

SKV 383 utgåva 4

Deklarera din ägarlägenhet

Deklarera senast den 1 november 2018.

Deklarera senast den 1 november 2018

Du deklarerar genom att skicka in pappersblanketten. Det finns ingen e-tjänst.

Till vem skickas deklARATIONEN?

Om ni är två eller fler som äger lägenheten tillsammans skickas deklARATIONEN endast till den av er som står som blankettmottagare. Informera därför övriga delägare om att du har fått den. Vem som helst av er kan sedan deklARERA ägarlägenheten.

Beslutet skickas däremot ut så att varje delägare får sitt eget exemplar, med den ägda andelen angiven. Taxeringsvärdet som står i beslutet gäller för hela ägarlägenheten.

Är din lägenhet såld före den 1 januari 2019?

Om du vet att du inte kommer att äga lägenheten den 1 januari 2019, räcker det att du kryssar för Ägarbyte? på blanketten och skickar in den till Skatteverket.

Varför ska du fastighetsdeklARERA?

Du måste fastighetsdeklARERA för att Skatteverket ska kunna räkna ut rätt taxeringsvärde för din fastighet. Rätt taxeringsvärde är viktigt för att din fastighetsskatt eller fastighetsavgift ska bli rätt.

Taxeringsvärdet grundas på försäljningar under åren 2015–2017. Om det har skett för få försäljningar under perioden, grundas taxeringsvärdet på Skatteverkets bedömning av marknadsvärdenivån inom värdeområdet.

Vad är ett värdeområde?

Var en fastighet ligger har stor betydelse för värdet. Det beror på att prisnivåerna för fastigheter skiljer sig åt mellan olika områden. Inom fastighetstaxeringen delar man därför in landet i olika geografiskt avgränsade områden, så kallade värdeområden.

På www.skatteverket.se/agarlagenhet kan du i e-tjänsten Värdeområden och riktvärdekartor se värdeområdenas geografiska utbredning och de fastighetsförsäljningar som skett inom respektive område.

Hur fastighetsdeklARERAR du?

Du deklARERAR genom att fylla i blanketten, skriva under och skicka den till Skatteverkets inläsningscentral senast den 1 november 2018. Adressen hittar du på blankettens första sida.

Vad händer när du har deklARERAT din ägarlägenhet?

Efter att du har deklARERAT hör vi av oss om vi har några frågor.

Beslutet om det nya taxeringsvärdet får du i form av en pdf-fil till din digitala brevlåda omkring den 15 juni 2019.

Är du inte ansluten till en digital brevlåda får du ett beslut med posten i början av juli 2019.

Om ni är flera delägare får alla varsitt beslut.

Så här fyller du i FastighetsdeklARATION Ä

Alla uppgifter i fastighetsdeklARATIONEN ska visa vad som gäller för lägenheten den 1 januari 2019.

DeklARATIONENS FÖRSTA SIDA

Högst upp till vänster på blanketten står adressen dit du skickar blanketten.

”ÄGARENS BENÄMNING ELLER LIKNANDE”

Har du eller en tidigare ägare kallat din ägarlägenhet något vid en tidigare deklARATION, står det här. Om fältet är tomt behöver du inte fylla i något.

”INFORMATION TILL DIG”

Läs noga det som står här. Det är information som gäller just din ägarlägenhet.

DeklARATIONENS ANDRA SIDA

På deklARATIONENS andra sida finns två kolumner till varje uppgift:

- Den vänstra (gröna) kolumnen innehåller de senaste uppgifterna Skatteverket har om ägarlägenheten, om vi har några.
- Den högra (vita) kolumnen fyller du själv i om Skatteverkets uppgift saknas eller inte stämmer längre.

Alla uppgifter ska visa vad som gäller för ägarlägenheten den 1 januari 2019.

”Tomtmark till ägarlägenhet”

”Byggnad nr”

Alla byggnader får ett nummer för att kunna identifieras i Skatteverkets system.

”Mark nr (värderingsenhet)”

All tomtmark får ett nummer för att kunna identifieras i Skatteverkets system.

”Byggrätt ovan mark för ägarlägenheten, bruttoarea (BTA), m²”

Byggrätten är lägenhetens, eller den planerade lägenhetens, sammanlagda yta ovanför marken, inklusive ytterväggar. Om du inte känner till den använder du en schablon som är 1,25 gånger boarean (BOA).

Tänk på att ändra på byggrättens area om du har gjort en om- eller tillbyggnad.

”Riktvärde, 1 000-tal kr”

Skatteverkets riktvärde för tomtmarken, det vill säga tomtmarkens del av taxeringsvärdet.

”Ägarlägenhet”

”Byggnad nr”

Alla byggnader får ett nummer för att kunna identifieras i Skatteverkets system.

”Ägarlägenhet nr (värderingsenhet)”

Alla ägarlägenheter får ett nummer för att kunna identifieras i Skatteverkets system.

”Den 1 januari 2019 är hela ägarlägenheten: ”

Kryssa så här:

- ”Under nybyggnation” om ägarlägenheten håller på att byggas (nybyggas, inte byggas om). Fyll i så fall också i kostnaderna exklusive moms under nästa rubrik ”Under nybyggnation” eller
- ”Färdigställd” om ägarlägenheten är färdigbyggd. Fyll sedan i nybyggnadsår, beräknad bruksvärdehyra samt boarea under rubriken ”Färdigställd”.

”Under nybyggnation”

”Nedlagda nybyggnadskostnader”

Om ägarlägenheten är under nybyggnation men inte klar den 1 januari 2019, anger du de totala nybyggnadskostnaderna exklusive moms, fram till detta datum. Som nybyggnadskostnader räknas alla kostnader för nybyggnationen, utom för till exempel mark, markarbeten samt arkitekt- och projekteringskostnader som hör till marken.

”Projekterad boarea (BOA), m²”

Ange också den projekterade arean, det vill säga den boarea ägarlägenheten beräknas ha när den är färdigbyggd.

Om ägarlägenheten blir färdig före den 1 januari 2019 ska du inte ta upp kostnaden här eller någon annanstans i deklarationen. I stället ska du redovisa vilket år den blev färdig samt area och årshyror under rubriken Färdigställd.

”Färdigställd”

”Nybyggnadsår”

Det år lägenheten blev färdig, det vill säga det år då den till övervägande del togs eller kunde ha tagits i bruk.

”Värdeår”

Värdeåret är samma år som lägenheten blev färdig, om du inte har byggt om eller till den. Då kan värdeåret vara ett senare år.

”Skatteverkets genomsnittliga bruksvärdehyra, kr/m²”

Bruksvärdehyran är vad lägenheten skulle kosta att hyra och har inget med andra kostnader eller avgifter att göra. Om du hyr ut lägenheten fyller du i den hyra du får in.

Om du inte hyr ut den behöver du inte fylla i något. Skatteverket räknar då ut bruksvärdehyran med hjälp av den förifyllda genomsnittshyran för värdeområdet.

”Boarea (BOA), m²”

Här har Skatteverket förifyllt lägenhetens boarea från tidigare taxering. Ändra boarean under Dina uppgifter om den inte stämmer med vad som gäller den 1 januari 2019.

”Om- eller tillbyggnad år 2016–2018”

Här skriver du kostnaderna exklusive moms för eventuella om- eller tillbyggnader under år 2016–2018, om de är klara att tas i bruk den 1 januari 2019. Annars ska du inte ta upp kostnaderna i denna deklaration.

”Nedlagd kostnad”

- Som ombyggnadskostnader räknas till exempel kostnader för omläggning av tak, fasadbyte och stambyte, men däremot inte kostnader för till exempel mark, markarbete samt arkitekt- och projekteringskostnader som hör till marken.
- Som tillbyggnadskostnader räknas alla kostnader för tillbyggnaden, utom kostnader för till exempel mark, markarbete samt arkitekt- och projekteringskostnader som hör till marken.

”Klar att tas i bruk”

Ange det år om- eller tillbyggnaderna blev klara att börja användas (tas i bruk).

Om du har byggt om eller till behöver du också kontrollera och vid behov ändra byggrätten under rubriken Mark.

”Värdeområde (där fastigheten ligger)”

Här står numret på det värdeområde fastigheten ligger i. Information om värdeområde finns på broschyrens första sida.

”Lämna övriga uppgifter”

Här kan du skriva ett meddelande till Skatteverket om något som har betydelse för fastighetsdeklarationen men inte framgår av frågorna i blanketten. Om utrymmet inte räcker kan du skicka med ett separat brev.

”Underskrift”

Kom ihåg att skriva under deklarationen.

”Mina kontaktuppgifter”

Här anger du hur vi kan nå dig eller en kontaktperson per telefon om vi har några frågor.

Mer information

Hinner du inte deklarerera i tid?

Om du inte hinner deklarerera i tid kan du senast den 31 oktober ansöka om anstånd (förlängd deklarationstid). Du hittar mer information på www.skatteverket.se/ägarlagenheter.

Rättsliga grunder

Skatteverket har samlat all rättsinformation på webbplatsen Rättslig vägledning, www4.skatteverket.se/rattsligvagledning.

Vill du veta mer?

Mer information om fastighetstaxering, fastighetsavgift och fastighetsskatt för ägarlagenheter hittar du på www.skatteverket.se/ägarlagenheter.

Du kan även ringa Skatteverket på telefon 0771-567 567.

Självbetjäning dygnet runt:

Webbplats: skatteverket.se

Personlig service:

Ring Skatteupplysningen,
inom Sverige: 0771-567 567,
från utlandet: +46 8 564 851 60

