

## Förmögenhetsberäkning avseende tomtmark i ärenden om bostadstillägg

### Pensionsmyndighetens ställningstagande

Vid beräkning av bostadstillägg ska tomtmark beaktas vid förmögenhetsberäkningen förutsatt att tomtmarken

- är att klassificera som privatbostadsfastighet, och
- inte tillhör den försäkrades permanentbostad.

### Frågeställning

Frågan har uppkommit i vilka fall tomtmark ska anses ingå i permanentbostaden. Pensionsmyndigheten har tidigare inte haft tekniska förutsättningar att utreda frågan om tomtmarken till sin helhet varit hänförlig till permanentbostaden.

### Bakgrund

Frågan har sin bakgrund i bytet av systemet för handläggning för bostadstillägg. Uppgifterna till systemet inhämtas från Skatteverket och avser både privatbostads- och näringsfastighet. Tjänsterna för inhämtning av uppgifter från Skatteverket gjordes om inför att det nya handläggningssystemet togs i bruk.

Tidigare redovisades i vissa fall uppgifter om taxeringsvärde, fastighetsavgift och boyta med summerade värden inom samma fastighetsbeteckning. Det innebar att det inte alltid gick att urskilja om det var en eller flera byggnader och/eller en eller flera tomtmarker belägna på fastigheten.

I ärenden där det förekom flera byggnader i form av småhus kunde tomtmarken eller byggnaden identifieras om den summerade fastighetsavgiften exempelvis översteg maximal fastighetsavgift eller om den summerade boytan översteg den maximala boytan. I sådana ärenden skiljde sig de summerade/uppskattade uppgifterna om boyta och fastighetsavgiften från uppgifter som den enskilde själv uppgett i ansökan. Då kunde man utreda förhållandena även om tomtmarken tillhörde olika byggnader. I vissa fall kunde man även urskilja obebyggd tomtmark genom den för högt summerade fastighetsavgiften. I annat fall kunde uppgifterna vanligen endast utredas om den enskilde själv hade lämnat dessa uppgifter.

Om det fanns två tomtmarker med två byggnader räknades byggnaden med tillhörande tomtmark som tillgång utifrån en utredning där detaljerade taxeringsuppgifter fick tas fram. Om det däremot förekom ett småhus med två tomtmarker kunde systemet inte identifiera det. En annan utmaning var att det inte framgick huruvida tomtmarken skulle bebyggas eller inte

En gemensam förutsättning för ovan angivna exempel var att uppgifterna endast kunde utredas om den enskilde själv hade lämnat dessa uppgifter. Generellt var

hanteringen sådan att tomtmark inte togs upp som tillgång, men om uppgift fanns att den var bebyggd eller skulle bebyggas togs den upp som tillgång.

Numera kan taxeringsenheterna<sup>1</sup> identifieras på individuell nivå. Systemet särredovisar taxeringsenheterna med hänsyn till att bara fastighetsavgiften för permanentbostaden ska ligga till grund för bostadskostnaden samt separerade uppgifter om boyta och taxeringsvärden. Förändringen av systemet innebär att ett mer detaljerat underlag för beräkningen av förmögenhet blivit tillgängligt avseende tomtmark. Genom systemändringen har varje fastighet en gemensam fastighetsbeteckning som numera kan innehålla flera taxeringsenheter med olika typkoder<sup>2</sup>. Tomtmark redovisas numera i handläggningssystemet som en individuell taxeringsenhet.

En skillnad är att fastighetsbeteckningen som tidigare redovisats som en enhet består av två separata taxeringsenheter med en bebyggd småhusenhet (typkod 220) och en tomtmark utan hus (typkod 210) som avser en småhusenhet.

En annan skillnad är att en fastighetsbeteckning som innehållit två hus på en gemensam tomtmark kan egentligen innehålla två tomtmarker med vardera en småhusenhet uppförd på respektive tomtmark. Tomtmarken identifieras och särskiljs från varandra och småhusen identifieras belägna på var sin tomtmark.

Juridikavdelningen har tidigare meddelat i Juridikavdelningen informerar - rättsfallsreferat 2017 - 3 från den 14 juli 2017, vad som gäller vid förmögenhetsberäkning för bostadstillägg vid flera bostadsbyggnader på en och samma fastighet. Den del av skrivningen som avser tomtmarker har kunnat tolkas såsom att all tomtmark kan hänföras till permanentbostaden och därmed utgöra ett undantag från förmögenhetsberäkningen av tillgångar. Det innebär att viss tomtmark inte har tagits upp som tillgång fast den ska utgöra sådan vid beräkningen.

I detta rättsliga ställningstagande förtydligar Pensionsmyndigheten hur tomtmark ska bedömas och beräknas vid prövning av rätt till bostadstillägg enligt socialförsäkringsbalken. Ställningstagandet gäller även för särskilt bostadstillägg och äldreförsörjningsstöd.

## Skälen för ställningstagandet

*Socialförsäkringsbalken SFB och lagen (2009:1053) om förmögenhet vid beräkning av vissa förmåner*

Vid förmögenhetsberäkningen som ska göras inom ramen för inkomstprövningen ska det bortses från en privatbostadsfastighet som är permanentbostad och från skulder med säkerhet i en sådan bostad eftersom bostadstillägg bara utgår för sökandens permanentbostad.<sup>3</sup> Vid fastställande av bidragsgrundande inkomst tas således hänsyn till förmögenhet som sökande har. Förmögenheten ska beräknas enligt lagen om förmögenhet vid beräkning av vissa förmåner enligt 102 kap. 13 § SFB.

<sup>1</sup> Med taxeringsenhet avses vad som ska taxeras för sig. 4 kap. 1 § FTL.

<sup>2</sup> För att på ett enkelt sätt återspegla fastighetstaxeringslagens bestämmelser om olika typer av taxeringsenheter används begreppet typkod. Typkoder har är inte något rättsligt krav enligt lag eller annan bestämmelse. Det är en tresiffrig beteckning som tillämpas av Skatteverket av administrativa skäl. Typkoder används i beslut om fastighetstaxering. [Här framgår typkoder vid fastighetstaxeringen.](#)

<sup>3</sup> Det följer bland annat av 101 kap. 7 § SFB och lagen om förmögenhet vid beräkning av vissa förmåner. Se också HFD 2022 not. 15, punkt 13.

Förmögenhet ska beräknas per den 31 december året före det år då ansökan om bostadstillägg görs eller, vid omprövning av bidragsgrundande inkomst av annan anledning än som anges i 103 kap. 3 § SFB året före det år bostadstillägget avser, se bland annat HFD 2022 not.15, punkt 14.

Tillgångar som ska beaktas vid förmögenhetsberäkningen anges uttömmande i 3 och 4 §§ lagen om förmögenhet för beräkning av vissa förmåner. Där anges privatbostadsfastighet och privatbostadsrätt som sådana tillgångar.

Av 3 § lag om förmögenhet för beräkning av vissa förmåner anges att med förmögenhet avses värdet av tillgångarna efter avdrag för skulder. Därvid ska det bortses från sådana tillgångar och skulder som är hänförliga till inkomstslaget näringsverksamhet.

Av 4 § lag om förmögenhet för beräkning av vissa förmånen anges bland annat att privatbostadsfastighet och privatbostadsrätt är sådana tillgångar som ska beaktas.

Enligt 5 § lagen om förmögenhet vid beräkning av vissa förmåner ska vid beräkning av förmögenhet för prövning av rätt till bland annat äldreförsörjningsstöd och bostadstillägg enligt socialförsäkringsbalken bortses från tillgång enligt 4 § 1, förutsatt att den utgör den försäkrades permanentbostad, och från skulder med säkerhet i sådan tillgång.

Enligt 7 § lagen om förmögenhet vid beräkning av vissa förmåner ska bland annat privatbostadsfastighet tas upp till taxeringsvärdet.<sup>4</sup>

*Privatbostads- och näringsfastighet enligt inkomstskattelagen - IL (1999:1229)*

Av förarbetena<sup>5</sup> framgår att bostadstillägg utgår från värdet av privatbostadsfastigheten (eller bostadsrättslägenheten) för vilken bostadstillägg söks som inte ska tas med vid förmögenhetsberäkningen. Den privatbostadsfastighet som pensionären inte bebor ska tas upp som tillgång. Det är därför av betydelse att bedöma fastighetens skattemässiga karaktär enligt IL.

Med privatbostad enligt 2 kap. 8 § IL avses bland annat ett småhus som till övervägande del används eller är avsett att användas av ägaren eller någon närstående till honom för permanent boende eller som fritidsbostad.

Enligt 2 kap. 10 § IL ska frågan om en bostad räknas som privatbostad under ett visst kalenderår bestämmas på grundval av förhållandena vid årets utgång. Om bostaden överlåts under året, ska i stället förhållandena på överlåtelsedagen vara avgörande.

Av 2 kap. 13 § IL framgår bland annat att med privatbostadsfastighet avses, under förutsättning att småhuset eller ägarlägenheten är en privatbostad, småhus med mark som utgör småhusenhet, småhus på annans mark, småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet, och ägarlägenhetsenhet. Med privatbostadsfastighet avses också tomtmark, om avsikten är att bygga en privatbostad på den. I fråga om tomtmarken gäller vad som sägs om privatbostad i 10–12 §§.

<sup>4</sup> I sådana fall bortses också från skulder med säkerhet i bostaden, se 6 § Pensionsmyndighetens föreskrifter om beräkning av bostadskostnad i ärenden om bostadstillägg och äldreförsörjningsstöd (2010:6) i lydelsen 2019:1.

<sup>5</sup> Prop. 2000/01:140 om reformerade regler för bostadstillägg till pensionärer m.fl. s. 10 f.

Med näringsfastighet avses, enligt 2 kap. 14 § IL, en fastighet som inte är en privatbostadsfastighet.<sup>6</sup>

*Tomtmark enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL*

Vid fastighetstaxeringen avses med tomtmark, mark som upptas av småhus samt trädgård, parkeringsplats, upplagsplats och kommunikationsutrymme som ligger i anslutning till ett småhus. Som tomtmark räknas även mark till en obebyggd fastighet som har bildats för småhusbebyggelse under de senaste två åren.<sup>7</sup>

Oavsett om en mark är bebyggd eller obebyggd kan den klassificeras som en privatbostads- eller näringsfastighet. Tomtmark är privatbostadsfastighet om avsikten är att bygga en privatbostad på den. Bedömningen görs vid årets utgång<sup>8</sup> eller på överlåtelsedagen. Sökandens avsikt vid överlåtelse tidpunkten är avgörande för den skattemässiga klassificeringen av tomtmarken i egenskap av överlåtare och ägare.<sup>9</sup>

## Bedömning

Vid den förmögenhetsberäkning som ska göras inom ramen för inkomstprövningen ska det bortses från en privatbostadsfastighet som är permanentbostad och från skulder med säkerhet i en sådan bostad. Det gäller även permanentbostadens tomtmark. Annan tomtmark som utgör privatbostadsfastighet, men inte tillhör permanentbostaden ska tas upp som tillgång vid förmögenhetsberäkningen.

### *Konsekvenser*

Ställningstagandet innebär att taxeringsvärdet för tomtmarken i vissa fall kommer att tillfalla förmögenhetsberäkningen. Det medför att inkomstberäkningen som ligger till grund för bedömningen och beräkningen av bostadstillägg justeras vilket innebär att rätt till bostadstillägg kan förekomma i färre fall eller med lägre belopp, enligt den förtydligade tillämpningen.

Detta rättsliga ställningstagande har beslutats av chefsjuristen Lena Aronsson efter föredragning av juristen Ylva Rosenkvist Sjögren.

I beredningen har verksamhetsutvecklaren Linda Nygren och juristen Johan Schütt deltagit. I den slutliga handläggningen har enhetschefen Martina Irving deltagit.

Beslutet har föregåtts av remiss med Försäkringskassan.

Lena Aronsson

Ylva Rosenkvist Sjögren

<sup>6</sup> Av prop. 1989/90:110 s. 501 framgår att en privatbostadsfastighet genom att det övervägande användningssättet såsom exempelvis *uthyrning till utomstående*, kan ändra karaktär till näringsfastighet med stöd av 2 kap. 14 § IL.

<sup>7</sup> Skatteverkets rättsliga ställningstagande dnr. 131 295054-08/111, Fastighetsavgift – taxeringsenhet med flera småhus, Datum: 2008-07-10.

<sup>8</sup> Jämför med tidpunkten för beräkning av förmögenhet enligt 102 kap. 10 § SFB.

<sup>9</sup> Beräkningsenhet – vad omfattar en kapitalvinstberäkning? | Rättslig vägledning | Skatteverket Rubriken Tomtmark. Senast besökt 2022-02-11.