

Särskild fastighetstaxering

Särskild fastighetstaxering innebär en värdering av fastigheter som har förändrats eller nybildats sedan den förra fastighetstaxeringen. Se även sista sidan i den här broschyren.

Det nya taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet räknas ut med ledning av uppgifterna i fastighetsdeklarationen samt de områdesbeskrivningar och värdetabeller som gällde vid den allmänna fastighetstaxeringen 2007. Beslut om det nya taxeringsvärdet skickas ut senast den 30 juni och gäller fr.o.m. den 1 januari samma år.

Vad är täkt?

Täktmark är sådan mark där det finns täkttillstånd, som har utfärdats med stöd av naturvårdslagen, vattenlagen eller miljöbalken. Även om täkt pågår, trots att ett formellt täkttillstånd saknas, ska marken indelas som täktmark.

I täkt ingår också de **byggnader** som används i verksamheten och som ligger på täktmarken. Dessa byggnader ska deklarerar på samma blankett som täktmarken.

Täktmark och byggnad på sådan mark ingår i industrienhet vid fastighetstaxering.

Vem ska deklarerar vid särskild fastighetstaxering?

Du är skyldig att deklarerar om du fått ett föreläggande om det. Av föreläggandet framgår anledningen, t.ex. att du har fått byggnadslov.

Vem är ägare till täkt?

Normalt betraktas fastighetens ägare som ägare till täkten. Har nyttjanderätten överlåtits mot ett engångsbelopp ska emellertid den som nyttjar täkten betraktas som ägare vid taxeringen.

Hur deklarerar byggnader på täkt?

Byggnader på täktmark ska deklarerar på blanketten "Industrienhet - Täktmark", då de i regel deklarerar som produktionskostnadsberäknad industri.

Tillfälliga byggnader ska inte deklarerar. Med tillfälliga byggnader avses byggnader som kan bedömas stå kvar mindre än fem år.

Finns det på täkten större byggnader med övervägande kontor, personalmatsal eller annan liknande användning ska dessa byggnader deklarerar på hyreshusblankett (SKV 3301). Blankett kan du få hos Skatteverket, telefon **0771-567 567**.

När och var ska deklarationen lämnas?

Fastighetsdeklarationen lämnas inom den tid som särskilt anges i föreläggandet. Den ska skickas in till Skatteverkets inläsningscentral, Enhet 3006, 839 86 Östersund eller till den som har utfärdat föreläggandet om att deklarerar.

Förseningsavgift

Om en särskild fastighetsdeklaration inte lämnas inom föreskriven tid, eller om den har så bristfälligt innehåll att ingen fastighetstaxering kan grundas på den, tas en förseningsavgift på 500 kr ut.

Om inte någon deklaration lämnas trots ett förnyat föreläggande höjs förseningsavgiften till 2 000 kr.

Den 1 januari avgör taxeringen

De uppgifter som lämnas i deklarationen ska avse förhållandena vid det senaste årsskiftet.

Viktigt när du fyller i blanketten

På deklaraionsblanketten förtrycks de uppgifter Skatteverket har om fastigheten. Rätta eventuella fel och lämna uppgift om sådant som inte är förtryckt.

Resultat av taxeringen

Senast den 30 juni sänder Skatteverket ut ett grundbeslut om den särskilda fastighetstaxeringen.

Har du frågor?

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

Vill du veta mer om taxeringsregler och värderingsmodeller så finns dessa i "Handledning för fastighetstaxering 2007 - Taxeringsregler" (SKV 312). Boken kan köpas via Fritzes Kundservice, tfn 08-690 91 90 eller i bokhandeln. Den finns även som pdf-fil på www.skatteverket.se.

Ägare och fastighetsuppgifter

① Adressen till Skatteverkets inläsningscentral som ska ha din fastighetsdeklaration.

② Om du har frågor om din fastighetsdeklaration vänder du dig till Skatteverket, **0771-567 567**.

③ En fastighet kan ägas av flera. Här anges den som har störst ägarandel i fastigheten. Om fastigheten ägs till lika delar anges den som står först upptagen i lagfarten. Blanketter skickas normalt endast ut till en delägare. Se även under rubriken "Vem är ägare till täkt?" på sidan 1.

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

④ Här finns uppgifter om den taxeringsenhet som deklarationen avser. En taxeringsenhet omfattar den egendom som taxeras tillsammans. Den kan bestå av en eller flera fastigheter eller delar av fastigheter.

Kontrollera uppgifterna. Är någon uppgift felaktig, stryk då över den och skriv den riktiga uppgiften ovanför.

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

Under typ av taxeringsenhet beskrivs taxeringsenheten dels med en kod, dels i klartext.

⑤ När en taxeringsenhet består av flera fastigheter specificeras dessa på en särskild bilaga till deklarationsblanketten.

Material

⑥ Här anges det material som bröts i täkten vid senaste taxeringsbeslutet. Brytvårt material har uppdelats i tre huvudgrupper, nämligen naturligt avlagrade material, fast berg för krossning etc. samt stenmaterial.

⑦ Stämmer inte uppgifterna under punkt ⑥ anger du här vilket material täkten innehåller. Om det finns mer än ett slags material och om de olika materialen bryts var för sig ska varje material deklarerars på separat deklarationsblankett.

⑧ Här anger du väntetid. Pågår ingen brytning, ange då hur länge det dröjer innan verksamheten kommer i gång. Tiden ska anges i hela år och räknas från ingången av fastighetstaxeringsåret till dess brytning påbörjas.

⑨ Här anger du hur länge brytningen beräknas pågå. Brytningstiden ska beräknas i hela år.

Pågår brytning ska brytningstiden räknas från fastighetstaxeringsårets ingång. Pågår däremot ingen brytning räknas brytningstiden från väntetidens slut till den tidpunkt då brytningen är avslutad.

När det finns ett täktillstånd räknas brytningstiden längst till det antal år som återstår innan tillståndet löper ut. Om täktillstånd saknas får brytningstiden anges till högst 10 år.

⑩ Här anger du under vilken period täktillståndet gäller. Det ska ha lämnats med stöd av antingen naturvårdslagen, vattenlagen eller miljöbalken. Om det finns en äldre, inte tillståndspliktig täkt, sätt ett kryss i rutan.

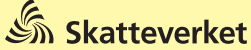
⑪ Ange den mängd material som du räknar med att bryta. Bedömningen bör grundas på en sammanvägning av antingen det faktiska uttaget under de senaste två åren eller det beräknade genomsnittliga årliga uttaget under brytningstiden. Vid bedömningen bör hänsyn även tas till de ändringar som kan förväntas ske när det gäller efterfrågan och tillgång på materialet inom försörjningsområdet.

Produktionskostnadsberäkning industri

På sidan 2 i blanketten deklarerars byggnader som ska produktionskostnadsberäknas. Information om hur det går till finns i broschyren "Industri" (SKV 392) på

sidorna 8–9. Broschyren "Industri" (SKV 392) och "Industri – Beräkningsbilaga" (SKV 387) kan du få hos Skatteverket eller hämta på www.skatteverket.se.

Blanketten ska lämnas till



Postadress
Skatteverkets inläsningscentral
Enhet 3006
839 86 Östersund ①

Industrienhet - Tåktmark

T
Taxeringsår

Skatteverket, växeln

②

Ägare ③

Person-/Organisationsnummer
Andel i fastigheten

Obs! Läs först deklarationsbroschyren.
Senaste inlämningsdatum

Spara en blankett som kopia.

Taxeringsenhet ④

Beteckning	Areal, m ²	
Specifikation eller adress		
Typ av taxeringsenhet		
Taxeringsenhetsnummer	Kommun	Församling

Samråd enligt SFS 1982:688 har skett med Näringslivets Regelrådet.

⑤

Deklarationsinformation

--

Material

Värderingsenhetsnummer	Material enligt senaste fastighetstaxeringsbeslutet
	⑥
Stämmer inte detta ange nuvarande uttag	
⑦	

Väntetid ⑧

Brytning pågår	Antal år innan brytningen beräknas påbörjas
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Fler år

Brytningstid ⑨

Antal år som brytningen beräknas pågå
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Fler år

Tillstånd m.m. ⑩

Giltighetstid fr.o.m. - t.o.m.	<input type="checkbox"/> Äldre, ej tillståndspliktig täkt
--------------------------------	---

Beräknat årligt uttag ⑪

m ³ fast mätt

Fler värderingsenheter finns

SKV 3307 K utgåva 12 07-12

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

Kom ihåg att skriva under
blanketten på sidan 2.

Om fastighetstaxering

Fastighetstaxering genomförs av Skatteverket på tre olika sätt.

Allmän fastighetstaxering sker vart sjätte år för varje fastighetstyp. Då görs en ny värdering av samtliga fastigheter. Skatteverket delar in fastigheterna i taxeringsenheter och beslutar om de är skattepliktiga eller skattefria. Samtidigt bestäms också typ av taxeringsenhet samt ett taxeringsvärde för taxeringsenheten. Taxeringsvärdet ska i princip motsvara 75 % av marknadsvärdet två år före det år allmän fastighetstaxering genomförs.

Förenklad fastighetstaxering sker mitt emellan två allmänna fastighetstaxeringar, men bara för fastighetstyperna småhus, lantbruk och hyreshus.

Särskild fastighetstaxering sker varje år som en komplettering till allmän eller förenklad fastighetstaxering. Det görs bara när något särskilt har hänt med fastigheten.

När ska särskild fastighetstaxering göras?

En ny taxeringsenhet bör bildas eller befintlig taxeringsenhet ombildas

Detta är fallet när

- 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 att typen av taxeringsenhet bör ändras.

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

Ändring av skatteplikten

En skattepliktig taxeringsenhet bör överföras till skattefri, eller omvänt, på grund av förändrad användning eller ändrade ägarförhållanden. 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
- taxeringsenheten är en småhusenhet (typkoden börjar med 2) och taxeringsvärdet bör ändras med minst 100 000 kr.

Nybyggnation eller rivning av byggnad m.m.

Om nybyggnad har skett på en tidigare obebyggd 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

En taxeringsenhet 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 myn-

dighetsbeslut som rör fastigheten 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 rörelse

Taxeringsenhetens värde har minskat på grund av att förvärvsverksamhet 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.

Vad händer sedan?

Skatteverket fattar ett grundbeslut om fastighetstaxeringen och skickar ut det senast den 30 juni. Beslutet kan omprövas av Skatteverket inom en femårsperiod efter en skriftlig begäran av fastighetsägaren.

En begäran om omprövning bör finnas hos skattekontoret senast under september månad taxeringsåret, för att Skatteverket ska kunna ta hänsyn till en eventuell ändring av taxeringsvärdet vid beräkning av fastighetsskatt eller fastighetsavgift.

Är du fortfarande inte nöjd med beslutet kan du överklaga det till länsrätten.