



Remiss av betänkandet Fastighetstaxering av anläggningar för el- och värmeproduktion (SOU 2016:31)
(Fi2016/01520/S1)

Juridiska fakulteten vid Uppsala universitet har genom remiss anmodats att yttra sig i rubricerat ärende. Fakultetsnämnden får härmed lämna följande synpunkter.

Kalkylränta

Fakultetsnämnden vid Juridiska institutionen, Uppsala universitet (fakultetsnämnden) avger följande remissvar. Som anges i utredningen är kalkylränta en av de grundläggande komponenterna för avkastningsberäkning. Enligt gällande rätt uppgår kalkylräntan till fem procent med beaktande av kostnader för inkomstskatt. Vid fastighetstaxeringen är utgångspunkten för taxeringsvärdet marknadsvärdet baserat på det genomsnittliga prisläget under andra året före det år när allmän eller förenklad fastighetstaxering sker. Ortsprismetoden är huvudregel, d.v.s. taxeringsvärdet fastställs med hänsyn till försäljningar på orten. Vid avsaknad av försäljningar på orten är utgångspunkten i stället en avkastningsberäkning. Det tredje alternativet är produktionskostnadsberäkning.

Utredningens bedömning är att kalkylräntan bör vara fast och uppgå till fem procent. Utredningen bedömer att värderingsnoggrannheten i normalfallet blir något högre om en rörlig kalkylränta används. Mot detta anför utredningen bl.a. att en rörlig ränta inte med fullständig säkerhet kan uppskatta komponenter som risker etc., robustheten i en modell med reglerad (fast) kalkylränta och att en bedömning av en rimlig kalkylränta överklagades och ledde till ett stort antal rättsliga processer. Fakultetsnämnden delar utredningens bedömning att värderingsnoggrannheten är högre med en rörlig kalkylränta och anser inte att de argument som utredningen anför mot en sådan är övertygande. Enligt fakultetsnämnden bör utgångspunkten för fastställandet av taxeringsvärdet alltid vara att det ska ligga så nära marknadsvärdet som möjligt. Detta nås som utredningen också konstaterar genom att kalkylräntan är rörlig och av den anledningen bör en modell för beräkning av sådan kalkylränta införas i stället för en fast kalkylränta.

Elcertifikat

Fakultetsnämndens uppfattning är att det är viktigt att syftet med elcertifikaten inte påverkas av utformningen av fastighetstaxeringen.



UPPSALA
UNIVERSITET

REMISSYTTRANDE

2 (2)

2016-06-30

JURFAK 2016/40

Taxeringsintervall

Fakultetsnämnden delar utredningens uppfattning att frågan om kortare taxeringsintervall för elproduktions- och industrienheter bör övervägas inom ramen för de taxeringsintervall fastighetstaxeringslagen innehåller idag. Fakultetsnämnden delar också utredningens syn på förenklad fastighetstaxering.

Uppgiftsskyldighet

Fakultetsnämnden delar utredningens uppfattning om uppgiftsskyldighet.

Förslag till yttrande i detta ärende har upprättats av docent Jan Bjuvberg. Yttrandet har på delegation avgivits av Juridiska fakultetens dekanus, professor Mattias Dahlberg.

Mattias Dahlberg