

Cirkulärnr: 1997:155
Diariernr: 2406
Handläggare: Lars Björnson
Sektion/Enhet: Ekonomiadministrativa sektionen
Datum: 1997-09-24
Mottagare: Ekonomi/Finans
Markförsörjning
Bostadsförsörjning
Fastigheter
Rubrik: Allmän fastighetstaxering av lantbruksenheter 1998 -
AFT 98
Bilagor: Hjälpblankett
Tabeller för grund- och marginalvärde
Tabeller för åldersfaktorer
Kursanmälan

Ekonomiadministrativa sektionen
Lars Björnson
Ronnie Peterson

1997-09-24

Ekonomi/Finans
Markförsörjning
Bostadsförsörjning
Fastigheter

Allmän fastighetstaxering av lantbruksenheter 1998 - AFT 98

Sammanfattning

Allmän fastighetstaxering sker vart sjätte år. Allmän fastighetstaxering för lantbruksenheter skall åter ske under 1998 (= AFT 98). För att få en successiv anpassning till prisutvecklingen sker varje år en omräkning av taxeringsvärdena med hänsyn till prisutvecklingen.

Skattemyndigheten tillställer fastighetsägarna förslag till fastighetstaxering s.k. registerbaserad fastighetstaxering. Det innebär att taxeringen baserar sig på relevanta uppgifter i befintliga register. De utsända förslagen är avfattade på de fastställda fastighetsdeklarationsblanketterna. Blankett **L** omfattar samtliga ägoslag och ekonomibyggnader. Blankett **LS** omfattar småhus och den tomtmark som ingår i lantbruksenheten.

Skattemyndigheten skickar ut taxeringsförslagen under mitten av oktober månad 1997. Påpekanden och invändningar mot det av skattemyndigheten utskickade taxeringsförslaget skall inges till myndigheten senast den 3 november 1997. En fastighetsägare, som erhållit ett taxeringsförslag och som inte har några invändningar mot detta behöver inte skriva under och skicka tillbaka förslaget.

För den fastighetsägare där skattemyndigheten inte haft relevanta uppgifter för fastigheten och som därmed inte erhållit något taxeringsförslag föreligger skyldighet att lämna in allmän fastighetsdeklaration senast den 3 november 1997. För dessa finns ett kryss markerat i rutan " **allmän fastighetsdeklaration** " på den utskickade deklarationsblanketten.

Skattemyndigheten skall senast den 15 juni 1998 meddela grundläggande beslut om taxeringen av fastighet och senast den 30 juni samma år underrätta fastighetsägaren om innehållet i skattemyndighetens beslut. Är fastighetsägaren missnöjd med beslutet kan omprövning begäras inom fem år efter taxeringsårets utgång. Är fastighetsägaren missnöjd med det av skattemyndigheten omprövade beslutet kan detta beslut överklagas till förvaltningsdomstol. Överklagande till länsrätten skall ha inkommit före utgången av det femte året efter taxeringsåret. Överklagandet skall adresseras till länsrätten men lämnas in till skattemyndigheten. Skattemyndigheten skall därvid snarast ompröva det överklagade beslutet. Det grundläggande beslutet kan överklagas till domstol utan föregående begäran om omprövning.

Inledning

Resultatet av fastighetstaxering används på många olika sätt. Åsatta taxeringsvärden utgör underlag för bl a uttag av fastighetsskatt, arvs-skatt, gåvoskatt, stämpelskatt, realisationsvinstskatt. Vid samhällsplanningen används fastighetstaxeringen på olika sätt. Vid värderingssituationer kommer resultatet av en fastighetstaxering ofta till användning. Det är därför viktigt att fastighetstaxeringen blir riktig.

När sker fastighetstaxering?

Allmän och särskild fastighetstaxering skall ske på grundval av fastighets användning och beskaffenhet vid taxeringsårets ingång. 1 kap 6 § fastighetstaxeringslagen (FTL). Följande beteckningar för typ av taxeringsenhet finns (4kap. 5 § FTL);

- småhusenhet
- hyreshusenhet
- industrienhet
- specialenhet
- lantbruksenhet

Från och med 1988 äger allmän fastighetstaxering rum enligt följande (1 kap 7 § FTL);

År 1988 och därefter vart sjätte år ska hyreshus-, industri-, och specialenhet taxeras

År 1990 och därefter vart sjätte år ska småhusenhet taxeras

År 1992 och därefter vart sjätte år ska lantbruksenhet taxeras.

Särskild fastighetstaxering sker varje år för fastigheter som inte blivit föremål för allmän fastighetstaxering samma år. Vid särskild fastighetstaxering fastställs det föregående årets taxeringsvärde oförändrat såvida inte ny taxering skall ske under den löpande taxeringsperioden. Med löpande taxeringsperiod avses tiden från ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering sker av en taxeringsenhet till ingången av det taxeringsår då allmän fastighetstaxering av taxeringsenhet sker nästa gång (1 kap. 3 § FTL). Det betyder för lantbruksenhet att särskild fastighetstaxering ägt rum efter den senaste allmänna fastighetstaxeringen 1992 varje år t.o.m. 1997. Ny allmän fastighetstaxering för lantbruksenheter sker följaktligen år 1998 (= AFT 98).

Grunderna för när ny taxering skall ske under löpande taxeringsperiod framgår av 16 kap. FTL. Som exempel på nytaxeringsgrunder kan nämnas

- ny taxeringsenhet bör bildas eller ombildas
- en taxeringsenhets skattepliktsförhållande bör ändras
- tidigare obebyggd taxeringsenhet bebyggs eller bebyggelsen på en enhet rivs eller försvinner av annat skäl
- en taxeringsenhets värde ökat eller minskat genom om- eller tillbyggnad. Denna omtaxeringsgrund är förenad med vissa beloppsregler.
- en fastighet är indelad som sådan taxeringsenhet som skall taxeras vid viss allmän fastighetstaxering och det vid taxeringen visar sig att den bör indelas i annan typ av taxeringsenhet
- förändring i vissa rättsliga förhållanden beträffande fastigheten så som att ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Omräkningsförfarande vid fastighetstaxeringen

Omräkning skall årligen ske för alla typer av taxeringsenheter utom industrienheter. Detta sker för att få en successiv anpassning till prisutvecklingen. Reglerna om omräkningsförfarandet finns intagna under 16 A kap FTL.

Det värde som åsätts en taxeringsenhet vid allmän och särskild fastighetstaxering benämns basvärde. Taxeringsvärdet erhålls genom att de i basvärdet ingående värdena av värderingsenheter multipliceras med ett omräkningstal och summeras. Slutresultatet blir taxeringsvärdet.

Omräkningstalen skall beräknas på grundval av den genomsnittliga prisnivån under den period som börjar den 1 juli andra året före taxeringsåret och slutar den 30 juni året före detta år. Omräkning skall ske varje år. Ett taxeringsvärde gäller från ingången av det år då detta beslutats genom omräkning till ingången av det år då ny omräkning sker.

Omräkningssystemet kan åskådliggöras på följande sätt. Exemplet är hämtat från prop 1994/95:53, Omräkningsförfarande vid fastighetstaxeringen, m.m. s. 67 -68.

Systemet skall ta sin början 1996, år 1 i systemet. Detta år sker allmän fastighetstaxering av småhusenheter. De värden som fastställs vid denna samt gällande värden för övriga taxeringsenheter omräknas till den genomsnittliga prisnivån för respektive fastighetstyp under perioden fr.o.m. den 1 juli 1994 och t.o.m. den 30 juni 1995. År 1997, år 2, sker omräkning av samtliga taxeringsenheter med omräkningstal som avser den genomsnittliga prisutvecklingen för perioden fr.o.m. den 1 juli 1995 och t.o.m. den 30 juni 1996. Under år 1998, år 3, används nya omräkningstal med nivåperioden avseende tiden fr.o.m. den 1 juli 1996 t.o.m. den 30 juni 1997 för alla taxeringsenheter inklusive lantbruksenheter, vilka då är föremål för allmän fastighetstaxering, o.s.v.

Värdering av lantbruksenhet vid AFT 98

Nyheter

Vid den allmänna fastighetstaxeringen av lantbruksenheter 1998 har några ändringar och nyheter i regelsystemet införts. De finns redovisade i prop. 1994/95:53 och prop. 1996/97:74.

För ägoslaget skogsmark innebär det att det utskickade förslaget till delvärde grundas på uppgifter om virkesförrådet vid senaste taxeringen och en beräknad årlig tillväxt. Den förenklade värderingsmodellen omfattar numera skogsarealer upp till och med 29 hektar. För de större skogsinnehaven dvs större än 29 hektar benämns numera värdefaktorn godhet med bonitet. Värdefaktorn grovskogsprocent har slopats. En ny värdefaktor har införts, virkesförråd lövträd, som utgör en sammanslagning av de två tidigare värdefaktorerna virkesförråd bok och ek samt övriga lövträd.

När det gäller ägoslaget skogsimpediment har värdefaktorn beskaffenhet slopats.

Riktvärdena för en lantbruksenhet skall bestämmas med hänsyn till de värdeförhållanden som gäller för medelstora lantbruksenheter. Det har bedömts nödvändigt att införa en storlekskorrektur för övriga lant-

bruksenheter. Korrektionen ska endast ske om den medför en höjning eller sänkning av riktvärdet med minst 25 000 kronor.

För småhus som ingår i småhusenhet och de som ingår i lantbruksenhet har tidigare delvis gällt skilda värderingsregler. Det har särskilt gällt värdefaktorerna byggnadskategori, typ av bebyggelse och fastighetsrättsliga förhållanden. Före 1998 års allmänna fastighetstaxering har fritidshus, belägna på lantbruksfastigheter, liksom där belägna andra småhus, som varit obehövligen för lantbruket, taxerats som fristående småhusenheter. Samtliga småhus och tomtmark på lantbruksenheten skall från och med AFT 98 ingå i lantbruksenheten. Det medför att i stor sett samma värdefaktorer används som vid taxering av övrig småhus. För småhus som utgör brukningscentrum finns en särskild klassindelningsregel. För tomtmark till småhus på lantbruksenheterna får värdefaktorerna typ av bebyggelse och fastighetsrättsliga förhållanden ett i princip motsvarande innehåll som det som föreslagits för värdefaktorerna byggnadskategori och fastighetsrättsliga förhållanden för småhusen.

Allmänt

För att fastigheterna skall kunna värderas måste de indelas och klassificeras. Byggnader och mark indelas i följd därav i byggnadstyper och ägoslag.

En taxeringsenhet som - enbart eller i kombinationer - består av följande byggnadstyper och ägoslag ; ekonomibyggning, åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment betecknas som lantbruksenhet. Småhus med därtill hörande tomtmark som ligger på en fastighet med något av nämnda ägoslag skall ingå i den lantbruksenhet som omfattar marken (4 kap 5 § FTL).

För lantbruksenhet skall följande delvärden bestämmas (5 kap 7 § FTL) :

1. Bostadsbyggnadsvärde

Bostadsbyggnadsvärde är värdet av de småhus som hör till taxeringsenheten.

2. Ekonomibyggning

Ekonomibyggning är värdet av de ekonomibyggningar som hör till taxeringsenheten.

3. Tomtmarksvärde

Tomtmarksvärde är värdet av taxeringsenhetens tomtmark.

4. Jordbruksvärde

Jordbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens åkermark, betesmark och markanläggningar, som används eller behövs för växtodling.

5. Skogsbruksvärde

Skogsbruksvärde är värdet av taxeringsenhetens skogsmark med växande skog och markanläggningar, som används eller behövs för skogsbruk.

6. Skogsimpedimentsvärde

Skogsimpedimentsvärde är värdet av de skogsimpediment som hör till taxeringsenheten.

Summan av dessa delvärden utgör taxeringsenhetens basvärde.

Riket indelas i geografiska värdeområden för byggnader och ägoslag. Värdeområdena skall avgränsas så att det entydigt framgår till vilket område fastigheter tillhör. Områdena skall vidare avgränsas så att inverkan av värdefaktorer enligt FTL kan bedömas enhetligt. Värdeområdena skall redovisas på riktvärdekartor dvs på en kartbild. Byggnader och ägoslag skall värderas med ledning av riktvärden. Denna värdering skall leda till att basvärden för taxeringsenheter bestäms till ett belopp som motsvarar 75 procent av taxeringsenhetens marknadsvärde. Med marknadsvärde för en taxeringsenhet avses det pris som den sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden. Marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före det år då allmän fastighetstaxering sker. För den nu aktuella allmänna fastighetstaxeringen av lantbruksenheter 1998, AFT 98, gäller sålunda det genomsnittliga prisläget under 1996. Avgränsningen av värdeområden och val av riktvärdetabeller resp. relationstabeller baserar sig på förberedelsearbete där undersökning har företagits av rådande prisläge inom olika delar av landet. Information om detta förberedelsearbete lämnas till allmänheten på olika sätt bl.a via massmedia.

De basvärden som åsätts vid AFT 98 skall omräknas med hänsyn till prisutvecklingen på fastighetsmarknaden under tiden 1 juli 1996 - 30 juni 1997. Det omräknade basvärdet utgör taxeringsvärdet (16 A kap 1 och 3 §§ FTL)

Riket indelas för detta omräkningsförfarande i skilda prisutvecklingsområden. För lantbruksenheter får indelningen i prisutvecklingsområden göras olika för följande kombinationer av byggnadstyper och ägoslag;

- småhus och tomtmark,
- skogsmark och skogsimpediment,
- ekonomibyggnader, åkermark och betesmark.

Prisutvecklingsområden indelas på så sätt att de kommer att omfatta geografiska områden där prisutvecklingen är likartad (16 A kap 4 § FTL). Med likartad prisutveckling menas att skillnaden mellan olika

delar av området inte är för stor. Ambitionsnivån bör därvid vara att inte urskilja prisutvecklingsområden med större variationer i prisutvecklingen än 5 procent. Jfr prop 1994/95:53 s. 61. Omräkningstal skall bestämmas för varje prisutvecklingsområde, med två decimaler, så att den genomsnittliga nivån för taxeringsvärden i områden utgör 75 procent av marknadsvärdenivån.

Förfarandet

Vid fastighetstaxeringsförfarandet fastställs inledningsvis om egendomen utgör fastighet i fastighetstaxeringslagens mening och ägarförhållandena. Härfter sker indelning av byggnader och mark i byggnadstyper och ägoslag (2 kap FTL). Byggnadstypen skall bestämmas med hänsyn till det ändamål som byggnad till övervägande del är inrättad för och det sätt som byggnad till övervägande del används på (2 kap 3 § FTL). Mark skall indelas i de ägoslag som anges i 2 kap 4 § FTL. En lantbruksenhet omfattar de byggnadstyper och ägoslag som angivits under föregående rubrik.

Sedan indelning skett i byggnadstyper och ägoslag bestäms fastigheternas skattepliktsförhållanden (3 kap). En fastighet kan vara såväl skattepliktig som undantagen från skatteplikt. Från skatteplikt skall bl.a undantas ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark samt markanläggning som hör till fastigheten, om denna till övervägande del används för

1. Sådan vård eller omsorgsverksamhet som bedrivs i vårdbyggnad
2. Undervisning eller forskning som bedrivs vid sådan skola som nämns vid skolbyggnad.

Nästa steg i taxeringsförfarandet är att bestämma indelningen i taxeringsenheter. Med taxeringsenhet avses vad som skall taxeras för sig (4 kap 1 § FTL). Grundtanken för indelning i taxeringsenheter är att en taxeringsenhet skall vara en ekonomisk enhet som lämpar sig för värdering. Det medför att en registerfastighet oftast utgör egen taxeringsenhet. För lantbruksenheter är det inte alltför ovanligt att flera registerfastigheter ingår i samma taxeringsenhet. En taxeringsenhet skall omfatta byggnadstyper och ägoslag enligt särskilt angivna kombinationer. För lantbruksenhet gäller den under föregående rubriken angivna kombinationer av byggnader och ägoslag. Egendom som enligt bestämmelserna i 4 kap FTL ska ingå i en taxeringsenhet ska sålunda uppfylla följande förutsättningar;

- * vara en ekonomisk enhet
- * ha samma ägare
- * ligga i samma kommun
- * ha samma skattepliktsförhållande

- * omfatta vissa bestämda kombinationer av ägoslag och byggnadstyper.

Till en lantbruksenhet kan ofta ingå andel i marksamfällighet ex.vis andel i gemensamhetsskog. För marksamfällighet och anläggnings-samfällighet gäller en specialregel. När sådana samfälligheter förvaltas av juridisk person utgör de en egen taxeringsenhet (4 kap 10 § FTL).

När indelningen i taxeringsenheter är klar påbörjas värderingsarbetet. För värderingen skall all egendom inom en taxeringsenhet vara indelad i värderingsenheter. Värderingsenhet är den egendom som skall värderas för sig (6 kap 1 § FTL). En och samma byggnadstyp respektive ett och samma ägoslag inom en taxeringsenhet kan sålunda utgöras av en eller flera värderingsenheter. För varje värderingsenhet skall, i princip, ett riktvärde bestämmas. Summan av riktvärdena för samtliga värderingsenheter utgör taxeringsenhetens basvärde.

Värdering av ägoslaget åkermark

Med åkermark avses mark som används eller lämpligen kan användas till växtodling eller bete och som är lämplig att plöjas (2 kap 4 § FTL). Även mark som används för fältmässiga odlingar av köksväxter, frukt och bär indelas som åkermark. All åkermark inom en taxeringsenhet utgör normalt en värderingsenhet. Uppdelning i fler värderingsenheter kan ske om det väsentligt underlättar värderingen (6 kap 10 § FTL). Riktvärde för åkermark skall utgöra värdet per värderingsenhet åkermark (13 kap 1 § FTL). Riktvärdet erhålls genom att bestämma följande egenskaper (värdefaktorer) hos åkermarken (13 kap 3 § FTL), nämligen

- * storlek
- * beskaffenhet
- * dränering.

Värdefaktorn storlek uttrycker åkermarkens areal. Med värdefaktorn beskaffenhet fångas åkermarkens produktionsförmåga upp genom indelning i 5 klasser. Klassen 3 uttrycker därvid att åkermarken har en produktionsförmåga som är normal inom värdeområdet. Klasserna 1 och 2 återspeglar högre och klasserna 4 och 5 lägre produktionsförmåga än det normala för värdeområdet. Värdefaktorn dränering återspeglar hur åkermarken är dränerad. Här finns 3 klasser. Klass 1 utgör åkermark som är tillfredsställande dränerad genom plantäckning utförd efter 1970. Klass 2 är annan åkermark än den som tillhör klass 1, om den är tillfredsställande dränerad eller är självdränerad. Klass 3 är otillfredsställande dränerad åkermark.

För en värderingsenhet åkermark kan riktvärdet avläsas i tabellform i en s.k. J-tabell för aktuellt värdeområde. Dessa tabeller är uppbyggda efter relativa hektarvärden. Det medför att olika tabeller tillämpas beroende på vilken J-nivåfaktor som bestämts för värdeområdet. För närmare förståelse av uppbyggnaden av dessa tabeller hänvisas exempelvis till Riksskatteverkets handbok för fastighetstaxering, värderingsregler för lantbruk. Tabellvärdet för värderingsenhetens beskaffenhetsklass (någon av 5 klasser) och dräneringsklasser (någon av 3 klasser) multipliceras med arealen i hela hektar. Produkten därav utgör riktvärdet för taxeringsenhetens åkermark.

Värdering av ägoslaget betesmark

Med betesmark avses sådan mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas. All betesmark inom en taxeringsenhet utgör en värderingsenhet. Värdefaktorerna för betesmark är

- * storlek
- * beskaffenhet.

Med storlek avses arealen. Värdefaktorn beskaffenhet avser betesmarkens produktionsförmåga samt dess bruks- och torrlägningsförhållanden (13 kap 5 § FTL). För värdefaktorn beskaffenhet finns 5 klasser. I likhet med åkermark uttrycker klassen 3 vad som är normalt inom värdeområdet. Klasserna 1 och 2 innebär högre avkastning och klasserna 4 och 5 lägre avkastning än det normala för värdeområdet.

För en värderingsenhet betesmark kan riktvärdet på motsvarande sätt som för åkermark avläsas i tabellform. Det är samma J-tabell som för åkermark. Tabellvärdet för värderingsenhetens beskaffenhetsklass multipliceras med arealen i hela hektar. Produkten därav utgör riktvärdet för taxeringsenhetens betesmark.

Värdering av ägoslaget skogsmark

Med skogsmark avses mark som är lämplig för virkesproduktion och som inte i väsentlig utsträckning används för annat ändamål. Mark skall anses lämplig för virkesproduktion, om den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke om året per hektar (2 kap 4 § FTL). All skogsmark inom en taxeringsenhet skall utgöra en värderingsenhet (6 kap 10 § FTL). Andel i samfällighet utgör en värderingsenhet (6 kap 12 § FTL). Som angivits under avsnittet 5.2 *Förfarandet* här ovan utgör en marksamfällighet eller anläggningssamfällighet en taxeringsenhet om den förvaltas av juridisk person.

Ett förenklat värderingsförfarande tillämpas för skogsinnehav upp till 30 hektar. Den förenklade värderingsmodellen används sålunda för de första 29 hektaren skogsmark (14 kap 3 § andra stycket FTL). För dessa tillämpas endast värdefaktorerna

- * storlek
- * virkesförråd.

Med storlek avses skogsmarkens areal i hela hektar. Värdefaktorn virkesförråd avser viresförrådet per hektar av samtliga trädslag i hela skogskubikmeter. I virkesförrådet ingår endast volymen av växande träd som uppnått 1,3 meters höjd ovan mark. Virkesförrådets storlek indelas i 9 klasser.

För bestämmandet av riktvärde för skogsmark under 30 hektar har upprättats en relationstabell (skogstabell M). Den anger relativa hektarvärden av skogsmark belägen i olika delar av landet och skilda förhållanden beträffande virkesförrådet. Tabellvärdet för virkesförrådet (någon av de 9 klasserna) i den aktuella delen av landet (uppdelat i 6 områden) multiplicerat med den nivåfaktor som gäller för aktuell skogsmark som i sin tur multipliceras med arealstorleken ger skogsmarksvärdet. För skogsinnehav på mindre än 30 hektar utgör detta skogsmarksvärde tillika riktvärdet för skogsmark. För skogsinnehav på minst 30 hektar utgör värdet skogsmarksvärde för de 29 första hektaren.

För skogsinnehav som omfattar 30 hektar och mer, populärt kallad "stora värderingsmodellen" gäller en mer avancerad värderingsmetod. Den här stora värderingsmodellen innehåller följande värdefaktorer (14 kap 3 § 1 stycket FTL)

- * storlek
- * bonitet
- * kostnad
- * virkesförråd barrträd
- * virkesförråd lövträd.

Värdefaktorn storlek avser skogsmarkens areal.

Med värdefaktorn bonitet avses skogsmarkens virkesproducerande förmåga. Bestämningen av bonitete skall ske med ledning av bonitetsindex enligt Skogshögskolans boniteringssystem. Med bonitet avses enligt Skogshögskolans bonitetssystem en ståndorts naturgivna förmåga att producera virke, mätt som skogskubikmeter per hektar och år. I detta system bestäms ett ståndortsindex av i fält uppmätta egen-skaper hos bestånd eller växtplats med hjälp av tabell. Ståndortsindex översätts till bonitet i skogskubikmeter per hektar (m³sk/ha) och år.

Med ståndortsindex menas här den övre höjd ett bestånd uppnår vid en på förhand fixerad s.k. referensålder. Värdefaktorn bonitet skall indelas i 5 klasser, bonitetsklasserna A - E för 12 olika länsgrupper.

Värdefaktorn kostnad uttrycker att kostnaden bestäms med hänsyn till de väsentligaste kostnads- och kvalitetsfaktorer som påverkar värdet av virkesproduktionen. Värdefaktorn kostnad indelas i 9 kostnadsklasser med hänsyn till var och en av kostnadsfaktorerna upparbetningskostnad (= bl.a. fällning, kvistning, kapning), föryngringsbetingelser (= plantering, markberedning beaktas), terrängtransportkostnader, vidaretransportkostnader endast i BD, AC, Y och del av Z, persontransportkostnader endast i BD och AC (= långa arbetsresor), timmerutfall och kvalitet. Den här indelningen i klasser och kostnadsfaktorer sker efter ett poängberäkningssystem.

Värdefaktorn virkesförråd barrträd avser virkesförrådet av barrträd per hektar uttryckt i skogskubikmeter (= fast volym stamvirke ovan stubbe inklusive toppar och bark). I virkesförrådet skall endast ingå volymen av de växande träd som uppnått 1,3 meters höjd över marken. Varje hel skogskubikmeter skall utgöra en klass.

Med värdefaktorn virkesförråd lövträd avses virkesförrådet av lövträd per hektar uttryckt i skogskubikmeter. Även här gäller att varje hel skogskubikmeter skall utgöra en klass.

Som framgår här ovan är värderingen av skog komplicerad. För de större skogsinnehaven beräknas värdet av de 29 första hektaren på samma sätt som för de mindre skogsinnehaven. Se ovan. För överskjutande skogsmarksarealer "stora värderingsmodellen" beräknas riktvärdena med tillämpning av - förutom arealen i hektar - en skogsnivåfaktor för värdeområdet och ett relativt hektarvärde, beräknat med hjälp av en skogstabell för större skogsinnehav, skogstabell S. Formeln för att få fram riktvärdet anges också i 1 kap 23 § Fastighetstaxeringsförordningen (FTF). Riksskatteverket upprättar - kanske mer i utbildningssyfte - en hjälpblankett som underlättar förståelsen av reglerna och gör det enkelt få fram riktvärdet för skogen om man följer blanketten. Den blanketten går säkert att få tag på hos Skattemyndigheten om man vänder sig till exempelvis länens kontaktpersoner i fastighetstaxering.

Värdering av ägoslaget skogsimpediment

Med skogsimpediment avses mark som inte är lämplig för virkesproduktion utan produktionshöjande åtgärder men som bär skog eller har förutsättningar att bära skog (2 kap 4 § FTL). Alla skogsimpediment inom en taxeringsenhet skall utgöra en värderingsenhet. För skogsimpediment finns endast en värdefaktor nämligen storlek, som anges i

hela hektar. För skogsimpediment skall en riktvärdetabell (SKI-tabell) upprättas. I den anges riktvärdet per hektar skogsimpediment. Värdet varierar beroende på var i landet värderingsenheten är belägen - landet indelas i 2 områden - och med den skogsnivåfaktor som gäller för de värdeområde där värderingsenheten ligger. Riktvärdet för skogimpediment erhålls sålunda genom att gå in i SKI-tabellen, söka upp den skogsnivåfaktor som gäller för värdeområdet och läsa av det värde som finns för det område i landet fastigheten är belägen. Detta tabellvärde multipliceras med arealen varvid riktvärdet erhålls.

Värdering av byggnadstypen ekonomibyggnader

Med ekonomibyggnader avses andra byggnader än bostadsbyggnader som används eller behövs för jord- eller skogsbruket. För ekonomibyggnader gäller följande värdefaktorer (10 kap 3 § FTL)

- * byggnadskategori
- * storlek
- * ålder
- * beskaffenhet.

Värdefaktorn byggnadskategori bestäms med hänsyn till det ändamål värderingsenheten huvudsakligen är inrättad för. Beträffande växthus bestäms dock byggnadskategorin med hänsyn till konstruktion och användning. Enligt 1 kap 10 § FTF indelas värdefaktorn byggnadskategori i 16 klasser. Under byggnadskategoriklass 11 samlas som en värderingsenhet samtliga ekonomibyggnader med värdeår före 1970. Yngre byggnader värderas var för sig och utgör var sin värderingsenhet. Dessa yngre byggnader klassificeras i någon av de övriga 15 klasserna beroende på det ändamål de inrättats för. Om flera djurslag inryms i samma stall, och detta konstruktionsmässigt eller funktionsmässigt inte kan delas upp i fristående stall för varje djurslag, skall hela stallet anses avsett för det djurslag som dominerar stallytan. Samtliga klasser redovisas förutom i angivet lagrum i FTF även i deklarationsbroschyren, Allmän fastighetstaxering Lantbruk.

Värdefaktorn ålder uttrycker värderingsenhetens sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa. Har sålunda till- eller ombyggnad eller påtaglig förbättring skett skall värdeåret jämkas. Är om- eller tillbyggnadskostnaderna mindre än 20 procent av kostnaden för att uppföra motsvarande byggnad, bör nybyggnadsåret anges som värdeår. Bedöms till- eller ombyggnaden ha varit större än 70 procent av kostnaden för att uppföra motsvarande byggnad, bör om- eller nybyggnadsåret anges som värdeår. Är kostnaderna för till- eller ombyggnad mellan 20 och 70 pro-

cent av kostnaden för att uppföra motsvarande byggnad, bör ett årtal mellan nybyggnadsåret och om- eller tillbyggnadsåret anges som värdeår.

För byggnadskategoriklasserna 42 (= spannmålslager, värdeår 1970 -), 44 (= ensilagesilo, värdeår 1970 -), och 60 (= ekonomibygnad som inte är hänförlig till någon annan byggnadskategori) skall något värdeår inte bestämmas.

Värdefaktorn storlek avser värderingsenhetens yta på marken. Beträffande spannmålslager och silor bestäms dock storleken med hänsyn till lagringsvolymen. Vid bestämmandet av byggnadens yta på marken skall mätning ske enligt svensk standard SS 02 10 52. Lagringsvolym mäts i kubikmeter lagringsvolym.

Värdefaktorn beskaffenhet bestäms med hänsyn till byggnadsmaterial och utrustning samt värderingsenhetens skick. Beskaffenheten indelas i tre klasser;

klass 1 - bättre

klass 2 - normal

klass 3 - enklare

Det finns två metoder för att klassificera beskaffenheten vid indelningen i klasserna 1, 2 och 3. Ena metoden innebär att klassificering sker genom en verbal beskrivning. Denna typ av klassificering tillämpas för byggnadskategorierna 11, 31 - 33, 42, 44 och 60. Den andra metoden innebär att beskaffenhetsklassen definieras dels genom en verbal beskrivning, dels genom en poängsättning av ekonomibygnadernas byggnadsmaterial, utrustning och skick enligt särskilda tabeller. Den här andra metoden tillämpas för byggnadskategoriklasserna 21, 23 - 26 och 51 - 53.

För varje värderingsenhet i detta ägoslag kan riktvärdet erhållas genom att avläsa det värde som värdefaktorerna ger i den E-tabell som gäller för respektive byggnadskategori.

Värdering av ägoslaget tomtmark

Mark som upptas av bl.a småhus indelas som tomtmark. För tomtmark skall följande värdefaktorer bestämmas (12 kap 3 § FTL)

- * storlek
- * vatten och avlopp
- * fastighetsrättsliga förhållanden
- * typ av bebyggelse
- * speciell belägenhet.

Med värdefaktorn storlek avses tomtens areal. En tomt på en lantbruksenhet utgör ju naturligen inte något avstyckat markområde. Om inte omständigheterna tyder på annat bör en tomt på en lantbruksenhet antas vara lika med normaltomtens storlek inom värdeområdet.

Värdefaktorn vatten och avlopp indelas i 6 klasser enligt följande;

- 1 Kommunalt vatten året om och kommunalt wc-avlopp.
- 2 Kommunalt vatten året om och enskilt avlopp.
Enskilt vatten året om och kommunalt wc-avlopp.
- 3 Enskilt vatten året om och enskilt wc-avlopp.
- 4 Kommunalt eller enskilt vatten året om. Ej wc-avlopp.
- 5 Kommunalt eller enskilt vatten under endast en del av året (sommarvatten).
Vatten och/eller avlopp i annan kombination än som har förts till klasserna 1 - 4.
- 6 Ej vatten och ej wc-avlopp.

För varje värdeområde anges på riktvärdekartan vilken vatten- och avloppsklass (VA-klass) normaltomten tillhör. Där anges också korrigeringsbelopp för VA.

Exempel: Om normaltomten tillhör VA-klass 1 och den tomt som skall värderas hänför sig till klass 3 skall riktvärdet minskas med 2 korrigeringsbelopp.

Värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden indelas i följande 3 klasser

- 1 Värderingsenhet som utgör en eller flera självständiga fastigheter.
- 2 Värderingsenhet som kan bilda självständig fastighet.
- 3 Värderingsenhet som inte kan bilda självständig fastighet.

Av 4 kap 5 § andra stycket FTL framgår att småhus och tomtmark för sådan byggnad som ligger på fastighet med åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment, skall ingå i den lantbruksenhet som omfattar marken. Detta gäller även om småhuset är t.ex. ett fritidshus och därmed inte behövs för lantbruksdriften. Av 8 kap 3 § framgår att om det finns endast ett småhus på lantbruksenheten anses det utgöra brukningscentrum. Om det finns flera småhus på lantbruksenheten utgör det värdefullaste småhuset brukningscentrum. Vidare sägs där att småhus som utgör brukningscentrum jämföras med småhus som

ligger på tomtmark som utgör självständig fastighet dvs småhus som är brukningscentrum indelas som klass 1 vid bestämmandet av fastighetsrättsliga förhållanden. Den normala situationen är att på lantbruksenheten finns ett småhus nämligen ägarens permanentbostadshus. För andra fall hänvisas till riksskatteverkets rekommendationer i frågan i handboken för taxering av lantbruk.

Av riksskatteverkets rekommendationer framgår att om en värderingsenhet tillhör klass 2 (Värderingsenhet som kan bilda självständig fastighet) eller 3 (Värderingsenhet som inte kan bilda självständig fastighet) bör värdet korrigeras. Tillhör värderingsenheten klass 2, bör värdet minska med 10 000 kronor. Tillhör värderingsenheten klass 3, bör det framräknade basvärdet halveras. Värdet som beräknas för klass 3 får dock inte överstiga värdet för en motsvarande värderingsenhet i klass 2. Värdet av en värderingsenhet tomtmark i klass 3 får inte överstiga dubbla värdet av byggnaderna på tomtmarken. Om värde inte är åsatt byggnader, får värdet av tomtmarken inte överstiga 100 000 kronor.

Värdefaktorn typ av bebyggelse indelas i tre bebyggelseklasser nämligen friliggande hus (F), kedjehus m.m. (K), och radhus (R).

Med denna värdefaktor avses om värderingsenheten för tomtmark är bebyggd med eller är avsedd att bebyggas med friliggande småhus, kedjehus eller radhus. Värderingsenhet för tomtmark som ingår i lantbruksenhet och på vilken dess brukningscentrum är beläget skall anses vara bebyggd med friliggande småhus (12 kap 3 § FTL).

Med värdefaktorn speciell belägenhet avses tomtens läge inom värdeområdet t.ex. vid strand. Värdefaktorn indelas i tre klasser. För utförlig redovisning av vad som avses med respektive klass hänvisas till riksskatteverkets handbok för fastighetstaxering.

- 1 Strand.
- 2 Strandnära.
- 3 Ej strand eller strandnära.

Följande exempel anger hur tomtmarksvärde beräknas.

Riktvärdeangivelse för normaltomten

FK 1 000 _____ 100 000/40

B 1,5/1.0/1.0 VA 1/5000

FK anger att riktvärdeangivelsen för normaltomten avser värderingsenheter för tomtmark till friliggande samt kedjehus m.m.

1000	anger att normaltomten är 1 000 m ²
100 000	anger att riktvärdet för normaltomten är 100 000 kr
40	anger det korrigeringsbelopp i kronor per m ² som man skall öka eller minska normaltomtsvärdet med
B 1,5/1,0/1,0	anger att värderingsenhetens värde skall multipliceras med 1,5 om värderingsenheten är en strandtomt. För strandnära och ej strand multipliceras med 1,0. Normaltomten har normalt belägenhetsfakorn 1,0
VA 1	anger att normaltomten tillhör VA-klass 1
5 000	anger skillnaden i riktvärde mellan två närliggande VA-klasser.

Värdering skall ske av den tomt som mangårdsbyggnaden på lantbruksenheten är belägen på. Som sagts ovan bör en sådan tomt normalt anses motsvara normaltomtens storlek i värdeområdet dvs här 1 000 m². Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avloppsnät. Fastigheten ligger inte vid någon strand.

Svar

Normaltomtsvärdet 100 000 kr behöver inte korrigeras med någon avvikelse för storlek.

Värdet 100 000 kr multipliceras med 1,0 eftersom tomten inte är strandtomt eller strandnära.

Någon korrigerings behöver inte ske för VA-klass. Den värderade tomten har VA-klass 1 och riktvärdeangivelsen för normaltomten är också VA-klass 1.

Det antas nu att fastighetsägaren har en sommarstuga på sina ägor. Den ligger på ett utskifte och tillhör sålunda inte brukningscentrum och kan mycket väl avstyckas och bilda egen fastighet. Den här värderingsenheten för tomt ges då vid bestämningen av värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden klass 2. Den här tomtens markvärde skall då minskas med 10 000 kr. Se ovan under värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden.

Värdering av byggnadstypen småhus

Riktvärde för småhus skall utgöra värdet av ett småhus med tillhörande garage, förråd och liknande byggnader (8 kap 1 § FTL). Riktvärdet för småhus innefattar alltså även värdet av s.k. komplementhus

(garage, förråd och liknande byggnader) som funktionellt hör samman med småhuset. För värdering av småhus skall följande värdefaktorer bestämmas (8 kap 3 § FTL)

- * storlek
- * ålder
- * standard
- * byggnadskategori
- * fastighetsrättsliga förhållanden
- * värdeordning.

Med värdefaktorn storlek avses småhusets värdeyta, som utgörs av boytan + 20 % av biytan. Tillägget för biyta är högst 20 m². Med boyta avses boarea och med biyta avses biarea allt enligt svensk standard SS 02 10 52.

Värdefaktorn ålder uttrycker småhusets återstående livslängd. Denna värdefaktor anges genom ett värdeår. Om inga till-, ombyggnationer som ökat boytan företagits utgör husets nybyggnadsår värdeår. Om boytan ökas genom till-, ombyggnationer jämkas värdeåret på visst sätt. Här hänvisas till riksskatteverkets handbok för fastighetstaxering och exemplet här nedan.

Värdefaktorn standard bestäms med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning. Värdefaktorn anges genom antalet standardpoäng för småhuset som erhålls genom kryssmarkering i en frågeboll för standardpoängberäkning.

Med värdefaktorn byggnadskategori avses om småhuset är

friliggande (F)

kedjehus m.m. (K)

radhus (R)

Med värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden bestäms om den värderingsenhet för tomtmark på vilken småhuset ligger utgör självständig fastighet eller inte. Utgör värderingsenheten inte självständig fastighet skall hänsyn tas även till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet. Småhus som utgör brukningscentrum för lantbruksenhet skall jämföras med småhus som ligger på tomtmark som utgör självständig fastighet. Om det på en lantbruksenhet finns endast ett småhus, anses det utgöra brukningscentrum. Om det finns flera småhus på en lantbruksenhet, utgör den värdefullaste småhuset bruk-

ningscentrum, såvida inte annat visas (8 kap 3 § FTL). Värdefaktorn indelas i följande 3 klasser

1. Småhus på värderingsenhet för tomtmark som indelats i klass 1 beträffande fastighetsrättsliga förhållanden.
2. Småhus på värderingsenhet för tomtmark som indelats i klass 2 beträffande fastighetsrättsliga förhållanden.
3. Småhus på värderingsenhet för tomtmark som indelats i klass 3 beträffande fastighetsrättsliga förhållanden.

Med värdefaktorn värdeordning avses husets ordningsnummer i värdehänseende inom tomten. Denna värdeordning indelas i två klasser nämligen

1. Mest värdefulla småhuset inom värderingsenheten för tomtmark till småhus.
2. Övriga småhus inom värderingsenheten för tomtmark till småhusen.

För småhus som ingår i lantbruksenhet upprättas och tillämpas en tabell för värdeinverkan av värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning (FV-tabell L). Tabellen har följande utseende.

Fastighetsrättsliga
förhållanden

S-nivåfaktor

Värdeordning

Klass	Intervall	Värdefullaste små Huset (Klass 1)	Övriga (Klass 2)
1	1,20 - 3,40	1,10	0,55
	3,60 - 4,80	1,10	0,55
	5,00 - 20,00	1,10	0,55
2	1,20 - 20,00	1,00	0,50
3	1,20 - 20,00	0,50	0,50

Fortsättning på exemplet

På den aktuella lantbruksfastigheten uppfördes under 1980 en ny mangårdsbyggnad med en boyta av 150 m². Under 1995 har tillbyggnation av boyta skett med 100 m². Mangårdsbyggnadens standard motsvarar 24 standardpoäng. Fastigheten ligger i värdeområde med riktvärden som motsvarar tabellnivå 3,00 (se "Tabeller för grund- och marginalvärde" i nivån 1,20 - 3,40) och åldersinverkan 80.

Svar

Småhusets storlek dvs. Värdeytan är 250 m².

Värdefaktorn ålder jämkas med hänsyn till tillbyggnationen under 1995 med 100 m².

$$\frac{150 \times 80}{250} + \frac{100 \times 95}{250} = 86 \text{ dvs värdeår 1986}$$

Byggnadskategorin är friliggande (F).

Fastighetsrättsliga förhållanden är klass 1.

Tabellen över värdeinverkan av värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning för småhus på lantbruk (FV-tabell L ovan) utvisar omräkningsfaktor 1,10.

Grundvärdet för 24 standardpoäng och värdeytan 250 m² är i tabellnivån 3,00 lika med 98 000 kr med marginalvärde om 400 kr/m².

Grundvärdet 98 000 kr avser värdeytan 151 m². Skillnaden 99 m² (250 m² - 151 m²) multipliceras med marginalvärdet 400 kr/m² till 39 600 kr. Grundvärdet 98 000 kr + marginalvärde 39 600 kr utgör 137 600 kr som avrundas nedåt till närmaste 1 000 - tal kr, dvs till 137 000 kr. Värde 137 000 kr multipliceras med tabellnivån 3,00 vilket blir 411 000 kr. I värdeområdet gäller tabellen med åldersinverkan 80. Avläsning i tabellen ger ålderfaktorn 1,14.. Byggnadsvärdet bestäms till 468 540 kr som avrundas still närmast lägre 1 000-tal kr, dvs 468 000 kr. Slutligen omräknas 468 000 kr med 1.10 med ledning av FV-tabellen L ovan vilket ger riktvärdet 514 000 kr för småhuset.

Om vi antar att ett exakt likadant småhus finns och används som sommarstuga på tomten som ligger på utskiftet (se ovan under värdering av tomtmark) skulle riktvärdet för småhuset blir 468 000 kr. Av-

läsning av FV-tabell L ovan ger för fastighetsrättsliga förhållanden klass 2 och klass 1 för värdeordning en omräkningsfaktor 1,00.

Storlekskorrektion

Riktvärdena för en lantbruksenhet skall bestämmas med hänsyn till de värdeförhållanden som gäller för medelstora lantbruksenheter. För övriga lantbruksenheter skall riktvärdena bli föremål för en storlekskorrektion, om och i den mån en korrektionsbehövs på grund av prisbildningen (7 kap 4 a § FTL). Storlekskorrektions storlek bestäms med utgångspunkt från lantbruksenhetens sammanlagda riktvärde.

Vid bestämmandet av storlekskorrektions för lantbruksenhet skall med medelstor lantbruksenhet förstås en lantbruksenhet vars sammanlagda riktvärde utgör 500 000 kr. Storlekskorrektions beräknas på lantbruksenhetens sammanlagda riktvärde. Det innebär att riktvärden först måste ha bestämts för lantbruksenhetens samtliga värderingsenheter. Den storlekskorrektions som räknas fram fördelas på de olika värderingsenheterna efter storleken av deras riktvärden. Storlekskorrektions görs före eventuell justering för säregna förhållanden. Storlekskorrektions görs endast när den medför en sammanlagd ändring av riktvärdena med minst 25 000 kr.

För storlekskorrektions för storleksinverkan och särskilda värdeförhållanden på lantbruksenhet upprättas två tabeller för storlekskorrektions (storlekskorrektionsstabell 1 och 2). (1 kap 4 a § första stycket FTF). Tabellerna finns också intagna i deklarationsbroschyren för Lantbruk.

Justering för säregna förhållanden

Om det föreligger värdefaktorer, som inte särskilt har beaktats vid riktvärdets bestämmande och som påtagligt inverkar på marknadsvärdet, skall ett med ledning av riktvärden bestämt värde justeras. Detta benämns justering för säregna förhållanden. Justeringens storlek skall motsvara 75 procent av den skillnad i marknadsvärde taxeringsenheten skulle ha med säregna förhållanden och värdet utan säregna förhållanden. Påtaglig inverkan på marknadsvärdet skall anses föreligg när säregna förhållanden föranleder att det med ledning av riktvärden bestämda värdet höjs eller sänks med minst 75 procent (7 kap 5 § FTL).

I riksskatteverkets handbok för fastighetstaxering av Lantbruk redovisas utförligt ett antal förekommande förhållanden som utgör säregna förhållanden och hur de bör bedömas. Det ligger i sakens natur att den redovisningen inte kan vara heltäckande.

Värdet efter eventuell justering för säregna förhållanden utgör lantbruksenhetens basvärde. Detta basvärde skall omräknas. Se under rubriken 4 ovan.

Förseningsavgift

Fastighetsägare, som inte har kommit in med fastighetsdeklaration inom föreskriven tid (senast 3 november 1997) påförs en förseningsavgift. Avgiften är 500 kr, men den höjs till 2 000 kr om deklaration inte har kommit in senast den 1 maj 1998. Avgiften kan under vissa omständigheter efterges. Reglerna framgår av 18 kap 42 - 46 §§ FTL.

Omprövning och överklagande

Liksom vid inkomsttaxeringen kännetecknas omprövningsförfarandet inom skattemyndigheten och processuella förfarandet vid överklagande av fastighetstaxeringsbeslut av sakprocess. I en sakprocess utgörs processföremålet av en enskild fråga.

Exempel: Fastighetsägaren anser att småhusets bostadsyta rätteligen är 110 m² mot fastighetstaxeringsbeslutet beslutade 130 m². Saken utgör i detta exempel frågan om storleken av bostadsytan.

Omprövning

Av 20 kap 9 § FTL framgår att fastighetsägare kan begära att skattemyndigheten omprövar ett fastighetstaxeringsbeslut före utgången av det femte året efter taxeringsåret. Under vissa speciella förhållanden kan den angivna tidsperioden bli längre. Förutsättningarna härför framgår av det angivna lagrummets andra stycke. Den fråga som fastighetsägaren vill att skattemyndigheten ska ompröva får inte tidigare ha blivit avgjord eller var föremål för prövning av domstol.

Skattemyndigheten får på eget initiativ inom ovan angivna femåriga tidsfrist meddela omprövningsbeslut till fastighetsägarens fördel. Skattemyndigheten kan på eget initiativ inom ett år meddela omprövningsbeslut som är till nackdel för fastighetsägaren. Under vissa angivna förutsättningar (20 kap 15 - 19 §§ FTL) kan eftertaxering ske.

Överklagande

Fastighetsägares överklagande skall ha kommit in före utgången av det femte året efter taxeringsåret (21 kap 3 § FTL). Även denna tidsfrist kan förlängas. Förutsättningarna härför framgår i angivet lagrum.

Överklagandet skall inges till beslutsmyndigheten, dvs vid överklagande till länsrätten skall överklagandet adresseras till länsrätten men inges till skattemyndigheten. Skattemyndigheten skall ompröva det överklagade beslutet. Om skattemyndigheten ändrar beslutet så som fastighetsägaren begär förfaller överklagandet (21 kap 5 § FTL). I an-

nat fall överlämnas överklagandet och omprövningsbeslutet till länsrätten (21 kap 6 § FTL).

Fastighetsägaren kan överklaga fastighetstaxeringsbeslut utan att dessförinnan begära omprövning.

Som framgår av 24 kap 1 § FTL har även en ny ägare till fastighet rätt att begära omprövning eller att överklaga ett fastighetstaxeringsbeslut om ärendet avser senaste allmänna fastighetstaxering eller ny taxering avseende taxeringsenheten som därefter skett genom särskild fastighetstaxering.

När en fastighet ägs av flera personer möter inget hinder mot att de olika ägarna för sin egen talan ifråga om den samägda fastigheten. S.k. nödvändig processgemenskap föreligger inte vid fastighetstaxering.

Det kan ibland förekomma att ett taxeringsbeslut innehåller uppgift som inte har någon betydelse för taxeringsvärdet. Uppgiften kan ha betydelse i något annat sammanhang. Omprövningsinstitutet anses omfatta alla situationer när fastighetstaxeringsbeslut kan ha en ekonomisk betydelse.

Det kan vara värt att notera att indelning i prisutvecklingsområden och omräkningstalen meddelas i bindande föreskrifter. Prövning av beslut om omräkning kommer därför troligen endast att avse uppenbara förbiseenden som felräkningar o. dyl. (se prop 1994/95:53 s. 73 -74.

Fastighetstaxeringsdag den 13 oktober i Stockholm

Den 13 oktober kommer Kommunförbundet att anordna en fastighetstaxeringsdag i Stockholm. Halva dagen ägnas åt fastighetstaxering av lantbruksenheter och resterande del av dagen åt andra fastighetstaxeringsfrågor bland hur äldreinstitutionerna ska taxeras. Skattefri specialenhet eller skattepliktig hyreshusenhet. Förutom förbundets egna skattesakkunniga Lars Björnson och Ronnie Peterson kommer fastighetstaxeringsexperten Lars-Erik Larsson från Skattemyndigheten i Stockholm att medverka. Sist i detta cirkulär finns kursanmälan bilagd.

Frågor med anledning av detta cirkulär besvaras av Lars Björnson, Ronnie Peterson och Jan Svensson.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET
Ekonomiadministrativa sektionen

Jan Svensson

Bilagor

1. Hjälpblankett
2. Tabeller för grund- och marginalvärde
3. Tabeller för åldersfaktorer
4. Kursanmälan

