



Svensk författningssamling

Förordning om ändring i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199)

SFS 2019:221

Publicerad
den 7 maj 2019

Utfärdad den 2 maj 2019

Regeringen föreskriver att 1 kap. 6, 7 b, 17, 19 och 21 §§ och bilaga 1 a och 4 till fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) ska ha följande lydelse.

1 kap.

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

SV-tabellen ska utvisa värden för småhus, som uppförts under det sjuttonde 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 ska finnas 77 skilda värdenivåer för normhuset. De erhålls genom att värdena i SV-tabellen multipliceras med nivåfaktorer för småhus (S-nivåfaktorer). Dessa ska vara 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, 3,5, 3,6, 3,7, 3,8, 3,9, 4,0, 4,2, 4,4, 4,6, 4,8, 5,0, 5,25, 5,5, 5,75, 6,0, 6,25, 6,5, 6,75, 7,0, 7,25, 7,5, 7,75, 8,0, 8,25, 8,5, 8,75, 9,0, 9,5, 10,0, 10,5, 11,0, 11,5, 12,0, 12,5, 13,0, 14,0, 15,0, 16,0, 17,0, 18,0, 19,0, 20,0, 22,0, 24,0, 26,0, 28,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0, 40,0, 42,0, 44,0, 46,0, 48,0 och 50,0.

Det ska upprättas en SV-tabell. Denna ska avse S-nivåfaktorerna 1,5–50,0.

SO-tabellerna S ska 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 ska åldersfaktorn vara 1,00.

Det ska upprättas sex SO-tabeller S. Tabellerna ska betecknas med procent-talen 65, 70, 75, 80, 85 och 90. Dessa beräknas med utgångspunkt från värdet av ett småhus som har samma ålder och standard som normhuset. Procent-talen visar den andel härav som utgörs av värdet av ett motsvarande småhus, som uppförts under det tjugonde året före det år då normhuset uppfördes.

¹ Senaste lydelse 2017:291.

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

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

7 b §² För småhus ingående i lantbruksenhet ska det upprättas och tillämpas en tabell för värdeinverkan av värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning (FV-tabell L). Denna ska ha samma utformning och klassindelning som FV-tabell S med undantag för att omräkningsfaktorn för fastighetsrättsliga förhållanden för värderingsenheter utanför grupphusområde för var och en av klasserna får delas upp på tre intervall för S-nivåfaktorer, nämligen 1,50–6,00, 6,25–11,50 och 12,00–50,00. Det som sägs i 6 § andra och tredje styckena om värdena i SV-tabellen är tillämpligt för småhus på lantbruksenhet när omräkningsfaktorn enligt FV-tabell L bestämts till 1,0 för normhuset.

I bilaga 1 a anges hur FV-tabell L ska utformas, hur S-nivåfaktorn ska indelas i intervall och hur värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning ska klassindelas.

17 §³ För åkermark och betesmark ska det upprättas åtta relationstabeller (J-tabeller). J-tabellerna (tabell J1–J8) ska utvisa relativa hektarvärden av åkermark vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna beskaffenhet och dränering och av betesmark vid olika beskaffenhet. De relativa värdena i J-tabellerna ska bestämmas i en värdenivå vid vilken ett hektar åkermark enligt 13 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) har ett värde av 1 000 kronor.

Det ska finnas 89 skilda värdenivåer för åker- och betesmark. De erhålls genom att relativvärdena i en J-tabell multipliceras med J-nivåfaktorer. Dessa ska vara 1,0, 1,5, 2,0, 2,5, 3,0, 3,5, 4,0, 4,5, 5,0, 5,5, 6,0, 6,5, 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, 21,0, 22,0, 23,0, 24,0, 25,0, 26,0, 27,0, 28,0, 29,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0, 40,0, 42,0, 44,0, 46,0, 48,0, 50,0, 55,0, 60,0, 65,0, 70,0, 75,0, 80,0, 85,0, 90,0, 95,0, 100,0, 110,0, 120,0, 130,0, 140,0, 150,0, 160,0, 170,0, 180,0, 190,0, 200,0, 210,0, 220,0, 230,0, 240,0, 250,0, 260,0, 270,0, 280,0, 290,0, 300,0, 310,0, 320,0, 330,0, 340,0, 350,0, 360,0, 370,0, 380,0, 390,0 och 400,0.

Tabell J1 ska användas då värdenivån bestäms av J-nivåfaktorerna 1,0–10,0, tabell J2 då värdenivån bestäms av faktorerna 11,0–30,0, tabell J3 då värdenivån bestäms av faktorerna 32,0–50,0, tabell J4 då värdenivån bestäms av faktorerna 55,0–75,0, tabell J5 då värdenivån bestäms av faktorerna 80,0–100,0, tabell J6 då värdenivån bestäms av faktorerna 110,0–150,0, tabell J7 då värdenivån bestäms av faktorerna 160,0–250,0 och tabell J8 då värdenivån bestäms av faktorerna 260,0–400,0.

I bilaga 4 anges hur J-tabellerna ska utformas och hur värdefaktorerna beskaffenhet och dränering ska klassindelas.

19 §⁴ För produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner omfattande mindre än 30 hektar ska det upprättas en relationstabell (skogstabell M). Skogstabell M ska ange relativa hektarvärden av produktiv skogsmark utan

² Senaste lydelse 2016:368.

³ Senaste lydelse 2016:368.

⁴ Senaste lydelse 2016:368.

avverkningsrestriktioner belägen i olika delar av landet och vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorn virkesförråd. De relativa värdena i skogstabell M ska bestämmas i en värdenivå vid vilken ett hektar genomsnittlig produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner enligt 14 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) har ett värde av 1 000 kronor. Med genomsnittlig produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner ska avses produktiv skogsmark med bonitetsklass C. Den genomsnittliga produktiva skogsmarkens virkesförråd barrträd och virkesförråd lövträd i olika regioner ska antas uppgå till följande belopp.

Region	Virkesförråd skogskubikmeter per hektar	
	Barrträd	Lövträd
1 Del av Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län	74	13
2 Del av Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län samt Gotlands län	97	20
3 Dalarnas, Gävleborgs och Västernorrlands län	112	20
4 Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Värmlands, Örebro, Västmanlands och Västra Götalands län	133	32
5 Jönköpings, Kronobergs och Kalmar län	141	30
6 Blekinge, Skåne och Hallands län	118	75

Det ska finnas 83 skilda värdenivåer för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. De erhålls genom att relativvärdena i skogstabell M multipliceras med skogsnivåfaktorer. Dessa ska vara 1,0, 1,5, 2,0, 2,5, 3,0, 3,5, 4,0, 4,5, 5,0, 5,5, 6,0, 6,5, 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, 21,0, 22,0, 23,0, 24,0, 25,0, 26,0, 27,0, 28,0, 29,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0, 40,0, 42,0, 44,0, 46,0, 48,0, 50,0, 52,0, 54,0, 56,0, 58,0, 60,0, 62,0, 64,0, 66,0, 68,0, 70,0, 72,0, 75,0, 77,0, 80,0, 82,0, 85,0, 87,0, 90,0, 92,0, 95,0, 97,0, 100,0, 102,0, 105,0, 107,0, 110,0, 115,0, 120,0, 125,0, 130,0, 135,0, 140,0, 145,0 och 150,0.

Skogstabell M ska upprättas enligt regionindelningen. I bilaga 5 a anges hur omfattningen av region 1 och 2 ska beskrivas och hur virkesförråd ska klassindelas.

21 §⁵ För produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner omfattande minst 30 hektar ska det upprättas en tabell (skogstabell S) över beräkningskonstanter för var och en av de i 19 § angivna sex regionerna. Skogstabell S ska utvisa de konstanter som inom varje region behövs för att beräkna relativa hektarvärden vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorn bonitet. De tre konstanterna är värdet per hektar kalmare och värdena av barrträd respektive lövträd i kronor per skogskubikmeter. Konstanterna ska bestämmas med utgångspunkt i en värdenivå vid vilken ett hektar genomsnittlig produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner enligt 14 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) har ett värde av 1 000 kronor. Vad som menas med genomsnittlig produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner anges i 19 §.

⁵ Senaste lydelse 2016:368.

Det ska finnas 83 skilda värdenivåer för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. De erhålls genom att de relativvärden som beräknats med ledning av skogstabell S multipliceras med de skogsnivåfaktorer som anges i 19 §.

I bilaga 5 b anges hur skogstabell S ska utformas och hur värdefaktorn bonitet ska klassindelas.

-
1. Denna förordning träder i kraft den 1 juni 2019.
 2. Förordningen tillämpas första gången vid förenklad fastighetstaxering 2020.

På regeringens vägnar

MAGDALENA ANDERSSON

Erik Sjöstedt
(Finansdepartementet)

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	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59
18-															
17															
16															
15															
14															
13															
12															
11															
10															
09															
07-08															
05-06															
03-04															
01-02															
99-00															
97-98															
95-96															
92-94															
89-91															
86-88															
83-85															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
50-59															
40-49															
29-39															

⁶ Senaste lydelse 2016:368.

Vårdeår	ÅLDERSINVERKAN 70													
	Standardpoäng													
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55
18-														
17														
16														
15														
14														
13														
12														
11														
10														
09														
07-08														
05-06														
03-04														
01-02														
99-00														
97-98														
95-96														
92-94														
89-91														
86-88														
83-85														
80-82														
77-79														
74-76														
70-73														
65-69														
60-64														
50-59														
40-49														
29-39														

Vårdeår	ÅLDERSINVERKAN 75														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59
18-															
17															
16															
15															
14															
13															
12															
11															
10															
09															
07-08															
05-06															
03-04															
01-02															
99-00															
97-98															
95-96															
92-94															
89-91															
86-88															
83-85															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
50-59															
40-49															
29-39															

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 80													
	Standardpoäng													
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55
18-														
17														
16														
15														
14														
13														
12														
11														
10														
09														
07-08														
05-06														
03-04														
01-02														
99-00														
97-98														
95-96														
92-94														
89-91														
86-88														
83-85														
80-82														
77-79														
74-76														
70-73														
65-69														
60-64														
50-59														
40-49														
29-39														

Vårdeår	ÅLDERSINVERKAN 85													
	Standardpoäng													
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55
18-														
17														
16														
15														
14														
13														
12														
11														
10														
09														
07-08														
05-06														
03-04														
01-02														
99-00														
97-98														
95-96														
92-94														
89-91														
86-88														
83-85														
80-82														
77-79														
74-76														
70-73														
65-69														
60-64														
50-59														
40-49														
29-39														

SO-Tabell L

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 90														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59
18-															
17															
16															
15															
14															
13															
12															
11															
10															
09															
07-08															
05-06															
03-04															
01-02															
99-00															
97-98															
95-96															
92-94															
89-91															
86-88															
83-85															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
50-59															
40-49															
29-39															

FV-tabell L

Värdeordning	Fastighetsrättsliga förhållanden						
	Värderingsenhet belägen i grupphusområde		Övriga värderingsenheter				
	Klass 1	Klass 2	Klass 1			Klass 2	Klass 3
			S-nivåfaktor 1,50–6,00	S-nivåfaktor 6,25–11,50	S-nivåfaktor 12,00–50,00		
Klass 1							
Klass 2							

J-tabeller J1-J8
Relativa hektarvärden

J1, J-nivåfaktor: 1,0–10,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1				1	
2				2	
3				3	
4				4	
5				5	

J2, J-nivåfaktor: 11,0–30,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1				1	
2				2	
3				3	
4				4	
5				5	

J3, J-nivåfaktor: 32,0–50,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1				1	
2				2	
3				3	
4				4	
5				5	

⁷ Senaste lydelse 2016:368.

J4, J-nivåfaktor: 55,0–75,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1				1	
2				2	
3				3	
4				4	
5				5	

J5, J-nivåfaktor: 80,0–100,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1				1	
2				2	
3				3	
4				4	
5				5	

J6, J-nivåfaktor: 110,0–150,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1				1	
2				2	
3				3	
4				4	
5				5	

J7, J-nivåfaktor: 160,0–250,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1				1	
2				2	
3				3	
4				4	
5				5	

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1				1	
2				2	
3				3	
4				4	
5				5	