets riksansvarige Ortsrepresentant för värdering Jan Berghök och rättslige utredaren Tomas Eurenus. Ämnesrådet Thomas Sundqvist och departementssekreteraren Daniel Waluszewski förordnades som sekreterare från och med den 19 oktober 2015. Departementssekreteraren Johanna Karls var anställd som sekreterare under tiden den 1 maj till och med den 30 november 2015.

Utredningen har antagit namnet Utredningen om fastighetstaxeringen av elproduktionsenheter.

Utredningen överlämnar härmed sitt betänkande Fastighetstaxering av anläggningar för el- och värmeproduktion (SOU 2016:31).

Till betänkandet fogas tre särskilda yttranden. Uppdraget är härmed slutfört.

Stockholm i april 2016

Monica Haapaniemi

*/Jan Berghök
Tomas Eurenius
Thomas Sundqvist
Daniel Waluszewski*

Innehåll

Förkortningar	13
Sammanfattning	15
1 Författningsförslag	25
1.1 Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).....	25
1.2 Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighets beskattning.....	39
2 Uppdraget och dess genomförande, m.m.	43
2.1 Utredningens uppdrag.....	43
2.2 Utredningens arbete m.m.....	44
2.3 Framställningar.....	44
2.4 Betänkandets disposition.....	45
3 Bakgrund och vissa utgångspunkter, m.m.	47
3.1 Inledning.....	47
3.2 Fastighetstaxering allmänt.....	47
3.3 Fastighetstaxering av elproduktionsenheter.....	52
3.3.1 Vattenkraftverk.....	56
3.3.2 Värmekraftverk.....	59
3.3.3 Övriga elproduktionsenheter.....	60
3.4 Förberedelsearbetet inför fastighetstaxering av elproduktionsenheter.....	61

3.5	Fastighetsbeskattning av elproduktionsenheter.....	63
3.6	Vissa utgångspunkter, m.m.....	64
3.6.1	Svensk energi- och miljöpolitik.....	64
3.6.2	Riktlinjer för skattepolitiken.....	66
3.6.3	EU-rätten och statligt stöd, m.m.....	67
4	Fastighetstaxeringen och elmarknaden.....	75
4.1	Inledning.....	75
4.2	Utredningens uppdrag.....	75
4.3	Elmarknaden – en allmän bakgrund.....	76
4.3.1	Elmarknadens särdrag.....	76
4.3.2	Den svenska elmarknaden ingår i den nordiska marknaden för el.....	77
4.3.3	Elmarknadens struktur.....	82
4.3.4	Fyra svenska elområden.....	86
4.4	Finns det prisskillnader m.m. mellan elområdena och om så bör fastighetstaxeringen av elproduktionsenheter påverkas av dessa?.....	90
4.4.1	Hur påverkar elområden och elprisområden m.m. fastighetstaxeringen?.....	90
4.4.2	Elprisernas beroende av marknadsutvecklingen i stort.....	91
4.4.3	Handeln med el.....	92
4.4.4	Prisskillnader på grossistmarknaden sedan de fyra svenska elområdena infördes.....	93
4.4.5	Inmatningskostnader för el – nättariffer.....	95
4.4.6	Elprisskillnadernas och inmatningskostnadernas effekter för fastighetstaxeringen.....	97
5	Värmecentraler och kraftvärmeverk, m.m.....	101
5.1	Inledning.....	101
5.2	Utredningens uppdrag.....	102
5.3	Bakgrund.....	102
5.3.1	Väsentliga termer.....	102

5.3.2	Vilka anläggningar har lagstiftningen omfattat i praktiken?	107
5.3.3	Fjärrvärmemarknaden	109
5.3.4	Marknaden för fjärrkyla m.m.....	121
5.3.5	Gällande rätt	123
5.4	Överväganden och förslag.....	124
5.4.1	Varför beaktas inte värmeproduktionens värde i dag vid fastighetstaxeringen av värmecentraler och kraftvärmeverk?	124
5.4.2	Bör anläggningar med värmeproduktion vara skattebefriade?	127
5.4.3	Kommersiell produktion och distribution av kyla.....	138
5.4.4	Definitionen av värmecentral.....	139
5.4.5	Indelningen av byggnader, m.m.....	141
5.4.6	Något värde ska inte bestämmas för så kallade topplastenheter i ett värmenät.....	146
5.4.7	Värderingen av värmeproduktionsenheter, m.m.....	150
5.4.8	Exempel.....	157
6	Sol-, vind- och vågkraftverk samt terminologiska frågor, m.m.....	161
6.1	Inledning.....	161
6.2	Utredningens uppdrag.....	161
6.3	Allmänt om vindkraft	162
6.4	Allmänt om sol- och vågkraft, m.m.....	165
6.4.1	Solkraft.....	165
6.4.2	Vågkraft.....	169
6.4.3	Ytterligare bakgrund – andra kraftverkstyper	170
6.5	Överväganden och förslag.....	172
6.5.1	Terminologi	172
6.5.2	Värderingen av vindkraftverk	175
6.5.3	Sol- och vågkraftverk	177
6.5.4	Fastighetstaxering och kraftverksbyggnad på allmänt eller enskilt vatten	179

6.5.5	Värderingen av sol- och vågkraftverk	181
6.5.6	Mikroproduktion och annan produktion av el för eget bruk.....	181
6.6	Fastighetsskatt.....	183
6.6.1	Vindkraftverk	183
6.6.2	Sol- och vågkraftverk.....	185
7	Kalkylränta.....	187
7.1	Inledning.....	187
7.2	Utredningens uppdrag	187
7.3	Författningsreglering av kalkylräntan.....	188
7.4	Kalkylräntans historik samt begrepp och värderingsmetoder	190
7.4.1	Kalkylräntan historiskt, inom vissa andra verksamheter samt vid fastighetstaxering.....	190
7.4.2	Begrepp.....	192
7.4.3	Värderingsmetoder.....	193
7.5	Kalkylräntans användning.....	194
7.5.1	Vattenkraftverk	194
7.5.2	Värmekraftverk	196
7.5.3	Täktenheter	197
7.6	Kalkylränta – ingående komponenter eller faktorer som beaktas.....	198
7.6.1	Realränta	199
7.6.2	Risk	204
7.6.3	Avskrivningskomponent	207
7.6.4	Förväntan om driftnettotillväxt – värdeförändring	208
7.6.5	Beaktande av skatter	209
7.6.6	Sammanfattande analyser.....	212
7.7	En modell med rörlig kalkylränta.....	213
7.7.1	Alternativ modell för en rörlig kalkylränta	216
7.8	Överväganden.....	217

8	Elcertifikat.....	221
8.1	Inledning.....	221
8.2	Utredningens uppdrag.....	221
8.3	Gällande rätt.....	222
8.4	Elcertifikatsystemet – en bakgrund.....	224
8.4.1	Beskrivning av elcertifikatsystemet.....	224
8.4.2	Elcertifikatmarknaden är gemensam med Norge.....	227
8.5	Elcertifikatens inverkan på fastighetstaxeringen.....	229
8.5.1	Allmänna utgångspunkter.....	229
8.5.2	Värdering av elcertifikat i samband med AFT 13.....	230
8.6	Överväganden.....	245
8.6.1	Bör elcertifikatens värde påverka taxeringsvärdet?.....	245
8.6.2	Hur bör justeringen för elcertifikatens värde ske?.....	249
9	Taxeringsintervall och uppgiftsskyldighet.....	253
9.1	Inledning.....	253
9.2	Utredningens uppdrag.....	255
9.3	Metoder i äldre och gällande rätt för att beakta fastigheternas prisutveckling.....	255
9.3.1	Inledning.....	255
9.3.2	Omräkning och begränsningar av omräkningstalen.....	256
9.3.3	Förenklad fastighetstaxering.....	259
9.3.4	Frysta taxeringsvärden.....	260
9.3.5	Fastighetsskatt och fastighetsavgift.....	260
9.4	Överväganden och förslag.....	264
9.4.1	Utgångspunkter.....	264
9.4.2	Förenklad fastighetstaxering för elproduktionsenheter?.....	266

9.4.3	Ett ändamålsenligt förfarande vid förenklad fastighetstaxering av elproduktionsenheter.....	268
9.4.4	Förenklad fastighetstaxering för industrienheter, m.m.....	276
9.4.5	Uppgiftsskyldighet	278
10	Konsekvensanalys	281
10.1	Inledning	281
10.2	Värmecentraler och kraftvärmeverk m.m.	281
10.2.1	Effekter för fastighetsägarna	282
10.2.2	Offentligfinansiella effekter	296
10.2.3	Administrativa effekter.....	297
10.2.4	Samhällsekonomiska effekter	299
10.2.5	Övriga effekter	302
10.3	Sol-, vind- och vågkraftverk samt terminologiska frågor ..	304
10.3.1	Effekter för fastighetsägarna	305
10.3.2	Offentligfinansiella effekter	306
10.3.3	Administrativa och samhällsekonomiska effekter.....	307
10.3.4	Övriga effekter	309
10.4	Kalkylränta.....	309
10.5	Elcertifikat	310
10.5.1	Effekter för fastighetsägarna	311
10.5.2	Offentligfinansiella effekter	312
10.5.3	Administrativa och samhällsekonomiska effekter.....	313
10.5.4	Övriga effekter	313
10.6	Taxeringsintervall och uppgiftsskyldighet.....	314
10.6.1	Effekter för fastighetsägarna	315
10.6.2	Offentligfinansiella effekter	318
10.6.3	Administrativa och samhällsekonomiska effekter.....	320
10.6.4	Övriga effekter	324
10.7	Sammanfattning av konsekvenser.....	324
10.7.1	Effekter för fastighetsägarna	324

10.7.2	Offentligfinansiella effekter.....	325
10.7.3	Administrativa effekter	326
10.7.4	Samhällsekonomiska effekter	327
10.7.5	Effekter på jämställdhet mellan män och kvinnor	327
10.7.6	Övriga effekter	327
10.8	Finansiering och samlat skatteuttag	328
11	Författningskommentar	329
11.1	Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).....	329
11.2	Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt	338
	Särskilda yttranden	339
	Bilagor	
Bilaga 1	Kommittédirektiv 2014:134	355
Bilaga 2	Typkoder.....	365
Bilaga 3	Bedömning av fastighetsskattens storlek vid taxering av fjärrvärmeverk.....	369

Förkortningar

AFT	allmän fastighetstaxering
bet.	betänkande
BNP	bruttonationalprodukt
dir.	direktiv
dnr	diarienummer
Ds	departementsserien
EG	Europeiska gemenskapen
Ei	Energimarknadsinspektionen
EU	Europeiska unionen
EUT	Europeiska unionens officiella tidning
FFT	förenklad fastighetstaxering
FSL	lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt
FTF	fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199)
FTL	fastighetstaxeringslagen (1979:1152)
FUI	förtida uppgiftsinsamling
GW	gigawatt
IEA	Internationella energibyran (International Energy Agency)
KI	Konjunkturinstitutet
KPI	konsumtprisindex
kW	kilowatt
kWh	kilowattimme

LM	Lantmäteriet
MW	megawatt
prop.	proposition
PTS	Post- och telestyrelsen
RiR	Riksrevisionen
rskr.	riksdagsskrivelse
RSV	Riksskatteverket
SFS	svensk författningssamling
SFT	särskild fastighetstaxering
SKM	Svensk Kraftmäkling AB
SkU	Skatteutskottet
SKV	Skatteverket
SKV A	skatteverkets allmänna råd
SKVFS	skatteverkets föreskrifter
SOU	statens offentliga utredningar
TW	terawatt

Måttenheter

Watt (W) är enheten för effekt, dvs. energi (eller arbete) per tidsenhet.

$$1 \text{ kW} = 1\,000 \text{ W}$$

Wattimme (Wh) är en energienhet och definieras som den energi som en effekt på en watt utvecklar under en timme (energiomvandling per tidsenhet).

$$1 \text{ TWh} = 1\,000 \text{ GWh} = 1\,000\,000 \text{ MWh} = 1\,000\,000\,000 \text{ kWh} = 1\,000\,000\,000\,000 \text{ Wh}$$

Sammanfattning

Inledning

Utredningens uppdrag är enligt direktiven (dir. 2014:134) att göra en översyn av fastighetstaxeringen och fastighetsbeskattningen av elproduktionsenheter. Den allmänna utgångspunkten är att översynen ska ske mot bakgrund av de geografiska och strukturella förändringar elproduktionen och elmarknaden genomgått sedan regelverket senast ändrades inför 2000 års allmänna fastighetstaxering. En särskild fråga som dock, mot bakgrund av lagen (2012:852) om fastighetstaxering av kraftvärmeverk åren 2013–2018, bör nämnas initialt är att uppdraget även inkluderar att analysera om det är motiverat att anläggningar med enbart värmeproduktion bör utgöra skattebefriade specialbyggnader.

Av direktiven framgår vidare att en central utgångspunkt för utredningen är att taxeringsvärden för elproduktionsenheter även fortsättningsvis ska spegla fastigheternas marknadsvärden i den mening som avses i 5 kap. fastighetstaxeringslagen (1979:1152). En annan utgångspunkt är att den löpande beskattningen av elproduktionsenheter ska behållas och att dessa skattemedel ska tillfalla staten.

Uppdraget omfattar inte en översyn av fastighetsskattesatserna.

Utredningens förslag och bedömningar

Kräver införandet av fyra svenska elområden ändringar i fastighetstaxeringslagen? (avsnitt 4)

- Skillnader i elpris och inmatningskostnader som förekommer mellan de svenska elområdena bedöms, om skillnaderna påverkar marknadsvärdet för elproduktionsenheter i fastighetstaxerings-

rättslig mening, hanteras inom ramen för det gällande regelverket för fastighetstaxering genom främst indelning i värdeområden.

Som nämns i inledningen har elmarknaden genomgått olika förändringar sedan sekelskiftet. Närmare bestämt uppkommer frågan om det förhållandet att Sverige är indelat i fyra elområden, bör påverka värderingen av elproduktionsenheter. En ytterligare fråga är om inmatningskostnaderna för el på näten bör påverka värderingen med tanke på att dessa är geografiskt differentierade. Enligt utredningens bedömning kan emellertid det gällande regelverket för fastighetstaxering ta hänsyn till aktuella skillnader om dessa påverkar taxeringsvärdet för en elproduktionsenhet.

Värmecentraler och kraftvärmeverk, m.m. (avsnitt 5)

- Värmecentral föreslås definieras som byggnad vilken är inrättad för icke-kommersiell produktion och distribution av varmvatten eller annan värmebärare för uppvärmning.
- Kraftverksbyggnad föreslås alltid utgöra en egen byggnad och övervägandepincipen gäller således inte för sådan byggnad.
- Byggnader för kommersiell produktion av värme eller kyla bedöms normalt indelas som övrig byggnad. De bör regelmässigt taxeras som industrienheter och värderas enligt den så kallade produktionskostnadsmetoden.
- Något värde föreslås inte bestämmas för vare sig så kallade topplastenheter i ett värmenät eller mark till sådana.
- Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för kyla föreslås indelas som specialbyggnad av typen distributionsbyggnad.

I samband med förberedelserna inför 2013 års allmänna fastighetstaxering av elproduktionsenheter aktualiserades frågan om kraftvärmeverken har taxerats på ett korrekt sätt genom åren. Utredaren ska, som redan framgått och kort sagt, analysera om det är motiverat att anläggningar med enbart värmeproduktion även i fortsättningen ska vara skattebefriade samt i så fall i vilken utsträckning. Att renodlad värmeproduktion undantas från fastighetstaxering,

medan kraftvärmeverk inte undantas, medför enligt direktiven en snedvridning av konkurrensförutsättningarna för olika typer av produktionsanläggningar på värmemarknaden.

För att undvika dubbeltaxering föreslås att värmecentraler i ursprunglig mening fortsatt ska vara skattebefriade. En sådan central definieras enligt förslaget som byggnad vilken är inrättad för icke-kommersiell produktion och distribution av varmvatten eller annan värmebärare för uppvärmning.

Utredningen anser att fastighetstaxeringslagen bör förtydligas för att värdet av kommersiell produktion och distribution av värme ska beaktas på avsett vis vid fastighetstaxeringen, oavsett i vilken typ av enhet verksamheten utförs. Det sker lagtekniskt genom att kraftverksbyggnad alltid föreslås utgöra *en* egen byggnad. Den så kallade övervägandepincipen föreslås därmed inte gälla för kraftverksbyggnader.

Det nu sagda innebär att en byggnad som kan indelas både som en kraftverksbyggnad och en eller flera av de andra gällande byggnadstyperna, föreslås indelas som *en* kraftverksbyggnad och *en* ytterligare typ av byggnad. Den senare byggnadens typ bestäms beroende på hur den är inrättad och används eller, om flera typer kan komma i fråga, av det ändamål som byggnaden till övervägande del är inrättad för och det sätt som byggnaden till övervägande del används på (övervägandepincipen). Kommersiell produktion och distribution av värme eller kyla i andra anläggningar än värmecentraler, kommer därmed normalt att indelas som övrig byggnad och taxeras som industrienheter.

Något värde föreslås emellertid inte bestämmas för vare sig så kallade topplastenheter i ett värmenät eller dem tillhörande mark. Skälet till det är att det kan ifrågasättas om sådana enheter är lönsamma samtidigt som de är nödvändiga för fjärrvärmeverksamhetens funktion. Annorlunda uttryckt kan de anses sakna marknadsvärde. Med topplastenhet avses en värderingsenhet som utgörs av övrig byggnad eller del därav, vilken är inrättad för kommersiell produktion och distribution av varmvatten eller annan värmebärare, om anläggningen är i drift högst 1 500 drifttimmar per år som ett rullande medelvärde över en period av fem år. En topplastenhet kan alltså utgöras av en fristående byggnad eller en värmeproduktionsenhet i en övrig byggnad som även innehåller så kallade bas- eller mellanlastenheter för värmeproduktion.

Mot bakgrund av att produktionen och distributionen av värme och kyla är närliggande föreslås att byggnader som ingår i överförings- eller distributionsnätet för kyla indelas som specialbyggnad av typen distributionsbyggnad. Detta gäller redan i dag för motsvarande distributionsbyggnader för värme.

Sol-, vind- och vågkraftverk samt ny terminologi, m.m. (avsnitt 6)

- Sol-, vind- och vågkraftverk föreslås utgöra egna kraftverkstyper i fastighetstaxeringslagen.
- Värderingsmetoderna för elproduktionsenheter föreslås betecknas energimetoden (vattenkraftverk) och effektmetoden (övriga kraftverk).
- Sol- och vågkraftverk föreslås värderas enligt effektmetoden och vindkraftverk bedöms fortsatt lämpliga att värderas enligt samma metod.
- Taxeringsenhet med tomtmark till vatten- eller vindkraftverk som är lös egendom föreslås beskattas på samma sätt som taxeringsenhet med vatten- eller vindkraftverk.
- Skattesatsen för taxeringsenheter med sol-, vind- och vågkraftverk föreslås vara densamma, dvs. 0,2 procent av taxeringsvärdet.
- Så kallad mikroproduktion av el, och annan produktion av el för eget bruk där överskottsproduktionen säljs, bedöms normalt inte medföra att en byggnad indelas som en kraftverksbyggnad och taxeras som elproduktionsenhet.

Vindkraftverk indelas som en typ av värmekraftverk, trots att de i tekniskt hänseende inte utgör värmekraftverk. Utredaren ska analysera om vindkraftverk bör indelas på något annat sätt eller om befintlig indelning är ändamålsenlig. Utredningen ska föreslå hur anläggningar för energislag som inte kan indelas som någon av de befintliga kraftverkstyperna, såsom t.ex. solenergi och vågenergi, kan fastighetstaxeras och fastighetsbeskattas som elproduktionsenheter.

Mot denna bakgrund föreslås att vindkraftverk ska vara en självständig kraftverkstyp i fastighetstaxeringslagen och inte längre ingå i lagens definition av värmekraftverk. Solkraftverk och vågkraftverk införs som två nya kraftverkstyper i lagen. Vidare ska elproduktionsenheter, vid värderingen av dem delas in efter den värderingsmetod – som föreslås betecknas energimetoden eller effektmetoden – som används för detta ändamål. Sol- och vågkraftverk bör då, på samma sätt som vindkraftverk i dag, värderas enligt effektmetoden. Sol- och vågkraftverk föreslås också taxeras som elproduktionsenheter och beskattas med samma skattesats som gäller för vindkraftverk, dvs. 0,2 procent.

Slutligen åtgärdas det förhållandet att vind- och vattenkraftverksbyggnader och mark till dessa i rättstillämpningen har kommit att beskattats med olika skattesatser beroende på om kraftverket och marken har samma eller skilda ägare. Taxeringsenhet med tomtmark till vatten- eller vindkraftverk som är lös egendom föreslås beskattas på samma sätt som taxeringsenhet med vatten- eller vindkraftverk.

Kalkylränta (avsnitt 7)

- Kalkylräntan bör vara ett fast föreskrivet tal. Den i dag gällande räntan om 5 procent bör som utgångspunkt behållas oförändrad.

För värderingen av vattenkraftverk anges i en riktvärdeangivelse värden per kilowattimme för ett så kallat normkraftverk och mark till ett sådant verk. Vid bestämningen av denna sker en avkastningsberäkningen med utgångspunkt i en kalkylränta med ett fast angivet procenttal (f.n. 5 procent) och med beaktande av kostnad för inkomstskatt. Utredaren ska överväga om denna modell är den lämpligaste ordningen.

Mot bakgrund av en kartläggning av förutsättningarna för att på ett entydigt sätt och med en hög värderingsteknisk precision införa en rörlig kalkylränta för i första hand vattenkraftverk, bedömer utredningen att kalkylräntan bör vara fast och regleras i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199). Den i dag gällande räntan om 5 procent bör som utgångspunkt behållas oförändrad.

Elcertifikat (avsnitt 8)

- Värdeinverkan av elcertifikat bör i samtliga fall beaktas enligt reglerna om justering för säregna förhållanden.

Utredaren ska överväga om det med hänsyn till påverkan på effektiviteten i elcertifikatsystemet är motiverat att värdeinverkan av elcertifikat beaktas vid fastighetstaxeringen eller vid bestämmandet av underlag för uttag av fastighetsskatt. Det är då en central utgångspunkt att taxeringsvärden för elproduktionsenheter även fortsättningsvis ska spegla marknadsvärden, i den mening som avses i 5 kap. fastighetstaxeringslagen.

Utredningen har funnit att värdet av elcertifikat alltså bör beaktas vid bestämmandet av taxeringsvärdet för sådana enheter mot bakgrund av att de påverkar fastighetens marknadsvärde. Gällande fastighetstaxeringsregler bedöms dessutom inte motverka elcertifikatsystemets ändamål i sådan omfattning att regelverket för fastighetstaxering bör ändras. Även om det är en fråga för regeringen, eftersom det gäller förändringar i fastighetstaxeringsförordningen, bör här nämnas att utredningen rekommenderar att värdet av elcertifikaten i samtliga fall beaktas enligt reglerna om justering för säregna förhållanden. Skälet till det är att samma regler bör gälla för samtliga kraftverkstyper. En ändring med angiven inriktning har även fördelen att det förenklar för lagstiftaren om en enhetlig skattesats för elcertifikatens värdeinverkan eventuellt skulle införas.

Taxeringsintervall och uppgiftsskyldighet (avsnitt 9)

- Förenklad fastighetstaxering föreslås ske för elproduktions- och industrienheter med början år 2022 och därefter vart sjätte år.
- Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer föreslås få föreskriva att den som beslutar om stamnätstariffer för el ska lämna uppgifter för fastighetstaxeringen av elproduktionsenheter till Skatteverket i den omfattning som behövs för taxeringen.

I utredningens direktiv anges att det för elproduktionsenheterna är angeläget att få till stånd en mer successiv anpassning av taxeringsvärdena till prisutvecklingen. Förslaget innebär att detta uppnås genom att sådana enheter utöver allmänna fastighetstaxeringar blir föremål för förenklade fastighetstaxeringar vart sjätte år. I praktiken betyder det att taxeringsintervallet förkortas från sex till tre år. Med tanke på att det är komplicerat att taxera elproduktionsenheter är bestämmandet av riktvärdeangivelsen förenklat på så sätt att det i princip enbart är förändringar i el- och elcertifikatpriser som beaktas. Om det finns synnerliga skäl bestäms riktvärdeangivelsen dock på sedvanligt vis. Förenklad fastighetstaxering föreslås ske för elproduktionsenheter med början år 2022 och därefter vart sjätte år. Detsamma föreslås gälla för industrienheter eftersom direktiven anger att i aktuell situation ska ett förslag även lämnas för dessa, även om utredningen anser att det finns sakskäl som talar emot detta.

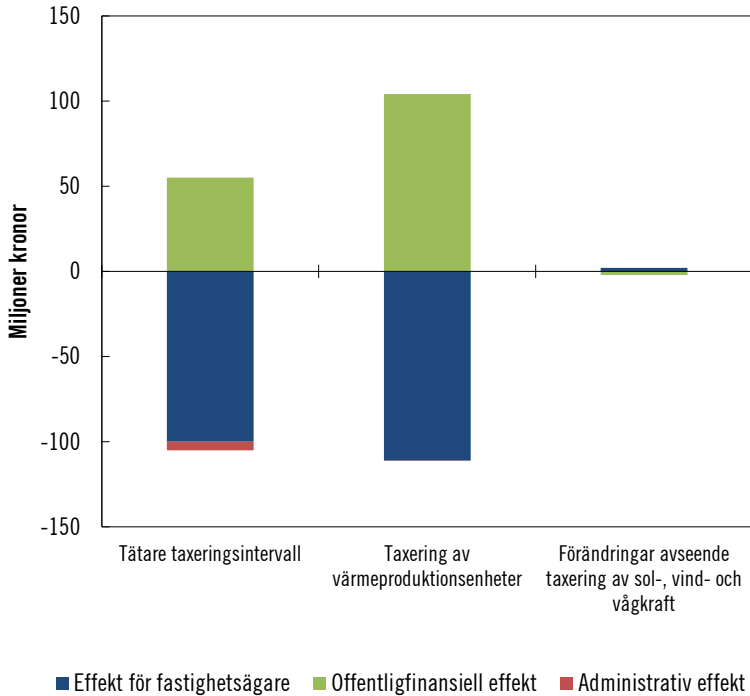
För att underlätta taxeringsarbetet föreslås slutligen att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få föreskriva att den som beslutar om stamnätstariffer för el ska lämna uppgifter för fastighetstaxeringen av elproduktionsenheter till Skatteverket i den omfattning som behövs för taxeringen.

Konsekvenser (avsnitt 10)

Förslaget innebär, givet ett antagande om positiv värdeutveckling för taxeringsvärdena, en varaktig positiv offentligfinansiell nettoeffekt på knappt 157 miljoner kronor.

De monetära effekterna sammanfattas i figur 1 nedan.

Figur 1 Förslagets monetära effekter



Fastighetsägare av värmeproduktionsenheter är den grupp som bedöms påverkas mest av utredningens förslag. Den stora merparten av fjärrvärmeföretagen bedöms emellertid kunna hantera den ökade skattekostnaden genom högre priser eller genom att själva ta hela eller en del av den ökade kostnaden. Mindre kommunala företag med relativt nya fjärrvärmenät är dock en grupp aktörer som riskerar att få ökade problem till följd av taxeringen.

Även förslaget om tätare taxeringsintervall medför, givet ett antagande om positiv värdeutveckling för taxeringsvärdena, ökade kostnader för fastighetsägarna, både i form av högre skattekostnader och ökade fullgörandekostnader.

Sammantaget konstateras att samhällsekonomiska effekter främst är hänförliga till förslaget avseende taxering av värmeproduktionsenheter. Förslagets påverkan på konkurrensen på värmemarknaden och det eventuella ökade effektbehovet på elmarknaden är de effekter

ter som enligt utredningen kan medföra mest påtagliga konsekvenser för samhällsekonomin. Den sammantagna bedömningen är dock att förslagen som helhet medför små och hanterbara samhällsekonomiska konsekvenser.

De sammanlagda förslagens miljömässiga effekter och effekter på Sveriges energi- och klimatpolitiska mål bedöms vara begränsade.

När bör utredningens förslag träda i kraft och börja tillämpas? (avsnitt 1)

- Förslaget föreslås träda i kraft den 1 januari 2017 och tillämpas första gången vid 2019 års taxering.

Lagen (2012:852) om fastighetstaxering av kraftvärmeverk åren 2013–2018 gäller för den allmän fastighetstaxering år 2013 och de särskilda fastighetstaxeringarna åren 2014–2018. Följaktligen bör utredningens delförslag avseende värmecentraler och enheter för kommersiell produktion och distribution av värme tillämpas första gången vid 2019 års taxering. Enhetsskäl talar för att förslaget i sin helhet börjar tillämpas vid samma tidpunkt. Vidare är det, mot den bakgrunden och det förberedelsearbete som krävs, lämpligt att det föreslagna regelverket träder i kraft den 1 januari 2017.