

Deklarera industrienhet

Deklarera senast den 1 november 2024.

Du kan deklarerera via vår e-tjänst eller pappersblanketten.

Varför ska du fastighetsdeklarerera?

Du måste fastighetsdeklarerera för att Skatteverket ska kunna räkna ut rätt taxeringsvärde för din industrienhet. Rätt taxeringsvärde är viktigt för att din fastighetsskatt ska bli rätt.

Du hittar information om din fastighet på deklarationsblanketten och i e-tjänsten, se rubriken Information till dig.

Vem får deklARATIONEN?

Om ni är fler som äger fastigheten 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 deklarerera fastigheten.

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 fastigheten.

Är din fastighet såld före den 1 januari 2025?

Om du fått en fastighetsdeklaration och vet att du inte kommer att äga fastigheten den 1 januari 2025 behöver du inte fylla i hela fastighetsdeklarationen. Det räcker att du meddelar ditt ägarbyte i Skatteverkets e-tjänst Fastighetsdeklaration, industri eller på pappersblanketten, skriver under och skickar in den till Skatteverket.

Så här fastighetsdeklarerar du

Du som äger en industrienhets deklarerar enklast via e-tjänsten Fastighetsdeklaration, industri. På www.skatteverket.se/industri kan du läsa mer.

Det finns många fördelar med att deklarerera via e-tjänsten:

- Alla obligatoriska uppgifter kommer med.
- Du kan få hjälp direkt via chattfunktionen.
- Du får en kvittens på alla uppgifter du skickat in.
- Alla delägare till en fastighet kan logga in och se deklarationen.
- Du kan utse ett ombud som kan deklarerera åt dig.
- Du kan spara ett utkast innan du skickar in deklarationen.

Om du inte kan använda e-tjänsten deklarerar du genom att fylla i den blankett du har fått. Skriv under den och skicka den därefter till Skatteverkets inläsningscentral, adressen hittar du på blankettens framsida.

Oavsett hur du deklarerar behöver du göra det senast den 1 november 2024. Lämnar du din deklaration för sent riskerar du att få betala en förseningsavgift.

Deklarera via ombud i e-tjänsten

Om du vill att någon annan ska fastighetsdeklarera i ditt ställe kan du utse ett ombud, till exempel en revisor, fastighetsförvaltare eller en anhörig. Det gör du enklast via e-tjänsten Ombud och behörigheter. Ombudet kan bara deklarerat via e-tjänsten – inte på papper.

Läs mer om ombud på www.skatteverket.se/industri.

Vad är ett taxeringsvärde?

Taxeringsvärdet är ett samlat värde av en fastighet och kan vara grund för belåning, försäkring och beskattning. Det ska motsvara 75 % av det sannolika marknadsvärdet för fastigheter i respektive värdeområde två år före taxeringsåret.

Vid fastighetstaxeringen 2025 är det försäljningar under åren 2021–2023 som har betydelse för värdet.

Skatteverket beräknar taxeringsvärdesnivån utifrån dessa försäljningar. Prisnivån i området tillsammans med fastighetens värdet faktorer utgör alltså grunden för taxeringsvärdet.

Vad är ett värdeområde?

Var en fastighet ligger har stor betydelse för värdet. Det beror på att marknadsvärdet 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/industri kan du i e-tjänsten Se beräkningsgrund för taxeringsvärdet se värdeområdenas geografiska utbredning och de fastighetsförsäljningar som skett inom området.

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.

Vilka blanketter har du fått?

Alla får blanketten Fastighetsdeklaration I med tomtmark och eventuella avkastningsberäknade byggnader.

Om du har en byggnadskonstruktion med ett begränsat användningsområde, en så kallad skraddarsydd byggnad, får du blanketten Bilaga IP. Du får även blanketten Bilaga IP om du har någon av följande byggnadskonstruktioner:

- bensinpumpsanläggning
- byggnad med olämplig utformning för normal industriproduktion (till exempel komplicerad planlösning eller många låsningar i byggnadskroppen)
- byggnadskonstruktion som inte har karaktär av hus (till exempel skärmtak, silo och bergrum)

Du kan redovisa två byggnader eller byggnadskonstruktioner per IP-bilaga.

Om du har fler byggnadskonstruktioner än du fått blanketter för, och inte kan använda e-tjänsten, kan du beställa fler blanketter genom att ringa Skatteverket på telefon 0771-567 567.

Så här fyller du i Fastighetsdeklaration I

Alla uppgifter i fastighetsdeklarationen ska visa de förhållanden som gäller för fastigheten den 1 januari 2025.

Broschyren förklarar hur du fyller i pappersdeklarationen. Du som e-deklarerar får hjälp i själva e-tjänsten att fylla i fälten.

Deklarationens första sida

Högst upp till vänster står adressen dit du ska skicka deklarationen om du inte använder e-tjänsten.

”Ägarens benämning eller liknande”

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

”Information till dig”

Det som står här ska du läsa extra noga. Informationen gäller just din fastighet och vilka uppgifter du kan behöva komplettera.

”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.

”Mina kontaktuppgifter”

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

Deklarationens andra sida

På deklarationens andra sida finns två kolumner till varje uppgift:

- Den vänstra kolumnen innehåller de senaste uppgifterna Skatteverket har om fastigheten, om vi har några.
- Den högra kolumnen fyller du själv i, om Skatteverkets uppgift saknas, inte stämmer längre eller behöver kompletteras.

Alla uppgifter ska visa de förhållanden som gäller för fastigheten den 1 januari 2025.

Tomtmark och industribyggnader

Alla industrifastigheter delas in i tomtmark och industribyggnader. Industribyggnader delas i sin tur in i industrikontor, lager m.m. och produktionslokaler.

”Tomtmark”

”Egen benämning eller liknande”

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

”Värderingsenhet nr”

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

”Areal m²”

Här står industrienhetens tomtareal i kvadratmeter, utan decimaler. Kontrollera den förfyllda uppgiften. Om den är fel rättar du den.

”Riktvärde tomtmark i tusental kr”

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

”Industribyggnad, avkastningsberäkning”

”Egen benämning eller liknande”

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

”Byggnadsenhet nr”

I fastighetstaxeringen delas alla byggnader inom en taxeringsenhet upp i byggnadsenheter som värderas var för sig. Skatteverket bestämmer ett nummer för alla byggnadsenheter för att kunna särskilja dem. På raden under kryssar du för

- ”Färdigställd” om byggnaden är färdigbyggd eller
- ”Under nybyggnation” om byggnaden håller på att byggas (nybyggas, inte byggas om). Fyll i så fall också i kostnaderna under nästa rubrik.

”Byggnad under nybyggnation”

Om du kryssat för att byggnaden håller på att byggas, fyller du i kostnaden för byggnationen, exklusive moms, till den 1 januari 2025 (det vill säga till och med den 31 december 2024). Sen behöver du inte fylla i mer information om byggnaden.

”Färdigställd byggnad”

”Nybyggnadsår”

Det år byggnaden blev färdigbyggd, det vill säga då den till övervägande del kunde tas i bruk.

”Värdeår”

Skatteverket ger byggnaden ett värdeår som kan vara ett annat år än nybyggnadsåret på grund av att du genom exempelvis tillbyggnad har förlängt byggnadens ekonomiska livslängd.

På raden under kryssar du ja om byggnadens återstående ekonomiska livslängd beräknas vara mindre än tio år.

”Om- eller tillbyggnad 2019–2024”

Här skriver du kostnaderna för eventuella om- eller tillbyggnader under år 2019–2024, om de är klara att tas i bruk den 1 januari 2025. Annars ska du inte ta upp kostnaderna i denna deklARATION.

Skriv sedan vilket år om- eller tillbyggnaderna blev klara att börja användas (tas i bruk). Om du har gjort fler om- eller tillbyggnader, redovisar du dem på huvudblanketten (FastighetsdeklARATION I), under Lämna övriga uppgifter.

Om du har byggt om eller till behöver du också kontrollera uppgifterna om ytor och standard under rubrikerna Industrikontor, Lager m.m. och Produktionslokaler.

”Industrikontor”

”Värderingsenhet nr”

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

”Lokalarea, m² (LOA)”

Industrikontorets totala yta. Tänk på att vid behov ändra ytan om du har gjort en om- eller tillbyggnad.

”Standard, klass 1-3”

Industrikontor kan ha tre standardklasser:

- Klass 1: Industrikontor med enkel standard på golv, väggar (skärmväggar av träfiberplattor eller liknande), belysning, ventilation (självdrag), våtutrymmen, sanitär utrustning etc.
- Klass 2: Industrikontor med normal standard på golv (enkla textil-, linoleum- eller plastmatta), väggar (regelväggar med gipsplattor eller liknande) och ventilation (mekanisk). God belysning och tillfredsställande standard på våtutrymmen (moderna golv och väggar) och sanitär utrustning etc.
- Klass 3: Industrikontor med hög och modern standard på golv (textil-, linoleum- eller plastmatta av hög kvalitet eller parkett eller liknande), belysning, våtutrymmen och sanitär utrustning samt klimatanläggning etc.

”Riktvärde industrikontor”

Skatteverkets riktvärde för industrikontoret, det vill säga industrikontorets andel av taxeringsvärdet.

”Industritillbehör finns”

Kryssa ja om det finns industritillbehör i byggnadsenheten som helhet. Som industritillbehör räknas maskiner och annan utrustning som tillförts fastigheten för att användas i verksamheten.

”Fler värderingsenheter tomtmark finns”, ”Fler byggnadsenheter finns”

Kryssa inte i rutan själv om du har fler värderingsenheter än som ryms på blanketten. Om du använder e-tjänsten kan du enkelt lägga till fler värderingsenheter. Du kan också kontakta oss för att få fler blanketter.

”Lager m.m.”

”Värderingsenhet nr”

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

”Lokalarea, m² (LOA)”

Lagrets totala yta. Tänk på att vid behov ändra ytan om du har gjort en om- eller tillbyggnad.

”Standard, klass 1–5”

Lager m.m. kan ha fem standardklasser:

- Klass 1: Mycket enkel standard, till exempel före detta ekonomibyggnader och byggnader med mycket enkla väggar, mycket enkel eller ingen belysning etc.
- Klass 2: Enkel standard, till exempel kallförråd, oisolerade byggnader med låg takhöjd, låg bjälklagsbärighet och låg belysningsstandard. Enkla väggar och ingen särskild ventilation etc.
- Klass 3: Normal standard, det vill säga isolerade byggnader med godtagbar planlösning. Tillfredsställande takhöjd, bjälklagsbärighet, belysning och in- och utlastningsförhållanden samt mekanisk ventilation etc.
- Klass 4: Hög standard, det vill säga isolerade byggnader med stora friytor, normal eller hög takhöjd, hög bjälklagsbärighet, god ventilation och belysning, direktinfart eller lastkaj etc.
- Klass 5: Mycket hög standard, det vill säga utpräglade så kallade höglager och moderna lager med stort inslag av automatiserad hantering etc.

”Riktvärde lager m.m.”

Skatteverkets riktvärde för lagret, det vill säga lagrets andel av taxeringsvärdet.

”Produktionslokaler”

”Värderingsenhet nr”

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

”Lokalarea, m² (LOA)”

Produktionslokalens totala yta. Tänk på att vid behov ändra ytan om du har gjort en om- eller tillbyggnad.

”Standard summa, poäng”

Summan av standardpoängen, som är ett sätt för Skatteverket att klassificera produktionslokalens standard. Börja alltså med att fylla i fälten under ”Standardpoäng för produktionslokaler”.

”Riktvärde produktionslokaler”

Skatteverkets riktvärde för produktionslokalen, det vill säga produktionslokalens andel av taxeringsvärdet.

”Standardpoäng för produktionslokaler”

Kontrollera att kryssen står på rätt ställe. Kryssa annars i rätt ruta i den högra kolumnen.

”Tillfartsförhållanden”

Hur lätt fastigheten kan nås av lastfordon m.m. Detta betyder poängen:

- Mindre goda (1 p): kan nås med endast mindre (tvåaxliga) lastfordon. Vissa trånga passager etc.
- Normala (2 p): kan nås med normala (två- till treaxliga) lastfordon även med mindre släp etc.
- Goda (3 p): kan nås med större lastfordon, trailer, godsvagn eller liknande.

”In- och utlastningsförhållanden”

- Mindre goda (0 p): Endast enklare hiss till produktionslokaler i övre plan eller liknande.
- Normala (1 p): Lastkaj eller liknande i markplanet, så kallad industrihiss eller liknande till eventuella övre plan etc.
- Goda (2 p): Markplan med lastkaj, körramp till eventuella övre plan eller liknande.

”Våningsplan”

Våningsplanen gäller produktionsenheten, inte kontor och liknande.

- Tre eller fler (0 p)
- Två (2 p)
- Ett (5 p)

”Dagsljusförhållanden”

- Mindre goda (0 p): Produktionslokaler med begränsat dagsljusinsläpp genom vägg- eller takfönster.
- Normala (3 p): Produktionslokaler med tillfredsställande dagsljusinsläpp.
- Goda (5 p): Produktionslokaler med goda dagsljusförhållanden, ombyggnad till kontor möjlig (ljusinsläpp företrädesvis genom väggplacerade fönster).

”Fri takhöjd under bärande balk”

Den fria takhöjden gäller upp till bärande takdelar, till exempel balkar.

- Mindre än 3,5 m (0 p)
- 3,5-6,0 m (3 p)
- Mer än 6,0 m (5 p)

”Avstånd mellan bärande element”

Avstånd mellan bärande konstruktionsdelar (pelare, stomme etc.) som begränsar möjligheten att använda byggnaden invändigt.

- Mindre än 6,0 m (0 p)
- 6,0 m eller mer (5 p)

”Maximal golvbelastning”

- Mindre än 500 kg per m² (0 p)
- 500–1 500 kg per m² (1 p)
- Mer än 1 500 kg per m² (3 p)

”Uppvärmning”

Om

- det finns el-, fjärr-, egen centralvärme eller varmluftsinsblåsning (5 p)
- eller ingen sådan värme (0 p) .

”Elinstallation”

Den elinstallation som finns i byggnaden:

- Mindre än 100 ampere (0 p)
- 100–200 ampere (1 p)
- Mer än 200 ampere (2 p)

”Ventilation”

Om ventilationen är

- mindre god, ventilation saknas eller byggnaden ventileras genom självdrag eller frånluftsventilation (0 p)
- normal, från- och tilluftsventilation (2 p)
- god, från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning, lufttemperering eller liknande (5 p)

”Summa poäng”

Summan av standardpoängen, som är ett sätt för Skatteverket att klassificera byggnadens standard (kom ihåg att även föra in siffran under Standard, summa poäng).

Bilaga IP

Om du har en produktionskostnadsberäknad byggnad får du blanketten Bilaga IP. Exempel på sådana byggnader är

- byggnadskonstruktioner med ett begränsat användningsområde för annat ändamål än de används för (skräddarsydd byggnad)
- bensinpumpsanläggningar
- byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion
- byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus (till exempel silor, bergrum och laddstationer)
- ett i sig självt oanvändbart ”skal” runt exempelvis processindustri (petrokemi, massa- och pappersframställning, tegel- och cementproduktion, större smältugnar och gruvdrift)
- tyngre byggnader med avvikande utformning, till exempel kraftverk, glasbruk, anrikningsverk, elektrokemisk industri samt delar av pappersbruk, bryggerier och skeppsvarv.

Du kan redovisa två byggnader eller byggnadskonstruktioner per IP-bilaga. Om du har fler sådana byggnadskonstruktioner än du fått bilagor för, och inte kan använda e-tjänsten, kan du beställa fler bilagor genom att ringa Skatteverket.

”Ägarens benämning eller liknande”

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

Blankettens vänstra sida

Under Skatteverkets uppgifter står de senaste uppgifterna Skatteverket har om fastigheten, om vi har några. Under Dina uppgifter fyller du i själv om Skatteverkets uppgifter saknas, inte stämmer längre eller behöver kompletteras.

Alla uppgifter ska visa de förhållanden som gäller den 1 januari 2025.

”Industribyggnad, produktionskostnadsberäkning”

”Egen benämning eller liknande”

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

”Värderingsenhet nr”

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

”Byggnadskategori”

Byggnadens karaktär och konstruktion, som indelas i följande nio kategorier:

1. Oljeraffinaderier eller petrokemiska industrier
2. Massa- eller pappersbruk
3. Järn- eller stålindustrier eller metallsmältverk
4. Cement- eller kalkindustrier eller industrier för framställning av industrimineral
5. Spannmålsilor
6. Sågverk
7. Bensinstationer
8. Master
9. Övrig verksamhet, till exempel asfaltsverk, betongstationer, bryggerier, cisterner och laddstationer.

”Ortstyp”

Ortstypen avgörs av värderingsenhetens läge i förhållande till närmaste tätort. Du kan inte ändra ortstypen.

På www.skatteverket.se/industri finns en förteckning över alla ortstyper.

På raden under kryssar du i om hela byggnaden är under nybyggnation (höll på att byggas) eller är färdigställd (färdigbyggd) den 1 januari 2025.

”Byggnad under nybyggnation”

Om du kryssat för att byggnaden håller på att byggas, fyller du i kostnaden för byggnationen, exklusive moms, till den 1 januari 2025 (det vill säga till och med den 31 december 2024). Sen behöver du inte fylla i mer information om byggnaden.

”Färdigställd byggnad”

”Nybyggnadsår”

Det är byggnaden till största delen kunde börja användas.

”Värdeår”

Skatteverket ger byggnaden ett värdeår som kan vara ett annat år än byggnadsåret på grund av att du genom exempelvis en tillbyggnad har förlängt byggnadens ekonomiska livslängd.

”Bruttoarea, m² ovan mark” (BTA)

Industribyggnadens totala yta.

På raden under kryssar du ja om byggnadens återstående ekonomiska livslängd beräknas vara mindre än fem år.

”S.k. skräddarsydd byggnad”

Kryssa ja om byggnaden är skräddarsydd, till exempel är

- ett i sig självt oanvändbart ”skal” runt exempelvis process-industri (petrokemi, massa- och pappersframställning, tegel- och cementproduktion, större smältugnar och gruvdrift) eller
- en tyngre byggnad med avvikande utformning, till exempel ett kraftverk, glasbruk, eller anrikningsverk eller en elektrokemisk industri eller en del av ett pappersbruk, vissa bryggerier eller ett skeppsvarv.

”Om- eller tillbyggnad år 2019–2024”

Här skriver du kostnaderna för eventuella om- eller tillbyggnader under år 2019–2024, om de är klara att tas i bruk den 1 januari 2025. Annars ska du inte ta upp kostnaderna i denna deklARATION.

Skriv sedan vilket år om- eller tillbyggnaderna blev klara att börja användas (tas i bruk). Om du har gjort fler om- eller tillbyggnader, redovisar du dem på huvudblanketten (FastighetsdeklARATION I), under Lämna övriga uppgifter.

”Återanskaffningskostnad”

Återanskaffningskostnad är vad det skulle ha kostat att bygga din industribyggnad år 2023, inklusive kostnader för maskinell utrustning som räknas som byggnadstillbehör. Skatteverket behöver värdet för att fastställa byggnadsvärdet.

Du kan räkna ut kostnaden på två olika sätt:

- Alternativ 1 ska du använda om din industribyggnad byggdes efter år 2000 och du känner till de faktiska kostnaderna för att bygga den.
- Alternativ 2 ska du använda i övriga fall.

”Alternativ 1 – faktisk kostnad”

Fyll i årtal och kostnad för eventuella nyinvesteringar. Dra av kostnaden för utrustning du kasserat. Om det är första gången du deklarerar byggnaden, fyller du i dina kostnader för att bygga den och vilket år du hade kostnaderna. I beräkningen ska du ta med kostnaden för

- själva byggnaden eller byggnadskonstruktionerna (även till exempel master, silor och bensinpumpar)
- byggnadstillbehör, det vill säga tillbehör som är en del av själva byggnaden. Även maskinell utrustning som finns i så kallade skräddarsydda byggnader är byggnadstillbehör.

Räkna däremot inte in moms samt kostnader för tomt, markarbeten, lös inredning och utrustning samt industritillbehör (maskiner och hjälpmaskiner), det vill säga utrustning som inte ingår i själva byggnaden.

Läs mer om återanskaffningskostnad på www.skatteverket.se/industri

”Alternativ 2 – erfarenhetstal”

Om du inte kan ange den faktiska kostnaden kan återanskaffningskostnaden i stället beräknas med hjälp av schabloner. På www.skatteverket.se/industri hittar du de tabeller som ska användas vid beräkningen. Observera att torn och master har en egen tabell.

Silo

Om din byggnad är en silo för torkning och lagring av spannmål, beräknar du återanskaffningskostnaden med hjälp av information på www.skatteverket.se/industri.

Mer information

Hinner du inte deklarerera i tid?

Har du särskilda skäl för att inte hinna deklarerera i tid kan du ansöka om anstånd. Du hittar mer information på www.skatteverket.se/industri.

Rättsliga grunder

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

Vill du veta mer?

Mer information om fastighetstaxering av industrienheter och fastighetsskatt för dessa hittar du på www.skatteverket.se/industri. Du kan även ringa Skatteverket på telefon 0771 567 567.

