

Deklarera ditt lantbruk

– gör det på skatteverket.se

Den här foldern vänder sig främst till dig som ska lämna fastighetsdeklaration till 2014 års fastighetstaxering av lantbruk. Det finns två alternativ för dig att lämna din fastighetsdeklaration. Du kan antingen använda den pappersblankett med förfyllda uppgifter som Skatteverket skickat ut eller så deklarerar du på Internet.

Du deklarerar enklast på vår webbplats med e-legitimation. Gå in på skatteverket.se och välj e-tjänsten "Fastighetsdeklaration, lantbruk", där ligger din fastighetsdeklaration. Även här är uppgifterna förfyllda.

Fyll i uppgifter som saknas och rätta förfyllda uppgifter som inte längre stämmer. Skriv under och skicka in deklarationen **senast den 1 november 2013**.

Nyhet!

Deklarationsombud får e-deklarerera

För den elektroniska fastighetsdeklarationen kan du utse ett deklarationsombud. Det kan t.ex. vara din fastighetsförvaltare eller deklarationsmedhjälpare. Ombudet kan själv lämna uppgifter, skriva under och skicka in din e-fastighetsdeklaration direkt till Skatteverket med sin egen e-legitimation. Även du som är firmatecknare för ett bolag kan deklarerera elektroniskt på detta sätt.

Ansök hos Skatteverket om godkännande av deklarationsombud. Det gör du via Skatteverkets e-tjänst "Anmäla behörig person".

① Skatteverkets inläsningscentral

Du som använder pappersblanketten för att deklarerera ska skicka in den till Skatteverkets inläsningscentral. Postadressen finns på blankettens framsida.

② Är ni flera som äger fastigheten?

Deklarationsblanketten skickas bara ut till en av er även om ni är flera som äger fastigheten tillsammans. I Skatteverkets e-tjänst "Fastighetsdeklaration, lantbruk" är dock fastighetsdeklarationen tillgänglig för alla delägare. Det räcker med att en delägare skriver under och skickar in fastighetsdeklarationen.

Äger du inte fastigheten den 1 januari 2014?

Om du inte längre äger eller är delägare till fastigheten den 1 januari 2014, räcker det att du meddelar ägarbytet till Skatteverket under "Lämna upplysningar" ("Övriga upplysningar" i pappersblanketten):

1. Uppge nya ägarens namn och adress och helst också personnummer eller organisationsnummer.
2. Ange gärna datum för överlåtelsen.
3. Skriv under och skicka in.

③ Rutan "Övriga upplysningar"

I rutan "Övriga upplysningar" på framsidan av pappersblanketten L kan du skriva sådant som har betydelse för taxeringen av din fastighet, och som inte framgår av de fasta frågorna i formuläret. Skriv bara i rutan "Övriga upplysningar". Skriver du utanför rutan kan vi inte läsa det vid den maskinella avläsningen hos Skatteverkets inläsningscentral. Om rutan inte räcker till bifogar du ett separat brev i stället. (I e-deklarationen heter motsvarande ruta "Lämna upplysningar".)

④ "Mina kontaktuppgifter"

Här kan du ange hur vi enklast kan kontakta dig, eller om du har en kontaktperson som du vill hänvisa till, om vi behöver fråga dig om något i din fastighetstaxering. Oftast är det lättast om vi kan göra det per telefon. Om du föredrar att vi tar kontakt via e-post kan du ange din e-postadress här.

Viktigt att tänka på

Under rubriken "Att tänka på när du deklarerar", kan det finnas information som gäller just din fastighet. Se till att titta där!

Vi vill också påminna om att deklarationen ska visa hur du bedömer att fastigheten kommer att se ut den 1 januari 2014.

När du e-deklarerar får du alltid en kvittens som bekräftelse när du skrivit under och skickat in e-deklarationen på rätt sätt.

⑤ Sidnummer

En sidnumrering finns i rutan nere till höger på varje sida i pappersblanketten. Den kan vara till hjälp för dig som har flera värderingsenheter för mark eller byggnad, vilka skrivs ut på följeblanketter.

Så här sker numreringen:

Löpnummer 0011–0014 är sidorna 1–4 på första blanketten.

Löpnummer 0021–0024 är sidorna 1–4 på följeblankett nr 1,

och löpnummer 0031–0034 är sidorna 1–4 på följeblankett nr 2 osv.

Vill du veta mer?

Den här foldern ger svaren på de vanligaste frågorna.

Mer information och svar om fastighetstaxeringen hittar du på skatteverket.se/lantbruk. Du kan även ringa Skatteverket på telefon 0771-567 567.

Förklaringar till formulären

Dina uppgifter. Till varje uppgift i formuläret finns två kolumner. Du skriver in dina uppgifter i kolumnen med rubriken ”Dina uppgifter”, om en uppgift behöver rättas eller saknas. Några fält är spärrade med en kryssmarkering, det betyder att du inte ska lämna någon uppgift.

Skatteverkets uppgifter. Kolumnen med rubriken ”Skatteverkets uppgifter” är avsedd bara för Skatteverket. Där fyller vi i uppgifter om fastigheten som vi redan har i vårt fastighetstaxeringsregister. Om du behöver rätta eller komplettera en uppgift, ska du skriva in den i kolumnen ”Dina uppgifter”.

Nyttillkommen mark eller byggnad. Om det finns flera tomter eller byggnader på fastigheten än vad Skatteverket har fyllt i, kan du enkelt lägga till dessa i e-deklarationen.

Om du deklarerar på pappersblanketten behöver du fler blanketter. Kontakta då Skatteverket på telefon 0771-567 567 för att få följeblanketter till din fastighetsdeklaration.

Fältet Specifikation. Fältet ”Specifikation” finns under Ekonomibygnad, Tomtmark och Bostadsbyggnad. Det är en möjlighet för dig att ange en egen benämning på byggnaden eller tomtmarken för att underlätta din egen identifiering om du har flera av dem. Vill du ange en ny specifikation, eller ändra en befintlig, kan du göra det genom en ändring direkt i fältet i e-deklarationen (eller under ”Övriga upplysningar” i pappersblanketten).

Fastighetsdeklaration L

Areal för skogs-, åker- och betesmark

⑥ Arealen på en värderingsenhet ska anges i hela hektar, utan decimaler. Vid avrundning till heltal gäller formellt avrundningsregler enligt svensk standard (SS 14141, regel A). Men om du inte har tillgång till svensk standard, kan du förenklat avrunda så här: Är den första decimalen 0–4 avrundar du nedåt till närmast lägre hela hektar. Är den första decimalen 5–9 avrundar du uppåt till närmast högre hela hektar.

Skogsmark

Skogsmark är mark inom ett sammanhängande område där träden är högre än fem meter och där träd har en kronslutenhet av mer än tio procent eller har förutsättningar att nå denna höjd och kronslutenhet utan produktionshöjande åtgärder.

Vid fastighetstaxeringen indelas skogsmark som

- produktiv skogsmark: skogsmark som enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke per hektar och år
- skogligt impediment: skogsmark som inte är produktiv skogsmark, samt träd- och buskmark.

Begreppen skogsmark, produktiv skogsmark, skogligt impediment och träd- och buskmark har här samma betydelse som i 2 och 2 a §§ skogsvårdslagen (SFS 1979:429).

Produktiv skogsmark med en areal på 29 hektar eller mindre ska deklarerars enligt en förenklad värderingsmodell. Om arealen är 30 hektar eller mer, används en värderingsmodell som kräver att fler uppgifter deklarerars.

Produktiv skogsmark, 30 hektar eller mer

Hit räknas även en areal som är 29,5–29,9 hektar, den avrundas till 30 hektar.

⑦ Bonitet

Här ska du ange skogsmarkens medelbonitet i skogskubikmeter per hektar och år. Bonitetsklassen räknar Skatteverket ut. Med bonitet avses markens virkesproducerande förmåga och den mäts enligt Skogshögskolans boniteringssystem. Har du en skogsbruksplan kan du normalt hämta uppgift om boniteten därifrån. Förfyllda uppgifter är hämtade från beslutet vid föregående fastighetstaxering. Boniteten delas in i klasser. Klasserna finns i beskrivningarna av värdeområden län för län som finns på skatteverket.se/lantbruk.

⑧ Virkesförråd

Du ska ange skogsmarkens virkesförråd, barrträd för sig och lövträd för sig. Du kan jämföra ditt virkesförråd med normalförhållandena i värdeområdet, som du kan se i beskrivningarna av värdeområden län för län som finns på skatteverket.se/lantbruk.

Har du tillgång till en ny skogsbruksplan (upprättad 2012 eller 2013) kan du använda de uppgifter som finns där.

Sålda men inte avverkade rotposter ska räknas med i virkesförrådet.

Obs! Förfyllda uppgifter om virkesförrådet är hämtade från ditt senaste beslut om fastighetstaxering och uppräknade av Skatteverket med en av Skogsstyrelsen beräknad årlig tillväxtvolym för åren därefter. Om virkesförrådet på din fastighet har minskat under den tiden genom avverkningar eller annat, måste du själv räkna av volymminskningen och ändra den förfyllda uppgiften.

⑨ Kostnad

Kostnaden bestäms och poängsätts med hänsyn till de viktigaste kostnads- och kvalitetsfaktorerna som påverkar värdet av virkesproduktionen.

Summan av kostnadspoäng delas in i en klass som räknas ut av Skatteverket.

Om du vill kontrollera, eller behöver ändra, uppgiften om din kostnadspoäng har du till din hjälp en beräkningsmall i beskrivningarna av värdeområden län för län som finns på skatteverket.se/lantbruk.

Produktiv skogsmark, 29 hektar eller mindre

Hit räknas även en areal som är 29,1–29,4 hektar, den avrundas till 29 hektar.

⑩ Virkesförråd

Du ska ange skogsmarkens virkesförråd av barrträd och lövträd sammanräknat. Om du inte har uppgiften, kan du uppskatta den med ledning av Skogstabell M som du finner på skatteverket.se/lantbruk.

Sålda men inte avverkade rotposter ska räknas med i virkesförrådet.

Om ditt virkesförråd av lövträd är väsentligt större eller mindre än genomsnittet för värdeområdet, kan du ange hur stor avvikelser är under "Lämna upplysningar" i e-deklarationen ("Övriga upplysningar" i pappersblanketten).

Uppgift om genomsnittligt virkesförråd av barr- och lövträd i värdeområdet hittar du i beskrivningarna län för län som finns på skatteverket.se/lantbruk.

Obs! Förfylld uppgift om virkesförrådet är hämtad från det senaste beslutet om fastighetstaxering och uppräknad av Skatteverket med en av Skogsstyrelsen beräknad årlig tillväxtvolym för åren därefter. Om virkesförrådet på din fastighet har minskat under den tiden genom avverkningar eller annat, måste du själv räkna av volymminskningen och ändra den förfyllda uppgiften.

Skogligt impediment

Skogligt impediment är improduktiv skogsmark samt träd- och buskmark. Med improduktiv skogsmark avses skogsmark som inte uppfyller kriterierna för produktiv skogsmark.

Åkermark

Åkermark är sådan mark som används, eller lämpligen kan användas, till växtodling eller bete och dessutom är lämplig att plöja. Till växtodling räknas även fältmässiga odlingar av köksväxter, frukt och bär, energiskog samt betesvallar som

ingår i en växtföljd. Då fruktodling uppgår till minst 1 hektar, anger du trädens ålder och odlad areal under "Lämna upplysningar" i e-deklarationen ("Övriga upplysningar" i pappersblanketten).

Mer information om hur du redovisar åkermark finns på skatteverket.se/lantbruk.

⑪ Beskaffenhet

Beskaffenheten anger markens produktionsförmåga och brukningsförhållanden. Beskaffenheten ska jämföras med det genomsnittliga förhållandet i värdeområdet. Vad som gäller för värdeområdet framgår av beskrivningarna av värdeområden län för län som finns på skatteverket.se/lantbruk.

Följande beskaffenhetsklasser finns:

Jämfört med genomsnittet i området är produktionsförmågan och brukningsförhållandena:				
Mycket bättre Klass 1	Bättre Klass 2	Normala Klass 3	Sämlre Klass 4	Mycket sämlre Klass 5
Mer än 30 % över	10–30 % över	Aviker mindre än ± 10 %	10–30 % under	Mer än 30 % under

⑫ Dränering

Värdefaktorn dränering delas in i följande tre klasser:

Klass 1	Klass 2	Klass 3
Åkermark som är tillfredsställande dränerad genom plantäckdikning.	Annan åkermark än sådan som tillhör klass 1 om den är tillfredsställande dränerad eller självdränerande.	Åkermark som är otillfredsställande dränerad.

Om befintligt huvudavlopp i klass 2 eller 3 inte har tillfredsställande avrinning sänks klassen ett steg.

Betesmark

Betesmark är sådan mark som används, eller lämpligen kan användas, till bete och som inte är lämplig att plöjas. Till betesmark räknas även mångåriga slätter- och betesvallar som inte antas bli plöjda på nytt och som inte nyttjas. Hit hör också sådan mark som inte bör tas i anspråk för virkesproduktion då marken bör hållas öppen av naturvårds- eller kulturminnesvårdsskäl.

Mer information om hur du redovisar betesmark finns på skatteverket.se/lantbruk.

⑬ Beskaffenhet

Med betesmarkens beskaffenhet menas dess produktionsförmåga samt dess bruknings- och torrlägningsförhållanden, som ska jämföras med det genomsnittliga förhållandet i värdeområdet. Vad som gäller för värdeområdet framgår av beskrivningarna av värdeområden län för län som finns på skatteverket.se/lantbruk.

Följande beskaﬀenhetsklasser finns:

Jämfört med genomsnittet i området är produktionsförmågan och bruks- och torrläggingsförhållandena:				
Mycket bättre Klass 1	Bättre Klass 2	Normala Klass 3	Sämre Klass 4	Mycket sämre Klass 5
Mer än 30 % högre avkastning och kvalitet. Marken ligger i anslutning till brukscentrum.	Mer än 30 % högre avkastning och kvalitet. Marken ligger inte i anslutning till brukscentrum.	Avkastning och kvalitet avviker högst 10 %.	Mer än 30 % lägre avkastning och kvalitet.	Mer än 30 % lägre avkastning och kvalitet. Marken beräknas inom en nära framtida tas i anspråk för virkesproduktion.

Areal för övrig mark och tomtmark

Mark som inte är indelad som skogs-, åker- eller betesmark är i stället övrig mark eller tomtmark.

Övrig mark är den mark som ekonomibyggnader ligger på. Det kan också vara exempelvis vägar, kraftledningsgator, kalfjäll eller andra impediment i anslutning till jordbruksmark.

Tomtmark är mark som är bebyggd med småhus eller obebbyggd tomtmark som är avsedd att bebyggas med småhus.

⑭ Arealuppgift för övrig mark och tomtmark

Arealuppgiften här avser sammanlagda hektar av markslagen (ägoslagen) övrig mark och tomtmark som ligger inom taxeringenhetens egna areal. Dessa markslag är i de flesta fall mycket svåra att mäta upp och fastställa var för sig. Därför är det tillräckligt att du här anger den areal som återstår av taxeringenhetens totala areal sedan produktiv skogsmark, skogligt impediment, åkermark och betesmark räknats bort.

Samfällad mark ska inte ingå i övrig mark.

Ekonomibyggnad

Ekonomibyggnader är byggnader som används eller behövs för jord- eller skogsbruket, och som inte är bostadsbyggnader. Hit räknas olika typer av driftsbyggnader som t.ex. djurstall, loge, maskinhall, lagerhus, magasin eller växthus. Även om växthus och djurstallar inte skulle ha anknytning till jord- eller skogsbruket räknas de som ekonomibyggnader.

Mindre ekonomibyggnader som ligger långt från brukscentrum, t.ex. ängslador och liknande, behöver inte deklarerar. Detsamma gäller mindre växthus.

Vad "brukscentrum" är, se ⑳.

Mer information om hur du redovisar ekonomibyggnader finns på skatteverket.se/lantbruk.

⑮ Byggnadskategori

Ekonomibyggnader ska klassificeras i en byggnadskategori som anger vad de används till. Vilka olika byggnadskategorier som finns och vilka sifferkoder de har kan du se på skatteverket.se/lantbruk.

För byggnadskategori 60, övriga ekonomibyggnader, gäller den särskilda regeln att byggnadsvärdet bestäms utifrån anläggningskostnaden och åldern. Redovisa därför nedlagda anläggningskostnader samt året då byggnaden var färdigställd under "Kompletterande upplysning" i e-deklarationen (eller "Övriga upplysningar" i pappersdeklarationen).

⑯ Är byggnaden under nyuppförande eller färdigställd?

Här bedömer du om ekonomibyggnaden den 1 januari 2014 är uppförd och färdigställd eller fortfarande är under nyuppförande. Ifall om- eller tillbyggnad pågår på en tidigare uppförd och färdigställd ekonomibyggnad ska den nu fortsätta att taxeras som färdigställd.

Byggnad under nyuppförande

Är byggnaden fortfarande under nyuppförande den 1 januari 2014, ska du bara redovisa de totala nybyggnadskostnaderna (exklusive moms men inklusive värdet av eget nedlagt arbete) som du beräknar dem fram till detta datum. Du ska inte deklarerar några fler uppgifter om byggnaden så länge denna är under uppförande. Byggnadsvärdet beräknas till hälften av de nedlagda nybyggnadskostnaderna fram till den 1 januari 2014.

⑰ Färdigställd byggnad

En byggnad ska taxeras som färdigställd när den till övervägande del har tagits – eller har kunnat tas – i bruk för sitt ändamål. Då ska du deklarerar byggnadens nybyggnadsår, storlek och beskaﬀenhetsklass.

⑱ Beskaﬀenhetsklass

För varje ekonomibyggnad ska du ange om utformningen är god, tillfredsställande eller mindre god. Hur dessa beskaﬀenhetsklasser är beskrivna kan du se på skatteverket.se/lantbruk.

För byggnadskategorierna 27 och 60 ska dock beskaﬀenhetsklass inte anges.

Om- eller tillbyggnad år 2011–2013

Om du under åren 2011–2013 utfört om- eller tillbyggnader på en ekonomibyggnad som tidigare är nyuppförd och färdigställd, ska du redovisa de nedlagda om- eller tillbyggnadskostnaderna här (exklusive moms men inklusive värdet av eget nedlagt arbete).

Ange också vilket av åren 2011–2013 den utförda om- eller tillbyggnaden var klar att tas i bruk för sitt ändamål. Har flera om- eller tillbyggnader skett under perioden, kan du ange det första årets arbeten här i fälten och de efterföljande under "Lämna upplysningar" i e-deklarationen ("Övriga upplysningar" i pappersblanketten).

Värdeområden (där fastigheten ligger)

Här står värdeområdesnumret. Värdeområdet beskrivs närmare i beskrivningarna av värdeområden län för län som finns på skatteverket.se/lantbruk.

Om jorden eller skogen sträcker sig över två olika värdeområden, förtrycker Skatteverket inga uppgifter om värdeområdet i formuläret. I e-tjänsten Värdeområden och riktvärdekartor på skatteverket.se kan du söka fram nummer och namn på värdeområdena.

Bilaga LS – småhus och tomtmark på lantbruk

Skriv inte utanför rutan ”Övriga upplysningar”!

I rutan ”Övriga upplysningar” på sidan 4 i Bilaga LS kan du skriva sådant som har betydelse för taxeringen av din fastighet, och som inte framgår av de fasta frågorna i formuläret.

Skriv bara i rutan ”Övriga upplysningar”. Skriver du utanför rutan i pappersblanketten kan vi inte läsa det vid den maskinella avläsningen hos Skatteverkets inläsningscentral. Om rutan inte räcker till bifogar du ett separat brev i stället. (I e-deklarationen heter motsvarande ruta ”Lämna upplysningar”.)

Tomtmark

19 Tomtens areal

När det gäller tomtmark till bostadsbyggnad ska arealen anges i m² (kvadratmeter), inte i hektar. Det beror på att taxeringsvärdet på tomtmark räknas ut efter kvadratmeter.

Eftersom tomtareal på lantbruksenhet inte kan bestämmas med ledning av arealuppgifter i Fastighetsregistret, bör tomtarealen här avse den mark som av hävd anses som tomtmark till bostadsbyggnad. Om arealen av hävdad tomtmark inte heller är känd, bör den antas vara lika med arealen för normaltomten inom värdeområdet.

20 Antal lika tomter

Om du har två eller flera tomter som har så gott som likadana egenskaper, kan du redovisa dem i klump. Redovisa egenskaperna för en tomt, och ange hur många sådana lika tomter du har.

21 Bebyggelse

Ange här om bebyggelsen på tomten är, eller kommer att bli, av kategorin friliggande småhus, kedjehus, parhus m.fl. eller radhus. På skatteverket.se/lantbruk finns närmare beskrivningar av dessa byggnadskategorier.

22 Fastighetsrättsliga förhållanden

Brukningscentrum. Riktvärdet för tomtmark på lantbruksenhet påverkas av var brukningscentrum ligger. Tomtmark där brukningscentrum ligger får ett något högre taxerat värde.

Med ”brukningscentrum” menas vid fastighetstaxeringen ett småhus, vanligtvis inrättat för permanentboende och med en godtagbar bostadsstandard. Det ska inte ligga långt ifrån ekonomibyggnaderna och lantbruksdriftens centrum i övrigt samt bebos av nuvarande eller tidigare ägare eller annan som har anknytning till skötseln av lantbruksenheten. Om det bara finns ett småhus på lantbruksenheten anses det vara brukningscentrum. Finns det flera småhus på lantbruksenheten, är det mest värdefulla småhuset normalt att anse som brukningscentrum.

Ett småhus på ofri grund anses normalt inte som brukningscentrum till en lantbruksenhet.

Tomtmarken ingår i ett grupphusområde. Frågan om grupphusområde har betydelse för vilket markvärde tomtmarken och bostadsbyggnaden ska få. Se därför till att det alltid finns ett svar på den frågan.

Med grupphusområde menar vi här ett område som är, eller kan bli, bebyggt med minst sex småhus av likartad utformning. Tomtmark som inte har brukningscentrum och som ligger i ett grupphusområde, får ett lite lägre taxeringsvärde.

På skatteverket.se/lantbruk finns ytterligare beskrivningar av brukningscentrum och grupphusområde.

23 Avstånd till hav, sjö eller vattendrag

Närheten till vattnet har stor påverkan på en fastighets marknadsvärde. Det kallas formellt ”närhet till strand”, och med ”strand” menar vi här strandlinjen, gränsen mellan land och vatten. Det måste inte vara fråga om en badbar strand. Avståndet ska vara det kortaste som kan mätas upp mellan strandlinjen och huvudbyggnadens fasad mot vattnet.

Mätningen ska göras ”horisontellt”, och det innebär i praktiken att en mätning måste göras på en kartbild för att bli korrekt. Att stega upp avståndet på marken kan ge ett korrekt avstånd bara om hela den uppmätta sträckan ligger helt jäms med vattenytan.

På en obebbyggd tomt mäts avståndet från en lämplig byggnadsplats.

Det finns en *undantagsregel* för strandnära tomt i klass 2 eller 3: Om den kortaste möjliga vägen att gå till fots från byggnaden till strandlinjen är mer än 300 meter, ska tomten räknas till klass 4 (inte strandnära).

Bostadsbyggnad

20 Antal lika småhus

Om du har två eller flera småhus (bostadsbyggnader) som har så gott som likadana egenskaper, kan du redovisa dem i klump. Redovisa egenskaperna för ett småhus, och ange hur många sådana lika småhus du har.

24 Är byggnaden under nyuppförande eller färdigställd?

Här bedömer du om bostadsbyggnaden den 1 januari 2014 är uppförd och färdigställd eller fortfarande är under nyuppförande. Ifall om- eller tillbyggnad pågår på en tidigare uppförd och färdigställd bostadsbyggnad ska den nu fortsätta att taxeras som färdigställd.

25 Färdigställd byggnad

En bostadsbyggnad ska taxeras som färdigställd när den till övervägande del har tagits – eller har kunnat tas – i bruk för sitt ändamål som bostad. Då ska du deklarerat byggnadens byggnadskategori, nybyggnadsår, storlek och standard.

Om- eller tillbyggnad år 2011–2013

Om du under åren 2011–2013 utfört om- eller tillbyggnader på en bostadsbyggnad som tidigare är nyuppförd och färdigställd, ska du redovisa det bara om boytan därigenom har ökat med minst 10 m².

Ange också vilket av åren 2011–2013 den utförda om- eller tillbyggnaden var klar att tas i bruk för sitt ändamål. Har flera om- eller tillbyggnader skett under perioden, kan du ange det första årets ökning av boytan här i fälten och de efterföljande under ”Lämna upplysningar” i e-deklarationen (”Övriga upplysningar” i pappersblanketten).

Standard

②6 Källarplan (Fråga 2, 10 och 13)

Med ”källarplan” menas att golvytan helt eller till övervägande del ligger under den omgivande marknivån. Om källarplanet kan nå inifrån bostadsdelen och det har en takhöjd på minst 190 cm, räknas det som bryta som ska mätas och deklarerar.

Sluttningsvåning (eller souterrängvåning) kallas ett plan där golvytan utefter minst en fönstervägg ligger över eller i nivå med omgivande mark, men i övrigt ligger under marknivån. En sluttningsvåning är därför inte detsamma som ett källarplan. Sluttningsvåning räknas primärt som boyta.

På skatteverket.se/lantbruk finns en broschyr med mätregler för småhus med bilder som visar vad som är källarplan och sluttningsvåning.

②7 Uppvärmning (Fråga 6)

Med ”uppvärmningssystem” menas

- direktverkande elvärme eller vattenburen elvärme
- kombipanna
- annan typ av värmepanna (t.ex. för olja eller pellets)
- värmepumpsystem (en värmepump av något slag som är ihopkopplad med husets övriga uppvärmningssystem)
- luftvärmepumpsystem (som fördelar varmluften genom luftkanaler mellan rummen)
- anslutning till fjärrvärmnät.

En enstaka luftvärmepump (luft/luft) är inte ett system, utan oftast bara ett komplement till det ordinarie uppvärmningssystemet. En sådan luftvärmepump ger inga standardpoäng.

②8 Kök – fast inredning och utrustning (Fråga 7)

Du behöver bara ange om ditt kök har normal, hög eller enkel standard:

- *Normal standard* är svarsalternativet för de allra flesta kök. Ett normalt kök är *inte både* påkostat och modernt på samma gång. Det är inte heller ett mycket litet och enkelt kök.
- *Hög standard* är svarsalternativet för ett kök som är både påkostat och modernt, i såväl permanenthus som fritidshus.
- *Enkel standard* är svarsalternativet för ett kök som är mycket litet och sparsamt utrustat. Det kan vara t.ex. en kokvrå, ett pentry eller ett mindre, äldre kök. Det kan också vara ett kök i ett enkelt fritidshus.

Underhåll och ombyggnad (Fråga 14–19)

Dessa sex frågor om underhålls- och ombyggnadsstandard gäller bara för bostadsbyggnader med nybyggnadsår 2002 eller tidigare.

För ett småhus med nybyggnadsår 2003 eller senare blir det alltid noll standardpoäng här, även om underhålls- och ombyggnadsarbeten har utförts på huset år 2003 eller senare.

②9 Sanitet – underhålls- och ombyggnadsstandard (Fråga 19)

För att sanitetsutrustningen, golvbeläggningen och väggbeklädnaden i det största bad- eller duschutrymmet ska anses vara ”i allt väsentligt utbytt” ska

- minst tre av följande sanitetsvaror vara utbytta: badkar, duschkabin, handfat, toalettstol och bidé
- minst 90 % av golvbeläggningens yta vara utbytt och
- minst 90 % av väggbeklädnadens yta vara utbytt.

Bilaga LSM – andel i marksamfällighet

Samfällid mark

③0 Samfällid mark i lantbruksenhet

Om din lantbruksfastighet äger del i en marksamfällighet (här kallad samfällid mark) och den marksamfälligheten *inte* förvaltas av en särskild juridisk person, ska den andelen taxeras så att den ingår i samma taxeringsenhet som den delägande fastigheten, d.v.s. ingå i din lantbruksfastighet.

Ägd andel i marksamfällighet

I Bilaga LSM, samfällid mark i lantbruksenhet, redovisar du den andel av marksamfälligheten som din fastighet äger. Indelningen görs i ägoslag – på samma sätt som för din lantbruksenhet – i produktiv skogsmark, skogligt impediment, åkermark eller betesmark. Varje andel ska utgöra en egen värderingsenhet och värderas för sig, men värdet ska ingå i det totala taxeringsvärdet för den delägande fastigheten.

Värdering av andel i marksamfällighet

Riktvärdet för en andel i samfällid mark ska grundas på de riktvärdeangivelser som gäller för det värdeområde där den samfällida marken är belägen.

Du måste själv uppge i fastighetsdeklarationen om den samfällida marken ligger i ett annat värdeområde än den delägande fastigheten. Skriv det då under ”Lämna upplysningar” i e-deklarationen (”Övriga upplysningar” i pappersblanketten.) Om Skatteverket inte får den uppgiften från dig, kommer vi att värdera andelen enligt vad som gäller för det värdeområde där den delägande fastigheten ligger.

⑥ Areal för samfällid mark

Här anger du arealen för din fastighets ägda andel av marksamfällighetens areal för det aktuella ägoslaget. Om t.ex. marksamfälligheten har produktiv skogsmark på 30 hektar eller mer, kan du utgå från samfällighetens hela areal för produktiv skogsmark på 30 hektar eller mer och multiplicera med din fastighets ägda andel i samfälligheten.

Arealuppgiften ska anges i hela hektar, utan decimaler. Se vidare ⑥ på sidan 2.

