

Cirkulärnr: 14:2  
Diariernr: 14/0087  
Handläggare: Måns Norberg m.fl.  
Avdelning: Ekonomi och styrning  
Sektion/Enhet: Ekonomisk analys  
Datum: 2014-01-13  
Mottagare: Kommunstyrelsen  
Ekonomi/finans  
Samhällsbyggnad  
Rubrik: Slutligt utfall av 2012 års kommunala fastighetsavgift  
och ny prognos för åren 2013 och 2014  
Bilagor: Bilaga 1: Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–  
2014, kommunvis  
Bilaga 2: Prognos förändring i kommunal fastighetsav-  
gift mellan 2012 och 2013, kommunvis, per fastighetstyp  
Bilaga 3: Prognos förändring i kommunal fastighetsav-  
gift mellan 2013 och 2014, kommunvis, per fastighetstyp  
Bilaga 4: Intäkt i 2013 års bokslut, kommunvis  
Bilaga 5: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift  
2011–2014, kommunvis  
Bilaga 6: Mall fordran/skuld  
Bilaga 7: Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och  
uppbyggnad av mall  
”Prognosunderlag-K-2013-2017-14002.xls”, finns på vår  
webbplats via nedanstående länk:  
<http://www.skf.se/web/Skatteunderlagsprognos.aspx>

## CIRKULÄR 14:2

---

Ekonomi och styrning  
Ekonomisk analys  
Måns Norberg  
Mona Fridell  
EJ

Kommunstyrelsen  
Ekonomi/finans  
Samhällsbyggnad

### Slutligt utfall av 2012 års kommunala fastighetsavgift och ny prognos för åren 2013 och 2014

I detta cirkulär presenteras:

- det slutliga utfallet för förändringen i fastighetsavgift per kommun mellan åren 2011 och 2012
- en ny prognos för förändringen mellan åren 2012 och 2013 som bör användas i 2013 års bokslut
- en prognos av förändringen mellan åren 2013 och 2014

Obs. Vissa ändringar har gjorts i cirkuläret på sidorna 2, 3 och 5. De är skrivna med annat typsnitt. Tilläggen har även medfört att texten flödat om.

Prognosen har gjorts av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Sveriges Kommuner och Landsting. Senaste prognosen för fastighetsavgiften 2013 presenterades i cirkulär 12:52. I cirkulär 12:75 redovisades den prognos för fastighetsavgiften 2012 som användes i 2012 års bokslut.

### Slutligt utfall av 2012 års fastighetsavgift

Kommunens **förändring** av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2011 och 2012 framgår av kolumn K i bilaga 1. Totalt ökade kommunernas intäkter med 1 026 miljoner kronor under 2012. Den stora ökningen beror dels på att inkomstbasbeloppet ökade förhållandevis mycket, med 4,8 procent, samt att en taxering på småhus gjorts. Småhusen står för den klart största delen av den kommunala fastighetsavgiften.

Sju kommuner har fått negativa förändringar under 2012, som mest motsvarande 40 kronor per invånare. 13 kommuner fick intäktsökningar på mer än 300 kronor per invånare, som mest närmare 800 kronor per invånare.

Ökningen av intäkterna är 30 miljoner kronor mindre än vad som prognostiserades i cirkulär 12:75. Sammantaget uppgår intäkterna år 2012 till 15 225 miljoner kronor. Kommunens **intäkt** av fastighetsavgiften 2012 framgår av kolumn M i bilaga 1. Skill-

naden mellan slutligt utfall 2012 och uppbokad intäkt i bokslutet för år 2012 ska resultatredovisas i 2013 års bokslut. Under förutsättning att er kommun i 2012 års bokslut använt sig av bokslutsprognosen i cirkulär 12:75, framgår denna korrigerings av kolumn E i bilaga 4.

### **Korrigerings av felaktigt utbetald fastighetsavgift**

Som Skatteverket tidigare meddelat har utbetalningarna av fastighetsavgiftsmedel under åren 2011–2013 inte varit korrekta. Efter rättelse har Skatteverket kommit fram till att kommunerna totalt för de tre åren fått sammanlagt 53,7 miljoner kronor för lite utbetalt. Det finns dock stora variationer kommunerna emellan och ett mindre antal av kommunerna har fått för mycket utbetalt, men majoriteten har fått för lite.

Felet avser taxeringarna under åren 2009–2011. Detta innebär att kommunerna dels har en ackumulerad fordran eller skuld för dessa tre år, vilket Skatteverket kommer att reglera på januari månads utbetalning av kommunavräkningsmedel år 2014. Mer om detta under rubrikerna "Bokslutsprognos av 2013 års fastighetsavgift" och "Utbetalning av fastighetsavgift 2014" nedan. Det innebär också att den tidigare redovisade nivån på de kommunala intäkterna av fastighetsavgiften för dessa år varit fel. I bilaga 1, kolumn L framgår den justering som ska göras för att intäkterna år 2012 och framåt ska bli korrekta. Observera att denna justering också påverkar skillnaden mellan slutligt utfall 2012 och uppbokad intäkt i bokslutet för 2012. Justering som måste göras på grund av felet ingår i korrigeringsposten för 2012 som ska användas i bokslutet 2013, dvs. justeringen ingår i kolumn E i bilaga 4.

### **Bokslutsprognos av 2013 års fastighetsavgift**

Intäkterna från fastighetsavgiften väntas öka med 26 miljoner kronor för år 2013. Den förhållandevis blygsamma ökningen beror på att den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus sänktes inför 2013. Intäkterna från hyreshus sjunker därför med 369 miljoner kronor. För att neutralisera effekten av detta har det generella statsbidraget höjts med 550 miljoner kronor från och med år 2013. Ökningen av intäkterna från småhus och småhus på lantbruk väger dock upp minskningen av intäkterna från lägenheter.

Ökningen av fastighetsavgiften på småhus och småhus på lantbruk beror bland annat på att inkomstbasbeloppet ökade med 3,7 procent för år 2013. Därmed höjs också gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus till 7 074 kronor (6 825 kr år 2012), vilket motsvarar ett taxeringsvärde på 943 000 kronor. Fastighetsavgiften för småhus med ett taxeringsvärde på upp till 943 000 kronor uppgår till 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än detta betalas en fastighetsavgift med 7 074 kronor. För hyreshusen är 2013 års maximala avgift 1 210 kronor (1 365 kr år 2012) per lägenhet.

Knappt hälften av kommunerna beräknas få minskade intäkter från fastighetsavgiften mellan 2012 och 2013, vilket hänger ihop med sänkningen av avgiften för lägenheter. Kommuner med förhållandevis stora lägenhetsbestånd får därför överlag en minskning av intäkterna. Den största minskningen motsvarar 63 kronor per invånare. Kom-

muner med de största positiva förändringarna får ökade intäkter motsvarande drygt 180 kronor per invånare. I den tidigare prognosen, i cirkulär 12:52, bedömdes att intäkterna skulle minska med 38 miljoner. Den största försämringen jämfört med föregående prognos får Älvkarleby, motsvarande minus 27 kronor per invånare, medan Fagersta får den största förbättringen, motsvarande 75 kronor per invånare.

Intäkterna från fastighetsavgiften kommer enligt prognosen för år 2013 att uppgå till 15 274 miljoner kronor. Sammantaget ökar kommunernas intäkter med 26 miljoner kronor. Den prognostiserade **förändring av intäkterna** mellan år 2012 och 2013 framgår av kolumn M i bilaga 1 och i bilaga 2 finns en specificering av förändringen uppdelad på olika fastighetstyper.

Kommunens prognostiserade **intäkt** av fastighetsavgiften avseende år 2013 framgår av kolumn O i bilaga 1. Observera dock att i bokslutet för 2013 måste även den korrigering för det slutliga utfallet år 2012 som nämndes ovan, resultatföras. Intäkterna 2013 måste även korrigeras med de ackumulerade felaktiga intäkterna för åren 2009-2011. Denna korrigering framgår av bilaga 4, kolumn F. De totala intäkterna i bokslut 2013 framgår av kolumn H i bilaga 4.

### **Mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2013**

I bilaga 6 finns en mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2013. Genom att skriva in kommunkoden (framgår av kolumn A i bilaga 1) i cell C1 och sedan trycka på "Enter" redovisas kommunvisa utfall/prognoser, utbetalningar och beräkningar av fordran/skuld.

I bilaga 7 finns en mycket kort beskrivning av den kommunala fastighetsavgiften, vilket tjänar som underlag till hur mallen byggts upp.

### **Prognos av 2014 års fastighetsavgift**

Kommunens **förändring** av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2013 och 2014 framgår av bilaga 1, kolumn P och i bilaga 3 finns förändringen uppdelad på olika fastighetstyper. Sammantaget väntas kommunernas intäkter öka med 188 miljoner kronor. Inkomstbasbeloppet, vilket styr det maximala avgiftsuttaget, ökar med endast 300 kronor mellan 2013 och 2014. Gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår då till 7 112 kronor (7 074 kr år 2013). Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 948 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För flerbostadshus ger motsvarande beräkning en maximal avgift på 1 217 kronor för år 2014 jämfört med 1 210 kronor år 2013.

År 2014 görs en fastighetstaxering av småhus på lantbruk. Denna bostadstyp står för endast en liten del av den totala skattebasen, varför förändringar i taxeringsvärden endast ger ett litet genomslag på de kommunala intäkterna. Totalt står småhusen på lantbruk för knappt 10 procent av ökningen av den kommunala fastighetsavgiften 2014. SCB har i den nya prognosen använt sig av de preliminära taxeringsvärden som Skatteverket har skickat ut inför fastighetstaxeringen 2014.

I 56 kommuner minskar intäkterna från fastighetsavgiften i prognosen vilket förklaras av sänkta taxeringsvärden. Som mest väntas intäkten minska med 60 kronor per invånare. De största ökningarna väntas återigen ske i kommuner med stort antal fritidshus. I den kommun som har den största intäktsökningen i prognosen uppgår denna till cirka 150 kronor per invånare. Även ett antal kommuner med förhållandevis god prisutveckling och stor andel småhus på lantbruk väntas få en större intäktsökning än genomsnittet.

Kommunens prognostiserade **intäkt** av fastighetsavgiften avseende 2014 framgår av kolumn Q i bilaga 1. Totalt väntas kommunernas intäkter från fastighetsavgiften 2014 bli 15 462 miljoner kronor.

### **Utbetalning av fastighetsavgift år 2014**

Det kommunvisa belopp som Skatteverket betalar ut år 2014 framgår av kolumn L i bilaga 5. Beloppet är summan av det så kallade regleringsbeloppet, som fr.o.m. år 2010 uppgår till 1 328,69 kronor per invånare i kommunen 1 november 2007, och summan av förändringen i fastighetsavgift år 2009, 2010, 2011 och 2012. Det innebär att utbetalningen 2014 är summan av utbetalning 2013 och förändringen i fastighetsavgift mellan åren 2011 och 2012. Även nivåjusteringen på grund av de tidigare felaktiga utbetalningarna måste adderas för att erhålla en korrekt utbetalning 2014.

**Observera** också att de felaktiga utbetalningarna av fastighetsavgiften under åren 2011–2013 kommer att regleras under 2014. Korrigeringen ska läggas till det belopp som anges ovan. Korrigeringen framgår av kolumn M i bilaga 5.

Regleringen av kommunens fordran för fastighetsavgiften år 2012 betalas med en tolfedel per månad under år 2014. Korrigeringen av de felaktiga utbetalda fastighetsavgifterna regleras dock i sin helhet i januari 2014.

### **Kommunvisa beräkningar av skatter och bidrag 2013–2017**

I samband med varje uppdatering av våra beräkningar publiceras ”Prognosunderlag K 2013–2017” på vår webbplats via nedanstående länk:

<http://www.skl.se/web/Skatteunderlagsprognos.aspx>

Genom att i Excel-filen skriva in den egna kommunkoden, får man beräkningar och bakgrundsuppgifter för sin kommun.

***Skillnader jämfört med förra beräkningen*** (cirkulär 13:72) beror på:

- Slutligt utfall för kommunal fastighetsavgift 2012 och ny prognos för 2013 och 2014

Beräkningarna bygger i övrigt på 2014 års skattesatser samt att befolkningen i varje kommun utvecklas i takt med riksprognosen.

### **Uppdatering av modellen ”Skatter & bidrag”**

Kommuner som använder den förenklade uppdateringen laddar ner filen:

- Uppdateringsfil-14002nr8.xls

från sidan [www.skl.se/modellensob](http://www.skl.se/modellensob). Följ sedan instruktionerna i filen, eller läs det papper som skickades ut i samband med att modellen skickades ut, för att uppdatera modellen efter förutsättningarna i detta cirkulär.

Kommuner som uppdaterar modellen manuellt behöver göra nedanstående förändringar i **blad 2 Indatabladet**. För att ändra i modellen *måste man ta bort bladets skydd*. Detta görs genom att man går längst upp på skärmen till meny Verktyg och väljer Skydd/Ta bort bladets skydd och på frågan om lösenord skriver ”kommun”.

- Skriv in utfall för kommunal fastighetsavgift 2012 i cellen B92 och prognos för 2013 i cellen C92 och prognosen för 2014 i cellen D92. Värdet för 2012 finns i kolumn M i bilaga 1 och värdet för 2014 finns i kolumn Q. Värdet för 2013 finns i bilaga 6 (mallen), cell G13. **OBS!** Beloppen ska anges i tusentals kronor.

Efter att ha gjort ändringen *bör skyddet återinföras* genom att man väljer Skydd/Skydda blad och på frågan om lösenord återigen skriver in ordet ”kommun”.

**Frågor** om detta cirkulär kan ställas till Måns Norberg 08-452 77 99, Mona Fridell 08-452 79 10. Båda kan nås via e-post på mönstret: [fornamn.efternamn@skl.se](mailto:fornamn.efternamn@skl.se).

Mer ”tekniska” frågor om fastighetstaxeringen och prognosen kan ställas direkt till Statistiska centralbyrån. Frågor skickas per e-post till [rein.billstrom@scb.se](mailto:rein.billstrom@scb.se)

SVERIGES KOMMUNER OCH LANDSTING

Avdelningen för ekonomi och styrning  
Sektionen för demokrati och styrning

Annika Wallenskog

Måns Norberg

**Tabellbilaga (1 fil med 7 flikar)**

*Bilaga 1:* Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–2014, kommunvis

*Bilaga 2:* Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2012 och 2013, kommunvis, per fastighetstyp

*Bilaga 3:* Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2013 och 2014, kommunvis, per fastighetstyp

*Bilaga 4:* Intäkt i 2013 års bokslut, kommunvis

*Bilaga 5:* Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2011–2014, kommunvis

*Bilaga 6:* Mall fordran/skuld

*Bilaga 7:* Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och uppbyggnad av mall

”Prognosunderlag-K-2013-2017-14002.xls”, finns på vår webbplats via följande länk:  
<http://www.skl.se/web/Skatteunderlagsprognos.aspx>