

Remissvar
Skatteverket
Torbjörn B Petersson och Marie Ekdahl
171 94 Solna

Sollentuna 2023-05-16

Remissyttrande över förslag till föreskrifter och allmänna råd inför förenklad fastighetstaxering 2024 (FFT 24)

Handläggare: Chefsjurist Ulf Stenberg



Villaägarnas Riksförbund
Postadress: Box 7118, 192 07 Sollentuna
Besöksadress: Rotebergsvägen 3
Telefon: 010-750 01 00
Org.nr: 802003-7118
Plusgiro: 46 94 00-6
Bankgiro: 227-7200
info@villaagarna.se
villaagarna.se

Remissyttrande

Villaägarnas Riksförbund, VILLAÄGARNA, har beretts tillfälle att yttra sig över Skatteverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd inför den kommande fastighetstaxeringen och får med anledning härav anföra följande.

Det grundläggande problemet med en modell, som bygger på schabloner, kvarstår. Ingen kan med säkerhet ange marknadspriset för ett hus förrän det har sålts. Utrymmet för felaktigheter och orättvisor vid fastställande av taxeringsvärdena är därför alltså betydande.

Den viktigaste nyheten vid den nya taxeringen är att närhet till vindkraftverk kan ge justering för säregna förhållanden enligt följande tabell.

Justeringsbelopp i procent av summan av riktvärdena för tomtmark och småhus

<i>Avstånd i meter mellan huvudbyggnad och vindkraftverk</i>	<i>Vindkraftverks totala höjd (m)</i>	
	<i>100–180</i>	<i>>180</i>
<i>0–500</i>	<i>5 %</i>	<i>10 %</i>
<i>501–1 000</i>	<i>0%</i>	<i>5%</i>

Tabellen bygger på Lantmäteriets förarbete. Värdeinsänkningen på grund av närhet till vindkraftverk ligger i linje med vindkraftsutredningens förslag (SOU 2023:18) om intäktsdelning och rätt till inlösen samt studien "Valuating the negative externality of wind turbines: traditional hedonic and difference in difference approaches", som professorerna Hans Wilhelmsson och Mats Westlund vid KTH har gjort på uppdrag av Villaägarna. Vindkraftsparken ger en allmänt negativ värdepåverkan på berörda fastigheter inom ett värdeområde, vilket beroende på värdeområdets utformning, kan medföra att den negativa värdepåverkan i större eller mindre utsträckning redan är inbakad i riktvärdena för tomtmark och småhus. Det avstånd till vindkraftverk som kan ge justering av taxeringsvärdet, är dock alldeles för kort i jämförelse med vad Wilhelmsson och Westlund kommit fram till om värdepåverkan i sin studie. Likaså är de justeringar som föreslås alltför små, varför procentsatserna i tabellen borde vara högre.

I sammanhanget kan noteras att vindkraftsutredningen föreslår intäktsdelning för småhusfastigheter upp till tio vindkraftverkshöjder från vindkraftverket, där avståndet ska mätas mellan mittpunkten på vindkraftverkets torn och bostadsbyggnadens mittpunkt. Vindkraftsutredningen föreslår även rätt till inlösen för småhusfastigheter som ligger på ett

avstånd från vindkraftverket som är mindre än sex gånger verkets totalhöjd. Det överensstämmer med vad som gäller i Danmark. Avstånd som ger rätt till inlösen och/eller intäktsdelning, borde även ge sänkt taxeringsvärde enligt Skatteverkets tabell för fastighetstaxeringen 2024.

VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kenneth Kanckos', written in a cursive style.

Kenneth Kanckos
Förbundsdirektör