

<b>Målnummer:</b>	2832-1990	<b>Avdelning:</b>	
<b>Avgörandedatum:</b>	1993-02-23		
<b>Rubrik:</b>	Fråga om indelning som kommunikationsbyggnad av dels en färjeterminal som delvis används som förvaltningsbyggnad för rederiet dels proviantlager för färjetrafikens behov. Särskild fastighetstaxering 1985 och 1986.		
<b>Lagrum:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2 kap. 2 och 3 §§ fastighetstaxeringslagen (1979:1152)</li><li>• 3 kap. 1 och 2 §§ fastighetstaxeringslagen (1979:1152)</li></ul>		
<b>Rättsfall:</b>			

---

**REFERAT**

Fastighetstaxeringsnämnden beslutade vid 1985 års särskilda fastighetstaxering om ny taxering av Masthugget 712:39, del av, färjeterminal, Masthugget 712:40, kiosk å, och Masthugget 712:40, byggnad å, som beslutades skola bilda en taxeringsenhet (hyreshusenhet). Taxeringsvärdet bestämdes till 21230 000 kr, varav markvärde 2 500 000 kr och byggnadsvärde 18 730 000 kr. Av byggnadsvärdet avsåg 12900000 kr färjeterminalen, 380 000 kr kiosken och 5 450 000 kr byggnad å (proviant- och godslager). - Även vid 1986 års särskilda fastighetstaxering beslutade fastighetstaxeringsnämnden om ny taxering varvid Masthugget 712:39, del av, färjeterminal, beslutades skola utgöra en egen taxeringsenhet med ett taxeringsvärde om 18700000 kr, varav markvärde 3 000 000 kr och byggnadsvärde 15 700 000 kr.

I besvär i särskild ordning över 1985 års särskilda fastighetstaxering yrkade HB S.A. Olsson & Co KB att taxeringsvärdet skulle undanröjas och att taxeringsenheten skulle betraktas såsom skattefri kommunikationsfastighet. Bolaget anförde även besvär över 1986 års särskilda fastighetstaxering.

Länsrätten i Göteborgs och Bohus län (1988-04-21, ordförande Hanson), som höll syn i målet, yttrade: Enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall byggnader indelas i byggnadstyper och då bl.a. specialbyggnad. Med specialbyggnad avses ifråga om kommunikationsbyggnad garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, speditjonsbyggnad, vänthall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål. Enligt 2 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen skall byggnadstypen bestämmas med hänsyn till det ändamål som byggnad till övervägande del är inrättad för och det sätt som byggnad till övervägande del används på. I 3 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen stadgas att från skatteplikt skall undantas specialbyggnad, sådan byggnad under uppförande samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden. - Departementschefen har i proposition 1979/80:40 om fastighetstaxering m.m. beträffande kommunikationsbyggnad anförts såvitt nu är av intresse: Kommittéförslaget innebär såväl utvidgningar som inskränkningar beträffande gällande skattefrihet. -"-"-"-". Skattefrihet föreslås för byggnader som används för alla typer av allmänna kommunikationsändamål. Med allmänna kommunikationsändamål avser kommittén person- och godsbefordran som är öppen för allmänheten. -"-"-"-". Ifråga om förvaltningsbyggnader för kommunikationsändamål innebär förslaget att de blir skattskyldiga. Detta är en konsekvens av kommitténs förslag att alla kontorsbyggnader med undantag för allmänna förvaltningsbyggnader skall vara skattepliktiga. - Den kommitté som departementschefen hänvisat till har i betänkande (SOU 1979:32) anförts:

Förvaltningsbyggnader som hör till kommunikationsanstalt är f.n. skattefria. Kommittén anser emellertid att skattefrihet endast bör avse byggnader som har en mera direkt anknytning till själva trafiken. Kommittén avser att i ett senare avsnitt som princip för skattefrihet föreslå att kontorsbyggnader med undantag för allmänna förvaltningsbyggnader ej skall vara undantagna från skatteplikt. Med hänsyn till detta bör kontorsbyggnader som hör till kommunikationsanläggning inte längre vara skattefria. - Länsrätten gör följande bedömning. Färjeterminalen på Masthugget 712:39 används dels som färjeterminal och dels för Stena-bolagens administration i övrigt. Tvisten i målet gäller närmast vilka lokaler som skall hänföras till det ena och det andra ändamålet och det allmänna för sin del gör gällande att de kontorslokaler som i och för sig används för färjedriften inte skall hänföras till kommunikationsfastigheten, då förarbetena anger att kontorsbyggnader inte skall vara undantagna från skatteplikt. Det är dock enligt länsrättens bedömning en stor skillnad mellan det fall att all förvaltning sköts från en ren kontorsbyggnad med terminal i särskild byggnad och det fall att terminal ligger i samma byggnad som de kontorslokaler som används för driften. Med den hårddragning som det allmänna gör i förevarande mål skulle det knappt gå att hänföra terminalen till kommunikationsbyggnad även om Stena-bolagen i övrigt inte hade någon administration i byggnaden. Länsrätten finner därför att de lokaler som används för färjetrafiken skall hänföras till kommunikationsbyggnad. Huvudsaklighetsprincipen i 2 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen skall därför tillämpas och vid bedömningen får ledning hämtas i de ritningar som fogats till akten och den uppställning som gjorts av klagandebolaget om fördelningen av lokalerna. Enligt uppställningen utgör den totala ytan i färjeterminalen 11337 kvm, varav bolaget hänfört 7 431 kvm till drift för färjetrafiken. I ytan för driften har bl.a. räknats in en stor del av ytan i den självserveringsrestaurang, som finns på byggnadens fjärde plan. Som skäl härför har angetts att en del av lokalen är att hänföra till väntrum i synnerhet sommartid, då väntrumslokalerna i övrigt är begränsade. Något krav på förtäring finns inte heller för att sitta ner i självserveringen. Även med beaktande härav kan de lokaler som enligt länsrättens mening är inredda för restaurangändamål inte hänföras till driften av färjelinjen. Vid genomgång av ritningarna har också angetts att en del kontorsutrymmen på första planet mot Exportgatan används för bokning av bussbiljetter till bussar i chartertrafik. Sådan trafik är inte att hänföra till allmänna kommunikationer och de lokaler som används för bokning av bussbiljetter skall därför inte hänföras till kommunikationsfastigheten. Med nu gjorda ändringar i klagandebolagets uppställningar kommer avsevärt mer än hälften av lokalytan i färjeterminalen ändock att avse färjetrafiken. Länsrätten finner därför utrett att färjeterminalen till huvudsaklig del används för kommunikationsändamål och terminalen skall därför undantas från skatteplikt. - Som kommunikationsbyggnad skall räknas bl.a. godsmagasin. Den byggnad som finns på Masthugget 712:40 och som angetts vara avsedd för proviant- och godslager är också förknippad med färjetrafiken på ett sådant sätt att även den byggnaden skall hänföras till kommunikationsbyggnad. Från skatteplikt skall även undantas Masthugget 712:44 med speditorsbyggnad. - Det är ostridigt att värdet på kioskbyggnad skall kvarstå. - Då någon förändring inte skett på fastigheterna mellan taxeringsåren 1985 och 1986 skall vidtagna ändringar gälla båda taxeringsåren. -- Länsrätten förordnar att färjeterminal á Masthugget 712:39, byggnad á Masthugget 712:40 samt Masthugget 712:44 skall upptas som särskilda taxeringsenheter och hänföras till skattefria kommunikationsfastigheter med typkoden 61 medan resterande del av taxeringsenheten Masthugget 712:39 m.fl. skall föras ut på sätt anges i bilaga (här utesluten).

I besvär hos kammarrätten yrkade Länskattemyndigheten i Göteborgs och Bohus län att Masthugget 712:39, del av, färjeterminal och Masthugget 712:40, byggnad å, (proviant- och godslager) inte skulle undantas från skatteplikt utan åsättas taxeringsvärde. Vidare yrkades att Masthugget 712:39, del av, färjeterminalen därvid skulle taxeras till 15400000 kr, varav markvärde 2 500 000 kr och byggnadsvärde 12 900 000 kr, vid 1985 års särskilda fastighetstaxering och till 18 700 000 kr, varav markvärde 3 000 000 kr och

byggnadsvärde 15 700 000 kr, vid 1986 års särskilda fastighetstaxering. Slutligen yrkades att Masthugget 712:40, byggnad å, skulle taxeras till 5450000 kr vid såväl 1985 som 1986 års särskilda fastighetstaxeringar.

Länsskattemyndigheten anförde bl.a. följande. Lagstiftaren hade valt den principen att allt var skattepliktigt utom sådant som var särskilt undantaget. Det innebar att stor "bokstavstrogenhet" måste iaktas gentemot vad som hade särskilt angetts som skattefritt i lagtext eller förarbeten. De i lagen uppräknade slagen av byggnader kunde delas in i tre grupper. Garage, hangar och lokstall användes för förvaring av de fordon som ombesörjde de allmänna kommunikationerna medan reparationsverkstäderna användes för reparation av samma slags fordon. De i målen aktuella byggnaderna användes inte på nämnda sätt för de fartyg som upprätthöll trafiken. Den tredje gruppen, terminal, stationsbyggnad, expeditionsbyggnad - i Riksskatteverkets föreskrifter omnämnd som biljettexpedition - samt vänthall och godsmagasin, syntes bestå av sådana byggnader som hade en direkt kontakt med de människor eller de varor som transporterades med de allmänna kommunikationsmedlen. Fråga syntes också vara om byggnader med lokaler som användes för snabb genomströmning av människor eller gods. Den i förarbetena använda benämningen kommunikationsled torde ha samma innebörd som begreppet kommunikationsanstalt som användes i den äldre lagstiftningen. I 5 § 2 mom. kommunalskattelagen ansågs kanal, järnväg, spårväg eller annan farväg, allmän farled och allmän flottled utgöra kommunikationsanstalt. I förevarande fall utgjordes kommunikationsleden av en av de allmänna farlederna ut från Göteborgs hamn. De aktuella byggnaderna användes inte för drift av denna. - Byggnaden på Masthugget 712:39 användes dels som sådan terminal, stationsbyggnad, expeditionsbyggnad och vänthall som angavs i lagtexten, dels som restaurang och cafeteria, dels för allmän administration av fartygstrafiken till Frederikshamn, dels för Stena-företagens verksamhet i övrigt. Länsskattemyndigheten ansåg inte att kontorslokaler som användes för administration av rederiverksamhet kunde läggas till grund för indelning av en byggnad som kommunikationsbyggnad i vidare mån än att fråga var om lokaler för resebokning och biljettförsäljning. Till grund för indelning som kommunikationsbyggnad fick dessutom läggas sådana utrymmen som användes för genomslussning av de resande till och från fartygen. Med hänsyn till vad som framgick av tillgängliga ritningar och övriga handlingar ansåg länsskattemyndigheten att till grund för indelning som kommunikationsbyggnad borde läggas 3 950 kvm. Denna yta utgjorde knappt 35 procent av byggnadens totala yta om 11337 kvm. - Byggnaden på Masthugget 712:40 med beteckningen proviantlager hade av länsrätten hänförs till skattefri kommunikationsbyggnad. Byggnaden syntes till allra största delen användas som lager för varor som antingen användes i restaurangerna ombord på fartygen eller försåldes i fartygsbutikerna i avsikt att åter tas i land. Den syntes inte till övervägande del användas som sådant traditionellt godsmagasin där varor tillfälligtvis lagras sedan de ankommit med transportföretagets fordon eller motsatsvis innan de transporterades bort. Byggnadens ändamål var närmast att ge service åt den verksamhet som försiggick ombord på fartygen. Byggnader med detta användningssätt fanns inte uppräknade i lagtexten som utgörande kommunikationsbyggnad. I någon mån närliggande vad gäller att ge service var reparationsverkstäder där det dock krävdes att verksamheten riktade sig mot de fordon som utförde transporterna. Då det användningssätt byggnaden används på inte uttryckligen fanns angivet i lagtext eller förarbeten som grundande indelning som kommunikationsbyggnad borde byggnaden taxeras som skattepliktig med tidigare gällande taxeringsvärde 5 450 000 kr.

Bolaget svarade bl.a. följande. Länsskattemyndighetens inställning, att man skulle iaktta en "bokstavstrogenhet" gentemot den gjorda uppräknningen av byggnadstyper i lagtexten, var inte avsedd av lagstiftaren. Det föreföll som om länsskattemyndigheten ville se uppräknningen som en uttömmande katalog över de byggnader som kunde - och fick - utgöra kommunikationsbyggnad. Denna inställning kunde ej vara riktig då det av förarbetena klart framgick att den i

lagtexten intagna uppräknningen var en exemplifiering av byggnader som kunde utgöra kommunikationsbyggnad. Vidare borde uppmärksammas att lagstiftaren i uppräknningen avslutningsvis intagit orden "och liknande", vilket klart indikerade katalogens karaktär av exempel. - Då det gällde att bedöma vad som skulle anses vara nödvändigt för allmänna kommunikationsändamål gjorde bolaget en något vidare tolkning än vad länsstatemyndigheten gjort. Länsstatemyndighetens inställning, att det skulle vara fråga om lokaler för resebokning och biljettförsäljning, var alltför inskränkt. Å andra sidan borde lokaler som användes för allmän förvaltning av rederiverksamhet eller för förvaltning av andra kommunikationsleder än den som utgår från Masthuggskajen inte kunna komma i fråga i detta sammanhang. I den utredning som legat till grund för länsrättens bedömning hade undantag gjorts för sådana lokaler som skulle anses utgöra allmän förvaltningsverksamhet respektive förvaltning av andra kommunikationsleder. Av utredningen framgick att kontorslokaler på plan 5, 6 och 7 om sammanlagt 3 151 kvm redan undantagits. Länsstatemyndigheten ansåg att en yta om 3 950 kvm användes för allmänna kommunikationsändamål. Bolagets inställning var att motsvarande yta för drift av den allmänna kommunikationsleden Göteborg-Frederikshamn utgjorde 7431 kvm av byggnadens totala yta om 11 337 kvm. De stora skillnaderna mellan länsstatemyndighetens och fastighetsägarens inställning fanns framför allt beträffande plan 1, 2 och 4 i byggnaden. Länsstatemyndigheten ville här tillämpa sitt inskränkta "fysiska" synsätt på begreppet allmän kommunikationsled. Bolaget hävdade att de ytterligare ytor som angivits på plan 1, 2 och 4 användes för driften av den aktuella kommunikationsleden - färjetrafiken Göteborg-Frederikshamn. Verksamheten i dessa lokaler var så intimt förknippade med denna färjeled att de måste anses ingå i begreppet användning för allmänna kommunikationsändamål. Denna bedömning hade delats av länsrätten utom vad avser vissa utrymmen för bokning av bussbiljetter till bussar i chartertrafik.

Bolaget accepterade numera att dessa ytor undandrogs från tidigare gjord utredning. Beträffande utnyttjandet av lokalyta på plan 4 ville bolaget särskilt framhålla att den del av planets totala yta som hänförts till allmänna kommunikationsändamål utgjorde en öppen del av den s.k. terminalhallen där möjligheter till servering fanns. Denna yta kunde inte jämföras med sådan avskild restaurangyta som ej skulle hänföras till allmänna kommunikationsändamål. Något krav på servering fanns inte utan ytan måste karaktäriseras som del av vänthall. De av fastighetstaxeringskommittén åberopade skälen till varför restauranglokaler inte skulle hänföras till skattefri kommunikationsbyggnad kunde ej anses gälla i detta fall, då verksamheten huvudsakligen hade karaktär av väntsal eller terminalutrymme med vissa servicefaciliteter. - Beträffande proviant- och godslager på Masthugget 712:40 hade länsstatemyndigheten med ändring av sitt ursprungliga ställningstagande nu anfört att denna byggnad inte användes för allmänna kommunikationsändamål, då detta proviantlager ej omfattade gods som transporteras på kommunikationsleden som sådan. Det var emellertid ställt utom allt tvivel att de varor och den proviant som lagrades i detta lager blev föremål för användning ombord på fartyg verksam på den allmänna kommunikationsleden. Det var vidare klarlagt att det endast var fartyg verksam på kommunikationsleden Göteborg-Frederikshamn som nyttjade ifrågavarande proviantlager.

Kammarrätten i Göteborg (1990-03-29, Rydin, Wileke, referent, Enhörning, samt särskilda ledamoten Pettersson), som höll syn på terminalbyggnaden på Masthugget 712:39, yttrade först angående vad som förevarit vid synen och den samtidigt avhållna muntliga förhandlingen: I samband med genomgång av ritningar till (Masthugget 712:39) har från bolagets sida upplysts följande. Plan 1. Lokalerna på detta plan används i huvudsak som verkstäder för småreparationer av kassa- och spelautomater samt som vaktmästeri och kontor. Vaktmästeriet betjänar hela huset och i viss mån även fartygen. De utrymmen som på ritningen betecknas "Sjölön" används enbart för färjetrafikens anställda medan de med beteckningen "Landlön" betjänar

landanställda även utanför färjetrafiken. Entréhallen med reception och växel samt VVS-central betjänar hela huset. - Plan 2. Biljettbokning för resor till Danmark och Västtyskland sker i gemensamma lokaler på detta plan. Verksamheten i övrigt med tysklandsresorna sker från den s.k. Sessanterminalen. - När det gäller proviant- och godslagret på Masthugget 712:40 har bolaget upplyst följande. I denna byggnad förvaras proviant för båtarna på Frederikshamnslinjen. Varorna används såväl för förtäring som för försäljning. Vissa reservdelar till fartygen förvaras också där. En viss styckegodshantering förekommer men den är ytterst begränsad. Förhållandet mellan proviant- och styckegodshanteringen kan sägas vara 98/2. Även vid den s. k. beskaftenhetstidpunkten den 1 januari 1985 var styckegodshanteringen mycket liten i förhållande till proviantdelen. - Kammarrätten yttrade härefter följande. Kammarrättens domskäl. Målet gäller om terminalbyggnaden på Masthugget 712:39 samt proviant- och godslagret på Masthugget 712:40 skall undantas från skatteplikt. - Masthugget 712:39, del av, färjeterminal - Med kommunikationsbyggnad avses bl.a. terminal, stationsbyggnad, expeditiionsbyggnad, vänthall och liknande. Det föreligger enighet om att vissa lokaler i terminalbyggnaden, vilkas ytor dock understiger hälften av byggnadens totala yta, används för allmänna kommunikationsändamål. Det som parterna numera tvistar om är huruvida de kontorsutrymmen som inte används som biljettexpedition och liknande för linjetrafiken men ändå betjänar denna trafik likaledes skall hänföras till den skattefria delen. Detsamma gäller den på plan 4 belägna cafeterian. - I den utredning som ligger till grund för nu gällande lagstiftning på området föreslogs att kontorsbyggnader som hör till kommunikationsanläggning inte längre skulle vara skattefria (SOU 1979:32 s. 257). Kommitténs inställning var att när det gällde administrations- och förvaltningsbyggnader skulle den principen gälla att skattefrihet endast skulle tillkomma statens, kommuns eller annan menighets byggnader (a.a. s. 288). Det fanns inte skäl att undanta enskilda företags administrationsbyggnader från skatteplikt. Departementschefen anslöt sig till kommitténs förslag att förvaltningsbyggnader som hör till allmänna kommunikationsändamål inte skall vara skattefria (prop. 1979/80:40, s. 72 och 77). Förhållandet torde vara detsamma när det gäller hotell- och restaurangbyggnader som hör till kommunikationsanläggning. - Rättsläget är så tillvida klart att en fristående byggnad med kontorslokaler som hör till en kommunikationsanläggning inte är skattefri. Varken i förarbetena till fastighetstaxeringslagen eller i övrigt finns något som tyder på att ett annat synsätt skall tillämpas när kontorsdelen sammanförs med kommunikationsutrymmena i en och samma byggnad. - I detta sammanhang kan påpekas att om t.ex. en stationsbyggnad för järnväg huvudsakligen rymmer expeditiionslokaler och väntrum blir hela byggnaden skattefri, även om i denna också inrymmer en järnvägsrestaurang, se ovan nämnda SOU s. 258. Om förhållandet är det omvända, alltså att restauranglokaler upptar större delen av byggnaden, måste resultatet bli att hela byggnaden är skattepliktig. Enligt kammarrättens mening bör bedömningen bli densamma om stationsbyggnaden i stället för en restaurang inrymmer en kontorsdel, även om denna är avsedd för driften av kommunikationsanläggningen. - Mot bakgrund av ovanstående finner kammarrätten i motsats till länsrätten, att de kontorsutrymmen som inte utgör biljettexpedition eller liknande för linjedriften inte skall hänföras till kommunikationsbyggnad. Vad gäller cafeterian är kammarrätten enig med länsrätten om att inte heller denna kan hänföras till driften av färjetrafiken. Vid tillämpning av huvudsaklighetsprincipen visar då utredningen att terminalbyggnaden till övervägande del används som kontorsbyggnad. Den skall därför inte undantas från skatteplikt. - Masthugget 712:40 byggnad á (proviant- och godslager) - Enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen är godsmagasin kommunikationsbyggnad om den används för allmänna kommunikationsändamål. Det är numera klarlagt att den aktuella lagerbyggnaden används för förvaring av skeppsproviant. Egentlig styckegodshantering förekommer i mycket ringa omfattning. Endast en del av denna proviant får anses nödvändig för den egentliga linjetrafikens behov. Sett till färjeverksamheten i stort gör kammarrätten den bedömningen att lagerbyggnaden inte kan hänföras till sådant godsmagasin som avses i den

ovan angivna bestämmelsen. Inte heller denna byggnad skall därför undantas från skatteplikt. - Taxeringsvärdena m.m. - Fastighetstaxeringsnämnden beslöt vid 1985 års särskilda fastighetstaxering att ny taxering skulle ske, eftersom färjeterminalen byggts om. Därvid kom Masthugget 712:39 del av, färjeterminal, Masthugget 712:40 kiosk á och Masthugget 712:40 byggnad á att bilda en taxeringsenhet (hyresenhet). Taxeringsvärdet bestämdes till 21230 000 kr, varav markvärde 2 500 000 kr och byggnadsvärde 18 730 000 kr. Av byggnadsvärdet avsåg 12 900 000 kr färjeterminalen, 380 000 kr kiosken och 5 450 000 kr proviant- och godslagret. Även vid 1986 års särskilda fastighetstaxering fann fastighetstaxeringsnämnden att grund förelåg för ny taxering av färjeterminalen. Nämnden beslöt att Masthugget 712:39 del av, färjeterminal, skulle utgöra en egen taxeringsenhet (hyreshusenhet) med ett taxeringsvärde på 18700000 kr, varav markvärde 3000000 kr och byggnadsvärde 15700000 kr. - Av handlingarna framgår att marken till berörda fastigheter ägs av Göteborgs kommun men att HB S.A. Olsson & Co KB innehar Masthugget 712:39 med tomträtt. Bolaget skall därför anses som ägare till denna fastighet. Detta innebär att Masthugget 712:39 del av, färjeterminal skall utgöra en egen taxeringsenhet medan Masthugget 712:40 kiosk á Masthugget 712:40 byggnad á (proviant- och godslagret) skall bilda en taxeringsenhet, båda hyreshusenheter med typkoden 28. - Någon anmärkning har inte riktats mot de av fastighetstaxeringsnämnden åsatta taxeringsvärdena eller de bestämda värdefaktorerna. Några skäl att ändra fastighetstaxeringsnämndens beslut, utöver vad som betingas av ändrad indelning i taxeringsenheter, föreligger inte. Kammarrättens domslut. Med ändring av länsrättens dom beslutar kammarrätten följande. - Masthugget 712:39 del av, färjeterminal skall bilda en taxeringsenhet (hyreshusenhet) med beskattningsnaturen annan fastighet och ej vara undantagen från skatteplikt. - Masthugget 712:40 kiosk á och Masthugget 712:40 byggnad á skall bilda en taxeringsenhet (hyreshusenhet) med beskattningsnaturen annan fastighet och ej vara undantagen från skatteplikt. - Kammarrätten fastställer med de av fastighetstaxeringsnämnden bestämda värdefaktorerna taxeringsvärdena - 1985 års särskilda fastighetstaxering - för Masthugget 712:39 del av, färjeterminal till 15 400 000 kr, varav markvärde 2 500 000 kr och byggnadsvärde 12 900 000 kr, och för - Masthugget 712:40 kiosk á m. fl. till 5 830 000 kr utgörande byggnadsvärde -- 1986 års särskilda fastighetstaxering - för Masthugget 712:39 del av, färjeterminal till 18700000 kr, varav markvärde 3000000 kr och byggnadsvärde 15 700 000 kr, och för Masthugget 712:40 kiosk á m.fl. till oförändrat 5 830 000 kr utgörande byggnadsvärde.

I besvär hos Regeringsrätten yrkade bolaget att Regeringsrätten, med ändring av kammarrättens dom, skulle fastställa länsrättens beslut att hänföra färjeterminalen på fastigheten Masthugget 712:39 och proviantlagret på fastigheten Masthugget 712:40 till sådana kommunikationsbyggnader som ej skulle åsättas något taxeringsvärde.

Prövningstillstånd meddelades.

Regeringsrätten (1993-04-13, Mueller, Björne, Bouvin, B. Sjöberg) yttrade: Färjeterminalen - Tvisten i Regeringsrätten gäller, liksom i kammarrätten, i sak huruvida dels de kontorsutrymmen som inte används som biljettexpedition eller liknande för linjetrafiken men ändå betjänar denna trafik, dels den s.k. cafeteria skall anses använda för allmänna kommunikationsändamål.

Såvitt gäller kontorsutrymmena anser Regeringsrätten att utformningen av bestämmelserna i 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen om kommunikationsbyggnad inte ger stöd för att göra skillnad mellan å ena sidan kontor som tillhör rederiets allmänna förvaltning och å andra sidan kontor som - utan att användas som biljettexpedition med därtill hörande utrymmen för linjetrafiken - ändå betjänar denna trafik. Regeringsrätten instämmer i kammarrättens bedömning att nu nämnda kontorsutrymmen inte skall anses använda för allmänna kommunikationsändamål.

Vad härefter gäller den s. k. cafeteria framgår av de ritningar som bolaget givit in följande: På plan 3 i byggnaden ligger vänthallen (terminalhallen), som har dubbelt så stor takhöjd som lokalerna i allmänhet. Via trappor i vänthallen kan de resande nå en avsats som hänförts till plan 4 och bildar den s. k. cafeteria. I vart fall en stor del av serveringsytan är, såvitt framgår, inte avskild från vänthallen genom väggar eller på annat sätt. Som antecknats i kammarrättens dom har bolaget gjort gällande att cafeteria till denna del får nyttjas av de resande utan förtäringstvång. Denna uppgift har inte bestritts av skattemyndigheten.

Regeringsrätten finner mot bakgrund av vad som upptagits att cafeteria, till den del som enligt det sagda är fritt tillgänglig, utgör en del av vänthallen och följaktligen ingår i den för allmänna kommunikationsändamål ianspråktagna delen av byggnaden.

Den utredning som föreligger i målet möjliggör inte någon exakt beräkning av fördelningen av terminalbyggnadens golvytor på allmänna kommunikationsändamål och annan användning. En överslagsberäkning, vid vilken hänsyn tagits till att den s.k. cafeteria delvis skall hänföras till vänthallen, ger emellertid vid handen att mer än hälften av byggnadens totala golvyta har ianspråktagits för allmänna kommunikationsändamål. En motsvarande överslagsberäkning, grundad på en bearbetning av bolagets uppgifter om byggnadens volym, ger till resultat att byggnadens volym till närmare sextio procent tagits i anspråk för allmänna kommunikationsändamål. En beräkning efter volym återspeglar bättre än en beräkning efter golvyta passagerarutrymmenas och särskilt vänthallens dominans i byggnaden och är således motiverad vid en bedömning enligt huvudsaklighetsprincipen (jfr. SOU 1979:32 s. 193-195).

Regeringsrätten finner således att terminalbyggnaden skall hänföras till kommunikationsbyggnad.

#### Proviantlagret

Som antecknats i kammarrättens dom används godsmagasinet huvudsakligen för förvaring av skeppsproviant. Mot att magasinet skulle anses använt för allmänna kommunikationsändamål har anförts att endast en del av nämnda proviant får anses nödvändig för den egentliga linjetrafiken. Oavsett att byggnaden huvudsakligen används för hanteringen av förnödenheter avsedda att förtäras av de resande ombord i fartygens restauranger och för s. k. skattefri försäljning ombord till de resande, konstaterar dock Regeringsrätten att verksamheten i byggnaden utgör en förutsättning för betjäningen av de resande i färjetrafiken, sådan denna faktiskt bedrivs. Även proviantlagret skall på grund härav hänföras till kommunikationsbyggnad.

Regeringsrätten ändrar kammarrättens dom och fastställer, till den del det överklagats, det slut som länsrättens dom innehåller.

Föredraget 1993-02-23, föredragande Clementz,

målnummer 2832-1990 och 2833-1990

---

**Sökord:** Fastighetstaxering - byggnadstyp (färjeterminal, som delvis används som förvaltningsbyggnad samt proviantlager för färjetrafikens behov, kommunikationsbyggnad?)

**Litteratur:** prop. 1979/80:40, s. 69-72 och 193-194

---

