



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

SFS 2015:206

Utkom från trycket  
den 14 april 2015

utfärdad den 1 april 2015.

Regeringen föreskriver att 1 A kap. 1, 2 och 4 §§ och bilagorna 2 och 2 a fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) ska ha följande lydelse.

### 1 A kap.

1 §<sup>1</sup> Sådana överlåtelse som avses i 2 § 9 förordningen (2001:588) om behandling av uppgifter i Skatteverkets beskattningsverksamhet och som kvarstår efter gallring enligt 2 och 3 §§ tas upp på förteckningar över representativa överlåtelse. Sådana överlåtelse som gallrats enligt 3 § ska tas upp på förteckningar över bortgallrade överlåtelse.

Beträffande fastighetsregleringar gäller första stycket endast om mer än fyra hektar överförs från en fastighet till en annan och bebyggelse saknas på den överförda marken.

2 §<sup>2</sup> Med ledning av registrerade uppgifter om överlåtelse ska vid en förberedande gallring (förgallring) följande överlåtelse av småhusenheter, hyreshusenheter, lantbruksenheter och industrienheter gallras bort.

Småhusenheter: Alla överlåtelse av småhusenheter som inte uppfyller samtliga förutsättningar under 1–6.

1. Överlåtelse datum är den 1 juli 1995 eller senare.

2. Överlåtelse avser vanligt köp, normalfall (fångeskod 11 enligt Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2006:1 om hur fastighetsregistrets inskrivningsdel ska föras).

3. Överlåtelse avser inte sådana småhusenheter som vid fastighetstaxeringen klassificerats som av inte fastställd typ, okänd småhusenhet eller småhusenhet med tomtmark och byggnad med byggnadsvärde under 50 000 kronor.

4. Överlåtelse avser egendom som i sin helhet utgör småhusenhet.

5. Taxeringsvärde har fastställts för i överlåtelse ingående småhus.

6. Taxeringsvärdet är minst 50 000 kronor för bebyggd enhet och minst 25 000 kronor för obebyggd enhet.

Hyreshusenheter: Alla överlåtelse av hyreshusenheter som inte uppfyller samtliga förutsättningar under 7–9, om taxeringsvärde har fastställts för hyreshusenheten.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2010:337.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2012:411.

7. Överlåtelsedatum är den 1 juli 1995 eller senare.

8. Överlåtelsen avser vanligt köp, normalfall (fångeskod 11) eller exekutiv försäljning (på auktion eller under hand) eller konkursauktion (fångeskod 70).

9. Fastställt taxeringsvärde för den överlåtna egendomen – som till minst 80 procent avser hyreshusenhet – är minst 50 000 kronor för bebyggd enhet och minst 25 000 kronor för obebyggd enhet.

Lantbruksenheter: Alla överlåtelser av lantbruksenheter som anges i 1 § som inte uppfyller samtliga förutsättningar under 10–12, om taxeringsvärde har fastställts för lantbruksenheten.

10. Överlåtelsedatum är den 1 juli 1993 eller senare.

11. Överlåtelsen avser vanligt köp, normalfall (fångeskod 11).

12. Fastställt taxeringsvärde för den överlåtna egendomen – som till minst 80 procent avser lantbruksenhet – är minst 50 000 kronor för bebyggd enhet och minst 25 000 kronor för obebyggd enhet.

Industrienheter: Alla överlåtelser av industrienheter som inte uppfyller samtliga förutsättningar under 13–15, om taxeringsvärde har fastställts för industrienheten.

13. Överlåtelsedatum är den 1 januari 1995 eller senare.

14. Överlåtelsen avser vanligt köp, normalfall (fångeskod 11) eller exekutiv försäljning (på auktion eller under hand) eller konkursauktion (fångeskod 70).

15. Fastställt taxeringsvärde för den överlåtna egendomen – som till minst 80 procent avser industrienheter – är minst 50 000 kronor för bebyggd enhet och minst 25 000 kronor för obebyggd enhet.

**4 §<sup>3</sup>** Med transportköp avses sådan överlåtelse som anges i 7 § lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter.

Med tvångsförvärv avses expropriation eller annan inlösen enligt lag samt fastighetsreglering avseende lantbruksenhet utan att överenskommelse träffats beträffande likviden.

Med överlåtelser där egendomen inte kan antas vara utbjuden på allmänna marknaden avses bland annat

1. släktköp där köparen är säljarens make eller där köparen eller någon av makar som förvärvar gemensamt är säljarens avkomling,

2. överlåtelser mellan bolag ingående i samma koncern, och

3. överlåtelser av andel av fastighet, om köparen redan före förvärvet äger andel i fastigheten.

Med överlåtelser som inte till huvudsaklig del avser fast egendom tillhörande samma taxeringsenhetstyp förstås överlåtelser för vilka köpeskillingen till mer än tjugo procent avser lös egendom eller fastighet tillhörande annan taxeringsenhetstyp än den för köpet huvudsakliga.

Med köp som är särskilt svåra att analysera avses dels överlåtelser där egendomens beskaffenhet vid överlåtelsen inte kan fastställas med tillräcklig säkerhet, dels överlåtelser där priset sannolikt påverkats av användningsmöjligheter eller överlåtelsevillkor som avviker från de för fastighetstypen normala.

Med överlåtelser av egendom med ringa värde avses köp av bebyggd fastighet för mindre än 50 000 kronor, köp av obebyggd småhus- eller hyreshusenhet för mindre än 25 000 kronor och köp av obebyggd lantbruksenhet

för mindre än 15 000 kronor samt fastighetsreglering om likvidvärdet inte uppgår till 5 000 kronor. Med överlåtelse som avser mindre del av fastighet avses sådana fall där inte samtidigt minst hälften av fastigheten går i försäljning.

**SFS 2015:206**

- 
1. Denna förordning träder i kraft den 1 juni 2015.
  2. Bilagorna 2 och 2 a i den nya lydelsen tillämpas första gången vid den förenklade fastighetstaxeringen 2016.

På regeringens vägnar

MAGDALENA ANDERSSON

Pia Gustafsson  
(Finansdepartementet)

**HK-tabell**

## RELATIVA KAPITALISERINGSFAKTORER FÖR BOSTÄDER

H-nivå-faktor	Värdeårsklass															
	1929	1930-49	1950-59	1960-69	1970-74	1975-79	1980-84	1985-89	1990-93	1994-97	1998-00	2001-03	2004-06	2007-09	2010-13	2014-
0,4-2,5										1,00						
2,6-3,9										1,00						
4,0-5,25										1,00						
5,5-7,0										1,00						
7,25-15,0										1,00						

## RELATIVA KAPITALISERINGSFAKTORER FÖR LOKALER

H-nivå-faktor	Värdeårsklass												
	1929	1930-49	1950-59	1960-69	1970-77	1978-85	1986-93	1994-99	2000-05	2006-10	2011-13	2014-	
0,4-15,0								1,00					



