

Målnummer:	5018-94	Avdelning:	1
Avgörandedatum:	1995-06-19		
Rubrik:	Fråga om s.k. servicehus skulle anses utgöra hyreshus eller vårdbyggnad. Allmän fastighetstaxering 1988.		
Lagrum:	<ul style="list-style-type: none">• 2 kap. 2 § och 3 §, 3 kap. 2 §, 4 kap. 1-6 §§ fastighetstaxeringslagen (1979:1152)• 19 § och 20 § socialtjänstlagen (1980:620)• 29 § förvaltningsprocesslagen (1971:291)		
Rättsfall:	<ul style="list-style-type: none">• RÅ 1985 1:91 I och II• RÅ 1993 ref. 21• RÅ 1993 ref. 30		

REFERAT

En fastighetstaxeringsnämnd i Trollhättans kommun taxerade vid 1988 års allmänna fastighetstaxering fastigheten Strömkarlen 10 såsom hyreshusenhet och åsatte den ett taxeringsvärde på 26 000 000 kr, varav 2 550 000 kr markvärde och 23 450 000 kr byggnadsvärde.

Bostadsbolaget Eidar (i det följande kallat bolaget) överklagade beslutet och yrkade att fastigheten skulle taxeras som skattefri vårdbyggnad. Till stöd för sin talan anförde bolaget att fastigheten omfattade 99 servicelägenheter jämte dagcentral, kök m.m. samt förskola.

Länsrätten i Älvsborgs län (1992-02-03, ordförande Williamson) yttrade: Från skatteplikt undantas specialbyggnad samt mark som hör till byggnaden. Med specialbyggnad avses bland annat vårdbyggnader, det vill säga byggnader som används för sjukvård, nykterhetsvård, narkomanvård, barnavård, kriminalvård, arbetsvård, åldringsvård eller omsorg om psykiskt utvecklingsstörda eller annan byggnad, om den används som hem åt personer som behöver institutionell vård eller tillsyn. Innehåller en byggnad flera olika byggnadstyper skall typen av byggnad bestämmas med hänsyn till de ändamål som byggnaden till övervägande del är inrättad för och det sätt som den till övervägande del används på. - Av handlingarna i målet framgår att 5 379 kvm av fastighetens totala yta om 7 980 kvm utgörs av självständigt fungerande lägenheter. Övrig yta, 2 601 kvm, utgörs av gemensamma utrymmen som bland annat betjänar lägenheterna samt en förskola. Av regeringsrättens mål RÅ 1985 1:91 framgår att även om servicehus används som hem åt personer som behöver institutionell vård eller tillsyn skall dessa klassificeras som hyreshus om de till övervägande del är inrättade för boende och det utgör dess primära användning. Fastigheten Strömkarlen 10 är till övervägande del inrättad för bostadsändamål och skall därför klassas som hyresfastighet. Yrkandet att fastigheten skall anses utgöra skattefri vårdbyggnad kan då inte bifallas. - Länsrätten bifaller inte besvären.

I överklagande yrkade bolaget att hela fastigheten Strömkarlen 10 i Trollhättan skulle taxeras som skattefri vårdbyggnad. I andra hand yrkade bolaget att fastigheten skulle uppdelas i två taxeringsenheter, varvid låghusdelen skulle taxeras som skattefri vårdbyggnad.

Skattemyndigheten tillstyrkte bifall till andrahandsyrkandet.

Kammarrätten i Göteborg (1994-07-06, Rispe, Nordberg, Enhörning, referent, samt särskilda ledamöterna Peterson och Mägi), som höll muntlig förhandling

och syn i målet, yttrade: Vad gäller bolagets yrkande i första hand delar kammarrätten länsrättens bedömning. - Vad härefter gäller bolagets andrahandsyrkande gör kammarrätten följande bedömning. - Frågan är först om fastigheten Strömkarlen 10 kan anses bestå av, förutom mark, två byggnader. Riksskatteverket har i en rekommendation uttalat bl.a. följande. Är en byggnadskropp uppdelad genom vertikalt genomgående väggar, exempelvis genom brandmurar, i två eller flera självständigt fungerande enheter, bör varje sådan anses som en byggnad. - Bolagets yrkande innebär att den s.k. låghusdelen med tillhörande mark skall bilda en särskild skattefri taxeringsenhet. Låghusdelen innehåller i huvudsak foaje, cafe, restaurang och restaurangkök. Bolaget synes mena att låghusdelen kan avskiljas från den övriga byggnadskroppen genom en vägg i köket och två väggar i foajen. Kammarrätten kunde vid synen konstatera att det finns flera dörrar mellan byggnadsdelarna, bl.a. en stor dubbeldörr av glas mellan foajen och ett kapprum i den andra delen. Vidare fanns cafeets och restaurangens toaletter och kapprum i den andra byggnadsdelen. Kammarrätten finner därför att den s.k. låghusdelen inte kan anses utgöra en självständigt fungerande enhet. Hela byggnadskroppen på fastigheten skall alltså anses som en byggnad och fastigheten skall taxeras som en enhet. - Kammarrätten avslår överklagandet.

I överklagande till Regeringsrätten vidhöll bolaget sitt yrkande att hela fastigheten Strömkarlen 10 i Trollhättan skulle taxeras som skattefri vårdbyggnad. I andra hand yrkade bolaget att fastigheten skulle delas upp på två taxeringsenheter och att fastighetens låghusdel skulle taxeras som en skattefri vårdbyggnad. - Som grund för det i första hand framställda yrkandet anförde bolaget i huvudsak att ett i 20 § andra stycket socialtjänstlagen (1980:620) avsett servicehus vid tillämpningen av 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skulle anses utgöra en byggnad som används för åldringsvård samt att, vid prövning av frågan om byggnaden även skulle användas för annat än specialändamål, boendet i byggnaden skulle anses vara underordnat den vård som lämnades i byggnaden. Andrahandsyrkandet hade, framhöll bolaget, hos kammarrätten tillstyrkts av skattemyndigheten. Frågan om indelningen av byggnaden i taxeringsenheter utgjorde enligt bolaget mer en sakprocess än en beloppsprocess. Kammarrätten hade därför i frågan om byggnadens indelning i strid mot bestämmelserna i 29 § förvaltningsprocesslagen gått utöver parternas yrkanden och dömt till bolagets nackdel.

Prövningstillstånd meddelades.

Regeringsrätten (1995-06-19, Wahlgren, Dahlman, Wadell, Sjöberg, Swartling) yttrade: Skälen för Regeringsrättens avgörande. Regeringsrätten har i två fall som refererats i RÅ 1985 1:91 tagit ställning till frågan om servicehus skall indelas som hyreshus eller vårdbyggnad vid allmän fastighetstaxering år 1981. Domstolen har därvid grundat bedömningarna på vad som upplysts om de särskilda förhållanden som kännetecknat de i referatmålen bedömda servicehusen. De författningsändringar på socialtjänstens område som genomförts ger inte anledning att göra en annan principiell bedömning i förevarande mål än den som framgår av referatet. Förhållandena beträffande det i förevarande mål aktuella servicehuset är, såvitt framgår av utredningen, likartade med de i referatmålen bedömda. Regeringsrätten finner således att det ifrågakvarande servicehuset primärt är inrättat för bostadsändamål och inte till övervägande del används för vård. Följaktligen skall servicehuset indelas som hyreshus.

Vad gäller bolagets andrahandsyrkande så har det ålegat kammarrätten att pröva om den yrkade ändringen av fastighetsstaxeringen varit befogad, oavsett att skattemyndigheten tillstyrkt bolagets yrkande. Kammarrätten har därför inte förfarit felaktigt då den prövade andrahandsyrkandet i sak. Regeringsrätten instämmer vidare i kammarrättens bedömning att servicehuset utgör en enda byggnad och att det skall indelas som en taxeringsenhet.

Regeringsrättens avgörande. Regeringsrätten fastställer det slut som kammarrättens dom innehåller.

Föredraget 1995-05-16, föredragande Clementz, målnummer 5018-1994

Sökord: Fastighetstaxering; Taxeringsprocess

Litteratur: SOU 1979:32, s. 265 f, 344; prop. 1979/80:40, s. 73 f., s. 83-86, s. 194.
