



SFS 2006:327

Utkom från trycket  
den 23 maj 2006

## Förordning om ändring i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199);

utfärdad den 4 maj 2006.

Regeringen föreskriver i fråga om fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199)

*dels* att 1 kap. 4, 8, 13, 15, 28–32 d, 34–34 c, 35 och 37 §§, rubriken närmast före 1 kap. 34 § samt bilagorna 2–2 a och 6–10 skall ha följande lydelse,

*dels* att det i förordningen närmast före 1 kap. 26 § skall införas en ny paragraf, 1 kap. 25 a §, av följande lydelse,

*dels* att det i förordningen skall införas elva nya paragrafer, 31 a–31 c och 34 d–34 k §§, nya rubriker närmast före 1 kap. 34 a, 34 c, 34 f, 34 i och 34 j §§ samt tre nya bilagor, bilagorna 9 a–9 c, av följande lydelse.

### 1 kap.

4 §<sup>1</sup> Brytningsfaktor enligt 12 kap. 9 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och riktvärde enligt 15 kap. samma lag skall vid avkastningsberäkning bestämmas med utgångspunkt i en kalkylränta av fem procent.

8 §<sup>2</sup> För hyreshus skall upprättas en tabell (HK-tabell) över kapitaliseringsfaktorer som utvisar värderelationerna mellan byggnader tillhörande olika åldersklasser men med samma hyra. Tabellen skall för varje åldersklass ange relativa kapitaliseringsfaktorer vid olika H-nivåfaktorer och vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorn lägenhetstyp. För byggnader som uppförts under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering sker och med en hyra av 100 000 kronor skall faktorn vara 1,00.

Det skall finnas 72 skilda värdenivåer för hyreshus. De erhålls genom att de värden som beräknas med ledning av hyra och tillämplig kapitaliseringsfaktor multipliceras med H-nivåfaktorer. Dessa skall vara 0,4, 0,5, 0,6, 0,7, 0,8, 0,9, 1,0, 1,1, 1,2, 1,3, 1,4, 1,5, 1,6, 1,7, 1,8, 1,9, 2,0, 2,1, 2,2, 2,3, 2,4, 2,5, 2,6, 2,7, 2,8, 2,9, 3,0, 3,1, 3,2, 3,3, 3,4, 3,5, 3,6, 3,7, 3,8, 3,9, 4,0, 4,2, 4,4, 4,6, 4,8, 5,0, 5,25, 5,5, 5,75, 6,0, 6,25, 6,5, 6,75, 7,0, 7,25, 7,5, 7,75, 8,0, 8,25, 8,5, 8,75, 9,0, 9,25, 9,5, 9,75, 10,0, 10,5, 11,0, 11,5, 12,0, 12,5, 13,0, 13,5, 14,0, 14,5 och 15,0. H-nivåfaktorn kan bestämmas olika för bostäder och lokaler inom ett värdeområde.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1994:1917.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2003:204.

HK-tabellen skall utformas och värdefaktorerna ålder och lägenhetstyp klassindelas på sätt anges i bilaga 2.

**13 §<sup>3</sup>** För industribyggnader och övriga byggnader, värderade med ledning av en avkastningsberäkning, skall upprättas en tabell (IK-tabell) över kapitaliseringsfaktorer och högst fyra tabeller (IH-tabeller) över relativa hyror. IK-tabellen skall utvisa värderationerna mellan byggnader tillhörande olika åldersklasser men med samma hyra. Tabellen skall för varje åldersklass ange relativa kapitaliseringsfaktorer. För byggnader som uppförts sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering sker skall faktorn vara 1,00. IH-tabellerna skall utvisa relativa hyror per kvadratmeter vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna lokaltyp, ålder och standard. För produktionslokaler med normal standard som uppförts sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering sker skall den relativa hyran vara 100.

Det skall finnas 116 skilda värdenivåer för industribyggnader och övriga byggnader värderade med ledning av en avkastningsberäkning. De erhålls genom att de värden som beräknats med ledning av storlek, relativ hyra per kvadratmeter och tillämplig kapitaliseringsfaktor multipliceras med I-nivåfaktorer. Dessa skall vara 2,0, 2,1, 2,2, 2,3, 2,4, 2,5, 2,6, 2,7, 2,8, 2,9, 3,0, 3,1, 3,2, 3,3, 3,4, 3,5, 3,6, 3,7, 3,8, 3,9, 4,0, 4,2, 4,4, 4,6, 4,8, 5,0, 5,25, 5,5, 5,75, 6,0, 6,25, 6,5, 6,75, 7,0, 7,25, 7,5, 7,75, 8,0, 8,25, 8,5, 8,75, 9,0, 9,25, 9,5, 9,75, 10,0, 10,5, 11,0, 11,5, 12,0, 12,5, 13,0, 13,5, 14,0, 14,5, 15,0, 15,5, 16,0, 16,5, 17,0, 17,5, 18,0, 18,5, 19,0, 19,5, 20,0, samt i intervallen 21,0–40,0 varje heltal och 42,0–100,0 varje jämnt heltal. I-nivåfaktorn bestäms lika för alla lokaltyper inom ett värdeområde.

IH- och IK-tabellerna skall utformas och värdefaktorerna lokaltyp, ålder och standard klassindelas på sätt som anges i bilagorna 6 och 7.

**15 §<sup>4</sup>** För industribyggnader och övriga byggnader som skall värderas med ledning av en produktionskostnadsberäkning, skall en tabell för bestämmande av nedräkningsfaktorn (IN-tabell) upprättas. Tabellen skall utvisa nedräkningsfaktorn för skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna ålder, byggnadskategori och ortstyp.

Beträffande värdefaktorn byggnadskategori skall följande sju klasser finnas:

1. Oljeraffinaderier eller petrokemiska industrier
2. Massa- eller pappersbruk
3. Järn- eller stålindustrier eller metallsmältverk
4. Cement- eller kalkindustrier eller industrier för framställning av industrimineral
5. Spannmålssilor
6. Sågverk
7. Annan verksamhet än som framgår av punkterna 1–6.

För klasserna 1–4 av värdefaktorn byggnadskategori skall finnas tre klasser av värdefaktorn ortstyp med samma indelning för de fyra byggnadskategori-klasserna. För klass 5 och klass 6 av värdefaktorn byggnadskategori skall finnas tre klasser av värdefaktorn ortstyp med särskild indelning av

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2001:1223.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2001:1223.

denna värdefaktor för var och en av byggnadskategorierna 5 samt 6. För klass 7 av värdefaktorn byggnadskategori skall finnas fem klasser av värdefaktorn ortstyp. Varje kommun eller församling skall hänföras till en ortstypsklass.

För industribyggnader och övriga byggnader, värderade med ledning av en produktionskostnadsberäkning, bestäms värdenivån genom indelningen i ortstyp.

IN-tabell skall utformas och värdefaktorerna ålder, byggnadskategori och ortstyp i övrigt klassindelas på sätt som anges i bilaga 8.

Tabell för omräkningsfaktor för industribyggnader och övriga byggnader (IO-tabell) skall utformas och värdefaktorn ålder klassindelas på det sätt anges i bilaga 10.

**25 a §** Vid bestämmande av riktvärdeangivelsen skall värdet i kr/kWh för normkraftverket vid en avkastningsberäkning enligt 15 kap. 6 § fastighets-taxeringslagen (1979:1152) bestämmas med ledning av genomsnittliga elpriser och de kostnader under nivååret och de fem närmast föregående åren som är nödvändiga för en uthållig produktion. Till grund för avkastningsberäkningen skall de elpriser ligga som under angivna tidsperiod noterats vid Nord Pool Spot AS för produkten Elspot, prisområde Sverige.

Vid beräkningen av genomsnittligt elpris skall beaktas hur produktionen vid vattenkraftverken varierar under året. Genomsnittspriset per kWh skall korrigeras så att det utgör det pris som kan förväntas för normkraftverket. Elpriser och kostnader skall räknas om till nivåårets penningvärde.

Vid bestämmande av värdet per kWh i riktvärdeangivelsen skall inte inverkan på kraftverkets värde av elcertifikat beaktas.

**28 §<sup>5</sup>** Med normalårsproduktion ( $W_n$ ) avses den vid kraftverket tillgängliga produktionen i genomsnitt per år under nivååret och de nitton åren närmast före detta. Om de utbyggnadsförhållanden som gäller vid taxeringsårets ingång tillkommit efter det tjugoförsta året före taxeringsåret, skall genomsnittet endast beräknas för de år som de nya förhållandena gällt.

För kraftverk med en produktion av minst 50 miljoner kWh per år gäller följande. Före beräkningen av genomsnittet skall varje års produktion divideras med medelvattenföringen under året vid kraftverket, uttryckt i kubikmeter per sekund och multipliceras med medelvattenföringen under åren 1950–2000, uttryckt i kubikmeter per sekund. Motsvarande beräkningsmetod får även, efter begäran av fastighetsägaren, tillämpas för övriga kraftverk.

Normalårsproduktion som inte överstiger 1 000 000 kWh avrundas till hela 1 000 kWh.

Normalårsproduktion som överstiger 1 000 000 kWh får bestämmas endast till följande antal kWh om normalårsproduktionen överstiger:

1 000 000 kWh men inte 10 000 000 kWh: hela 10 000 kWh,

10 000 000 kWh men inte 100 000 000 kWh: hela 100 000 kWh,

100 000 000 kWh men inte 1 000 000 000 kWh: hela 1 000 000 kWh och

1 000 000 000 kWh och däröver: hela 10 000 000 kWh.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1999:631.

**29 §<sup>6</sup>** De i riktvärdeangivelsen angivna beloppen för normkraftverkets värde dels av byggnader och mark, dels av mark skall bestämmas i kronor per kWh med två decimaler.

**30 §<sup>7</sup>** För vattenkraftverk avses med installerad effekt den maximala bruttoeffekt som vid obegränsad vattentillgång kan utvinnas i kraftverket vid kontinuerlig drift under 16 timmar utan att skadlig överbelastning uppstår. Den installerade effekten anges i kW.

Om den maximala bruttoeffekten inte helt kan tas ut under månaderna november – mars till följd av att fallhöjden är begränsad på grund av att den ingår i ett årsregleringsmagasin, skall den maximala bruttoeffekten reduceras vid bestämmandet av den installerade effekten.

Installerad effekt som inte överstiger 1 000 kW avrundas till hela kW. Installerad effekt som överstiger 1 000 kW får bestämmas endast till följande antal kW:

Om effekten överstiger 1 000 kW men inte 10 000 kW: hela 10 kW,

10 000 kW men inte 100 000 kW: hela 100 kW,

100 000 kW men inte 1 000 000 kW: hela 1 000 kW och

1 000 000 kW och däröver: hela 10 000 kW.

**31 §<sup>8</sup>** Utnyttjandetiden (U) enligt 15 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall beaktas genom en utnyttjandefaktor ( $f_u$ ). Faktorn skall vara 1,000 vid en utnyttjandetid av 5 000 timmar.

Utnyttjandefaktorn skall, om inte annat sägs i 31 a–31 c §§, bestämmas enligt följande formel för utnyttjandetider mellan 2 000 och 7 000 timmar.

$$f_u = 8,333 \times 10^{-17} \times U^4 - 2,796 \times 10^{-12} \times U^3 + 2,941 \times 10^{-8} \times U^2 - 1,427 \times 10^{-4} \times U + 1,276$$

För kraftverk med lägre utnyttjandetid än 2 000 timmar skall faktorn bestämmas till 1,088 och för en utnyttjandetid högre än 7 000 timmar skall faktorn bestämmas till 0,960.

Utnyttjandetiden skall anges i hela timmar och utnyttjandefaktorn med tre decimaler.

**31 a §** För de kraftverk vars installerade effekt uppgår till minst 250 000 kW och som har en utnyttjandetid som understiger 3 000 timmar (överutbyggt kraftverk) skall utnyttjandefaktorn bestämmas till 1,020.

**31 b §** Om kraftverkets produktion under tiden från och med vecka 45 till och med vecka 12 inte överstiger 38 procent av verkets totala produktion, skall korrigering av utnyttjandefaktorn göras enligt en tabell (U-tabell), tabell 1 i bilaga 9 a.

**31 c §** Om det för ett kraftverk inte är möjligt att kl. 6.00–22.00 samtliga dagar i veckan ta ut det genomsnittliga vattenflödet genom turbinerna per dygn från och med vecka 45 till och med vecka 12, skall utnyttjandefaktorn korrigeras.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 1999:631.

<sup>7</sup> Senaste lydelse 1999:631.

<sup>8</sup> Senaste lydelse 1999:631.

Korrigeringen skall göras enligt en tabell (U-tabell), tabell 2 i bilaga 9 a. Tabellen anger med vilket belopp som faktorn skall reduceras vid varierande utnyttjandetid och regleringsmöjlighet. Med reglering avses hur stor andel i tjugofjärdedelar av det genomsnittliga flödet genom turbinerna per dygn vintertid som kan tas ut kl. 6.00–22.00 alla dagar i veckan.

Har utnyttjandefaktorn bestämts enligt 31 a §, skall utnyttjandetiden anses vara 4 000 timmar vid tillämpning av tabell 2 i bilaga 9 a.

**32 §<sup>9</sup>** Faktorn för flerårsreglering ( $f_r$ ) skall bestämmas till 1,0 för samtliga vattenkraftverk.

**32 a §<sup>10</sup>** Faktorn för storleksinverkan avseende värdet i kr/kWh för mark och byggnader ( $f_{st}$ ) skall bestämmas med ledning av kraftverkets normalårsproduktion ( $W_n$ ), enligt följande formel.

$$f_{st} = 0,2057 + 0,1278 \ln (W_n / 1\ 000\ 000)$$

Faktorn skall anges med tre decimaler. För kraftverk med en normalårsproduktion av 10 000 000 kWh eller lägre skall faktorn bestämmas till 0,5.

**32 b §<sup>11</sup>** Faktorn för ålder ( $f_a$ ) skall bestämmas till 1,0 för samtliga vattenkraftverk.

**32 c §<sup>12</sup>** Belägenhetsfaktorn skall beakta skillnader i kostnader för inmatning på stamnätet, vilka utgörs av kostnaderna för överföring till stamnätet och avgifterna vid inmatningen på stamnätet. Landet skall indelas i tio belägenhetsklasser och korrektionen för belägenhet ( $k_b$ ) skall bestämmas till följande belopp.

Klass	Område	Korrektionsbelopp i kr/kWh
1	Lule älv och norr därom	-0,14
2	Skellefte älv uppströms Bastusels kraftverk	-0,73
3	Skellefte älv med undantag av sträckan uppströms Bastusels kraftverk samt området norr därom till Lule älv	-0,09
4	Gide älv och norr därom till Skellefte älv	-0,04
5	Ångermanälven med biflöden och norr därom till Gide älv	0,00
6	Indalsälven och norr därom till Ångermanälven	+0,09
7	Ljungan och norr därom till Indalsälven	+0,09
8	Ljusnan och norr därom till Ljungan	+0,14
9	Dalälven och norr därom till Ljusnan	+0,27
10	Söder om Dalälven	+0,36

<sup>9</sup> Senaste lydelse 1999:631.

<sup>10</sup> Senaste lydelse 1999:631.

<sup>11</sup> Senaste lydelse 1999:631.

<sup>12</sup> Senaste lydelse 1999:631.

**32 d §<sup>13</sup>** Faktorn för storleksinverkan avseende värdet i kronor per kWh för mark ( $f_{sm}$ ) skall bestämmas med ledning av kraftverkets normalårsproduktion ( $W_n$ ) enligt följande formel.

$$f_{sm} = 0,2556 \ln (W_n / 1\ 000\ 000) - 0,5886$$

Faktorn skall anges med tre decimaler. För kraftverk med en normalårsproduktion av 10 000 000 kWh eller lägre skall faktorn bestämmas till 0.

| *Allmänt om värmekraftverk utom kärnkraftverk*

**34 §<sup>14</sup>** Vid bestämmande av riktvärdeangivelse för värmekraftverk skall värdet av kraftverket anges i kr/kW installerad effekt. Värdet skall avse mark och byggnader för en nybyggd anläggning. Det skall anges i hela hundratal kronor.

Vid bestämmande av riktvärdeangivelsen skall en jämkning göras med hänsyn till lönsamhet enligt 15 kap. 13 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152). Jämkningsenheten skall ske med utgångspunkt i ortspriser för värmekraftverk eller delar därav och i avkastningsberäkningar med ledning av genomsnittliga elpriser och nödvändiga kostnader under nivååret och de fem föregående åren.

Till grund för avkastningsberäkningen för jämkningen skall de elpriser ligga som noterats vid Nord Pool Spot AS för produkten Elspot, prisområde Sverige, och de genomsnittliga löpande kostnaderna för samma tidsperiod. Förnyelsekostnaderna under perioden beaktas särskilt. Vid beräkning av genomsnittligt elpris för den nivågrundande tidsperioden skall beaktas vilka priser som erhållits vid leveransen för den under året producerade kraften. Elpriser och kostnader skall vid avkastningsberäkningen räknas om till nivåårets penningvärde.

Det skall för den i 15 kap. 12 § fastighetstaxeringslagen angivna värdetyp av värmekraftverk finnas tre klasser förutom kärnkraftverk. Var och en av kraftverkstyperna kraftvärmeverk och vindkraftverk skall utgöra en klass. Kondenskraftverk och gasturbiner skall tillsammans utgöra en klass. Med ett värmekraftverks ålder avses det år då kraftverket kunde tas i bruk. Den installerade effekten avrundas enligt reglerna i 30 § tredje stycket.

| *Allmänt om samtliga värmekraftverk*

**34 a §<sup>15</sup>** Riktvärdet ( $R_b$ ) för en värderingsenhet avseende de byggnader som tillhör ett värmekraftverk bestäms och redovisas enligt följande formel.

$$R_b = 0,735 \times P_i \times N \times f_a$$

där  $R_b$  = riktvärdet för en värderingsenhet avseende byggnader,

$P_i$  = installerad effekt i kW,

$N$  = i riktvärdeangivelsen angivet värde i kr/kW för byggnader och mark tillhörande ett nybyggt värmekraftverk och

$f_a$  = nedskrivningsfaktor för byggnadernas värdeminskning.

<sup>13</sup> Senaste lydelse 1999:631.

<sup>14</sup> Senaste lydelse 1999:631.

<sup>15</sup> Senaste lydelse 1999:631.

**34 b §<sup>16</sup>** Riktvärdet ( $R_m$ ) för en värderingsenhet avseende den mark som tillhör ett värmekraftverk bestäms och redovisas enligt följande formel.

$$R_m = 0,015 \times P_i \times N$$

där  $R_m$  = riktvärdet för en värderingsenhet avseende mark,

$P_i$  = installerad effekt i kW och

$N$  = i riktvärdeangivelsen angivet värde i kr/kW för byggnader och mark tillhörande ett nybyggt värmekraftverk.

#### *Kraftvärmeverk*

**34 c §<sup>17</sup>** Med installerad effekt avses den eleffekt som utgör aggregatets märkeffekt vid elproduktion.

Riktvärdeangivelsen avser de värmekraftverk som indelats i klassen kraftvärmeverk. Vid bestämmande av riktvärdeangivelsen har värdefaktorerna installerad effekt, genomsnittlig årsproduktion, typ av bränsle, typ av reningensanordningar för avgaser samt belägenhet beaktats. Inverkan på värdet av elcertifikat skall inte beaktas.

**34 d §** Vid bestämmande av riktvärdeangivelsen skall jämkning enligt 34 § ske med utgångspunkt i en avkastningsberäkning för ett nybyggt kraftverk.

**34 e §** För kraftvärmeverk skall en tabell för bestämmande av nedskrivningsfaktorn upprättas (Nö-tabell). Nedskrivningsfaktorn beaktar den värdeminskning som har uppkommit efter året då kraftverket kunde tas i bruk. Tabellen skall utvisa nedskrivningsfaktorernas storlek vid olika ålder och återstående nyttjandetid.

Värdefaktorn ålder skall klassindelas och tabellen utformas på det sätt anges i bilaga 9 b.

#### *Vindkraftverk*

**34 f §** Med installerad effekt avses aggregatets märkeffekt.

Riktvärdeangivelsen skall bestämmas med ledning av genomsnittlig återanskaffningskostnad under nivååret avseende vindkraftverk med olika effekt.

Riktvärdeangivelsen avser de värmekraftverk som indelats i klassen vindkraftverk. Vid bestämmande av riktvärdeangivelsen har förutsatts en fullasttid mellan 1 800 och 2 200 timmar. Med fullasttid avses kvoten mellan den genomsnittliga årsproduktionen och den installerade effekten. Vid bestämmande av riktvärdeangivelsen har värdefaktorerna installerad effekt och belägenhet beaktats. Även inverkan på värdet av elcertifikat har beaktats.

**34 g §** Vid bestämmande av riktvärdeangivelsen skall jämkning enligt 34 § ske med utgångspunkt i en avkastningsberäkning för ett kraftverk med en installerad effekt av 600 kW och en årlig produktion av 1 200 000 kWh.

<sup>16</sup> Senaste lydelse 1999:631.

<sup>17</sup> Senaste lydelse 1999:631.

**34 h §** För vindkraftverk skall en tabell för bestämmande av nedskrivningsfaktorn upprättas (Nvi-tabell). Nedskrivningsfaktorn beaktar den värdeminskning som har uppkommit efter året då kraftverket kunde tas i bruk. Tabellen skall utvisa nedskrivningsfaktorns storlek vid olika ålder och återstående nyttjandetid.

Värdefaktorn ålder skall klassindelas och tabellen utformas på det sätt anges i bilaga 9 c.

#### *Kondenskraftverk och gasturbiner*

**34 i §** Med installerad effekt avses aggregatets märkeffekt.

Riktvärdeangivelsen avser värmekraftverk som indelats i klassen för kondenskraftverk och gasturbiner.

För kondenskraftverk och gasturbiner skall en tabell för bestämmande av nedskrivningsfaktorn upprättas (Nö-tabell). Nedskrivningsfaktorn beaktar den värdeminskning som har uppkommit efter året då kraftverket kunde tas i bruk. Tabellen skall utvisa nedskrivningsfaktorns storlek vid olika ålder och återstående nyttjandetid.

Värdefaktorn ålder skall klassindelas och tabellen utformas på det sätt anges i bilaga 9 b.

#### *Kärnkraftverk*

**34 j §** För kärnkraftverk avses med installerad effekt kraftverkets bruttoeffekt. Den installerade effekten skall bestämmas till den effekt som enligt gällande tillstånd får tas ut.

Den installerade effekten avrundas enligt reglerna i 30 § tredje stycket.

**34 k §** De i riktvärdeangivelsen för kärnkraftverk angivna beloppen avser de totala värdena av nybyggda kraftverk i kr/kW installerad effekt och skall bestämmas i jämna hundratal kronor.

**35 §<sup>18</sup>** För kärnkraftverk skall en tabell för bestämmande av nedskrivningsfaktorn (KN-tabell) upprättas. Tabellen skall utvisa nedskrivningsfaktorns storlek vid skilda förhållanden för värdefaktorn ålder. Med kärnkraftverks ålder avses det år då kraftverket togs i bruk. Värdefaktorn skall klassindelas och KN-tabellen utformas på det sätt anges i bilaga 9.

Tabell för omräkningsfaktor för kärnkraftverk (IO-tabell) skall utformas och värdefaktorn ålder klassindelas på det sätt anges i bilaga 10.

**37 §<sup>19</sup>** Till grund för att bestämma riktvärdeangivelserna för tomtmark till hyreshus, industribyggnad och övrig byggnad då sådan bristande tillgång till ortspriser föreligger, som avses i 5 kap. 5 a § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), skall tomtvärdetabeller upprättas.

Tomtvärdetabellen för tomtmark till hyreshus skall utvisa markvärde i kronor per kvadratmeter byggrätt för bostäder och lokaler vid olika mark-

<sup>18</sup> Senaste lydelse 1999:631.

<sup>19</sup> Senaste lydelse 2003:204.



nadsvärdenivåer för bebyggda hyreshusenheter som uppförts sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering sker.

Tomtvärdetabellen för tomtmark till industribyggnad och övrig byggnad skall utvisa markvärde i kronor per kvadratmeter tomtmark vid olika marknadsvärdenivåer för produktionslokaler av normal standard som uppförts sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering sker.

Tomtvärdetabellerna skall utformas på det sätt framgår av bilagorna 2 a och 7 a.

## RELATIVA KAPITALISERINGSFAKTORER FÖR BOSTÄDER

H-nivå-faktor	Värdeårsklass																
	1929	1930-49	1950-59	1960-69	1970-74	1975-77	1978-81	1982-84	1985-87	1988-90	1991-93	1994-95	1996-97	1998-99	2000-01	2002-03	2004-
0,4-2,5										1,00							
2,6-3,9										1,00							
4,0-7,0										1,00							
7,25-10,0										1,00							
10,5-15,0										1,00							

## RELATIVA KAPITALISERINGSFAKTORER FÖR LOKALER

H-nivå-faktor	Värdeårsklass										
	1929	1930-49	1950-59	1960-69	1970-75	1976-81	1982-87	1988-93	1994-99	2000-04	2005-
0,4-15,0								1,00			

**TOMTVÄRDETABELL FÖR TOMTMARK TILL HYRESHUS**

Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 1990 för bostäder, kr/kvm boarea	Marknadsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 1990 för lokaler, kr/kvm lokalarea	Marknadsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler
1 000			1 000		
1 500			1 500		
2 000			2 000		
2 500			2 500		
3 000			3 000		
3 500			3 500		
4 000			4 000		
5 000			5 000		
6 000			6 000		
7 000			7 000		
8 000			8 000		
9 000			9 000		
10 000			10 000		
11 000			11 000		
12 000			12 000		
13 000			13 000		
14 000			14 000		
15 000			15 000		
16 000			16 000		
17 000			17 000		
18 000			18 000		
19 000			19 000		
20 000			20 000		
22 000			22 000		
24 000			24 000		
26 000			26 000		
28 000			28 000		
30 000			30 000		
32 000			32 000		
34 000			34 000		
36 000			36 000		
38 000			38 000		
40 000			40 000		
42 000			42 000		
44 000			44 000		
46 000			46 000		
48 000			48 000		
50 000			50 000		
			55 000		
			60 000		
			70 000		
			75 000		
			80 000		

<sup>21</sup> Senaste lydelse 2003:204.

## IH-tabeller

## RELATIVA HYROR FÖR INDUSTRIBYGGNADER, KR/KVM LOKALAREA 85

Lokaltyp	Standard	Värdeår							
		-1974	1975-79	1980-84	1985-89	1990-94	1995-99	2000-04	2005-
Produktions- lokaler	Mkt enkel (1-12 p)								
	Enkel (13-19 p)								
	Normal (20-26 p)								
	Hög (27- p)								
Industri- kontor	Enkel								
	Normal								
	Hög								
Lager m.m.	Mkt enkel								
	Enkel								
	Normal								
	Hög								
	Mkt hög								

Lokaltyp	Standard	Värdeår							
		-1974	1975-79	1980-84	1985-89	1990-94	1995-99	2000-04	2005-
Produktionslokaler	Mkt enkel (1-12 p)								
	Enkel (13-19 p)								
	Normal (20-26 p)								
	Hög (27- p)								
Industrikontor	Enkel								
	Normal								
	Hög								
Lager m.m.	Mkt enkel								
	Enkel								
	Normal								
	Hög								
	Mkt hög								

Lokaltyp	Standard	Värdeår							
		-1974	1975-79	1980-84	1985-89	1990-94	1995-99	2000-04	2005-
Produktionslokaler	Mkt enkel (1-12 p)								
	Enkel (13-19 p)								
	Normal (20-26 p)								
	Hög (27- p)								
Industrikontor	Enkel								
	Normal								
	Hög								
Lager m.m.	Mkt enkel								
	Enkel								
	Normal								
	Hög								
	Mkt hög								

Bilaga 7<sup>23</sup>**IK-tabell****RELATIVA KAPITALISERINGSFAKTORER FÖR INDUSTRIBYGGNADER  
VÄRDERADE MED LEDNING AV EN AVKASTNINGSBERÄKNING**

I-nivåfaktor	Återstående ekonomisk livslängd < 10 år	Återstående ekonomisk livslängd ≥ 10 år, värdeår								
		-1959	1960-69	1970-77	1978-82	1983-87	1988-92	1993-97	1998-02	2003-
-13,5							1,00			
14,0-							1,00			

**TOMTVÄRDETABELL FÖR TOMTMARK TILL INDUSTRIBYGG-  
NADER**

Marknadsvärde för produktionslokaler av normal standard med värdeår 1990 vid normal exploateringsgrad, kr/kvm lokalarea	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm tomtareal
1 000	
1 500	
2 000	
2 500	
3 000	
3 500	
4 000	
5 000	
6 000	
7 000	
8 000	
9 000	
10 000	
11 000	
12 000	
13 000	
14 000	
15 000	
16 000	
17 000	
18 000	
19 000	
20 000	

<sup>24</sup> Senaste lydelse 1999:631.

## IN-tabeller

NEDRÄKNINGSFAKTORER FÖR INDUSTRIBYGGNADER VÄRDE-  
RADE MED LEDNING AV EN PRODUKTIONSKOSTNADSBERÄK-  
NING, BYGGNADSKATEGORI 1–6

Återstående ekono- misk livslängd	Värdeår	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
< 5 år	1929–2012			
≥ 5 år	1929–1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005–2012			



NEDRÄKNINGSFAKTORER FÖR INDUSTRIBYGGNADER VÄRDE-  
RADE MED LEDNING AV EN PRODUKTIONSKOSTNADSBERÄK-  
NING, BYGGNADSKATEGORI 7

SFS 2006:327

Återstående eko- nomisk livslängd	Värdeår	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
< 5 år	1929–2012			
≥ 5 år	1929–1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005–2012			

## NEDSKRIVNINGSAKTORER FÖR KÄRNKRAFTVERK

Värdeår	Nedskrivningsfaktor	Värdeår	Nedskrivningsfaktor
2005–2012		1981	
2004		1980	
2003		1979	
2002		1977	
2001		1976	
2000		1975	
1999		1974	
1998		1973	
1997		1972	
1996		1971	
1995		1970	
1994		1969	
1993		1968	
1992		1967	
1991		1966	
1990		1965	
1989		1964	
1988		1963	
1987		1962	
1986		1961	
1985		1960	
1984		1959	
1983		-1958	
1982			

## U-tabeller

## TABELLER FÖR KORRIGERING AV UTNYTTJANDEFAKTORN

**Tabell 1. Korrigering med hänsyn till låg produktion vintertid**

Procent av årsproduktionen fr.o.m. vecka 45 t.o.m. vecka 12	Korrektion
34–38	0,020
29–33	0,030
–28	0,040

Tabellen utvisar med vilket tal som utnyttjandefaktorn skall korrigeras nedåt med hänsyn till hur stor del av produktionen som infaller vintertid. Vid avläsning i tabellen bestäms procenttalet i hela procent av årsproduktionen.

**Tabell 2. Korrigering med hänsyn till möjlig dygnsreglering**

Regleringsmöjlighet	Utnyttjandetid i timmar					
	–2 000	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000–
16/24 <sup>1)</sup>	0,046	0,031	0,023	0,018	0,015	0,013
20/24 <sup>2)</sup>	0,023	0,016	0,012	0,009	0,008	0,006
24/24 <sup>3)</sup>	0	0	0	0	0	0

Tabellen utvisar med vilket tal som utnyttjandefaktorn skall korrigeras nedåt vid varierande utnyttjandetid och regleringsmöjlighet vintertid. Regleringsmöjligheten anges genom den andel av det genomsnittliga flödet genom turbinerna per dygn vintertid som kan tas ut kl. 6.00–22.00 samtliga dagar i veckan.

<sup>1)</sup> 16/24 anger att dygnsreglering helt saknas och flödet således är jämnt fördelat under dygnet måndag till söndag.

<sup>2)</sup> 20/24 anger att dygnsreglering finns och medger att 5/6 av det genomsnittliga flödet genom turbinerna per dygn vintertid kan tas ut kl. 6.00–22.00 samtliga dagar i veckan.

<sup>3)</sup> 24/24 anger att dygnsregleringen medger att hela flödet genom turbinerna per dygn vintertid kan tas ut kl. 6.00–22.00 samtliga dagar i veckan.

Vid avläsning i tabellen bestäms utnyttjandetiden i hela 100-tal timmar och dygnsregleringens omfattning i hela tjugofärdedelar. Jämknings anges med tre decimaler efter interpolering.

## Nö-tabell

NEDSKRIVNINGSAKTORER FÖR KRAFTVÄRMEVERK,  
KONDENSKRAFTVERK OCH GASTURBINER

Idrifttagningår	Nedskrivningsfaktor	Idrifttagningår	Nedskrivningsfaktor
2005–2012	1,00	1985	
2004		1984	
2003		1983	
2002		1982	
2001		1981	
2000		1980	
1999		Före 1980	
1998			
1997			
1996			
1995			
1994			
1993			
1992			
1991			
1990			
1989			
1988			
1987			
1986			

## Bilaga 9 c

## Nvi-tabell

## NEDSKRIVNINGSAKTORER FÖR VINDKRAFTVERK

Idrifttagningår	Nedskrivningsfaktor
2005–2012	1,00
2004	
2003	
2002	
2001	
2000	
1999	
1998	
1997	
1996	
1995	
1994	
1993	
1992	
1991	
1990	
Före 1990	

## IO-tabell

OMRÄKNINGSFAKTORER FÖR INDUSTRIBYGGNADER,  
ÖVRIGA BYGGNADER OCH KÄRNKRAFTVERK  
(FÖR OMRÄKNING AV FAKTISKA BYGGKOSTNADER TILL  
2005 ÅRS KOSTNADSNIVÅ)

Byggnadsår	Omräkningsfaktor	Byggnadsår	Omräkningsfaktor
-1929		1985	
1930-39		1986	
1940-44		1987	
1945-49		1988	
1950-54		1989	
1955-57		1990	
1958-60		1991	
1961-62		1992	
1963-64		1993	
1965		1994	
1966		1995	
1967		1996	
1968		1997	
1969		1998	
1970		1999	
1971		2000	
1972		2001	
1973		2002	
1974		2003	
1975		2004	
1976		2005	1,00
1977		2006	
1978		2007	
1979		2008	
1980		2009	
1981		2010	
1982		2011	
1983		2012	
1984			

Denna förordning träder i kraft den 1 juni 2006 och tillämpas första gången vid 2007 års fastighetstaxering.

På regeringens vägnar

PÄR NUDER

Fredrik Löfstedt  
(Finansdepartementet)

<sup>27</sup> Senaste lydelse 1999:631.

