

## 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 och i huvudsak efter de formler 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 elproduktionsenhet?

Elproduktionsenhet är en gemensam beteckning för taxeringsenheter som består av

- vattenkraftverk och utbyggbara vattenfall
- andels- och ersättningskraft eller
- värme- och vindkraftverk.

Däremot ingår inte bostadsbyggnad och tomt för driftspersonal till en sådan byggnad i elproduktionsenhet. En sådan fastighet ska deklarerars som småhus eller hyreshus. Inte heller transformator- och kopplingsstationer som tillhör kraftdistributionsnätet ingår i elproduktionsenheter. De räknas som specialbyggnad och deklarerars på särskild blankett.

Observera att industriell mottrycksanläggning inte räknas som elproduktionsenhet, utan ska deklarerars på blanketten för specialenheter, värmecentral.

## Vem ska deklarerera vid särskild fastig- hetstaxering?

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

## När och var ska deklarationen lämnas?

Fastighetsdeklarationen lämnas inom den tid som särskilt anges i förelägandet. Den ska skickas in till Skatteverkets inläsningscentral, Enhet 3007, 839 86 Östersund eller till den som har utfärdat förelägandet om att deklarerera.

## 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 deklarationsblanketten 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](http://www.skatteverket.se).

# Så här deklarerar du Vattenkraftverk

## 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, Enköpingskontoret, telefon 0171- 45 57 10.
- ③ En fastighet kan ägas av flera. Här anges den som har störst ägarandel i fastigheten. Om fastigheten ägs till lika delar anges den som står först i lagfarten. Blanketter skickas normalt endast ut till en delägare. Övriga delägare kan få blanketter genom att vända sig till Skatteverket, telefon 0171- 45 57 10.
- ④ Här finns uppgifter om den taxeringsenhet som deklarationen avser. En taxeringsenhet omfattar den egendom som taxeras tillsammans. Den består vanligen av en s.k. strömfallsfastighet på vilken kraftverket uppförts. Den kan också bestå av en eller flera fastigheter eller delar av fastigheter.

Kontrollera uppgifterna om kommun, församling, beteckning och areal. Är någon uppgift felaktig, stryk då över den och skriv den riktiga uppgiften ovanför eller under "Övriga upplysningar".

Uppgift om kraftverkets namn kan saknas. Komplettera deklarationen med den uppgiften. **Du ska ange det vattendrag där kraftverket ligger.**

Om strömfallsfastighet har bildats för kraftverket anges endast denna fastighet.

Under typ av taxeringsenhet beskrivs taxeringsenheten (både genom typkod och i klartext).

Blanketten ska lämnas till

**Skatteverket**  
 Postadress  
 Skatteverkets inläsningscentral  
 Enhet 3007  
 839 86 Östersund

Elproduktion Vattenkraftverk

**EIVa**  
 Taxeringsår

Skatteverket, växel

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

**Taxeringsenhet**  
 Beteckning Areal, m<sup>2</sup>  
 Kraftverkets namn eller specifikation Vattendrag  
 Typ av taxeringsenhet  
 Taxeringsenhetsnummer Kommun Församling

**Deklarationsinformation**

**Elcertifikat**  
 Är anläggningen berättigad till elcertifikat?  Ja  Nej  
 Antal kWh

**Beskrivning av enheten**  
 Vattenkraftverk  Andels-/Ersättningskraft  Outbyggt vattenfall som får byggas ut  Kraftverket är under uppförande

**Övriga upplysningar**

SKV 2312 K Utgåva 13/07-12

Summa enligt SFS 1962:660 har skett med hänsyn till Regulerings-

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

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

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

⑥ Här framgår anledningen till att deklarationsblanketten sänts ut.

## Elcertifikat och riktvärdeangivelser

Skatteverket har i allmänna råd bestämt att värdet av byggnad och mark som tillhör ett normalkraftverk är 2,80 kr/kWh. Värdet av marken till normalkraftverket är bestämt till 1,00 kr/kWh.

⑦ Värdet av elcertifikat beaktas inte i Skatteverkets riktvärdeangivelse för vattenkraftverk. Det värdet ska i stället beaktas genom justering av taxeringsvärdet, enligt Skatteverkets allmänna råd SKV A 2006:11.

Landet indelas i tio belägenhetsklasser och korrekturen för belägenhet ( $k_b$ ) har bestämts till följande belopp i kr/kWh:

Klass	Område	Kr/kWh
1	Lule älv och norr därom	- 0,14
2	Skellefte älv uppströms Bastusels kraftverk	- 0,73
3	Skellefte älv med undantag av sträckan uppströms Bastusels kraftverk samt området norr därom till Lule älv	- 0,09
4	Gide älv och norr därom till Skellefte älv	- 0,04
5	Ångermanälven med biflöden och norr därom till Gide älv	0,00
6	Indalsälven och norr därom till Ångermanälven	+ 0,09
7	Ljungan och norr därom till Indalsälven	+ 0,09
8	Ljusnan och norr därom till Ljungan	+ 0,14
9	Dalälven och norr därom till Ljusnan	+ 0,27
10	Söder om Dalälven	+ 0,36

Läs mer om justering av taxeringsvärdet nedan.

⑧ Ange typ av vattenkraftsenhet och om kraftverket är under uppförande.

## Justering av taxeringsvärdet

I vissa fall kan taxeringsvärdet justeras för säregna förhållanden, om det finns värdefaktorer som inte särskilt har beaktats. Justering kan ske om dessa förhållanden påverkar taxeringsenhetens totala värde med minst tre procent, dock minst 25 000 kr.

För vattenkraftverk kan justering för säregna förhållanden komma i fråga t.ex. då ett kraftverk är skyldigt att leverera andelskraft eller ersättningskraft enligt vattendom eller servitutsavtal. Se sidorna 2 och 3 i blanketten.

För ett vattenkraftverk kan det även bli aktuellt med en justering för säregna förhållanden om den ekonomiska livslängden bedöms vara mindre än 5 år.

Då underhållet är eftersatt eller förnyelse är försummad kan justering av byggnadsvärdet komma i fråga. Det krävs då att underhållet är väsentligt eftersatt eller förnyelse av byggnadstillbehör, som t.ex. generator och turbiner, är uppenbart försummad.

Justering ska ske för elcertifikat, då värdet av dessa inte beaktades då riktvärdeangivelsen bestämdes.

# Vilken metod ska användas, andels- eller energimetoden?

Rätt till andels- eller ersättningskraft beaktas genom justering av taxeringsvärdet för såväl levererande som mottagande fastighet. Rätt till andels- och ersättningskraft utgör dock en egen elproduktionsenhet då värdet av taxeringsenheten till övervägande del utgörs av rätt till andels- och ersättningskraft.

Två metoder används vid värderingen av andels- och ersättningskraften, nämligen andelsmetoden respektive energimetoden.

För såväl andels- som energimetoden krävs att värdet på det kraftverk som levererar kraften är känt. För mottagande fastigheter är detta värde inte känt. Det räcker därför att mottagande fastigheter lämnar uppgift om leveransens storlek och vilken som är levererande fastighet.

## Energimetoden (sidan 2)

Energimetoden tillämpas då mottagaren betalar mindre än 50 procent av uttagskostnaden. Leveransskyldigheten anges i kWh per år. Avdraget och tillägget bestäms olika för mottagande och levererande fastighet.

För **levererande fastighet** ska samtliga uppgifter lämnas. Avdraget för levererande fastighet beräknas enligt följande formel:

$$A = L \times V \times 1,4 \times 0,75 \text{ där}$$

A = Avdraget som ska göras på markvärdet.

L = Leveransskyldigheten angiven i kWh/år (jämkning ska göras med -10 % om mottagaren betalar mer än 20 % av uttagskostnaden).

V = Det levererande kraftverkets värde i kr/kWh för mark och byggnader.

För **mottagande fastighet** saknas normalt tillgång till uppgift om det levererande kraftverkets riktvärde. I dessa fall behöver endast uppgift om leveransens storlek och levererande fastighet lämnas.

Tillägget för **mottagande fastighet** beräknas, om uppgifter finns tillgängliga, enligt följande formel:

$$T = (0,931 \times N + k_b) \times L \times 1,4 \times 0,75 \text{ där}$$

T = Tillägg som ska göras på markvärdet.

N = Värdet på normkraftverket (2,80 kr/kWh).

$k_b$  = Korrigeringen för belägenhet enligt tabellen på sidan 3.

L = Leveransskyldigheten angiven i kWh/år.

För både mottagande och levererande fastighet förutsätts att uttagskostnaderna inte har beaktats vid leverans. Detta beaktas vid beräkningen genom att värdet i formlerna ovan multipliceras med 1,4. Anpassningen till taxeringsvärdenivå sker genom att värdet multipliceras med 0,75.

## Andelsmetoden (sidan 3)

Andelsmetoden tillämpas då mottagaren betalar minst 50 procent av uttagskostnaden. Leveransskyldigheten anges i procent av de levererande kraftverkets riktvärden för mark och byggnad. Avdraget och tillägget bestäms lika för mottagande och levererande fastighet.

För **mottagande fastighet** saknas normalt tillgång till uppgift om det levererande kraftverkets riktvärde. I dessa fall behöver endast uppgift om leveransens storlek och levererande fastighet lämnas.

För **levererande fastighet** ska samtliga uppgifter i tabellen lämnas. Avdraget för levererande fastighet och tillägget för mottagande fastighet beräknas enligt följande formel:

$$T/A_m = a \times R_b \text{ och } T/A_b = a \times R_m \text{ där}$$

$T/A_m$  = Tillägg eller avdrag som ska göras på markvärdet.

$T/A_b$  = Tillägg eller avdrag som ska göras på byggnadsvärdet.

a = Andelstalet (jämkning ska göras med +10 % om mottagaren inte betalar minst 80 % av uttagskostnaden. Om mottagande fastighet betalar mellan 50 och 80 % av uttagskostnaden ska andelen ökas med 11 %).

$R_m$  = Riktvärde mark.



# Så här deklarerar du Värmekraftverk m.m.

På blanketten för värmekraftverk deklarerar olika slag av värmekraftverk och vindkraftverk som används för produktion av elektrisk starkström.

Till värmekraftverk räknas i detta sammanhang inte byggnader som är inrättade för produktion och distribution av varmvatten (värmecentraler), utan dessa deklarerar på antingen industriblanketten (I) eller på blanketten för specialenheter (SE). Inte heller hör industriella mottrycksanläggningar till denna grupp. Dessa byggnader ska deklarerar på I-blankett.

Används en lagerbyggnad uteslutande för värmekraftverk ska den ingå i samma taxeringsenhet som kraftverket, även om byggnaden inte ligger i direkt anslutning.

① Adressen till Skatteverkets inläsningscentral som ska ha fastighetsdeklarationen.

② Om du har frågor om din fastighetsdeklaration vänder du dig till Skatteverket, Enköpingskontoret, telefon 0171- 45 57 10.

③ En fastighet kan ägas av flera. Här anges den som har störst ägarandel i fastigheten. Om fastigheten ägs till lika delar anges den som står först i lagfarten. Blanketter skickas normalt endast ut till en delägare. Övriga delägare kan få blanketter genom att vända sig till Skatteverket, telefon 0171- 45 57 10.

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 om kommun, församling, beteckning och areal. Är någon uppgift felaktig, stryk då över den och skriv den riktiga uppgiften ovanför eller under "Övriga upplysningar".

Uppgift om kraftverkets namn kan saknas. Komplettera deklarationen med den uppgiften.

Specifikation används t.ex. 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 (både genom typkod och i klartext).

Blanketten ska lämnas till

**Skatteverket**  
Postadress  
Skatteverkets inläsningscentral  
Enhet 3007  
839 86 Östersund ①

Elproduktion Värmekraftverk

**EIVä**  
Taxeringsår

Skatteverket, växel ②

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

**Obs! Läs först deklarationsbroschyren.  
Senaste inlämningsdatum  
Spara en blankett som kopia.**

**Taxeringsenhet** ④  
Beteckning Areal, m<sup>2</sup>  
Kraftverkets namn eller specifikation  
Typ av taxeringsenhet  
Taxeringsenhetsnummer Kommun Församling

⑤ **Deklarationsinformation** ⑥

**Beskrivning av enhet under uppförande** ⑦  
Kraftverket är under uppförande  Typ av kraftverk  
 Kärnkraftverk  Kondenskraftverk  Kraftvärmeverk  Gasturbiner  Vindkraftverk  
Annat alternativ

**Övriga upplysningar**  
Upplysningar lämnas även på nästa sida

SKR Kom. Förs. Beteckning Taxeringsenhetsnummer Löpnr

Skattemyndigheten SFS 1982:686 har skett med Näringslivet. Regenerat.  
SKV/3311 K. Utgava 10/07-12

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

⑥ Här framgår anledningen till att deklarationsblanketten sänts ut.

⑦ Ange om kraftverket är under uppförande och typ av kraftverk.

8 Varje kraftproducerande enhet (aggregat eller motsvarande) inom verket är en byggnadsenhet då värdet ska bestämmas. Mark- och markanläggningar som tillhör ett aggregat eller vindkraftverk är en värderingsenhet.

Skatteverket bestämmer byggnadsnumret. I de fall då denna numrering inte stämmer med din egen bör du ange din identifikation på aggregatet under "Övriga upplysningar". Detta underlättar vidare kommunikation med myndigheten.

9 På blanketten redovisas det idrifttagningsår/värdeår som har bestämts vid den senaste fastighetstaxeringen. Normalt godtas detta om det inte visat sig vara felaktigt eller att om- eller tillbyggnad har skett efter att detta värdeår bestämdes. Värdeåret är primärt kraftverkets nybyggnadsår.

Idrifttagningsår/värdeår är det år då det ursprungliga kraftverket togs i drift.

10 Med installerad effekt avses

- aggregatens märkeffekt för samtliga värmekraftverk utom kärnkraftverk
- kärnkraftverkets bruttoeffekt som är den effekt som får tas ut enligt det tillstånd som gäller.

11 Värdet av elcertifikat beaktas inte i Skatteverkets riktvärdeangivelse när det gäller kraftverkstypen kraftvärmeverk. Det värdet ska i stället beaktas genom justering av taxeringsvärdet, enligt Skatteverkets allmänna råd SKV A 2006:11.

12 Här framgår de beslutade riktvärdeangivelserna för värmekraftverken i marknadsvärdenivå.

2		SKR	Taxeringsenhetnr	Löprnr
<b>Basuppgifter</b>		Byggnadsenhetsnummer	8	Byggnadsenhetsnummer
Idrifttagningsår/värdeår		9		
Installerad effekt, kW el		10		
Bedömd genomsnittlig årsproduktion, kWh el		Gäller endast vindkraftverk		
<b>Elcertifikat</b> 11				
Är anläggningen berättigad till elcertifikat?		<input type="checkbox"/> Ja	Antal kWh	<input type="checkbox"/> Nej
<b>Riktvärdeangivelser</b> 12				
Typ av värmekraftverk		Byggnad och mark, kr/kW		
Kärnkraftverk				
Kraftvärmeverk				
Kondenskraftverk och gasturbiner				
Vindkraftverk				
<b>forts. Övriga upplysningar</b>				
<b>Underskrift</b>				
Underskrift och namnförtydligande			Telefon dagtid	
			Telefon kvällstid	

## Justering av taxeringsvärdet

För värmekraftverk gäller samma grunder för justering av taxeringsvärdet som för vattenkraftverk, se vidare på sidan 3 i den här broschyren under rubriken "Justering av av taxeringsvärdet".

För vindkraftverk gäller dessutom följande:

Då riktvärdeangivelsen bestämdes för vindkraftverken förutsattes en fullasttid mellan 1 800–2 000 timmar.

Fullasttid är kvoten mellan den genomsnittliga årsproduktionen och den installerade effekten.

Om vindkraftverket på grund av yttre förhållanden skulle ha en drifttid som avviker från medelförhållanden, dvs. 1 800–2 000 fullasttimmar, ska justering ske.

# 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 fastighetskatt eller fastighetsavgift.

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