



PM 2008 RI (Dnr 001-1657/2008)

Ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Remiss från Finansdepartementet

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Som svar på remissen från Finansdepartementet av promemoria om ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) överlämnas och återropas denna promemoria.
2. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Föredragande borgarrådet Sten Nordin anför följande.

Ärendet

Regeringsrätten har prövat frågan om hur *servicehus* ska klassificeras i fastighetstaxeringshänseende i målen RÅ 1985 1:91 I och II samt RÅ 1995 ref.25. Regeringsrätten har kommit fram till att dessa servicehus ska anses utgöra hyreshusenheter. Det föreligger således olika rättspraxis och bedömningar avseende omsorgsfastigheters skatterättsliga status. Föreliggande promemoria anger förslag till lösning på detta förhållande. Skatteverkets förslag innebär att hela fastigheten ska anses utgöra en hyreshusenhet.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret avstyrker förslaget.

Mina synpunkter

Skatteverkets förslag innebär att hela fastigheten ska anses utgöra en hyreshusenhet. Det innebär att en uppdelning ska ske i en bostadsdel och en lokaldel. På bostadsdelen utgår kommunal fastighetsavgift vilken i sin helhet tillfaller kommunerna. På lokaldelen blir det statlig fastighetsskatt.

Jag instämmer i stadsledningskontorets bedömning att skatt inte bör betalas till staten för ytor som typiskt sätt ska vara befriade från skatt och förordar lösningen att samtliga äldreboenden klassificeras som specialfastighet vårdbyggnad i enlighet med de principer som Regeringsrätten lagt fast i målen som föranlett skatteverkets förslag.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Som svar på remissen från Finansdepartementet av promemoria om ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) överlämnas och åberopas denna promemoria.
2. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Stockholm den 8 augusti 2008

STEN NORDIN

Bilaga

Remiss från Finansdepartementet - Ändringar i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Det antecknades till förteckningen att miljöpartiet lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

ÄRENDET

Regeringsrätten har prövat frågan om hur *servicehus* ska klassificeras i fastighetstaxeringshänseende i målen RÅ 1985 1:91 I och II samt RÅ 1995 ref.25. Regeringsrätten har kommit fram till att dessa servicehus ska anses utgöra hyreshusenheter. Det föreligger således olika rättspraxis och bedömningar avseende omsorgsfastigheters skatterättsliga status. Föreliggande promemoria anger förslag till lösning på detta förhållande.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 augusti 2008 är i huvudsak av följande lydelse.

Regeringsrätten har prövat frågan om hur *servicehus* ska klassificeras i fastighetstaxeringshänseende i målen RÅ 1985 1:91 I och II samt RÅ 1995 ref.25. Regeringsrätten har kommit fram till att dessa servicehus ska anses utgöra hyreshusenheter. Utgången är logisk utifrån förutsättningarna i de aktuella målen eftersom de boende var relativt friska och personaltätheten låg.

Förslaget avstyrks.

Lösningen på problemet är istället att samtliga äldreomsorgsfastigheter hänförs till specialbyggnad. Äldreomsorgsfastighet bör definieras på samma sätt som i lag om ersättning för viss mervärdesskatt för kommuner och landsting (2005:807).

Denna typ av äldreboenden finns inte längre vare sig hos oss eller såvitt vi känner till hos andra kommuner. På våra äldreboenden bor svårt sjuka och ofta med flera olika sjukdomstillstånd och personaltätheten är betydande jämfört med de fall som prövats av Regeringsrätten. Det finns inga likheter alls. Det helt dominerande inslaget är institutionell vård. Utifrån de principer som Regeringsrätten lagt fast i målen ovan ska därför våra äldreboende utifrån dagens regler genomgående klassificeras som specialfastighet vårdbyggnad.

Kammarrätterna i Stockholm och Göteborg dömer alltså rätt. Det är Kammarrätten i Sundsvall som dömer fel och Kammarrätten i Jönköping som i vissa fall dömer fel enligt vår uppfattning. Genomgående för Kammarrätten i Jönköping är att de fastighetsrättsliga experterna har samma uppfattning som vi om hur fastigheterna ska klassificeras.

Skatteverkets påstående om att de domstolar som enligt vår uppfattning dömer rätt frångår den av Regeringsrätten fastslagna praxisen är ett felaktigt påstående. Det påstående kommer med hög grad av sannolikhet och med kraft tillbakavisas av bland annat Kammarrätten i Stockholm.

Skatteverkets förslag innebär att hela fastigheten ska anses utgöra en hyreshusenhet. Det innebär att en uppdelning ska ske i en bostadsdel och en lokaldel. Hur denna uppdelning ska ske anges inte. Uppdelningen kommer förmodligen att medföra ytterligare tvister.

På bostadsdelen utgår kommunal fastighetsavgift vilken i sin helhet tillfaller kommunerna. Det vill säga ett nollsummespel för kommunerna. På lokaldelen blir det statlig fastighetsskatt. Lokaldelen innefattar enbart ytor för institutionell vård. Det kan därför på mycket goda grunder ifrågasättas varför skatt ska betalas till staten för ytor som typiskt sätt ska vara befriade från skatt. Skatteverkets förslag saknar logisk stringens.

Lösningen på problemet är istället att samtliga äldreboenden klassificeras som specialfastighet vårdbyggnad. Vad som avses med vårdbyggnad finns definierat i SFS 2005:807 och dess 4 §. Det vill säga lagen om ersättning för viss mervärdesskatt för kommuner och landsting.