



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

utfärdad den 16 maj 2002.

Regeringen föreskriver att 1 kap. 6 och 35 a §§ fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) och bilaga 1 samt bilaga 1 a till förordningen skall ha följande lydelse.

### 1 kap.

**6 §<sup>1</sup>** För småhus ingående i småhusenhet skall upprättas tabeller för grund- och marginalvärden (SV-tabeller), tabeller för åldersinverkan (SO-tabeller S) och en tabell för värdeinverkan av värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning (FV-tabell S).

SV-tabeller skall utvisa värden för småhus, som uppförts under det sjutonde året före det år då allmän fastighetstaxering av småhusenheter sker, vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna storlek och standard och i en värdenivå vid vilken ett småhus enligt 8 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), *normhus*, har ett värde av 100 000 kronor.

Det skall finnas 59 skilda värdenivåer för normhuset. De erhålls genom att värdena i en SV-tabell multipliceras med nivåfaktorer för småhus (S-nivåfaktorer). Dessa skall vara 1,20, 1,30, 1,40, 1,50, 1,60, 1,70, 1,80, 1,90, 2,00, 2,10, 2,20, 2,30, 2,40, 2,50, 2,60, 2,70, 2,80, 2,90, 3,00, 3,10, 3,20, 3,30, 3,40, 3,60, 3,80, 4,00, 4,20, 4,40, 4,60, 4,80, 5,00, 5,25, 5,50, 5,75, 6,00, 6,25, 6,50, 7,0, 7,5, 8,0, 8,5, 9,0, 9,5, 10,0, 11,0, 12,0, 13,0, 14,0, 15,0, 16,0, 17,0, 18,0, 19,0, 20,0, 22,0, 24,0, 26,0, 28,0 och 30,0.

Det skall upprättas tre SV-tabeller. Dessa skall avse S-nivåfaktorerna 1,20–4,00, 4,20–7,50 respektive 8,00–30,0.

SO-tabellerna S skall genom åldersfaktorer utvisa värderelationerna mellan lika stora byggnader vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna ålder och standard. För småhus som uppförts under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering av småhusenheter sker och som har normal standard skall åldersfaktorn vara 1,00.

Det skall upprättas sex SO-tabeller S. Tabellerna skall betecknas med procenttalen 75, 80, 85, 90, 95 och 100. Dessa beräknas med utgångspunkt från värdet av ett småhus som har samma ålder och standard som normhuset. Procenttalen visar den andel härav som utgörs av värdet av ett motsvarande

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1997:452.

småhus, som uppförts under det tjugonde året före det år då normhuset uppfördes.

FV-tabell S skall utvisa nedräkningsfaktorn vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning. För det mest värdefulla småhuset på en självständig fastighet skall nedräkningsfaktorn vara 1,0.

SV-, SO- och FV-tabellerna skall utformas och värdefaktorerna storlek, ålder, standard, fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning klassindelas på sätt som anges i bilaga 1.

**35 a §<sup>2</sup>** Riktvärdet för tomtmark avseende småhus skall, om inte annat föreskrivs i 35 d och e §§, bestämmas med utgångspunkt i det värde och de övriga uppgifter för en normaltomt som anges i riktvärdeangivelsen.

Riktvärdeangivelsen får endast avse följande till taxeringsvärdenivå anpassade värden för normaltomen:

1. Om värdet inte överstiger 500 000 kronor: 5, 10, 15, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100, 120, 140, 160, 180, 200, 225, 250, 275, 300, 350, 400, 450 och 500 tusen kronor.

2. Om värdet överstiger 500 000 kronor: värde i hela 50 000-tal kronor.

3. Om värdet överstiger 1 000 000 kronor: värde i hela 100 000-tal kronor.

4. Om värdet överstiger 2 000 000 kronor: värde i hela 200 000-tal kronor.

Det skall för de i 12 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) angivna värdefaktorerna vatten och avlopp, fastighetsrättsliga förhållanden, typ av bebyggelse och närhet till strand finnas följande antal klasser:

Vatten och avlopp	Sex klasser (VA-klasser)
Fastighetsrättsliga förhållanden	Två klasser för värderingsenheter belägna i grupphusområde och tre klasser för övriga värderingsenheter (FR-klasser)
Typ av bebyggelse	Tre klasser (bebyggelseklasser)
Närhet till strand	Fem klasser (belägenhetsklasser)

För tomtmark avseende småhus skall en tabell över belägenhetsfaktorer (FB-tabell) upprättas. Den skall för var och en av belägenhetsklasserna 2–4 (strandnära) och belägenhetsklassen 5 (inte strand eller strandnära) utvisa en belägenhetsfaktor inom intervallet 1,0–9,9. Belägenhetsfaktorn för normaltomen skall vara 1,0. I bilaga 13 anges hur FB-tabellen skall utformas och hur värdefaktorn närhet till strand skall klassindelas. I riktvärdeangivelsen skall belägenhetsfaktor anges för belägenhetsklassen 1 (strand) och för belägenhetsklassen 2 (strandnära).

**TABELLER FÖR GRUND- OCH MARGINALVÄRDEN****SV-tabell**

S-NIVÅFAKTOR 1,20-4,00					
Standard- poäng	Värdeyta kvm				
	(10)-75	76-130	131-170	171-250	251-(350)
0-2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47-48					
49-50					
51-53					
54-56					
57-61					

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1995:583

S-NIVÅFAKTOR 4,20-7,50					
Standard- poäng	Värdeyta kvm				
	(10)-75	76-130	131-170	171-250	251-(350)
0-2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47-48					
49-50					
51-53					
54-56					
57-61					

**TABELLER FÖR GRUND- OCH MARGINALVÄRDEN**

SV-tabell

SFS 2002:288

S-NIVÅFAKTOR 8,00-					
Standard-poäng	Värdeyta kvm				
	(10)-75	76-130	131-170	171-250	251-(350)
0-2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47-48					
49-50					
51-53					
54-56					
57-61					

## TABELLER FÖR ÅLDERSINVERKAN

SO-tabell S

Värde- år	ÅLDERSINVERKAN 75														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-40	41-43	44-46	47-
01-															
00															
99															
98															
97															
96															
95															
93-94															
91-92															
89-90															
87-88															
85-86															
83-84															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
55-59															
50-54															
45-49															
40-44															
29-39															

Värde- år	ÅLDERSINVERKAN 80														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-40	41-43	44-46	47-
01-															
00															
99															
98															
97															
96															
95															
93-94															
91-92															
89-90															
87-88															
85-86															
83-84															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
55-59															
50-54															
45-49															
40-44															
29-39															

## TABELLER FÖR ÅLDERSINVERKAN

SO-tabell S

Värde- år	ÅLDERSINVERKAN 85														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-40	41-43	44-46	47-
01-															
00															
99															
98															
97															
96															
95															
93-94															
91-92															
89-90															
87-88															
85-86															
83-84															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
55-59															
50-54															
45-49															
40-44															
29-39															

Värde- år	ÅLDERSINVERKAN 90														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-40	41-43	44-46	47-
01-															
00															
99															
98															
97															
96															
95															
93-94															
91-92															
89-90															
87-88															
85-86															
83-84															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
55-59															
50-54															
45-49															
40-44															
29-39															

## TABELLER FÖR ÅLDERSINVERKAN

SO-tabell S

Värde- år	ÅLDERSINVERKAN 95														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-40	41-43	44-46	47-
01-															
00															
99															
98															
97															
96															
95															
93-94															
91-92															
89-90															
87-88															
85-86															
83-84															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
55-59															
50-54															
45-49															
40-44															
29-39															

Värde- år	ÅLDERSINVERKAN 100														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-40	41-43	44-46	47-
01-															
00															
99															
98															
97															
96															
95															
93-94															
91-92															
89-90															
87-88															
85-86															
83-84															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
55-59															
50-54															
45-49															
40-44															
29-39															



Värde- ordning	Fastighetsrättsliga förhållanden				
	Värderingsenhet belägen i grupphusområde		Övriga värderingsenheter		
	Klass 1	Klass 2	Klass 1	Klass 2	Klass 3
Klass 1					
Klass 2					

## TABELLER FÖR ÅLDERSINVERKAN

## SO-tabell L

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 65											
	Standardpoäng											
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-
94-												
93												
92												
91												
90												
89												
87-88												
85-86												
83-84												
82												
79-81												
77-78												
75-76												
70-74												
65-69												
62-64												
55-61												
50-54												
45-49												
40-44												
29-39												

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 70											
	Standardpoäng											
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-
94-												
93												
92												
91												
90												
89												
87-88												
85-86												
83-84												
82												
79-81												
77-78												
75-76												
70-74												
65-69												
62-64												
55-61												
50-54												
45-49												
40-44												
29-39												

## TABELLER FÖR ÅLDERSINVERKAN

## SO-tabell L

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 75												
	Standardpoäng												
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-	
94-													
93													
92													
91													
90													
89													
87-88													
85-86													
83-84													
82													
79-81													
77-78													
75-76													
70-74													
65-69													
62-64													
55-61													
50-54													
45-49													
40-44													
29-39													

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 80												
	Standardpoäng												
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-	
94-													
93													
92													
91													
90													
89													
87-88													
85-86													
83-84													
82													
79-81													
77-78													
75-76													
70-74													
65-69													
62-64													
55-61													
50-54													
45-49													
40-44													
29-39													

## TABELLER FÖR ÅLDERSINVERKAN

SO-tabell L

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 85											
	Standardpoäng											
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-
94-												
93												
92												
91												
90												
89												
87-88												
85-86												
83-84												
82												
79-81												
77-78												
75-76												
70-74												
65-69												
62-64												
55-61												
50-54												
45-49												
40-44												
29-39												

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 90											
	Standardpoäng											
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-
94-												
93												
92												
91												
90												
89												
87-88												
85-86												
83-84												
82												
79-81												
77-78												
75-76												
70-74												
65-69												
62-64												
55-61												
50-54												
45-49												
40-44												
29-39												

## TABELLER FÖR ÅLDERSINVERKAN

## SO-tabell L

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 95											
	Standardpoäng											
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-36	37-38	39-
94-												
93												
92												
91												
90												
89												
87-88												
85-86												
83-84												
82												
79-81												
77-78												
75-76												
70-74												
65-69												
62-64												
55-61												
50-54												
45-49												
40-44												
29-39												

## FV-tabell L

Fastighetsrättsliga förhållanden	S-nivåfaktor	Värdeordning	
		Värdefullaste småhuset (klass 1)	Övriga (klass 2)
1	1,20- 3,40		
	3,60- 4,80		
	5,00-20,00		
2	1,20-20,00		
	1,20-20,00		
3	1,20-20,00		

## Tomtvärdetabell

Friliggande småhusbebyggelse			Radhusbebyggelse		
Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus och en normtomt (tkr)	Riktvärde för normtomten (tkr)	Riktvärde för normhuset uttryckt genom S-nivåfaktor	Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus och en normtomt (tkr)	Riktvärde för normtomten (tkr)	Riktvärde för normhuset uttryckt genom S-nivåfaktor

Denna förordning träder i kraft den 12 juni 2002 och tillämpas första gången vid 2003 års fastighetstaxering.

På regeringens vägnar

BOSSE RINGHOLM

Per Sjöblom  
(Finansdepartementet)