



**SFS 2003:204**

Utkom från trycket  
den 27 maj 2003

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

utfärdad den 15 maj 2003.

Regeringen föreskriver att 1 kap. 8 och 37 §§ samt bilaga 2 och 2 a i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) skall ha följande lydelse.

### **1 kap.**

**8 §<sup>1</sup>** För hyreshus skall upprättas en tabell (HK-tabell) över kapitaliseringsfaktorer som utvisar värderationerna 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 54 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, 3,6, 3,8, 4,0, 4,2, 4,4, 4,6, 4,8, 5,0, 5,25, 5,5, 5,75, 6,0, 6,25, 6,5, 7,0, 7,5, 8,0, 8,5, 9,0, 9,5, 10,0, 11,0 och 12,0. H-nivåfaktorn kan bestämmas olika för bostäder och lokaler inom ett värdeområde.

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

**37 §<sup>2</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 tomtvärde-tabeller upprättas.

Tomtvärde-tabellen för tomtmark till hyreshus skall utvisa markvärde i kronor per kvadratmeter byggrätt för bostäder vid olika marknadsvärdenivåer för bebyggda hyreshusenheter med värdeår 2002 och senare samt för lokaler för bebyggda hyreshusenheter med värdeår 1998 och senare.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1999:631.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2001:1223.

Tomtvärdetabellen för tomtmark till industribyggnad och övrig byggnad skall utvisa markvärde i kronor per kvadratmeter tomtmark vid olika marknadsvärdenivåer för produktionslokaler av normal standard och med värdeår 1995 och senare.

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

*Bilaga 2<sup>3</sup>*

### HK-tabeller

#### RELATIVA KAPITALISERINGSFAKTORER FÖR BOSTÄDER

Nivåfaktor	Värdeårsklass															
	29	30-49	50-59	60-69	70-74	75-77	78-81	82-84	85-87	88-90	91-93	94-95	96-97	98-99	00-01	02-
0,4-2,5																
2,6-3,8																
4,0-7,0																
7,5-9,5																
10,0-12,0																

#### RELATIVA KAPITALISERINGSFAKTORER FÖR LOKALER

Nivåfaktor	Värdeårsklass									
	29	30-49	50-59	60-69	70-75	76-81	82-87	88-93	94-97	98-
0,4-12,00										

## TOMTVÄRDETABELL FÖR TOMTMARK TILL HYRESHUS

Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 02- för bostäder kr/kvm bruksarea	Marknadsvärde kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Markvärde (i taxeringsvärdenivå) kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 98- för lokaler kr/kvm bruksarea	Marknadsvärde kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler	Markvärde (i taxeringsvärdenivå) kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler
2 000			2 000		
3 000			3 000		
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		
21 000			21 000		
22 000			22 000		
23 000			23 000		
24 000			24 000		
25 000			25 000		
30 000			30 000		
35 000			35 000		
40 000			40 000		
50 000			50 000		

Denna förordning träder i kraft den 10 juni 2003 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 2004.

På regeringens vägnar

BOSSE RINGHOLM

Hases Per Sjöblom  
(Finansdepartementet)

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1999:631.

