

Taxeringsvärdena.

Fastighetsavgiften (tidigare fastighets- och förmögenhetsskatten) grundar sig på fastigheternas taxeringsvärde, med den reservationen att det finns ett tak för fastighetsavgiften på drygt 6 000 kr/år.

En skatt/avgift måste vara förutsebar, rättvis, rättvisande och ha en saklig grund. Skatten måste vara begriplig och rimlig. Hur stämmer detta med skatten på våra hus? Inte alls!

Den borgerliga regeringen har gjort skatten/avgiften mera förutsebar och rimlig genom införandet av taket på 6 000 kr/år. Men fortfarande ligger taxeringsvärdet till grund för skatten för dem som har ett lägre taxvärde än 800 000 kr. Dessutom styrs skatten för obebyggda tomter av taxeringsvärdet.

Men är fastighetstaxeringen en rättvis, saklig och rättvisande grund för skatt. Svaret är NEJ. Flera utredningar har visat att den nu använda taxeringsmetoden inte ger ett riktigt värde. Som exempel kan nämnas Handels utredningsinstituts utredning. Där påvisas en mängd felaktiga värden. Vad sägs om följande exempel: Två fastigheter i samma kommun med **samma köpeskilling** hade taxvärden 252 000 resp 744 000. Det skilde alltså på 500 000 kr. Två hus med **samma taxeringsvärden** hade helt olika köpeskilling 600 000 resp 1 600 000 kr. Här var skillnaden 1 miljon. Villaägarnas Riksförbund gjorde en utredning där man konstaterar att varje småhus i genomsnitt är felvärderat med 260 000 kr. Genomsnittsfelet i Danderyd var 881 000 och i Solna 819 000. I 17 kommuner avviker taxeringsvärdet från det faktiska värdet med 40 % eller mer. En annan av Villaägarnas utredning visar att dens största avvikelserna var 3,3 miljoner vilket betyder 30 000 kr/år i för mycket skatt om man räknar skatteuttaget på det gamla sättet. Den största avvikelserna nedåt var 8,5 miljoner vilket med samma beräkningssätt gav en skatt, som var 85 000 kr/år för låg.

Även Riksskatteverket har gjort en utredning om fastighetsbeskattningens tillförlitlighet. Där sägs bl a att 65 % av de granskade fastigheterna har fått ändrade taxeringsvärden. Vidare konstaterar utredningen: *”Det är emellertid att märka att exakt riktiga taxeringsvärden för enskilda fastigheter inte låter sig beräknas vid fastighetstaxering. I stället räknas värdenivåer fram för området med likartade förhållanden. Någon eller några procents reell avvikelse uppåt eller nedåt från den genomsnittliga taxeringsvärdenivån får när det gäller enskilda fastigheter anses ligga inom felmarginalen.”* I slutorden står: *”att fastighetstaxeringen ger tillfredsställande och likvärdiga resultat.”* Hur myndigheten kan komma fram till ett sådant resultat är för oss helt obegripligt.

Taxeringsvärdet är inte en värdering av ditt hus utan en statistisk behandling av ett antal försäljningar inom ett av myndigheten ensidigt fastställt område, som inte får överklagas. För att ge ett sken av rättvisa

har man sedan med hjälp av subjektiva uppgifter från fastighetsägaren och en mängd statistik, tabeller och värdepoäng försökt att anpassa medelvärdet till den enskilda fastigheten.

Vi anser att taxeringsvärdet enligt nu använd metod inte fyller måttet som grund för beskattning och systemet måste avskaffas.

(Uppdaterat 2010-02-07)