

§ 329

Dnr 2015-00545

Remiss av delbetänkande från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60)

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar följande synpunkter på Delrapport från Sverigeförhandlingen – Ett författningsförslag om värdeåterföring:

Förslaget upplevs som en ”storstadsprodukt”. Det kan nog väntas bli väldigt få gånger som det kommer användas utanför Sveriges storstadsregioner. Större infrastruktursatsningar som ger en betydande värdeökning för en fastighet och där fastighetsägaren har möjlighet att bidra med värdeåterföring torde vara sällsynt. Betalningsviljan borde också vara störst där man behöver investeringar som gör att läget för sina fastighetsobjekt i staden förbättras vad avser t ex kommunikationer. I mindre städer har man inte riktigt samma ”konkurrens” mellan områden eftersom det inte är samma restider inom staden.

I exemplet höghastighetsbanan som är aktuellt för Växjö kommun känns det svårare att påvisa höjda markvärden inom ett specifikt område mer än allra närmast stationen. Värdet av banan är generellt lika viktig över hela kommunen och säkerligen ett större område än så. Det kan i det fallet bli svårare att motivera en värdeåterföring.

En fråga vi har med oss är hur kostnaden för exploatörens värdeåterföring behandlas skattemässigt. Får exploatören göra avdrag för kostnaden? Gör man avdrag vid reavinstbeskattning efter en försäljning?

I övrigt tror vi att det kan göra nytta där möjligheterna till värdeåterföring finns. Vi har ju sett i exempel från bl. a. Solna att viljan finns.

Positivt är också förändringen i lagen om vissa kommunala befogenheter att medfinansiering kan ges till byggande av väg och järnväg som andra kommuner eller landsting ansvarar för.

Bakgrund

Sverigeförhandlingen har i sina direktiv fått i uppdrag att föreslå lagändringar för att möjliggöra s.k. värdeåterföring. Värdeåterföring innebär att de markvärdeökningar som uppstår p g a investeringar som görs i infrastruktur genom överenskommelser i exploateringsavtal ska kunna användas för medfinansieringen av dessa.

I samband med utbyggnad av infrastruktur uppstår värdeökningar på fastigheter i närheten. För att kunna ta del av denna värdeökning och lägga den till medfinansieringen av infrastrukturen har man nu tagit fram författningsförslag med tillägg i plan- och bygglagen för att underlätta detta. Lagändringarna är tänkta att träda i kraft 1 januari 2016.

Beslutsunderlag

Kommunchefen har i en skrivelse den 20 augusti redogjort för ärendet och lämnat förslag till beslut.

Beslutsexpediering

Näringsdepartementet