

Du deklarerar! Industri

Allmän
fastighets-
taxering

Du har antingen fått

- FASTIGHETSDEKLARATION
eller
- TAXERINGSFÖRSLAG

FASTIGHETSDEKLARATION

Blanketten ska lämnas till
Skatteverket
Postadress
Skatteverkets inläsningscentral
Enhet 3004
839 86 Östersund

Allmän fastighetstaxering
Industrienhet

Taxeringsår
2007

Fastighetsdeklaration

**Då måste du deklarerera
och fylla i blanketten!**

Fyll i samtliga blanketter.
Spara en omgång som kopia
och lämna in den andra till
Skatteverket, Inläsnings-
centralen, Enhet 3004,
839 86 Östersund **senast
den 1 november 2006.**

I vissa fall kan du få anstånd
med att lämna din deklaration,
se sidan 2.



Vem ska deklarerera?

Den som fått en fastighetsdeklaration samt ägare till industri-
enhet som inte har fått ett taxeringsförslag senast
den 15 oktober är skyldig att (= måste) lämna en allmän
fastighetsdeklaration för sin industri-
enhet.

Skyldigheten att deklarerera gäller även för den som har
en byggnad på annans mark. Byggnadens (eller bygg-
nadernas) värde måste dock vara minst 50 000 kr.

Skyldigheten att deklarerera gäller oavsett hur fastigheten
nu är taxerad.

Den som har fått ett särskilt föreläggande är också skyl-
dig att deklarerera.

TAXERINGSFÖRSLAG

Blanketten ska lämnas till
Skatteverket
Postadress
Skatteverkets inläsningscentral
Enhet 3004
839 86 Östersund

Allmän fastighetstaxering
Industrienhet

Taxeringsår
2007

Taxeringsförslag

**Stämmer uppgifterna?
Då behöver du *inte*
lämna in blanketten!**

Skatteverket har redan fyllt i din blankett och räknat
fram ett värde för den avkastningsberäknade industri-
enheten.

Kontrollera "Taxeringsförslaget"

Kontrollera att alla uppgifter stämmer. Läs igenom
blanketterna noga. Undrar du över något kan du läsa
den förklarande texten på sidorna 3–16.

Du kan ändra eller lägga till uppgifter

Om någon uppgift är fel i blanketten ska du ändra den
och skriva in den rätta. Har du tillägg eller synpunkter
kan du lämna dessa på blanketten. För in dina ändringar
på båda exemplaren av ditt taxeringsförslag och **spara
det ena exemplaret som kopia.** Med hjälp av kopian
kan du sedan kontrollera uppgifterna i underrättelsen
om taxeringsbeslutet, som Skatteverket skickar ut senast
den 30 juni 2007. Skriv under och skicka det andra
exemplaret så att det finns hos Skatteverkets inläsnings-
central senast den **1 november 2006.**

Observera! Ägare till produktionskostnadsberäknad
industri får inte taxeringsförslag.

Allmän fastighetstaxering

Allmän fastighetstaxering innebär att alla fastigheter av en viss typ ska taxeras. Den allmänna fastighetstaxeringen är uppdelad och sker olika år för skilda fastighetstyper men med sexårsintervaller. Den förra allmänna fastighetstaxeringen av industrienheter genomfördes 2000.

Det nya taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet räknas ut med ledning av uppgifterna i deklarationen och i huvudsak efter de områdesbeskrivningar och värdetabeller som gäller inför den allmänna fastighetstaxeringen. Taxeringsvärdet ska i princip motsvara 75 procent av marknadsvärdet. Vid taxeringen 2007 kommer taxeringsvärdet att bestämmas med ledning av 2005 års prisnivå. Det nya taxeringsvärdet ska alltså motsvara 75 procent av ett bedömt marknadsvärde 2005.

Vad är en industrienhet?

Till **industri** räknas bl.a.

- Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet
- Lager
- Reparationsverkstäder
- Bensinstationer
- Byggnader för tåktverksamhet

Tomtmark till industribyggnad räknas också som industrienhet liksom viss övrig mark.

Exploateringsmark för industri deklarerar på samma blankett som industrier i övrigt. Exploateringsmark som ska beaktas vid industritaxeringen består normalt av mark som är avsedd för bebyggelse med industri och som ligger inom detaljplan, men som inte är indelade i självständiga fastigheter.

Till industrienheter räknas även tåktmark. Den deklarerar på särskild blankett.

Tredimensionell fastighetsbildning

Reglerna om tredimensionell fastighetsbildning innebär att fastigheter kan avgränsas mot varandra, inte bara genom gränser i markplanet utan också genom gränser i höjd- och djupled.

De nybildade fastigheterna utgör antingen

- tredimensionell fastighet, fastighet som i sin helhet är avgränsad både horisontellt och vertikalt eller
- tredimensionellt fastighetsutrymme, utrymme som ingår i en traditionell fastighet och som är avgränsad både horisontellt och vertikalt.

Tredimensionella fastigheter för bostadsändamål ska alltid indelas som hyreshus.

De tredimensionella fastigheterna taxeras och värderas i huvudsak som traditionella fastigheter. Då dessa fastigheter saknar tomtareal beräknas tomtmarksvärdet med ledning av byggrätten.

Förseningsavgift

Om en allmän fastighetsdeklaration inte lämnas senast den 1 november eller har så bristfälligt innehåll att den inte kan ligga till grund för fastighetstaxering ska en förseningsavgift tas ut. Förseningsavgiften är 500 kr, men höjs till 2 000 kr om deklarationen inte har kommit in senast den 1 maj 2007.

Anstånd

Den som på grund av särskilda omständigheter inte kan lämna deklarationen senast den 1 november kan skriftligen begära anstånd. Detta bör ske senast den 20 oktober. Anstånd kan inte beviljas längre än till utgången av februari 2007, om det inte finns synnerliga skäl. Ansökningsblankett finns på Skatteverkets kontor och på www.skatteverket.se.

Den 1 januari 2007 avgör taxeringen

De uppgifter som du lämnar i blanketten ska avse de förhållanden som gäller när du lämnar in den. Taxeringen grundar sig sedan på de förhållanden som råder den 1 januari 2007 (beskaffenhetstidpunkten). Om du under tiden däremellan gör några ändringar på fastigheten eller säljer den måste du därför meddela Skatteverket detta.

Du kan själv räkna fram ett preliminärt taxeringsvärde

När du fyllt i din deklarationsblankett kan du själv räkna fram ett preliminärt taxeringsvärde för **avkastningsberäknad industri**. Det gör du antingen på www.skatteverket.se eller på uträkningstablån på sidorna 12–13.

Den manuella uträkningen kan vara lite krävande och du måste göra en del beräkningar med hjälp av särskilda tabeller som finns i denna broschyr.

För **produktionskostnadsberäknad industri** bifogas broschyren "Industri – Beräkningsbilaga" (SKV 387) med motsvarande tablå och tabellsammanställningar.

Resultat av taxeringen

Senast den 30 juni 2007 sänder Skatteverket ut en under rättelse om beslutet.

Har du frågor?

Behöver du ytterligare upplysningar kan du vända dig till Skatteverket, tfn **0771-567 567**.

Vill du veta mer om taxeringsregler och värderingsmodeller så finns dessa i "Handledning för fastighets-taxering 2007 – Taxeringsregler" (SKV 312). Boken kan köpas via Fritzes Kundservice, tfn 08-690 91 90 eller i bokhandeln.

Ägare och fastighetsuppgifter

① Adressen till Skatteverkets inläsningscentral som ska ha din fastighetsdeklaration eller dina synpunkter, ändringar och tillägg på taxeringsförslaget.

② Har du fått ett "Taxeringsförslag" innebär det att uppgifterna i Skatteverkets register ligger till grund för beräkningen av taxeringsvärdet. Det beräknade taxeringsvärdet finns under avsnittet "Taxeringsvärde" på blankettens första sida. De enskilda värdefaktorerna finns redovisade på sidorna 1 och 2 i blanketten.

Om du har synpunkter på förslaget, redovisar du dessa på blanketten. Skriv därefter under blanketten och skicka in *ett* exemplar till Skatteverkets inläsningscentral senast den **1 november 2006**.

Har du *inga invändningar eller kompletteringar* som avser taxeringsförslaget ska du *inte skicka tillbaka det*. Skatteverket kommer normalt att fatta sitt beslut i enlighet med förslaget. Underrättelsen om beslutet skickar Skatteverket ut senast den 30 juni nästa år.

Har du fått en "Fastighetsdeklaration" är du däremot skyldig att deklarerera och lämna in blanketten. Deklarationen skickas till Skatteverkets inläsningscentral senast den **1 november 2006**.

③ En fastighet kan ägas av flera. Här anges den som har störst ägarandel i fastigheten. Om fastigheten ägs till lika delar anges den som står först i lagfarten. Blanketter skickas normalt endast ut till en delägare. Övriga delägare kan få blanketter genom att vända sig till Skatteverket, **0771-567 567**.

Har någon annan person, t.ex. en förvaltare, anmälts som mottagare, skickas blanketter även till denne.

④ Kontrollera uppgifterna om kommun, församling, beteckning och areal. Är någon uppgift felaktig, stryk över den och skriv den riktiga uppgiften ovanför eller under "Kompletterande upplysningar" på sidan 3 i blanketten.

Specifikation används till exempel när en fastighet är uppdelad i flera taxeringsenheter. Specifikationen talar då om vilken del av fastigheten som taxeringsenheten avser.

⑤ Om flera fastigheter eller delar av fastigheter ingår i taxeringsenheten redovisas dessa på en särskild bilaga. På bilagan anges de fastigheter som ingår i taxeringsenheten och deras församlings- och taxeringsdelsnummer. Dessa nummer används för att varje fastighet som ingår ska kunna identifieras. Om någon arealuppgift är felaktig,

Blanketten ska lämnas till

Skatteverket
Postadress
Skatteverkets inläsningscentral
Enhet 3004
839 86 Östersund

Industrienhet

Taxeringsår

Obs! Läs först deklarationsbroschyren.
Spara en blankett som kopia.

③ **Ägare**
Person-/Organisationsnummer
Andel i fastigheten

④ **Identifikation**
Beteckning
Areal, m²
Specifikation eller adress
Taxeringsenhetsnummer
Kommun
Församling

⑤ **Deklarationsinformation**

⑥ **Taxeringsvärde** (fullständig värdeberäkning endast vid taxeringsförslag)
Markvärde, kr
Byggnadsvärde, kr
Taxeringsvärde, kr
Justerat vid senaste taxering

⑦
⑧
⑨

⑨ Typ av taxeringsenhet

| Mark | | | | Industri tillbehör |
|------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Värderingsenhetsnummer | Tomtareal, m ² | Värde (1 000-tal kr) | Värdet justerat vid senaste taxering | Industri tillbehör finns |
| | | | | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej |
| | | | | |
| | | | | |

Fler värderingsenheter mark finns

OBS! Rätta eller komplettera förtryckt uppgift i de vita fälten!

SKR Korn. Fors. Beteckning Taxeringsenhetsnummer Löpnr

Småskrift enligt SFS 1992:688 har skrivits med Nämndens Regeltjänst.

SKV 3302 A Utlämnat 12 06 06

stryk över den och skriv den riktiga uppgiften ovanför den felaktiga.

⑥ Har du fått en "Fastighetsdeklaration" finns i rutan upplysningar om vad du särskilt bör uppmärksamma för att du ska kunna lämna en fullständigt ifylld fastighetsdeklaration. Glöm inte bort att kontrollera övriga förtryckta uppgifter. Se även punkt ⑧.

⑦ När det finns kompletta uppgifter i Skatteverkets register kan ett taxeringsvärde räknas fram för ett taxeringsförslag. Taxeringsvärdet är summan av värdet på markvärderingsenheterna och byggnadsvärderingsenheterna.

⑧ Här markeras med ett kryss i rutan om taxeringsenhetens värde vid senaste taxeringen var justerat för särregna förhållanden. Om dessa förhållanden fortfarande gäller måste du påpeka detta för att Skatteverket på nytt ska kunna pröva frågan om justering. Läs mer om justering av särregna förhållanden på sidan 11.

⑨ Här beskrivs taxeringsenheten dels med en kod, dels i klartext.

| Mark ¹⁰ | | | | Industritillbehör | |
|------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| Värderingsenhetsnummer | Tomtareal, m ² | Värde (1 000-tal kr) | Värdet justerat vid senaste taxering | Industritillbehör finns ¹⁴ | |
| ¹¹ | | ¹² | ¹³ | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| | | | | | |
| | | | | | |

Fler värderingsenheter mark finns

OBS! Rätta eller komplettera förtryckt uppgift i de vita fälten!

| | | | | | |
|-----|------|-------|------------|-----------------------|-------|
| SKR | Kom. | Förs. | Beteckning | Taxeringsenhetsnummer | Löpnr |
|-----|------|-------|------------|-----------------------|-------|

SKV 3302 K utgåva 12 06-06

Mark

Exploateringsmark är inte ett eget ägoslag på samma sätt som tomtmark för t.ex. industri. Detta innebär att ägare av exploateringsmark med flera olika användningsområden, t.ex. industri och hyreshus, ska deklarerera marken på såväl industriblankett som hyreshusblankett. Blanketter finns på Skatteverket, **0771-567 567**.

Under rubriken "Kompletterande upplysningar" på sidan 3 i blanketten lämnar du uppgift om detaljplan har antagits. Du lämnar även uppgift om datum för beslutet samt när exploateringen beräknas påbörjas samt exploateringstiden.

¹⁰ Normalt behöver bara en rad fyllas i. All mark till byggnader inom samma taxeringsenhet redovisas tillsammans på en rad. Fler än tre värderingsenheter kan i undantagsfall finnas. Dessa redovisas i så fall på en följedeklaration.

¹¹ Uppgifterna fylls i av Skatteverket. Mark inom en taxeringsenhet är normalt *en* markvärderingsenhet. Markvärderingsenheterna numreras för att underlätta identifieringen.

¹² Då värdefaktorn för marken finns i Skatteverkets register, så redovisas här värdet på denna markvärderingsenhet.

¹³ Här markeras med ett kryss i rutan om taxeringsenhetens värde vid den senaste taxeringen var justerat för säregna förhållanden. Om dessa förhållanden fortfarande gäller måste du påpeka detta för att Skatteverket på nytt ska kunna pröva frågan om justering. Läs mer om justering för säregna förhållanden på sidan 11.

¹⁴ Beträffande gränsdragningen mellan byggnadstillbehör och industritillbehör gäller vid fastighetstaxering i korthet följande.

Till **byggnadstillbehör** räknas fast inredning och annat som byggnaden har försetts med om tillbehöret är ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden eller del av den, t.ex. värmepanna, kylsystem och fläktmaskineri.

Även maskiner för industriproduktionen räknas till byggnadstillbehör om maskinerna är av så betydande omfattning och dominans, att de för sin funktion kräver en "skräddarsydd" industribyggnad. Denna bildar ofta ett skal kring en process.

Också anläggningar (ugnar etc.), som kräver tyngre byggnader med avvikande form, räknas som byggnadstillbehör. Sådana anläggningar förekommer inom t.ex. järn- och stålverk, anrikningsverk, elektrokemisk industri, petrokemisk industri, massa- och pappersbruk, skeppsvarv, bryggeri och glasbruk.

Till **industritillbehör** räknas maskiner, som ryms inom ordinära industribyggnader och är vanliga inom t.ex. verkstadsindustri.

Industritillbehör ska inte taxeras och inte heller räknas med i byggkostnaden. Uppgiften ska ändå lämnas.

20 Här lämnar du uppgift om någon större om- eller tillbyggnad har gjorts efter 1999 och som inte har beaktats vid särskild fastighetstaxering. Kostnaderna anges utan moms.

Har du gjort en del av arbetet själv eller har arbetet utförts av någon annan som inte fått ersättning för det, ska värdet av detta arbete läggas till de direkta kostnaderna för bygget.

I begreppet om- och tillbyggnad ingår i detta sammanhang alla åtgärder som ökar byggnadens återstående livslängd. Normalt bör alla kostnader i anslutning till större ombyggnader och renoveringar beaktas, vilket innebär att kostnader för åtgärder som i andra sammanhang skulle ha specificerats som reparationer eller underhåll också kan ingå.

Är kostnaden för om- eller tillbyggnaden inte känd, ange ändå årtal för åtgärden. Har flera om- eller tillbyggnader gjorts, redovisa den första här och resten under ”Kompletterande upplysningar”.

21 Skatteverket beräknar värdeåret med ledning av uppgifterna om nybyggnadsår, tidigare fastställt värdeår och eventuella om- eller tillbyggnadskostnader som har beaktats vid tidigare taxeringsbeslut, se sidan 10. Om det tidigare fastställda värdeåret är felaktigt måste du specificera samtliga om- och tillbyggnader som gjorts efter nybyggnadsåret.

22 Har byggnaden en beräknad återstående ekonomisk livslängd på mindre än tio år, ange detta här.

23 Blanketten har plats för två värderingsenheter av samma lokaltyp. Finns flera enheter sätter du kryss i rutan ”Flera byggnadsenheter finns”. Redovisa ytterligare enheter på en följedecklaration.

Varje värderingsenhet består av en av lokaltyperna produktionslokal, kontorslokal eller lagerlokal m.m. En värderingsenhet kan bestå av en hel byggnadsenhet eller del av enhet. Värderingsenheterna numreras för att underlätta identifieringen.

Produktionslokaler

24 Med produktionslokal avses lokal som är inrättad för produktion, service eller liknande.

Produktionslokaler ska delas in i flera värderingsenheter om det är avsevärda skillnader i standard, t.ex. olika takhöjder eller ventilationsstandard.

Innan du fyller i uppgifter om area och standard ska standardpoängen för respektive värderingsenhet beräknas med hjälp av tabellen på sidan 3 i deklara-tionsblanketten.

Observera! Frågorna om ”Ventilation” har formulerats om jämfört med tidigare. Tidigare lydelse var

| | |
|-------------------------------------------------------|---------|
| Endast fläktevakuering (frånluft) | 0 poäng |
| Inblåsning och fläktevakuering (tilluft och frånluft) | 2 poäng |
| Lufttemperering (komfort) och/eller värmeåtervinning | 5 poäng |

Skatteverket har tryckt den standard som gällde vid den senaste taxeringen. Kontrollera den nuvarande summan av standardpoängen för produktionslokaler.

Area, kvadratmeter

Den area som ska anges är lokalarea (LOA) enligt svensk standard SS 021053*. Detta innebär som regel att den hyresgrundande arean för lokalerna kan användas.

Standardpoäng

Fyll i tabell på sidan 3 i deklara-tionsblanketten och för över summan hit.

| Standardklass | Standardpoäng |
|-----------------------|---------------|
| Mycket enkel standard | 1–12 |
| Enkel standard | 13–19 |
| Normal standard | 20–26 |
| Hög standard | 27– |

Industrikontor

25 Industrikontor avser lokal som är inrättad för kontor, personalutrymme, utställning eller liknande. Dessa lokaler ska ligga i en byggnad som till övervägande del är inrättad för produktionslokaler och/eller lager m.m. I annat fall ska de deklarerars som lokaler i hyreshus.

Innan du fyller i uppgifter om area ska du avgöra om du ska dela upp kontoret på flera värderingsenheter. Uppdelning ska ske om olika delar av kontoret hör till två eller flera standardklasser.

Standardklass

Kontor delas in i tre standardklasser.

1. Till **enkel standard** hör kontor etc. med enkel golvbeläggning, skärmväggar av träfiberplattor eller liknande, låg belysningsstandard, ingen fläktevakuering. Våtutrymmen har låg standard, dvs. enklare golv och väggbeklädnad samt enkel sanitär utrustning.

2. Till **normal standard** hör kontor etc. med golvbeläggning av enklare textil, linoleum- eller plastmatta, regelväggar med gipsplattor eller liknande, mekanisk ventilation, god belysningsstandard. Våtutrymmen har golv- och väggbeklädnad av modernt slag och tillfredsställande sanitär utrustning.

3. Till **högklassig standard** hör kontor etc. med textil-, linoleum- eller plastmattor av högre kvalitet, parkett eller likvärdig golvbeläggning. Hög belysningsstandard och möjlighet till tempererad luft. Våtutrymmen har hög standard, dvs. golv- och väggbeklädnad av modernt slag och sanitär utrustning av hög klass.

* Kan köpas genom SIS Förlag AB: tfn 08-555 523 10 eller via www.sis.se.

BLANKETT I, ANDRA SIDAN

Area, kvadratmeter

Se under punkt 24.

Lager m.m.

26 Lager m.m. avser lokal som är inrättad för lager, förråd, garage eller liknande samt övriga lokaler som inte är produktionslokaler eller industrikontor.

Innan du fyller i uppgifter om area ska du avgöra om du ska dela upp lagerareorna i flera värderingsenheter. En sådan uppdelning ska göras om olika lagerytor hör till två eller flera standardklasser.

Standardklass

Lagerareorna delas in i fem standardklasser.

1. Till **mycket enkel standard** hör lager m.m. av typen f.d. ekonomibyggnad etc. liksom mycket enkla byggnader med enkla väggar, utan eller med mycket enkel belysning etc.

2. Till **enkel standard** hör lager m.m. av typen kallförråd, enkla oisolerade byggnader med låg takhöjd, låg bjälklagsbärighet, enkla väggar, låg belysningsstandard och utan särskild ventilationsutrustning eller liknande.

3. Till **normal standard** hör lager m.m. i isolerade byggnader med godtagbar planlösning, tillfredsställande takhöjd och bjälklagsbärighet, mekanisk ventilation, tillfredsställande belysning och lastningsförhållanden etc.

4. Till **hög standard** hör lager m.m. i isolerade byggnader med stora friyor, normal eller hög takhöjd, hög bjälklagsbärighet, god ventilation och belysning, direktinfart eller lastkaj etc.

5. Till **mycket hög standard** hör utpräglade s.k. hög-lager, moderna lager med stort inslag av automatiserad hantering etc.

Area, kvadratmeter

Se under punkt 24 på sidan 6.

| Nybyggnadsenhet | | År | Kostnad (1 000-tal kr) | År | Kostnad (1 000-tal kr) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Större om- eller tillbyggnad efter år 1999 Vid flera om- eller tillbyggnader, ange år och kostnad per år under "Kompletterande upplysningar" på sidan 3. | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Värdeår | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Byggnadsenhetens återstående ekonomiska livslängd är mindre än 10 år | | <input type="checkbox"/> Nej | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej | <input type="checkbox"/> Ja |
| Produktionslokaler | Värderingsenhetsnummer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | Lokalarea (LOA)*, m ² | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | Standardpoäng enligt sidan 3 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Värde (1 000-tal kr) | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Industrikontor | Värderingsenhetsnummer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | Lokalarea (LOA)*, m ² | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | Standardklass ¹⁾ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Värde (1 000-tal kr) | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Lager m.m. | Värderingsenhetsnummer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | Lokalarea (LOA)*, m ² | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | Standardklass ²⁾ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Värde (1 000-tal kr) | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| * Svensk Standard (SS 021053) | | <input type="checkbox"/> Byggnadsenheten justerad vid senaste taxering | | <input type="checkbox"/> Byggnadsenheten justerad vid senaste taxering | |
| Uppgifter för att kunna räkna ut preliminärt taxeringsvärde | | | | | |
| Värdeområdets nummer och namn | | | | | |

Produktionskostnadsberäkning industri

De byggnader som har begränsad användbarhet för annat ändamål än för vilket de används idag och liknande speciella byggnader (s.k. skräddarsydda byggnader) ska deklarerars enligt produktionskostnadsmetoden. Bensinstationer (pumpanläggningar), andra byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion samt byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus ska också värderas enligt denna metod.

Valet av värderingsmetod är inte fritt. Det framgår av fastighetstaxeringslagen att när de ovan uppräknade kriterierna är uppfyllda ska byggnaden produktionskostnadsvärderas.

Samtliga byggnader som får ett beräknat taxeringsvärde av minst 50 000 kr ska värderas för sig.

Beträffande justering för säregna förhållanden, se sidan 11.

27 Uppgift om specifikation saknas ofta på byggnadsenhetsnivå. Lämna uppgift om den byggnad de förtryckta uppgifterna avser. Det kommer att underlätta vidare kommunikation mellan fastighetsägaren och Skatteverket.

28 Vad som avses med en skräddarsydd byggnad framgår av den uträkningsbilaga för produktionskostnadsberäkning industri "Industri – Beräkningsbilaga" (SKV 387) som har bifogats denna broschyr. Som exempel på skräddarsydda byggnader kan dock följande nämnas. Byggnader som används inom processindustrier, t.ex. massa- och papperstillverkning, sinterverk, koksverk, masugnar, timmerinmätningstationer, såghus, torkar och viss kemisk industri.

29 Värderingsenhetsnummer är en identifikation som Skatteverket har tilldelat byggnaden.

30 Med byggnadskategori menas byggnadens karaktär och konstruktion. Någon av följande sju kategorier ska anges.

1. Oljeraffineri eller petrokemiska industrier.
2. Massa- eller pappersbruk.
3. Järn- eller stålindustrier eller metallsmältverk.
4. Cement- eller kalkindustrier eller industrier för framställning av industrimineral.
5. Spannmålssilor.
6. Sågverk. (Byggnadskategorin sågverk har tillkommit sedan föregående fastighetstaxering.)
7. Annan verksamhet än som framgår av punkt 1–6.

Som exempel på industribyggnader och övriga byggnader som tillhör byggnadskategori sju kan nämnas t.ex. asfaltsverk, betongstationer, bryggerier och cisterner.

31 Om byggnaden är under uppförande anger du de kostnader, inklusive värdet av eget arbete, som beräknas vara nedlagda i byggnaden den 1 januari taxeringsåret.

32 Med bruttoarea ovan mark avses totalarean av samtliga våningsplan begränsade av ytterväggarnas utsidor i golvnivå. I bruttoarea (BTA) inräknas även inskjuten mellanvåning – entresolvåning – med bjälklagets framkant som begränsning.

Med ovan mark avses att golvet i närmast högre våning ligger mer än 1,5 meter över omgivande markyta.

Ytan ska mätas som bruttoarea enligt svensk standard SS 021053*.

33 Här anges när den övervägande delen av byggnaden togs eller kunde ha tagits i bruk. Pågick nybyggnationen under flera år anges det år den övervägande delen av byggnaden kunde tas i bruk.

34 Skatteverket beräknar värdeåret med ledning av uppgifterna om nybyggnadsår, tidigare fastställt värdeår och eventuella om- eller tillbyggnadskostnader som har beaktats vid tidigare taxeringsbeslut, se sidan 10. Om det tidigare fastställda värdeåret är felaktigt måste du specificera samtliga om- och tillbyggnader.

35 Här lämnar du uppgifter om någon större om- eller tillbyggnad gjorts efter 1999 och som inte har beaktats vid en särskild fastighetstaxering. Kostnaderna anges utan moms.

Om du har gjort en del av arbetet själv eller har arbetet utförts av någon annan som inte fått ersättning för det, ska värdet av detta arbete läggas till de direkta kostnaderna för bygget.

I begreppet om- och tillbyggnad ingår i detta sammanhang alla åtgärder som ökar byggnadens återstående livslängd. Normalt bör alla kostnader i anslutning till större ombyggnader och renoveringar beaktas, vilket innebär att kostnader för åtgärder som i andra sammanhang specificeras som reparationer eller underhåll också kan ingå.

Är kostnaden för om- eller tillbyggnaden inte känd, ange ändå årtal för åtgärden. Har flera om- eller tillbyggnader gjorts, redovisa den första här och resten under "Kompletterande upplysningar".

36 Värderingsmodellen för produktionskostnadsberäkning industri bygger på bl.a. värdefaktorn återanskaffningskostnad. Med återanskaffningskostnad avses kostnaden 2005 (dvs. två år före den allmänna fastighetstaxeringen) för att uppföra en motsvarande byggnad. Återanskaffningskostnaden bestäms antingen med stöd av faktiska byggkostnader eller med stöd av erfarenhet om byggkostnaderna 2005.

* Kan köpas genom SIS Förlag AB: tfn 08-555 523 10 eller via www.sis.se.

4
SKR Taxeringsenhetsnr Löpnr

OBS! Rätta eller komplettera förtryckt uppgift i de vita fälten!

Produktionskostnadsberäkning industri

| | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Specifikation (27) | | | | S. k. skräddarsydd byggnad (28) | | | |
| | | | | Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> | | | |
| Värderingsenhetsnr. (29) | Byggnads-kategori (30) | Byggnaden är under uppförande (31) | Bruttoarea ovan mark, m ² (32) | Nybyggnadsår (33) | Gällande värdeår (34) | Större om-/tillbyggnad kostnad (1 000-tal kr) (35) | Återstående ekonomisk livslängd är < 5 år |
| | Nej <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> | Nej <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> | | | | | Ja <input type="checkbox"/> |
| Återanskaffningskostnad Ange ett alternativ nedan | | | | Nedlagda kostnader efter senaste fastighetstaxeringen | | | |
| Alt 1 (36) Enligt senaste taxeringen (1998 års nivå), 1 000-tal kr | | | | År | År | År | År |
| | | | | Kostnad, 1 000-tal kr | Kostnad, 1 000-tal kr | Kostnad, 1 000-tal kr | Kostnad, 1 000-tal kr |
| Alt 2 Baserat på erfarenhetstal (2005 års nivå) | | | | Värdet justerat vid senaste taxering <input type="checkbox"/> | | | |

Det är väsentligt för taxeringen om utrustningen i en industribyggnad hör till byggnads- eller industritillbehör. Något värde ska inte bestämmas för industritillbehör. Däremot ska, för skräddarsydda byggnader, den maskinella utrustningen anses utgöra byggnadstillbehör och medräknas i byggkostnaderna. Detta gäller såväl de huvudsakliga maskinerna som hjälpmaskiner till dessa samt t.ex. kylsystem och fläktmaskineri då dessa hör till den fasta inredningen och är ägnade till stadigvarande bruk i byggnaden.

De faktiska byggnadskostnaderna ska innefatta kostnaderna för själva byggnaden inklusive, vid tidpunkten för uppförandet, eventuella statliga bidrag och andra former av bidrag eller stöd och för skräddarsydda byggnader även kostnaden för byggnadstillbehören. Moms medräknas till den del som är effektiv. Utgående generella bidrag ska avräknas under nivååret. Däremot ingår inte kostnader för tomt, markarbeten, lös inredning och utrustning eller industritillbehör.

De faktiska kostnaderna används för byggnader som uppförts efter 1990. Detta under förutsättning att kostnaderna är kända och anledning inte finns att anta att kostnaderna är onormala.

Pågick nybyggnationen under flera år, ange det år när den övervägande delen av byggnaden kunde tas i bruk. Togs byggnaden i bruk i etapper anges under "Kompletterande upplysningar" vilka år de olika inflyttningsetapperna skedde och omfattningen av varje etapp. För andra byggnader bör erfarenhetstal användas.

Återanskaffningskostnaden deklarerar antingen enligt *alternativ 1* med utgångspunkt från den kostnad i 1998 års nivå som beslutades i tidigare fastighetstaxeringar.

Deklarerar du i stället enligt *alternativ 2* ska följande tabell med anvisningar användas.

Erfarenhetstal för återanskaffningskostnader produktionslokaler (tkr/m² BTA)

| Takhöjd | Oisolerad byggnad | Isolerad byggnad | | |
|---------|-------------------|------------------|-----------------|---------------|
| | | Enkel standard | Normal standard | Hög standard |
| < 6 m | 2 000–3 000 | 4 500–7 500 | 7 000–10 000 | 9 000–12 500 |
| 6–12 m | 2 500–4 000 | 7 000–10 000 | 9 500–12 500 | 10 500–15 500 |
| > 12 m | | 9 500–12 500 | 11 000–15 000 | 12 500–19 000 |

Oisolerad byggnad: Stomme dimensionerad enbart för snö- och vindlast. Golv dimensionerat för små laster och litet slitage. Isolering saknas. Ingen uppvärmning. Mekanisk ventilation saknas.

Isolerad byggnad – enkel standard: Stomme dimensionerad enbart för snö- och vindlast. Golv dimensionerat för små laster och litet slitage. Enkel, tunn isolering. Enkel uppvärmning. Enkel mekanisk till- och frånluftsventilation.

Isolerad byggnad – normal standard: Stomme dimensionerad för laster utöver snö- och vindlast. Golv dimensionerat för normala laster och normalt slitage. Normal isolering och uppvärmning. Mekanisk till- och frånluftsventilation av normal standard.

Isolerad byggnad – hög standard: Stomme dimensionerad för stora laster utöver snö- och vindlast. Golv dimensionerat för stora laster och hårt slitage. Tjockare isolering med hög standard på uppvärmning. Särskilda krav på god luftkvalitet.

Storleken på byggnaden har betydelse för beräkning av produktionskostnaden. För en liten industrilokal (under ca 500 kvm) bör övre delen av det angivna intervallet användas. För större industrilokaler (över ca 2 000 kvm) bör undre delen av intervallet användas. För att beräkna återanskaffningskostnaden för normala industrikontrakt kan ett erfarenhetstal om 9 000–12 000 kr/kvm användas.

Återanskaffningskostnaden för silobyggnader kan beräknas efter en schablon av 2 100 kr/lagringston. Lagringskapaciteten anges i ton vete med densiteten 0,78.

Beräkning av preliminärt taxeringsvärde

Här följer en kort beskrivning av den värderingsmodell som används vid taxering av **avkastningsberäknad** industri. Motsvarande uträkningstablå med tabeller för beräkning av taxeringsvärdet för **produktionskostnadsberäknad** industri har bifogats denna broschyr.

Värdeområden

Grundläggande vid fastighetstaxering är indelningen i geografiska områden – värdeområden. Värdeområdena är avgränsade så att de fastigheter som ligger inom samma område taxeras efter samma grunder.

Markvärde

Beräkning av markvärdet sker normalt genom att tomtarealen i m² multipliceras med ett värde i kr/m².

Byggnadsvärde

För varje byggnadsenhet görs beräkningen av byggnadsvärdet separat för produktionslokaler, industrikontor respektive lager m.m. på följande sätt.

När du beräknar byggnadsvärdet ska du använda två tabeller. Den relativa hyran/m² hämtas ur en av fyra "IH-tabeller". Olika relativa hyror finns i tabellen för de olika lokaltyperna produktionslokaler, industrikontor respektive lager m.m.

Beräkningen för varje lokaltyp sker först genom att ytan i m² multipliceras med den relativa hyran. Sedan multipliceras totalhyran med en nivåfaktor för industri, som bl.a. beaktar läget, samt en kapitaliseringsfaktor som du hämtar i en "IK-tabell". Kapitaliseringsfaktorn beaktar de värdeskillnader som finns beroende på lokalens värdeår.

Uppgifter till ledning för att räkna ut taxeringsvärdet

Längst ned på sidan 2 i deklarationsblanketten finns de uppgifter som gäller för ditt värdeområde förtryckta. Dessa uppgifter behöver du för att kunna räkna fram ditt preliminära taxeringsvärde på sidorna 12–13.

| Uppgifter för att kunna räkna ut preliminärt taxeringsvärde | | | | |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|-----------|--------------|
| Värdeområdets nummer och namn | | | | |
| Markvärdeområde | | Byggnadsvärdeområde nr | IH-tabell | I-nivåfaktor |
| nr | tomtareal, kr/m ² | | | |
| A | B | C | D | E |
| | | | | |

Speciella regler

I vissa speciella fall ska resultatet av beräkningarna på sidorna 12–13 korrigeras för att du ska få ett riktigt värde. På denna och nästa sida finns uppgifter om dessa specialregler och om hur man beräknar värdeår.

Beräkning av värdeår

Husets värdeår är normalt lika med husets nybyggnadsår. Har påtaglig om- eller tillbyggnad skett ska värdeåret jämkas. Vid denna jämkning jämförs om- och tillbyggnadskostnaden med en beräknad nybyggnadskostnad vid tidpunkten för ombyggnaden. Jämkningsenheten görs enligt något av följande alternativ:

Grupp 1. Om- och tillbyggnadskostnaden överstiger 70 % av beräknad nybyggnadskostnad. Värdeår = om- eller tillbyggnadsåret.

Grupp 2. Om- eller tillbyggnadskostnaden är 20–70 % av beräknad nybyggnadskostnad. Värdeår = senast fastställda värdeår + ombyggnadstillägg.

Grupp 3. Om- och tillbyggnadskostnaden understiger 20 % av beräknad nybyggnadskostnad. Värdeår = senast fastställda värdeår.

Om- och tillbyggnad avser alla åtgärder som ökar byggnadens återstående livslängd.

Vid jämförelse med nybyggnadskostnaden bör nedanstående tabell över nybyggnadskostnader för ordinära industribyggnader användas.

För **grupp 2** sker jämkning enligt följande:

Exempel

Detta exempel avser en ombyggnad av industrikontor. Vid flera ombyggnader måste en sammanvägning ske.

Nybyggnadsår: 1960

Senast fastställda värdeår: 1970

Ombyggnadsår: 1992

Ombyggnadskostnad = 4 050 kr/m²

Nybyggnadskostnad enligt tabell: 8 100 kr/m²

$$\frac{4\,050}{8\,100} = 0,5$$

Ombyggnadskostnaden är 50 % av beräknad nyproduktionskostnad och jämkning av värdeåret ska ske enligt följande.

$$\text{Jämkat värdeår} = 1970 + (1992 - 1970) \times 0,5 = 1981.$$

| Kr/kvm bruksarea | | | |
|------------------|-------------------|-----------------|------------|
| År | Produktions-lokal | Industri-kontor | Lager m.m. |
| 1950-59 | 500 | 500 | 400 |
| 1960-64 | 600 | 700 | 500 |
| 1965-69 | 700 | 900 | 600 |
| 1970-74 | 1 100 | 1 100 | 900 |
| 1975-76 | 1 500 | 1 500 | 1 200 |
| 1977-78 | 1 900 | 2 300 | 1 500 |
| 1979-80 | 2 400 | 3 200 | 1 900 |
| 1981-82 | 2 800 | 4 000 | 2 200 |
| 1983-84 | 3 400 | 4 600 | 2 700 |
| 1985-86 | 4 000 | 5 500 | 3 300 |
| 1987-88 | 4 300 | 5 900 | 3 500 |
| 1989 | 4 700 | 6 500 | 3 900 |
| 1990 | 5 600 | 7 700 | 4 600 |
| 1991-93 | 5 900 | 8 100 | 4 900 |
| 1994-96 | 6 100 | 8 200 | 5 000 |
| 1997 | 6 100 | 8 400 | 5 100 |
| 1998 | 6 300 | 8 700 | 5 300 |
| 1999 | 6 500 | 8 900 | 5 400 |
| 2000 | 6 800 | 9 300 | 5 700 |
| 2001 | 6 900 | 9 600 | 5 800 |
| 2002 | 7 100 | 9 800 | 6 000 |
| 2003 | 7 300 | 10 000 | 6 100 |
| 2004 | 7 500 | 10 400 | 6 300 |
| 2005 | 7 800 | 10 700 | 6 500 |
| 2006 | 8 100 | 11 200 | 6 800 |

Justering för säregna förhållanden

Gäller såväl avkastnings- som produktionskostnadsberäknad industri.

Det framräknade taxeringsvärdet avser en "normal" fastighet. Detta värde kan justeras på grund av att speciella förhållanden råder för fastigheten. Justering görs normalt utifrån yrkanden i deklARATIONEN eller upplysningar som lämnats eller inhämtats. Justering kan medföra såväl en höjning som en sänkning av framräknat taxeringsvärde.

För att justering ska komma i fråga, måste de speciella förhållandena påverka det totala taxeringsvärdet med minst tre procent, dock minst 25 000 kr.

Tänkbara justeringsanledningar

- Onormalt eftersatt underhåll.
- Konstruktionsfel och byggsador.
- Silobyggnader som saknar rensnings- och torkningsutrustning.
- Överloppsbyggnader.
- Kulturhistoriska byggnader m.m. Om byggnaden är ett byggnadsminne eller är kulturhistoriskt värdefull och det därför meddelats skyddsbestämmelser eller rivningsförbud ska du ange det under "Kompletterande upplysningar". Justering av värdet blir i sådana fall aktuellt, t.ex. vid mycket eftersatt underhåll eller onormala drift- och underhållskostnader i framtiden.
- Byggnaden är saneringsbyggnad/rivningsbyggnad.
- Om onormalt stor del av byggnadsytan är outhyrd den 1 januari 2007. När I-nivåfaktorn fastställdes togs hänsyn till normal vakansgrad inom värdeområdet.
- Markanläggningar saknas.

Yrkanden om justering för säregna förhållanden kan göras under "Kompletterande upplysningar".

Beräkning av preliminärt taxeringsvärde

Börja beräkna byggnadsvärde:

För varje byggnadsenhet är schemat avsett endast för en värderingsenhet per lokaltyp.

Obs!

Börja med att föra över de förtryckta uppgifterna från sidan 2 i blanketten hit.

Saknas uppgifter kan du inte följa den här uträkningen för att få fram ditt taxeringsvärde. Kontakta i så fall ditt skattekontor.

Produktionslokaler

Fyll i den I-nivåfaktor som gäller. Uppgiften hämtas från ruta E, längst ned på sidan 2 i blanketten.

Läs av relativ hyra i kr/m² i IH-tabellerna på sidorna 14–15. Vilken av de fyra tabellerna du ska använda framgår av ruta D på sidan 2 i blanketten. För att kunna använda tabellen måste du ha uppgift om värdeår och standard. Dessa uppgifter finns på sidan 2 i blanketten. Om uppgift om värdeår saknas, se på sidan 10 hur värdeåret beräknas.

Byggnadsenhet 1

I-nivåfaktor:
E

X

Area:

X

Relativ hyra:

X

Kapitaliseringsfaktor:

=

Värde för enheten:

Fyll i produktionslokalens area. Uppgiften hämtas på sidan 2 i blanketten.

Läs av kapitaliseringsfaktorn i IK-tabellen på sidan 15. För att kunna använda tabellen måste du ha uppgift om värdeår.

Avrunda nedåt till närmaste 1 000-tal kr. Om värdet överstiger 5 miljoner, avrunda nedåt till jämna 200 000-tal kronor. Överstiger värdet 25 miljoner kronor, avrunda nedåt till jämna miljontal.

Byggnadsenhet 2

I-nivåfaktor:
E

X

Area:

X

Relativ hyra:

X

Kapitaliseringsfaktor:

=

Värde för enheten:

Industrikontor

Fyll i den I-nivåfaktor som gäller. Uppgiften hämtas från ruta E längst ned på sidan 2 i blanketten.

Läs av relativ hyra i kr/m² i IH-tabellerna på sidorna 14–15. Vilken av de fyra tabellerna som du ska använda framgår av ruta D på sidan 2 i blanketten. För att kunna använda tabellen måste du ha uppgift om värdeår och standard. Dessa uppgifter finns på sidan 2 i blanketten. Om uppgift om värdeår saknas, se på sidan 10 hur värdeåret beräknas.

Byggnadsenhet 1

I-nivåfaktor:
E

X

Area:

X

Relativ hyra:

X

Kapitaliseringsfaktor:

=

Värde för enheten:

Fyll i industrikontorets area. Uppgiften hämtas på sidan 2 i blanketten.

Läs av kapitaliseringsfaktorn i IK-tabellen på sidan 15. För att kunna använda tabellen måste du ha uppgift om värdeår.

Avrunda nedåt till närmaste 1 000-tal kr. Om värdet överstiger 5 miljoner, avrunda nedåt till jämna 200 000-tal kronor. Överstiger värdet 25 miljoner kronor, avrunda nedåt till jämna miljontal.

Byggnadsenhet 2

I-nivåfaktor:
E

X

Area:

X

Relativ hyra:

X

Kapitaliseringsfaktor:

=

Värde för enheten:

Uppgifter för att kunna räkna ut preliminärt taxeringsvärde

Värdeområdets nummer och namn

Markvärdeområde

nr

A

tomtareal, kr/m²

B

Byggnadsvärdeområde nr

C

IH-tabell

D

I-nivåfaktor

E

Lager m.m.

Fyll i den I-nivåfaktor som gäller. Uppgiften hämtas från ruta E längst ned på sidan 2 i blanketten.

Läs av relativ hyra i kr/m² i IH-tabellerna på sidorna 14–15. Vilken av de fyra tabellerna som du ska använda framgår av ruta D på sidan 2 i blanketten. För att kunna använda tabellen måste du ha uppgift om värdeår och standard. Dessa uppgifter finns på sidan 2 i blanketten. Om uppgift om värdeår saknas, se på sidan 10 hur värdeåret beräknas.

Byggnadsenhet 1

I-nivåfaktor:

E

X

Area:

X

Relativ hyra:

X

Kapitaliseringsfaktor:

=

Värde för enheten:

Fyll i industrilagrets area. Uppgiften hämtas på sidan 2 i blanketten.

Läs av kapitaliseringsfaktor i IK-tabellen på sidan 15. För att kunna använda tabellen måste du ha uppgift om värdeår.

Avrunda nedåt till närmaste 1 000-tal kr. Om värdet överstiger 5 miljoner, avrunda nedåt till jämna 200 000-tal kronor. Överstiger värdet 25 miljoner kronor, avrunda nedåt till jämna miljontal.

Byggnadsenhet 2

I-nivåfaktor:

E

X

Area:

X

Relativ hyra:

X

Kapitaliseringsfaktor:

=

Värde för enheten:

Fortsätt med tomtvärdet här:

Markvärde

Tomtareal, kr/m²:

B

X

Tomtareal:

=

Värde för enheten:

Fyll i det värde som gäller. Uppgiften hämtas från ruta B som finns på sidan 2 i blanketten.

Fyll i tomtareal i m². Uppgiften hämtas på sidan 1 i blanketten.

Avrunda nedåt till närmaste 1 000 kr. Om värdet överstiger 5 miljoner, avrunda nedåt till jämna 200 000-tal kronor. Överstiger värdet 25 miljoner kronor, avrunda nedåt till jämna miljontal.

Byggnadsvärde: Summera samtliga värden som beräknats för produktionslokaler, industrikontor och lager m.m.

Markvärde: Summera samtliga värden som beräknats för tomtmark

Taxeringsvärde: Byggnadsvärde + Markvärde

Tabeller för relativa värderingshyror, IH-tabeller

- ① Välj först den lokaltyp som ska beräknas.
- ② Välj rätt rad beroende på lokaltypens standard.
- ③ Välj rätt kolumn beroende på värdeår.

Relativa hyror för industribyggnader, kr/kvm bruksarea

IH-tabell 85

| Lokaltyp | Standard ② | Värdeår ③ | | | | | | | |
|----------------------|------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| | | -1974 | 1975-79 | 1980-84 | 1985-89 | 1990-94 | 1995-99 | 2000-04 | 2005- |
| Produktionslokaler ① | Mkt enkel | 55 | 58 | 60 | 65 | 71 | 77 | 84 | 90 |
| | Enkel | 68 | 71 | 75 | 81 | 88 | 96 | 104 | 112 |
| | Normal | 77 | 81 | 85 | 92 | 100 | 109 | 118 | 127 |
| | Hög | 85 | 89 | 94 | 101 | 110 | 120 | 130 | 140 |
| Industrikontor ① | Enkel | 90 | 95 | 99 | 108 | 117 | 128 | 138 | 149 |
| | Normal | 104 | 109 | 115 | 124 | 135 | 147 | 159 | 171 |
| | Hög | 119 | 125 | 131 | 142 | 154 | 168 | 182 | 196 |
| Lager m.m. ① | Mkt enkel | 44 | 46 | 48 | 52 | 57 | 62 | 67 | 72 |
| | Enkel | 55 | 58 | 60 | 65 | 71 | 77 | 84 | 90 |
| | Normal | 62 | 65 | 68 | 74 | 80 | 87 | 94 | 102 |
| | Hög | 68 | 71 | 75 | 81 | 88 | 96 | 104 | 112 |
| | Mkt hög | 73 | 77 | 81 | 87 | 95 | 104 | 112 | 121 |

IH-tabell 90

| Lokaltyp | Standard ② | Värdeår ③ | | | | | | | |
|----------------------|------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| | | -1974 | 1975-79 | 1980-84 | 1985-89 | 1990-94 | 1995-99 | 2000-04 | 2005- |
| Produktionslokaler ① | Mkt enkel | 59 | 61 | 64 | 67 | 71 | 76 | 81 | 86 |
| | Enkel | 73 | 76 | 79 | 83 | 88 | 94 | 100 | 106 |
| | Normal | 83 | 86 | 90 | 94 | 100 | 107 | 114 | 121 |
| | Hög | 91 | 95 | 99 | 103 | 110 | 118 | 125 | 133 |
| Industrikontor ① | Enkel | 97 | 101 | 105 | 110 | 117 | 125 | 133 | 142 |
| | Normal | 112 | 116 | 122 | 127 | 135 | 144 | 154 | 163 |
| | Hög | 128 | 132 | 139 | 145 | 154 | 165 | 176 | 186 |
| Lager m.m. ① | Mkt enkel | 47 | 49 | 51 | 54 | 57 | 61 | 65 | 69 |
| | Enkel | 59 | 61 | 64 | 67 | 71 | 76 | 81 | 86 |
| | Normal | 66 | 69 | 72 | 75 | 80 | 86 | 91 | 97 |
| | Hög | 73 | 76 | 79 | 83 | 88 | 94 | 100 | 106 |
| | Mkt hög | 79 | 82 | 86 | 89 | 95 | 102 | 108 | 115 |

IH-tabell 95

| Lokaltyp | Standard ② | Värdeår ③ | | | | | | | |
|----------------------|------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| | | -1974 | 1975-79 | 1980-84 | 1985-89 | 1990-94 | 1995-99 | 2000-04 | 2005- |
| Produktionslokaler ① | Mkt enkel | 63 | 65 | 67 | 70 | 71 | 74 | 77 | 82 |
| | Enkel | 78 | 81 | 84 | 86 | 88 | 92 | 96 | 102 |
| | Normal | 89 | 92 | 95 | 98 | 100 | 104 | 109 | 116 |
| | Hög | 98 | 101 | 105 | 108 | 110 | 114 | 120 | 128 |
| Industri-kontor ① | Enkel | 104 | 108 | 111 | 115 | 117 | 122 | 128 | 136 |
| | Normal | 120 | 124 | 128 | 132 | 135 | 140 | 147 | 157 |
| | Hög | 137 | 142 | 146 | 151 | 154 | 160 | 168 | 179 |
| Lager m.m. ① | Mkt enkel | 51 | 52 | 54 | 56 | 57 | 59 | 62 | 66 |
| | Enkel | 63 | 65 | 67 | 70 | 71 | 74 | 77 | 82 |
| | Normal | 71 | 74 | 76 | 78 | 80 | 83 | 87 | 93 |
| | Hög | 78 | 81 | 84 | 86 | 88 | 92 | 96 | 102 |
| | Mkt hög | 85 | 87 | 90 | 93 | 95 | 99 | 104 | 110 |

Tabell för kapitaliseringsfaktor, IK-tabell

④ Välj rätt kolumn beroende på byggnadens återstående livslängd och värdeår.

Relativa kapitaliseringsfaktorer, för industribyggnader värderade enligt avkastningsmetoden.

IK-tabell

| I-nivåfaktor | Åldersklass | | | | | | | | | |
|--------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| | Återstående ekonomisk livslängd mindre än 10 år | Återstående livslängd lika med eller mer än 10 år, värdeår ④ | | | | | | | | |
| | | 29-59 | 60-69 | 70-77 | 78-82 | 83-87 | 88-92 | 93-97 | 98-02 | 03- |
| -13,5 | 0,55 | 0,60 | 0,68 | 0,76 | 0,83 | 0,91 | 1,00 | 1,05 | 1,10 | 1,12 |
| 14,0- | 0,61 | 0,67 | 0,74 | 0,82 | 0,89 | 0,96 | 1,00 | 1,08 | 1,15 | 1,17 |

Allmänt om fastighetstaxering

Fastighetstaxeringssystemet består av tre olika delar: allmän fastighetstaxering, förenklad fastighetstaxering och särskild fastighetstaxering.

Allmän fastighetstaxering sker vart sjätte år efter ett rullande schema. Vid en allmän fastighetstaxering görs en ny värdering av samtliga fastigheter. Beslut fattas om fastighetens skattepliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Samtidigt bestäms också typ av taxeringsenhet och ett taxeringsvärde för taxeringsenheten. Taxeringsvärdet ska i princip motsvara 75 % av marknadsvärdet två år före det år allmän fastighetstaxering genomförs.

Förenklad fastighetstaxering sker mitt emellan två allmänna fastighetstaxeringar för kategorierna *småhus*, *lantbruk* och *hyreshus*.

Särskild fastighetstaxering sker varje år. En sådan taxering ska bara göras när något särskilt har hänt med fastigheten. Naturligtvis behövs ingen särskild fastighetstaxering om fastigheten samma år är föremål för allmän fastighetstaxering.