

Cirkulärnr: 1999:120  
Diariernr: 1999/1100  
Handläggare: Skatteexpert Ronnie Peterson  
Sektion/Enhet: Civilrättssektionen  
Datum: 1999-10-07  
Mottagare: Kommunkansliet  
Ekonomi/Finans  
Markförsörjning  
Bostadsförsörjning  
Fastigheter  
Kommunala bolag  
Rubrik: Allmän fastighetstaxering av hyreshusenheter, industri-  
enheter inklusive elproduktionsenheter och specialen-  
heter år 2000 – AFT 00  
Bilagor: HK-tabell  
Avvikande vakansgrad

*Civilrättssektionen*  
*Skatteexpert Ronnie Peterson*

1999-10-07

Kommunkansliet  
Ekonomi/Finans  
Markförsörjning  
Bostadsförsörjning  
Fastigheter  
Kommunala bolag

## **Allmän fastighetstaxering av hyreshusenheter, industrienheter inklusive elproduktionsenheter och specialenheter år 2000 – AFT 00**

### **1. Sammanfattning**

Allmän fastighetstaxering sker vart sjätte år. Allmän fastighetstaxering för hyreshusenheter, industrienheter, elproduktionsenheter och specialenheter ska åter ske under år 2000 (= AFT 00). För att få en successiv anpassning av taxeringsvärdena till prisutvecklingen sker årligen en justering av taxeringsvärdena med hänsyn till den genomsnittliga prisnivån under den period som börjar den 1 juli andra året före taxeringsåret och slutar den 30 juni året före detta år.

Allmän fastighetsdeklaration, som ska lämnas utan föreläggande, ska lämnas senast den 1 november året före det år då allmän fastighetstaxering äger rum, dvs. vid AFT 00 1 november 1999.

Den som på grund av särskilda omständigheter inte kan lämna deklarationen senast den 1 november kan skriftligen begära anstånd. Helst bör man begära anstånd före den 20 oktober, enligt information från RSV. Sådana speciella omständigheter som bör medföra rätt till anstånd är att man är en fastighetsägare som är skyldig att lämna många deklarationer, såsom kommuner.

Skattemyndigheten (SKM) ska senast den 15 juni under taxeringsåret 2000 meddela grundläggande beslut om taxering av fastighet och senast den 30 juni samma år underrätta fastighetsägaren om

1. innehållet i SKM:s grundläggande beslut om fastighetstaxering,
2. att ägaren kan begära omprövning av beslutet,
3. vad som ska iakttas av den som vill begära omprövning av eller överklaga beslutet.

Är fastighetsägaren missnöjd med beslutet kan omprövning begäras hos SKM inom fem år efter taxeringsårets utgång. Är fastighetsägaren missnöjd med det av SKM omprövade beslutet kan detta beslut överklagas till länsrätten. Överklagandet till länsrätten ska ha inkommit före utgången av det femte året efter taxeringsåret. Överklagandet ska adresseras till länsrätten men lämnas in till SKM. SKM ska företa en obligatorisk omprövning av det överklagade beslutet. Det grundläggande beslutet kan överklagas till länsrätten utan föregående begäran om omprövning.

## 2. Inledning

Resultatet av fastighetstaxering används av olika intressenter inom varierande områden. Staten använder fastighetstaxeringen som underlag för sin beskattningsrätt som ex.vis statlig fastighetsskatt, realisationsvinstskatt, arvs- och gåvoskatt, stämpelskatt. Andra intressenter som ex.vis låneinstitut kan tänkas nyttja taxeringsvärden i en belåningssituation. Vid samhällsplanering används ofta fastighetstaxeringsuppgifter som underlag vid beslutsfattande. Det är därför viktigt att fastigheter indelas på rätt sätt och åsätts riktiga taxeringsvärden. Eftersom felaktigheter av det ena och det andra slaget kan uppkomma är det också viktigt att känna till hur man ska agera för att få rättelse.

## 3. Nyheter vid AFT 00, SFS 1999:630 – 632 och 635, Bet. 1998/99:SkU22, Prop.1998/99:109

### *Elproduktionsenheter*

Värderingsmodellen för vattenkraftverk ändras med hänsyn till att elmarknaden har avreglerats. Värderingen utgår från kraftverkets normalproduktion i kilowattimmar i stället för som tidigare från dess installerade effekt. Den lagtekniska systematiken ändras genom att elproduktionsenheterna bryts ut från industrienheterna för att bilda en särskild typ av taxeringsenhet och i konsekvens med detta införs en ny byggnadstyp – kraftverksbyggnad.

### *Hyreshus- och industrienheter*

Vid taxeringen av hyreshus och industribyggnader ändras definitionen av den s.k. normbyggnaden. Den nya definitionen anger att normbyggnaden ska anses ha uppförts under det sjuttonde året före fastighetstaxeringsåret. En motsvarande definition infördes inför 1996 års fastighetstaxering av småhus och anses ge en mer rättvisande anknytning till det totala byggnadsbeståndets genomsnittliga ålder och underlättar tillämpningen av ortsprismetoden.

### *Beslutshanteringen*

Med hänsyn till den masshantering som den allmänna fastighetstaxeringen utgör ska i förenklings- och rationaliseringsskäl de grundläggande besluten om allmän fastighetstaxering fattas genom automatisk databehandling.

### *Ikraftträdande*

De nya bestämmelserna träder i kraft den 1 juli 1999 och tillämpas första gången vid 2000 års fastighetstaxering.

## **4. När sker fastighetstaxering?**

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

- småhusenhet
- hyreshusenhet
- industrienhet
- specialenhet
- lantbruksenhet
- elproduktionsenhet

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

År 1988 och därefter vart sjätte år taxeras hyreshusenheter, industrienheter, elproduktionsenheter och specialenheter,

År 1990 och därefter vart sjätte år småhusenheter samt

År 1992 och därefter vart sjätte år lantbruksenheter.

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 ska 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 hyreshusenheter, industrienheter, elproduktionsenheter och specialenheter att särskild fastighetstaxering ägt rum efter den senaste allmänna fastighetstaxeringen 1994 varje år t.o.m. 1999. Ny allmän fastighetstaxering för hyreshusenheter, industrienheter, elproduktionsenheter och specialenheter sker följaktligen år 2000 (AFT 00).

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

- ny taxeringsenhet bär bildas eller ombildas
- en taxeringsenhets skattepliktsförhållanden 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 ska 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 såsom att ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser.

## 5. Omräkningsförfarande vid fastighetstaxeringen

Som ovan anförts sker allmän fastighetstaxering vart sjätte år för de olika typerna av taxeringsenheter. Värdet för en taxeringsenhet ska motsvara 75 % av dess marknadsvärde (5 kap. 2 § FTL). Marknadsvärdet ska bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före det år då allmän fastighetstaxering sker (5 kap.4 § FTL). För de särskilda fastighetstaxeringarna under den därpå löpande taxeringsperioden gäller samma prisläge. För att successivt anpassa taxeringsvärdena till prisutvecklingen infördes ett omräkningsförfarande 1997. Reglerna som berör omräkningsförfarandet finns samlade i 16 A kap. FTL och tillämpades således första gången vid fastighetstaxeringen 1998.

Det värde som åsätts en taxeringsenhet vid allmän och särskild fastighetstaxering benämns basvärde (5 kap. 1 § FTL). Omräkning av detta basvärde ska ske varje år för alla typer av skattepliktiga taxeringsenheter utom industrienheter (1 kap. 9 § FTL). Taxeringsvärdet erhålls sålunda genom att de i basvärdet ingående värdena av värderingsenheter multipliceras med ett omräkningstal.

Omräkningstalen ska 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 sker 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 med följande exempel. **Exemplet är hämtat från Prop. 1994/95:53 s. 67 – 68;**

*Systemet skall ta sin början år 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 lantbruksenheterna, vilka då är föremål för allmän fastighetstaxering, osv.

Sedan väl riksdagen tagit det ovan beskrivna systemet med en löpande omräkning så har hela omräkningsförfarandet kritiserats av fastighetsmarknadens olika intressenter. Kritiken har främst avsett att de geografiska värdeområden som de olika omräkningstalen tas fram för är för grova för att kunna återspegla den faktiska värdestegringen. Den omfattande kritiken har medfört att omräkningsförfarandet av politiska skäl inte längre tillämpas som det var avsett att göras. Numera tas det beslut i riksdagen huruvida omräkning ska ske eller inte.

Hela omräkningförfarandet är också föremål för utredning. Den sittande fastighetstaxeringsutredningen har ett särskilt uppdrag att se över omräkningsförfarandet.

## 6. Värdering av hyreshusenhet

Riket indelas i värdeområden för dels hyreshus, dels tomtmark till hyreshus. Riktvärdekarta ska upprättas för hyreshus och tomtmark för hyreshus (riktvärdekarta H). Varje riktvärdekarta H omfattar ett län.

Riktvärdekarta H ska utvisa;

- indelningen i värdeområden för hyreshus,
- indelningen i värdeområden avseende tomtmark för hyreshus,
- riktvärdeangivelserna och andra bestämmelser för beräkning av riktvärden för hyreshus och
- riktvärdeangivelserna och andra bestämmelser för beräkning av riktvärden avseende tomtmark för hyreshus.

För hyreshus ska upprättas en tabell ( HK-tabell ) över kapitaliseringsfaktorer som utvisar värderelationerna mellan byggnader tillhörande olika åldersklass men med samma hyra. Tabellen ska för varje åldersklass ange relativa kapitaliseringsfaktorer för olika H-nivåfaktorer och vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorn lägenhetstyp. För byggnader med värdeår 1983 ska faktorn vara 1.

Det ska finnas 54 skilda värdenivåer för hyreshus. Hur HK-tabellen är utformad och hur värdefaktorerna ålder och lägenhetstyp är klassindelas vid AFT 00 framgår av bilaga 1 (Utdrag ur Handbok för fastighetstaxering 2000).

### *Exempel på riktvärdeangivelse för hyreshus*

HB 6,0, HL 7,0 där

HB anger hyreshus, bostadsdel

HL anger hyreshus, lokaldel

6,0 och 7,0 anger rekommenderad H-nivåfaktor.

I riktvärdeangivelse avseende tomtmark ska anges de värden per kvadratmeter bruttoarea byggrätt för bostäder och för lokaler som gäller inom varje värdeområde för tomtmark för hyreshus.

*Exempel på riktvärdeangivelse för tomtmark för hyreshus*

HB 300, HL 400

HB anger tomtmark för hyreshus, bostäder

HL anger tomtmark för hyreshus, lokaler

300 och 400 anger rekommenderat värde i kr/kvm bruttoarea (BTA) byggrätt.

Riktvärdena ska leda till att basvärden för taxeringsenheter bestäms till ett belopp som motsvarar 75 % av taxeringsenhetens marknadsvärde. Med marknadsvärde för en taxeringsenhet avses det pris som den sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden. Marknadsvärdet ska bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prislägen under andra året före det år då allmän fastighetstaxering av taxeringsenheten sker. För AFT 00 gäller sålunda det genomsnittliga prisläget under 1998. Avgränsningen av värdeområden och val av riktvärde tabeller baserar sig på förberedelsearbete där undersökning har företagits av rådande prislägen inom olika delar av landet. Under förberedelsearbetet ska det vid varje SKM finnas en eller flera referensgrupper bestående av förtroendevalda ledamöter i skattenämnden.

De värderingsmetoder som används vid fastighetstaxeringen för att beräkna fastigheternas marknadsvärden är enligt 5 kap. 5 § FTL i första hand ortsprismetoden, i andra hand avkastningsmetoden och i sista hand produktionskostnadsmetoden. För hyreshus tillämpas avkastningsmetoden. Den metoden innebär i princip att det görs en kapitalisering till nutid av framtida intäkter och kostnader.

De basvärden som åsätts vid AFT 00 ska omräknas med hänsyn till prisutvecklingen på fastighetsmarknaden under tiden 1 juli 1998 – 30 juni 1999. Det omräknade basvärdet utgör taxeringsvärdet.

För omräkningsändamålet delas riket in i skilda prisutvecklingsområden för hyreshus. Ett prisutvecklingsområde kan omfatta ett eller flera värdeområden som används vid AFT 00 och behöver inte vara geografiskt sammanhängande. Prisutvecklingsområden indelas på så sätt att de kommer att omfatta geografiska områden där prisutvecklingen är likartad för hyreshusenheter. 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 %. Jfr prop. 1994/95:53 s. 61. Omräkningstal ska bestämmas för varje prisutvecklingsområde, med två decimaler, så att den genomsnittliga nivån för taxeringsvärden i området utgör 75 % av marknadsvärdenivån.

Som omnämnts ovan så har riksdagen ifråga om omräkningstal vid fastighetstaxeringen av hyreshus beslutat att omräkningstalet ska vara 1,00 för år 2000, d.v.s. någon omräkning kommer inte till stånd.

## Indelning av byggnader och mark

### *Allmänt*

När man konstaterat att viss egendom utgör fastighet i FTL:s mening och att fastigheten därför måste taxeras ska bestämmas vilka delar av fastigheten som utgör mark och byggnad. Även viss lös egendom, bl.a. byggnad på annans mark anses som fastighet vid fastighetstaxeringen. Jfr vidare 1 kap. 4 § FTL. Därefter ska byggnaderna och marken indelas i byggnadstyper respektive ägoslag enligt de regler som finns i 2 kap. FTL.

Allmän och särskild fastighetstaxering ska ske på grundval av fastighets användning och beskaffenhet vid taxeringsårets ingång (1 kap. 6 § FTL). Vid AFT 00 ska värderingen sålunda ske på grundval av förhållandena den 1 januari år 2000. Med beskaffenhet avses också säregna förhållanden (7 kap. 5 § FTL).

Varje byggnad indelas för sig i en byggnadstyp enligt den s.k. huvudsaklighetsprincipen (2 kap. 3 § FTL). Huvudsaklighetsprincipen innebär att en byggnad ska indelas i den byggnadstyp som svarar mot vad byggnaden till mer än 50 % är inrättad till eller används för.

Riksskatteverket, RSV, har lämnat följande anvisning om vad som ska anses om en byggnad eller som flera sammanbyggda hus;

*" Varje byggnadskropp bör anses som en byggnad, om inte annat anges i andra stycket.*

*Är en byggnadskropp uppdelad genom vertikalt genomgående väggar exempelvis genom brandmurar i två eller flera självständigt fungerande enheter, bör varje sådan enhet anses som en byggnad. Gemensamma vinds- eller källarutrymmen utgör inte hinder för en sådan indelning. Byggnadskropp som genom vertikalt genomgående väggar är uppdelat i delar med två bostadslägenheter i varje del (tvåbostadsradhuslänga), skall dock om byggnadskroppen ligger på en fastighet indelas som en byggnad (hyreshus)."*

### **Hyreshus**

Avgörande för indelning i byggnadstyper är ändamålet för vilken byggnaden är inrättad och hur den används.

Enligt 2 kap 2 § FTL avses med hyreshus;

*"Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. Byggnad med förrådsutrymme, som ligger i anslutning till hyreshus och som behövs för verksamheten, skall utgöra hyreshus.*

*Till hyreshus skall dock inte räknas byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om den ingår i lantbruket."*

### **Tomt till hyreshus**

Mark ska indelas i de ägoslag som framgår av 2 kap 4 § FTL. Mark till fastighet, som är bebyggd med hyreshus, ska i sin helhet utgöra tomtmark, om



fastigheten ligger i ett ägoskifte och har en total areal som inte överstiger två hektar. Detta ska också gälla tomtmark till obebyggd fastighet, som har bildats för byggnadsändamål de senaste två åren. Har fastigheten bildats längre tillbaka i tiden ska marken utgöra tomtmark endast om det är uppenbart att den får bebyggas. I övriga fall ska obebyggd mark anses som tomtmark endast om marken enligt detaljplan utgör kvartersmark för enskilt bebyggande och det inte är uppenbart att bebyggelsen inte ska genomföras.

### **Indelning i taxeringsenheter**

Sedan byggnader indelats i byggnadstyper och marken i ägoslag, vid AFT 00 byggnadstypen hyreshus och marken i ägoslaget tomtmark, ska indelning i taxeringsenheter ske.

Av 4 kap 1 § FTL framgår att en taxeringsenhet är vad som ska taxeras för sig. Grundtanken för indelning i taxeringsenheter är att en taxeringsenhet ska vara en ekonomisk enhet som lämpar sig för värdering. Det medför att en registerfastighet oftast utgör en taxeringsenhet. Egendom som enligt 4 kap FTL ska ingå i en taxeringsenhet ska uppfylla följande krav;

- ligga samlad och vara en ekonomisk enhet
- ha samma ägare
- ligga i samma kommun
- ha samma skattepliktsförhållande
- omfatta vissa bestämda kombinationer av ägoslag och byggnadstyper.

### **Indelning i värderingsenheter**

#### *Hyreshus*

När indelningen i taxeringsenheter är avklarad ska indelning i värderingsenheter ske. En värderingsenhet är den egendom som ska värderas för sig. En värderingsenhet ska endast omfatta egendom som ingår i en enda taxeringsenhet.

För hyreshus gäller att varje hyreshus med värde av minst 50 000 kr ska utgöra en värderingsenhet. Vidare gäller att ett hyreshus med ett värde som understiger 50 000 kr ska ingå i samma värderingsenhet som den mest värdefulla byggnaden inom samma tomt. Uppgår den mest värdefulla byggnadens värde inte till 50 000 kr ska samtliga byggnader utgöra en värderingsenhet. Ett eller flera hyreshus vars totala värde understiger 50 000 kr åsätts inget värde.

Är ett hyreshus inrättat för både bostäder och lokaler ska uppdelning ske så att bostadsdelen och lokaldelen utgör skilda värderingsenheter.

Man kan sammanföra flera hyreshus eller delar av hyreshus till en värderingsenhet. Kravet för en sådan sammanslagning är att det är samma lägenhetstyp och ålder.

### *Tomtmark till hyreshus*

En tomt som är bebyggd med hyreshus ska indelas i värderingsenheter med ledning av det sätt på vilket hyreshuset har indelats i värderingsenheter och med beaktande av hur markens byggrätt har tagits i anspråk eller ska tas i anspråk enligt plan.

En tomt som är obebyggd ska indelas i värderingsenheter så att tomtmark med byggrätt för bostäder och för lokaler utgör skilda värderingsenheter.

## **Värdefaktorer**

### *Hyreshus*

Följande egenskaper (värdefaktorer) för ett hyreshus ska bestämmas;

- lägenhetstyp
- hyra
- ålder

Värdefaktorn lägenhetstyp ska klassindelas i bostäder och lokaler. Indelningen i bostäder och lokaler sker i enlighet med den definition som gäller i 12 kap jordabalken och Svensk Standard SS 02 10 52. Enligt jordabalken avses med bostadslägenhet en lägenhet som upplåtits för att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad. Med lokal avses annan lägenhet än bostadslägenhet.

För värdefaktorn hyra avses för bostäder bruksvärdehyra och för lokaler marknadshyra. Hyran ska i första hand bestämmas till den totalt utgående årshyran år 1998. Om uppgift om utgående hyra för 1998 saknas ska den använda hyran omräknas till 1998 års nivå. Om utgående hyra saknas eller avviker från bruksvärdehyra eller marknadsmässig hyra används jämförelsehyra. Som exempel på när jämförelsehyror används är när bostäder och lokaler innehas med bostadsrätt, är andelslägenheter, disponeras av ägaren eller honom närstående, lägenheten varit outhyrd, internhyra. Jämförelsehyror bestäms med ledning av i första hand hyresnivån för övriga lägenheter inom hyreshuset, i andra hand med jämförelse med omkringliggande hyreshus och i tredje hand rekommenderade genomsnittshyror.

I årshyra ingår uppvärmningskostnader, VA-tillägg, fastighetsskatt, andra tillägg samt skylthyra men däremot inte hushållsel, moms och P-platser.

För hyreshus förekommer byggnader som är inrättade för speciella verksamheter. Det handlar om exempelvis kiosker, hotell och restauranger, parkeringsplatser, biografer, lager etc. RSV har till hjälp för bedömningen av dessa kategorier angett hyresnivåer i förhållande till hyresnivån för kontorslokaler.

Värdefaktorn ålder uttrycker hyreshusets sannolika återstående livslängd. Värdefaktorn uttrycks genom ett värdeår. Värdeåret utgörs av byggnadens nybyggnadsår. Med nybyggnadsår avses det år då den övervägande delen av hyreshusets togs eller kunde ha tagits i bruk. Det tidigaste nybyggnadsåret som anges är 1929. Har en byggnad varit föremål för påtaglig om- eller till-

byggnad ska värdeåret jämkas. Jämkningsenheten går till så att ett ombyggnadstillägg bestäms. Genom ombyggnadstillägget beaktas omfattningen och tidpunkten för om- eller tillbyggnaderna. Ombyggnadstillägget avser den ökning av hyreshusets återstående livslängd som om- och tillbyggnaderna ger. Det tidigare åsatta värdeåret + ombyggnadstillägget blir det nya värdeåret.

Omfattningen av om- och tillbyggnad hänförs till en av nedanstående tre grupper med hänsyn till om- och tillbyggnadskostnadens storlek i förhållande till nybyggnadskostnaden för ett hyreshus vid tiden för om- eller tillbyggnaden;

Grupp 1 Om- och tillbyggnadskostnaden överstiger 70 % av nybyggnadskostnaden.

Värdeåret bestäms till om- eller tillbyggnadsåret.

Grupp 2 Om- och tillbyggnadskostnaden utgör 20% - 70% av nybyggnadskostnaden

Värdeåret bestäms genom att det värdeår hyreshuset skulle ha haft om det inte varit föremål för om eller tillbyggnad ökas med ett ombyggnadstillägg. Detta beräknas med ledning av om- eller tillbyggnadens omfattning och bör inte göras så stort att värdeåret blir lika med om- eller tillbyggnadsåret.

Grupp 3 Om- och tillbyggnadskostnaden understiger 20 % av nybyggnadskostnaden

Värdeåret ändras inte.

#### *Exempel:*

Byggnaden uppfördes 1929. Om- och tillbyggnad 1973 för 450 000 kr. Ytan för bostäder är 000 kvm. Om- och tillbyggnadskostnaden motsvarar 450/1 000 = 41 % av nybyggnadskostnaden 1973. Hyreshuset hänförs till grupp 2.

Perioden mellan nybyggnadsår och om- och tillbyggnadsår är 73 - 29 = 44 år. Ombyggnadstillägget beräknas till ( 41 % av 44 år ) = 18 år. Värdeåret bestäms till 29 + 18 = 47.

#### *Beräkning av riktvärde*

Riktvärde för en värderingsenhet som omfattar hyreshus bestäms och redovisas enligt formeln;

$R = N \times H \times f$  där

R = riktvärdet

N = H-nivåfaktorn för värdeområdet

H = hyran och

F = kapitaliseringsfaktorn enligt HK-tabellen.

För hyreshus beräknas riktvärdet sålunda genom att hyran multipliceras med den i HK-tabellen rekommenderade kapitaliseringsfaktorn och med H-nivå-faktorn för värdeområdet.

### *Tomtmark till hyreshus*

Följande egenskaper ( värdefaktorer ) hos tomtmark för hyreshus ska alltid bestämmas;

- storlek
- typ av bebyggelse

Klassindelning ska ske av värdefaktorn typ av bebyggelse men inte av värdefaktorn storlek. Riktvärdet ska bestämmas under den generella förutsättningen att tomtmarken kan bebyggas omedelbart.

Värdefaktorn storlek uttrycker värderingsenhetens byggrätt i kvadratmeter. Byggrätt anges i kvm bruttoarea ovan mark. Med byggrätt avses den rätt som föreligger att uppföra ny byggnad på taxeringsenheten.

Byggrätten för bebyggda tomter ska i första hand bestämmas till storleken av befintlig byggnad. Om uppgifter om storleken av bebyggd tomt saknas får bruttoarean uppskattas med ledning av ytan av bostäder respektive lokaler. Bruttoarean bör bestämmas till 1,25 x den sammanlagda ytan av bostäder (BOA) respektive 1,20 x den sammanlagda ytan av lokaler (LOA).

Om den enligt gällande detaljplanen tillåtna byggrätten skulle ge ett väsentligt högre värde än den utnyttjade byggrätten, bestäms byggrätten till storleken av den enligt planen tillåtna, under förutsättning att planen har genomförandetid kvar vid taxeringsårets ingång. Värdet enligt gällande detaljplan anses vara väsentligt högre än den utnyttjade byggrätten då den med 20 % överstiger det värde tomten har med en byggrätt som överensstämmer med befintlig byggnad.

För obebyggda tomter bestäms byggrätten till storleken av den enligt gällande detaljplan tillåtna byggrätten. Finns inte gällande detaljplan, bestäms byggrätten i första hand utifrån det aktuella bygglovets eller utifrån förhandsbesked om sådant finns. I andra hand kan byggrätten uppskattas med ledning av sannolika exploateringsgraden.

Med typ av bebyggelse avses det ändamål bebyggelsen på värderingsenheten är avsedd för dvs. bostäder eller lokaler. Med bostäder avses utrymmen som är inrättade för bostäder samt biutrymme ( SS 02 20 53 ). Med lokaler avses utrymmen eller samling av utrymmen avsedda för annan ändamål än bostad (SS 02 10 53 ).

### *Beräkning av riktvärde*

Riktvärde för tomtmark för hyreshus bestäms enligt formeln,  $R = V * S$

R = riktvärde för värderingsenheten

V = värdet per kvm byggrätt (riktvärdeangivelse)

S = Byggrätt i kvm

Beräkning av riktvärde för tomtmarken sker sålunda genom att byggrätten i kvm bruttoarea multipliceras med rekommenderat värde i kr/kvm byggrätt.

### **Justering för säregna förhållanden**

Det riktvärde som beräknats på sätt som ovan beskrivits kan behöva justeras på grund av att säregna förhållanden föreligger som inte har kunnat beaktas i värderingsmodellen. Vid bedömning av om säregna förhållanden är för handen är utgångspunkten vad som är normalt inom värdeområdet. För att justering ska kunna komma ifråga krävs att det handlar om en påtaglig inverkan på marknadsvärdet. Det minsta sammanlagda justeringsbelopp som får användas för en taxeringsenhet är 50 000 kr. Justeringens storlek ska motsvara 75 % av den skillnad i marknadsvärde taxeringsenheten skulle ha med säregna förhållanden och värdet utan säregna förhållanden.

#### *Exempel på justeringar som kan komma ifråga är*

##### *Ifråga om hyreshus:*

Rivningskostnader

Konstruktionsfel och byggsador

Kulturhistoriskt intressanta hyreshus

Skyddsbestämmelser/skyddsföreskrifter

Eftersatt underhåll

Avvikande vakansgrad, jfr bilagda rekommendationer i tabellform (bilaga 2)

##### *Ifråga om tomtmark:*

Mark som inte är omedelbart bebyggbar

Lång väntetid

Mark som kan utarrenderas

Speciell byggrätt

Fördröjd exploatering

### **Basvärde**

Sedan man summerat ihop riktvärdena för samtliga värderingsenheter som ska ingå i taxeringsenheten och därefter gjort eventuella justeringar för säregna förhållanden erhåller man taxeringsenhetens basvärde. Detta ska utgöra 75 % av taxeringsenhetens marknadsvärde.

### **Taxeringsvärde**

Det erhållna basvärdet per värderingsenhet multipliceras med beslutade omräkningstal (jfr ovan 5. Omräkningsförfarandet). Summan av på detta sätt omräknade värderingsenheter utgör taxeringsenhetens taxeringsvärde. Som upplysts ovan så har omräkningstalet fastställs till 1,00, varigenom ingen faktisk omräkning kommer till stånd i förhållande till förra året.

## **7. Värdering av industrienhet**

Arbetsgången med att framtaxeringsvärdet för industrienheter är densamma som för hyreshusenheter. Som framgår ovan under "5. Omräkningsförfaran-

det" omfattas industrienheter inte av det årliga omräkningsförfarandet (1 kap. 9 § FTL ).

#### *Definition av industribyggnad*

Enligt 2 kap. 2 § FTL avses med industribyggnad en byggnad som är inrättad för industriell verksamhet och som inte utgör kraftverksbyggnad. Enligt RSV:s rekommendationer avses med industriell verksamhet tillverkning av varor. Den indelningsgrunden innebär att byggnader för livsmedelsindustri, trävaruindustri, kemisk industri, gruv- och täktverksamhet och annan tillverkningsindustri bör indelas som industribyggnad.

#### *Värderingsenhet för industribyggnad*

Av 6 kap. 2 och 3 §§ FTL framgår att varje industribyggnad med ett värde av minst 50 000 kr ska utgöra en värderingsenhet.

Om en industribyggnad som värderas enligt avkastningsmetoden är inrättad för mer än en lokaltyp (lokaltyperna är produktionslokaler, industrikontor och lager m.m. ) ska delar som hänförs till olika lokaltyper utgöra särskilda värderingsenheter. Även i övrigt är det möjligt att dela upp industribyggnader i flera värderingsenheter om det underlättar värderingen. Man behöver dock inte bilda särskilda värderingsenheter för en lokaltyp som omfattar mindre än tio procent av byggnadens totala yta och mindre än 250 kvm.

Det är vidare möjligt att sammanföra flera industribyggnader eller delar av industribyggnader till en värderingsenhet. En förutsättning är att byggnaderna eller delarna av dem indelas enhetligt. De ska alltså åsättas samma klassificeringsdata vad gäller värderingsfaktorerna lokaltyp, standard och ålder.

#### *Värderingsenhet för tomtmark till industribyggnad*

Varje tomt ska utgöra en värderingsenhet. Olikheter i fråga om utförda exploateringsåtgärder och behov av ianspråktagande beaktas genom justering för säregna förhållanden. Reservmark bör således inte utgöra en särskild värderingsenhet.

#### **Värderingsmetoder för industrienheter**

Det finns två värderingsmetoder för värdering av industribyggnader, avkastningsmetoden och produktionskostnadsmetoden.

#### *Val av värderingsmetod*

Huvudregeln är enligt 11 kap. 1 § FTL att en industribyggnad ska värderas enligt avkastningsmetoden. Följande byggnader ska emellertid enligt samma lagrum värderas enligt produktionskostnadsmetoden;

- byggnader som har endast begränsad användbarhet för annat ändamål än för vilket de utnyttjas och liknande speciella byggnader ( s.k. skraddarsyddade byggnader )

- bensinstationsbyggnader
- andra byggnader med olämplig utformning för normal industriproduktion
- byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus.

Bestämmelserna i 11 kap. 1 § FTL innebär således inte att man fritt kan välja värderingsmetod. Är byggnaden av den art som sägs i andra meningen i bestämmelsens första stycke ska produktionskostnadsmetoden användas. I övriga fall ska avkastningsmetoden användas.

### **Byggnadstyper där produktionskostnadsmetoden ska tillämpas**

#### **Skräddarsydda byggnader**

Då en industribyggnad har anpassats till de maskiner och annan utrustning som finns i byggnaden så att den såväl tekniskt som funktionellt svårligen kan användas för annat ändamål handlar det om en s.k. skräddarsydd byggnad. I dessa fall utgör maskinerna och utrustningen byggnadstillbehör och inte industritillbehör.

Enligt RSV:s rekommendationer bör följande krav vara uppfyllda för att byggnaden ska utgöra skräddarsydd byggnad;

*De tillbehör (maskiner och annan utrustning) som byggnaden försetts med ska ha den omfattning och komplexitet som gör att de svårligen kan flyttas från byggnaden.*

*Byggnadens användning för det ändamål för vilken den utrustats ska förväntas bestå under avsevärd tid.*

*Värdet av maskiner och utrustning ska vara betydande och väsentligen överstiga värdet av själva byggnaden.*

*Som exempel på byggnader kan nämnas;*

Utpräglat lätta byggnader som är att hänföra till skal och som är vanliga vid processindustri såsom petrokemisk industri, massa- och pappersframställning, sågverk, tegel- och cementvaruproduktion, järn- och stålindustri, valsverk, gruvdrift eller liknande. Med skal avses närmast väggar och tak som fungerar som inkapsling eller inklädning av maskiner och processutrustning och som ofta saknar många för vanliga byggnader karaktäristiska drag.

Tyngre byggnader med avvikande form som t.ex. bryggerier, glasbruk, anrikningsverk, elektrokemiska industrier, delar av pappersbruk, delar av skeppsvarv och liknande.

#### **Bensinstationsbyggnad**

Byggnad som är inrättad för försäljning av drivmedel samt tillhörande anläggningar som tvätt- och smörjhall och liknande räknas in bland bensinstationsbyggnad. Normalt indelas bensinstationsbyggnader som övrig byggnad.

### **Byggnader med olämplig utformning**

Till den här kategorin räknas industribyggnader och övriga byggnader med följande karaktäristiska utformning;

- komplicerad planlösning med små rum och trånga gångar
- olika golvnivåer
- för normal produktion olämplig disposition av lokalytorna (t.ex. för stor eller olämpligt placerad lageryta i förhållande till produktionslokalerna)
- många bärande innerväggar
- många låsningar i byggnadskroppen, såsom trapphus, avloppsstammar, skorstenar
- mycket små ombyggnadsmöjligheter

### **Byggnadskonstruktioner som inte har karaktär av hus**

Här avses cisterner, bergrum, broar, bryggor, kabelkranar och dylikt.

### **Avkastningsmetoden är huvudregeln**

För industribyggnader som värderas enligt avkastningsmetoden ska följande egenskaper ( värdefaktorer ) bestämmas;

- lokaltyp
- storlek
- ålder
- standard

Enligt 11 kap. 4 § FTL bestäms lokaltyp med hänsyn till om värderingsenheten är inrättad som produktionslokaler, industrikontor eller lager m.m.

Med produktionslokal avses lokaler som är inrättade för produktion, service eller liknande.

Med industrikontor avses lokaler som är inrättade för kontor, personalutrymme, utställning eller liknande och är belägna i en byggnad som till övervägande del inrymmer produktionslokaler och/eller lager m.m.

Med lager m.m. avses lokaler som är inrättade för lager, förråd eller liknande samt övriga lokaler, som inte kan hänföras till någon av ovanstående lokaltyper

Enligt RSV:s rekommendationer bör garageutrymmen inrymda i industribyggnad normalt hänföras till lager m.m. och laboratorielokaler till industrikontor. Bostadslägenheter, inrymda i industribyggnad, bör klassificeras som industrikontor.

Värdefaktorn storlek bestäms med hänsyn till värderingsenhetens yta i kvm lokalarea (LOA), enligt svensk Standard SS 02 10 53.



Värdefaktorn ålder uttrycker värderingsenhetens sannolika återstående livslängd och anges genom ett värdeår och, om särskilda skäl föreligger, genom återstående nyttjandetid. Värdeåret för industribyggnad och övrig byggnad utgörs av byggnadens nybyggnadsår. Med nybyggnadsår avses det år då den övervägande delen av byggnaden togs eller kunde ha tagits i bruk. Det tidigaste nybyggnadsår som anges är 1929. Har en byggnad varit föremål för om- eller tillbyggnad, som ökar byggnadens återstående livslängd, ska värdeåret jämkas. En sådan jämkning görs på samma sätt som för värdering av hyreshus. Jfr hyreshusvärderingen, avsnitt 6.4.1. En total omprövning av värdeåret kan ske under vissa förhållanden.

Värdefaktorn standard för en värderingsenhet bestäms med hänsyn till lokalytans utförande och utrustning.

Produktionslokaler indelas i klasserna

- mycket enkel standard
- enkel standard
- normal standard
- hög standard

Klassificeringen i de fyra standardklasserna sker med hjälp av standardpoäng utifrån tio standardfrågor i deklaraionsblanketten

Industrikontor indelas i klasserna

- enkel standard
- normal standard
- hög standard

Klassificeringen i de tre standardklasserna sker med hjälp av verbalt beskrivna standardklasser

Lager m.m. indelas i klasserna

- mycket enkel standard
- enkel standard
- normal standard
- hög standard
- mycket hög standard

Klassificeringen i de fem standardklasserna sker med hjälp av verbalt beskrivna standardklasser

#### ***Beräkning av riktvärde för industribyggnad enligt avkastningsmetoden***

Beräkning av riktvärde sker med ledning av relativ hyra enligt en IH-tabell, lokalens yta, en kapitaliseringsfaktor enligt IK-tabell och någon av angivna 91 I-nivåfaktorerna.

IK-tabellen utvisar värderationerna mellan byggnader tillhörande olika åldersklasser men med samma hyra.

IH-tabellen utvisar relativa hyror per kvadratmeter vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna lokaltyp, ålder och standard.

*Riktvärdet beräknas enligt följande formel;*

$$R = N \times A \times h \times f \text{ där}$$

R = riktvärdet

N = I-nivåfaktorn för värdeområdet

A = lokalens yta

h = relativhyran i kronor per kvadratmeter enligt för värdeområdet rekommenderad IH-tabell

f = kapitaliseringsfaktorn enligt IK-tabellen

Riktvärdet beräknas sålunda genom att relativ hyra i kr/kvm enligt IH-tabellen multipliceras med lokalens yta och med den enligt IK-tabellen rekommenderade kapitaliseringsfaktorn samt med I-nivåfaktorn för värdeområdet.

### **Produktionskostnadsmetoden**

Följande egenskaper (värdefaktorer) ska bestämmas;

- återanskaffningskostnad
- ålder
- byggnadskategori
- ortstyp

Med återanskaffningskostnad för byggnad avses kostnaden för att under andra året före taxeringsåret d.v.s. år 1998 uppföra en motsvarande anläggning. Kostnaden kan bestämmas antingen ;

- genom en beräkning grundad på erfarenheter om byggnadskostnadernas storlek detta år
- eller genom en omräkning av den faktiska byggnadskostnaden med en omräkningsfaktor enligt IO-tabell.

I den faktiska byggnadskostnaden bör ingå samtliga kostnader för att uppföra en motsvarande anläggning oavsett finansieringsformen.

Mervärdesskatt ska medräknas till den del som den är effektiv.

Den faktiska kostnaden omfattar samtliga kostnader för att uppföra en motsvarande anläggning. De faktiska byggnadskostnaderna bestäms således inklusive, vid tidpunkten för uppförandet, eventuella statsbidrag eller andra former av bidrag eller stöd (räntefria lån etc.) som kan ha utgått för att uppföra anläggningen i fråga. Under nivååret utgående generella bidrag för aktuell typ av anläggning bör därefter avräknas.

Den faktiska kostnaden bör användas som grund för beräkningen av återanskaffningskostnaden för byggnader som uppförts efter 1980.

För värdefaktorn ålder tillämpas samma regler som tillämpas för värdefaktorn ålder vid beräkning av riktvärdet enligt avkastningsmetoden.

Med värdefaktorn byggnadskategori avses värderingsenhetens karaktär och konstruktion. Följande klasser finns;

- Oljeraffinaderi eller petrokemiska industrier
- Massa- eller pappersbruk
- Järn- eller stålindustrier eller industrier för framställning av industrimineral
- Cement- eller kalkindustrier eller industrier för framställning av industrimineral
- Spannmålssilor
- Annan verksamhet än som framgår av punkt 1 – 5. ( Ex.vis. asfaltverk, betongstationer, bryggerier, cisterner)

Varje byggnad ska klassificeras för sig. Det innebär att det för industrier med många byggnader kan förekomma byggnader tillhörande olika byggnadskategorier.

Värdefaktorn ortstyp bestäms med hänsyn till värderingsenhetens läge i förhållande till tätort. Indelning ska ske i fem klasser. Klassindelningen framgår av IN-tabellen.

#### ***Beräkning av riktvärde för industribyggnad enligt produktionskostnadsmetoden***

Riktvärdet beräknas enligt följande formel;

$$R = 0.75 \times \text{Å} \times F \text{ där}$$

R = riktvärdet

Å = återanskaffningskostnaden enligt 5 kap. 6 § andra stycket FTL

F = nedräkningsfaktor enligt IN-tabell

Riktvärdet erhålls sålunda genom att den till basvärdenivå nedskrivna återanskaffningskostnaden multipliceras med rekommenderad nedräkningsfaktor.

#### ***Värdefaktorer för tomtmark till industribyggnad***

För tomtmark för industribyggnad ska värdefaktorn storlek bestämmas. Med storlek avses värderingsenhetens tomtmarksareal. Om särskilda skäl föreligger ska dock med storlek avses den byggrätt i kvadratmeter bruttoarea (BTA) som värderingsenheten utnyttjas för eller är avsedd för. Med byggrätt avses den rätt som föreligger att uppföra en byggnad på taxeringsenheten.

Byggrätten för bebyggda tomter bestäms i första hand till storleken av befintlig byggnad. Om uppgift om sådan mätning saknas får bruttoarean uppskat-

tas med ledning av den sammanlagda bruksarean. Bruttoarean bestäms genom att den sammanlagda bruksarean multipliceras med 1,25.

Om den enligt gällande detaljplanen tillåtna byggrätten skulle ge ett väsentligt högre värde än den utnyttjade byggrätten, bestäms byggrätten till storleken av den enligt planen tillåtna, förutsatt att planen hade genomförandetid kvar vid taxeringsårets ingång. Värdet enligt gällande detaljplan bör anses vara väsentligt högre än den utnyttjade byggrätten, då det med 20 % överstiger det värde tomten har med en byggrätt, som överensstämmer med befintlig byggnad.

Om byggrätt saknas enligt detaljplan bestäms byggrätten utifrån aktuellt bygglov eller förhandsbesked, tidigare byggrätt, sannolik exploateringsgrad.

### **Beräkning av riktvärde**

Beräkning av riktvärde för tomtmark sker genom att tomtarealen i kvm eller byggrätten i kvm bruttoarea multipliceras med rekommenderat värde i kr/kvm.

### **Justering för säregna förhållanden**

De allmänna förutsättningarna för justering för säregna förhållanden är desamma som för hyreshusenheter. Jfr avsnitt 6.5 ovan.

#### *Exempel på justeringar som kan komma ifråga är*

##### Ifråga om industribyggnad:

Extremt eftersatt underhåll  
Konstruktionsfel och byggsador  
Överloppsbyggnader och rivningsobjekt  
Silobyggnader  
Avvikande vakansgrad

##### Ifråga om tomtmark:

Reservmark  
Fördröjd exploatering

### **Basvärde och taxeringsvärde**

Sedan man summerat ihop riktvärdena för samtliga värderingsenheter som ska ingå i taxeringsenheten och därefter gjort eventuella justeringar för säregna förhållanden erhåller man taxeringsenhetens basvärde.

För industrienheter förekommer inget omräkningsförfarande ( jfr avsnitt 5 ovan ). Basvärdet utgör sålunda även taxeringsvärde ( jfr 1 kap. 1 § andra stycket FTL )

## **8. Förseningsavgift**

Fastighetsägare, som inte kommit in med fastighetsdeklaration inom föreskriven tid påförs en förseningsavgift. Avgiften är 500 kr, men den höjs till

2 000 kr om deklARATIONEN inte har inkommit senast den 1 maj under taxeringsåret d.v.s. 1 maj 2000. Jfr 18 kap. 42 – 46 §§ FTL

## 9. Sakprocess

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

### *Exempel*

Fastighetsägaren anser att hyreshusets ålder ska vara 1970 mot beslutade 1980 och detta beroende av hur ombyggnadstillägget beräknats. Saken utgörs i detta exempel värdefaktorn ålder.

## 10. Omprövning och överklagande

### *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. Förutsättningen för detta framgår av det angivna lagrummets andra stycke. Den fråga som fastighetsägaren vill att skattemyndigheten ska ompröva får inte tidigare ha blivit avgjord eller vara 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 ska 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 ska inges till beslutsmyndigheten, d.v.s. vid överklagande till länsrätten ska överklagandet adresseras till länsrätten men inges till skattemyndigheten. Skattemyndigheten ska ompröva det överklagade beslutet. Om skattemyndigheten ändrar beslutet så som fastighetsägaren begär förfaller överklagandet ( 21 kap. 5 § FTL ). I annat 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.

### **Fastighetstaxeringsdagar**

Med anledning av "AFT-00" anordnar vi fyra kurstillfällen i landet.

1. 21 oktober 1999 Helsingborg
2. 22 oktober 1999 Stockholm **(fullt)**
3. 25 oktober 1999 Umeå
4. 26 oktober 1999 Göteborg **(endast ett fåtal platser)**

Ytterligare kurs planeras i Stockholm.

Frågor med anledning av kurserna besvaras av Gun-Britt Rostock, tfn 08-772 44 16.

Frågor med anledning av detta cirkulär besvaras av skatteexperterna Ronnie Peterson och Jan Svensson tfn 08-772 41 00.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET  
Civilrättssektionen

Hans Ekman

Ronnie Peterson

### **Bilagor**

1. HK-tabell
2. Avvikande vakansgrad