



SFS 1999:631

Utkom från trycket
den 30 juni 1999

Förordning om ändring i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199);

utfärdad den 17 juni 1999.

Regeringen föreskriver i fråga om fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199)

dels att bilaga 11 och rubriken före 1 kap. 27 § skall upphöra att gälla,

dels att 1 kap. 3, 8, 13, 15, 26–32, 34 och 35 §§, 1 A kap. 2 §, bilagorna 2 och 6–10 samt rubrikerna närmast före 1 kap. 26 och 34 §§ skall ha följande lydelse,

dels att det i förordningen skall införas nya bestämmelser, 1 kap. 32 a–32 d, 33 a–33 e, 34 a–34 c och 37 §§, samt två nya bilagor, bilaga 2 a och bilaga 7 a, av följande lydelse.

1 kap.

3 §¹ Förekommer inom olika värdeområden skilda värdenivåer för samma byggnadstyp eller ägoslag skall värdenivån anges i förhållande till värdet av sådan normenhet som anges i 8 kap. 2 §, 9 kap. 2 §, 10 kap. 2 §, 11 kap. 3 och 7 §§, 13 kap. 2 § eller 14 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och uttryckas genom en nivåfaktor.

Har för en typ av värderingsenhet upprättats flera riktvärdetabeller eller relationstabeller med olika värden för samma kombinationer av klassindelingsdata skall, om inte annat sägs i tredje och fjärde styckena, i riktvärdeangivelsen eller på annat sätt anges vilken tabell som skall användas för att bestämma riktvärdet.

För värdeområde avseende tomtmark för småhus anges värdenivån i riktvärdeangivelsen genom värdet av en tomt med i riktvärdeangivelsen särskilt angivna genomsnittliga egenskaper (*normaltomt*). Har särskilt värdeområde bildats för tomtmark för vilken värdegrundande tomtindelning saknas skall värdenivån i riktvärdeangivelsen i stället anges genom ett värde per kvadratmeter tomtmark. Då sådan bristande tillgång till ortspriser föreligger, som avses i 5 kap. 8 § tredje stycket fastighetstaxeringslagen, skall värdet av normaltomter avseende bebyggda småhusenheter bestämmas med ledning av den tomtvärdetabell som föreskrivs i 35 b §.

För tomtmark avseende hyreshus anges värdenivån i riktvärdeangivelsen genom det i 12 kap. 1 § tredje stycket fastighetstaxeringslagen föreskrivna värdet av en kvadratmeter byggrätt och för tomtmark för industribyggnad el-

¹ Senaste lydelse 1995:583.

ler övrig byggnad genom det i samma bestämmelse föreskrivna värdet av en kvadratmeter tomtmark eller byggrätt. Då sådan bristande tillgång till ortspriser föreligger, som avses i 5 kap. 8 § tredje stycket fastighetstaxeringslagen, skall värdet av en kvadratmeter byggrätt avseende tomtmark för hyreshus och av en kvadratmeter tomtmark eller byggrätt avseende tomtmark för industribyggnad eller övrig byggnad bestämmas med ledning av de tomtvärde-tabeller som föreskrivs i 37 §. För täktmark anges värdenivån i riktvärdeangivelsen genom det enligt 12 kap. 8 § andra stycket fastighetstaxeringslagen föreskrivna värdet per kubikmeter brytvärd fyndighet.

8 § 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 med värdeår 1983 skall faktorn vara 1.

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 värdefaktorerna ålder och lägenhetstyp klassindelas på sätt anges i bilaga 2.

13 § För industribyggnader och övriga byggnader, värderade enligt avkastningsmetoden, skall upprättas en tabell (IK-tabell) över kapitaliseringsfaktorer och fyra tabeller (IH-tabeller) över relativa hyror. IK-tabellen skall utvisa värderelationerna mellan byggnader tillhörande olika åldersklasser men med samma hyra. Tabellen skall för varje åldersklass ange relativa kapitaliseringsfaktorer. För byggnader med värdeår 1983 skall faktorn vara 1. IH-tabellerna skall utvisa relativa hyror per kvadratmeter vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna lokaltyp, ålder och standard. För produktionslokaler med värdeår 1983 och med normal standard skall den relativa hyran vara 100.

Det skall finnas 91 skilda värdenivåer för industribyggnader och övriga byggnader värderade enligt avkastningsmetod. 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, 3,6, 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 samt i intervallen 10,0–30,0 varje heltal och 32,0–100,0 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 § För industribyggnader och övriga byggnader som skall värderas enligt produktionskostnadsmetoden, skall en tabell för bestämmande av nedräkningsfaktor (IN-tabell) upprättas. Tabellen skall utvisa nedräkningsfaktorn för skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna ålder, byggnadskategori och ortstyp.

Beträffande värdefaktorn byggnadskategori skall följande sex 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. Annan verksamhet än som framgår av punkterna 1–5.

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 av värdefaktorn byggnadskategori skall finnas tre klasser av värdefaktorn ortstyp med särskild indelning av denna värdefaktor. För klass 6 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 enligt produktionskostnadsmetoden, 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 sätt anges i bilaga 10.

Vattenkraftverk

26 § Riktvärdet för en värderingsenhet avseende ett vattenkraftverk bestäms och redovisas enligt följande formel.

$$R_t = (N_t \cdot f_u \cdot f_r \cdot f_{st} \cdot f_a + k_b) \cdot W_n \cdot 0,75$$

där R_t = riktvärdet för kraftverket (mark och byggnad),

N_t = i riktvärdeangivelsen angivet värde i kr/kWh för mark och byggnader som tillhör normkraftverket,

f_u = faktor för utnyttjandetid,

f_r = faktor för flerårsreglering,

f_{st} = faktor för storleksinverkan avseende värdet i kr/kWh för mark och byggnader som tillhör normkraftverket,

f_a = faktor för ålder,

k_b = korrektion för belägenhet och

W_n = normalårsproduktion.

Uttrycket $(N_t \cdot f_u \cdot f_r \cdot f_{st} \cdot f_a + k_b)$ skall avrundas till kr/kWh med två decimaler.

27 §² Riktvärdet för en värderingsenhet avseende mark till ett vattenkraftverk bestäms och redovisas enligt följande formel.

$$R_m = (N_m \times f_u \times f_r + 0,6 \times k_b) \times f_{sm} \times W_n \times 0,75$$

där R_m = riktvärdet för marken,

N_m = i riktvärdeangivelsen angivet värde i kr/kWh av mark som tillhör normkraftverket,

f_u = faktor för utnyttjandetid,

f_r = faktor för flerårsreglering,

f_{sm} = faktor för storleksinverkan avseende värdet av mark som tillhör normkraftverket,

k_b = korrektion för belägenhet,

W_n = normalårsproduktion.

Uttrycket $(N_m \times f_u \times f_r + 0,6 \times k_b) \times f_{sm}$ skall anges i kr/kWh med två decimaler.

28 § Med normalårsproduktion (W_n) avses den vid kraftverket tillgängliga produktionen i medeltal per år – beräknad med ledning av medelvattenföringen under åren 1950–1990 – vid de utbyggnadsförhållanden som gäller vid taxeringsårets ingång.

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.

29 § I riktvärdeangivelsen angivna belopp för normkraftverkets värde dels av byggnader och mark, dels av mark skall bestämmas i kronor per kWh med en decimal.

30 § Faktorn för utnyttjandetid (f_u) skall bestämmas med ledning av utnyttjandetiden (U), bestämd som kvoten mellan normalårsproduktionen uttryckt i kWh och den installerade effekten uttryckt i kilowatt, enligt följande formel.

$$f_u = 3,14 \times 10^{-9} \times U^2 - 6,43 \times 10^{-5} \times U + 1,2430$$

Utnyttjandetiden skall anges i hela timmar och faktorn för utnyttjandetid med tre decimaler.

31 § För vattenkraftverk avses med installerad effekt, om annat ej anges i andra stycket, den maximala bruttoeffekt, som kan utvinnas i kraftverket vid kontinuerlig drift under 15 timmar utan att skadlig överbelastning uppstår. Den installerade effekten anges i kilowatt.

Om den maximala bruttoeffekten inte helt kan tas ut under månaderna november – mars till följd av begränsad korttidsreglering eller av att fallhöjden är reducerad på grund av att den ingår i ett årsregleringsmagasin, jämkas den

maximala bruttoeffekten i skäligen mån nedåt 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.

32 § Faktorn för flerårsreglering (f_r) skall bestämmas

– för kraftverk i Stora Lule älv mellan Suorva och sammanflödet mellan Stora och Lilla Lule älv till 1,02

– för kraftverk i Lule älv nedströms sammanflödet mellan Stora och Lilla Lule älv till 1,01 och

– för övriga kraftverk till 1,00.

32 a § Faktorn för storleksinverkan avseende värdet i kr/kWh för mark och byggnader som tillhör normkraftverket (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 § Faktorn för ålder (f_a) skall bestämmas med ledning av kraftverkets ålder (\AA), bestämd till det år då kraftverket togs i drift, enligt följande formel.

$$f_a = 1,10 - (1998 - \text{\AA}) \times 0,01$$

Faktorn för ålder får inte bestämmas högre än till 1,10 och inte lägre än till 1,00.

32 c § Landet skall indelas i 9 belägenhetsklasser och korrektionen för belägenhet (f_b) skall bestämmas till följande.

Klass	Område	Belopp i kr/kWh
1	Lule älv och norr därom	-0,16
2	Skellefte älv och norr därom till Lule älv	-0,09
3	Gide älv och norr därom till Skellefte älv	-0,04
4	Ångermanälven och norr därom till Gide älv	0,00
5	Indalsälven och norr därom till Ångermanälven	+0,04
6	Ljungan och norr därom till Indalsälven	+0,07
7	Ljusnan och norr därom till Ljungan	+0,20
8	Dalälven och norr därom till Ljusnan	+0,31
9	Söder om Dalälven	+0,38

32 d § Faktorn för storleksinverkan avseende värdet i kronor per kWh för mark som tillhör normkraftverket (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.

33 a § Betalar den mottagande fastigheten minst hälften av uttagskostnaden, skall andels- och ersättningskraftens värde beräknas på sätt föreskrivs i 15 kap. 8 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) (andelsmetoden). Vid andelsmetoden skall andelens storlek motsvara leveransskyldighetens värde i procent av de sammanlagda riktvärdena för det levererande kraftverkets byggnader och mark.

Betalar den mottagande fastigheten mindre än hälften av uttagskostnaden, skall andels- och ersättningskraftens värde beräknas på sätt föreskrivs i 15 kap. 9 § fastighetstaxeringslagen (energimetoden). Vid energimetoden skall det antal kilowattimmar som leveransskyldigheten motsvarar värderas som frikraft för vilken några uttagskostnader inte betalas.

33 b § Om andelsmetoden skall användas enligt 33 a § och mottagande fastighet inte betalar en väsentlig del av den uttagskostnad som svarar mot andelen, skall andelens värde ökas med 10 procent.

Om energimetoden skall användas enligt 33 a § och mottagande fastighet betalar mer än en begränsad del av den uttagskostnad som svarar mot rätten till andels- eller ersättningskraft, skall kraftleveransens storlek i kWh minskas med 10 procent.

33 c § Vid tillämpning av andelsmetoden beräknas de avdrag som leveransskyldigheten medför på levererande kraftverks riktvärden för byggnader och mark enligt följande formler.

$$A_b = a x R_b \text{ och } A_m = a x R_m$$

där A_b = det avdrag som leveransskyldigheten medför på riktvärdet för byggnaderna,

A_m = det avdrag som leveransskyldigheten medför på riktvärdet för marken,

a = andelstalet i procent efter eventuell jämkning enligt 33 b § första stycket,

R_b = det levererande kraftverkets riktvärde avseende byggnaderna och

R_m = det levererande kraftverkets riktvärde avseende mark.

33 d § Vid tillämpning av energimetoden beräknas det avdrag som leveransskyldigheten medför på levererande kraftverks riktvärde för mark enligt följande formel.

$$A_m = W_1 x V x 1,4 x 0,75$$

där A_m = det avdrag som leveransskyldigheten medför på riktvärdet för marken,

W_1 = leveransskyldigheten uttryckt i kWh/år efter eventuell jämkning enligt 33 b § andra stycket och

V = det levererande kraftverkets värde i kr/kWh för byggnader och mark.

33 e § Vid tillämpning av andelsmetoden skall tilläggen till den mottagande fastighetens riktvärden för byggnader och mark överensstämma med de avdrag som gjorts på den levererande fastighetens riktvärden.

Vid tillämpning av energimetoden skall tillägget till den mottagande fastighetens riktvärde för mark svara mot 75 procent av den marknadsvärdehöjning som kraftleveransen medför. Tillägget skall, om det inte kan visas att detta skall vara högre eller lägre, beräknas enligt följande formel.

$$T_m = (0,931 \times N_t + k_b) \times W_1 \times 1,4 \times 0,75$$

där T_m = det tillägg som kraftleveransen medför på riktvärdet för marken,

W_1 = leveransskyldigheten uttryckt i kWh/år,

N_t = värde av normkraftverkets byggnader och mark i kr/kWh och

k_b = korrektion för belägenhet hänförlig till det levererande kraftverket.

Värmekraftverk

34 §³ 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 = nedräkningsfaktor för byggnadernas ålder.

34 a § 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.

34 b § För värmekraftverk avses med installerad effekt kraftverkets bruttoeffekt. För kraftvärmeverk beaktas dock endast installerad eleffekt.

För kärnkraftverk skall den installerade effekten bestämmas till den effekt som enligt gällande tillstånd får tas ut.

Den installerade effekten avrundas enligt reglerna i 31 § tredje stycket.

³ Senaste lydelse 1994:1917.

34 c § De i riktvärdeangivelsen för olika typer av värmekraftverk angivna beloppen avser de totala värdena av nybyggda kraftverk i kr/kW installerad effekt och skall bestämmas i jämna hundratal kronor.

35 § För värmekraftverk skall en tabell för bestämmande av nedskrivningsfaktorn (VN-tabell) upprättas. Tabellen skall utvisa nedskrivningsfaktorns storlek vid skilda förhållanden för värdefaktorerna typ av kraftverk och ålder. Med värmekraftverks ålder avses det år då kraftverket togs i bruk. Värdefaktorerna skall klassindelas och VN-tabellen utformas på sätt anges i bilaga 9.

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

37 § 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. 8 § tredje stycket 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 1998 och senare samt för lokaler för bebyggda hyreshusenheter med värdeår 1994 och senare.

Tomtvärde tabellen 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.

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

1 A kap.

2 §⁴ Med ledning av registrerade uppgifter om överlåtelse skall 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 1–7.

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

2. Överlåtelse avser vanligt köp, normalfall (fånges kod 11 enligt Domstolsverkets föreskrifter DVFS 1993:7 om hur inskrivningsregistret skall föras) eller fullbordat förköp enligt förköpslagen (1967:868), normalfall (fånges kod 31).

3. Överlåtelse avser inte sådana småhusenheter som vid fastighetstaxeringen klassificerats som av ej 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. I överlåtelse ingående egendom är åsatt basvärde.

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

7. Förhållandet mellan köpeskillning och basvärde (K/B) är mellan 0,5–5,0.

Hyreshusenheter: Alla överlåtelse av hyreshusenheter som inte uppfyller samtliga förutsättningar under 8–10, om hyreshusenheten åsatts basvärde.

8. Överlåtelsedatum är den 1 juli 1995 eller senare.

9. Överlåtelsen avser vanligt köp, normalfall (fångeskod 11), fullbordat köp enligt förköpslagen, normalfall (fångeskod 31) eller exekutiv försäljning (på auktion eller under hand) eller konkursauktion (fångeskod 70).

10. Åsatt basvärde 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 överlåtelse av lantbruksenheter som sägs i 1 § som inte uppfyller samtliga förutsättningar under 11–13, om lantbruksenheten åsatts basvärde.

11. Överlåtelsedatum är den 1 juli 1993 eller senare.

12. Överlåtelsen avser vanligt köp, normalfall (fångeskod 11) eller fullbordat förköp enligt förköpslagen, normalfall (fångeskod 31).

13. Åsatt basvärde för den överlåtna egendomen – som till minst 80 procent avser lantbruksenhet – är minst 50 000 kronor för bebyggd enhet och minst 10 000 kronor för obebyggd enhet.

Industrienheter: Alla överlåtelse av industrienheter som inte uppfyller samtliga förutsättningar under 14–16, om industrienheten åsatts basvärde.

14. Överlåtelsedatum är den 1 januari 1995 eller senare.

15. Överlåtelsen avser vanligt köp, normalfall (fångeskod 11), fullbordat köp enligt förköpslagen, normalfall (fångeskod 31) eller exekutiv försäljning (på auktion eller under hand) eller konkursauktion (fångeskod 70).

16. Åsatt basvärde för den överlåtna egendomen – som till minst 80 procent avser industrienhet – är minst 50 000 kronor för bebyggd enhet och minst 25 000 kronor för obebyggd enhet.

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-
0,4-2,70														
2,80-5,00														
5,25-5,75														
6,00-7,00														
7,50-12,00														

RELATIVA KAPITALISERINGSFAKTORER FÖR LOKALER

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

TOMTVÄRDETABELL FÖR TOMTMARK TILL HYRESHUS

Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 98-för bostäder kr/kvm bruksarea	Marknadsvärde kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Markvärde (i basvärdenivå) kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 94-för lokaler kr/kvm bruksarea	Marknadsvärde kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler	Markvärde (i basvärdenivå) 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		

RELATIVA HYROR FÖR INDUSTRIBYGGNADER, KR/KVM BRUKSAREA

80

Lokaltyp	Standard	Värdeår						
		Före 1969	1970-74	1975-79	1980-84	1985-89	1990-94	1995-
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							

85

Lokaltyp	Standard	Värdeår						
		Före 1969	1970-74	1975-79	1980-84	1985-89	1990-94	1995-
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						
		Före 1969	1970-74	1975-79	1980-84	1985-89	1990-94	1995-
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						
		Före 1969	1970-74	1975-79	1980-84	1985-89	1990-94	1995-
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							

RELATIVA KAPITALISERINGSFAKTORER
FÖR INDUSTRIBYGGNADER VÄRDERADE ENLIGT AVKASTNINGSMETODEN

I-nivåfaktor	Återstående ekonomisk livslängd	Återstående livslängd ≥ 10 år, värdeår						
		< 10 år	-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94
-13,0								
14,0-								

Bilaga 7 a

TOMTVÄRDETABELL FÖR TOMTMARK TILL INDUSTRIBYGGNADER

Marknadsvärde för produktionslokaler av normal standard med värdeår 1995- vid normal exploateringsgrad kr/kvm bruksarea	Markvärde (i basvärdenivå) i kr/kvm för tomtmark
700	
800	
900	
1 000	
1 100	
1 200	
1 300	
1 400	
1 500	
1 600	
1 700	
1 800	
1 900	
2 000	
2 200	
2 400	
2 600	
2 800	
3 000	
3 500	
4 000	
4 500	
5 000	
5 500	
6 000	
6 500	
7 000	
7 500	
8 000	
9 000	
10 000	
11 000	

Bilaga 8
IN-tabeller

**NEDRÄKNINGSFAKTORER FÖR INDUSTRIBYGGNADER VÄRDERADE ENLIGT
PRODUKTIONSKOSTNADSMETODEN BYGGNADSKATEGORI 1, 2, 3 OCH/ELLER 4**

Återstående ekonomisk livslängd	Värdeår	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
< 5 år	1929-2005			
≥ 5 år	1929-1973			
	1974			
	1975			
	1976			
	1977			
	1978			
	1979			
	1980			
	1981			
	1982			
	1983			
	1984			
	1985			
	1986			
	1987			
	1988			
	1989			
	1990			
	1991			
	1992			
	1993			
	1994			
	1995			
	1996			
	1997			
	1998-2005			

SFS 1999:631

**NEDRÄKNINGSFAKTORER FÖR INDUSTRIBYGGNADER VÄRDERADE ENLIGT
PRODUKTIONSKOSTNADSMETODEN BYGGNADSKATEGORI 5**

Återstående ekonomisk livslängd	Värdeår	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
< 5 år	1929-2005			
≥ 5 år	1929-1973			
	1974			
	1975			
	1976			
	1977			
	1978			
	1979			
	1980			
	1981			
	1982			
	1983			
	1984			
	1985			
	1986			
	1987			
	1988			
	1989			
	1990			
	1991			
	1992			
	1993			
	1994			
	1995			
	1996			
	1997			
	1998-2005			

NEDRÄKNINGSFAKTORER FÖR INDUSTRIBYGGNADER VÄRDERADE ENLIGT
 PRODUKTIONSKOSTNADSMETODEN BYGGNADSKATEGORI 6

Återstående ekonomisk livslängd	Värdeår	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3	Ortstyp 4	Ortstyp 5
< 5 år	1929-2005					
≥ 5 år	1929-1973					
	1974					
	1975					
	1976					
	1977					
	1978					
	1979					
	1980					
	1981					
	1982					
	1983					
	1984					
	1985					
	1986					
	1987					
	1988					
	1989					
	1990					
	1991					
	1992					
	1993					
	1994					
	1995					
	1996					
	1997					
	1998-2005					

NEDRÄKNINGSFAKTOR FÖR VÄRMEKRAFTVERK

Värdeår	Byggnadskategori		
	Kärnkraftverk	Kondenskraftverk Kraftvärmeverk Gasturbin	Vindkraftverk
-1958			
1959			
1960			
1961			
1962			
1963			
1964			
1965			
1966			
1967			
1968			
1969			
1970			
1971			
1972			
1973			
1974			
1975			
1976			
1977			
1978			
1979			
1980			
1981			
1982			
1983			
1984			
1985			
1986			
1987			
1988			
1989			
1990			
1991			
1992			
1993			
1994			
1995			
1996			
1997			
1998–2005			

Bilaga 10
IO-tabell

OMRÄKNINGSFAKTOR FÖR INDUSTRIBYGGNADER OCH VÄRME-
 KRAFTVERK (FÖR OMRÄKNING AV FAKTISKA BYGGKOSTNADER
 TILL 1998 ÅRS KOSTNADSNIVÅ)

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

SFS 1999:631

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1999 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 2000.

På regeringens vägnar

BOSSE RINGHOLM

Per Sjöblom
(Finansdepartementet)