

Regelrådet är ett särskilt beslutsorgan inom Tillväxtverket vars ledamöter utses av regeringen. Regelrådet ansvarar för sina egna beslut. Regelrådets uppgifter är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Finansdepartementet

## Yttrande över Skatteverkets promemoria Förändrad deklarationstidpunkt vid fastighetstaxering m.m.

### Regelrådets ställningstagande

Regelrådet finner att konsekvensutredningen uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

### Innehållet i förslaget

I remissen ingår förslag till ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet och ändring i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199).

I sak anges förslaget innebära bland annat följande. Tidpunkten för när allmän och förenklad fastighetsdeklaration samt påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering senast ska lämnas, ändras från den 1 november året före det år som fastighetstaxering sker till den 1 mars det år då fastighetstaxering sker (taxeringsåret). Tidpunkten för när särskild fastighetsdeklaration ska lämnas ändras också från den 15 februari taxeringsåret till den 1 mars samma år. En ändrad deklarationstidpunkt anges innebära att vissa andra datum också behöver justeras, såsom exempelvis tidpunkten för när föreskrifter och allmänna råd för förberedelsearbetet inför fastighetstaxering senast ska beslutas. Utöver dessa ändringar avseende tidpunkter föreslås att förseningsavgiften ska höjas från 500 kr respektive 2 000 kr till 1 250 kr respektive 3 750 kr. När flera personer gemensamt äger en fastighet ska de delägare som inte fått en deklaration eller ett meddelande om att deklarera i e-tjänsten inte kunna påföras förseningsavgift. När det gäller eftergift av förseningsavgift föreslås att rekvisitet "bristande erfarenhet", som har varit svårt att tillämpa, tas bort och att begreppet eftergift ändras till befrielse. Förslaget innebär också att beslut om förseningsavgift ska meddelas inom två år från den dag då uppgiftsskyldigheten skulle ha fullgjorts eller om deklaraskyldigheten inträder först efter föreläggande, från den dag då deklarationen senast skulle ha lämnats enligt föreläggandet. Avgiften för beslut efter ansökan om särskilt uppskattningsvärde enligt lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet föreslås höjas till 3 000 kronor. (För vidare information om förslagets innehåll se Sammanfattning sida 4 i Skatteverkets promemoria samt kapitel 4, sidorna 27 – 38 i samma dokument). Regelrådets granskning fokuserar på de delar av förslaget som kan väntas ha störst betydelse för företag.

## Skälen för Regelrådets ställningstagande

### Bakgrund och syfte med förslaget

I konsekvensutredningen anges att syftet med att flytta tidpunkten när deklaration vid allmän eller förenklad fastighetstaxering eller påpekanden med anledning av förslag till fastighetstaxering senast ska lämnas och lägga den efter beskaffenhetstidpunkten är att underlätta för fastighetsägarna och förenkla handläggningen för Skatteverket. Förtroendet för Skatteverkets verksamhet skulle öka om fastighetsägarna ges tillfälle att redovisa aktuella uppgifter om sin fastighet och lämna påpekanden på förslag till taxering efter beskaffenhetstidpunkten. En senareläggning skulle även minska Skatteverkets arbete till följd av händelser som inträffar efter den nuvarande tidpunkten för när deklaration eller påpekanden senast ska lämnas och beskaffenhetstidpunkten. Skatteverket har idag ett omfattande arbete med deklarationer som lämnas för sent eller inte lämnas alls. Genom att höja förseningsavgiften från 500 kronor respektive 2 000 kronor till 1 250 kronor respektive 3 750 kronor ökar incitamenten att lämna in deklaration i tid. Förslaget kommer att medföra offentligfinansiella effekter. Effekterna kan tänkas avta något om antal deklarationer som lämnas för sent minskar på grund av avgiftshöjningen. Om flera personer äger en fastighet gemensamt, ska de delägare som inte fått deklaration eller meddelande om att deklarerat eller inte handhaft den faktiska förvaltningen och haft godtagbar anledning att räkna med att annan delägare skulle fullgöra deklarationsplikten inte påföras förseningsavgift.

Idag anges det råda obalans mellan intäkter och kostnader för det manuella arbetet vid ansökan om särskilt uppskattningsvärde enligt lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet. Hanteringskostnaden för Skatteverket beräknas överstiga avgiften per ärende. Förslaget anges syfta till att täcka de administrationskostnader Skatteverket har för hantering av ärenden. Det föreslås att beloppen räknas upp motsvarande Skatteverkets hanteringskostnad vilket beräknats till cirka 3 000 kr/ärende. Syftet med förslaget anges vara att återställa balansen mellan kostnad för ansökan och Skatteverkets hanteringskostnad. En utebliven ändring av avgift för särskilt uppskattningsvärde på fastighet anges medföra att intäkterna understiger hanteringskostnaden. Avgifterna anges idag inbringa 400 000 kr (1 000 kronor x 400 st.). Totala administrativa kostnader för hanteringen anges vara 1 131 200 kr eller 2 828 kronor x 400 st., där Skatteverkets hanteringskostnad är 2 728 kronor/ärende och Statens Servicecenters faktureringskostnad är 100 kronor/ärende. Det anges medföra att intäkterna understiger hanteringskostnaden med cirka 731 000 kronor.

Regelrådet gör följande bedömning. Det finns en beskrivning av de överväganden som ligger bakom förslaget och vilket syfte som förslagsställaren vill uppnå med detta. Beskrivningen är tydlig.

Regelrådet finner redovisningen av bakgrund och syfte med förslaget godtagbar.

### Alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd

Det anges i konsekvensutredningen att en alternativ lösning vid ansökan om särskilt uppskattningsvärde på fastighet skulle vara att ansökan görs digitalt av den sökande i Skatteverkets e-tjänst. Problemet med detta är att sökanden själv fyller i "valfria värden" för fastigheten som exempelvis värdeområde, vilket medför att underlaget inte blir tillförlitligt för kreditinstitut och andra intressenter. En utveckling av e-tjänsten skulle avhjälpa problemet, men i dagsläget finns inte denna tekniska möjlighet.

Regelrådet gör följande bedömning. Det framgår att det finns en alternativ lösning när det gäller ansökan om särskilt uppskattningsvärde, vilket är positivt. Vidare framgår vissa skäl som i dagsläget talar emot denna alternativa lösning. Eftersom en höjning av avgiften från 1000 kr till 3000 kr får anses vara en ganska påtaglig förändring anser Regelrådet emellertid att det hade varit motiverat att klargöra också vad en utveckling av e-tjänsten skulle ha kunnat innebära och vilka för- och nackdelar som skulle finnas med en sådan. Det framstår utifrån beskrivningen som att en sådan utveckling skulle vara möjlig, och det skulle kunna innebära att de kostnader som företagen behöver betala inte ökar. Rimligtvis skulle den också ha inneburit kostnader för Skatteverket. Sammantaget hade det kunnat finnas ett flertal för- och nackdelar med ett sådant alternativ som hade varit väsentligt att beskriva åtminstone något tydligare. Det kan däremot anses framgå tillräckligt tydligt att förslagsställaren ser att en effekt av om ingen reglering skulle komma till stånd vore att det som angetts som problem i dagens situation skulle bestå.

Regelrådet finner redovisningen av alternativa lösningar bristfällig.

Regelrådet finner redovisningen av effekter av om ingen reglering kommer till stånd godtagbar.

## **Förslagets överensstämmelse med EU-rätten**

Det anges att Skatteverket bedömer att förslagen är förenliga med EU-rätten.

Regelrådet gör följande bedömning. Det skulle ha förbättrat konsekvensutredningens transparens om något hade angetts om vilka skäl som finns för bedömningen. Regelrådet finner emellertid inget som uppenbart talar emot bedömningen, och befintlig beskrivning kan anses tillräcklig.

Regelrådet finner redovisningen av förslagets överensstämmelse med EU-rätten godtagbar.

## **Särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser**

Det föreslås att ändringarna ska träda i kraft den 1 januari 2025. Inget anges om skälen för att denna tidpunkt förordas.

I beskrivning av effekter för Skatteverket anges att förslaget om ändrad deklarationstidpunkt för fastighetsdeklarationer kan ge engångskostnader för verket initialt i form av ökad arbetsinsats för förberedelse av system och blankettuttag samt informationsinsatser till fastighetsägare.

Regelrådet gör följande bedömning. Det finns ingen bedömning av om särskilda hänsyn behöver tas när det gäller tidpunkten för ikraftträdande. Detta ska enligt § 6.p. 7 i förordning 2007:1255 om konsekvensutredning vid regelgivning finnas i en konsekvensutredning. Eftersom det inte finns en konsekvensutredning ofullständig i detta avseende. Däremot finns det en beskrivning av behov av speciella informationsinsatser.

Regelrådet finner redovisningen av särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande bristfällig.

Regelrådet finner redovisningen av behov av speciella informationsinsatser godtagbar.

## Berörda företag utifrån antal, storlek och bransch

Förslaget om höjning av förseningsavgiften innebär en högre avgift för de enskilda och företag som lämnar en fastighetsdeklaration för sent eller en deklaration som är bristfällig. Antalet fastighetsägare som berörs beräknas till cirka 13 000 småhusägare och 19 000 hyreshusägare. Förslaget om höjda avgifter vid ansökan om särskilt uppskattningsvärde innebär en högre avgift för de enskilda och företag som är fastighetsägare och som ansöker om ett särskilt uppskattningsvärde. Antalet fastighetsägare som berörs beräknas till cirka 400 årligen.

Regelrådet gör följande bedömning. Det finns information om antal berörda fastighetsägare. Däremot framgår inget om hur många av dessa som är företag. Såvitt Regelrådet kan förstå är det troligt att fler ägare till flerbostadshus skulle vara juridiska personer än ägare till småhus, men det faktum att fastighetsägare har delats upp beroende på typ av byggnad kan likväl inte anses ge en påtagligt tydlig bild av antal berörda företag. Det går att sluta sig till att berörda företag troligtvis åtminstone till stor del kommer att ingå i fastighetsbranschen. Det finns inte någon storleksmässig beskrivning av företagen.

Regelrådet finner redovisning av berörda företag utifrån bransch godtagbar.

Regelrådet finner redovisning av berörda företag utifrån antal och storlek bristfällig.

## Påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet

I konsekvensutredningen anges att förslaget att ändra tidpunkten för när allmän, förenklad och särskild fastighetsdeklaration ska lämnas medför en förenkling för både enskilda och företag. Det innebär att det blir enklare för fastighetsägarna att lämna korrekta och aktuella uppgifter om sin fastighet. Förslaget om höjning av förseningsavgiften innebär en högre avgift för de enskilda och företag som lämnar en fastighetsdeklaration för sent eller en deklaration som är bristfällig. Antalet fastighetsägare som berörs beräknas till cirka 13 000 småhusägare och 19 000 hyreshusägare.

Förslaget om namnändring från bensinstationsbyggnad till drivmedelstationsbyggnad förväntas innebära en förenkling för företag. Det kan förtydliga vilka byggnader som avses genom en mer adekvat namnsättning och därmed underlätta för fastighetsägarna. En namnändring kan även leda till ökad transparens och minskad risk för missförstånd och taxeringsfel. Förslaget om höjda avgifter vid ansökan om särskilt uppskattningsvärde innebär en högre avgift för de enskilda och företag som är fastighetsägare och som ansöker om ett särskilt uppskattningsvärde. Antalet fastighetsägare som berörs beräknas till cirka 400 stycken årligen.

Det anges finnas en offentligfinansiell effekt enligt följande. Förslaget om höjda avgifter vid ansökan om särskilt uppskattningsvärde skulle enligt förslagsställaren stärka de offentliga finanserna med cirka 800 000 kr. Totala antalet ansökningar om särskilt uppskattningsvärde för fastighet beräknas till cirka 400 stycken per år. Antagandet utgår från nuvarande nivå på 400 stycken á 1 000 kr vilket ger 400 000 kr till de enligt förslagen beräknade 400 stycken á 3 000 kr vilket ger 1 200 000 kr (3000 kr x 400 st.)

Regelrådet gör följande bedömning. Det finns en viss beskrivning av påverkan för fastighetsägarna, inklusive en kvantifiering av effekter av förändringen i avgifter för uppskattningsvärde. Utifrån uppgifterna om total intäktsökning till följd av avgiftshöjningen för ansökan om uppskattningsvärde går det att sluta sig till vad den totala kostnadsökningen

borde bli för fastighetsägarna (nämligen samma belopp). Vad som däremot inte framgår av denna information är hur många av dessa fastighetsägare som kan väntas vara företag och därmed kan Regelrådet inte se kostnaden för företag specifikt. Det är också oklart vad effekten av förseningsavgifterna skulle bli. Det är inte helt tydligt utifrån beskrivningen om det totala antal fastighetsägare som nämns är de som väntas behöva betala förseningsavgift eller om det är det antal som är skyldiga att deklarerat. Det vore i och för sig möjligt för en läsare att multiplicera antalet fastighetsägare med avgiftshöjningen för att få en uppfattning om vad totaleffekten skulle kunna bli, men det är fortfarande oklart både hur många fastighetsägare som är företag och även vilka som skulle kunna bli föremål för den lägre respektive den högre avgiften. Samtidigt avser dessa avgiftshöjningar företag som inte har följt gällande regler, och följaktligen effekter som inte behöver bli aktuella för företagen överhuvudtaget om det inte finns något i utformningen i själva regeln som gör denna påtagligt svår att följa. I det här ärendet uppfattar Regelrådet att ambitionen snarast synes vara att göra det något enklare för fastighetsägare att följa reglerna och det finns i alla fall inget som talar för att det skulle bli svårare. Mot den bakgrunden är det ett mindre problem att redovisningen av konsekvenserna för företag av dessa förändringar i och för sig hade kunnat vara tydligare. Sammantaget finner Regelrådet att beskrivningen av påverkan på kostnader och verksamhet är tillräckligt tydlig givet att kostnadsförändringarna framstår som små i absoluta tal och när det gäller förseningsavgifterna sannolikt möjliga att undvika.

Regelrådet finner redovisningen av påverkan på tidsåtgång, kostnader och verksamhet godtagbar.

## **Påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag**

Inget anges om påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag.

Regelrådet gör följande bedömning. Mot bakgrund av att det finns kostnadsökningar som kan bli aktuella och att dessa, även om de är små i absoluta tal, skulle kunna ha något olika effekt för företag beroende på företagets förutsättningar, är det svårt att helt utesluta någon påverkan på konkurrensförhållandena. Det är möjligt att en sådan effekt är liten eller inte skulle uppstå alls, men det hade behövts en bedömning, om än i all korthet.

Regelrådet finner redovisningen av påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag bristfällig.

## **Regleringens påverkan på företagen i andra avseenden**

Inget anges om regleringens påverkan på företagen i andra avseenden.

Regelrådet gör följande bedömning. Det finns inget som uppenbart talar för att påverkan på företagen i andra avseenden skulle uppstå och bristen är därför inte väsentlig.

Regelrådet finner, utifrån förutsättningarna i ärendet, avsaknad av information om regleringens påverkan på företagen i andra avseenden godtagbar.

## **Särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning**

Inget anges om särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning.

Regelrådet gör följande bedömning. Det går att sluta sig till att någon särskild hänsyn till små företag inte har tagits vid utformningen av förslaget. I vissa avseenden uppfattar Regelrådet

att förslaget skulle kunna innebära förenklingar för berörda företag. Sådana förenklingar skulle kunna få en förhållandevis större positiv effekt för mindre företag. När det gäller avgiftsökningen för uppskattningsvärde skulle den kostnadsökningen kunna bli förhållandevis mer kännbar för mindre företag. Det finns alltså delar av förslaget som skulle kunna ge olika utfall för företag beroende på storlek. Detta innebär inte nödvändigtvis att effekterna skulle vara så stora att de kan väntas bli avgörande, men däremot så innebär det att något borde ha angetts om bedömningen avseende särskilda hänsyn till små företag i ärendet.

Regelrådet finner redovisningen av särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning bristfällig.

## **Sammantagen bedömning**

Förslaget innebär vissa förändringar i när det gäller tidpunkt vid fastighetstaxering. Några avgifter för fastighetsägare föreslås höjas.

Regelrådet finner att redovisningen håller tillräcklig kvalitet när det gäller bakgrund och syfte med förslaget. Det samma gäller beskrivningen av effekter av om ingen reglering kommer till stånd, förslagets överensstämmelse med EU-rätten, behov av speciella informationsinsatser och beskrivning av berörda företag utifrån bransch. Även beskrivningen av påverkan på berörda företags tidsåtgång, kostnader och verksamhet är tillräckligt tydlig. Avsaknad av information om regleringens påverkan på företag i andra avseenden är acceptabel utifrån förutsättningarna i ärendet.

Däremot finns det brister i tydlighet när det gäller beskrivningen av alternativa lösningar, särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande samt de berörda företagens antal och storlek. Det saknas beskrivningar av påverkan på konkurrensförhållanden och särskild hänsyn till små företag. Dessa brister saknar inte betydelse. Regelrådet finner likväl att förslaget av allt att döma inte innebär stora kostnadsökningar för företag och att det är möjligt att det kommer att förenkla för företag i vissa avseenden. Mot den bakgrunden är de aktuella bristerna mer att se som att konsekvensutredningen borde ha varit mer informativ än att det är troligt att stora och negativa effekter för företag inte har blivit belysta. Av dessa skäl blir bristerna inte avgörande för helhetsbedömningen.

Regelrådet finner därför att konsekvensutredningen uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Stöd till regelgivare i konsekvensutredningsarbetet finns i [Tillväxtverkets handledning för konsekvensutredning](#).

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 7 februari 2024.

I beslutet deltog: Anna-Lena Bohm, ordförande, Helena Fond, Hans Peter Larsson, Lennart Renbjör och Lars Silver.

Ärendet föredrogs av: Per Högström.



Anna-Lena Bohm  
Ordförande



Per Högström  
Föredragande