

<b>Målnummer:</b>	4942-1991	<b>Avdelning:</b>	
<b>Avgörandedatum:</b>	1993-09-08		
<b>Rubrik:</b>	Fastighet har ombildats genom fastighetsreglering. Grund för ny taxering av fastigheten har ansetts föreligga redan i och med slutandet av det avtal om fastighetsreglering varigenom område av fastigheten överförts till en annan fastighet. Särskild fastighetstaxering 1988.		
<b>Lagrum:</b>	1 kap. 6 §, 4 kap. 2 §, 16 kap. 2 § första stycket fastighetstaxeringslagen (1979:1152)		
<b>Rättsfall:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• RÅ 1955 Fi 1515</li><li>• RÅ 1979 1:53</li><li>• RÅ 1980 1:19</li><li>• RÅ 1980 1:24</li></ul>		

---

**REFERAT**

Vid den särskilda fastighetstaxeringen 1988 fastställdes för fastigheten Vikarbyn 28:54 i Rättviks kommun föregående års taxering oförändrad.

I besvär anförde länsskattemyndigheten i Kopparbergs län följande. G.L. hade i överenskommelse om fastighetsreglering under 1987 avstått 8,42 ha av fastigheten Vikarbyn 28:54 till staten genom lantbruksnämnden. Grund för ny taxering av fastigheten hade därför förelegat vid 1988 års särskilda fastighetstaxering. Sådan hade ej skett. Kvarvarande areal uppgick till 2 910 kvm och på den marken syntes också tidigare befintlig bostadsbyggnad vara belägen. Länsskattemyndigheten yrkade att kvarvarande del av fastigheten Vikarbyn 28:24 skulle taxeras som annan fastighet med taxeringsvärde av 138 000 kr, varav markvärde 40 000 kr och byggnadsvärde 98 000 kr.

Länsrätten i Kopparbergs län (1989-10-30, ordförande Nordberg) yttrade: Enligt fast praxis övergår om annat inte uttryckligen avtalats äganderätten till fastighet vid undertecknande av köpekontrakt. Länsrätten finner att den mellan G.L. och lantbruksnämnden träffade överenskommelsen om fastighetsreglering är att jämställa med köpekontrakt. Lantbruksnämnden skall därför vid taxeringstidpunkten den 1 januari 1988 anses som ägare till fåboskogsskiftet om 8,42 ha av Vikarbyn 28:54. Kvarvarande del om 2 910 kvm med befintlig bostadsbyggnad skall taxeras som annan fastighet med taxeringsvärden enligt länsskattemyndighetens yrkande. - Besvären skall därför bifallas. - Länsrätten bifaller besvären och bestämmer taxeringsvärdet enligt bilaga 2 (här utesluten).

I besvär yrkade G.L. att 1987 års taxeringsvärde skulle fastställas oförändrat för år 1988.

Kammarrätten i Sundsvall (1991-09-12, Sundin, referent, Tärnvik, Moberge) anslöt sig till länsrättens bedömning och ändrade inte överklagade domen.

I besvär hos Regeringsrätten yrkade dödsboet efter G.L., som avlidit den 4 juli 1991, att den särskilda fastighetstaxeringen 1988 av fastigheten Vikarbyn 28:54 i Rättviks kommun skulle undanröjas. Till stöd för yrkandet anförde dödsboet bl.a. följande. G.L. var inte ägare till fastigheten Vikarbyn 28:54 den 16 och 19 oktober 1987 då överenskommelsen om fastighetsreglering ingicks mellan G.L. och lantbruksnämnden. Fastigheten förvärvades av G.L. först den 29 oktober 1987. Överenskommelsen var däremot giltig för fastighetsreglering

genom att G.L. blev ägare till fastigheten den 29 oktober 1987. Enligt vad som för fastighetsreglering var föreskrivet skedde det definitiva ägandet för tillträdande part när fastighetsbildningen vunnit laga kraft, dvs. sedan klagotiden för lantmäteriförrättningen utgått eller den 21 mars 1988.

Prövningstillstånd meddelades.

Regeringsrätten (1993-09-24, Wahlgren, Berglöf, Werner, Ragnemalm) yttrade: Vid särskild fastighetstaxering, som enligt 16 kap. 1 § första stycket fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall verkställas varje år, fastställs enligt paragrafens andra stycke nästföregående års taxering oförändrad om ny taxering enligt 2-5 §§ samma kapitel inte skall ske.

Av 16 kap. 2 § första stycket fastighetstaxeringslagen i paragrafens vid 1988 års särskilda fastighetstaxering gällande lydelse (se SFS 1987:391) framgår att ny taxering av fastighet skall ske om under löpande taxeringsperiod ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet bör ombildas eller om taxeringsenhetens beskattningsnatur eller skattepliktsförhållanden bör ändras.

Enligt 4 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen skall, om skilda delar av en fastighet har olika ägare, denna uppdelas i taxeringsenheter enligt ägarförhållandena.

Fastighetstaxering skall, enligt 1 kap. 6 § fastighetstaxeringslagen, ske på grundval av fastighets användning och beskaffenhet vid taxeringsårets ingång.

I fastighetstaxeringslagen finns - med undantag för bestämmelserna i 1 kap. 5 §, som saknar betydelse i förevarande mål - ingen regel som anger vem som skall anses som ägare till en fastighet eller del därav. Denna fråga får därför avgöras med ledning av de lagregler och den praxis som kan finnas på området.

Av allmän praxis inom skatterätten framgår att civilrättsliga regler om äganderätt till fastighet tillämpas. När det gäller tidpunkten för äganderättens övergång är det vanligt att anse äganderätten som övergången den dag då bindande köpeavtal träffats. Som undantag gäller sådana fall där i avtalet intagits en bestämmelse om annan tidpunkt för äganderättens övergång (se RÅ 1993 ref. 16 och däri anmärkta rättsfall). Rättsfallen gäller inkomsttaxering, men skäl saknas att betrakta saken annorlunda vid fastighetstaxeringen.

Av handlingarna framgår att G.L. blev ägare till fastigheten Vikarbyn 28:54 genom köpekontrakt den 9 september 1987. G.L. har med stöd av detta köpekontrakt slutit den överenskommelse om fastighetsreglering, daterad den 16 och 19 oktober 1987, varigenom äganderätten till fäboskogsskiftet om 8,42 ha övergick till staten genom Lantbruksnämnden. Inget i målet har framkommit som tyder på att detta avtal skulle vara civilrättsligt ogiltigt. I överenskommelsen finns inga särskilda avtalsföreskrifter om tidpunkt för äganderättsövergången. Den omständigheten att överenskommelsen var avsedd för en kommande fastighetsreglering ändrar ingenting i här berörda hänseenden.

Det nu anförda ger vid handen att sådana omständigheter visats föreligga den 1 januari 1988 att de bort föranleda ny taxering av fastigheten Vikarbyn 28:54. Enär så skett, och invändningar mot denna nytaxering som sådan inte förekommit, skall dödsboets talan lämnas utan bifall.

Regeringsrätten fastställer det slut kammarrättens dom innehåller.

Föredraget 1993-09-08, föredragande Clementz,

målnummer 4942-1991

---

**Sökord:** Fastighetstaxering - särskild fastighetstaxering (grund för ny taxering förelåg redan i och med avtal om överföring av område från en fastighet till en annan)

**Litteratur:** prop. 1979/80:40 s. 192, 196  
prop. 1981/82:19, s. 37 f

---