



## Lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152);

utfärdad den 19 februari 2015.

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

*dels* att 2 kap. 2 och 4 §§, 3 kap. 3 §, 4 kap. 5 och 8 §§, 6 kap. 10 §, 7 kap. 3 och 4 a §§, 10 kap. 2 §, 13 kap. 3 §, 14 kap. 1–3 §§, 16 kap. 2 §, rubriken till 14 kap. och rubriken närmast före 14 kap. 1 § ska ha följande lydelse,

*dels* att det ska införas två nya paragrafer, 14 kap. 3 a och 3 b §§, och närmast före 14 kap. 3 a § en ny rubrik av följande lydelse.

### 2 kap.

2 §<sup>2</sup> Byggnader ska indelas i de byggnadstyper som anges i det följande.

Småhus

Byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer. Till sådan byggnad ska höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.

Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer ska tillhöra byggnadstypen småhus, om byggnaden ligger på fastighet med åkermark, betesmark, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner eller skogligt impediment.

Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme kan inte utgöra småhus.

Ägarlägenhet

Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet och som är inrättad till bostad åt en enda familj.

<sup>1</sup> Prop. 2014/15:48, bet. 2014/15:SkU21, rskr. 2014/15:108.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2012:89.

4 §<sup>3</sup> Mark ska indelas i de ägoslag som anges i det följande. Mark som är vattentäckt ska indelas endast om den är täktmark. Indelningen får inte påverkas av förekomsten av byggnad som ska rivras (saneringsbyggnad) eller av byggnad eller byggnader vars sammanlagda taxeringsvärde inte skulle uppgå till 50 000 kronor.

-----

Betesmark Mark som används eller lämpligen kan användas till bete och som inte är lämplig att plöjas.

Produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner Produktiv skogsmark som omfattas av avverkningsrestriktioner.

Med produktiv skogsmark avses detsamma som i 2 § skogsvårdslagen (1979:429). Med avverkningsrestriktioner avses avverkningsförbud, krav på överhållning, maximering av hyggesstorlek eller virkesuttag eller barrskogsförbud enligt bestämmelser om naturreservat eller biotopskyddsområden.

Produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner Produktiv skogsmark som inte omfattas av avverkningsrestriktioner.

Med produktiv skogsmark och avverkningsrestriktioner avses detsamma som i definitionen av produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner.

Skogligt impediment Improduktiv skogsmark samt träd- och buskmark.

Med improduktiv skogsmark avses skogsmark som inte är produktiv skogsmark. Med skogsmark samt träd- och buskmark avses detsamma som i 2 och 2 a §§ skogsvårdslagen.

Övrig mark Mark som inte ska utgöra något av de tidigare nämnda ägoslagen.

### 3 kap.

3 §<sup>4</sup> Från skatte- och avgiftsplikt ska undantas ekonomibygggnad, åkermark, betesmark, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner, skogligt impediment 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

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2010:907.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2009:1407.

2. undervisning eller forskning som bedrivs vid sådan skola som nämns i definitionen av skolbyggnad i 2 kap. 2 §. **SFS 2015:60**

#### **4 kap.**

**5 §<sup>5</sup>** Taxeringsenhet ska omfatta byggnadstyper och ägoslag enligt en av följande kombinationer, om inte annat sägs i andra och tredje styckena, och ha en av följande beteckningar för typ av taxeringsenhet

1. småhus och tomtmark för sådan byggnad (småhusenhet)
2. ägarlägenhet och tomtmark för sådan byggnad (ägarlägenhetsenhet)
3. hyreshus och tomtmark för sådan byggnad (hyreshusenhet)
4. industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader, vattenverk på annans grund samt sådan fiskefastighet som avses i 10 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken (industrienhet)
5. täktmark samt industribyggnad och övrig byggnad på sådan mark (industrienhet)
6. specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)
7. ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner och skogligt impediment (lantbruksenhet)
8. kraftverksbyggnad, tomtmark till kraftverksbyggnad och fallrätt samt taxeringsenhet vars värde till övervägande del utgörs av rätt till andels- eller ersättningskraft (elproduktionsenhet).

Småhus och tomtmark för sådan byggnad som ligger på fastighet med åkermark, betesmark, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner eller skogligt impediment, ska ingå i den lantbruksenhet som omfattar marken.

Saneringsbyggnad och övrig mark kan ingå i samtliga taxeringsenheter under punkterna 1–8 i första stycket. Övrig mark ska i regel ingå i lantbruksenhet. I annat fall ska övrig mark taxeras tillsammans med den tomtmark eller täktmark som ligger närmast. Har övrig mark stor omfattning och saknar den samband med annan mark, som har samma ägare, ska den dock bilda en taxeringsenhet. Taxeringsenhet, som består av endast övrig mark, betecknas industrienhet, om den ligger till övervägande del inom tätort, och lantbruksenhet, om den ligger till övervägande del utanför sådan ort.

**8 §<sup>6</sup>** Taxeringsenhet ska omfatta ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner, skogligt impediment eller övrig mark som ingår i en brukningsenhet.

#### **6 kap.**

**10 §<sup>7</sup>** Vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner och skogligt impediment inom en taxeringsenhet ska utgöra en värderingsenhet. Är arealen åkermark inom en taxeringsenhet av större omfattning

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2009:1407.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 2009:1407.

<sup>7</sup> Senaste lydelse 2009:1407.

får åkermarken dock uppdelas i två eller flera värderingsenheter, om det väsentligt underlättar värderingen.

## 7 kap.

**3 §<sup>8</sup>** För byggnader och ägoslag som avses i 8–15 kap. ska taxeringsvärde bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Dessa ska för varje värderingsenhet bestämmas för kombinationer av värdefaktorer, som i någon utsträckning varierar inom värdeområdet och som har särskild betydelse för marknadsvärdet.

För övriga värdefaktorer ska riktvärdet bestämmas med utgångspunkt i förhållanden som i genomsnitt eller i huvudsak råder inom värdeområdet.

Värdefaktorer, som särskilt ska beaktas vid riktvärdets bestämmande, ska, utom såvitt avser de under punkterna 1–6 angivna värdefaktorerna, indelas i klasser.

1. Storlek för småhus, industribyggnad och övrig byggnad värderad med ledning av en avkastningsberäkning, tomtmark, åkermark, betesmark, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner och skogligt impediment.

2. Hyra för hyreshus och ägarlägenhet.

3. Återanskaffningskostnad för industribyggnad och övrig byggnad på industrienhet värderad med ledning av en produktionskostnadsberäkning.

4. Årligt uttag av täktmark.

5. Normalårsproduktion, utnyttjandetid, flerårsreglering och ålder för vattenkraftverk samt effekt för värmekraftverk.

6. Virkesförråd för löv- och barrträd.

De uppgifter om värdenivån m.m. (riktvärdeangivelse) som inom varje värdeområde behövs för att bestämma riktvärdet ska redovisas på karta, i tabell eller på annat sätt.

Resultatet av klassindelningen kallas klassindelningsdata.

**4 a §<sup>9</sup>** Riktvärdena för värderingsenheter som ingår i en lantbruksenhet ska, utom när det gäller värderingsenheter för småhus och tomtmark för sådan byggnad, bestämmas med hänsyn till de värdeförhållanden som gäller för medelstora lantbruksenheter. Vid bedömning av värdet för medelstora lantbruksenheter ska värde av småhus och tomtmark för sådan byggnad inte räknas med. Lantbruksenhetens sammanlagda riktvärde med undantag för riktvärde för småhus och tomtmark för sådan byggnad ska korrigeras med hänsyn till storleksinverkan och särskilda värdeförhållanden, om det behövs på grund av prisbildningen. Detta benämns storlekskorrektion.

Det belopp med vilket korrigerings sker ska fördelas och redovisas på samtliga värderingsenheter som ingår i lantbruksenheten, med undantag för småhus och tomtmark för sådan byggnad, i förhållande till värderingsenheternas riktvärden före korrigerings.

<sup>8</sup> Senaste lydelse 2009:1407.

<sup>9</sup> Senaste lydelse 2004:279.

2 §<sup>10</sup> Som riktvärde för en värderingsenhet avseende ett sådant djurstall för nötkreatur som är av normal beskaffenhet får endast värden i en fastställd värdeserie anges.

## 13 kap.

3 §<sup>11</sup> Inom varje värdeområde ska riktvärden för åker bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

Storlek	Med storlek avses åkermarkens areal.
Beskaffenhet	Med beskaffenhet avses åkermarkens produktionsförmåga och brukningsförhållanden.  För värdefaktorn beskaffenhet ska det finnas tre eller fem klasser, där mittklassen svarar mot genomsnittlig beskaffenhet inom värdeområdet.
Dränering	Åkermarkens dränering bestäms av befintliga täckdikningars och huvudavlopps beskaffenhet samt av markens behov av dränering.  För värdefaktorn dränering ska det finnas högst tre klasser.

**14 kap. Riktvärde för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner med växande skog, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner med växande skog samt skogligt impediment<sup>12</sup>**

*Produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner med växande skog<sup>13</sup>*

1 §<sup>14</sup> Riktvärde för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner med växande skog ska utgöra värdet per värderingsenhet produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner.

2 §<sup>15</sup> Som värde per hektar produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner med växande skog av genomsnittlig beskaffenhet inom ett eller flera värdeområden får endast värden i en fastställd värdeserie anges.

3 §<sup>16</sup> Inom varje värdeområde ska riktvärden för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner med växande skog bestämmas för skilda förhållan-

<sup>10</sup> Senaste lydelse 2004:279.

<sup>11</sup> Senaste lydelse 2004:279.

<sup>12</sup> Senaste lydelse 2009:1407.

<sup>13</sup> Senaste lydelse 2009:1407.

<sup>14</sup> Senaste lydelse 2009:1407.

<sup>15</sup> Senaste lydelse 2009:1407.

<sup>16</sup> Senaste lydelse 2009:1407.

den för en eller flera av följande värdefaktorer, om inte annat framgår av andra stycket.

Storlek Med storlek avses den produktiva skogsmarkens areal.

Bonitet Med bonitet avses den produktiva skogsmarkens virkesproducerande förmåga.

Virkesförråd  
barrträd Med virkesförråd barrträd avses virkesförrådet av barrträd per hektar uttryckt i skogskubikmeter.

Virkesförråd  
lövträd Med virkesförråd lövträd avses virkesförrådet av lövträd per hektar uttryckt i skogskubikmeter.

För taxeringsenhet vars areal av produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner understiger 30 hektar ska dock riktvärdena bestämmas för skilda förhållanden för följande värdefaktorer.

Storlek Med storlek avses den produktiva skogsmarkens areal.

Virkesförråd Med virkesförråd avses summan av virkesförråden av barrträd och lövträd per hektar uttryckt i skogskubikmeter. För värdefaktorn virkesförråd ska det finnas högst nio klasser.

*Produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner med växande skog*

**3 a §** Riktvärde för produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner med växande skog ska utgöra värdet per värderingsenhet produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner och anges för varje värdeområde för skog.

**3 b §** Inom varje värdeområde ska riktvärdet för produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner med växande skog bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn storlek. Med storlek avses arealen på den produktiva skogsmarken med avverkningsrestriktioner.

## 16 kap.

**2 §**<sup>17</sup> Ny taxering av fastighet ska ske om under löpande taxeringsperiod

1. ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet bör ombildas

2. typ av taxeringsenhet eller taxeringsenhets skatte- eller avgiftspliktsförhållande bör ändras.

Ny taxering av fastighet ska ske om fastigheten är indelad som sådan taxeringsenhet som ska taxeras vid viss allmän eller förenklad fastighetstaxering och det vid taxeringen visar sig att den bör indelas i annan typ av taxeringsenhet.

Ny taxering av fastighet ska ske även i andra fall om det visar sig att mark bör indelas i annat ägoslag eller byggnad i annan byggnadstyp än som skett. Ny taxering ska dock inte ske enbart på den grunden att mark som indelats som åkermark, betesmark, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner eller skogligt impediment bör indelas som något annat av dessa ägoslag.

1. Denna lag träder i kraft den 1 april 2015.
2. Lagen tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering 2017.

På regeringens vägnar

MAGDALENA ANDERSSON

Pia Gustafsson  
(Finansdepartementet)

