

## Innehållsförteckning

Hur man fyller i blanketten 2-12

Justering för säregna förhållanden 13-14

Mätregler 16-17

Beräkning av taxeringsvärde 15, 18-19

Tabeller för grund- och marginalvärde 20-22


Tabeller för åldersfaktorer 23-26

Förenklad  
fastighets-  
taxering  
2006

Du deklarerar!  
Småhus

Har du fått  
ett taxeringsförslag?

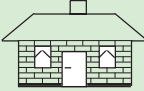
Blanketten ska lämnas till

 **Skatteverket**

Postadress  
Inläsningscentralen  
Box 1800  
462 28 Vänersborg  
Besöksadress

Förenklad fastighetstaxering  
Småhusenhet

**Taxeringsförslag**

 1  
Taxeringsår  
**2006**

**Stämmer dina uppgifter?**  
**Då behöver du *inte***  
**lämna in blanketten.**

Skatteverket har redan fyllt i din blankett och räknat fram ett värde för ditt småhus.

Läs mer på nästa sida hur du kan ändra eller lägga till uppgifter i ditt taxeringsförslag.

*Fortsättning på nästa sida!*

## Kontrollera "Taxeringsförslaget"

Kontrollera att alla uppgifter stämmer. Läs igenom blanketterna noga. Undrar du över något kan du läsa den förklarande texten på sidorna 5–27.


## Du kan ändra eller lägga till uppgifter

Om någon uppgift är fel i blanketten ska du ändra den och skriva in den rätta. Har du tillägg eller synpunkter kan du lämna dessa på blanketten. För in dina ändringar på båda exemplaren av ditt taxeringsförslag och *spara det ena exemplaret som kopia*. Med hjälp av kopian kan du sedan kontrollera uppgifterna i underrättelsen om taxeringsbeslutet, som Skatteverket skickar ut senast den 30 juni 2006. Skriv under och skicka det andra exemplaret så att det finns hos Skatteverkets inläsningscentral senast den **1 november 2005**.

## Nyhet för dig som fått ett taxeringsförslag

I rutan "Deklarationsinformation" på blanketten kan du se om tidigare beslutade justeringar för säregna förhållanden finns med i taxeringsförslaget. Justeringarna är omräknade med den värdeändring som har skett från förra nivååret 2001 till nivååret 2004. Vid beräkningarna har Skatteverket kunnat ta hänsyn till bara *en* justering på mark och *en* på byggnad. Har du fått flera justeringar i ett tidigare beslut får du i stället en fastighetsdeklaration.

Blanketten ska lämnas till

 **Skatteverket**

Postadress  
Inläsningscentralen  
Box 1800  
462 28 Vänersborg  
Besöksadress

Telefon

**Förenklad fastighetstaxering  
Småhusenhet**

**Fastighetsdeklaration**

 1  
Taxeringsår  
**2006**

## Har du fått en "Fastighetsdeklaration"? Då måste du deklarerera och fylla i blanketten.

Om du har fått en "Fastighetsdeklaration" innebär det att du måste deklarerera. Fyll i de uppgifter som saknas och rätta om det behövs de uppgifter som förtryckts. I den här broschyren kan du läsa hur du fyller i blanketten och räknar fram ett värde på ditt småhus.



Fyll i båda blanketterna. *Spara den ena som kopia* och skicka in den andra så att den finns hos Skatteverket, Inläsningscentralen, Box 1800, 462 28 Vänersborg **senast den 1 november 2005**.

## Vem ska deklarerera?

Har du inte fått ett taxeringsförslag senast den 15 oktober i år är du skyldig att lämna fastighetsdeklaration för ditt småhus eller tomtmarken till småhuset. Detta innebär att om du har fått en fastighetsdeklaration så ska fastigheten deklareraras. Men även om du varken har fått ett taxeringsförslag eller en fastighetsdeklaration och äger ett småhus så ska du deklarerera småhusenheten. Det gäller oavsett om fastigheten för närvarande är taxerad som småhus eller inte samt om du har en byggnad på annans mark. Byggnadens (eller byggnadernas) värde måste dock vara lägst 50 000 kr.

Har du fått ett föreläggande att deklarerera är du också skyldig att deklarerera.

## Nyhet för dig som fått en fastighetsdeklaration

I rutan "Deklarationsinformation" på blanketten finns upplysningar som du särskilt bör uppmärksamma för att du ska kunna lämna en fullständigt ifylld deklaration. Glöm inte att även kontrollera och rätta övriga förtryckta uppgifter.

## 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.

**Byggnad**

Specifikation

Byggnad nr	Byggn. är under uppförande		Typ av bebyggelse			Ålder					
	Antal lika byggnader	Nej	Ja	Nedlagd kostnad, 1 000-tal kr (2006-01-01)	Fri- liggande	Kedje- hus m.m.	Radhus	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Tillbyggd/utökad boyta, m <sup>2</sup>	Värdeår
på tomt nr		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1996	2002	30	
Storlek			Standard	Värde före justering, 1 000-tal kr		Justeringsbelopp, 1 000-tal kr	Värde efter justering, 1 000-tal kr				
Boyta, m <sup>2</sup>	Biyta, m <sup>2</sup>	Värdeyta, m <sup>2</sup>	Summa								
123	40	131									
153											

**Byggnad**

## 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 strykas över*.

Så här ändrar du en felaktig uppgift.

		Ja	50	1	50
<b>Isolering</b>	20 Är huset vinterbonat?	<input type="checkbox"/>	50	1	50
		Nej	51	0	51
<b>Fönster</b>	21 Minst hälften av den sammanlagda fönsterytan utgörs av				
	- fönster med isolerglas .....	<input type="checkbox"/>	52	<input checked="" type="checkbox"/>	52
	- två- eller treglasfönster utan isolerglas .....	<input checked="" type="checkbox"/>	53	2	53
	- fönster med enkelglas .....	<input type="checkbox"/>	54	0	54
<b>Upp- värmning</b>	22 Uppvärmningssystem finns och uppvärmningen sker huvudsakligen genom				
	- värmepumpsystem, även sådant som är kombinerat med annan värmekälla .....	<input type="checkbox"/>	55	3	55
	- annat konventionellt uppvärmningssystem .....	<input type="checkbox"/>	56	2	56

# Allmänt om fastighetstaxering

Fastighetstaxeringssystemet består av tre olika delar: allmän fastighetstaxering, förenklad fastighetstaxering och särskild fastighetstaxering.

**Allmän fastighetstaxering** sker vart sjätte år efter ett rullande schema. Vid den allmänna fastighetstaxeringen görs en ny värdering av samtliga fastigheter. Beslut fattas om fastighetens skattepliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Samtidigt bestäms också typ av taxeringsenhet och ett taxeringsvärde för taxeringsenheten. Taxeringsvärdet ska i princip motsvara 75 % av marknadsvärdet två år före det år allmän fastighetstaxering genomförs.

**Förenklad fastighetstaxering** sker mitt emellan två allmänna fastighetstaxeringar för kategorierna småhus, lantbruk och hyreshus. För småhusen är förberedelsearbetet inte lika ingående som vid en allmän fastighetstaxering och målsättningen är att flertalet fastighetsägare ska få taxeringsförslag. De som har fått ett taxeringsförslag behöver inte deklarerat. Taxeringsvärdet ska i princip motsvara 75 % av marknadsvärdet två år före taxeringsåret.

**Särskild fastighetstaxering** sker varje år. En sådan taxering ska bara göras när något särskilt har hänt med fastigheten. Naturligtvis behövs ingen särskild fastighetstaxering om fastigheten samma år är föremål för allmän eller förenklad fastighetstaxering. Värdenivån relateras till närmast föregående allmänna eller förenklade fastighetstaxering.

## Vad är en småhusenhet?

I en småhusenhet ingår byggnad som är bostad åt en eller två familjer 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.

**Exploateringsmark för småhus** deklarerar på samma blankett som övriga småhus. Exploateringsmark består normalt av mark som det är meningen att bebygga med småhus och som ligger inom detaljplan men inte är självständiga fastigheter.

Om taxeringsvärdet för en eller flera byggnader inom samma tomt är lägre än 50 000 kr ska inte något byggnadsvärde bestämmas.

## Den 1 januari 2006 avgör taxeringen

De uppgifter som du lämnar i blanketten ska avse de förhållanden som gäller när du lämnar in den. Taxeringen grundar sig sedan på de förhållanden som råder den 1 januari 2006 (beskaffenhetsdatumet). Om du under tiden däremellan gör några ändringar på fastigheten eller säljer den måste du därför meddela Skatteverket detta.

## Förseningsavgift

Om du inte lämnar en förenklad fastighetsdeklaration senast den 1 november 2005 eller att den är så bristfällig att ingen fastighetstaxering kan grundas på den, ska en förseningsavgift tas ut. Förseningsavgiften är 500 kr, men höjs till 2 000 kr om deklARATIONEN INTE HAR KOMMIT IN SENAST DEN 1 MAJ 2006.

## Anstånd

Den som på grund av särskilda omständigheter inte kan lämna deklARATIONEN eller sina synpunkter på taxeringsförslaget senast den 1 november 2005 kan skriftligen begära anstånd. Anståndet bör lämnas in senast den 20 oktober och kan inte beviljas längre än till utgången av februari 2006, om det inte finns synnerliga skäl. Ansökningsblankett finns på Skatteverkets kontor och på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se).

## Du kan själv kontrollera eller räkna fram ditt taxeringsvärde

När du fyllt i din deklARATIONEN kan du själv kontrollera ditt taxeringsvärde eller räkna fram ungefär hur stort det blir. Det gör du antingen på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se) eller på uträkningstablan på sidorna 18–19.

Den manuella uträkningen kan vara lite krävande och du måste göra en del beräkningar med hjälp av särskilda tabeller. Tabellerna finns på sidorna 20–26. Svårigheterna har att göra med att du måste ta hänsyn till förhållandena för varje enskild fastighet för att taxeringen ska bli rättvis och likformig. De "normalvärden" som finns, måste du därför korrigeras för att du ska få fram ett riktigt värde just för din fastighet. Se även under "Speciella regler" på sidan 15.

## Riktvärdekartor

Riktvärdekartor med bl.a. värdeområdesindelning finns också på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se). Här kan du se värdeområdenas omfattning. En lista finns också på de köp som ligger till grund för nivåläggningen i ditt område. Se också på sidorna 15 och 27 för mer information.

## Har du några frågor?

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

# Ägare, fastighetsuppgifter

① Adressen till Skatteverkets inläsningscentral som ska ha din fastighetsdeklaration.

② Om du har frågor om din fastighetsdeklaration vänder du dig till det skattekontor som anges här.

③ Har du fått ett **"Taxeringsförslag"** innebär det att uppgifterna i Skatteverkets register ligger till grund för beräkningen av taxeringsvärdet. Det beräknade taxeringsvärdet finns under avsnittet "Taxeringsvärde" på blankettens första sida. De enskilda värdfaktorerna finns redovisade på sidorna 1–4 i blanketten.

Om du har synpunkter på förslaget, redovisar du dessa på blanketten. Skriv därefter under blanketten och skicka in *ett* exemplar så att det finns hos Skatteverkets inläsningscentral senast den **1 november 2005**.

Har du *inga invändningar eller kompletteringar* som avser taxeringsförslaget ska du *inte skicka tillbaka det*. Skatteverket kommer normalt att fatta sitt beslut i enlighet med förslaget. Underrättelsen om beslutet skickar Skatteverket ut senast den 30 juni nästa år.

Har du fått en **"Fastighetsdeklaration"** för ett småhus är du däremot *skyldig att deklarerar* och lämna in blanketten. Deklarationen ska finnas hos Skatteverkets

inläsningscentral senast den **1 november 2005**.

④ En fastighet kan ägas av flera. Normalt anges här den delägare som står först upptagen i lagfarten (om inget annat har anmälts till Skatteverket). *Blanketten skickas normalt ut endast till den delägaren*. Om någon av de andra ägarna önskar blanketter måste de vända sig till skattekontoret.

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

⑤ Kontrollera uppgifterna om kommun, församling, beteckning och areal. Är någon uppgift felaktig, stryk över den och skriv den riktiga uppgiften ovanför eller under "Kompletterande upplysningar" på sidan 2 i blanketten.

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

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.

Blanketten ska lämnas till

**Skatteverket**

Postadress  
Inläsningscentralen  
Box 1800  
462 28 Vänersborg

①

Besöksadress

②

Telefon

Förenklad fastighetstaxering  
Småhusenhet

Fastighetsdeklaration ③

2006

Obs! Läs först deklarationsbroschyren.  
Senaste inlämningsdatum **1 november 2005**.  
Spara en blankett som kopia.

④

Ägare

Person-Organisationsnummer

Andel i fastigheten

Du har fått en förenklad fastighetsdeklaration. Komplettera och rätta uppgifterna, se också deklarationsinformationen nedan. Blanketten ska skrivas under och skickas senast den **1 november 2005**.

⑤

Identifikation

Beteckning

Areal, m<sup>2</sup>

Specifikation eller adress

Taxeringsenhetsnummer

Kommun

Församling

⑥

Deklarationsinformation

⑦

Taxeringsvärde (fullständig värdeberäkning endast vid taxeringsförslag)

Markvärde, kr

Byggnadsvärde, kr

Taxeringsvärde, kr

Justerat vid föregående taxering ⑨

Typ av taxeringsenhet ⑩

Ändring eller komplettering gör du i de vita fälten!

Mark		Fastighetsrättsliga förhållanden			Typ av bebyggelse			
Tomt nr	Antal lika tomter	Areal, m <sup>2</sup>	Tomten är egen fastighet	Tomten kan inte bildas egen fastighet	Gruppområde (besvaras inte om tomten är egen fastighet)	Fri- liggande	Kedje- hus m.m.	Radhus
			Ja	Nej	Ja			

Samtliga enhet SES: 0802/058 har skett med Nämningens Namn för Förregistrering (NMR)

⑦ I denna ruta kan du som har fått ett **"Taxeringsförslag"** se om taxeringsenheten justerats för säregna förhållanden och hur detta i så fall har påverkat taxeringsvärdet. Tidigare justeringsbelopp har räknats om till nivåår 2004. Endast en justering på mark och en på byggnad finns med.

Om du i stället har fått en **"Fastighetsdeklaration"** finns i rutan upplysningar om vad du särskilt bör uppmärksamma för att du ska kunna lämna en fullständigt ifylld fastighetsdeklaration. Glöm inte bort att kontrollera övriga förtryckta uppgifter. Se även punkt ⑨.

⑧ När det finns kompletta uppgifter i Skatteverkets register kan ett taxeringsvärde räknas fram för ett taxeringsförslag. Taxeringsvärdet är summan av värdet på markvärderingsenheterna och byggnadsvärderingsenheterna. Om inga ändringar sker på taxeringsenheten kommer det redovisade taxeringsvärdet att gälla i tre år.

⑨ Här markeras med ett kryss i rutan om taxeringsenhetens värde vid förra taxeringen var justerat för säregna förhållanden. Om detta fortfarande gäller, och du *inte* har fått ett taxeringsförslag, bör du påpeka detta på nytt för att Skatteverket ska kunna pröva frågan om justering. Justering kan ske om förhållandena (t.ex. buller) inte har beaktats i riktvärdeangivelserna. Se även sidan 2 i blanketten och sidorna 13–14 i broschyren.

⑩ Här beskrivs taxeringsenheten dels med en kod, dels i klartext.

# Mark

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

⑪ Finns flera likadana tomter räcker det att du redovisar en tomt och anger antalet likadana tomter – inklusive den redovisade – i rutan ”Antal lika tomter”.

⑫ Kontrollera den förtryckta uppgiften. Om den är felaktig eller saknas, rätta eller komplettera. Uppgiften ska endast avse tomtens landareal.

⑬ Här anges tomtmarkens fastighetsrättsliga förhållanden.

## Egen fastighet

Sätt kryss här om tomten är en egen registerfastighet.

## Kan bilda egen fastighet

Tomten eller tomterna kan bilda egen fastighet.

### Friliggande småhus eller byggrätt för sådana hus

- *utom detaljplan*  
Är huset minst 30 m<sup>2</sup>, har mer än 8 standardpoäng och ligger relativt fritt anses en fastighet normalt kunna bildas.
- *inom detaljplan*  
Inom detaljplan anses normalt alla tomter där det finns gällande byggrätt för friliggande småhus kunna bilda egna fastigheter.

### 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 endast om detta medges i fastighetsplan eller i äldre tomtindelning.

## Kan inte bilda egen fastighet

Tomter som varken är egen registerfastighet eller av formella skäl kan bilda egen fastighet hör till denna klass.

## Grupphusområde

Med grupphusområde avses 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 kompletbyggnader 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 utgör 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 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 som gäller för din tomt. För att marken 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. Anläggningen anses ansluten så snart 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 marken endast har tillgång till vatten under sommartid.

⑯ Kontrollera det alternativ som gäller för din tomt. Med WC-avlopp avses att fastigheten har tillgång till WC-avlopp som godkänts av kommunen.

Med kommunalt WC-avlopp avses att fastigheten är ansluten till det kommunala nätet. Anläggningen ska vara tekniskt ansluten så att den kan användas. Anläggningen anses ansluten så snart fastighetsägaren fått besked om förbindelsepunkt och krävts på betalning för anslutningen.

Med enskilt WC-avlopp avses att avloppsfrågan är löst på annat sätt som godkänts av kommunen, t.ex. med tre-kammarbrunn eller septiktank.

# BLANKETTENS FÖRSTA SIDA

Samråd enligt SFS

**Mark** Ändring eller komplettering gör du i de vita fälten!

Tomt nr	Antal lika tomter (11)	Areal, m <sup>2</sup> (12)	Fastighetsrättsliga förhållanden (13)			Typ av bebyggelse (14)				
			Tomten är egen fastighet	Tomten kan bilda egen fastighet	Tomten kan inte bilda egen fastighet	Grupphusområde (besvaras inte om tomten är egen fastighet)	Fri- liggande	Kedje- hus m.m.	Radhus	
Tillgång till vatten (15)		Kommunalt/ enskilt sommar- vatten	Tillgång till WC-avlopp (16)			Närhet till strand (17)				
Kommunalt året om	Enskilt året om	Saknas	Kommunalt	Enskilt	Saknas	Strand klass 1 0-75 m	Strandnära klass 2 0-75 m	klass 3 76-150 m	klass 4 151-250 m	Ej strand/ strandnära klass 5 251 m -
Värde före justering, 1 000-tal kr (18)		Justeringsbelopp, 1 000-tal kr (19)	Värde för marken, 1 000-tal kr		Specifikation					
<p>(20) Besvaras endast om tomten är klassad som</p> <p><b>Strand (klass 1)</b></p> <p>Stranden/strandzonen består till största delen av</p> <p> <input type="checkbox"/> sand    <input type="checkbox"/> vass/ våtmark    <input type="checkbox"/> åker/äng    <input type="checkbox"/> bebyggd tomt    <input type="checkbox"/> parkering  <input type="checkbox"/> klippor    <input type="checkbox"/> parkmark    <input type="checkbox"/> skogsmark    <input type="checkbox"/> hamn/kaj    <input type="checkbox"/> gata/väg    <input type="checkbox"/> annat, kompletteras på sidan 2         </p> <p><b>Strand (klass 1) eller Strandnära (klass 2-4)</b></p> <p>Fastigheten har tillgång till</p> <p> <input type="checkbox"/> Egen brygga    <input type="checkbox"/> Båtplats vid gemensam eller allmän brygga         </p> <p>Finns sjöutsikt? (22)</p> <p> <input type="checkbox"/> Ja    <input type="checkbox"/> Nej    Flera tomter finns <input type="checkbox"/> (23)         </p>										
SKR	Kom.	Förs.	Beteckning				Taxeringsenhetsnummer		Löpnr	

SKV 3300 K utgåva 15 05-05

(17) Med *närhet till strand* menas tomtmarkens läge i förhållande till strand. Värdefaktorn indelas enligt huvudregeln i följande 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 mer än 75 m men högst 150 m från strandlinjen
4. Strandnära	Byggnadsplatsen ligger mer än 150 m men högst 250 m från strandlinjen
5. Ej strand eller strandnära	Byggnadsplatsen ligger mer än 250 m från strandlinjen

Avståndet mäts horisontellt från huvudbyggnaden till strandlinjen.

Om kortast möjliga *gångavstånd* från byggnadsplatsen till strandlinjen är mer än 300 m ska värderingsenheten, 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.

Om marken används till något av ovanstående ska den klassas som strandnära i klass 2.

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

(18) Om samtliga värdefaktorer för marken finns i Skatteverkets register, så redovisas här värdet för marken. Har du ändrat eller fyllt i saknade uppgifter kan du själv göra beräkningen med hjälp av uträkningstablen på sidorna 18–19 eller på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se).

(19) Har du fått ett taxeringsförslag och marken var justerad vid förra taxeringen så har det tidigare justeringsbeloppet räknats om till nivååret 2004.

(20) Strandtomter och strandnära tomter kan vara olika attraktiva även om de ligger nära varandra. Därför har en kortfattad beskrivning tagits fram av vad som är normala egenskaper för stranden inom varje värdeområde där strand förekommer. Beskrivningen finns på sidan 2 i blanketten under "Uppgifter för att beräkna ditt taxeringsvärde". Den kan ligga till grund för eventuella "justeringar för säregna förhållanden" om den egna fastigheten avviker från vad som är förtryckt och normalt inom värdeområdet.

(21) Med brygga avses en utbyggnad från stranden till djupare vatten, som kan användas för förtöjning av båt men även för t.ex. bad.

(22) Med sjöutsikt avses en fri utsikt sommartid från uteplats eller från småhusets vardagsrum, matrum eller motsvarande utrymme.

(23) 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 skattekontoret.

# Byggnad

Här redovisas värdefaktorerna för taxeringsenhetens byggnader. Summan av standardpoängen är förtryckt i rutan "Standard Summa". Detaljredovisningen av byggnadsstandarder sker på sidorna 3 och 4 i blanketten.

Blanketten är avsedd för en eller två byggnader. Räcker inte blanketten kan du redovisa ytterligare byggnader på en följedeklaration och markera med kryss i rutan, "Flera byggnader finns".

① Finns det flera bostadsbyggnader på marken anger du under "Specifikation" vad du kallar byggnaden för. Kontrollera att uppgifterna under "Byggnad nr" och "på tomt nr" stämmer.

② Om du har flera likadana byggnader räcker det att du redovisar en byggnad och anger antalet likadana byggnader – inklusive den redovisade – i rutan "Antal lika byggnader".

③ Om huset är under uppförande anger du de kostnader, inklusive värdet av eget arbete i tusental kronor, som beräknas vara nedlagda i byggnaden vid det kommande årsskiftet.

④ Kryssa för vilken typ av hus du har. Se punkt ⑭ på sidan 6 i broschyren.

## Ålder

⑤ Om byggnationen pågick under flera år anger du det år som huset till övervägande del kunde tas i bruk.

⑥ Om husets boyta är felaktigt angiven eller om den har ökat efter 2002 och detta inte har beaktats vid en särskild fastighetstaxering, så anger du året (eller åren) för förändringen här. Boytan kan ökas 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 17.

⑦ Om- eller tillbyggd yta ska mätas enligt mätreglerna på sidorna 16–17. Här ska endast anges om- eller tillbyggd yta som *ökat boytan* med 10 m<sup>2</sup> eller mer sedan förra fastighetstaxeringen.

## Beräkning av värdeår (husets ålder)

⑧ Husets värdeår är normalt 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 ⑥ ska värdeåret jämkas. Jämkningsenheten av värdeåret ska dock endast ske om boytan ökat med sammanlagt minst 10 m<sup>2</sup> sedan huset byggdes.

Beräkningen av värdeår sker automatiskt med hjälp av lämnade uppgifter. Beräkningen behöver således inte du göra, men den behövs om du själv vill beräkna ditt taxeringsvärde.

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.

## Storlek

⑨ Här redovisar du byggnadens boyta. Mätreglerna finns på sidorna 16–17.

⑩ Här redovisar du byggnadens biyta. Mätreglerna finns på sidorna 16–17. Observera! Du ska endast redovisa ytan i sådana biutrymmen som kan nå inifrån huset.

## BLANKETTENS ANDRA SIDA

Byggnad												
Specifikation												
Byggnad nr	Antal lika byggnader		Byggn. är under uppförande		Typ av bebyggelse			Ålder				
			Nej	Ja	Nedlagd kostnad, 1 000-tal kr (2006-01-01)	Fri- liggande	Kedje- hus m.m.	Radhus	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Tillbyggd/utökad boyta, m <sup>2</sup>	Värdeår
på tomt nr			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Storlek			Standard			Värde före justering, 1 000-tal kr		Justeringsbelopp, 1 000-tal kr		Värde efter justering, 1 000-tal kr		Flera byggnader finns <input type="checkbox"/>
Boyta, m <sup>2</sup>	Biyta, m <sup>2</sup>	Värdeyta, m <sup>2</sup>	Summa									
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="checkbox"/>

Uppgifter för att beräkna ditt taxeringsvärde (se broschyren eller på <a href="http://www.skatteverket.se">www.skatteverket.se</a> )													
Värdeområdets nummer och namn													
Gäller följande typ av bebyggelse	Areal för normaltomten, m <sup>2</sup>	Korriger- ing av areal, kr/m <sup>2</sup>	Värde för normaltomten, kr	Grundvärde för tomt, kr	Belägenhetsfaktor					VA-klass	Korrige- ring VA, kr	Tabell-nivå	Ålders-inverkan
					Strand klass 1	Strandnära klass 2	klass 3	klass 4	Ej strand/ strand- nära klass 5				
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Förutsättningar för värderingen inom värdeområdet													

### Beräkning av värdeyta (storlek)

⑪ Värdeytan används för beräkning av husets byggnadsvärde. Värdeytan är summan av boytan och 20 % av biytan (dock aldrig mer än 20 m<sup>2</sup>). Även beräkningen av värdeytan sker automatiskt med hjälp av lämnade uppgifter. Beräkningen behöver du således inte göra själv. Men det är nödvändigt att beräkna värdeytan om du *antingen* vill kontrollera den förtryckta uppgiften *eller* om den saknas eller är felaktig och du vill beräkna taxeringsvärdet.

**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>.

⑫ Här förtrycks 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 lämnas om standarden på sidorna 3 och 4.

⑬ Har du fått ett "Taxeringsförslag" och byggnaden var justerad för säregna förhållanden vid förra taxeringen så har det tidigare justeringsbeloppet räknats om till nivå-året 2004.

⑭ Blanketten är avsedd för två byggnader. Ytterligare byggnader redovisar du på följedecklaration. Markera med kryss att "Flera byggnader finns". Behöver du ytterligare blanketter, kontakta skattekontoret.

⑮ Med hjälp av dessa uppgifter kan taxeringsvärdet kontrolleras eller beräknas för alla småhus inom värdeområdet. En förutsättning är naturligtvis att samtliga värdefaktorer är kända. Hur det går till att beräkna taxeringsvärdet kan du läsa om på sidorna 18–19.

Här finns också en beskrivning av de normala förhållandena i värdeområdet. Den anger förutsättningarna för nivåläggningen i området.

# Standard

Genom standardfrågorna beskrivs byggnadens material och utrustning. Frågorna gäller både permanentus och fritidshus och är indelade i fem huvudområden: exteriör, sanitet, kök, energihushållning och övrig interiör.

## Jämkning

I vissa fall kan du få jämkning av poängsumman. Du bör redovisa de speciella omständigheter som gäller just ditt hus under ”Kompletterande upplysningar” på sidan 2.

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/låg standard.
- andra utrustningsdetaljer än de som är uppräknade i frågorna finns och är av mycket hög/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 standarden i två kök i huset.
- Köket utrustat med mycket mer exklusiv utrustning än vad standardfrågorna beskriver.
- Halva huset är vinterbonat.
- Öppen spis eller kakelugn finns i huset som i övrigt saknar uppvärmningssystem.
- Extrem planlösning.
- Extra stor takhöjd.

*Observera!* Om ett kryss finns i rutan under något delområde visar det att delområdet jämkades vid förra taxeringen.

## Hus med två lägenheter

När taxeringsförslaget eller deklARATIONEN avser ett hus med två bostadslägenheter redovisas standarden för den lägenhet som har den högsta standarden. Om standarden skiljer sig i den andra lägenheten bör du ange detta under ”Kompletterande upplysningar” på sidan 2.

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

## Exteriör

### Stomme

**1** Här avses endast bärande väggar ovan mark, inte grunden.

### Fasadbeklädnad

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

Fasadbeklädnad av mexitegel jämställs med tegel.

Timrade hus ingår i samma grupp som hus med träfasad.

### Garage

**4** Med ”garage i gemensamhetsanläggning” avses att fastigheten har en andel i en gemensam garageanläggning. Hit räknas däremot inte garage som hyrs av en ekonomisk förening.

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

Förekommer flera typer av garage på fastigheten, ska du deklarerat det alternativ 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 huset är byggt 1990 kryssar du i rutan ”inte utbytt 1990 eller senare”.

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

## Sanitet

### Vatten

**8** Med sommarvatten avses indraget vatten som är tillgängligt endast under den frostfria delen av året.

### Bad, dusch och WC

**9, 10** Observera att bad- och duschutrymme kan förekomma såväl i bostadsplan som i källarvåning.

**11** Med WC avses endast vattenspolad toalett.

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

### Bastu

**13** Om bastu endast 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".

### Underhålls- och ombyggnadsstandard

**15** Är huset byggt 1990 eller senare kryssar du 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 huset byggt 1990 eller senare kryssar du i rutan "inte utbytt 1990 eller senare".

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

## Kök

### Utrustning och inredning

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

Vid jämförelsen gäller följande:

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

### Underhålls- och ombyggnadsstandard

**18** Är huset byggt 1990 eller senare kryssar du i rutan "inte utbytt 1990 eller senare".

Om du inte känner till när köksinredningen byttes ut, skriv då det under "Kompletterande upplysningar".

## Energihushållning

### El

**19** För att du ska kryssa "Ja" ska elinstallationen vara en- eller trefas ansluten till det lokala elnätet. Har du el som alstras av egen generator besvaras frågan med "Nej".

### Isolering

**20** Permanenthus anses alltid vara vinterbonade. En byggnad anses också vinterbonad, om man kan vistas där året runt med för byggnadens ålder normal uppvärmning.

### Fönster

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

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

### Uppvärmning

**22** Med "annat konventionellt uppvärmningssystem" avses följande: direktverkande elvärme, vattenburen elvärme, fjärrvärme, kombipanna och övriga typer av värmepannor. Fristående luftvärmepump räknas inte som värmepumpsystem utan ska räknas till "annat konventionellt uppvärmningssystem".

Om husets uppvärmningssystem består enbart av vedspis, kakelugn, fristående elradiatorer eller liknande kryssar du i rutan "saknas".

### Övrig interiör

#### Öppen spis

**24** Om något av uppräknade alternativ finns, men det råder eldningsförbud, besvaras frågan med "Nej".

### Gillestuga

**25** Med gillestuga jämställs inredda allrum, gästrum etc. Observera att frågan *endast* avser utrymme i källare.

### Underhålls- och ombyggnadsstandard

**23** Är huset byggt 1990 eller senare sätter du kryss i rutan för "inte utbytt 1990 eller senare".

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

**Skriv under på sidan 4**  
Här på fjärde sidan ska du intyga att dina uppgifter är riktiga om du har fått en fastighetsdeklaration eller lämnat påpekanden på taxeringsförslaget. Skicka sedan in *ett* exemplar av blanketten.

#### Jag/vi försäkrar att uppgifterna i deklarationen är sanningsenliga

Underskrift och namnförtydligande	Telefon dagtid	Underskrift och namnförtydligande	Telefon dagtid
	Telefon kvällstid		Telefon kvällstid

# Justering för säregna förhållanden

## Säregna förhållanden för mark och byggnad

Det taxeringsvärde som räknas fram avser en "normal" fastighet inom värdeområdet. Detta värde kan justeras på grund av att säregna förhållanden råder för fastigheten.

Vid bedömningen av vad som är säreget förhållande utgår man ifrån normalförhållandena inom värdeområdet. Dessa redovisas normalt på riktvärdekartan. Sådana anteckningar finns under "Uppgifter för att beräkna ditt taxeringsvärde" på sidan 2 i blanketten.

Justering görs normalt utifrån yrkanden i deklARATIONEN eller upplysningar som deklareranten lämnat eller Skatteverket inhämtat. Justering kan medföra såväl en höjning som en sänkning av framräknat taxeringsvärde.

**Observera!** Justering för säregna förhållanden medges endast när taxeringsvärdet påverkas genom justeringen med minst 3 %, dock minst 25 000 kr.

## Tänkbara justeringsanledningar för marken

- **Ej 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

ringa avstånd från störningskällan. (Bifoga gärna ett intyg som styrker bullernivån vid husfasaden.)

- Extremt **svårutnyttjad värderingsenhet**, t.ex. förekomst av fornlämningar och sankmark.
  - **Tillgång till väg eller gata saknas** och riktvärdeangivelsen förutsätter körbar bilväg till tomtgränsen.
  - **Mer eller mindre attraktiv strand**. (Jämför med områdesbeskrivning.)
  - **Sjöutsikt**, antingen att sådan saknas när den förutsätts i riktvärdeangivelsen, eller att sådan finns när motsatsen förutsatts. (Jämför med områdesbeskrivning.) Se även sidan 7 punkt 22.
  - **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 således enklast att kontakta leverantören för att få reda på spänningen i närliggande ledningar.

## Tänkbara justeringsanledningar för byggnaden

- **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 mättes i ditt hus.

I vissa fall kan hänsyn redan ha tagits till radon inom värdeområdet. Det framgår i sådant fall av text under "Uppgifter för att beräkna ditt taxeringsvärde" 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. Normala förekomster av sådana skador beaktas i tabellen "åldersinverkan".

Justeringens storlek är relaterad 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 meddelats skyddsbestämmelser eller rivningsförbud ska du ange det under "Kompletterande 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 17) har en takhöjd som är lägre än 2,1 m men minst 1,9 m kan man yrka justering för säregna förhållanden. Det gäller framför allt när takhöjden ligger nära 1,9 m. Obs! Gäller inte boyta under snedtak som mäts enligt specialregler (se sidan 16).

För boutrymmen med en takhöjd lägre än 1,9 m bestäms ingen värdeyta.

- **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 blanketten och som du tycker påverkar värdet av ditt hus kan du redovisa under "Kompletterande upplysningar".

# Beräkning av taxeringsvärde

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

## Värdeområde

Grundläggande vid fastighetstaxering är indelningen i geografiska områden, s.k. värdeområden. Genom dessa beaktas fastigheternas läge. De fastigheter som ligger inom samma område taxeras på samma grunder.

## Markvärde

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

När taxeringsvärdet ska beräknas för en tomt inom ett värdeområde korrigeras det i förhållande till värdet för normaltomen. Korrigeringen med hjälp av marginalvärdet (se sidan 19 och 20) sker ned till halva normaltomens storlek och uppåt till dubbla normaltomens storlek.

## Byggnadsvärde

När du beräknar byggnadsvärdet manuellt ska du använda två tabeller. Tabellerna "grund och marginalvärde" på sidorna 20–22 anger värdet för ett hus med värdeår 1986. Grundvärdet är värdet för det minsta huset inom ett storleksintervall. Med marginalvärdet korrigeras sedan grundvärdet om den byggnad som ska taxeras är större.

Tabellerna "åldersinverkan" på sidorna 23–26 används för att räkna om värdet för huset 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 värde- relationen 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 till ledning för att räkna ut ditt taxeringsvärde

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

I beräkningstablan på sidan 18–19 kan du göra de korrigeringar som behövs för att beräkna ditt taxeringsvärde.

## Speciella regler

I vissa fall ska resultatet av beräkningen på sidorna 18–19 korrigeras för att du ska få ett riktigt värde.

### Mark

**Inte grupphusområde.** För en tomt som "kan bilda egen fastighet" (se sidan 6) ska det taxeringsvärde som räknats fram för marken på sidan 18 minskas med 10 000 kr.

För en tomt som "inte kan bilda egen fastighet" (se sidan 6) ska det på sidan 18 framräknade taxeringsvärdet för marken halveras. Skulle markvärdet ändå bli ovanligt högt i förhållande till värdet av bebyggelsen på tomten, kan ytterligare reduktion komma ifråga.

**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 reduktion komma ifråga.

### Byggnad

Om det finns flera byggnader på en och samma tomt eller om tomten inte är egen fastighet ska det framräknade taxeringsvärdet 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 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/Räkna tax.värde](http://www.skatteverket.se/Fastighetstaxering/Räkna_tax.värde)

# Hur man mäter sitt hus

Mätreglerna vid fastighetstaxering följer i stort svensk standard (SS 021053) och är samma regler som används i de flesta sammanhang, t.ex. vid bygglov. Reglerna för denna standard har i princip gällt sedan den allmänna fastighetstaxeringen av småhus 1990.

## 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.

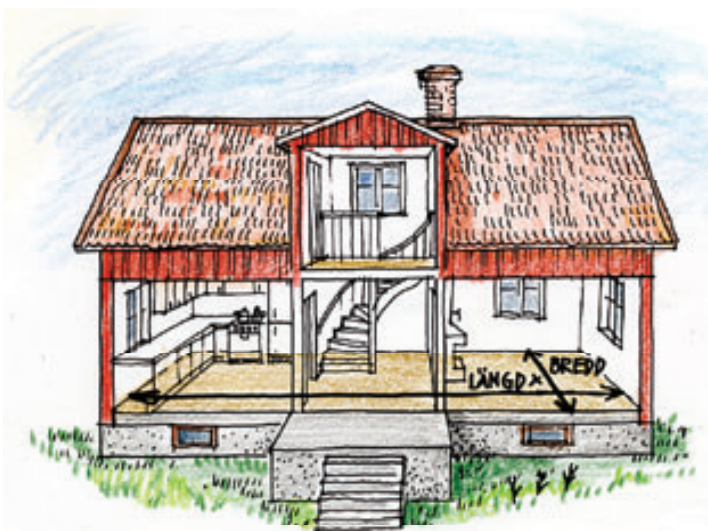


Bild 1

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 om de **endast nås utifrån**
- gemensamt trapphus mellan två lägenheter.

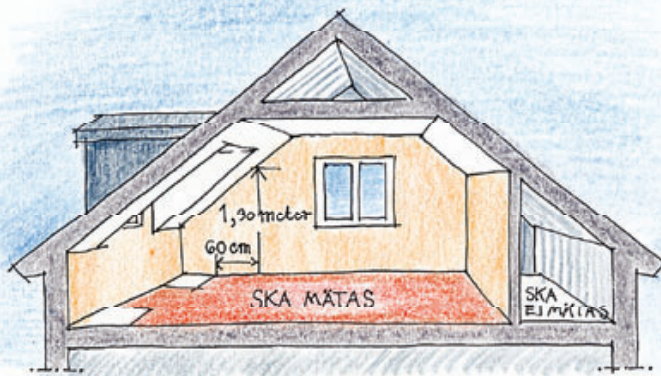
## Specialregler

**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 60 cm bredd. Man bortser från eventuella mellanväggar.

Man mäter hela den golvyta där takhöjden är minst 1,9 m. Om golvet går längre ut mäter man ytterligare 60 cm ut under snedtaket eller fram till ytterväggen, om den ligger närmare. (Bild 2.)

Bild 2

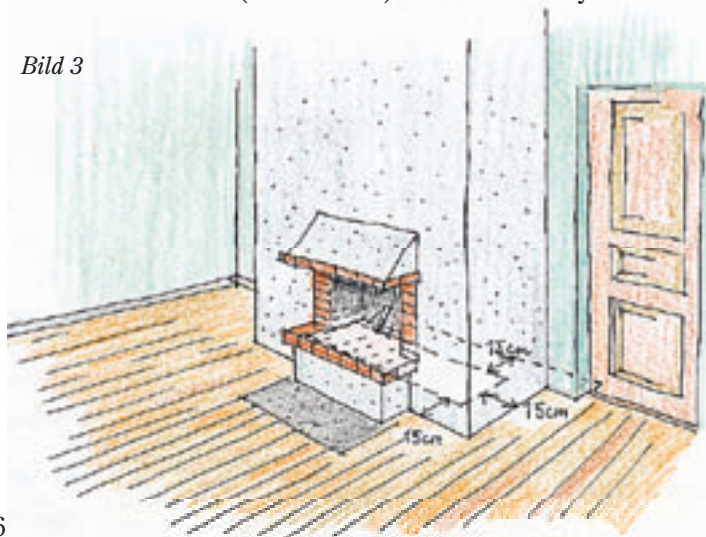


**Trappa.** Trapputrymmen mäts i varje plan på samma sätt som om där finns golv. Man räknar alltså inte bort trapputrymme i något plan.

**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 (42 minus 30) räknas inte in i ytan.

Bild 3



## 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 nå inifrån
- pannrum som kan nå inifrån
- soprum som kan nå 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 nå inifrån
- pannrum som kan nå inifrån
- soprum som kan nå inifrån
- utrymme med begränsad användning, se stycket ovan till höger.

**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).

**Låg takhöjd.** Om en del av den totala uppmätta ytan har en takhöjd som är lägre 2,1 m bör man ange detta på blankettens första sida under "Kompletterande upplysningar".

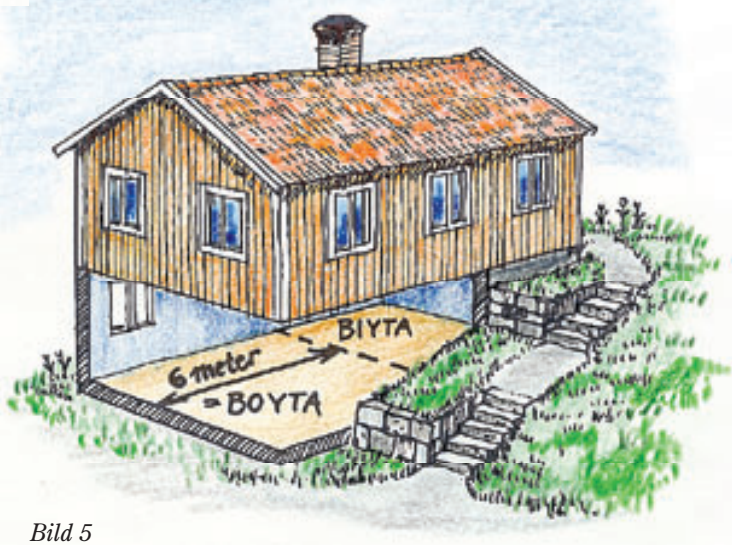


Bild 5

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		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).

# Så här kontrollerar eller räknar du fram ditt taxeringsvärde

Du kan antingen beräkna taxeringsvärdet **manuellt** med hjälp av följande uträkningstablå eller genom att gå in på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se).

Till grund för den **manuella** beräkningen använder du

- de uppgifter du lämnat i blanketten
- de förtryckta uppgifterna längst ner på sidan 2 i blanketten
- tabellerna på sidorna 20–26 i broschyren.

Följ beräkningsschemat för tomt och byggnad. I de gröna och gula rutorna ska du fylla i de förtryckta uppgifterna från sidan 2 i blanketten eller tabellvärden från broschyren.

Obs! Börja med att föra över de tryckta 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 skattekontoret.

## Tomt

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.

Multiplitera 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.

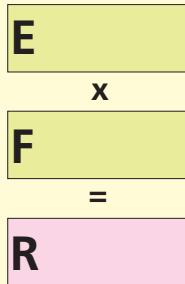
Här för du in VA-klass från ruta G på blanketten.

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 taxeringsvärde (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:



Välj den rad som stämmer för din tomt ...

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

Tillgång till vatten	Tillgång till WC-avlopp	VA-klass
Kommunalt året om	Kommunalt året om	1
Kommunalt året om	Enskilt året om	2
Enskilt året om	Kommunalt året om	2
Enskilt året om	Enskilt året om	3
Kommunalt eller enskilt året om	Saknas	4
Kommunalt eller enskilt sommarvatten	Saknas	5
Saknas	Saknas	6
Övriga alternativ		5

### 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**

=

Fyll i **korrigeringsbeloppet** från ruta H i blanketten. Multiplitera.

x **H**

För över beloppet du räknat fram i ruta R. Gör subtraktionen.

**R**

–

=

Avrunda nedåt till närmaste 1 000-tal kr. Du har nu räknat fram **taxeringsvärdet 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:

=

Fyll i **korrigeringsbeloppet** från ruta H i blanketten. Multiplitera.

x **H**

För över beloppet du räknat fram i ruta R. Gör additionen.

**R**

+

=

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

**V**

## Uppgifter för att beräkna ditt taxeringsvärde (se broschyren eller på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se))

Värdeområdets nummer och namn

Gäller följande typ av bebyggelse	Areal för normaltomten, m <sup>2</sup>	Korriger- ing av areal, kr/m <sup>2</sup>	Värde för normaltomten, kr	Grundvärde för tomten, kr	Belägenhetsfaktor					VA- klass	Korrige- ring VA, kr	Tabell- nivå	Ålders- inver- kan
					Strand klass 1	Strandnära klass 2	klass 3	klass 4	Ej 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>

Förut tillägg för värderingen inom värdeområdet

## Byggnad

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

### Så används tabellen "grund- och marginalvärde" (se sidorna 20–22 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 "Byggnad". Om uppgiften saknas, se sidan 9 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"/>	<b>-10</b>
76–130 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<b>-76</b>
131–170 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<b>-131</b>
171–250 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	<b>-171</b>
251 m <sup>2</sup> –	<input type="text"/>	<b>-251</b>

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

Fyll i grundvärdet (värdet före snedstreck) här:

Fyll i marginalvärdet (värdet efter snedstreck) 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 **taxeringsvärdet för din byggnad**.

Grundvärde:

+

=

x

**J**

=

x

Åldersfaktor:

=

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

**Totalt taxeringsvärde (markvärde + byggnadsvärde).**

+

=

Se även avsnittet "Beräkning av taxeringsvärde" på sidan 15.

# Tabeller för grund- och marginalvärde

## Tabellnivå 1,2 – 4,0

2 Välj sedan kolumnen för ditt hus värdeyta.

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

Värdeår	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	0,99	1,00	1,00	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	0,85	0,86	0,86	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	0,81	0,82	0,82	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	0,75	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 värdeår. Uppgift om "Värdeår" se sidan 2 i blanketten under rubriken "Byggnad". Om uppgiften saknas eller är felaktig kan du läsa på sidan 8 i broschyren.

Tabellerna fortsätter på nästa sida!

## Åldersinverkan 80

Värdeår	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

Värdeår	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	0,98	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	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,96	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

Värdeår	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

Värdeår	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	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	0,93	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	0,95	0,95	0,95	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

Tabellerna fortsätter på nästa sida!

# Åldersinverkan 100

Värdeår	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	0,99	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	0,98	0,98	0,99	0,99
45-49	0,88	0,90	0,92	0,94	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,96	0,96	0,97	0,97	0,98
40-44	0,87	0,89	0,91	0,93	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,95	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	0,93	0,94	0,95	0,95	0,96	0,96

# Vad har hänt sedan den förra allmänna fastighetstaxeringen 2003?

## Förberedelsearbetet inför denna fastighetstaxering

### Principerna bakom taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet ska motsvara 75 % av marknadsvärdet under 2004. Detta innebär att taxeringsvärdet kommer att variera beroende på var i landet fastigheten ligger. Även fastighetens skick och egenskaper (storlek, ålder, standard m.m.) påverkar värdet. En väsentlig del i förberedelsearbetet är att kartlägga detta genom analyser av köpeskillingsstatistik.

### Provvärdering (nivåläggning)

Provvärderingen har skett i två etapper:

- I den första etappen reviderades värdeområdesindelningen från den förra allmänna fastighetstaxeringen 2003. Förslag till riktvärdekartor med indelning i värdeområden och provvärderingsområden togs fram.
- I nästa etapp skedde själva nivåläggningen, med målet att taxeringsvärdet ska motsvara 75 % av marknadsvärdet 2004. Nivåläggningen gjordes med hjälp av de ca 190 000 representativa köp av småhus som skett under tiden 2002–2004. Köp som gallrats bort är sådana där ovidkommande händelser kan ha påverkat priset, t.ex. slätköp.

Provvärderingen avslutades med att Skatteverket beslutade att dela in riket i ca 8 500 värdeområden, en ökning med ca 300 sedan 2003. Samtidigt beslutades om nivåerna för småhus och tomtmark inom de olika värdeområdena.

## Riktvärdekartorna m.m. finns på webben

På [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se), har samtliga riktvärdekartor med värdeområden lagts in. Här kan man även se nivåerna för samtliga värdeområden och de köp som ligger till grund för nivåläggningen i varje värdeområde.

## Fastighetsskatt

Taxeringsvärdet används i flera sammanhang, bl.a. som underlag för fastighetsskatt.

I broschyren "Fastighetsskatt" (SKV 296) kan du läsa om fastighetsskatt för småhus.

Broschyren kan du beställa på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se) eller på vår servicetelefon, 020-567 000 direktval 7501.

## Vad händer efter 1 november 2005?

Efter den 1 november granskar och kontrollerar Skatteverkets personal deklARATIONERNA och de förslag till ändringar och tillägg som har gjorts i taxeringsförslagen. Underrättelser om Skatteverkets beslut kommer att sändas ut i juni 2006 till samtliga fastighetsägare och då även till alla delägare.

## Du kan begära omprövning

Skulle du inte vara nöjd med beslutet kan du skriftligen begära att myndigheten omprövar det. Det bör du göra så snart som möjligt efter det att du har fått underrättelsen. En ändring av beslutet ger direkt återverkan på de skatter och avgifter där taxeringsvärdet används som underlag.