

# Deklarera ditt hyreshus

Deklarera senast den 1 november 2024. Du kan deklarerar via vår e-tjänst eller via pappersblanketten.

## Varför ska du fastighetsdeklarerar?

Du måste fastighetsdeklarerar för att Skatteverket ska kunna räkna ut rätt taxeringsvärde för ditt hyreshus. Som hyreshus räknas byggnader med minst tre bostäder eller en lokal, till exempel ett garage, ett kontor, en butik, en restaurang eller ett hotell.

Rätt taxeringsvärde är viktigt för att din fastighetsskatt eller fastighetsavgift ska bli rätt. Det kan också ha betydelse om du ska låna pengar med fastigheten som säkerhet eller försäkra fastigheten.

## Vem får deklARATIONEN?

Om ni är flera som äger fastigheten tillsammans skickas deklARATIONEN endast till den av er som står som blankettmottagare.

## Är din fastighet såld innan den 1 januari 2025?

Om du 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, hyreshus eller på pappersblanketten och skickar in den till Skatteverket.

## Så här fastighetsdeklarerar du

Du som äger en hyreshusfastighet deklarerar enklast via e-tjänsten FastighetsdeklARATION, hyreshus. På [www.skatteverket.se/hyreshus](http://www.skatteverket.se/hyreshus) kan du läsa mer.

Det finns många fördelar med att deklarerar hyreshus via e-tjänsten:

- Alla obligatoriska uppgifter kommer med.
- Du kan få hjälp direkt via chattfunktionen.
- Du kan spara ett utkast innan du skickar in deklARATIONEN.
- Du får kvittens på alla uppgifter du skickar in.
- Alla delägare till en fastighet kan logga in och se förslaget.

Om du inte kan använda e-tjänsten deklarerar du genom att fylla i den blankett du har fått. 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 eller fastighetsförvaltare. Det gör du enklast via e-tjänsten Ombud och behörigheter. Ombudet kan bara deklarerat via e-tjänsten – inte på papper. Läs mer på [www.skatteverket.se/hyreshus](http://www.skatteverket.se/hyreshus)

## Vad är ett taxeringsvärde?

Taxeringsvärdet är ett samlat värde av en fastighet och kan vara grund för belåning, försäkring, beskattning, värdering och underlag för tomträttsavgäld. Det ska motsvara 75 procent 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 värdefaktorer utgör alltså grunden för taxeringsvärdet.

## Har ditt taxeringsvärde förändrats?

Det kan finnas flera anledningar till att taxeringsvärdet förändrats sedan den senaste fastighetstaxeringen. Taxeringsvärdet påverkas av hur mycket fastigheter säljs för i ditt värdeområde, samt om det skett några förändringar på din fastighet, till exempel en tillbyggnad eller arealförändring.

## 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/hyreshus](http://www.skatteverket.se/hyreshus) kan du i e-tjänsten Se beräkningsgrund för taxeringsvärden 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.

## Mer information

### Hinner du inte deklarerat i tid?

Har du särskilda skäl för att inte hinna deklarerat i tid kan du ansöka om anstånd (förlängd deklARATIONSTID). På [www.skatteverket.se/hyreshus](http://www.skatteverket.se/hyreshus) kan du läsa mer.

### Vill du veta mer?

På [www.skatteverket.se/hyreshus](http://www.skatteverket.se/hyreshus) kan du läsa mer om fastighetstaxeringen och hur du deklarerar. Du kan även ringa Skatteverket på telefon 0771-567 567.

