

REMISSVAR

FINANSDEPARTEMENTET

2016-07-01

**Dnr 102-2016/1932**

**Ert dnr Fi2016/01520/S1**

## **Yttrande över betänkandet Fastighetstaxering av anläggningar för el- och värmeproduktion**

### **Allmänt**

Lantmäteriet medverkar på uppdrag av Skatteverket i förberedelsearbetet inför fastighetstaxeringen av elproduktionsenheter. Lantmäteriet tillstyrker i huvudsak de förslag som lämnas i detta betänkande, men lämnar i yttrandet synpunkter på vissa av dessa förslag. Utgångspunkten för yttrandet är dels förväntade konsekvenser av förslagen för värderingen av elproduktionsenheter i samband med taxeringen, dels den inverkan förslagen kan tänkas få på Lantmäteriets fortsatta medverkan i förberedelsearbetet.

### **Avsnitt 4 Fastighetstaxeringen och elmarknaden**

Utredningen hävdar att det saknas anledning att göra ändringar i värderingsmodellen som mer generellt beaktar skillnader i elpriser vid bestämningen av elproduktionsenheternas marknadsvärde. Om det inför en fastighetstaxering skulle visa sig att marknadsvärdena för elproduktionsenheter följer elprisområdena, och en differentiering därför är nödvändig, kan detta ske inom ramen för gällande regelverk. Detta får då beaktas genom värdeområdesindelningen som beslutas av Skatteverket. Differentieringen beträffande vattenkraftverk ska ske genom att olika riktvärdeangivelser beräknas för det s.k. normkraftverket inom vart och ett av de fyra värdeområden som motsvarar elprisområdena.

Lantmäteriet föreslår inte någon ändring av värderingsmodellen. Däremot ifrågasätter Lantmäteriet hur en differentiering, om en sådan kommer att krävas, i praktiken ska genomföras. Istället för en riktvärdeangivelse kan det behöva tas fram upp till fyra riktvärdeangivelser. Förutom vattenkraftverken tillkommer kraftvärmeverk, kärnkraftverk, vindkraftverk, solkraftverk samt vågkraftverk vilka var och en kan kräva specifika riktvärdeangivelser med upp till fyra olika riktvärdeangivelser per kraftverkstyp. Om Lantmäteriet skulle bli ansvarigt för detta arbetsmoment innebär det en utökad arbetsinsats.

En annan fråga som behöver utredas närmare är hur en geografisk differentiering avseende de fyra elprisområdena ska kunna hanteras i förhållande till att normkraftverket förutsätts leverera sin elproduktion till stamnätet i inmatningspunkten Forse-Hjälta. Någon närmare förklaring om detta har inte lämnats av utredningen.

Tiden fram till att förslaget föreslås att tillämpas första gången vid 2019 års taxering är kort. Bland annat kommer nya metoder att behöva utarbetas och det krävs tid för detta. En möjlig lösning skulle enligt Lantmäteriet därför vara att skjuta fram tidpunkten för att tillämpa detta förslag.

#### **Avsnitt 5 Värmecentraler och kraftvärmeverk, m.m.**

Lantmäteriet lämnar inte några synpunkter på utredningens förslag i sig beträffande indelningen i olika typer av byggnader.

Lantmäteriet kommer dock att påverkas i de fall en ytterligare byggnad, avsedd för kommersiell produktion och distribution av värme eller kyla i andra produktionsenheter än värmecentraler, kommer att indelas som övrig byggnad och därmed taxeras som industrienhet. Givet en fortsatt delaktighet i förberedelsearbetet innebär förändringen en utökad arbetsinsats från Lantmäteriets sida. Bland annat kan det bli nödvändigt med ett utskick av en så kallad förtida uppgiftsinsamling för att få in nödvändig kompletterande information. Denna del i förslaget har även ett nära samband med utredningens förslag att förenklade fastighetstaxeringar ska införas även för industrienheter, vilket kommenteras nedan under avsnitt 9 Taxeringsintervall och uppgiftsskyldighet.

#### **Avsnitt 6 Sol-, vind- och vågkraftverk samt terminologiska frågor, m.m.**

Lantmäteriet har inte några synpunkter på utredningens förslag som sådant.

Dock innebär värderingsmetoden "Effektmetoden – värme, sol- vind- och vågkraftverk" att utgångspunkten för en väsentlig värderingskomponent kommer att utgöras av verkets installerade effekt, vilket förutsätter att riktvärdeangivelse fastställs. Fastställandet av denna riktvärdeangivelse innebär att ett antal ytterligare uppgifter som byggnadskostnader, intäkter, kostnader och ränta i syfte att beräkna en nettointäkt, kan behöva samlas in.

#### **Avsnitt 7 Kalkylränta**

Lantmäteriet instämmer med utredningens förslag att kalkylräntan bör vara fast och att nivån fem procent behålls oförändrad.

Som framhålls innebär en fast och reglerad ränta en tydlig och långsiktig förutsättning för marknadens aktörer i en bransch där långsiktiga spelregler är av största vikt. Förslaget innebär att graden av bedömningsaspekter därmed blir mindre avseende en parameter som kan vara svår att fastställa med en högre grad av säkerhet.

#### **Avsnitt 8 Elcertifikat**

Utredningens bedömning är att värdet av elcertifikat i samtliga fall bör beaktas enligt reglerna om justering av säregna förhållanden, något som idag gäller för vatten- och kraftvärmeverk men inte för vindkraftverk. För den senare kategorin gäller i stället att värdeinverkan beaktas redan vid bestämmande av riktvärdeangivelsen.

Lantmäteriets generella uppfattning är att det är fördelaktigt att i riktvärdet inkludera så stor del som möjligt av de värdefaktorer som har inverkan på



marknadsvärdet (taxeringsvärdet). I detta fall finns det dock anledning att frånga denna princip och istället tillstyrka utredningens förslag. Detta kan hänföras till att samma regler bör gälla för de olika kraftslagen, dvs. en likabehandling av elcertifikatsvärdet mellan kraftslagen bör gälla oberoende av hur värdeinverkan beaktas vid bestämmandet av riktvärdeangivelsen. Som också framhålls av utredningen är metoden att beakta värdeinverkan av elcertifikat genom justering för säregna förhållanden en i sammanhanget enkel metod för att ta hänsyn till förhållandet. Vidare är värderingsmodellen för vindkraftverk, där värdeinverkan beaktas vid bestämmandet av riktvärdeangivelsen istället för genom justering av säregna förhållanden, uppbyggd på så sätt att värdeinverkan av elcertifikat inte kan hanteras separat från övriga parametrar. Under vissa omständigheter, till exempel vid en utvärdering av modellernas neutralitet, kan detta ses som en nackdel.

En mindre bra aspekt är att markvärdet i vissa fall kommer att behöva justeras separat eftersom en lägre riktvärdeangivelse leder till ett lägre markvärde. Till exempel innebär en sänkning av riktvärdeangivelsen med 40 procent, vilket motsvarar värdet av att elcertifikaten lyfts bort från den riktvärdeangivelse som gällde i samband med AFT13, att markvärdet minskar i samma storleksordning. Markvärdet utgör dock bara 1,5 procent av det totala taxeringsvärdet vilket betyder att någon väsentlig förändring av det totala värdet knappast kommer att vara aktuell.

#### **Avsnitt 9 Taxeringsintervall och uppgiftsskyldighet**

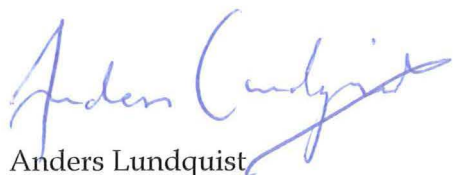
Lantmäteriet tillstyrker utredningens förslag med följande kommentar.

Införandet av en förenklad fastighetstaxering för nämnda fastighetsslag kan förväntas öka värderingsnoggrannheten. En period på enbart tre år jämfört med sex år mellan taxeringarna innebär en större beredskap för förändringar vilka kan relateras till marknaden och dess inverkan på enheternas taxeringsvärden. Störst nytta bedöms en kortare period mellan taxeringarna få för elproduktionsenheterna beroende på att dessa kan utsättas för stora variationer avseende elpriserna. Motsvarande värdeinverkan på industrienheterna torde inte bli lika stor, dock skiljer sig förutsättningarna åt mellan de olika typerna av industrier. En fördel är också större möjligheter att upprätthålla kompetensen bland berörda i arbetet vid ett kortare uppehåll mellan taxeringarna. Erfarenheten visar att mindre "ställtid" krävs inför ett förberedelsearbete som genomförts på motsvarande sätt enbart tre år tidigare istället för om sex år hunnit passera.

Samtidigt är det väsentligt att framhålla att införandet av en förenklad fastighetstaxering för såväl elproduktionsenheter som för industrienheter kommer att innebära en betydande ökning av arbetsinsatsen avseende förberedelsearbetet. Under förutsättning att Lantmäteriet fortsätter att vara delaktig i detta arbete kommer extern expertis inom området att behöva engageras eftersom sådan i nuläget inte finns tillgänglig inom myndigheten.

### Lantmäteriets beslut

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av vikarierande generaldirektören Anders Lundquist. I handläggningen har också deltagit sektionschefen Henrik Roos. Skog, doktor Gunnar Rutegård har varit föredragande.



Anders Lundquist



Gunnar Rutegård