

Deklarera din specialenhet

Deklarera senast den 1 november 2024.

Deklarera senast den 1 november 2024

Du får den här deklaraionsblanketten för att du enligt Skatteverkets uppgifter äger en specialenhet. En specialenhet är en fastighet där det finns eller byggs en byggnad som används för vissa samhällsnyttiga ändamål, till exempel förskoleverksamhet.

Specialbyggnader är skattefria och får inget taxeringsvärde, men du behöver ändå deklara dem vart sjätte år, då det är en allmän fastighetstaxering.

Till vem skickas deklaraionen?

Om ni är två eller fler som äger en fastighet tillsammans skickas deklaraionen 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 deklara fastigheten.

Beslutet skickas däremot ut så att varje delägare får sitt eget exemplar, med den ägda andelen angiven.

Är din fastighet såld före den 1 januari 2025?

Om du vet att du inte äger fastigheten den 1 januari 2025, behöver du inte fylla i hela fastighetsdeklaraionen. Det räcker att du kryssar i ägarbyte på pappersblanketten och skickar in den till Skatteverket.

Hur fastighetsdeklarerar du?

Du deklarerar genom att fylla i blanketten, skriva under och skicka den till Skatteverkets inläsningscentral **senast den 1 november 2024**. Adressen hittar du på blankettens första sida.

Vad händer när du har deklarerat din fastighet?

Efter att du har deklarerat hör vi av oss om vi har några frågor om din fastighet. Annars får du beslutet som en pdf-fil till din digitala brevlåda omkring den 15 juni 2025. Är du inte ansluten till en digital brevlåda får du ett beslut med posten i början av juli 2025. Om ni är flera delägare får alla varsitt beslut.

Så här fyller du i blanketten

Alla uppgifter på blanketten ska visa hur fastigheten ser ut **den 1 januari 2025**.

För specialenheter finns det två sorters deklarationsblanketter som ska fyllas i på lite olika sätt. Du som äger en specialenhet har fått en av dessa blanketter.

På båda blanketternas första sida finns rubriken Information till dig. På den ena blanketten finns en kryssfråga och på den andra blanketten finns en ruta med information från Skatteverket om vilka uppgifter som du ska lämna.

Om du fått en blankett med kryssfråga

Titta i rutan Typ av taxeringsenhet, där fastighetens typkod är förifylld. Stämmer byggnadens användning den 1 januari 2025 med vad som står i rutan? Kryssa i Ja eller Nej.

Om du svarar ja på kryssfrågan om byggnadens användning ska du bara skriva under blanketten och skicka in den.

Om du svarar nej på kryssfrågan om byggnadens användning ska du fylla i hur byggnaden används i tabellen på blankettens andra sida. Skriv sedan under blanketten och skicka in den.

Om du har fått en blankett med uppmaning om att lämna uppgifter

Tänk på att lämna de uppgifter Skatteverket frågat efter. Information om hur du fyller i tabellen på blankettens andra sida finns längre ner i broschyren. Skriv sedan under blanketten och skicka in den.

Blankettens andra sida

På blankettens andra sida finns en tabell och en ruta där du kan lämna övriga upplysningar.

I tabellen finns tre olika kolumner där du ska numrera dina byggnader, fylla i uppgifter om hur dina byggnader används och lämna uppgift om bruksarean.

Bruksarea (BRA) är den sammanlagda arean för alla våningsplan som finns innanför en byggnads ytterväggar. Bruksarea kan vara lokalarea, boarea, biarea eller övrig area (svensk standard SS 21054:2020).

Exempel på hur du kan fylla i tabellen

Kalle äger en fastighet där det finns två byggnader.

I den ena byggnaden bor Kalle i en lägenhet på 170 m² som ligger på övervåningen. Av entré-

planet används 120 m² av förskolan Blomman och det finns även en oanvänd butikslokal på 50 m². Hela Kalles andra byggnad används för förskolan Liljan.

Så här fyller Kalle i tabellen på sidan 2.

Beskriv nedan hur varje byggnad används den 1 januari 2025. Numrera byggnader som 1, 2 och 3 o.s.v. Om en byggnad används på flera sätt, använd en rad för varje. Ange bruksarea (BRA) för varje användningsområde.

| Byggnad nummer | Användning/ändamål (en användning per rad) | Bruksarea, m ² (BRA) |
|----------------|--|---------------------------------|
| 1 | förskola | 120 |
| 1 | oanvänd butikslokal | 50 |
| 1 | 1 bostadslägenhet | 170 |
| 2 | förskola | 200 |

Vanliga situationer

Flera byggnader på fastigheten

Om det finns flera byggnader på din fastighet numrerar du dem som 1, 2, 3 och så vidare i tabellen. Om en byggnad används på flera sätt beskriver du varje användning och bruksarea på en egen rad.

En byggnad används på flera sätt

Om samma byggnad används på flera olika sätt beskriver du varje användning på en egen rad i tabellen. Lämna också uppgift om bruksarean för varje användning.

En byggnad används inte

Om en byggnad inte längre används, skriver du det i tabellen under Användning.

Obebyggd fastighet

Om fastigheten är obebyggd skriver du det samt vad marken är avsedd att användas för under Lämna övriga uppgifter.

Fler vanliga situationer

Du hittar fler exempel på vanliga situationer på www.skatteverket.se/special.

Förklaring av rutan ”Typ av taxeringsenhet”

På blankettens första sida finns en förifylld kod som visar vilken typ av taxeringsenhet din fastighet tillhör. Nedan hittar du en förklaring av de typkoder som finns för specialenheter.

810 – Tomtmark till specialbyggnad. Exempelvis tomtmark till specialbyggnad på ofri grund (när mark och byggnad har olika ägarförhållande).

820 – Distributionsbyggnad. Byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet och är ett led i distributionen av gas, värme, elektricitet eller vatten. Även gasturbiner och andra byggnader som krävs för balansen i elsystemet räknas som distributionsbyggnader.

821 – Reningsanläggning. Vattenverk, avloppsreningsverk, anläggning för förvaring av radioaktivt

avfall, sopstation och liknande samt tillhörande pumpstation, men inte om anläggningen är ett led i yrkesmässig industriproduktion.

822 – Värmecentral. Byggnad för produktion och distribution av varmvatten för uppvärmning, men inte om byggnaden även är inrättad för produktion och yrkesmässig distribution av starkström.

823 – Vårdbyggnad. Byggnad som används för sjukvård, missbrukarvård, barn- och ungdomsvård, kriminalvård eller åldringsvård samt byggnad som används för omsorg om personer med psykisk funktionsnedsättning. Byggnad som används som hem åt personer som behöver institutionell vård och tillsyn.

824 – Bad-, sport- och idrottsanläggning. Byggnad som används för bad, sport, idrott och liknande, om allmänheten har tillträde till anläggningen.

825 – Skolbyggnad. Byggnad för undervisning eller forskning vid en skola som är statlig, har statsbidrag eller står under statlig tillsyn. Byggnad som används som elevhem eller skolhem för elever vid sådan skola.

826 – Kulturbyggnad. Byggnad som används för kulturellt ändamål, som teater, biograf, museum och bibliotek, och som är öppen för allmänheten.

827 – Ecklesiastikbyggnad. Kyrka eller annan byggnad som används för religiös verksamhet, krematorium eller annan begravningsverksamhet.

828 – Allmän byggnad. Byggnad som tillhör stat, kommun eller en annan menighet och som används för allmän styrelse, förvaltning, rättsvård, ordning eller säkerhet samt fritidsgård och byggnad med likartad användning. Byggnad som används för statens affärsdrivande verksamhet eller som ägs av kommunala och statliga bolag räknas inte som allmän byggnad.

829 – Kommunikationsbyggnad. Garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditiionsbyggnad, vänthall, godsmagasin, reparationsverkstad och liknande som används för allmänna kommunikationsändamål. Även byggnader som Statens järnvägar, Luftfartsverket, Trafikverket, Teracom AB, Sveriges radio AB, Sveriges television AB och Sveriges utbildningsradio AB använder i sin verksamhet.

830 – Kommunikationsbyggnad, telekommast.

Master eller torn som ägs av myndigheter eller statliga företag och inte används för kommersiella ändamål.

890 – Försvarsbyggnad. Byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning. Även en mässbyggnad är en försvarsbyggnad.

Mer information

”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.

Hinner du inte deklarerera i tid?

Om du har särskilda skäl för att inte kunna deklarerera i tid kan du ansöka om anstånd (förlängd deklARATIONSTID). Du hittar mer information på www.skatteverket.se/special.

Rättsliga grunder

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

Vill du veta mer?

Mer information om fastighetstaxeringen för specialenheter hittar du på www.skatteverket.se/special. Du kan även ringa Skatteverket på telefon 0771-567 567.

