

Den här broschyren innehåller information om fastighetstaxering av lantbruk 2011, 2012 och 2013.

Fastighets-
taxering

Lantbruk
2011–2013

Deklarera ditt lantbruk på Internet du med!

Allt fler väljer att lämna sina uppgifter till Skatteverket genom våra e-tjänster på Internet.

Nu kan också lantbruket deklarerars elektroniskt. Kan du, så gör det du med! Det tjänar vi på tillsammans.

Vad är en lantbruksenhet?

Lantbruksenhet är ett begrepp inom fastighetstaxeringen. En fastighet som består av åkermark, betesmark eller skogsmark och ekonomibyggnad blir taxerad som lantbruksenhet. Finns småhus (bostadsbyggnad) och tomtmark till småhus på fastigheten, ingår dessa i lantbruksenheten.

Växthus eller djurstallar som inte har anknytning till jord- eller skogsbruk ska bilda egen lantbruksenhet. Om en fastighet enbart består av övrig mark (improduktiv mark som inte får något taxeringsvärde) ska den fastighetstaxeras som lantbruksenhet om den ligger utanför tätort.

Nyheter i lantbruksdelen

Skogsmark indelas från och med fastighetstaxeringen 2011 i ”produktiv skogsmark” eller ”skogligt impediment”. De tidigare beteckningarna ”skogsmark” respektive ”skogsimpediment” har slopats. Ändringarna har gjorts för att få överensstämmelse med definitionerna i skogsvårdslagen (SFS 1979:429).

Nyheter i småhusdelen

För småhus på lantbruksenheter införs nu samma förändringar som kom vid taxeringen av småhusenheter 2009.

Det innebär flera förenklingar i blanketten Bilaga LS:

- Vi har tagit bort eller förenklat flera frågor om husets standard.
- Tomten räknas numera som ”inte strandnära” redan efter 150 meters avstånd från vattnet, jämfört med tidigare efter 250 meter.
- Alla frågor om strandzonen (för strandtomter) har vi tagit bort.

Innehåll

Sid	Sid
2 Nyheter	24 Hur man kommer fram till ett taxeringsvärde
3 Så här deklarerar du	25 Fastighetstaxering 2011 – allmän fastighetstaxering
4 Hur du fyller i L-blanketten	26 Fastighetstaxering 2012 och 2013 – särskild fastighetstaxering
13 Hur du fyller i LS-blanketten	28 Vill du veta mer? Gå in på www.skatteverket.se
20 Justering av taxeringsvärdet	
22 Hur du mäter ditt småhus	

Deklarera lantbruket på Internet!

Gå in på www.skatteverket.se och välj e-tjänsten "Fastighetsdeklaration, lantbruk".

Om du ännu inte har en e-legitimation kan du läsa på Skatteverkets webbplats hur du gör för att skaffa en.

När du använder Internet

- får du ett enklare, snabbare och säkrare sätt att deklarerera
- får du också en kvittens på att du lämnat deklarationen till Skatteverket.

Obs! Om du deklarerar på Internet ska du inte skicka in pappersdeklarationen till oss!

E-tjänsten "Fastighetsdeklaration, lantbruk" är tillgänglig för alla privatpersoner som är ägare eller delägare till en lantbruksenhet som ska taxeras vid den aktuella fastighetstaxeringen. En juridisk person kan däremot ännu inte använda tjänsten (t.ex. ett aktiebolag eller en kommun).

Den 1 januari gäller

Alla uppgifter i fastighetsdeklarationen ska visa hur fastigheten ser ut *den 1 januari 2011* vid fastighetstaxeringen 2011. Eller den 1 januari 2012 eller 2013 vid fastighetstaxering 2012 eller 2013.

Gör så här när du fyller i blanketten

De uppgifter som Skatteverket redan har är förtryckta i de tonade fälten. Dessa behöver du bara kontrollera. Om en uppgift är fel, måste du rätta den. Du skriver i så fall in den rätta uppgiften i det vita fältet. Den felaktiga uppgiften ska du *inte stryka* över.

Om vissa uppgifter saknas, måste du lägga till dem.

Exempel: Du har år 2008 gjort om en oinredd vind till bostadsrum. Därigenom har 30 m² av den tidigare biytan gjorts om till boyta. 10 m² biyta återstår. Så här ska du redovisa detta:

Så här lägger du till eller rättar uppgifter:

Bostadsbyggnad										
Byggnad nr		på tomt nr		Antal lika byggnader		Specifikation				
Under uppförande								Om ja, nedlagd kostnad, 1 000-tal kr		
Pågår nybyggnation av bostadsbyggnad?										
Nej <input type="checkbox"/>				Ja <input checked="" type="checkbox"/>						
Ålder		Storlek (total)				Standard		Byggnadskategori		
Nybyggnadsår	Om- eller tillbyggnad	Boyta, m ²		Värdeår		Summa poäng		Fri-liggande	Kedje-hus m.m.	Rad-hus
inflyttningsklar år	inflyttningsklar år	utökad boyta, m ²	Värdeår	Boyta, m ²	Biyta, m ²	Värdeyta, m ²				
1996			1996	123	40	131	30	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2008	30		153	10			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Riktvärde, 1 000-tal kr		Storlekskorrektion, 1 000-tal kr		Justeringsbelopp, 1 000-tal kr		Värde, 1 000-tal kr				

Nytt värdeår och ny värdeyta räknas ut av Skatteverket. Gråa fält ska du alltså inte fylla i.

Ägare och fastighetsuppgifter

- ① Adressen till Skatteverkets inläsningscentral som ska ha din fastighetsdeklaration.
- ② Har du frågor om fastighetsdeklarationen eller förslaget, ring Skatteverket på det telefonnummer som står tryckt på blankettens framsida.
- ③ Har du fått en **"Fastighetsdeklaration"** och äger en lantbruksenhet är du skyldig att deklarerar. Deklarationen ska lämnas senast den **1 november 2010** till Skatteverkets inläsningscentral.

Har du fått ett **"Förslag"** innebär det att uppgifterna i Skatteverkets register har legat till grund för beräkning av taxeringsvärdet. Skatteverkets förslag till nytt taxeringsvärde finns på blankettens första sida, se punkt ⑧.


Om du har synpunkter på förslaget, redovisar du dessa på blanketten. Underteckna förslaget och skicka in det så att det finns hos Skatteverkets inläsningscentral senast den **1 november 2010**. Har du inga ändringar eller tillägg ska du *inte* skicka tillbaka förslaget.

- ④ En fastighet kan ägas av flera. Här anges den som har störst ägarandel i fastigheten eller står först upptagen i lagfarten. *Blanketter skickas i normalfallet bara ut till en delägare (blankettmottagare).*
- ⑤ Kontrollera uppgifterna om fastighetsbeteckning, kommun och areal. Är någon uppgift felaktig, skriv den riktiga uppgiften ovanför eller under "Övriga upplysningar".

I rutan specifikation kan du själv, om du vill, ange din egen benämning på denna taxeringsenhet.

- ⑥ En taxeringsenhet kan bestå av en eller flera fastigheter, del av fastighet eller delar av fastigheter. Här anges med ett kryss om du får en särskild bilaga, som redovisar de delar som ingår i taxeringsenheten. Bilagan skickas ut separat.
- ⑦ För dig som har fått en "Fastighetsdeklaration" finns det information här om vad du särskilt bör uppmärksamma.
- ⑧ När du har fått ett "Förslag" har Skatteverket räknat fram ett förslag till taxeringsvärde och delvärden. Taxeringsvärdet är summan av delvärdena.

 Skatteverket Postadress Skatteverkets inläsningscentral FE 3001 105 81 Stockholm Fastighetstaxeringen, telefon 010-577 60 60	Fastighetsdeklaration Lantbruksenhet Fastighetstaxering	L 2011
①	③	
4 Ägare och blankettmottagare Person-/organisationsnummer Ägare till (andel) Kan du e-deklarerar på Internet? Titta på www.skatteverket.se!		
5 Taxeringsenhet Fastighetsbeteckning Kommun Typ av taxeringsenhet Taxeringsenhetsnummer Areal, m ² Specifikation (adress eller ägarens benämning)		
Att tänka på när du deklarerar ⑦		
Underskrift Underskrift och namnförtydligande Telefonnummer ⑥ <input type="checkbox"/> Ett kryss i rutan betyder att Skatteverket har fört samman flera fastigheter, eller delar av fastigheter, i denna taxeringsenhet. Vilka fastigheter som ingår specificeras på bilaga, som Skatteverket sänder ut separat till dig.		
SKV 3001 02 01 10-08 Dummy Kom. Förs. Fastighetsbeteckning ⑨		

 Skatteverket Postadress Skatteverkets inläsningscentral FE 3001 105 81 Stockholm Fastighetstaxeringen, telefon	Förslag Lantbruksenhet Fastighetstaxering	L 2011
③		

Typ av taxeringsenhet Taxeringsenhetsnummer Areal, m ² Specifikation (adress eller ägarens benämning)		
8 Vad förslaget innebär		

- ⑨ I det sista fältet i fotraden printas ett löpnummer för varje sida i blanketten. Det kan vara till hjälp också för dig som får följeblanketter när hela lantbruksenheten inte ryms på en blankett.

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.

Arealfördelning

⑩ Här har Skatteverket förtryckt taxeringsenhetens arealfördelning i hektar på de olika ägoslagen grundat på det senaste taxeringsbeslutet.

Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnader är andra byggnader än bostadsbyggnader som används eller behövs för jord- eller skogsbruket. 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.

Varje modern ekonomibyggnad med värdeår 1980 eller senare ska normalt deklarerars för sig. *Däremot bör byggnadskategori 11 (äldre än 1980) normalt sammanföras och deklarerars som en värderingsenhet.* Är en ekonomibyggnad inrättad för väsentligt olika ändamål får varje del deklarerars för sig, om detta underlättar redovisningen.

Mindre ekonomibyggnader som ligger utanför brukningscentrum, t.ex. ängslador och liknande, behöver inte deklarerars. Detsamma gäller mindre växthus.

Packhus, last- och personalutrymmen och liknande i anslutning till växthus ska normalt räknas in i samma värderingsenhet som växthuset.

⑪ Ekonomibyggnaderna ska klassificeras i någon av byggnadskategorierna på sidorna 6 och 7.

Då flera djurslag inryms i samma stall och detta stall, funktions- eller konstruktionsmässigt, inte kan delas upp i fristående stall för varje djurslag, så ska hela stallet anses avsett för det djurslag som tar upp den största stallytan.

⑫ Ange byggnadens yta på marken. **Undantag:** För byggnadskategorierna spannmålslager och silo (kategori 42 och 44) ska storleken anges i kubikmeter lagringsvolym.

⑬ Nybyggnadsåret är det år då byggnaden togs, eller kunde tas i bruk. Nybyggnadsåret blir byggnadens första värdeår.

Senare om- eller tillbyggnader kan medföra att värdeåret ändras.

⑭ Ange året för om- eller tillbyggnad efter 2007 samt nedlagda kostnader utan moms (inklusive värdet av eget arbete).

⑮ Kostnaden för om- eller tillbyggnad påverkar byggnadens värdeår. Uppgår om- eller tillbyggnadskostnaden till

- mer än 70 % av kostnaden för att nyuppföra en motsvarande byggnad, ska värdeåret vara ombyggnadsåret
- mellan 20 och 70 % av kostnaden för att nyuppföra en motsvarande byggnad, ska värdeåret beräknas om (jämkas)
- mindre än 20 % av kostnaden för att nyuppföra en motsvarande byggnad, ska värdeåret lämnas oförändrat.

⑯ Här förtrycker Skatteverket det senast fastställda värdeåret.

⑰ Beskaffenhetsklass ska anges för samtliga kategorier. **Undantag:** Kategori 27 och 60.

Beskrivning av beskaffenhetsklasserna finns på sidorna 6 och 7.

⑱ I rutan specifikation kan du själv, om du vill, ange din benämning på ekonomibyggnaden. Det kan underlätta identifieringen om du äger flera ekonomibyggnader.

2

Rätta eller komplettera i de vita rutorna!

⑩ Arealfördelning (hektar)*

Åkermark	Betesmark	Produktiv skogsmark	Skogligt impediment	Tomtmark och övrig mark

* utom samfällad mark.

⑲ Värdeområde

Ekonomibyggnader

Värderingsenhet nummer	Kategori	Under uppförande (ange nedlagd kostnad, 1 000-tal kr)	Storlek ¹⁾	Nybyggnadsår	Om- eller tillbyggnad år (efter 2007)	kostnad (1 000-tal kr)	Värdeår	Beskaffenhetsklass
	⑪	Nej Ja	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰
Specifikation ⑱			Riktvärde, 1 000-tal kr	Storlekskorrektion, 1 000-tal kr	Justeringsbelopp, 1 000-tal kr	Värde, 1 000-tal kr		
Värderingsenhet nummer	Kategori	Under uppförande (ange nedlagd kostnad, 1 000-tal kr)	Storlek ¹⁾	Nybyggnadsår	Om- eller tillbyggnad år (efter 2007)	kostnad (1 000-tal kr)	Värdeår	Beskaffenhetsklass

Beskrivning av beskaﬀenhetsklasser för ekonomibyggnader

Byggnadskategori	Beskaﬀenhetsklass	Beskrivning
11 Ekonomibyggnader, värdeår före 1980 (inte byggnadskategori 42, 44 och 51–53)	1	Byggnad med påtagligt bättre utformning och skick än vad som är normalt för äldre byggnader.
	2	Byggnad med godtagbar utformning och godtagbart skick för äldre byggnader.
	3	Byggnad med påtagligt sämre utformning och skick än som är normalt för äldre byggnader.
21 Djurstall för mjölkkor, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern mjölkproduktion och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern mjölkproduktion och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för mjölkproduktion samt byggnad i mindre gott skick.
22 Djurstall för slakt- och ungnöt, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern kött djursproduktion och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern kött djursproduktion och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för kött djursproduktion samt byggnad i mindre gott skick.
23 Djurstall för grisar, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern grisproduktion och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern grisproduktion och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för grisproduktion samt byggnad i mindre gott skick.
24 Djurstall för värphöns, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern äggproduktion och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern äggproduktion och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för äggproduktion samt byggnad i mindre gott skick.
25 Djurstall för får, getter och strutsar, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern mjölkproduktion med mejeri och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern mjölkproduktion med mejeri och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för kött- och ullproduktion samt byggnad i mindre gott skick.
26 Djurstall för hästar, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern hästuppfödning eller hästhållning och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern hästuppfödning eller hästhållning och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för hästuppfödning eller hästhållning samt byggnad i mindre gott skick.
27 Djurstall för mink, räva och liknande, värdeår 1980–	Klassindelas inte.	
28 Djurstall för slaktkycklingar och kalkoner, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern köttproduktion och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern köttproduktion och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för köttproduktion samt byggnad i mindre gott skick.
31 Loge, lada och liknande, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för lantbruk samt byggnad i mindre gott skick.

Byggnadskategoriklass	Beskaffenhetsklass	Beskrivning
32 Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modernt lantbruk med värmeisolerad gårdsverkstad och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för lantbruk samt byggnad i mindre gott skick.
33 Gårdslager för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för lantbruk samt byggnad i mindre gott skick.
42 Spannmåslager	1	Spannmåslager i särskild byggnad med såväl tork som lagringsfickor med god utformning för modern spannmålshandling och i gott skick.
	2	Spannmåslager inrymt i loge, lada eller liknande, med såväl tork som lagringsfickor med godtagbar utformning för modern spannmålshandling och i godtagbart skick.
	3	Enklare spannmåslager inrymt i loge, lada eller liknande samt spannmåslager i mindre gott skick.
44 Ensilagesilo	1	Ensilagesilo med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick.
	2	Ensilagesilo med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.
	3	Ensilagesilo i mindre gott skick samt övriga enklare anläggningar.
51 Växthus, typ friliggande	1	Friliggande växthus med god utformning för modern växtodling och i gott skick.
	2	Friliggande växthus med godtagbar utformning för modern växtodling och i godtagbart skick.
	3	Friliggande växthus med enklare utformning för växtodling och i mindre gott skick.
52 Växthus, typ blockhus	1	Blockhus med god utformning för modern växtodling och i gott skick.
	2	Blockhus med godtagbar utformning för modern växtodling och i godtagbart skick.
	3	Blockhus med enklare utformning för växtodling och i mindre gott skick.
53 Enklare växthus	1	Enklare växthus med god utformning för modern växtodling och i gott skick.
	2	Enklare växthus med godtagbar utformning för modern växtodling och i godtagbart skick.
	3	Enklare växthus med enklare utformning för växtodling och i mindre gott skick.
60 Övriga ekonomibyggnader	Klassindelas inte	Beskriv byggnadens användning på sidan 3 under "Övriga upplysningar"

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, ange trädens ålder och odlad areal under "Övriga upplysningar" på sidan 3 i blanketten.

19 Här står värdeområdesnumret. Värdeområdet beskrivs i beskrivningarna av värdeområden län för län som finns på www.skatteverket.se.

Åkermarken får uppdelas på flera värderingsenheter om det underlättar redovisningen.

20 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 www.skatteverket.se. Om fastigheten ligger inom två värdeområden, beskriver områdesnumret vid punkt 19, vilket värdeområde som är aktuellt. Följande beskaffenhetsklasser finns:

Beskaffenhetsklasser åkermark

	Klass 1 Mycket bättre	Klass 2 Bättre	Klass 3 Normalt	Klass 4 Sämre	Klass 5 Mycket sämre
Jämfört med genomsnittet i området är produktionsförmågan:	Mer än 30 % över	10–30 % över	Avviker mindre än ± 10 %	10–30 % under	Mer än 30 % under

För att åkermarkens produktionsförmåga ska klassas enligt tabellen förutsätts att marken tillhör någon av dräneringsklasserna 1 och 2 samt att brukningsförhållandena är normala för värdeområdet. Tillhör åkermarken dräneringsklass 3, dvs. är otillfredsställande dränerad, ska beskaffenhetsklassen ändå bedömas som om den vore tillfredsställande dränerad.

Om brukningsförhållandena är väsentligt bättre än de normala i värdeområdet ska beskaffenhetsklassen höjas med ett steg. Skulle däremot brukningsförhållandena vara väsentligt sämre sänks klassen ett steg. För mark med energiskog bör beskaffenhetsklassen vara 5.

21 Värdefaktorn dränering indelas i följande tre klasser.

Dräneringsklasser åkermark

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 inte har tillfredsställande avrinning sänks klassen ett steg, dock längst till klass 3.

Vilthägn

Om det finns permanenta vilthägn bör i regel den inhägnade marken inte indelas som åkermark utan i stället som betesmark, produktiv skogsmark eller skogligt impediment.

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.

22 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 www.skatteverket.se. Om fastigheten ligger inom två värdeområden, beskriver områdesnumret punkt 19, vilket värdeområde som är aktuellt. Följande beskaffenhetsklasser finns:

Beskaffenhetsklasser betesmark

Klass 1 Mycket bättre	Klass 2 Bättre	Klass 3 Normal	Klass 4 Sämre	Klass 5 Mycket sämre
Mer än 30 % högre avkastning och kvalitet. Marken ligger i anslutning till brukningscentrum	Mer än 30 % högre avkastning och kvalitet. Marken ligger inte i anslutning till brukningscentrum	Avkastning och kvalitet avviker högst 30 %	Mer än 30 % lägre avkastning och kvalitet.	Mer än 30 % lägre avkastning och kvalitet. Marken beräknas inom en nära framtid tas i anspråk för virkesproduktion

Tabellen förutsätter för värdeområdet normala bruknings- och torrlägningsförhållanden.

Klassindelningen innebär att bete för mjölkkor i regel räknas till klass 1 och 2. Till klass 3 räknas betesmark som kan användas lönsamt för andra betesdjur, t.ex. slaktnöt. Betesmark med låg avkastning och kvalitet ingår i klass 4. Till klass 5 räknas mark som används för mindre krävande betesdjur, t.ex. får och getter.

Mark som inte duger som bete och inte får eller kan omvandlas till skogsmark indelas i regel som övrig mark eller skogligt impediment.

Vad som gäller för vilthägn, se ovan under "Åkermark".

BLANKETT L, SIDAN 2

Specifikation	Nej	Ja	Riktvärde, 1 000-tal kr	Storlekskorrektin, 1 000-tal kr	Justeringsbelopp, 1 000-tal kr	Värde, 1 000-tal kr
---------------	-----	----	----------------------------	------------------------------------	-----------------------------------	------------------------

¹⁾ Byggnadsyta på marken i m². För spannmålslager och silo, lagringsvolym i m³.

Fler värderingsenheter för ekonomibyggnader finns

Åkermark

19 Värdeområde

Värderings-enhet nummer	Areal, hektar	20 Beskaffenhet (produktionsförmåga och brukningsförhållanden)					21 Dränering		
		Mycket bättre	Bättre	Normal	Sämlre	Mycket sämlre	Plantäck-dikning	Tillfreds-ställande dränering	Otillfreds-ställande dränering
Riktvärde, 1 000-tal kr		Storlekskorrektin, 1 000-tal kr		Justeringsbelopp, 1 000-tal kr		Värde, 1 000-tal kr			

Fler värderingsenheter för åkermark finns

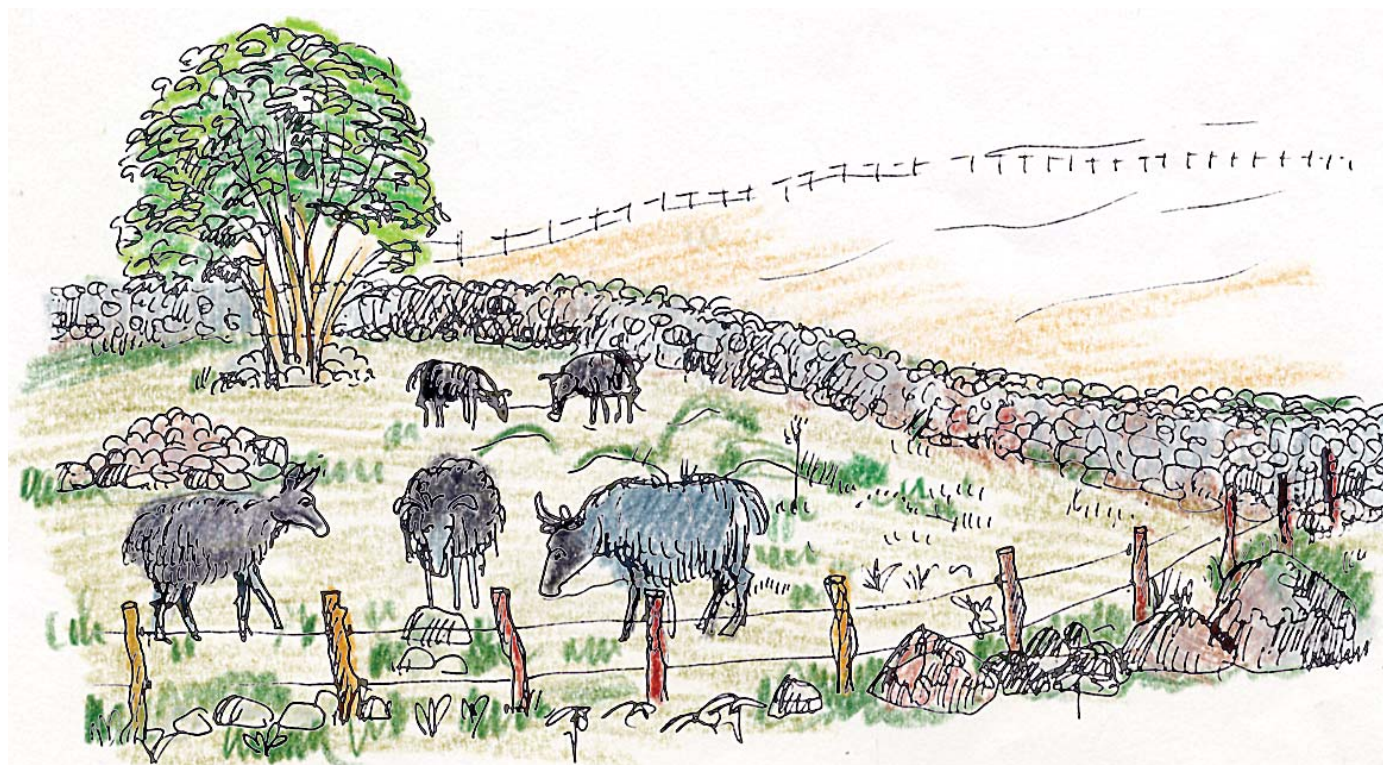
Betesmark

19 Värdeområde

Värderings-enhet nummer	Areal, hektar	22 Beskaffenhet (produktionsförmåga, bruknings- och torrläggingsförhållanden)					Riktvärde, 1 000-tal kr	Storleks-korrektion, 1 000-tal kr	Justerings-belopp, 1 000-tal kr	Värde, 1 000-tal kr
		Mycket bättre	Bättre	Normal	Sämlre	Mycket sämlre				

Kom. Förs. Fastighetsbeteckning

SKV 3001 02 02 10-09



Produktiv skogsmark

Skogsmark indelas från och med fastighetstaxeringen 2011 i "produktiv skogsmark" eller "skogligt impediment". De tidigare beteckningarna "skogsmark" respektive "skogsimpediment" har slopats. Ändringarna har gjorts för att få överensstämmelse med definitionerna i skogsvårdslagen (SFS 1979:429).

Produktiv skogsmark är sådan skogsmark som enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke per hektar och år. Mark med energiskog bör räknas till åkermark.

Produktiv skogsmark med en areal som är mindre än 30 hektar ska deklarerars enligt en förenklad värderingsmodell.

Om arealen är 30 hektar eller mer, används en värderingsmodell som kräver att fler uppgifter deklarerars.

Obs! Om du har små områden av andra ägoslag som ingår i den produktiva skogsmarken ska de räknas in om de har en areal som är mindre än 200 m².

Områden med skogsmark som ligger helt inom annat ägoslag (åkerholmar o.d.) ska räknas till övrig mark om de har en areal som är mindre än 2 500 m².

Produktiv skogsmark, mindre än 30 hektar

(23) Här anges arealen i hektar, utan decimaler.

(24) Här anges genomsnittligt virkesförråd av samtliga trädslag. Finns inte uppgiften kan den uppskattas med hjälp av tabellen bredvid, där klass 5 är medelvirkesförrådet i värdeområdet.

Obs! Förtryckta uppgifter grundar sig på dels uppgifter om virkesförrådet från senaste taxeringen, dels en beräknad årlig tillväxtvolym. Det är därför viktigt att du kontrollerar och rättar eventuella felaktiga uppgifter och tar hänsyn till eventuella avverkningar.

Vid onormal andel virkesförråd av lövträd, jämfört med värdeområdet, anger du andelen under "Övriga uppgifter" på sidan 3 i blanketten.

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

Virkesförråd m³ sk/ha

Värdeområdets belägenhet	Klass för totalt virkesförråd m ³ sk/ha								
	1*	2*	3*	4*	5*	6*	7*	8*	9
Område 1: ¹ Del av Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län	14	32	47	62	77	92	107	122	130-
Område 2: ² Del av Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län samt Gotlands län	17	40	60	80	100	120	140	160	170-
Område 3: Dalarnas, Gävleborgs och Västernorrlands län	32	67	90	110	130	150	170	190	200-
Område 4: Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Västra Götalands, Värmlands, Örebro och Västmanlands län	44	84	112	137	162	187	212	237	250-
Område 5: Jönköpings, Kronobergs och Kalmar län	50	90	117	142	167	192	217	242	255-
Område 6: Blekinge, Skåne och Hallands län	55	102	137	167	192	217	242	267	280-

* Klassmitt i respektive klass.

¹ Område 1 omfattar

av Jämtlands län

– i Härjedalens kommun församlingarna del av 236101 Svegsbygden (f.d. 236111 Lillhärda), del av 236105 Hedebygden (f.d. 236104 Vemdalen och 236105 Hede), 236107 Tännäs-Ljusnedal, i Bergs kommun församlingarna del av 232605 Hedebygden (f.d. 232605 Storsjö), 232608 Rätan-Klövsjö (f.d. Klövsjö)

av Västerbottens län

– kommunerna 2418 Malå, 2421 Storuman, 2422 Sorsele, 2425 Dorotea, 2462 Vilhelmina, 2463 Åsele, 2481 Lycksele

av Norrbottens län

– kommunerna 2505 Arvidsjaur, 2506 Arjeplog, 2510 Jokkmokk, 2521 Pajala, 2523 Gällivare och 2584 Kiruna.

² Område 2 omfattar:

Gotlands län

av Jämtlands län

– kommunerna 2303 Ragunda, 2305 Bräcke, 2309 Krokoms, 2313 Strömsund, 2321 Åre, 2380 Östersund

– i Härjedalens kommun församlingarna del av 236101 Svegsbygden (f.d. 236101 Sveg, 236102 Linsell och 236103 Älvros), 236109 Ytterhogdal, Överhogdal och Ångersjö

– i Bergs kommun församlingarna 232601 Berg, 232602 Hackås, 232603 Oviken-Myssjö, 232606 Åsarne, del av Rätan-Klövsjö (f.d. 232608 Rätan)

av Västerbottens län

– kommunerna 2401 Nordmaling, 2403 Bjurholm, 2404 Vindelns, 2409 Robertsfors, 2417 Norsjö, 2460 Vännäs, 2480 Umeå, 2482 Skellefteå.

av Norrbottens län

– kommunerna 2513 Överkalix, 2514 Kalix, 2518 Övertorneå, 2560 Älvsbyn, 2580 Luleå, 2581 Piteå, 2582 Boden och 2583 Haparanda.

Förtryckt uppgift om **virkesförråd** är beräknad med hänsyn till årlig tillväxt, utan avverkning.

Värdeområde

Produktiv skogsmark, mindre än 30 hektar

Värderings-enhet nummer	Areal, hektar	Genomsnittligt virkesförråd , m ³ sk/ha, samtliga trädslag	Klass för virkesförråd	Riktvärde, 1 000-tal kr	Storleks-korrektion, 1 000-tal kr	Justerings-belopp, 1 000-tal kr	Värde, 1 000-tal kr
	(23)	(24)					

Förtryckt uppgift om **virkesförråd** är beräknad med hänsyn till årlig tillväxt, utan avverkning.

Värdeområde

Produktiv skogsmark, 30 hektar eller mer

Värderings-enhet nummer	Areal, hektar	Bonitet (26)					Virkesförråd (27)			
		Medelbonitet, m ³ sk/ha och år	Bonitetsklass					Barrträd, m ³ sk/ha	Lövräd, m ³ sk/ha	Totalt, m ³ sk/ha
			E	D	C	B	A			
Kostnad (28)										
Summa kostnadsklasspoäng	Kostnadsklass	Riktvärde, 1 000-tal kr		Storlekskorrektion, 1 000-tal kr		Justeringsbelopp, 1 000-tal kr		Värde, 1 000-tal kr		

Skogligt impediment
Värdeområde
Tomtmark, övrig mark

Produktiv skogsmark, 30 hektar eller mer

Här ska du bara deklarerat skogsinnehav som omfattar 30 hektar eller mer. Då arealen är mindre ska du deklarerat den enligt den förenklade modellen på sidan 10.

Utöver denna broschyr behöver du uppgift om de genomsnittliga förhållandena i värdeområdet. Dessa uppgifter hittar du i beskrivningarna av värdeområden län för län som finns på www.skatteverket.se.

All produktiv skogsmark inom taxeringsenheten ska bilda en värderingsenhet.

Obs! Åker- och betesmark som har planterats med skog har därigenom övergått till ägoslaget produktiv skogsmark. Har däremot åkermark planterats med energiskog ska marken fortfarande anses vara åkermark.

Areal och bonitet

(25) Här anges arealen i hektar, utan decimaler.

(26) Här anges medelbonitet och bonitetsklass. Med bonitet avses markens virkesproducerande förmåga. Bonitet mäts enligt Skogshögskolans boniteringssystem. Förtryckt uppgift grundar sig på uppgift om bonitetsklass vid senaste taxeringen. Boniteten indelas i klasser. Klasserna finns i beskrivningarna av värdeområden län för län som finns på www.skatteverket.se. Har du en skogsbruksplan kan du normalt hämta boniteten ur denna.

Virkesförråd

(27) Du ska lämna uppgift om virkesförråd av barrträd och lövräd. Du kan jämföra ditt virkesförråd med normalförhållandena i värdeområdet, som du finner i beskrivningarna av värdeområden län för län som finns på www.skatteverket.se.

Obs! Förtryckta uppgifter grundar sig dels på uppgifter om virkesförrådet från senaste taxeringen, dels en beräknad årlig tillväxtvolym. Det är därför viktigt att du kontrollerar och rättar eventuella felaktiga uppgifter och tar hänsyn till eventuella avverkningar.

Har du tillgång till en ny skogsbruksplan (upprättad 2009 eller 2010) kan du använda de uppgifter som finns där. Har du en äldre plan måste dessa uppgifter korrigeras med den årliga tillväxten och de avverkningar som har skett. Ange gärna under "Övriga upplysningar" vilket år skogsbruksplanen är upprättad.

Såld men inte avverkad rotpost ska ingå i virkesförrådet.

Kostnad m.m.

(28) Kostnaden bestäms i ett jämförande (relativt) poängsystem med hänsyn till de väsentligaste kostnads- och kvalitetsfaktorerna för virkesproduktionen.

Värdefaktorn kostnad är anpassad till ett mekaniserat skogsbruk. Förtryckta uppgifter ska vara relaterade till normal- och genomsnittsförhållandena inom värdeområdet. Vad som gäller för ditt värdeområde kan du se i beskrivningarna av värdeområden län för län som finns på www.skatteverket.se.

Om du vill kontrollera, eller behöver ändra, uppgiften om kostnadsklasspoäng har du till din hjälp en beräkningsmall i beskrivningarna av värdeområden län för län som finns på www.skatteverket.se. Här följer en förklaring till bedömningsgrunderna:

- **Föryngrings- och röjningskostnader.** Här ska bedömningen avse möjligheterna till självföryngring, planterings-svårigheter på grund av blockighet eller liknande, frost-länthet, risk för uppfrysning, risk för plantbortfall på grund av försommartorka, gräsväxt m.m. Hänsyn ska även tas till svårighetsgrad vid röjning pga. stamantal och terrängförhållanden.
- **Avverkningskostnaderna** bestäms med hänsyn till terrängförhållanden (markens bärighet, lutning och ytstruktur), underväxtförhållanden, kvistighet (endast lövträd) och arronderingsförhållanden.
- **Timmerutfall och kvalitet.** Ange här hur dessa kan antas bli vid avverkning av skogen jämfört med normala förhållanden inom värdeområdet. Hänsyn tas till andelen timmersortiment, rakhet, kvistansvällningar och kvistighet. *Obs!* Timmerutfall och kvalitet ska bedömas vid normal ålder för avverkning.
- **Medelavståndet för terrängtransporter** är terrängtransportavståndet från ett skiftes mittpunkt till bilväg. Transportavståndet mellan dessa punkter kan oftast uppskattas med ett tillägg på 25 % för transportvägens slingrighet. Vid flera skiften görs en sammanvägning.

Obs! För områden som t.ex. är biotopskyddade eller berörs av föreskrifter om naturreservat, se "Justering av taxeringsvärdet" på sidorna 20–21.

Skogligt impediment

Skogsmark indelas från och med fastighetstaxeringen 2011 i "produktiv skogsmark" eller "skogligt impediment". De tidigare beteckningarna "skogsmark" respektive "skogsimpediment" har slopats. Ändringarna har gjorts för att få överensstämmelse med definitionerna i skogsvårdslagen (SFS 1979:429).

Skogligt impediment är improduktiv skogsmark samt träd- och buskmark. Med improduktiv skogsmark avses skogsmark som inte uppfyller kriterierna för produktiv skogsmark. Med skogsmark samt träd- och buskmark avses detsamma som i 2 och 2 a §§ skogsvårdslagen.

②⑨ Här anges arealen i hektar, utan decimaler.

Tomtmark och övrig mark

Tomtmark är mark som är bebyggd med småhus eller obebyggd tomtmark avsedd för småhusbebyggelse.

Övrig mark är t.ex. vägar, kalfjäll, kraftledningsgator, impediment i anslutning till jordbruksmark och till skogsimpediment samt den mark som upptas av ekonomibyggnader.

③① Här anges arealen tomtmark och övrig mark i hektar, utan decimaler.

Värdeområde						Tomtmark, övrig mark
Värderings-enhet nummer	Skogligt impediment		Storleks-korrektion, 1 000-tal kr	Justerings-belopp, 1 000-tal kr	Värde, 1 000-tal kr	Areal, hektar
	Areal, hektar	Riktvärde, 1 000-tal kr				
	②⑨					③①
Övriga upplysningar						

③① Du skriver under på sidan 1
 Din underskrift gäller för hela deklarationen, inklusive Bilaga LS om du lämnar en sådan.
 Är du osäker på någon uppgift, skriv då det under "Övriga upplysningar".

Underskrift			
Underskrift och namnförtydligande			
③①			
<input type="checkbox"/> Ett kryss i rutan betyder att Skatteverket har fört samman flera fastigheter, eller delar av fastigheter, i denna taxeringsenhet. Vilka fastigheter som ingår specificeras på bilaga, som Skatteverket sänder ut separat till dig.			
Kom.	Förs.	Fastighetsbeteckning	

SKV 3001 02 01 10-09

Småhus och tomtmark

På blanketten **Bilaga LS** deklarerar du uppgifter om de småhus och den tomtmark som finns på lantbruksenheten.

En bostadsbyggnad med upp till tio bostäder räknas som småhus på lantbruksenhet.

Varje blankett har utrymme för uppgifter om två tomter och två småhusbyggnader. Finns det fler småhus och tomter på ditt lantbruk måste du fylla i flera blanketter (följebblanketter). Kontakta Skatteverket om du behöver följebblanketter att deklarerera på.

Ingår i taxeringsenhet

① Här framgår det vilken lantbruksenhet som småhuset ligger på.

② I rutan specifikation kan du själv, om du vill, ange din benämning på denna taxeringsenhet, alltså hela lantbruksenheten. Det kan underlätta identifieringen t.ex. om du äger flera fastigheter som är sammanförda i denna taxeringsenhet, eller om du har en fastighet som är uppdelad i olika taxeringsenheter.

Tomt nr		Areal, m ²	Antal lika tomter	Specifikation

Fastighetsrättsliga förhållanden Tomten ingår i ett grupphusområde

1. Brukningscentrum ligger på tomten	2. Inte brukningscentrum Tomten kan bilda egen fastighet	3. Inte brukningscentrum Tomten kan inte bilda egen fastighet	Ja	Nej
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Närhet till strand Avstånd till hav, sjö eller vattendrag

Över 150 m Inte strand/strandnära	0-75 m, med egen strand Klass 1, strand	0-75 m, utan egen strand Klass 2, strandnära	76-150 m Klass 3, strandnära
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Typ av bebyggelse

Friliggande	Kedjehus m.m.	Radhus	1. Kommunalt äret om	2. Enskilt äret om	3. Sommarvatten	4. Saknas	1. Kommunalt	2. Enskilt	3. Saknas
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Riktvärde, 1 000-tal kr **Storlekskorrektion, 1 000-tal kr** **Justeringsbelopp, 1 000-tal kr** **Värde, 1 000-tal kr**

Värdeområde

Tomt nr		Areal, m ²	Antal lika tomter	Specifikation

Fastighetsrättsliga förhållanden Tomten ingår i ett grupphusområde

1. Brukningscentrum ligger på tomten	2. Inte brukningscentrum Tomten kan bilda egen fastighet	3. Inte brukningscentrum Tomten kan inte bilda egen fastighet	Ja	Nej
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Närhet till strand Avstånd till hav, sjö eller vattendrag

Över 150 m Inte strand/strandnära	0-75 m, med egen strand Klass 1, strand	0-75 m, utan egen strand Klass 2, strandnära	76-150 m Klass 3, strandnära
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Typ av bebyggelse

Friliggande	Kedjehus m.m.	Radhus	1. Kommunalt äret om	2. Enskilt äret om	3. Sommarvatten	4. Saknas	1. Kommunalt	2. Enskilt	3. Saknas
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Riktvärde, 1 000-tal kr **Storlekskorrektion, 1 000-tal kr** **Justeringsbelopp, 1 000-tal kr** **Värde, 1 000-tal kr**

Fler tomter finns

SKV 3000 02 01 10-07

Kom.	Förs.	Fastighetsbeteckning			

Tomtmark

- ③ Här anger Skatteverket vilket värdeområde tomten ligger i.
- ④ Här anges tomtens areal i kvadratmeter, utan decimaler. Kontrollera den förtryckta uppgiften. Om den skulle vara felaktig eller saknas, rätta eller komplettera.
- ⑤ Finns flera likadana tomter räcker det att du redovisar en tomt och anger antalet likadana tomter – inklusive den redovisade – i rutan ”Antal lika tomter”.
- ⑥ Här anger du tomtmarkens fastighetsrättsliga förhållanden, dvs. om marken utgör tomtmark till småhus som är brukningscentrum eller inte. Utgör marken inte tomtmark till brukningscentrum ska en bedömning göras om den kan bilda egen fastighet eller inte.

Brukningscentrum

Finns det bara *ett* småhus på lantbruksenheten anses det vara brukningscentrum.

Finns det *flera* småhus på lantbruksenheten har det mest värdefulla småhuset förtryckts som brukningscentrum.

Inte brukningscentrum

Kan bilda egen fastighet

Tomten eller tomterna kan bilda egen fastighet.

Friliggande småhus eller byggrätt för sådana hus

- *utom detaljplan*
Om det finns ett småhus på tomten, eller om bygglov finns, och huset ligger relativt fritt anses en fastighet normalt kunna bildas.
- *inom detaljplan*
Inom detaljplan anses normalt alla tomter där det finns en byggrätt för friliggande småhus kunna bilda egen fastighet.

Kedjehus, radhus eller byggrätt för sådana hus

Tomtmark till radhus eller kedjehus som inte är egen fastighet, anses kunna bilda egen fastighet bara om detta medges i detaljplan.

Kan inte bilda egen fastighet

Tomten eller tomterna kan inte bilda egen fastighet.

Grupphusområde

- ⑦ Med grupphusområde menas här ett område som består av eller kan bebyggas med minst sex radhus, kedjehus, parhus eller friliggande småhus med likartad utformning. Området ska vara detaljplanelagt och småhusen är eller avses bli uppförda under en treårsperiod

av en exploatör. Till byggnader i grupphusområden räknas inte komplementbyggnader i villakvarter, gäststugor av olika slag och inte heller fritidshus av olika slag på arrenderad mark.

- ⑧ Med *närhet till strand* menas tomtmarkens läge i förhållande till strand vid hav, insjö eller vattendrag.

Med strand menas gränsen mellan land och vatten. Det behöver alltså inte vara en badstrand. Mindre vattendrag ska inte räknas här, t.ex. en bäck som inte har någon betydelse för fastighetens marknadsvärde.

Huvudregel

Värdefaktorn närhet till strand indelas enligt huvudregeln i fyra klasser:

Klass	Närhet till strand
1. Strand	Byggnadsplatsen ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand
2. Strandnära	Byggnadsplatsen ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand
3. Strandnära	Byggnadsplatsen ligger 76–150 m från strandlinjen
4. Inte strand eller strandnära	Byggnadsplatsen ligger mer än 150 m från strandlinjen

Avståndet mäts horisontellt från huvudbyggnaden till strandlinjen.

Undantagsregler

- Om kortast möjliga *gångavstånd* från byggnadsplatsen till strandlinjen är mer än 300 m ska den tomt, som enligt huvudregeln indelas i klass 2 eller 3, i stället räknas till klass 4.
- För att tomtmarken ska klassas som strand, klass 1, ska området mellan byggnadsplatsen och strandlinjen inte användas
 - för bebyggelse
 - för bil, park- eller gångväg eller
 - i mer än ringa omfattning av allmänheten som badplats eller liknande.

I annat fall ska tomten klassas som strandnära i klass 2.

- För obebbyggda tomter ska avståndet till strandlinjen mätas från lämplig byggnadsplats för huvudbyggnaden.

- ⑨ Här anges den typ av bebyggelse som byggrätten för din tomt är avsedd för. Kontrollera den förtryckta uppgiften. Om den är felaktig eller saknas, rätta eller komplettera.

Friliggande hus är ett småhus som inte – vare sig direkt eller genom komplementhus – är sammanbyggt med annat småhus.

3 Värdeområde

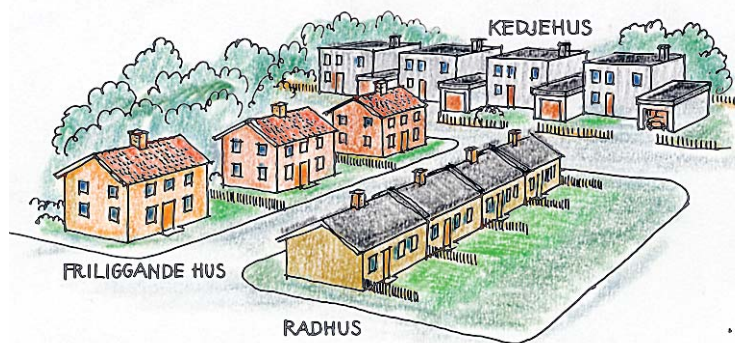
Tomtmark

Tomt nr	Areal, m ²	Antal lika tomter	Specifikation
	4	5	
Fastighetsrättsliga förhållanden 6			Tomten ingår i ett grupphusområde 7
1. Brukningscentrum ligger på tomten	2. Inte brukningscentrum Tomten kan bilda egen fastighet	3. Inte brukningscentrum Tomten kan inte bilda egen fastighet	Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>
Närhet till strand Avstånd till hav, sjö eller vattendrag 8			
Över 150 m Inte strand/strandnära	0-75 m, med egen strand Klass 1, strand	0-75 m, utan egen strand Klass 2, strandnära	76-150 m Klass 3, strandnära
Typ av bebyggelse 9		Vatten (dricksvatten) 10	Avlopp (wc-avlopp) 11
Friliggande <input type="checkbox"/>	Kedjehus m.m. <input type="checkbox"/>	Radhus <input type="checkbox"/>	1. Kommunalt <input type="checkbox"/> 2. Enskilt <input type="checkbox"/> 3. Saknas <input type="checkbox"/>
1. Kommunalt året om <input type="checkbox"/>	2. Enskilt året om <input type="checkbox"/>	3. Sommarvatten <input type="checkbox"/> 4. Saknas <input type="checkbox"/>	
Riktvärde, 1 000-tal kr 12	Storlekskorrektion, 1 000-tal kr	Justeringsbelopp, 1 000-tal kr	Värde, 1 000-tal kr
			Fler tomter finns <input type="checkbox"/> 13
Kom.	Förs.	Fastighetsbeteckning	14

SKV 3000 02 01 10-07

Radhus är ett hus i en rad om minst tre hus vars bostadsdelar är direkt sammanbyggda med varandra.

Kedjehus m.m. kan varken klassas som friliggande eller radhus. Parhus och atriumhus är exempel på kedjehus.



10 Ange vilken tillgång till dricksvatten som finns på din tomt. För att tomten ska anses ha tillgång till vatten måste vattnet vara drickbart.

Med kommunalt vatten avses att fastigheten är ansluten till det kommunala vattennätet. Anläggningen ska vara tekniskt ansluten så att den kan användas. Även om anslutning inte har skett så anses anläggningen ansluten om fastighetsägaren fått besked om förbindelsepunkt och krävts på betalning för anslutningen.

Med enskild anläggning året om avses anläggning för vattenförsörjning som inte är kommunal.

Med enskilt ordnat sommarvatten avses samma typ av anläggning som ovan, men där tomten bara har tillgång till vatten under sommartid.

11 Ange vilken tillgång till wc-avlopp som finns på din tomt. Med wc-avlopp avses om tomten har tillgång till wc-avlopp som godkänts av kommunen.

Med kommunalt wc-avlopp avses att tomten är ansluten till det kommunala nätet. Anläggningen ska vara tekniskt ansluten så att den kan användas. Även om anslutning inte har skett så anses anläggningen ansluten om fastighetsägaren fått besked om förbindelsepunkt och krävts på betalning för anslutningen.

Med enskilt wc-avlopp avses att avloppsfrågan är löst på annat sätt än genom kommunalt wc-avlopp, t.ex. med trekammarbrunn eller septiktank.

12 Om samtliga uppgifter för tomtmarken finns i Skatteverkets register, så förtrycks *riktvärdet* på denna markvärderingsenhet. Har du ändrat eller fyllt i saknade uppgifter kan du själv få en beräkning av riktvärdet på www.skatteverket.se.

13 Blanketten är avsedd för två tomter. Ytterligare tomter redovisar du på en följedecklaration. Markera med ett kryss i rutan "Fler tomter finns". Behöver du ytterligare blanketter, kontakta Skatteverket.

14 I det sista fältet i fotraden printas ett löpnummer för varje sida i blanketten. Det kan vara till hjälp också för dig som får följeblanketter när alla småhus och tomter inte ryms på en blankett.

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.

Bostadsbyggnad

Blanketten har utrymme för två olika bostadsbyggnader. Räcker inte utrymmet kan du redovisa ytterligare byggnader på en följeblankett och markera med kryss i rutan, "Fler bostadsbyggnader finns".

- 15 Här anges på vilken tomt byggnaden ligger.
- 16 Om du har flera likadana byggnader på samma tomt, räcker det att du redovisar en byggnad och anger antalet likadana byggnader – inklusive den redovisade – i rutan "Antal lika byggnader". Kontrollera att uppgifterna under "Byggnad nr" och "på tomt nr" stämmer.
- 17 Finns det flera bostadsbyggnader på tomten kan du ange under "Specifikation" vad du kallar byggnaden för.

Under uppförande

18 Om nybyggnation pågår av ett bostadshus, är det under uppförande. Då ska bara byggkostnaderna redovisas. Ange i hela 1 000-tal kronor, utan decimaler, de kostnader som du beräknar vara nedlagda i byggnaden per den 1 januari 2011¹. Kostnaderna ska beräknas inklusive moms, och värdet av eget arbete ska vara medräknat.

Du ska inte fylla i några andra uppgifter om huset när det är under uppförande.



Ålder

- 19 Om nyuppförandet av huset pågick under flera år anger du det år som huset till övervägande del kunde tas i bruk.
- 20 Om husets boyta är felaktigt angiven eller om den har ökat efter 2007 och detta inte har tagits upp vid en särskild fastighetstaxering, så anger du året (eller åren) för förändringen här. Boytan kan ha ökats genom tillbyggnader eller genom att biyta görs om till boyta (t.ex. inredning av tidigare oinredd vind). Vad som menas med boyta kan du läsa om på sidan 23.
- 21 Utökad boyta ska mätas enligt mätreglerna på sidorna 22–23. Här ska bara anges tillbyggnadsyta som ökat boytan med 10 m² eller mer sedan föregående fastighetstaxering.

¹ Vid fastighetstaxeringen 2011 gäller nedlagda kostnader per den 1 januari 2011. Vid fastighetstaxeringen 2012 gäller nedlagda kostnader per den 1 januari 2012. Vid fastighetstaxeringen 2013 gäller nedlagda kostnader per den 1 januari 2013.

Beräkning av värdeår (husets ålder)

22 Husets värdeår är från början lika med husets nybyggnadsår. Observera att det tidigaste värdeår som anges här är 1929. Detta gäller även om huset är byggt före 1929. Har ditt hus byggts om eller till på sådant sätt som anges under punkt 20 ska värdeåret jämkas. Jämkningsen av värdeåret ska dock bara göras om boytan ökat med sammanlagt minst 10 m² sedan föregående fastighetstaxering.

Jämkningsen av värdeår gör Skatteverket automatiskt med hjälp av lämnade uppgifter. Beräkningen behöver du således inte göra, men behövs om du själv vill beräkna husets värde.

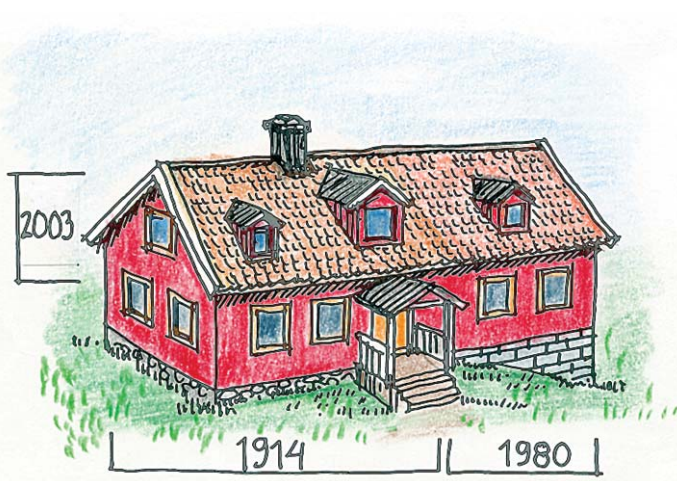
Värdeåret beräknas enligt följande exempel.

Exempel: För att jämkning ska ske måste den till- eller ombyggda boytan vara minst 10 m². Nybyggnadsår före 1929 sätts till 1929.

En byggnad är ursprungligen uppförd 1914 och hade då en boyta på 65 m². 1980 byggdes huset till med 55 m², och 2003 inreddes den tidigare oinredda vinden på 30 m². Total boyta idag är därmed 150 m².

$$\text{Jämkat värdeår} = \frac{65}{150} \times 1929 + \frac{55}{150} \times 1980 + \frac{30}{150} \times 2003 = 1963$$

Värdeåret blir i det här exemplet 1963.



Storlek

- 23 Du ska ange byggnadens nuvarande totala boyta här. Om du har deklarerat utökad boyta enligt punkt 21 ska du räkna in även den ytan här. Mätreglerna finns på sidorna 22–23.
- 24 Här redovisar du byggnadens nuvarande faktiska biyta. Mätreglerna finns på sidorna 22–23. *Obs!* Du ska bara redovisa ytan i sådana biutrymmen som kan nå inifrån huset.

Beräkning av värdeyta (storlek)

25 Värdeytan är summan av boytan och 20 % av biytan (dock aldrig mer än 20 m²). Uträkningen av värdeytan görs automatiskt av Skatteverket, du måste inte göra det själv. Men du kan behöva beräkna värdeytan om du själv vill räkna ut taxeringsvärdet eller om du vill kontrollera den förtryckta uppgiften.

Exempel: Ett enplanshus med hel källare har mätts upp till 125 m² boyta och 121 m² biyta. Detta ger en boyta på 125 m² och en biyta på 121 × 0,2 = 24,2 m². Huset har således en värdeyta av 125 + 20 = 145 m².



26 Här anges den totala standardpoängen för byggnaden. På sidorna 3 och 4 i blanketten redovisas de enskilda frågorna om standard. Du ska inte föra över summan av standardpoängen från sidan 4 hit. Summeringen sker automatiskt med ledning av de uppgifter som du lämnar om standarden på sidorna 3 och 4 i blanketten.

27 Kryssa för vilken typ av hus du har. Se punkt 9 på sidan 14.

28 Om samtliga uppgifter för bostadsbyggnaden finns i Skatteverkets register, så förtrycks riktvärdet på denna byggnadsvärderingsenhet. Har du ändrat eller fyllt i saknade uppgifter kan du själv få en beräkning av riktvärdet på www.skatteverket.se.

29 Blanketten är avsedd för två byggnader. Fler byggnader redovisar du på en följedeklaration. Markera med kryss att "Fler bostadsbyggnader finns". Du kan beställa ytterligare blanketter hos Skatteverket.

Värdeområde

Bostadsbyggnad

Byggnad nr	på tomt nr	Antal lika byggnader		Specifikation						
	15		16	17						
Under uppförande 18							Om ja, nedlagd kostnad, 1 000-tal kr			
Pågår nybyggnation av bostadsbyggnad?							Nej <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>			
Ålder		Om- eller tillbyggnad		Storlek (total)			Standard	Byggnadskategori 27		
Nybyggnadsår	Om- eller tillbyggnad	utökad boyta, m ²	Värdeår	Boyta, m ²	Biyta, m ²	Värdeyta, m ²	Summa poäng	Fri-liggande	Kedje-hus m.m.	Rad-hus
19	20	21	22	23	24	25	26	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Riktvärde, 1 000-tal kr		Storlekskorrektion, 1 000-tal kr		Justeringsbelopp, 1 000-tal kr			Värde, 1 000-tal kr			
28										
Fler bostadsbyggnader finns <input type="checkbox"/> 29										

Värdeområde (där fastigheten ligger)

Kom.	Förs.	Fastighetsbeteckning				
------	-------	----------------------	--	--	--	--

Standard

Svaren på frågorna om standard beskriver byggnadens material och utrustning. Frågorna gäller både permanentus och fritidshus och är indelade i fem huvudområden: exteriör, energihushållning, kök, sanitet och övrig interiör.

Jämkning av standardpoäng

I vissa fall kan du få jämkning av poängsumman. Du bör redovisa de speciella omständigheter som gäller just ditt hus under "Övriga upplysningar" på sidan 4.

Jämkning, dvs. höjning eller sänkning av poängsumman för ett huvudområde, kan komma i fråga exempelvis om

- sådan utrustning som nämns i frågorna finns i ditt hus men är av mycket hög eller mycket låg standard
- andra utrustningsdetaljer än de som är uppräknade i frågorna finns och är av mycket hög eller mycket låg standard och påverkar fastighetens värde.

Här följer några exempel på tänkbara skäl till jämkning.

- Fasadtegel av andrasortering.
- Avsevärd skillnad på köksstandard i hus med två kök.
- Extrem planlösning.

Hus med två lägenheter

I fråga 14 "Bad, dusch" ska bad- och duschutrymmena i bägge lägenheterna räknas med.

Övriga frågor om standard ska besvaras för den lägenhet som har högst totalsumma standardpoäng. Om det är stor skillnad i standard mellan lägenheterna anger du det under "Övriga upplysningar" på sidan 4.

Siffrorna i följande beskrivning hänvisar till frågornas nummer på blanketten.

Exteriör

Fasadbeklädnad

1 Den del av ytan som består av fönster och dörrar räknas inte med i fasadytan.

Mexitegel jämställs här med tegel.

Timrade hus ingår i samma alternativ som hus med träfasad.

Garage

2 Förekommer flera typer av garage på fastigheten, ska det alternativ deklarerar som ger den högsta poängen. Ingen skillnad görs mellan varm- och kallgarage.

Svarsalternativet "Garage saknas på tomten eller finns i källarplanet" gäller också för följande situationer:

- Vidbyggt garage i källarplanet.
- Garage i gemensamhetsanläggning.



Carport

3 Med carport avses biluppställningsplats under tak där minst en vägg saknas.

Underhålls- och ombyggnadsstandard

4, 5 Om ditt hus är byggt 2003 eller senare ska du kryssa i rutan "inte utbytt 2003 eller senare".

Om du inte är säker på när fasadbeklädnaden eller tak-beläggningen byttes ut, skriv då det under "Övriga upplysningar".

Energihushållning

El

6 För att du ska kryssa "Ja" ska elinstallationen vara ansluten till det lokala elnätet. Har du enbart egen generatoralstrad el besvarar du frågan med "Nej".

Fönster

7 Alla slags fönster av typen två- eller treglasfönster, med eller utan isolerglas, hör till svarsalternativet som ger 2 standardpoäng.

Till "andra fönstertyper" hör s.k. sommarfönster, dvs. tvåglasfönster som **inte** är kopplade och innerbågen är löstagbar.

Uppvärmning

8 Med *uppvärmningssystem* menas

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

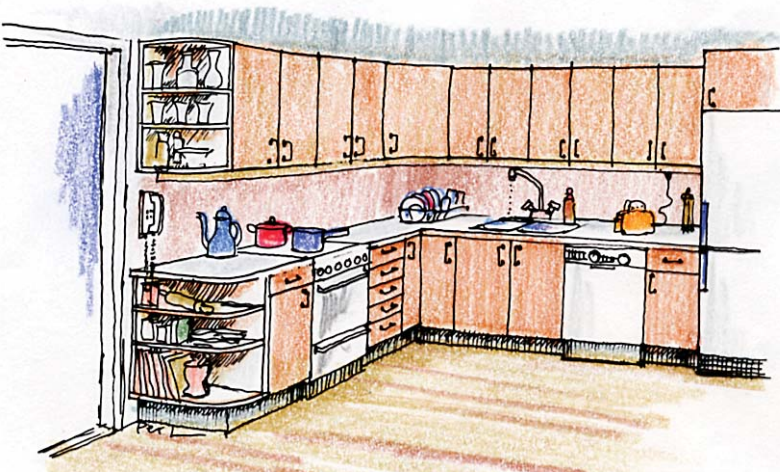
En separat luftvärmepump (luft/luft) är inte ett system, utan bara ett komplement till det ordinarie uppvärmningssystemet. Det ger inga extra standardpoäng.

Uppvärmningssystem saknas. Om uppvärmningen av huset sker bara genom vedspis, kakelugn, fristående elradiatorer eller liknande, väljer du svarsalternativet "Uppvärmningssystem saknas".

Underhålls- och ombyggnadsstandard

9 Är ditt hus byggt 2003 eller senare ska du kryssa i rutan för "inte utbytt 2003 eller senare".

Om du inte är säker på när elsystemet byttes ut, skriv då det under "Övriga upplysningar".



Kök

Utrustning och inredning

10 Du ska bara ange om ditt kök har normal, hög eller enkel standard.

Så här ska du bedöma ditt kök:

- *Normal standard* är svarsalternativet för de allra flesta kök. Ett normalt kök är inte *både* påkostat och modernt. Det är inte heller mycket litet och enkelt.
- *Hög standard* är svarsalternativet för kök som är både påkostade och moderna, i såväl permanenthus som i 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.

Underhålls- och ombyggnadsstandard

11 Är ditt hus byggt 2003 eller senare ska du kryssa i rutan "inte utbytt 2003 eller senare".

Om du inte är säker på när köksinredningen byttes ut, skriv då det under "Övriga upplysningar".

Sanitet

Vatten

12 Vatten som är indraget i huset måste inte vara drickbart. Det räcker med att vattnet kan användas för t.ex. tvätt, wc-spolning eller annat för att du ska svara "Ja" på frågan.

Med sommarvatten avses indraget vatten som är tillgängligt bara under den frostfria delen av året. Sommarvatten kan vara kommunalt eller enskilt.

Wc

13 Med wc avses bara *vattenspolad toalett*.

Bad, dusch

14 Det är bara bad- eller duschutrymme i bostadsplan (inklusive slutningsvåning) som ger standardpoäng.

Bad- eller duschutrymme i källarplan ger ingen standardpoäng.

Tvättutrymme

15 Om tvättmaskinen är placerad i t.ex. pannrum eller liknande utrymme, som inte är inrättat för tvätt, kryssar du "Nej".

Underhålls- och ombyggnadsstandard

16 Är ditt hus byggt 2003 eller senare ska du kryssa i rutan "inte utbytt 2003 eller senare".

Om du inte är säker på när vatten- och avloppsstammarna byttes ut, skriv då det under "Övriga upplysningar".

17 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 eller bidé,
- minst 90 % av golvbeläggningen vara utbytt, och
- minst 90 % av väggbeklädnaden vara utbytt.

Är ditt hus byggt 2003 eller senare ska du kryssa i rutan "inte utbytt 2003 eller senare".

Om du inte är säker på när badrumsinredningen och sanitetsvarorna byttes ut, skriv då det under "Övriga upplysningar".

Övrig interiör

Öppen spis eller liknande

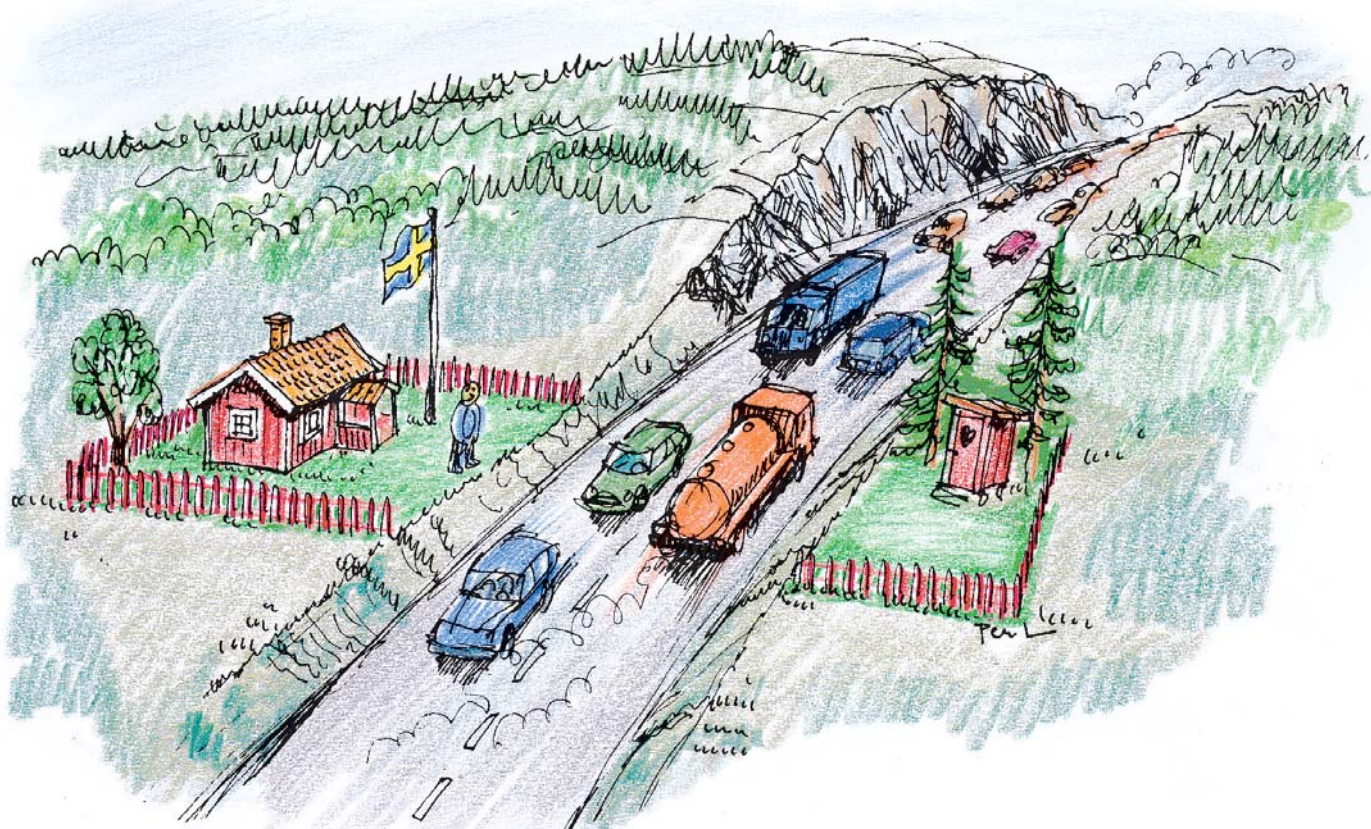
18 Om din eldstad har fått eldningsförbud, svarar du "Nej" på den här frågan.

Allrum i källarplan

19 Observera att frågan *bara* avser utrymme i *källarplan*.



Justering av taxeringsvärdet



Vad är justering?

Justering är en åtgärd som ibland kan behövas för att man ska få ett rättvisare värde än riktvärdet på fastigheten, när fastigheten skiljer sig påtagligt från vad som är normalt och genomsnittligt inom värdeområdet. En sådan fastighet sägs ha säregna förhållanden. Justering för säregna förhållanden är då ett sätt att sänka, eller höja, riktvärdet för marken eller byggnaden så att värdet blir mer individuellt anpassat.

Under rubriken "Värdeområde (där fastigheten ligger)" på sidan 2 i Bilaga LS ser du om det finns något särskilt som påverkar alla småhus och småhustomter i ditt värdeområde. I så fall har vi tagit hänsyn till det redan i fastighetens beräknade riktvärde och någon justering ska då inte göras för detta.

Justering för säregna förhållanden görs bara när de sammanlagda riktvärdena för hela taxeringsenheten påverkas genom justeringen med minst 3 %, dock minst 25 000 kr.

Du kan begära nedjustering

Om det finns någon särskild anledning till nedjustering av taxeringsvärdet, måste du själv begära att få en sådan justering. Skriv under "Övriga upplysningar" vad det gäller.

Om du deklarerar på Internet, så begär du justeringen i den elektroniska deklarationen. Använder du i stället pappersblanketten för att deklarerera, så skriv din begäran där.

Exempel på justeringsanledningar

Ekonomibyggnad

Exempel på justeringsanledningar kan vara rivningsförelägganden och inskränkningar i djurhållningen på grund av djurskyddslagstiftningen. Även byggnader som inte kommer att användas för jordbruksdriften inom överskådlig framtid kan föranleda justering.

Åker-, betes- och skogsmark

Exempel på justeringsanledningar för dessa ägoslag kan bl.a. vara omfattande avverkningsförbud, onormalt lövinslag, naturreservat, biotopskyddsområde, särskilt jaktvärde, begränsningar i rätten att sprida gödsel eller andra restriktioner.

Tomtmark

- **Inte omedelbart bebyggbar tomtmark.**
- Mycket **svåra grundläggningsförhållanden** (endast obebyggd mark).
- **Buller**, t.ex. när fastigheten ligger vid mycket starkt trafikerad gata, väg eller järnväg. Tomten anses gränsa till väg eller järnväg när den ligger i första raden på ett litet avstånd från störningskällan. (Bifoga gärna ett intyg som styrker bullernivån vid husfasaden.)
- Extremt **svårutnyttjad tomt**, t.ex. förekomst av fornlämningar eller sankmark.

- **Ingen tillgång till väg eller gata** men normalförhållandet i värdeområdet förutsätter körbar bilväg till tomtgränsen.
- **Mer eller mindre attraktiv strand** på en strandtomt, jämfört med vad som är normalt inom värdeområdet.
- **Sjöutsikt.** För strandtomter, klass 1, och strandnära tomter i klass 2 ingår normalt sjöutsikt i riktvärdet. Om sjöutsikt saknas för sådana tomter, eller är begränsad, kan det vara skäl för nedjustering.
- **Exklusiv swimmingpool** utomhus (ange nybyggnadskostnaden och byggnadsår).
- Justering för **kraftledning.** Då yttre fasen på en kraftledning på 130 kV eller mer ligger högst 100 m från byggnadsplatsen. Justering kan även ske då en förfylande ledningsstolpe finns i blickfånget på eller i direkt anslutning till tomten. I undantagsfall kan ledningar på 70 kV eller mindre också leda till justeringar i områden med höga värdenivåer (S-nivåfaktor 10 eller högre). Ledningsstolpen måste då vara mycket framträdande.

Den lokala elleverantören vet bäst vilka elledningar som finns i närheten. Det är därför enklast att kontakta leverantören för att få reda på spänningen i ledningen.

Bostadsbyggnad

- **Radon.** Om du har radon i ditt hus och radongashalten överstiger 200 Bq/m³ kan taxeringsvärdet justeras nedåt. Justeringens storlek beror på hur mycket radongashalten överstiger 200 Bq/m³.
Ett mätintyg (inte äldre än fem år) för huset måste bifogas deklARATIONEN för att justering ska kunna ske. Mätningen ska ha gjorts enligt Strålsäkerhetsmyndighetens normer.
I vissa kommuner har omfattande radonmätningar utförts. Kontakta din kommun om du är osäker på om eller när radonhalten mättes i ditt hus.
I vissa fall kan Skatteverket redan ha tagit hänsyn till att det finns radon inom värdeområdet.

Har du vidtagit åtgärder för att minska radongashalten? Taxeringsvärdet kan justeras nedåt även i de fall du vidtagit åtgärder för att minska radongashalten och kontinuerliga åtgärder krävs för att radongashalten ska understiga 200 Bq/m³.

- **Byggnadsskador**, t.ex. mer omfattande fukt- och mögelskador. För att du ska få en justering krävs normalt att skadorna är orsakade av byggfel. Om skadorna däremot har uppkommit på grund av byggnadens ålder, tas i stället hänsyn genom att äldre hus får lägre riktvärden.
Justeringens storlek står i förhållande till kostnaden för att åtgärda skadan. Om skadorna är omfattande bör du därför beskriva vilka åtgärder som behöver vidtas, vid vilken tidpunkt och till vilken kostnad.

- **Kulturhistoriska byggnader m.m.** Om ditt hus är ett byggnadsminne eller om din byggnad är kulturhistoriskt värdefull och det därför har meddelats skyddsbestämmelser eller rivningsförbud ska du ange det under "Övriga upplysningar".

Justering av värdet blir aktuellt, t.ex. vid mycket eftersatt underhåll eller onormala drift- och underhållskostnader i framtiden.

- **Påtagligt eftersatt underhåll** med hänsyn till husets ålder.
- **Takhöjd 190–210 cm.** I riktvärdet för en bostadsbyggnad är det i normala fall förutsatt att takhöjden i boutrymmena är över 210 cm.

Vid en takhöjd på 190–210 cm för hela eller delar av boytan, kan det därför finnas förutsättning för att begära nedjustering av byggnadsvärdet. (**Obs!** Detta gäller inte boyta under snedtak, där görs mätningen enligt speciella regler. Se sidan 22.)

Utrymmen där takhöjden är under 190 cm ska inte mätas alls. Är takhöjden 189 cm eller lägre i alla boutrymmen och biutrymmen, blir boyta och biyta noll. Husets värdeyta blir också noll. Någon uppjustering av riktvärdet ska inte göras i detta fall.

Om bara delar av husets bo- eller biutrymmen har takhöjd på 189 cm eller lägre, ska dessa delar inte mätas in i boytan respektive biytan. Inte heller i detta fall ska någon uppjustering av husets riktvärde ske.

- **Myndighetsingripande**, t.ex. vägrat rivningslov och beslutat rivningsförbud.
- **Värde av lokal**, t.ex. affär eller verkstad som finns i småhus.
- **Komplementhus** (t.ex. förråd, båthus eller växthus) som påtagligt inverkar på marknadsvärdet.

Övrigt

Omständigheter som du inte redovisat någon annanstans i deklARATIONEN och som du tycker påverkar värdet av ditt hus kan du beskriva under "Övriga upplysningar".

Hur du mäter ditt småhus

Mätreglerna vid fastighetstaxering följer i stort svensk standard (SS 21054:2009) och är samma regler som används i de flesta sammanhang, t.ex. vid bygglov.

Huvudregel

Först mäter man byggnadens invändiga mått i varje våningsplan (källare, plan 1 osv). Alla utrymmen i en bostad kan inte utnyttjas lika bra. Därför delar man sedan upp den uppmätta ytan i **boyta** och **biyta** (i svensk standard betecknad boarea och biarea).

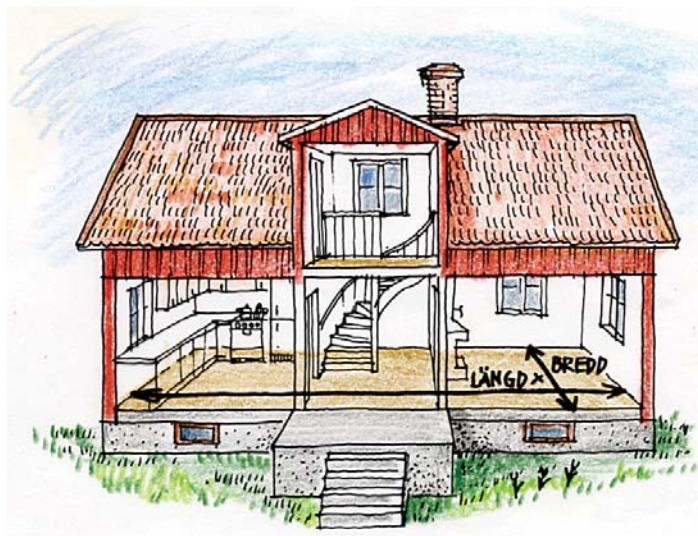


Bild 1

Alla typer av våningsplan, utom våning med snedtak, ska mätas mellan ytterväggarnas insidor strax ovanför golvsockeln. Allt som ligger innanför ytterväggarna – även innerväggar – ska räknas med. Man ska också räkna med skåp, fläktkanaler, öppen spis etc. (Bild 1.)

Undantag. Följande typer av utrymmen ska **inte** räknas med i totalytan:

- Utrymmen med en takhöjd som är lägre än 1,9 m (se även "Specialregler")
- Utrymmen som inte kan nå inifrån via antingen en dörröppning, trappa, permanent steg eller lucka med fällbar steg.

Obs!

Du ska **inte** mäta följande utrymmen:

- förråd, garage, pannrum och soprum som du **inte kan nå inifrån bostaden**
- gemensamt trapphus mellan två lägenheter.

Specialregler

Våningsplan med snedtak där takhöjden är minst 1,9 m. Om hela våningsplanet har en takhöjd på minst 1,9 m ska hela ytan mätas.

Våningsplan med snedtak och takhöjd delvis under 1,9 m. För att ett våningsplan med snedtak överhuvudtaget ska mätas måste våningen ha en takhöjd på minst 1,9 m på ett utrymme av minst 0,6 m bredd. Man bortser från eventuella mellanväggar.

Man mäter hela den golvyta där takhöjden är minst 1,9 m. Där det finns ytterligare golvyta utanför denna linje fortsätter man mäta. Man mäter dock inte mer än ytterligare 0,6 m ut i vardera riktningen. (Bild 2.)

Bild 2

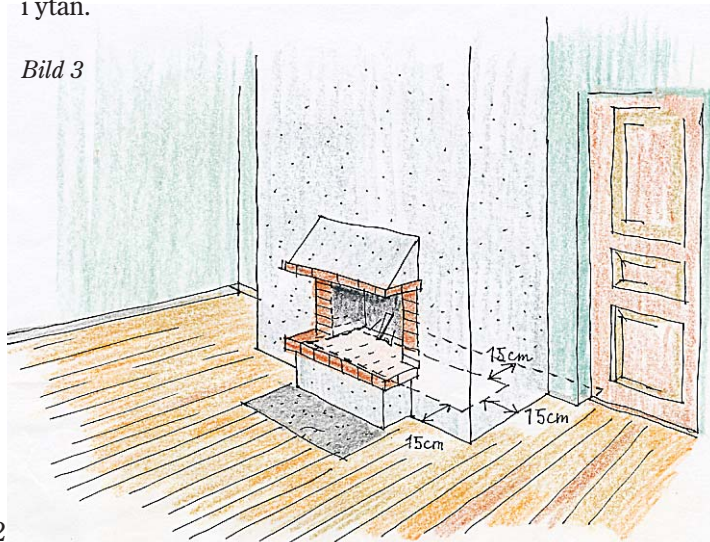


Trappa. Trapputrymmen inne i bostaden mäts i varje plan på samma sätt som om där finns golv. Man räknar alltså inte bort trapputrymme i något plan.

Tjocka innerväggar, skorstenskanaler, pelare etc. Om huset har innerväggar, skorstenskanaler, pelare etc. som är tjockare än 30 cm räknar man vid mätningen 15 cm in från varje sida. (Bild 3.)

Exempel: Om man har en innervägg som är 42 cm tjock räknar man med 15 cm från varje sida av väggen. De återstående 12 cm i mitten (42 minus 30) räknas inte in i ytan.

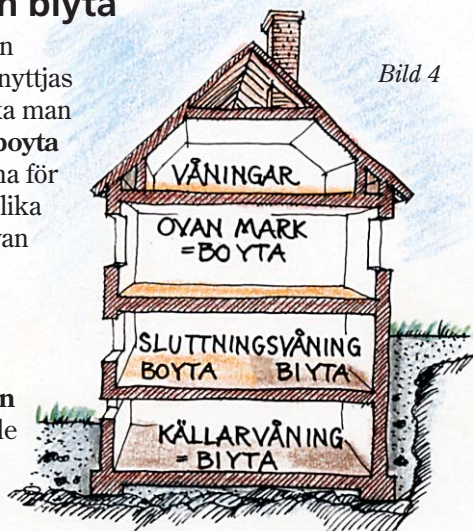
Bild 3



Låg takhöjd. Om en del av den totala uppmätta ytan har en takhöjd som är lägre än 2,1 m bör du ange detta under "Övriga upplysningar".

Hur man delar upp ytan på boyta och biyta

Alla utrymmen i en bostad kan inte utnyttjas lika bra. Därför ska man dela upp ytorna i **boyta** och **biyta**. Reglerna för uppdelningen är olika för våningsplan ovan mark, sluttningsvåning och källarvåning. (Bild 4.)



Våningsplan ovan mark.

(Omgivande marknivå ligger under golvnivån eller i samma nivå som golvet.) All yta räknas som **boyta**, med undantag för följande, som räknas som **biyta**:

- garage som kan nå inifrån
- pannrum som kan nå inifrån
- soprum som kan nå inifrån
- utrymme med begränsad användning, se stycket ovan till höger.

Sluttningsvåning. (Den omgivande marknivå ligger delvis under golvet nivå). Ytan i en sluttningsvåning fördelas mellan boyta och biyta på följande sätt:

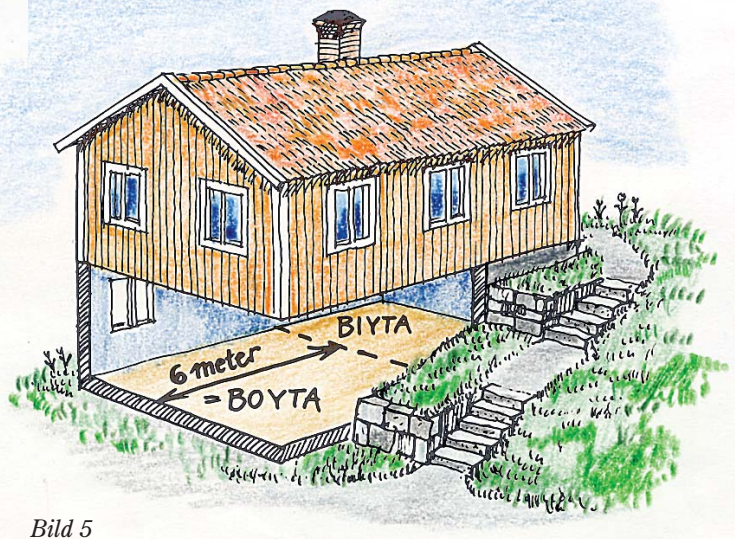
Boyta är den yta som ligger inom 6 meter från den del av fristående yttervägg där golvnivån ligger ovanför eller i nivå med den omgivande marken. (Med fristående

yttervägg menas en vägg som inte gränsar mot annan byggnad.) (Bild 5.) Övriga delar av våningsplanet är biyta. Som **biyta** räknas dessutom *alltid*:

- garage som kan nå inifrån
- pannrum som kan nå inifrån
- soprum som kan nå inifrån
- utrymme med begränsad användning, se stycket nedan.

Källarvåning. (Golvnivån ligger under marken.) Hela ytan i en källarvåning räknas som **biyta**.

Utrymme med begränsad användning – oavsett typ av våningsplan. Till biyta räknas även ett utrymme som är inrättat så att möjligheten att använda det under vissa delar av året är begränsad (t.ex. inglasad veranda/altan eller oinredd vind).



Här kan du fylla i dina mätresultat. I deklaraionsblanketten ska du ange den totala boytan och biytan.

Våningsplan ovan mark			Sluttningsvåning	Källarvåning	
Plan 1	Plan 2	Plan 3			
Boyta	Boyta	Boyta	Boyta		Total boyta
<input type="text"/> m ²	+ <input type="text"/> m ²	+ <input type="text"/> m ²	+ <input type="text"/> m ²		= <input type="text"/> m ²
Biyta*	Biyta*	Biyta*	Biyta	Biyta	Total biyta
<input type="text"/> m ²	+ <input type="text"/> m ²	+ <input type="text"/> m ²	+ <input type="text"/> m ²	+ <input type="text"/> m ²	= <input type="text"/> m ²

*Biyta i våningsplan ovan mark förekommer endast i undantagsfall (se ovan).

Hur man kommer fram till ett taxeringsvärde

Ett taxeringsvärde på en fastighet ska motsvara 75 % av fastighetens sannolika pris vid en försäljning på den allmänna marknaden (marknadsvärdet). Fastighetsmarknaden uppvisar helt olika prisnivåer i olika områden. Därför har Skatteverket delat in Sverige i geografiska s.k. värdeområden där värdeförhållandena för likartade fastigheter är i allt väsentligt enhetliga.

2009 års prisnivå gäller

För att få fram en prisbild gör Skatteverket inför varje allmän och förenklad fastighetstaxering analyser utifrån genomförda fastighetsförsäljningar. Det är alltid prisnivån två år före den allmänna eller förenklade fastighetstaxeringen som ska fastställas (det s.k. nivååret). Vid den allmänna fastighetstaxeringen 2011 är det alltså nivååret 2009 som avgör nivån på taxeringsvärdena. Den nivån ligger fast fram till nästa förenklade fastighetstaxering 2014, och ändras alltså inte vid de särskilda fastighetstaxeringarna 2012 och 2013.

Värdeområde

Det finns t.ex. för bostadsbyggnader på lantbruk 9 037 värdeområden vid fastighetstaxeringen 2011. På det sättet tas hänsyn till hur fastigheternas geografiska läge har påverkat försäljningspriserna. Inom varje värdeområde har Skatteverket fastställt värdenivåerna så att de är lika för alla jämförbara fastigheter inom området. Värdenivåer fastställs för friliggande småhus, radhus respektive kedjehus m.m. för sig. Inom ett värdeområde kan man dessutom fastställa att det generellt finns vissa särskilda förutsättningar vid värderingen.

Till exempel så kan ett värdeområde ha bildats för ett antal fastigheter som ligger utefter en hårt trafikerad väg och som alla är påverkade av buller och andra störningar från trafiken. Värderingen inom det området är därmed redan från början gjord med hänsyn till trafikstörningarna, och fastighetsägarna behöver inte var för sig begära nedjustering av sina taxeringsvärden.

I vår e-tjänst "Värdeområden" kan du se en kartbild över det värdeområde där din fastighet ligger. Det finns särskilda kartor för skog, jord och ekonomibygnader samt för småhus på lantbruk.

Tomtmark

All värdering av tomtmark tar sin utgångspunkt i värdeområdets normaltomt. Normaltomtens värde korrigeras sedan med hänsyn till förhållandena för den egna tomten. Man får då fram ett individuellt *riktvärde* för varje tomtmark.

Bostadsbyggnad (småhus)

All värdering av bostadsbyggnader tar sin utgångspunkt i ett normhus. Normhusets värde korrigeras sedan med hänsyn till förhållandena för det egna huset. Man får då fram ett individuellt *riktvärde* för varje bostadsbyggnad.

Riktvärde

Riktvärdet är det värde för varje tomtmark och varje bostadsbyggnad som är baserat på de genomsnittliga värdeförhållandena som bestäms för värdeområdet. I riktvärdet tas också hänsyn till speciella förhållanden som förutsatts för värdeområdet. Till exempel så kan ett värdeområde ha bildats för ett antal fastigheter som ligger utefter en hårt trafikerad väg och som alla är påverkade av buller och andra störningar från trafiken. Värderingen inom det området är därmed redan från början gjord med hänsyn till trafikstörningarna, och fastighetsägarna behöver inte var för sig begära nedjustering av sina taxeringsvärden.

Riktvärdet är således ett i viss mån schabloniserat värde på en fastighet. Det värdet kan justeras på enstaka fastigheter som skiljer sig från det genomsnittliga så pass mycket att riktvärdet blir påtagligt för högt eller för lågt.

Justering av riktvärdet

Justering av riktvärdet på den egna fastigheten kan göras om det finns särskilda omständigheter som har en påtaglig inverkan på fastighetens marknadsvärde. Det måste då vara omständigheter som inte ingår i förutsättningarna för det beräknade riktvärdet. Läs mer om justering på sidan 20–21.

Vill du själv beräkna taxeringsvärdet på småhusdelen?

På www.skatteverket.se finns e-tjänsten "Beräkna taxeringsvärde". Där kan du få ett riktvärde uträknat för ett småhus och tomtmark på lantbruksenhet.

Fastighetstaxering 2011

– allmän fastighetstaxering

Förslag till fastighetstaxering

Om du har fått ett "Förslag"¹ från Skatteverket behöver du inte lämna någon fastighetsdeklaration. De uppgifter om fastigheten som redan finns i Skatteverkets register räcker för fastighetstaxeringen 2011.

Stämmer förslaget? Gör inget alls

Stämmer alla förtryckta uppgifter och du godtar förslaget, ska du inte skicka tillbaka blanketten. Om ingen uppgift behöver ändras, blir värdet i förslaget ditt nya taxeringsvärde 2011.

Stämmer inte förslaget? Rätta och skicka in – helst på Internet!

Om förslaget inte stämmer, kan du ge oss de rätta uppgifterna. Enklast är att ändra på Internet. Gå in på www.skatteverket.se och välj e-tjänsten "Fastighetsdeklaration, lantbruk". Om du ännu inte har skaffat dig en e-legitimation, kan du läsa på webbplatsen under "E-tjänster" hur du gör.

Obs! Du som gör dina ändringar på Internet ska **inte** skicka in pappersblanketten!

Om du i stället väljer att göra dina ändringar på pappersblanketten, sänder du in den till Skatteverkets inläsningscentral. Postadressen står på blanketten. Hur du gör ändringar och tillägg, se sidorna 3–19.

Skriv inte utanför "Övriga upplysningar"!

Lämnar du ett meddelande till Skatteverket på blanketten, kan du bara använda rutan "Övriga upplysningar" eller skriva ett separat brev som du bifogar. Inget som du skriver utanför rutan i blanketten kommer vi att kunna se, eftersom blanketten ska läsas maskinellt i en automatisk databehandling.

Senast den 1 november 2010 vill vi ha in dina ändringar eller synpunkter på förslaget.

Fastighetsdeklaration

Deklarera på Internet!

Om du har fått en förtryckt "Fastighetsdeklaration" från Skatteverket, måste du deklarerera ditt lantbruk. Fyll i uppgifter som saknas. Rätta förtryckta uppgifter som inte stämmer. Skriv under och skicka in.

Enklast är att deklarerera på Internet. Gå in på www.skatteverket.se och välj e-tjänsten "Fastighetsdeklaration, lantbruk". Om du ännu inte har skaffat dig en e-legitimation, kan du läsa på webbplatsen under "E-tjänster" hur du gör.

Obs! Du som deklarerar på Internet ska inte skicka in pappersblanketten!

Om du i stället väljer att göra dina ändringar på pappersblanketten, sänder du in den till Skatteverkets inläsningscentral. Postadressen står på blanketten. Hur du gör ändringar och tillägg, se sidorna 3–19.

Skriv inte utanför "Övriga upplysningar"!

Lämnar du ett meddelande till Skatteverket på blanketten, kan du bara använda rutan "Övriga upplysningar" eller skriva ett separat brev som du bifogar. Inget som du skriver utanför rutan i blanketten kommer vi att kunna se, eftersom blanketten ska läsas maskinellt i en automatisk databehandling.

Senast den 1 november 2010 ska fastighetsdeklarationen finnas hos Skatteverket.

Hinner du inte?

Om du får förhinder och inte kan hålla tiden, kan du ansöka om anstånd för att få en senare inlämningsdag. Ansökningsblankett finns på www.skatteverket.se och hos Skatteverkets kontor. Ansök i god tid, om du kan. Helst före den 20 oktober 2010!

¹ På sidan 4 finns en närmare beskrivning av deklarationsblanketten. Den beskrivningen gäller också för förslaget.

Fastighetstaxering 2012 och 2013 – särskild fastighetstaxering

Fastighetsdeklaration

Vid särskild fastighetstaxering 2012 eller 2013 kan bara *fastighetsdeklaration* lämnas. *Förslag* till fastighetstaxering finns inte vid en särskild fastighetstaxering.

Anledningen till att du har fått en förtryckt deklarationsblankett från Skatteverket är att det har skett en betydande förändring av fastigheten sedan fastighetstaxeringen 2011. Fyll därför i nya uppgifter som saknas. Rätta förtryckta uppgifter som inte längre stämmer. Skriv under och skicka in.

Deklarera på Internet!

Enklast är att deklarerera på Internet. Gå in på www.skatteverket.se och välj e-tjänsten "Fastighetsdeklaration, lantbruk". Om du ännu inte har skaffat dig en e-legitimation, kan du läsa på webbplatsen under "E-tjänster" hur du gör.

Obs! Du som deklarerar på Internet ska **inte** skicka in pappersblanketten!

Om du i stället väljer att göra dina ändringar på pappersblanketten, sänder du in den till Skatteverkets inläsningscentral. Postadressen står på blanketten. Hur du gör ändringar och tillägg, se sidorna 3–19.

Skriv inte utanför "Övriga upplysningar"!

Lämnar du ett meddelande till Skatteverket på blanketten, kan du bara använda rutan "Övriga upplysningar" eller skriva ett separat brev som du bifogar. Inget som du skriver utanför rutan i blanketten kommer vi att kunna se, eftersom blanketten ska läsas maskinellt i en automatisk databehandling.

Din senaste inlämningsdag för fastighetsdeklarationen finns angiven på den utsända blanketten.

Hinner du inte?

Möjligheten att ansöka om anstånd finns inte vid en särskild fastighetstaxering. Så om du får förhinder och inte kan hålla tiden, måste du i stället kontakta Skatteverket direkt.

Vad är särskild fastighetstaxering?

Fastighetstaxeringarna 2012 och 2013 är *särskilda fastighetstaxeringar*. De lantbruksenheter som behöver taxeras 2012 eller 2013, är sådana där något särskilt har hänt sedan den allmänna fastighetstaxeringen 2011. En särskild fastighetstaxering är som en komplettering till den senaste allmänna eller förenklade fastighetstaxeringen, och därför är värdenivåer och värderingsregler oförändrade.

När ska särskild fastighetstaxering göras?

En taxeringsenhet bör nybildas eller ombildas

Det kan vara när

- en ny fastighet har bildats eller taxeringsenhetens areal har ändrats genom fastighetsbildning
- förhållandena har ändrats så att en del av taxeringsenheten bör taxeras på annat sätt
- ytterligare fastighet(er) eller del av fastighet(er) bör ingå i taxeringsenheten.

Byte av typ av taxeringsenhet

En förändring av fastigheten, eller fastighetens användning, kan medföra byte av typ av taxeringsenhet.

De olika typer som finns är lantbruk, småhus, hyreshus, industri, elproduktionsenhet och specialenhet.

Ändring av avgifts- eller skatteplikten

En avgifts-/skattepliktig taxeringsenhet bör överföras till avgifts-/skattefri, eller omvänt, på grund av förändrad användning eller ändrade ägarförhållanden.

Avgifts-/skattefri är den taxeringsenhet som används för vissa allmännyttiga ändamål (specialenhet) eller tillhör vissa institutioner.

Ändrad beskaffenhet

Taxeringsenhetens värde har ökat eller minskat på grund av ändring i fastighetens fysiska beskaffenhet. I detta fall ska särskild fastighetstaxering ske bara om

- taxeringsvärdet bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kr
- kostnader på minst en miljon kr har lagts ned på taxeringsenheten, eller
- taxeringsvärdet bör ändras med minst 100 000 kr.

Nybyggnation eller rivning av byggnad m.m.

Om nybyggnad har skett på en tidigare obyggd taxeringsenhet ska alltid en särskild fastighetstaxering göras. Detsamma gäller om bebyggelsen på en taxeringsenhet har rivits, brunnit ned eller förts bort.

Ändrat värde av annat skäl

Värdet kan ändras av andra skäl. Exempelvis kan fastighetsägaren ha betalat avgift för anslutning till allmän va- eller fjärrvärmeanläggning eller för gatukostnader.

Det kan också vara ett myndighetsbeslut som rör fastigheten och som har påverkat fastighetens värde. I dessa fall ska särskild fastighetstaxering ske bara om taxeringsvärdet bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kr.

Om taxeringsvärdet bör ändras med mindre än 100 000 kr får särskild fastighetstaxering ske bara om fastighetsägaren begär det.

Yttre miljöpåverkan

Taxeringsenhetens värde har förändrats genom påverkan på den fysiska miljön. I detta fall ska särskild fastighetstaxering ske bara om taxeringsvärdet bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kr.

Nedläggning av näringsverksamhet

Taxeringsenhetens värde har minskat på grund av att näringsverksamhet som bedrivits på taxeringsenheten har lagts ned. I detta fall ska särskild fastighetstaxering ske bara om fastighetsägaren begär det och taxeringsvärdet bör sänkas med minst hälften.

Vill du veta mer?

Gå in på www.skatteverket.se

Beräkna taxeringsvärde

Vill du räkna fram taxeringsvärdet på småhusdelen av lantbruket, finns e-tjänsten "Beräkna taxeringsvärde" till din hjälp på www.skatteverket.se. Där kan du beräkna taxeringsvärdet för småhusdelen av ett lantbruk, vilket som helst, grundat på de uppgifter som du själv väljer att mata in.

Se ditt värdeområde

I vår e-tjänst "Värdeområden" kan du se en kartbild över värdeområdet där ditt lantbruk ligger.

Där står också de faktorer (riktvärdeangivelser) som Skatteverket har fastställt gemensamt för området och som leder till fastigheternas riktvärden. Du kan även se en förteckning över de fastighetsförsäljningar som Skatteverket har lagt till grund för den genomsnittliga marknadsvärdenivån inom värdeområdet.

Rättsliga grunder

Reglerna för fastighetstaxering finns främst i fastighetstaxeringslagen (SFS 1979:1152) och fastighetstaxeringsförordningen (SFS 1993:1199). Dessa författningar, och förarbetena till dem, finner du på www.lagrummet.se.

För tillämpningen av lagstiftningen utfärdar Skatteverket såväl föreskrifter (bindande) som allmänna råd och ställningstaganden (vägledande). Skatteverket har också gett ut "Handledning för fastighetstaxering 2011". Alla dessa finner du på www.skatteverket.se under "Rättsinformation".

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Du kan läsa mer om fastighetsavgift och fastighetsskatt i broschyren "Fastighetsskatt och fastighetsavgift" (SKV 296). Den finns på www.skatteverket.se och hos våra kontor. Du kan även beställa den via servicetelefonen 020-567 000, direktval 7501.

Har du fler frågor?

Besök vår webbplats ...

Om du har fler frågor kan du gå in på www.skatteverket.se. Klicka på "Fastighetstaxering". Där finns fler svar!

... eller ring till oss

Du kan även ringa Skatteverket 0771-567 567.



SKV 335 utgåva 7. Utgiven i oktober 2010.

Denna utgåva finns bara som pdf-fil på www.skatteverket.se.