

Skatteverket
205 11 Malmö

Vår referens/dnr:
SN Dnr 107/2015

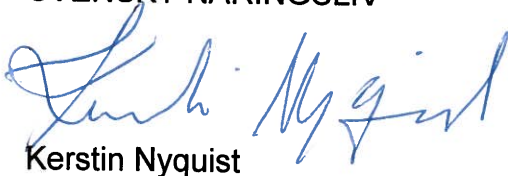
2015-06-10

Remissvar

Förslag till föreskrifter och allmänna råd inför 2016 års förenklade och särskilda fastighetstaxering

Svenskt Näringsliv, som beretts tillfälle att yttra sig över rubricerade förslag till föreskrifter, hänvisar till vad Fastighetsägarna Sverige anført i sitt remissvar.

SVENSKT NÄRINGSLIV



Kerstin Nyquist

Till
Skatteverket
205 11 Malmö

Stockholm den 9 juni 2015

Förslag till föreskrifter och allmänna råd inför 2016 års förenklade och särskilda fastighetstaxering

Fastighetsägarna Sverige får härmed avge följande yttrande över de remitterade förslagen till föreskrifter och allmänna råd.

HK tabell för lokaler- relativ kapitaliseringsfaktor

Justeringen för ålder ska avspegla den inverkan som inte fångas in med hyresnivån, bl a olika underhållskostnader. Fastighetsägarna anser – liksom inför AFT 13 – att det även för lokaler finns anledning att tillämpa olika relativa kapitaliseringsfaktorer i olika delar av landet. Tabellen bör således ange faktorer för skilda H-nivåfaktorer på motsvarande sätt som för bostäder.

Avvikande vakansgrad

Justering för avvikande vakansgrad aktualiseras enligt förslaget normalt under förutsättning dels att värderingsenhetens vakansgrad ligger mer än 20 procent över den inom värdeområdet genomsnittliga vakansgraden för samma lägenhetstyp, dels att vakansgraden inte kan förväntas bli normal för värdeområdet inom sex månader från taxeringsårets ingång.

Avvikande vakansgrad ska beräknas som vakansgraden för värdeenheten minus den genomsnittliga vakansgraden för lägenhetstypen i fråga inom värdeområdet.

Tabellen är konstruerad så att endast den del av värdeområdets vakansgrad som överstiger den för värdeområdet genomsnittliga med 20 procent leder till en justering av värdet. Fastighetsägarna anser att det saknas skäl för att avräkna 20 procent och föreslår därför att i de fall en värderingsenhetens vakansgrad överstiger den för värdeområdet genomsnittliga med mer än 20 procent, bör hela avvikelsen ligga till grund för justeringen.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Reinhold Lennebo

Ulla Werkell