

## Deklarera småhuset på Internet!

Från den 1 mars 2008 kan du deklarerera ditt småhus på vår webbplats. Gå in på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se) och logga in på *E-tjänster/Fastighetsdeklaration!*  
Läs mer på sidan 2.

### Särskild fastighetstaxering

Särskild fastighetstaxering innebär en värdering av fastigheter som har förändrats eller nybildats sedan den förra fastighetstaxeringen. Se även sista sidan i den här broschyren.

### Det nya taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet räknas ut med ledning av uppgifterna i fastighetsdeklarationen samt de områdesbeskrivningar och värdetabeller som gällde vid den förenklade fastighetstaxeringen 2006. Beslut om det nya taxeringsvärdet skickas ut senast den 30 juni och gäller fr.o.m. den 1 januari samma år.

### Vad är en småhusenhet?

I en småhusenhet ingår enfamiljshus eller tvåfamiljshus och den mark (även tomträtt) som byggnaden står på. Exempel på småhus är villa, radhus, kedjehus eller fritidshus.

En småhusenhet kan även bestå av obebyggd tomtmark som är avsedd för småhusbebyggelse eller ett småhus som ligger på annans mark. Även exploateringsmark avsedd för småhusbebyggelse är småhusenhet.

### Vem ska deklarerera vid särskild fastig- hetstaxering?

Du är skyldig att deklarerera om du fått ett föreläggande om det. Av föreläggandet framgår anledningen, t.ex. därför att du har fått bygglov.

### När och var ska deklarationen lämnas?

Fastighetsdeklarationen lämnas inom den tid som särskilt anges i föreläggandet. Den ska skickas in till Skatteverkets inläsningscentral, Enhet 3002, 839 86 Östersund eller till den som har utfärdat föreläggandet om att deklarerera.

### Den 1 januari avgör taxeringen

De uppgifter som lämnas i deklarationen ska avse **förhållandena vid det senaste** årsskiftet.

### Fastigheten har inte förändrats

Om du fått ett föreläggande om att deklarerera och det inte har skett

något med fastigheten sedan den förra fastighetstaxeringen räcker det med att du fyller i föreläggandet och skriver varför du inte lämnar deklaration. Underteckna sedan föreläggandet och skicka in det till Skatteverket.

### Fastigheten har sålts före årsskiftet

Om du fått ett föreläggande om att deklarerera men sålt fastigheten före det senaste årsskiftet behöver du inte deklarerera. Fyll i föreläggandet, ange att fastigheten är såld, underteckna och skicka in föreläggandet.

### Har du frågor?

Behöver du ytterligare upplysningar kan du vända dig till Skatteupplysningen, tfn 0771-567 567.

## SÅ HÄR DEKLARERAR DU SMÅHUSENHETEN

### I år kan du deklarerera på Internet!

Om du har en e-legitimation, kan du lämna din småhusdeklaration via Internet. Gå in på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se) och logga in på *E-tjänster/Fastighetsdeklaration!*

E-tjänsten är tillgänglig för alla privatpersoner som är ägare eller delägare till ett småhus som vi har skickat 2008 års fastighetsdeklaration till. Däremot kan en juridisk person ännu inte använda tjänsten (t.ex. en bostadsrättsförening, ett aktiebolag eller en kommun).

### Beräkna taxeringsvärdet

Du kan beräkna taxeringsvärdet för 2008 med hjälp av vår tjänst "Beräkna taxeringsvärde". Den finns på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se). Välj *Fastighetstaxering/Småhus 2006*. Du kan beräkna taxeringsvärdet för hela perioden 2006–2008.

### Värdeområden

Du kan även titta på värdeområden på Skatteverkets webbplats. Där ser du värdeområdets utbredning på en riktvärdekarta. Välj *Fastighetstaxering/Värdeområden/Småhus 2006*, Värdeområdena gäller för hela perioden 2006–2008.

## Gör så här när du fyller i blanketten

De uppgifter som Skatteverket redan har är ifyllda. Dessa behöver du bara kontrollera. Om en uppgift är fel, ska du naturligtvis rätta den. Du skriver i så fall in den rätta uppgiften i det vita fältet. Den felaktiga uppgiften ska du *inte stryka* över.

Om vissa uppgifter saknas ska du lämna dessa själv. På sidorna tre och fyra markerar du med kryss i de vita rutorna de uppgifter som saknas eller behöver rättas.

*Så här lägger du till en uppgift som saknas:*

Bostadsbyggnad											
Byggnad nr		Antal lika byggnader		Är byggnaden under uppförande?							
på tomt nr				Nej <input type="checkbox"/>		Ja <input checked="" type="checkbox"/>				Om ja, nedlagd kostnad, kr	
Ålder		Om- eller tillbyggnad			Storlek			Standard	Typ av bebyggelse		
Nybyggnad färdig år	Värdeår	färdig år	utökad boyta, m <sup>2</sup>	Boyta, m <sup>2</sup>	Biyta, m <sup>2</sup>	Värdeyta, m <sup>2</sup>	Summa poäng	Fri- liggande	Kedje- hus m.m.	Rad- hus	
1996		2002	30	123	40	131		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Specifikation							Riktvärde, 1 000-tal kr	Justeringsbelopp, 1 000-tal kr	Värde, 1 000-tal kr		

## Gör så här när du ändrar i blanketten

Om en förtryckt uppgift är fel ska du ändra den. Det gör du genom att skriva den rätta uppgiften, t.ex. ett kryss eller en sifferuppgift, i det vita fältet eller rutan i anslutning till den felaktiga uppgiften. Den felaktiga uppgiften ska *inte strukas* över.

*Så här ändrar du en felaktig uppgift.*

Isolering		20 Är huset värmeisolerat?		Ja <input type="checkbox"/>		Nej <input type="checkbox"/>			
Fönster		21 Minst hälften av den sammanlagda fönsterytan utgörs av		0		1			
		- fönster med isolerglas		<input type="checkbox"/>	52	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	52
		- två- eller treglasfönster utan isolerglas		<input type="checkbox"/>	53	<input checked="" type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	53
		- fönster med enkelglas		<input checked="" type="checkbox"/>	54	<input type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	54
Upp- värming		22 Uppvärmningssystem finns och uppvärmningen sker huvudsakligen genom		3		2		1	
		- värmepumpsystem, även sådant som är kombinerat med annan värmekälla		<input type="checkbox"/>	55	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	55
		- annat konventionellt uppvärmningssystem		<input type="checkbox"/>	56	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	56
		- Uppvärmningssystem saknas		<input type="checkbox"/>	57	<input type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	57

# Ägare, fastighetsuppgifter

- ① Adressen till Skatteverkets inläsningscentral som ska ha din fastighetsdeklaration.
- ② Om du har frågor om din fastighetsdeklaration vänder du dig till Skatteupplysningen, tfn 0771-567 567.
- ③ En fastighet kan ha flera ägare. Här anges normalt den delägare som har den största andelen eller, vid lika andelar, den som står först upptagen i lagfarten. Blanketten skickas normalt ut bara till en ägare. Det går bra att anmäla till Skatteverket om någon annan delägare ska stå som mottagare av blanketten.

Är det någon av de andra ägarna som önskar en blankett, måste de vända sig till Skatteverket.

Den som har en fastighet (mark) med tomträtt anses vid fastighetstaxering som ägare till fastigheten. Detta innebär att tomträttshavaren ska deklarerar marken.

- ④ Kontrollera uppgifterna om beteckning, areal och kommun. Är någon uppgift felaktig, stryk över den och skriv den riktiga uppgiften ovanför eller under "Övriga upplysningar".

Specifikation används oftast när en fastighet är uppdelad i flera taxeringsenheter. Specifikationen talar om vilken del av fastigheten som taxeringsenheten avser.

- ⑤ Här beskrivs taxeringsenheten dels med en typkod, dels i klartext.

- ⑥ En taxeringsenhet kan bestå av en eller flera fastigheter, en del av en fastighet eller delar av fastigheter. Här anges om du får en särskild bilaga, som redovisar de delar som ingår i taxeringsenheten. Bilagan skickas ut separat.

- ⑦ I denna ruta finns det information om vad du särskilt bör uppmärksamma för att kunna lämna en fullständigt ifyllt fastighetsdeklaration. Glöm inte att även kontrollera alla förtryckta uppgifter och rätta dem om det behövs.

Blanketten ska lämnas till

**Skatteverket**  
Postadress  
Skatteverkets inläsningscentral  
Enhet 3002  
839 86 Östersund

**Fastighetsdeklaration Småhusenhet**  
**Fastighetstaxering 2008**

Skatteupplysningen

① Person-/organisationsnummer Ägare till (andel)

Senaste inlämningsdag

②

③ **Ägare och blankettmottagare**

④ **Taxeringsenhet**  
Fastighetsbeteckning Kommun Församlingsskod

⑤ **Typ av taxeringsenhet**  
Taxeringsenhetsnummer Areal, m<sup>2</sup> Specifikation (adress eller ägarens benämning)

⑥ **Att tänka på när du deklarerar**

⑦

⑧ **Outnyttjat bygglov**  
 Beviljat bygg-/rivningslov har inte utnyttjats. Beräknat datum för byggstart/rivning

**Underskrift**  
Jag intygar att uppgifterna i deklarationen är riktiga

⑨

SKV 3012 K. Uppgåva 1, 07-11  
Sjäsäskild fastighetsdeklaration enligt lag SFS 1979:1152.

- ⑧ Om ett bygglov är enda anledningen till att Skatteverket skickat ut deklarationsblanketten till dig, och du **inte** har utnyttjat bygglovet ännu, behöver du inte deklarerar. Då räcker det att du kryssar i denna ruta och anger när du räknar med att börja utnyttja bygglovet. Skriv under blanketten och skicka tillbaka den till Skatteverket.

Detta gäller också för outnyttjat rivningslov.

- ⑨ Du skriver under deklarationen här på framsidan. Om du är osäker på någon uppgift, skriv då det under "Övriga upplysningar".

[www.skatteverket.se/Fastighetstaxering](http://www.skatteverket.se/Fastighetstaxering)

- Här kan du själv beräkna ett taxeringsvärde i samband med att du deklarerar.
- Här hittar du även riktvärdekartorna för "Småhus 2006" med bland annat värdeområdesindelningen. Du kan också se värdeområdets utbredning. En lista finns också på de köp som har legat till grund för värdenivån i området.

# Tomtmark

Varje blankett har utrymme för uppgifter om en tomt (markvärderingsenhet) och två småhus (byggnadsvärderingsenheter). Omfattar taxeringsenheten flera värderingsenheter måste flera blanketter (följedeklarationer) fyllas i.

⑩ Finns flera identiska tomter räcker det att du redovisar en tomt och anger antalet likadana tomter – inklusive den redovisade – i rutan "Antal lika tomter".

⑪ Här anges tomtens areal i kvadratmeter, utan decimaler. Kontrollera den förtryckta uppgiften. Om den är felaktig eller saknas, rätta eller komplettera.

⑫ Här anges tomtmarkens fastighetsrättsliga förhållanden. Är den en självständig fastighet eller inte?

## Är tomten en egen fastighet?

Sätt kryss här om tomten är en egen registerfastighet.

## Kan bilda egen fastighet

Tomten kan bilda egen fastighet.

### Friliggande småhus eller byggrätt för sådana hus

- *utom detaljplan*  
Är huset minst 30 m<sup>2</sup>, har minst 9 standardpoäng och ligger relativt fritt anses en fastighet normalt kunna bildas.
- *inom detaljplan*  
Inom detaljplan anses normalt alla tomter där det finns en byggrätt för friliggande småhus kunna bilda egen fastighet.

**Kedjehus, radhus eller byggrätt för sådana hus**  
Tomtmark till radhus eller kedjehus som inte är egen fastighet, t.ex. bostadsrättsradhus eller hyresrättsradhus, anses kunna bilda egen fastighet bara om detta medges i fastighetsplan eller i äldre tomtindelning.

## Kan inte bilda egen fastighet

Tomten kan inte bilda egen fastighet.

## Grupphusområde

⑬ Med grupphusområde menas här ett område som består av eller kan bebyggas med minst sex radhus, kedjehus, parhus eller friliggande småhus med likartad utformning. Området ska vara detaljplanelagt och småhusen är eller avses bli uppförda under en treårsperiod av en exploatör. Till byggnader i grupphusområden räknas inte komplementbyggnader i villakvarter, gäststugor av olika slag och inte heller fritidshus av olika slag på arrenderad mark.

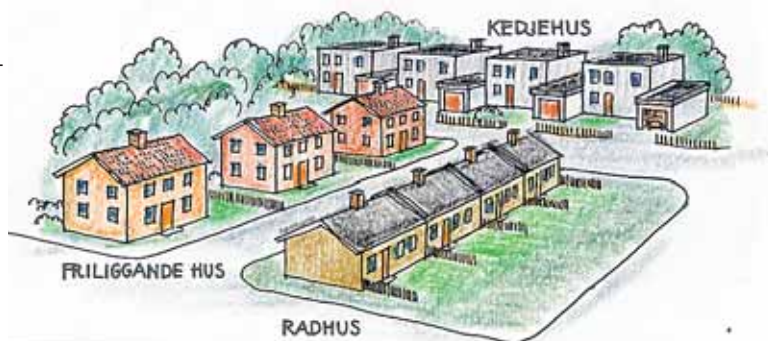
*Observera* att du inte behöver besvara frågan om grupphusområde om tomten är en egen registerfastighet.

⑭ Här anges den typ av bebyggelse som byggrätten för din tomt är avsedd för. Kontrollera den förtryckta uppgiften. Om den är felaktig eller saknas, rätta eller komplettera.

*Friliggande hus* är ett småhus som inte – vare sig direkt eller genom komplementhus – är sammanbyggt med annat småhus.

*Radhus* är ett hus i en rad om minst tre hus vars bostadsdelar är direkt sammanbyggda med varandra.

*Kedjehus m.m.* kan varken klassas som friliggande eller radhus. Parhus, grändhus och atriumhus är exempel på kedjehus.



⑮ Kontrollera det alternativ för vatten som gäller för din tomt. För att tomten ska anses ha tillgång till vatten måste vattnet vara drickbart.

Med kommunalt vatten avses att fastigheten är ansluten till det kommunala vattennätet. Anläggningen ska vara tekniskt ansluten så att den kan användas. Även om anslutning inte har skett så anses anläggningen ansluten om fastighetsägaren fått besked om förbindelsepunkt och krävts på betalning för anslutningen.

Med enskild anläggning året om avses anläggning för vattenförsörjning som inte är kommunal.

Med enskilt ordnat sommarvatten avses samma typ av anläggning som ovan, men där tomten bara har tillgång till vatten under sommartid.

⑯ Kontrollera det alternativ för wc-avlopp som gäller för din tomt. Med wc-avlopp avses om tomten har tillgång till wc-avlopp som godkänts av kommunen.

Med kommunalt wc-avlopp avses att tomten är ansluten till det kommunala nätet. Anläggningen ska vara tekniskt ansluten så att den kan användas. Även om anslutning inte har skett så anses anläggningen ansluten om fastighetsägaren fått besked om förbindelsepunkt och krävts på betalning för anslutningen.

Med enskilt wc-avlopp avses att avloppsfrågan är löst på annat sätt än genom kommunalt wc-avlopp, t.ex. med trekammarbrunn eller septiktank.

# BLANKETTENS ANDRA SIDA

2  
SKR Taxeringsenhetsnr Löpnr

**OBS!** Rätta eller komplettera i de vita rutorna!

**Tomtmark**

Tomt nr	Antal lika tomter	Areal, m <sup>2</sup>	Fastighetsrättsliga förhållanden <sup>12</sup>			Grupphusområde <sup>13</sup>		Typ av bebyggelse <sup>14</sup>		
			Tomten är egen fastighet	Tomten kan bilda egen fastighet	Tomten kan inte bilda egen fastighet	Ja	Nej	Fri- liggande	Kedje- hus m.m.	Rad- hus
	<sup>10</sup>	<sup>11</sup>								
Tillgång till vatten <sup>15</sup>		3. Kommunalt/ enskilt sommar- vatten	Tillgång till wc-avlopp <sup>16</sup>			Närhet till strand <sup>17</sup>				Inte strand/ strandnära klass 5 251- m
1. Kommunalt året om	2. Enskilt året om		1. Kom- munalt	2. Enskilt	3. Saknas	Strand klass 1 0-75 m	Strandnära klass 2 0-75 m	klass 3 76-150 m	klass 4 151-250 m	
Specifikation <sup>18</sup>					Riktvärde, 1 000-tal kr <sup>19</sup>	Justeringsbelopp, 1 000-tal kr		Värde, 1 000-tal kr		
										Fler tomter finns <sup>20</sup>

**Bostadsbyggnad**

Byggnad nr	på tomt nr	Antal lika byggnader	Är byggnaden under uppförande?	
			Nej	Ja
Om ja, nedlagd kostnad, kr				

<sup>17</sup> Med *närhet till strand* menas tomtmarkens läge i förhållande till strand vid hav, insjö eller vattendrag.

Med strand menas gränsen mellan land och vatten. Det behöver alltså inte vara en badstrand. Mindre vattendrag ska inte räknas här, t.ex. en bäck som inte har någon betydelse för fastighetens marknadsvärde.

## Huvudregel

Värdefaktorn närhet till strand indelas enligt huvudregeln i fem klasser:

Klass	Närhet till strand
1. Strand	Byggnadsplatsen ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand
2. Strandnära	Byggnadsplatsen ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand
3. Strandnära	Byggnadsplatsen ligger 76–150 m från strandlinjen
4. Strandnära	Byggnadsplatsen ligger 151–250 m från strandlinjen
5. Inte strand eller strandnära	Byggnadsplatsen ligger mer än 250 m från strandlinjen

Avståndet mäts horisontellt från huvudbyggnaden till strandlinjen, dvs. "fågelvägen".

## Undantagsregler

- Om kortast möjliga *gångavstånd* från byggnadsplatsen till strandlinjen är mer än 300 m ska den tomt, som enligt huvudregeln indelas i någon av klasserna 2–4, i stället räknas till klass 5.
- För att tomtmarken ska klassas som strand, klass 1, ska området mellan byggnadsplatsen och strandlinjen inte användas
  - för bebyggelse
  - för bil, park- eller gångväg eller

– i mer än ringa omfattning av allmänheten som badplats eller liknande.

I annat fall ska tomten klassas som strandnära i klass 2.

- För obebbyggda tomter ska avståndet till strandlinjen mätas från lämplig byggnadsplats för huvudbyggnaden.

<sup>18</sup> I rutan specifikation kan du, om du vill, ange en benämning för tomten. Det kan t.ex. vara ditt eget eller ett lokalt använt namn på huset på tomten.

<sup>19</sup> Om samtliga uppgifter för marken finns i Skatteverkets register, så förtrycks värdet här på denna markvärderingsenhet. Har du ändrat eller fyllt i saknade uppgifter kan du själv göra en ny beräkning med hjälp av informationen på sidorna 13 och 16–17 eller på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se).

<sup>20</sup> Blanketten är avsedd för en tomt. Ytterligare tomter redovisar du på en följedecklaration. Markera med ett kryss i rutan "Flera tomter finns". Behöver du ytterligare blanketter, kontakta Skatteverket.

# Bostadsbyggnad

Blanketten har utrymme för två olika bostadsbyggnader. Räcker inte utrymmet kan du redovisa ytterligare byggnader på en följeblankett och markera med kryss i rutan, "Fler bostadsbyggnader finns".

- ⑲ Här anges på vilken tomt byggnaden ligger.
- ⑳ Om du har flera identiska byggnader räcker det att du redovisar en byggnad och antalet likadana byggnader – inklusive den redovisade – i rutan "Antal lika byggnader".
- ㉑ Om huset är under uppförande anger du i tusental kronor de kostnader, inklusive värdet av eget arbete, som beräknas vara nedlagda i byggnaden vid det senaste årsskiftet. Kostnaden ska beräknas inklusive moms.



## Ålder

- ⑳ Om nyuppförandet av huset pågick under flera år anger du det år som huset till övervägande del kunde tas i bruk.

## Beräkning av värdeår (husets ålder)

- ㉑ Husets värdeår är från början lika med husets nybyggnadsår. Observera att det tidigaste värdeår som anges här är 1929. Detta gäller även om huset är byggt före 1929. Har ditt hus byggts om eller till på sådant sätt som anges under punkt ⑳ ska värdeåret jämkas. Jämkningsen av värdeåret ska dock bara göras om boytan ökat med sammanlagt minst 10 m<sup>2</sup> sedan föregående fastighetstaxering.

Jämkningsen av värdeår gör Skatteverket automatiskt med hjälp av lämnade uppgifter. Beräkningen behöver du således inte göra, men behövs om du själv vill beräkna husets värde.

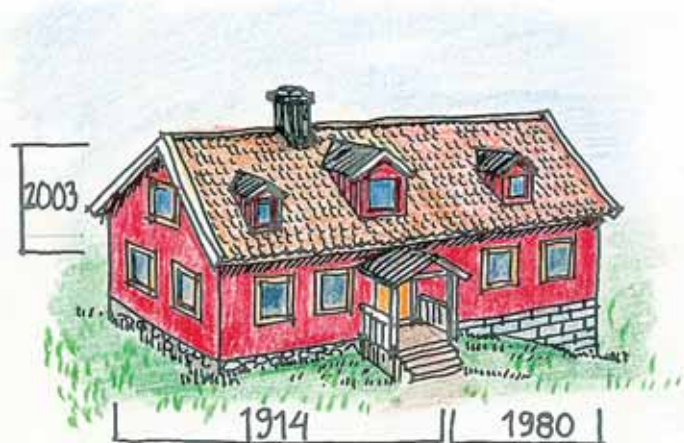
Värdeåret beräknas enligt följande exempel.

**Exempel:** För att jämkning ska ske måste den till- eller ombyggda boytan totalt överstiga 10 m<sup>2</sup>. Nybyggnadsår före 1929 sätts till 1929.

En byggnad är ursprungligen uppförd 1914 och hade då en boyta på 65 m<sup>2</sup>. 1980 byggdes huset till med 55 m<sup>2</sup>, och 2003 inreddes den tidigare oinredda vinden på 30 m<sup>2</sup>. Total boyta idag är därmed 150 m<sup>2</sup>.

$$\text{Jämkat värdeår} = \frac{65}{150} \times 1929 + \frac{55}{150} \times 1980 + \frac{30}{150} \times 2003 = 1963$$

Värdeåret blir i det här exemplet 1963.



- ⑳ Om husets boyta är felaktigt angiven eller om den har ökat efter 2005 och detta inte har tagits upp vid en särskild fastighetstaxering, så anger du *året (eller åren) för förändringen* här. Boytan kan ha ökat genom tillbyggnader eller genom att biyta görs om till boyta (t.ex. inredning av tidigare oinredd vind). Vad som menas med boyta kan du läsa om på sidan 15.

- ㉑ Utökad boyta ska mätas enligt mätreglerna på sidorna 14–15. Här ska bara anges tillbyggnadsyta som *ökat boytan* med 10 m<sup>2</sup> eller mer sedan föregående fastighetstaxering.

## Storlek

- ⑳ Du ska ange byggnadens nuvarande totala boyta här. Om du har deklarerat utökad boyta enligt punkt ㉑ ska du räkna in även den ytan här. Mätreglerna finns på sidorna 14–15.

- ㉑ Här redovisar du byggnadens nuvarande faktiska biyta. Mätreglerna finns på sidorna 14–15. *Obs!* Du ska bara redovisa ytan i sådana biutrymmen som kan nås inifrån huset.

## BLANKETTENS ANDRA SIDA

### Beräkning av värdeyta (storlek)

30 Värdeytan är summan av boytan och 20 % av biytan (dock aldrig mer än 20 m<sup>2</sup>). Uträkningen av värdeytan görs automatiskt av Skatteverket, du måste inte göra det själv. Men du kan behöva beräkna värdeytan om du själv vill räkna ut taxeringsvärdet eller om du vill kontrollera den förtryckta uppgiften.

**Exempel:** Ett enplanshus med hel källare har mätts upp till 125 m<sup>2</sup> boyta och 121 m<sup>2</sup> biyta. Detta ger en boyta på 125 m<sup>2</sup> och en biyta på 121 × 0,2 = 24,2 m<sup>2</sup>. Huset har således en värdeyta av 125 + 20 = 145 m<sup>2</sup>.



31 Här anges den totala standardpoängen för byggnaden. På sidorna 3 och 4 i blanketten redovisas de enskilda standardfrågorna. Du behöver inte föra över summan av standardpoängen från sidan 4 hit. Summeringen sker automatiskt med ledning av de uppgifter som du lämnar om standarden på sidorna 3 och 4 i blanketten.

32 Kryssa för vilken typ av hus du har. Se punkt 14 på sidan 4 i broschyren.

33 Finns det flera bostadsbyggnader på tomten kan du ange under "Specifikation" vad du kallar byggnaden för. Kontrollera att uppgifterna under "Byggnad nr" och "på tomt nr" stämmer.

34 Blanketten är avsedd för två byggnader. Fler byggnader redovisar du på en följedecklaration. Markera med kryss att "Fler bostadsbyggnader finns". Du kan beställa ytterligare blanketter hos Skatteverket.

35 Längst ned på sidan anges de s.k. riktvärdeangivelser som gäller för det värdeområde där småhuset ligger. Dessa uppgifter behöver du använda om du ska räkna fram ett värde för småhus och tomtmark på sidorna 16–17.

"Grundvärdet" i ruta E har Skatteverket räknat fram åt dig för just din tomt som en hjälp för dig att gå vidare i beräkningsmallen på sidan 16. Alla andra siffror gäller däremot allmänt för hela värdeområdet, och inte bara för din fastighet.

I rutan "Förutsättningar för värderingen inom värdeområdet" anger Skatteverket om det finns några särskilda förhållanden som gäller i hela värdeområdet. Det kan t.ex. vara buller från trafiken som alla är störda av och som påverkar prisnivån för alla fastigheter i området. Då betyder det att Skatteverket redan har tagit hänsyn till buller i taxeringsvärdet för alla fastigheterna. Ingen kan därför få en egen justering nedåt av sitt taxeringsvärde för buller.

Bostadsbyggnad																
Byggnad nr		på tomt nr		Antal lika byggnader		Är byggnaden under uppförande? 23										
		21		22		Nej <input type="checkbox"/>		Ja <input type="checkbox"/>		Om ja, nedlagd kostnad, kr						
Ålder		Om- eller tillbyggnad		Storlek				Standard	Typ av bebyggelse 32							
Nybyggnad		färdig år		Värdeår		färdig år		utökad boyta, m <sup>2</sup>		Boyta, m <sup>2</sup>	Biyta, m <sup>2</sup>	Värdeyta, m <sup>2</sup>	Summa poäng	Fri- liggande	Kedje- hus m.m.	Rad- hus
24		25		26		27		28	29	30	31					
Specifikation								Riktvärde, 1 000-tal kr		Justeringsbelopp, 1 000-tal kr		Värde, 1 000-tal kr				
33														Fler bostadsbyggnader finns <input type="checkbox"/> 34		
35 Uppgifter om värdeområdet																
Värdeområdets nummer och namn																
					Belägenhetsfaktor											
Typ av bebyggelse	Areal för normal-tomt, m <sup>2</sup>	Korrige-ring av areal, kr/m <sup>2</sup>	Värde för normaltomt, kr	Grundvärde för din tomt, kr	Strand klass 1	Strandnära klass 2	Strandnära klass 3	Strandnära klass 4	Inte strand/strandnära klass 5	va-klass	Korrigerig, kr/va-klass	Tabell-nivå	Tabell för ålders-faktor			
A	B	C	D	E	F					G	H	J	K			
Förutsättningar för värderingen inom värdeområdet																

## Standard

Svaren på standardfrågorna beskriver byggnadens material och utrustning. Frågorna gäller både permanenthus och fritidshus och är indelade i fem huvudområden: exteriör, sanitet, kök, energihushållning och övrig interiör.

### Jämkning av standardpoäng

I vissa fall kan du få jämkning av poängsumman. Du bör redovisa de speciella omständigheter som gäller just ditt hus under "Övriga upplysningar" på sidan 4.

Jämkning, dvs. höjning eller sänkning av poängsumman för ett huvudområde, kan komma i fråga exempelvis om

- sådan utrustning som nämns i frågorna finns i ditt hus men är av mycket hög eller låg standard
- andra utrustningsdetaljer än de som är uppräknade i frågorna finns och är av mycket hög eller låg standard och påverkar fastighetens värde.

Här följer några exempel på tänkbara skäl till jämkning.

- Fasadtegel av andra sortering.
- Basturum finns men bastuaggregat saknas.
- Avsevärd skillnad på köksstandarden i hus med två kök.
- Köket utrustat med mycket mer exklusiv utrustning än vad standardfrågorna beskriver.
- Bara halva huset är vinterbonat.
- Öppen spis eller kakelugn finns i ett hus som i övrigt saknar uppvärmningssystem.
- Extrem planlösning.

### Hus med två lägenheter

När deklarationen avser ett hus med två bostadslägenheter redovisas standarden för den lägenhet som har den högsta standarden. Om standarden skiljer sig väsentligt mellan lägenheterna bör du ange detta under "Övriga upplysningar" på sidan 4.

*Siffrorna i följande beskrivning hänvisar till frågornas nummer på blanketten.*

### Exteriör

#### Stomme

**1** Här avses bara bärande väggar ovan mark, inte materialet i husgrunden.

#### Fasadbeklädnad

**2** Den del av ytan som består av fönster och dörrar räknas inte med i fasadytan.

Mexitegel jämställs här med tegel.

Timrade hus ingår i samma alternativ som hus med träfasad.

### Garage

**4** Med "garage i gemensamhetsanläggning" avses garage som tillhör fastigheten i form av en andel i en gemensamhetsanläggning.

Vidbyggda garage i källarplan ingår i svarsalternativet "finns i källare".

Förekommer flera typer av garage på fastigheten, ska det alternativ deklarerar som ger den högsta poängen. Ingen skillnad görs mellan varm- och kallgarage.



### Carport

**5** Med carport avses biluppställningsplats under tak där minst en vägg saknas.

### Underhålls- och ombyggnadsstandard

**6, 7** Om ditt hus är byggt 1990 eller senare ska du kryssa i rutan "inte utbytt 1990 eller senare".

Om du inte är säker på när fasadbeklädnaden eller takbeläggningen byttes ut, skriv då det under "Övriga upplysningar".

### Sanitet

#### Vatten

**8** Med vatten menas här dricksvatten. Med sommarvatten avses indraget vatten som är tillgängligt bara under den frostfria delen av året.

#### Bad, dusch och wc

**9, 10** Bad- och duschutrymme kan förekomma såväl i bostadsplan som i källarplan.

**11** Med wc avses bara *vattenspolad toalett*.

**12** I gruppen stenmaterial ingår t.ex. marmor.

#### Bastu

**13** Om bastu bara finns i gemensamhetsanläggning kryssar du "Nej".

#### Tvättutrustning

**14** Om tvättmaskinen är placerad i t.ex. pannrum eller liknande utrymme, som inte är inrättat för tvätt, kryssar du "Nej".

## BLANKETTENS TREDJE OCH FJÄRDE SIDA

### Underhålls- och ombyggnadsstandard

**15** Är ditt hus byggt 1990 eller senare ska du kryssa i rutan "inte utbytt 1990 eller senare".

**16** För att sanitetsutrustningen ska anses vara i *allt väsentligt* utbytt ska minst tre av följande sanitetsvaror ha bytts ut: badkar, bidé, duschkabin, handfat eller toalettstol.

Är ditt hus byggt 1990 eller senare ska du kryssa i rutan "inte utbytt 1990 eller senare".

Om du inte är säker på när badrumsinredningen och sanitetsvarorna byttes ut, skriv då det under "Övriga upplysningar".

### Kök

#### Utrustning och inredning

**17** Här ska du jämföra det egna köket med de alternativ som beskrivs. Kryssa för den beskrivning *som bäst stämmer in på det egna köket*.

Att tänka på vid jämförelsen:

- Bänklängden mäts mot kökets öppna del (alltså inte mot vägg).
- I bänklängden ingår *inte* spisens bredd, men däremot diskbänkens.
- Frysskåpet ska ha en nettovolym av minst 150 liter.
- Frysbox anses *inte* som frysskåp.
- Frysskåpet ska finnas i köket för att räknas med.
- Diskmaskin och mikrovågsugn är inbyggda om de täcks av bänk, skåp, skiva, vägg etc. på alla sidor utom fronten.



### Underhålls- och ombyggnadsstandard

**18** Är ditt hus byggt 1990 eller senare ska du kryssa i rutan "inte utbytt 1990 eller senare".

Om du inte är säker på när köksinredningen byttes ut, skriv då det under "Övriga upplysningar".

### Energihushållning

#### El

**19** För att du ska kryssa "Ja" ska elinstallationen vara ansluten till det lokala elnätet. Har du enbart egen generatorstråd el besvarar du frågan med "Nej".



#### Isolering

**20** Helårsbostäder anses alltid vara vinterbonade. En byggnad anses också vinterbonad, om man kan vistas där året runt och byggnaden har ett för sin ålder normalt uppvärmningssätt.

#### Fönster

**21** Med "fönster med isolerglas" avses fönster där utrymmet mellan två eller flera rutor är hermetiskt tillslutet.

I alternativet "fönster med enkelglas" ingår även s.k. sommarfönster (dvs. tvåglasfönster som **inte** är kopp-lade och där innerbågen är löstagbar).

### Uppvärmning

**22** Med värmepumpsystem menas att en värmepump av något slag är ihopkopplad med husets övriga uppvärmningssystem och därmed är en integrerad del av detta system.

*Annat konventionellt uppvärmningssystem är*

- direktverkande elvärme
- vattenburen elvärme
- kombipanna
- annan typ av värmepanna eller
- anslutning till fjärrvärmenät.

Om du har kompletterat ett konventionellt värmesystem med en separat luftvärmepump, så ska du fortfarande välja svarsalternativet "annat konventionellt uppvärmningssystem".

*Uppvärmningssystem saknas.* Om uppvärmningen av huset sker bara genom vedspis, kakelugn, fristående elradiatorer eller liknande, väljer du svarsalternativet "Uppvärmningssystem saknas". Läs mer under "Jämkningsstandardpoäng" på sidan 8.



### Underhålls- och ombyggnadsstandard

**23** Är ditt hus byggt 1990 eller senare ska du kryssa i rutan för "inte utbytt 1990 eller senare".

Om du inte är säker på när elsystemet byttes ut, skriv då det under "Övriga upplysningar".

### Övrig interiör

#### Öppen spis

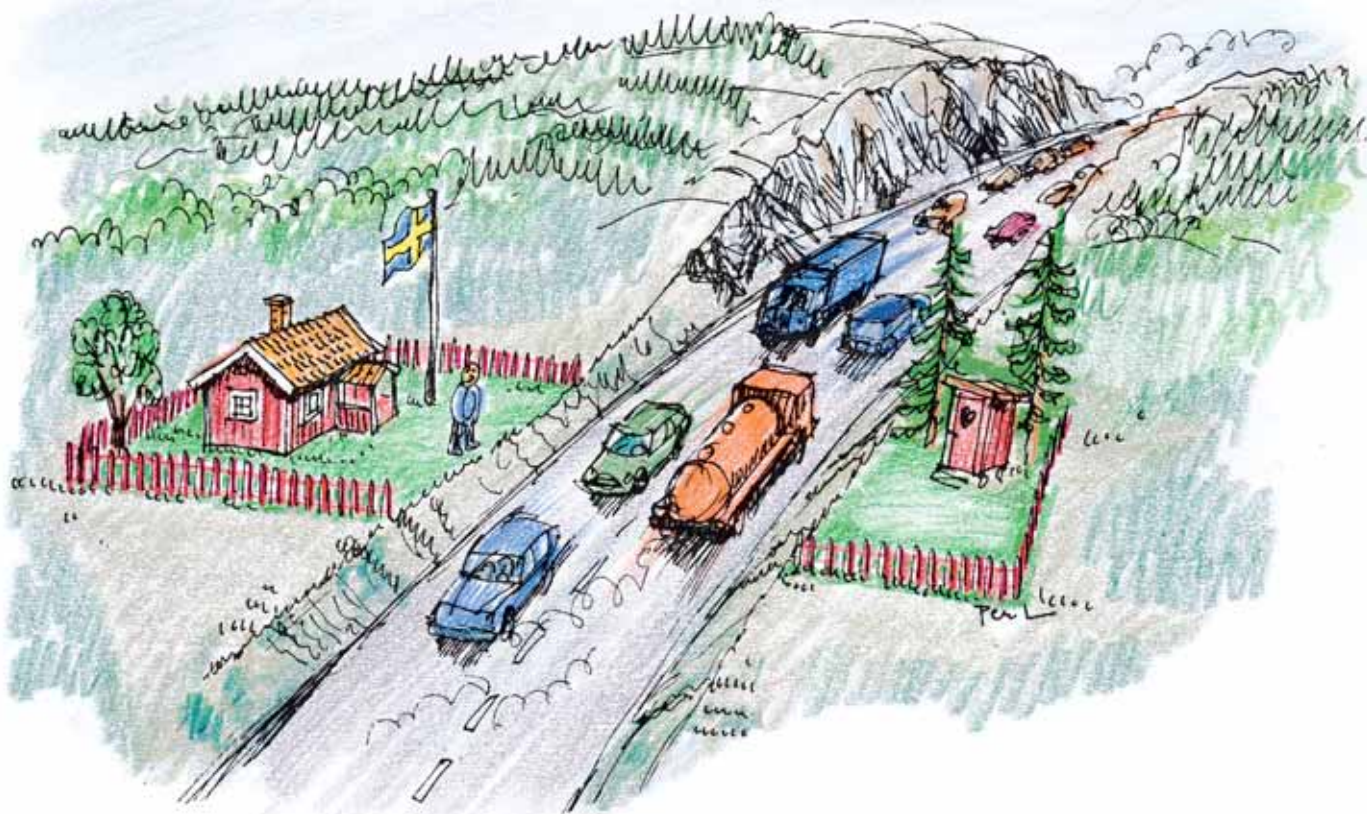
**24** Om din eldstad har fått eldningsförbud, svarar du "Nej" på den här frågan.



#### Gillestuga

**25** Med gillestuga jämförs inredda allrum, gästrum etc. Observera att frågan bara avser utrymme i källarplan.

# Justering av taxeringsvärdet



## Vad är justering?

Det riktvärde som räknas fram avser en "normal" fastighet inom värdeområdet. Detta värde kan justeras på grund av att det finns säregna förhållanden för just din fastighet.

Vid bedömningen om det finns ett säregnet förhållande utgår man från normalförhållandena inom värdeområdet. För småhusens del framgår det av text under "Uppgifter om värdeområdet" på sidan 2 i blanketten.

Justering görs normalt utifrån yrkanden som du gör i deklarationen, eller upplysningar som på annat sätt lämnats till eller inhämtats av Skatteverket. Värdet kan justeras uppåt eller nedåt, beroende på vad anledningen är.

Justering för säregna förhållanden görs bara när de sammanlagda riktvärdena för hela taxeringsenheten påverkas genom justeringen med minst 3 %, dock minst 25 000 kr.

## Tänkbara justeringsanledningar – tomtmark

- **Inte omedelbart bebyggbar** tomtmark.
- Mycket **svåra grundläggningsförhållanden** (endast obebyggd mark).
- **Buller**, t.ex. när fastigheten ligger vid mycket starkt trafikerad gata, väg eller järnväg. Tomten anses gränsa till väg eller järnväg när den ligger i första raden på ett litet avstånd från störningskällan. (Bifoga gärna ett intyg som styrker bullernivån vid husfasaden.)

- Extremt **svårutnyttjad tomt**, t.ex. förekomst av fornlämningar eller sankmark.
- **Ingen tillgång till väg eller gata** men normalförhållandet i värdeområdet förutsätter körbar bilväg till tomtgränsen.
- **Mer eller mindre attraktiv strand**. (Jämför med "Uppgifter om värdeområdet".)
- **Sjöutsikt**, antingen att den saknas hos dig när sådan förutsätts i värdeområdet, eller att sådan finns när motsatsen har förutsatts. (Jämför med "Uppgifter om värdeområdet".)
- **Exklusiv swimmingpool** utomhus (ange nybyggnadskostnaden och byggnadsår).
- Justering för **kraftledning**. Då yttre fasen på en kraftledning på 130 kV eller mer ligger högst 100 m från byggnadsplatsen. Justering kan även ske då en förfulande ledningsstolpe finns i blickfånget på eller i direkt anslutning till tomten. I undantagsfall kan ledningar på 70 kV eller mindre också leda till justeringar i områden med höga värdenivåer (tabellnivå faktor 10 eller högre, se ruta "J" längst ned på sidan 2 i blanketten). Ledningsstolpen måste då vara mycket framträdande.

Den lokala elleverantören vet bäst vilka elledningar som finns i närheten. Det är därför enklast att kontakta leverantören för att få reda på spänningen i ledningen.

## Tänkbara justeringsanledningar – bostadsbyggnad

- **Radon.** Om du har radon i ditt hus och radongashalten överstiger 200 Bq/m<sup>3</sup> kan taxeringsvärdet justeras nedåt. Justeringens storlek beror på hur mycket radongashalten överstiger 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Ett mätintyg (inte äldre än åtta år) för huset måste bifogas deklarationen för att justering ska kunna ske. Mätningen ska ha gjorts enligt Strålskyddsinstitutets normer.

I vissa kommuner har omfattande radonmätningar utförts. Kontakta din kommun om du är osäker på om eller när radonhalten mäts i ditt hus.

I vissa fall kan Skatteverket redan ha tagit hänsyn till att det finns radon inom värdeområdet. Det framgår i sådant fall av text under "Uppgifter om värdeområdet" på sidan 2 i deklarationsblanketten.

**Har du vidtagit åtgärder för att minska radongashalten?** Taxeringsvärdet kan justeras nedåt även i de fall du vidtagit åtgärder för att minska radongashalten och kontinuerliga åtgärder krävs för att radongashalten ska understiga 200 Bq/m<sup>3</sup>.

- **Byggnadsskador**, t.ex. mer omfattande fukt- och mögelskador. För att du ska få en justering krävs normalt att skadorna är orsakade av byggfel. Om skadorna däremot har uppkommit på grund av byggnadens ålder, tas i stället hänsyn till värdepåverkan genom omräkningsfaktorn i tabellen "åldersinverkan".

Justeringens storlek står i förhållande till kostnaden för att åtgärda skadan. Om skadorna är omfattande bör du därför beskriva vilka åtgärder som behöver vidtas, vid vilken tidpunkt och till vilken kostnad.

- **Kulturhistoriska byggnader m.m.** Om ditt hus är ett byggnadsminne eller om din byggnad är kulturhistoriskt värdefull och det därför har meddelats skyddsbestämmelser eller rivningsförbud ska du ange det under "Övriga upplysningar".

Justering av värdet blir aktuellt, t.ex. vid mycket eftersatt underhåll eller onormala drift- och underhållskostnader i framtiden.

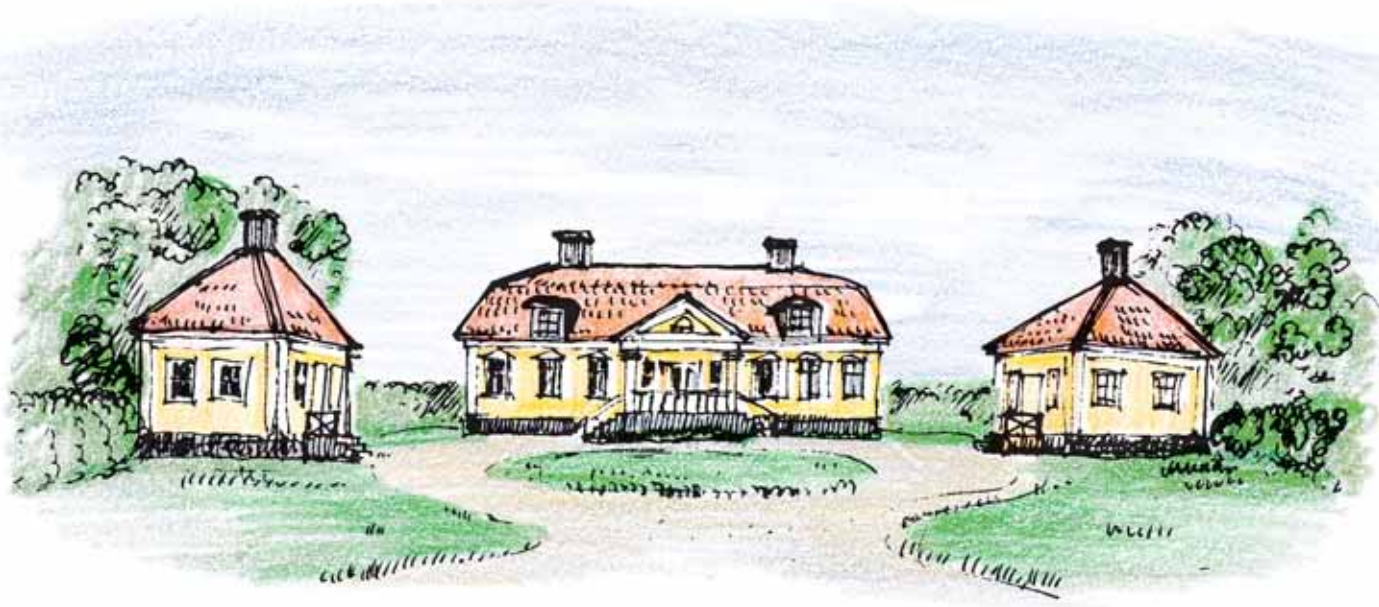
- **Påtagligt eftersatt underhåll** med hänsyn till husets ålder.
- **Låg takhöjd.** Om en del av den uppmätta boytan (se mätreglerna på sidan 15) har en takhöjd mellan 1,9 m och 2,1 m kan du begära justering för säregna förhållanden. Det gäller framför allt när takhöjden ligger nära 1,9 m. *Obs!* Det gäller inte boyta under snedtak, där görs mätningen enligt speciella regler (se sidan 14).

För boutrymmen med en takhöjd lägre än 1,9 m ska ingen värdeyta bestämmas. Värdet beaktas i stället genom justering av taxeringsvärdet. Du utgår från värdet för byggnadens totala yta, som om hela huset hade haft full takhöjd. Därefter beräknar du värdet utan den del av byggnaden som har lägre takhöjd. Justeringsbeloppet blir hela eller del av skillnaden mellan de båda värdena.

- **Myndighetsingripande** såsom vägrat rivningslov och beslutat rivningsförbud.
- **Värde av lokal**, t.ex. frisersalong eller läkarmottagning som finns i småhus.
- **Komplementhus** (t.ex. förråd, båthus eller växthus) som påtagligt inverkar på marknadsvärdet.

## Övrigt

Omständigheter som du inte redovisat någon annanstans i deklarationen och som du tycker påverkar värdet av ditt hus kan du redovisa under "Övriga upplysningar".



# Beräkning av taxeringsvärde

Här följer en kort beskrivning av den värderingsmodell som används vid taxering av småhus.

## Värdeområde

Grundläggande vid fastighetstaxering är Skatteverkets indelning av Sverige i geografiska områden, ca 8 500 s.k. värdeområden. Genom dessa beaktas fastigheternas geografiska läge. Värdeområdena är avgränsade så att de fastigheter som ligger inom samma område taxeras enligt samma förutsättningar.

## Tomtmarksvärde

I varje värdeområde beskrivs en normaltoms "storlek", "riktvärde", "va-klass" samt normalförhållandena i området.

När taxeringsvärdet ska beräknas för din tomt korrigeras värdet om din tomt är större eller mindre än värdeområdets normaltomt. Korrigeringen görs med ett bestämt belopp per m<sup>2</sup> (finns på blanketten i ruta C under "Uppgifter om värdeområdet"). Korrigering görs maximalt ned till halva normaltomtens areal och upp till dubbla normaltomtens areal.

Korrigerig av värdet görs också om din va-klass avviker från den normala va-klassen inom värdeområdet (jämför med tabellen på sidan 16).

## Bostadsbyggnadsvärde

När du beräknar byggnadsvärdet manuellt ska du använda två tabeller. Tabellerna "grund- och marginalvärde" på sidorna 18–20 anger värdet för ett hus med värdeår 1986. Grundvärdet är värdet för det minsta huset inom ett storleksintervall. Med marginalvärdet korrigeras sedan grundvärdet om din byggnad är större.

Tabellerna "åldersinverkan" på sidorna 21–24 används för att räkna om det värde som avlästs i tabellen "grund- och marginalvärde" med hänsyn till husets värdeår ("ålder"). Tabellerna är betecknade med en siffra, t.ex. "Åldersinverkan 80". Siffran beskriver värderelationen mellan ett hus med värdeår 1986 och ett hus som är 20 år äldre.

**Exempel:** Tabellen "åldersinverkan 80" innebär alltså att värdet av en byggnad med värdeår 1966 är 80 % av värdet för en byggnad byggd 1986.

Vilken tabellnivå och vilken åldersinverkan man ska använda anges för varje värdeområde.

## Uppgifter om värdeområdet

Längst ned på sidan 2 i deklarationsblanketten finns samtliga uppgifter för ditt värdeområde förtryckta.

I beräkningsmallen på sidan 16–17 kan du göra de korrigeringar som behövs för att beräkna småhusets mark- och byggnadsvärden.

## Speciella regler

I vissa fall ska resultatet av beräkningen på sidorna 16–17 korrigeras för att du ska få ett riktigt värde.

### Tomtmark

**Inte grupphusområde.** För en tomt som "kan bilda egen fastighet" (se sidan 4) ska det riktvärde som räknats fram för marken på sidan 16 minskas med 10 000 kr.

För en tomt som "inte kan bilda egen fastighet" (se sidan 4) ska det på sidan 16 framräknade riktvärdet för marken halveras. Skulle markvärdet ändå bli ovanligt högt i förhållande till värdet av bebyggelsen på tomten, kan ytterligare minskning medges.

**Grupphusområde.** För grupphusområden där tomterna är egna fastigheter görs ingen korrigering av det framräknade värdet för tomtmarken. För grupphusområden där tomterna *inte* är egna fastigheter ska däremot beräknat värde multipliceras med nedräkningsfaktorn 0,6. Även här gäller att om markvärdet skulle bli ovanligt högt i förhållande till värdet av bebyggelsen på tomten, kan ytterligare minskning medges.

### Bostadsbyggnad

Om det finns flera byggnader på en och samma tomt eller om tomten inte är egen fastighet ska det framräknade riktvärdet för byggnaden beräknas enligt följande:

#### Småhuset ligger inte i ett grupphusområde

Klass för fastighetsrättsliga förhållanden för tomtmarken	Värdefullaste byggnaden på tomten i procent av framräknat värde	Övriga byggnader på tomten i procent av framräknat värde
Egen fastighet	100 %	70 %
Kan bilda egen fastighet	100 %	50 %
Kan inte bilda egen fastighet	50 %	50 %

#### Småhuset ligger i ett grupphusområde

Klass för fastighetsrättsliga förhållanden för tomtmarken	Värdefullaste byggnaden på tomten i procent av framräknat värde	Övriga byggnader på tomten i procent av framräknat värde
Egen fastighet	100 %	70 %
Kan eller kan inte bilda egen fastighet	60 %	50 %

Du kan också beräkna ditt taxeringsvärde på  
[www.skatteverket.se/Fastighetstaxering/Beräkna\\_taxeringsvärde](http://www.skatteverket.se/Fastighetstaxering/Beräkna_taxeringsvärde)

# Hur du mäter ditt småhus

Mätreglerna vid fastighetstaxering följer i stort svensk standard (SS 021053) och är samma regler som används i de flesta sammanhang, t.ex. vid bygglov.

## Huvudregel

Först mäter man byggnadens invändiga mått i varje våningsplan (källare, plan 1 osv). Alla utrymmen i en bostad kan inte utnyttjas lika bra. Därför delar man sedan upp den uppmätta ytan i **boyta** och **biyta** (i svensk standard betecknad boarea och biarea).

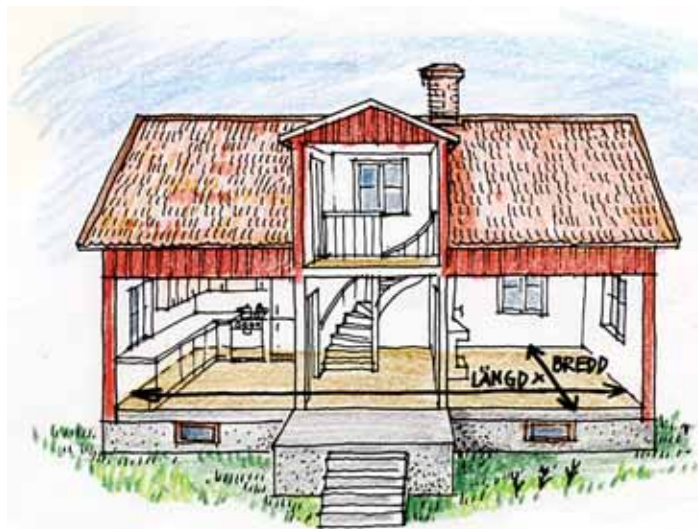


Bild 1

Alla typer av våningsplan, utom våning med snedtak, ska mätas mellan ytterväggarnas insidor strax ovanför golvsockeln. Allt som ligger innanför ytterväggarna – även innerväggar – ska räknas med. Man ska också räkna med skåp, fläktkanaler, öppen spis etc. (Bild 1.)

**Undantag.** Följande typer av utrymmen ska **inte** räknas med i totalytan:

- Utrymmen med en takhöjd som är lägre än 1,9 m (se även "Specialregler")
- Utrymmen som inte kan nå inifrån via antingen en dörröppning, trappa, permanent steg eller lucka med fällbar steg.

### Obs!

Du ska **inte** mäta följande utrymmen:

- förråd, garage, pannrum och soprum som du **inte kan nå inifrån bostaden**
- gemensamt trapphus mellan två lägenheter.

## Specialregler

**Våningsplan med snedtak där takhöjden är minst 1,9 m.** Om hela våningsplanet har en takhöjd på minst 1,9 m ska hela ytan mätas.

**Våningsplan med snedtak och takhöjd delvis under 1,9 m.** För att ett våningsplan med snedtak överhuvudtaget ska mätas måste våningen ha en takhöjd på minst 1,9 m på ett utrymme av minst 0,6 m bredd. Man bortser från eventuella mellanväggar.

Man mäter hela den golvyta där takhöjden är minst 1,9 m. Där det finns ytterligare golvyta utanför denna linje fortsätter man mäta. Man mäter dock inte mer än ytterligare 0,6 m ut i vardera riktningen. (Bild 2).

Bild 2

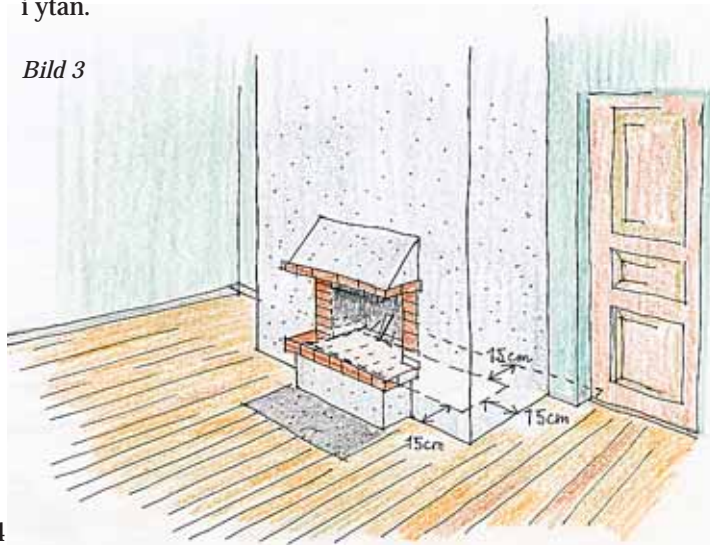


**Trappa.** Trapputrymmen inne i bostaden mäts i varje plan på samma sätt som om där finns golv. Man räknar alltså inte bort trapputrymme i något plan.

**Tjocka innerväggar, skorstenskanaler, pelare etc.** Om huset har innerväggar, skorstenskanaler, pelare etc. som är tjockare än 30 cm räknar man vid mätningen 15 cm in från varje sida. (Bild 3.)

*Exempel:* Om man har en innervägg som är 42 cm tjock räknar man med 15 cm från varje sida av väggen. De återstående 12 cm i mitten (42 minus 30) räknas inte in i ytan.

Bild 3



**Låg takhöjd.** Om en del av den totala uppmätta ytan har en takhöjd som är lägre än 2,1 m bör du ange detta under "Övriga upplysningar".

## Hur man delar upp ytan på boyta och biyta

Alla utrymmen i en bostad kan inte utnyttjas lika bra. Därför ska man dela upp ytorna i **boyta** och **biyta**. Reglerna för uppdelningen är olika för våningsplan ovan mark, sluttningsvåning och källarvåning. (Bild 4.)

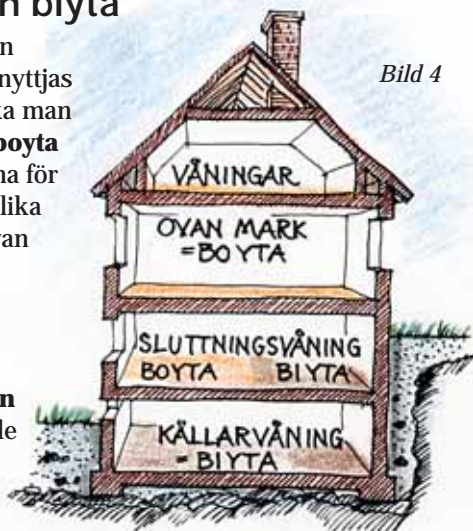


Bild 4

### Våningsplan ovan mark.

(Omgivande marknivå ligger under golvnivån eller i samma nivå

som golvet.) All yta räknas som **boyta**,

med undantag för följande, som räknas som **biyta**:

- garage som kan nås inifrån
- pannrum som kan nås inifrån
- soptum som kan nås inifrån
- utrymme med begränsad användning, se stycket ovan till höger.

**Sluttningsvåning.** (Den omgivande marknivån ligger delvis under golvet nivå). Ytan i en sluttningsvåning fördelas mellan boyta och biyta på följande sätt:

**Boyta** är den yta som ligger inom 6 meter från den del av fristående yttervägg där golvnivån ligger ovanför eller i nivå med den omgivande marken. (Med fristående

yttervägg menas en vägg som inte gränsar mot annan byggnad.) (Bild 5.) Övriga delar av våningsplanet är biyta. Som **biyta** räknas dessutom *alltid*:

- garage som kan nås inifrån
- pannrum som kan nås inifrån
- soptum som kan nås inifrån
- utrymme med begränsad användning, se stycket nedan.

**Källarvåning.** (Golvnivån ligger under marken.)

Hela ytan i en källarvåning räknas som **biyta**.

**Utrymme med begränsad användning – oavsett typ av våningsplan.**

Till biyta räknas även ett utrymme som är inrättat så att möjligheten att använda det under vissa delar av året är begränsad (t.ex. inglasad veranda/altan eller oinredd vind).

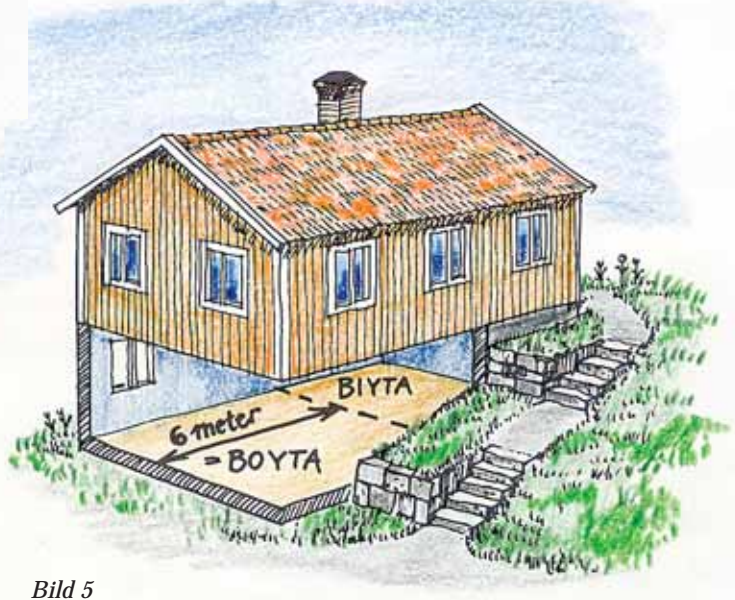


Bild 5

Här kan du fylla i dina mätresultat.

I deklaraionsblanketten ska du ange den totala boytan och biytan.

Våningsplan ovan mark			Sluttningsvåning	Källarvåning	
Plan 1	Plan 2	Plan 3			
Boyta	Boyta	Boyta	Boyta		Total boyta
<input type="text"/> m <sup>2</sup>	+ <input type="text"/> m <sup>2</sup>	+ <input type="text"/> m <sup>2</sup>	+ <input type="text"/> m <sup>2</sup>		= <input type="text"/> m <sup>2</sup>
Biyta*	Biyta*	Biyta*	Biyta	Biyta	Total biyta
<input type="text"/> m <sup>2</sup>	+ <input type="text"/> m <sup>2</sup>	+ <input type="text"/> m <sup>2</sup>	+ <input type="text"/> m <sup>2</sup>	+ <input type="text"/> m <sup>2</sup>	= <input type="text"/> m <sup>2</sup>

\*Biyta i våningsplan ovan mark förekommer endast i undantagsfall (se ovan).

# Räkna ut värdet för ditt småhus

Du kan antingen beräkna taxeringsvärdet **manuellt** med hjälp av beräkningsmallarna nedan eller på Skatteverkets webbplats [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se).

Till grund för den manuella beräkningen använder du

- de uppgifter du har deklarerat
- uppgifterna om värdeområdet längst ner på sidan 2 i blanketten
- tabellerna på sidorna 18–24.

Följ beräkningsschemat för tomt och byggnad.

Obs! Börja med att föra över de förtryckta uppgifterna från blankettens sida 2 hit.

I ruta A anges vilken hustyp uppgifterna i rutorna B–K avser. Om uppgiften i ruta A inte skulle stämma för ditt hus kan du inte följa den här uträkningen för att få fram ditt taxeringsvärde. Kontakta då Skatteverket.

## Tomtmark

För över **grundvärdet** från ruta E i blanketten.

Obs! Har du flera tomter måste du göra beräkningen för varje tomt för sig!

För över rätt **faktor för närhet till strand** från ruta F i blanketten. Exempel: Har du strandtomt väljer du talet som står under "Strand" i ruta F.

Multiplicera grundvärdet med faktorn för närhet till strand. Avrunda nedåt till närmaste 1 000-tal kr.

## Behöver du korrigera för vatten och wc-avlopp?

Läs av din **va-klass** (din tillgång till vatten och wc-avlopp) i tabellen till höger.

Välj den rad i tabellen som stämmer för din tomt.

Här fyller du i din tomts va-klass från tabellen.

Här för du in va-klass från ruta G på blanketten.

Min va-klass:

Va-klass: **G**

Jämför nu de båda talen i rutorna.

- Är de båda talen **lika stora**?  
Då är du färdig med beräkningen av tomtens riktvärde (beloppet du räknat fram i ruta R).
- Är de båda talen i rutorna **olika**?  
Då fortsätter du beräkningen enligt något av de båda alternativen nedan:

**E**

x

**F**

=

**R**

Välj den rad som stämmer för din tomt ...

... och läs sedan av din va-klass här.

Tillgång till vatten	Wc-avlopp	Va-klass
1. Kommunalt	1. Kommunalt	1
1. Kommunalt	2. Enskilt	2
2. Enskilt	1. Kommunalt	
2. Enskilt	2. Enskilt	3
1. Kommunalt	3. Saknas	4
2. Enskilt		
3. Sommarvatten	1. Kommunalt	5
	2. Enskilt	
	3. Saknas	
4. Saknas	1. Kommunalt	5
	2. Enskilt	
4. Saknas	3. Saknas	6

## Alternativ 1. Om siffran för min tomts va-klass är högre än siffran i ruta G

Gör nedanstående subtraktion.

Min va-klass:

-

Va-klass: **G**

=

x

**H**

=

=

Avrunda nedåt till närmaste 1 000-tal kr. Du har nu räknat fram **riktvärdet för tomten.**

**S**

## Alternativ 2. Om siffran för min tomts va-klass är lägre än siffran i ruta G

Gör nedanstående subtraktion.

Va-klass: **G**

-

Min va-klass:

=

x

**H**

=

=

Avrunda nedåt till närmaste 1 000-tal kr. Du har nu räknat fram **riktvärdet för tomten.**

**V**

## Uppgifter om värdeområdet

Värdeområdets nummer och namn

Typ av bebyggelse	Areal för normaltomt, m <sup>2</sup>	Korriger- ring av areal, kr/m <sup>2</sup>	Värde för normaltomt, kr	Grundvärde för din tomt, kr	Belägenhetsfaktor					va- klass	Korriger- ing, kr/va-klass	Tabell- nivå	Tabell för ålders- faktor
					Strand klass 1	Strandnära klass 2	klass 3	klass 4	Inte strand/ strand- nära klass 5				
<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>					<b>G</b>	<b>H</b>	<b>J</b>	<b>K</b>

Förutsättningar för värderingen inom värdeområdet

## Bostadsbyggnad

Med hjälp av uppgifter i blanketten om husets **värdeyta**, **värdeår** och **summa standardpoäng** kan du beräkna byggnadsvärdet genom att använda två olika tabeller som finns längre fram i broschyren.

Så används tabellen "grund- och marginalvärde" (se sidorna 18–20 i broschyren)

I ruta J på blanketten står vilken tabellnivå du ska välja. Slå upp den tabellen. (Står det till exempel 3.80 i ruta J, väljer du nivå 1,2 – 4,0).

För att kunna använda tabellen behöver du veta husets **värdeyta** och **standardpoäng**.

**Värdeytan** finns på sidan 2 i blanketten under rubriken "Bostadsbyggnad". Om uppgiften saknas, se sidan 7 i broschyren hur värdeytan beräknas. För in värdeytan här.

**Den totala standardpoängen** hämtar du från blankettens sida 2 eller, om standarden har ändrats, från sidan 4. För in totalpoängen här.

Värdeyta:

Standardpoäng:

10–75 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	-10
76–130 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	-76
131–170 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	-131
171–250 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	-171
251 m <sup>2</sup> –	<input type="text"/>	-251

Så används tabellen "åldersfaktor" (se sidorna 21–24 i broschyren)

För att använda tabellen behöver du veta

- **Åldersinverkan.** Finns i ruta K i blanketten.
- **Värdeår.** Hämtas från sidan 2 i blanketten under rubriken "Bostadsbyggnad". Om uppgiften saknas eller är felaktig kan du läsa på sidan 6 i broschyren.
- **Standardpoäng** (som du redan skrivit upp ovan).

Gå in i tabellen. Ur tabellen får du fram två belopp, **grund-** och **marginalvärdet**.

Fyll i grundvärdet (övre raden i tabellen) här:

Fyll i marginalvärdet (nedre raden i tabellen) här:

Fyll i **värdeytan** för ditt hus i rätt ruta för **storleksintervall**. Dra ifrån det tal (10, 76, 131, 171 eller 251) som står i rutan. För ut resultatet till rutan nedan och multiplicera med marginalvärdet.

$$= \text{Grundvärde} \times \text{Marginalvärde} =$$

Avrunda resultatet nedåt till närmaste 1 000-tal kr.

Multiplicera med **tabellnivån** från ruta J på sidan 2 i blanketten.

Avrunda nedåt till närmaste 1 000-tal kr.

Slå upp tabellen **åldersfaktor**.

Läs av åldersfaktorn och för in den här. Multiplicera.

Avrunda nedåt till närmaste 1 000-tal kr. Du har nu räknat ut **riktvärdet för din byggnad**.

Lägg till riktvärdet för tomten från ruta R, S eller V.

Totalt riktvärde utan hänsyn till speciella regler (läs mer på sidan 13).

Se även avsnittet "Beräkning av taxeringsvärde" på sidan 13.

# Tabeller för grund- och marginalvärde

**2** Välj sedan kolumnen för ditt hus värdeyta.

## Tabellnivå 1,2 – 4,0

Standard-poäng	Värdeyta kvm				
	(10)-75	76-130	131-170	171-250	251-(350)
0-2 3	1 000 / 30 1 000 / 80	3 000 / 30 6 000 / 50	5 000 / 30 9 000 / 50	6 000 / 30 11 000 / 40	8 000 / 20 14 000 / 40
4 5	1 000 / 120 2 000 / 140	9 000 / 80 12 000 / 90	13 000 / 80 17 000 / 80	16 000 / 50 20 000 / 80	20 000 / 50 26 000 / 70
6 7	2 000 / 180 2 000 / 230	14 000 / 130 17 000 / 130	21 000 / 100 24 000 / 130	25 000 / 90 29 000 / 110	32 000 / 80 38 000 / 90
8 9	3 000 / 240 3 000 / 290	19 000 / 160 22 000 / 160	28 000 / 130 31 000 / 160	33 000 / 130 38 000 / 140	43 000 / 120 49 000 / 130
10 11	4 000 / 300 4 000 / 330	24 000 / 200 26 000 / 220	35 000 / 180 38 000 / 200	42 000 / 150 46 000 / 180	54 000 / 140 60 000 / 150
12 13	4 000 / 380 5 000 / 390	29 000 / 240 31 000 / 250	42 000 / 200 45 000 / 230	50 000 / 190 54 000 / 200	65 000 / 170 70 000 / 190
14 15	5 000 / 440 5 000 / 470	34 000 / 270 36 000 / 290	49 000 / 230 52 000 / 250	58 000 / 230 62 000 / 240	76 000 / 190 81 000 / 210
16 17	6 000 / 480 6 000 / 530	38 000 / 310 41 000 / 330	55 000 / 280 59 000 / 280	66 000 / 250 70 000 / 260	86 000 / 220 91 000 / 240
18 19	6 000 / 560 7 000 / 580	43 000 / 350 45 000 / 360	62 000 / 300 65 000 / 330	74 000 / 280 78 000 / 290	96 000 / 250 101 000 / 260
20 21	7 000 / 610 7 000 / 640	47 000 / 380 49 000 / 420	68 000 / 350 72 000 / 350	82 000 / 310 86 000 / 330	107 000 / 270 112 000 / 280
22 23	7 000 / 680 8 000 / 700	52 000 / 420 54 000 / 440	75 000 / 380 78 000 / 400	90 000 / 330 94 000 / 350	116 000 / 300 122 000 / 310
24 25	8 000 / 730 8 000 / 760	56 000 / 450 58 000 / 490	81 000 / 400 85 000 / 400	97 000 / 360 101 000 / 380	126 000 / 330 131 000 / 340
26 27	9 000 / 770 9 000 / 820	60 000 / 510 63 000 / 510	88 000 / 430 91 000 / 450	105 000 / 390 109 000 / 400	136 000 / 350 141 000 / 360
28 29	9 000 / 850 10 000 / 860	65 000 / 530 67 000 / 550	94 000 / 450 97 000 / 480	112 000 / 430 116 000 / 440	146 000 / 370 151 000 / 390
30 31	10 000 / 890 10 000 / 920	69 000 / 560 71 000 / 600	100 000 / 500 103 000 / 530	120 000 / 450 124 000 / 460	156 000 / 400 161 000 / 410
32 33	11 000 / 940 11 000 / 970	73 000 / 600 75 000 / 620	106 000 / 530 109 000 / 550	127 000 / 490 131 000 / 490	166 000 / 420 170 000 / 440
34 35	11 000 / 1020 12 000 / 1030	78 000 / 620 80 000 / 650	112 000 / 580 116 000 / 550	135 000 / 500 138 000 / 530	175 000 / 450 180 000 / 460
36 37	12 000 / 1060 12 000 / 1090	82 000 / 670 84 000 / 690	119 000 / 580 122 000 / 600	142 000 / 540 146 000 / 540	185 000 / 470 189 000 / 490
38 39	12 000 / 1120 13 000 / 1140	86 000 / 710 88 000 / 730	125 000 / 600 128 000 / 630	149 000 / 560 153 000 / 580	194 000 / 500 199 000 / 510
40 41	13 000 / 1170 13 000 / 1200	90 000 / 750 92 000 / 760	131 000 / 650 134 000 / 650	157 000 / 580 160 000 / 600	203 000 / 530 208 000 / 530
42 43	14 000 / 1210 14 000 / 1260	94 000 / 780 97 000 / 780	137 000 / 680 140 000 / 700	164 000 / 610 168 000 / 630	213 000 / 540 218 000 / 550
44 45	14 000 / 1270 15 000 / 1300	98 000 / 820 101 000 / 820	143 000 / 700 146 000 / 730	171 000 / 640 175 000 / 650	222 000 / 570 227 000 / 580
46 47-48	15 000 / 1330 15 000 / 1360	103 000 / 840 105 000 / 850	149 000 / 730 152 000 / 750	178 000 / 660 182 000 / 680	231 000 / 600 236 000 / 610
49-50 51-53	15 000 / 1390 16 000 / 1410	107 000 / 870 109 000 / 890	155 000 / 750 158 000 / 780	185 000 / 700 189 000 / 700	241 000 / 610 245 000 / 630
54-56 57-61	16 000 / 1440 16 000 / 1470	111 000 / 910 113 000 / 930	161 000 / 780 164 000 / 800	192 000 / 730 196 000 / 730	250 000 / 640 254 000 / 660

**1** Välj först raden med rätt standardpoäng.

**3** I rutan du kommer till står grundvärdet till vänster och marginalvärdet till höger.

## Tabellnivå 4,2 – 7,5

Standard-poäng	Värdeyta kvm				
	(10)-75	76-130	131-170	171-250	251-(350)
0-2 3	1 000 / 30 1 000 / 80	3 000 / 30 6 000 / 50	5 000 / 30 9 000 / 50	6 000 / 30 11 000 / 50	8 000 / 20 15 000 / 50
4 5	1 000 / 110 2 000 / 140	8 000 / 90 11 000 / 110	13 000 / 80 17 000 / 100	16 000 / 80 21 000 / 90	22 000 / 60 28 000 / 90
6 7	2 000 / 180 2 000 / 210	14 000 / 130 16 000 / 150	21 000 / 110 24 000 / 150	25 000 / 110 30 000 / 130	34 000 / 110 40 000 / 130
8 9	3 000 / 230 3 000 / 270	18 000 / 180 21 000 / 200	28 000 / 150 32 000 / 180	34 000 / 150 39 000 / 160	46 000 / 140 52 000 / 160
10 11	4 000 / 290 4 000 / 320	23 000 / 220 25 000 / 250	35 000 / 200 39 000 / 210	43 000 / 190 47 000 / 210	58 000 / 180 64 000 / 190
12 13	4 000 / 360 5 000 / 380	28 000 / 250 30 000 / 290	42 000 / 250 46 000 / 250	52 000 / 230 56 000 / 250	70 000 / 210 76 000 / 220
14 15	5 000 / 410 5 000 / 440	32 000 / 310 34 000 / 330	49 000 / 280 52 000 / 300	60 000 / 260 64 000 / 290	81 000 / 240 87 000 / 260
16 17	6 000 / 450 6 000 / 480	36 000 / 360 38 000 / 380	56 000 / 300 59 000 / 350	68 000 / 300 73 000 / 310	92 000 / 280 98 000 / 290
18 19	6 000 / 530 7 000 / 550	41 000 / 380 43 000 / 400	62 000 / 380 65 000 / 400	77 000 / 330 81 000 / 350	103 000 / 310 109 000 / 320
20 21	7 000 / 580 7 000 / 610	45 000 / 440 47 000 / 450	69 000 / 400 72 000 / 430	85 000 / 360 89 000 / 390	114 000 / 340 120 000 / 350
22 23	7 000 / 640 8 000 / 650	49 000 / 470 51 000 / 510	75 000 / 450 79 000 / 450	93 000 / 400 97 000 / 410	125 000 / 370 130 000 / 390
24 25	8 000 / 680 8 000 / 710	53 000 / 530 55 000 / 550	82 000 / 480 85 000 / 480	101 000 / 440 104 000 / 460	136 000 / 400 141 000 / 420
26 27	9 000 / 740 9 000 / 770	58 000 / 550 60 000 / 560	88 000 / 500 91 000 / 530	108 000 / 480 112 000 / 490	146 000 / 440 151 000 / 460
28 29	9 000 / 800 10 000 / 820	62 000 / 580 64 000 / 600	94 000 / 550 97 000 / 580	116 000 / 510 120 000 / 530	157 000 / 460 162 000 / 480
30 31	10 000 / 850 10 000 / 880	66 000 / 640 68 000 / 660	101 000 / 580 104 000 / 600	124 000 / 540 128 000 / 550	167 000 / 500 172 000 / 520
32 33	11 000 / 890 11 000 / 920	70 000 / 670 72 000 / 690	107 000 / 600 110 000 / 630	131 000 / 580 135 000 / 600	177 000 / 530 183 000 / 540
34 35	11 000 / 950 12 000 / 970	74 000 / 710 76 000 / 730	113 000 / 650 116 000 / 680	139 000 / 610 143 000 / 630	188 000 / 560 193 000 / 570
36 37	12 000 / 1000 12 000 / 1030	78 000 / 750 80 000 / 760	119 000 / 700 122 000 / 730	147 000 / 640 151 000 / 650	198 000 / 590 203 000 / 610
38 39	12 000 / 1060 13 000 / 1080	82 000 / 780 84 000 / 800	125 000 / 730 128 000 / 750	154 000 / 680 158 000 / 690	208 000 / 620 213 000 / 640
40 41	13 000 / 1110 13 000 / 1140	86 000 / 820 88 000 / 840	131 000 / 780 134 000 / 780	162 000 / 700 165 000 / 730	218 000 / 650 223 000 / 670
42 43	14 000 / 1150 14 000 / 1180	90 000 / 850 92 000 / 870	137 000 / 800 140 000 / 830	169 000 / 740 173 000 / 750	228 000 / 680 233 000 / 700
44 45	14 000 / 1210 15 000 / 1230	94 000 / 890 96 000 / 910	143 000 / 850 146 000 / 850	177 000 / 760 180 000 / 790	238 000 / 710 243 000 / 730
46 47-48	15 000 / 1260 15 000 / 1290	98 000 / 930 100 000 / 950	149 000 / 880 152 000 / 900	184 000 / 800 188 000 / 810	248 000 / 740 253 000 / 760
49-50 51-53	15 000 / 1320 16 000 / 1330	102 000 / 960 104 000 / 980	155 000 / 900 158 000 / 930	191 000 / 840 195 000 / 850	258 000 / 770 263 000 / 790
54-56 57-61	16 000 / 1360 16 000 / 1380	106 000 / 1000 107 000 / 1040	161 000 / 950 164 000 / 950	199 000 / 860 202 000 / 890	268 000 / 800 273 000 / 810

Tabellerna fortsätter på nästa sida!

## Tabellnivå 8,0-

Standard-poäng	Värdeyta kvm				
	(10)-75	76-130	131-170	171-250	251-(350)
0-2 3	1 000 / 30 1 000 / 80	3 000 / 30 6 000 / 50	5 000 / 30 9 000 / 60	6 000 / 30 12 000 / 60	9 000 / 20 16 000 / 60
4 5	1 000 / 110 2 000 / 140	8 000 / 90 11 000 / 110	13 000 / 90 17 000 / 110	17 000 / 90 22 000 / 110	24 000 / 80 31 000 / 100
6 7	2 000 / 180 2 000 / 200	14 000 / 130 15 000 / 160	21 000 / 130 24 000 / 160	26 000 / 130 31 000 / 160	37 000 / 130 44 000 / 150
8 9	3 000 / 210 3 000 / 260	17 000 / 200 20 000 / 220	28 000 / 200 32 000 / 200	36 000 / 190 40 000 / 200	51 000 / 170 57 000 / 200
10 11	4 000 / 270 4 000 / 300	22 000 / 240 24 000 / 270	35 000 / 240 39 000 / 250	45 000 / 230 49 000 / 250	63 000 / 230 70 000 / 240
12 13	4 000 / 350 5 000 / 360	27 000 / 280 29 000 / 310	42 000 / 280 46 000 / 300	54 000 / 280 58 000 / 300	76 000 / 270 82 000 / 290
14 15	5 000 / 380 5 000 / 410	30 000 / 350 32 000 / 380	49 000 / 330 53 000 / 350	62 000 / 330 67 000 / 340	88 000 / 310 94 000 / 340
16 17	6 000 / 420 6 000 / 450	34 000 / 400 36 000 / 420	56 000 / 380 59 000 / 400	71 000 / 360 75 000 / 390	100 000 / 360 106 000 / 380
18 19	6 000 / 500 7 000 / 520	39 000 / 440 41 000 / 450	63 000 / 400 66 000 / 450	79 000 / 400 84 000 / 430	112 000 / 400 118 000 / 420
20 21	7 000 / 550 7 000 / 580	43 000 / 470 45 000 / 490	69 000 / 470 72 000 / 490	88 000 / 450 92 000 / 480	124 000 / 440 130 000 / 460
22 23	7 000 / 590 8 000 / 610	46 000 / 550 48 000 / 560	76 000 / 500 79 000 / 530	96 000 / 500 100 000 / 530	136 000 / 480 142 000 / 500
24 25	8 000 / 640 8 000 / 670	50 000 / 580 52 000 / 600	82 000 / 550 85 000 / 580	104 000 / 540 108 000 / 560	147 000 / 520 153 000 / 540
26 27	9 000 / 700 9 000 / 730	55 000 / 620 57 000 / 640	89 000 / 600 92 000 / 630	113 000 / 580 117 000 / 600	159 000 / 560 165 000 / 580
28 29	9 000 / 760 10 000 / 760	59 000 / 650 60 000 / 690	95 000 / 650 98 000 / 680	121 000 / 610 125 000 / 640	170 000 / 600 176 000 / 620
30 31	10 000 / 790 10 000 / 820	62 000 / 710 64 000 / 740	101 000 / 700 104 000 / 730	129 000 / 660 133 000 / 680	182 000 / 640 187 000 / 660
32 33	11 000 / 830 11 000 / 860	66 000 / 750 68 000 / 780	107 000 / 750 111 000 / 750	137 000 / 700 141 000 / 710	193 000 / 680 198 000 / 700
34 35	11 000 / 890 12 000 / 910	70 000 / 800 72 000 / 820	114 000 / 750 117 000 / 780	144 000 / 750 148 000 / 780	204 000 / 720 210 000 / 730
36 37	12 000 / 940 12 000 / 950	74 000 / 840 75 000 / 870	120 000 / 800 123 000 / 830	152 000 / 790 156 000 / 810	215 000 / 760 221 000 / 770
38 39	12 000 / 980 13 000 / 1000	77 000 / 890 79 000 / 910	126 000 / 850 129 000 / 880	160 000 / 830 164 000 / 850	226 000 / 800 232 000 / 810
40 41	13 000 / 1030 13 000 / 1060	81 000 / 930 83 000 / 950	132 000 / 900 135 000 / 930	168 000 / 860 172 000 / 890	237 000 / 840 243 000 / 850
42 43	14 000 / 1080 14 000 / 1110	85 000 / 960 87 000 / 980	138 000 / 950 141 000 / 950	176 000 / 900 179 000 / 940	248 000 / 870 254 000 / 890
44 45	14 000 / 1140 15 000 / 1140	89 000 / 1000 90 000 / 1040	144 000 / 980 147 000 / 1000	183 000 / 950 187 000 / 960	259 000 / 910 264 000 / 930
46 47-48	15 000 / 1170 15 000 / 1200	92 000 / 1050 94 000 / 1070	150 000 / 1030 153 000 / 1050	191 000 / 990 195 000 / 1000	270 000 / 950 275 000 / 970
49-50 51-53	15 000 / 1230 16 000 / 1240	96 000 / 1090 98 000 / 1110	156 000 / 1080 159 000 / 1080	199 000 / 1030 202 000 / 1050	281 000 / 980 286 000 / 1010
54-56 57-61	16 000 / 1270 16 000 / 1290	100 000 / 1130 101 000 / 1160	162 000 / 1100 165 000 / 1130	206 000 / 1060 210 000 / 1090	291 000 / 1030 297 000 / 1040

# Tabeller för åldersfaktorer

Välj först rätt åldersinverkan med hjälp av ruta K i blanketten.

Välj sedan kolumnen för rätt standardpoäng

## Åldersinverkan 75

Vårdeår	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-
04-	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
03	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56
02	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53
01	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
00	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45
99	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
98	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
97	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
96	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
95	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
93-94	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16
91-92	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
89-90	1,07	1,07	1,07	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
87-88	1,03	1,03	1,03	1,04	1,04	1,04	1,04	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
85-86	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,01	1,01	1,01	1,01	1,02	1,02	1,02
83-84	0,92	0,92	0,92	0,93	0,93	0,93	0,94	0,95	0,95	0,96	0,96	0,96	0,97	0,97	0,97
80-82	0,85	0,86	0,87	0,88	0,88	0,89	0,89	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,91	0,91	0,91
77-79	0,79	0,80	0,81	0,82	0,82	0,83	0,84	0,85	0,85	0,85	0,85	0,86	0,86	0,87	0,87
74-76	0,73	0,74	0,76	0,77	0,78	0,79	0,80	0,81	0,81	0,81	0,81	0,82	0,82	0,83	0,83
70-73	0,69	0,71	0,73	0,74	0,75	0,77	0,78	0,79	0,79	0,79	0,79	0,79	0,79	0,80	0,80
65-69	0,65	0,66	0,68	0,70	0,71	0,73	0,75	0,75	0,75	0,75	0,76	0,76	0,76	0,76	0,77
60-64	0,61	0,63	0,65	0,67	0,69	0,70	0,72	0,73	0,73	0,73	0,74	0,74	0,75	0,75	0,76
55-59	0,58	0,60	0,62	0,64	0,66	0,67	0,69	0,70	0,71	0,71	0,72	0,72	0,73	0,73	0,74
50-54	0,55	0,57	0,59	0,61	0,63	0,64	0,66	0,67	0,68	0,69	0,70	0,70	0,70	0,71	0,71
45-49	0,51	0,53	0,55	0,57	0,59	0,61	0,63	0,64	0,65	0,66	0,67	0,67	0,67	0,68	0,68
40-44	0,48	0,50	0,52	0,54	0,56	0,58	0,60	0,61	0,62	0,63	0,64	0,64	0,64	0,65	0,65
29-39	0,46	0,48	0,50	0,52	0,54	0,56	0,58	0,59	0,60	0,61	0,62	0,62	0,62	0,63	0,63

Välj till sist rätt rad för vårdeår. Uppgift om "Vårdeår" se sidan 2 i blanketten under rubriken "Bostadsyggnad". Om uppgiften saknas eller är felaktig kan du läsa på sidan 6 i broschyren.

## Åldersinverkan 80

Vårdeår	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-
04-	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46
03	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44
02	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42
01	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
00	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38
99	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
98	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
97	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
96	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24
95	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
93-94	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16
91-92	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
89-90	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
87-88	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
85-86	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01	1,01
83-84	0,93	0,93	0,93	0,94	0,94	0,94	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,96	0,96	0,96
80-82	0,87	0,88	0,89	0,90	0,90	0,91	0,91	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,93	0,93	0,93
77-79	0,81	0,82	0,83	0,84	0,84	0,85	0,86	0,87	0,87	0,87	0,87	0,88	0,88	0,89	0,89
74-76	0,77	0,78	0,80	0,81	0,82	0,83	0,84	0,85	0,85	0,85	0,85	0,86	0,86	0,87	0,87
70-73	0,73	0,75	0,77	0,78	0,79	0,81	0,82	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,84	0,84
65-69	0,69	0,71	0,73	0,75	0,76	0,78	0,80	0,80	0,80	0,80	0,81	0,81	0,81	0,81	0,82
60-64	0,65	0,67	0,69	0,71	0,73	0,74	0,76	0,77	0,77	0,77	0,78	0,78	0,79	0,79	0,80
55-59	0,62	0,64	0,66	0,68	0,70	0,71	0,73	0,74	0,75	0,75	0,76	0,76	0,77	0,77	0,78
50-54	0,60	0,62	0,64	0,66	0,68	0,69	0,71	0,72	0,73	0,74	0,75	0,75	0,75	0,76	0,76
45-49	0,58	0,60	0,62	0,64	0,66	0,67	0,69	0,70	0,71	0,72	0,73	0,73	0,73	0,74	0,74
40-44	0,56	0,58	0,60	0,62	0,64	0,65	0,67	0,68	0,69	0,70	0,71	0,71	0,71	0,72	0,72
29-39	0,54	0,56	0,58	0,60	0,62	0,63	0,65	0,66	0,67	0,68	0,69	0,69	0,69	0,70	0,70

## Åldersinverkan 85

Vårdeår	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-
04-	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
03	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34
02	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
01	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
00	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
99	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26
98	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24
97	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
96	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18
95	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
93-94	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
91-92	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09
89-90	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06
87-88	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03
85-86	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
83-84	0,96	0,96	0,96	0,97	0,97	0,97	0,97	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
80-82	0,91	0,91	0,92	0,93	0,93	0,94	0,94	0,94	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,96	0,96
77-79	0,86	0,87	0,87	0,88	0,89	0,90	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,92	0,92	0,93	0,93
74-76	0,82	0,83	0,85	0,86	0,87	0,88	0,89	0,90	0,90	0,90	0,90	0,91	0,91	0,92	0,92
70-73	0,78	0,80	0,82	0,83	0,84	0,86	0,87	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,89	0,89
65-69	0,74	0,76	0,78	0,80	0,81	0,83	0,85	0,85	0,85	0,85	0,86	0,86	0,86	0,87	0,87
60-64	0,72	0,74	0,76	0,78	0,80	0,81	0,81	0,82	0,82	0,82	0,83	0,83	0,84	0,84	0,85
55-59	0,69	0,71	0,73	0,75	0,77	0,78	0,78	0,79	0,80	0,80	0,81	0,81	0,82	0,82	0,83
50-54	0,67	0,69	0,71	0,73	0,75	0,76	0,76	0,77	0,78	0,79	0,79	0,80	0,80	0,81	0,81
45-49	0,65	0,67	0,69	0,71	0,73	0,74	0,74	0,75	0,76	0,77	0,77	0,78	0,78	0,79	0,79
40-44	0,64	0,66	0,68	0,70	0,72	0,73	0,73	0,74	0,75	0,76	0,77	0,77	0,77	0,78	0,78
29-39	0,63	0,65	0,67	0,69	0,71	0,72	0,72	0,73	0,74	0,75	0,76	0,76	0,76	0,77	0,77

## Åldersinverkan 90

Vårdeår	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-
04-	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
03	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
02	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22
01	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
00	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19
99	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18
98	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16
97	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14
96	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
95	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
93-94	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
91-92	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06
89-90	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
87-88	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02
85-86	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
83-84	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
80-82	0,96	0,96	0,97	0,98	0,98	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
77-79	0,91	0,92	0,92	0,93	0,94	0,94	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,97	0,97	0,98	0,98
74-76	0,87	0,88	0,90	0,91	0,92	0,93	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,95	0,95	0,96	0,96
70-73	0,83	0,85	0,87	0,88	0,89	0,91	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,93	0,93
65-69	0,81	0,83	0,85	0,87	0,88	0,89	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,91	0,91
60-64	0,80	0,82	0,84	0,86	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,89	0,89	0,90	0,90	0,91
55-59	0,77	0,79	0,81	0,83	0,85	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,87	0,87	0,88	0,88	0,89
50-54	0,75	0,77	0,79	0,81	0,83	0,84	0,84	0,84	0,84	0,85	0,85	0,86	0,86	0,87	0,87
45-49	0,73	0,75	0,77	0,79	0,81	0,81	0,81	0,81	0,82	0,83	0,83	0,84	0,84	0,85	0,85
40-44	0,72	0,74	0,76	0,78	0,80	0,80	0,80	0,80	0,81	0,82	0,83	0,83	0,83	0,84	0,84
29-39	0,71	0,73	0,75	0,77	0,79	0,79	0,79	0,79	0,80	0,81	0,82	0,82	0,82	0,83	0,83

## Åldersinverkan 95

Vårdeår	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-
04-	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18
03	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17
02	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16
01	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
00	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14
99	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13
98	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
97	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11
96	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
95	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09
93-94	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07
91-92	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
89-90	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03
87-88	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01
85-86	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
83-84	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
80-82	0,96	0,96	0,97	0,98	0,98	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
77-79	0,93	0,94	0,94	0,95	0,96	0,97	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	1,00	1,00
74-76	0,91	0,92	0,93	0,94	0,95	0,96	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,98	0,98	0,99	0,99
70-73	0,88	0,89	0,91	0,93	0,95	0,95	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,97	0,97
65-69	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,95	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,97	0,97
60-64	0,86	0,88	0,90	0,92	0,94	0,94	0,94	0,94	0,95	0,95	0,95	0,95	0,96	0,96	0,97
55-59	0,85	0,87	0,89	0,91	0,92	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,94	0,94	0,95	0,95	0,96
50-54	0,83	0,85	0,87	0,89	0,90	0,91	0,91	0,91	0,91	0,92	0,92	0,93	0,93	0,94	0,94
45-49	0,81	0,83	0,85	0,87	0,88	0,88	0,88	0,88	0,89	0,90	0,90	0,91	0,91	0,92	0,92
40-44	0,80	0,82	0,84	0,86	0,87	0,87	0,87	0,87	0,88	0,89	0,90	0,90	0,90	0,91	0,91
29-39	0,79	0,81	0,83	0,85	0,86	0,86	0,86	0,86	0,87	0,88	0,89	0,89	0,89	0,90	0,90

## Åldersinverkan 100

Vårdeår	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-
04-	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14
03	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13
02	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
01	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11
00	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
99	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09
98	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
97	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07
96	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06
95	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
93-94	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
91-92	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03
89-90	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02
87-88	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01
85-86	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
83-84	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
80-82	0,98	0,98	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
77-79	0,97	0,98	0,98	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
74-76	0,96	0,97	0,98	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
70-73	0,95	0,96	0,98	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
65-69	0,94	0,96	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
60-64	0,93	0,95	0,97	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
55-59	0,92	0,94	0,96	0,97	0,97	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	1,00
50-54	0,90	0,92	0,94	0,96	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,98	0,98	0,99
45-49	0,88	0,90	0,92	0,94	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,96	0,96	0,97	0,97	0,98	0,98
40-44	0,87	0,89	0,91	0,93	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,95	0,96	0,96	0,96	0,97	0,97
29-39	0,86	0,88	0,90	0,92	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,94	0,95	0,95	0,95	0,96	0,96

Tabellerna fortsätter på nästa sida!

# Om fastighetstaxering

Fastighetstaxering genomförs av Skatteverket på tre olika sätt.

**Allmän fastighetstaxering** sker vart sjätte år för varje fastighetstyp. Då görs en ny värdering av samtliga fastigheter. Skatteverket delar in fastigheterna i taxeringsenheter och beslutar om de är skattepliktiga eller skattefria. Samtidigt bestäms också typ av taxeringsenhet samt ett taxeringsvärde för taxeringsenheten. Taxeringsvärdet ska i princip motsvara 75 % av marknadsvärdet två år före det är allmän fastighetstaxering genomförs.

**Förenklad fastighetstaxering** sker mitt emellan två allmänna fastighetstaxeringar, men bara för fastighetstyperna småhus, lantbruk och hyreshus.

**Särskild fastighetstaxering** sker varje år som en komplettering till allmän eller förenklad fastighetstaxering. Det görs bara när något särskilt har hänt med fastigheten.

## När ska särskild fastighetstaxering göras?

En ny taxeringsenhet bör bildas eller befintlig taxeringsenhet ombildas

Detta är fallet när

- ny fastighet har bildats eller taxeringsenhetens areal har ändrats genom fastighetsbildning
- förhållandena har ändrats så att en del av taxeringsenheten bör taxeras på annat sätt
- ytterligare fastighet(er) eller del av fastighet(er) bör ingå i taxeringsenheten.

## Byte av typ av taxeringsenhet

En förändring av fastigheten, eller fastighetens användning, kan medföra att typen av taxeringsenhet bör ändras.

De olika typer av taxeringsenhet som finns är lantbruk, småhus, hyreshus, industri, elproduktionsenhet och specialenhet.

## Ändring av skatteplikten

En skattepliktig taxeringsenhet bör överföras till skattefri, eller omvänt, på grund av förändrad användning eller ändrade ägarförhållanden. Skattefri är den taxeringsenhet som används för vissa allmännyttiga ändamål (specialenhet) eller tillhör vissa institutioner.

## Ändrad beskaffenhet

Taxeringsenhetens värde har ökat eller minskat på grund av ändring i fastighetens fysiska beskaffenhet. I detta fall ska särskild fastighetstaxering ske bara om

- taxeringsvärdet bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kr
- kostnader på minst en miljon kr har lagts ned på taxeringsenheten, eller
- taxeringsenheten är en småhusenhet (typkoden börjar med 2) och taxeringsvärdet bör ändras med minst 100 000 kr.

## Nybyggnation eller rivning av byggnad m.m.

Om nybyggnad har skett på en tidigare obebyggd taxeringsenhet ska alltid en särskild fastighetstaxering göras.

Detsamma gäller om bebyggelsen på en taxeringsenhet har rivits, brunnit ned eller förts bort.

## Ändrat värde av annat skäl

En taxeringsenhet kan ändras av andra skäl. Exempelvis kan fastighetsägaren ha betalat avgift för anslutning till allmän va- eller fjärrvärmeanläggning eller för gatukostnader. Det kan också vara ett myn-

dighetsbeslut som rör fastigheten som har påverkat fastighetens värde. I dessa fall ska särskild fastighetstaxering ske bara om taxeringsvärdet bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kr.

Om taxeringsvärdet bör ändras med mindre än 100 000 kr får särskild fastighetstaxering ske bara om fastighetsägaren begär det.

## Yttre miljöpåverkan

Taxeringsenhetens värde har förändrats genom påverkan på den fysiska miljön. I detta fall ska särskild fastighetstaxering ske bara om taxeringsvärdet bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kr.

## Nedläggning av rörelse

Taxeringsenhetens värde har minskat på grund av att förvärvsverksamhet som bedrivits på taxeringsenheten har lagts ned. I detta fall ska särskild fastighetstaxering ske bara om fastighetsägaren begär det och taxeringsvärdet bör sänkas med minst hälften.

## Vad händer sedan?

Skatteverket fattar ett grundbeslut om fastighetstaxeringen och skickar ut det senast den 30 juni. Beslutet kan omprövas av Skatteverket inom en femårsperiod efter en skriftlig begäran av fastighetsägaren.

En begäran om omprövning bör finnas hos skattekontoret senast under september månad taxeringsåret, för att Skatteverket ska kunna ta hänsyn till en eventuell ändring av taxeringsvärdet vid beräkning av fastighetsskatt eller fastighetsavgift.

Är du fortfarande inte nöjd med beslutet kan du överklaga det till länsrätten.