

**Förslag till ändringar i  
fastighetstaxeringsförordningen  
(1993:1199) inför den allmänna  
fastighetstaxeringen år 2017 av  
lantbruksenheter**

# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Författningsförslag .....</b>	<b>4</b>
1.1 Förslag till förordning om ändring i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) .....	4
<b>2 Bakgrund .....</b>	<b>36</b>
<b>3 Överväganden och förslag .....</b>	<b>37</b>
3.1 Ändringar i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) ..	37
3.2 Ändringar i fastighetstaxeringsförordningens (1993:1199) bilagor	38
3.2.1 SO-tabell (Tabell för åldersinverkan småhus på lantbruksfastighet).....	38
3.2.2 FV-tabell L.....	39
3.2.3 E-tabeller.....	39
3.2.4 J-tabeller .....	40
3.2.5 Skogstabell M och skogstabell S.....	40
3.2.6 Tabell för skogligt impediment, SKI-tabell .....	40
3.2.7 Tabell för produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, SK-R tabell .....	40
3.3 Upphäva skyldighet att fastställa preliminära allmänna råd	41
3.4 Ikraftträdandebestämmelser .....	41
<b>4 Konsekvensanalys.....</b>	<b>42</b>
4.1 Offentligfinansiella effekter.....	42
4.2 Konsekvenser för enskilda och företag .....	42
4.3 Konsekvenser för Skatteverket och de allmänna förvaltningsdomstolarna.....	42

## Sammanfattning

Förslagen i promemorian avser att anpassa reglerna och tabellverken i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), förkortad FTF, till det nivåår som gäller vid den allmänna fastighetstaxeringen 2017 av lantbruksenheter, AFT 17, och bygger dels på de regelförändringar som har skett (prop. 2014/15:48, SFS 2015:60), dels på analyser av köpskillingsstatistik. Då 3 kap. 5 § FTF är obsolet föreslås att denna paragraf upphävs.

I bilagorna till förordningen redovisas av förenklings-skäl enbart föreslagen lydelse. Nuvarande lydelse har således utelämnats. I bilaga 1 a redovisas av samma skäl bara föreslagen lydelse beträffande SO tabell L (tabeller för åldersinverkan) och FV-tabell L eftersom några ändringar inte föreslås i övriga tabeller i bilagan.

# 1 Författningsförslag

## 1.1 Förslag till förordning om ändring i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199)

Härigenom förskrivs i fråga om fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) dels att 3 kap. 5 § ska upphöra att gälla, dels att 1 kap. 4 a, 7 b, 10, 11, 17, 19, 20, 21, 22, 23 §§, rubriken till 1 kap. 19 § samt bilagorna 1 a, 3, 4, 5, 5 a, 5 c, ska ha följande lydelse, dels att det i förordningen ska införas två nya paragrafer, 1 kap. 23 a och b §§, en ny bilaga, bilaga 5 d och närmast före 1 kap. 23 a § en ny rubrik med följande lydelse.

### Nuvarande lydelse

### Föreslagen lydelse

#### 1 kap.

##### 4 a §<sup>1</sup>

För storlekskorrektio n och särskilda värdeförhållanden på lantbruksenhet *skall* två tabeller för storlekskorrektio n upprättas (storlekskorrektio nstabell 1 och 2).

En storlekskorrektio n *skall* göras med utgångspunkt från en lantbruksenhets sammanlagda riktvärde. Uppgår riktvärdet för en värderingsenhet avseende småhus ingående i lantbruksenhet till 50 000 kronor, *skall* det medräknas vid beräkningen av det sammanlagda riktvärdet, även om värderingsenhetens värde efter storlekskorrektio n och en eventuell justering för säregna förhållanden understiger 50 000 kronor.

Värderingsenhet avseende småhus och tomtmark vars riktvärde beaktats vid bestämmande av en storlekskorrektio n *skall* registreras, även om värderingsenheten inte *skall* åsättas något värde. Uppgår riktvärdet för en värderingsenhet avseende småhus inte till 50 000 kronor, *skall* det inte beaktas vid storlekskorrektio nen och inte registreras. Tabellerna för storlekskorrektio n *skall* utformas och indelas i klasser för

För storlekskorrektio n och särskilda värdeförhållanden på lantbruksenhet *ska* två tabeller för storlekskorrektio n upprättas (storlekskorrektio nstabell 1 och 2).

En storlekskorrektio n *ska* göras med utgångspunkt från en lantbruksenhets sammanlagda riktvärde *med undantag för riktvärde för småhus och tomtmark för sådan byggnad*.

Tabellerna för storlekskorrektio n *ska* utformas och indelas i klasser för ett sådant beräknat riktvärde på sätt som anges i bilaga 12.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1997:452

sammanlagt riktvärde på sätt som anges i bilaga 12.

7 b §<sup>2</sup>

För småhus ingående i lantbruksenhet ska upprättas och tillämpas en tabell för värdeinverkan av värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning, FV-tabell L. Denna ska ha samma utformning och klassindelning som FV-tabell S utom så tillvida att omräkningsfaktorn för fastighetsrättsliga förhållanden för värderingsenheter utanför grupphusområde för var och en av klasserna får delas upp på tre intervall för S-nivåfaktorer, nämligen 1,20–4,00, 4,20–7,5 och 8,00–30,00. Vad som sägs i 6 § andra och tredje styckena om värdena i SV-tabellen är med hänsyn härtill tillämpligt för småhus på lantbruksenhet när omräkningsfaktorn enligt FV-tabell L bestämts till 1,0 för normhuset

För småhus ingående i lantbruksenhet ska upprättas och tillämpas en tabell för värdeinverkan av värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning, FV-tabell L. Denna ska ha samma utformning och klassindelning som FV-tabell S utom så tillvida att omräkningsfaktorn för fastighetsrättsliga förhållanden för värderingsenheter utanför grupphusområde för var och en av klasserna får delas upp på tre intervall för S-nivåfaktorer, nämligen 1,50–4,00, 4,20–7,75 och 8,00–40,00. Vad som sägs i 6 § andra och tredje styckena om värdena i SV-tabellen är med hänsyn härtill tillämpligt för småhus på lantbruksenhet när omräkningsfaktorn enligt FV-tabell L bestämts till 1,0 för normhuset

FV-tabell L ska utformas, S-nivåfaktorn indelas i intervall och värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning klassindelas på sätt som framgår av bilaga 1 a.

10 §<sup>3</sup>

Värdefaktorn byggnadskategori *skall* indelas i klasser på följande sätt och de tabeller som enligt 11 § *skall* tillämpas för klasserna betecknas enligt följande:

Klass	Benämning	Tabell
11	Djurstall, logar, lador, maskinhallar, gårdsverkstäder, lagerhus för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande byggnader med	E11G, E11M, E11T

Värdefaktorn byggnadskategori *ska* indelas i klasser på följande sätt och de tabeller som enligt 11 § *ska* tillämpas för klasserna betecknas enligt följande:

Klass	Benämning	Tabell
11	Djurstall, logar, lador, maskinhallar, gårdsverkstäder, lagerhus för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande byggnader med	E11G, E11M, E11T

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2013:242

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2004:281

	värdeår före 1980			värdeår före 1980	
21	Djurstall för mjölkkor, värdeår 1980–.	E21G, E21M, E21T	21	Djurstall för mjölkkor, värdeår 1980–.	E21G, E21M, E21T
22	Djurstall för slakt- och ungnöt, värdeår 1980–.	E22G, E22M, E22T	22	Djurstall för slakt- och ungnöt, värdeår 1980–.	E22G, E22M, E22T
23	Djurstall för grisar, värdeår 1980–.	E23G, E23M, E23T	23	Djurstall för grisar, värdeår 1980–.	E23G, E23M, E23T
24	Djurstall för värphöns, värdeår 1980–.	E24G, E24M, E24T	24	Djurstall för värphöns, värdeår 1980–.	E24G, E24M, E24T
25	Djurstall för får, getter och strutsar, värdeår 1980–.	E25G, E25M, E25T	25	Djurstall för får, getter och strutsar, värdeår 1980–.	E25G, E25M, E25T
26	Djurstall för hästar, värdeår 1980–.	E26G, E26M, E26T	26	Djurstall för hästar, värdeår 1980–.	E26G, E26M, E26T
27	Djurstall för mink, räv och liknande, värdeår 1980–.	E27G, E27M, E27T	27	Djurstall för mink, räv och liknande, värdeår 1980–.	E27G, E27M, E27T
28	Djurstall för slaktkycklingar och kalkoner, värdeår 1980–.	E28G, E28M, E28T	28	Djurstall för slaktkycklingar och kalkoner, värdeår 1980–.	E28G, E28M, E28T
31	Loge, lada och liknande, värdeår 1980–.	E31G, E31M, E31T	31	Loge, lada och liknande, värdeår 1980–.	E31G, E31M, E31T
32	Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980–.	E32G, E32M, E32T	32	Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980–.	E32G, E32M, E32T
33	Gårdslager för potatis, trädgårdsprodukt er, foder eller andra förmödenheter och liknande, värdeår 1980–.	E33G, E33M, E33T	33	Gårdslager för potatis, trädgårdsprodukt er, foder eller andra förmödenheter och liknande, värdeår 1980–.	E33G, E33M, E33T
			34	<i>Ridbus</i>	<i>E34G, E34M, E34T</i>
42	Spannmålslager	E42G, E42M,	42	Spannmålslager	E42G, E42M,

		E42T
44	Ensilagesilo	E44G, E44M, E44T
51	Växthus, typ friliggande	E51G, E51M, E51T
52	Växthus, typ blockhus	E52G, E52M, E52T
53	Enklare växthus	E53G, E53M, E53T
60	Övriga ekonomibyggnad er	

		E42T
44	Ensilagesilo	E44G, E44M, E44T
51	Växthus, typ friliggande	E51G, E51M, E51T
52	Växthus, typ blockhus	E52G, E52M, E52T
53	Enklare växthus	E53G, E53M, E53T
60	Övriga ekonomibyggnad er	

11 §<sup>4</sup>

För ekonomibyggnader ska upprättas 51 relationstabeller (E-tabeller). För samtliga byggnadskategorier, utom byggnadskategori 60, ska tre E-tabeller finnas, en med G betecknad tabell avsedd för glesbygdsförhållanden, en med M betecknad tabell för normalförhållanden och en med T betecknad tabell avsedd för tätortsinfluerade områden. E-tabellerna ska ange det relativa värdet av en värderingsenhet vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna storlek, ålder och beskaffenhet. De relativa värdena i E-tabellerna ska bestämmas i en värdenivå vid vilken en ekonomibyggnad enligt 10 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) har ett värde av 1 000 kronor.

Det ska finnas 44 värdenivåer för ekonomibyggnader. De erhålls genom att värdena i E-tabellerna multipliceras med E- nivåfaktorer. De ska vara 100, 150, 200, 250, 300, 350, 400, 450, 500, 550, 600, 650, 700, 750, 800, 850, 900, 950, 1 000, 1 100, 1 200, 1 300, 1 400, 1 500, 1 600, 1 700, 1 800, 1 900, 2 000, 2 100, 2 200, 2 300, 2 400, 2 500, 2 600,

För ekonomibyggnader ska upprättas 54 relationstabeller (E-tabeller). För samtliga byggnadskategorier, utom byggnadskategori 60, ska tre E-tabeller finnas, en med G betecknad tabell avsedd för glesbygdsförhållanden, en med M betecknad tabell för normalförhållanden och en med T betecknad tabell avsedd för tätortsinfluerade områden. E-tabellerna ska ange det relativa värdet av en värderingsenhet vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna storlek, ålder och beskaffenhet. *Normenheten för ekonomibyggnader ska avse ett djurstall för nötkreatur som är byggt under åren 1995-2004, som har en normal beskaffenhet och har en storlek av 1100-1299 kvadratmeter.* De relativa värdena i E-tabellerna ska bestämmas i en värdenivå vid vilken en sådan ekonomibyggnad har ett värde av 1 000 kronor.

Det ska finnas 53 värdenivåer för ekonomibyggnader. De erhålls genom att värdena i E-tabellerna multipliceras med E- nivåfaktorer. De ska vara 100, 150, 200, 250, 300, 350, 400, 450, 500, 550, 600, 650, 700, 750, 800, 850, 900, 950, 1 000, 1 100, 1 200, 1 300, 1 400, 1 500, 1 600, 1 700, 1 800, 1 900, 2 000, 2 100, 2 200, 2 300, 2 400, 2 500, 2 600,

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2010:337

2 700, 2 800, 2 900, 3 000, 3 200, 3 400,  
3 600, 3 800 och 4 000.

2 700, 2 800, 2 900, 3 000, 3 200, 3 400,  
3 600, 3 800, 4 000, 4 200, 4 400, 4 600,  
4 800, 5 000, 5 250, 5 500, 5 750 och  
6 000.

E-tabellerna ska utformas och värdefaktorerna storlek, ålder och beskaffenhet klassindelas på sätt som framgår av bilaga 3.

#### 17 §<sup>5</sup>

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

Det ska finnas *74* skilda värdenivåer för åker- och betesmark. De erhålls genom att relativvärdena i en J-tabell multipliceras med J-nivåfaktorer. Dessa ska vara 1,0, 1,5, 2,0, 2,5, 3,0, 3,5, 4,0, 4,5, 5,0, 5,5, 6,0, 6,5, 7,0, 7,5, 8,0, 8,5, 9,0, 9,5, 10,0, 11,0, 12,0, 13,0, 14,0, 15,0, 16,0, 17,0, 18,0, 19,0, 20,0, 21,0, 22,0, 23,0, 24,0, 25,0, 26,0, 27,0, 28,0, 29,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0, 40,0, 42,0, 44,0, 46,0, 48,0, 50,0, 55,0, 60,0, 65,0, 70,0, 75,0, 80,0, 85,0, 90,0, 95,0, 100,0, 110,0, 120,0, 130,0, 140,0, 150,0, 160,0, 170,0, 180,0, 190,0, 200,0, 210,0, 220,0, 230,0, 240,0 och 250,0.

J-tabell nr 1 (tabell J1) ska användas då värdenivån bestäms av J-nivåfaktorerna 1,0–10,0, tabell J2 då värdenivån bestäms av faktorerna 11,0–30,0, tabell J3 då värdenivån bestäms av faktorerna 32,0–50,0, tabell J4 då värdenivån bestäms av faktorerna 55,0–75,0, tabell J5 då värdenivån bestäms av faktorerna 80,0–100,0, tabell J6 då värdenivån bestäms av faktorerna 110,0–150,0 och tabell J7 då

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

Det ska finnas *84* skilda värdenivåer för åker- och betesmark. De erhålls genom att relativvärdena i en J-tabell multipliceras med J-nivåfaktorer. Dessa ska vara 1,0, 1,5, 2,0, 2,5, 3,0, 3,5, 4,0, 4,5, 5,0, 5,5, 6,0, 6,5, 7,0, 7,5, 8,0, 8,5, 9,0, 9,5, 10,0, 11,0, 12,0, 13,0, 14,0, 15,0, 16,0, 17,0, 18,0, 19,0, 20,0, 21,0, 22,0, 23,0, 24,0, 25,0, 26,0, 27,0, 28,0, 29,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0, 40,0, 42,0, 44,0, 46,0, 48,0, 50,0, 55,0, 60,0, 65,0, 70,0, 75,0, 80,0, 85,0, 90,0, 95,0, 100,0, 110,0, 120,0, 130,0, 140,0, 150,0, 160,0, 170,0, 180,0, 190,0, 200,0, 210,0, 220,0, 230,0, 240,0, 250,0, *260,0, 270,0, 280,0, 290,0, 300,0, 310,0, 320,0, 330,0, 340,0, och 350,0.*

J-tabell nr 1 (tabell J1) ska användas då värdenivån bestäms av J-nivåfaktorerna 1,0–10,0, tabell J2 då värdenivån bestäms av faktorerna 11,0–30,0, tabell J3 då värdenivån bestäms av faktorerna 32,0–50,0, tabell J4 då värdenivån bestäms av faktorerna 55,0–75,0, tabell J5 då värdenivån bestäms av faktorerna 80,0–100,0, tabell J6 då värdenivån bestäms av faktorerna 110,0–150,0, tabell J7 då värdenivån

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2010:337



värdenivån bestäms av faktorerna 160,0–250,0 och 160,0–250,0.

bestäms av faktorerna 160,0–250,0 och J8 då värdenivån bestäms av faktorerna 260,0–350,0.

J-tabeller ska utformas och värdefaktorerna beskaffenhet och dränering klassindelas på sätt som framgår av bilaga 4.

*Produktiv skogsmark*

*Produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner*

19 §<sup>6</sup>

För produktiv skogsmark omfattande mindre än 30 hektar ska upprättas en relationstabell (skogstabell M). Skogstabell M ska ange relativa hektarvärden av produktiv skogsmark belägen i olika delar av landet och vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorn virkesförråd. De relativa värdena i skogstabell M ska bestämmas i en värdenivå vid vilken ett hektar genomsnittlig produktiv skogsmark enligt 14 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) har ett värde av 1 000 kronor. Med genomsnittlig produktiv skogsmark ska avses produktiv skogsmark tillhörande bonitetsklass C och kostnadsklass 5. Den genomsnittliga produktiva skogsmarkens virkesförråd barrträd och virkesförråd lövträd i olika regioner ska antas uppgå till följande belopp.

För produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner omfattande mindre än 30 hektar ska upprättas en relationstabell (skogstabell M). Skogstabell M ska ange relativa hektarvärden av produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner belägen i olika delar av landet och vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorn virkesförråd. De relativa värdena i skogstabell M ska bestämmas i en värdenivå vid vilken ett hektar genomsnittlig produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner enligt 14 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) har ett värde av 1 000 kronor. Med genomsnittlig produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner ska avses produktiv skogsmark med bonitetsklass C och därtill hörande värde. Den genomsnittliga produktiva skogsmarkens virkesförråd barrträd och virkesförråd lövträd i olika regioner ska antas uppgå till följande belopp.

Region	Virkesförråd skogskubikmeter per hektar	
	Barrträd	Lövträd
1 <i>Gotlands</i> , Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län	78	16
2 Dalarnas, Gävleborgs och Västernorrlands län	112	19
3 Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Värmlands, Örebro, Västmanlands och Västra Götalands län	134	30
4 Jönköpings, Kronobergs och Kalmar län	140	30
5 Blekinge, Skåne och Hallands län	128	67

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

<sup>6</sup> Senaste lydelse 2010:337

Det ska finnas 63 skilda värdenivåer för produktiv skogsmark. De erhålls genom att relativvärdena i skogstabell M multipliceras med skogsnivåfaktorer. Dessa ska vara 1,0, 1,5, 2,0, 2,5, 3,0, 3,5, 4,0, 4,5, 5,0, 5,5, 6,0, 6,5, 7,0, 7,5, 8,0, 8,5, 9,0, 9,5, 10,0, 11,0, 12,0, 13,0, 14,0, 15,0, 16,0, 17,0, 18,0, 19,0, 20,0, 21,0, 22,0, 23,0, 24,0, 25,0, 26,0, 27,0, 28,0, 29,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0, 40,0, 42,0, 44,0, 46,0, 48,0, 50,0, 52,0, 55,0, 57,0, 60,0, 62,0, 65,0, 67,0, 70,0, 75,0, 80,0, 85,0, 90,0, 95,0 och 100,0.

Skogstabell M ska *utformas och värdefaktorerna läge* och virkesförråd klassindelas på sätt som framgår av bilaga 5 a.

Det ska finnas 63 skilda värdenivåer för produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner*. De erhålls genom att relativvärdena i skogstabell M multipliceras med skogsnivåfaktorer. Dessa ska vara 1,0, 1,5, 2,0, 2,5, 3,0, 3,5, 4,0, 4,5, 5,0, 5,5, 6,0, 6,5, 7,0, 7,5, 8,0, 8,5, 9,0, 9,5, 10,0, 11,0, 12,0, 13,0, 14,0, 15,0, 16,0, 17,0, 18,0, 19,0, 20,0, 21,0, 22,0, 23,0, 24,0, 25,0, 26,0, 27,0, 28,0, 29,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0, 40,0, 42,0, 44,0, 46,0, 48,0, 50,0, 52,0, 55,0, 57,0, 60,0, 62,0, 65,0, 67,0, 70,0, 75,0, 80,0, 85,0, 90,0, 95,0 och 100,0.

Skogstabell M ska *upprättas enligt regionindelningen. Därvid ska omfattningen av region 1 och 2 beskrivas* och virkesförråd klassindelas på sätt som framgår av bilaga 5 a.

20 §<sup>7</sup>

Riktvärde för en värderingsenhet produktiv skogsmark omfattande mindre än 30 hektar bestäms och redovisas enligt följande formel.

$$R = N \times F_m \times A$$

där R = riktvärdet,

N = skogsnivåfaktorn för värdeområdet,

F<sub>m</sub> = relativa hektarvärdet enligt skogstabell M vid tillämplig virkesförrådsklass och värdeområdets belägenhet och

A = areal i hektar av värderingsenheten.

21 §<sup>8</sup>

För produktiv skogsmark omfattande minst 30 hektar ska upprättas *fem tabeller* över beräkningskonstanter (*skogstabeller S*) för var och en av de i 19 § angivna *fem* regionerna. Skogstabell S ska utvisa de konstanter som inom varje region *erfordras* för att beräkna relativa hektarvärden vid skilda förhållanden

För produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner* omfattande minst 30 hektar ska *det* upprättas *en tabell* (*skogstabell S*) över beräkningskonstanter för var och en av de i 19 § angivna *sex* regionerna. Skogstabell S ska utvisa de konstanter som inom varje region *behövs* för att beräkna relativa hektarvärden vid skilda

<sup>7</sup> Senaste lydelse 2010:337

<sup>8</sup> Senaste lydelse 2010:337

beträffande *värdefaktorerna* bonitet och *kostnad*. De tre konstanterna är värdet per hektar kalmark och värdena av barrträd *och* lövträd i kronor per skogskubikmeter. Konstanterna ska bestämmas med utgångspunkt i en värdenivå vid vilken ett hektar genomsnittlig produktiv skogsmark enligt 14 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) har ett värde av 1 000 kronor. Vad som därvid ska menas med genomsnittlig produktiv skogsmark anges i 19 §.

Det ska finnas 63 skilda värdenivåer för produktiv skogsmark. De erhålls genom att de med ledning av skogstabell S beräknade relativvärdena multipliceras med de i 19 § angivna skogsnivåfaktorerna.

Skogstabell S ska utformas och *värdefaktorerna* bonitet *och* *kostnad* klassindelas på sätt som framgår av bilaga 5 b.

förhållanden beträffande *värdefaktorn* bonitet. De tre konstanterna är värdet per hektar kalmark och värdena av barrträd *respektive* lövträd i kronor per skogskubikmeter. Konstanterna ska bestämmas med utgångspunkt i en värdenivå vid vilken ett hektar genomsnittlig produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner* enligt 14 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) har ett värde av 1 000 kronor. Vad som därvid ska menas med genomsnittlig produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner* anges i 19 §.

Det ska finnas 63 skilda värdenivåer för produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner*. De erhålls genom att de med ledning av skogstabell S beräknade relativvärdena multipliceras med de i 19 § angivna skogsnivåfaktorerna.

Skogstabell S ska utformas och *värdefaktorn* bonitet *ska* klassindelas på sätt som framgår av bilaga 5 b.

## 22 §<sup>9</sup>

Det relativa hektarvärdet för produktiv skogsmark omfattande minst 30 hektar (Fs) beräknas enligt följande formel.

$$F_s = k_1 + (k_2 \times V_B) + (k_3 \times V_L)$$

där  $k_1$  = värdet i kronor per hektar av kalmark,  
 $k_2$  = värdet av barrträd i kronor per skogskubikmeter,  
 $k_3$  = värdet av lövträd i kronor per skogskubikmeter,  
 $V_B$  = virkesförråd barrträd i skogskubikmeter per hektar och  
 $V_L$  = virkesförråd lövträd i skogskubikmeter per hektar.

## 23 §<sup>10</sup>

Riktvärdet för en värderingsenhet produktiv skogsmark omfattande minst 30 hektar bestäms och redovisas enligt följande formel.

Det relativa hektarvärdet för produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner* omfattande minst 30 hektar (Fs) beräknas enligt följande formel.

Riktvärdet för en värderingsenhet produktiv skogsmark *utan avverkningsrestriktioner* omfattande minst 30 hektar bestäms och redovisas enligt följande formel.

<sup>9</sup> Senaste lydelse 2010:337

<sup>10</sup> Senaste lydelse 2010:337

$$R = [N \times F_m \times 29] + [N \times F_s \times (A - 29)]$$

där  $R$  = riktvärdet,

$N$  = skogsnivåfaktorn för värdeområdet,

$F_m$  = relativa hektarvärdet enligt skogstabell M vid tillämplig virkesförrådsklass och värdeområdets belägenhet,

$F_s$  = relativa hektarvärdet beräknat enligt skogstabell S vid tillämpligt virkesförråd barrträd och virkesförråd lövträd och

$A$  = arealen i hektar av värderingsenheten.

*Produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner*

### 23 a §

*För produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner ska det upprättas en tabell över värdet per hektar (SK-R tabell). Den första kolumnen i tabellen avser Gotlands, Värmlands, Västmanlands, Dalarnas, Gävleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län, den andra kolumnen avser Uppsala, Södermanlands, Kalmar och Västra Götalands län och den tredje kolumnen avser övriga län. SK-R tabellen ska utvisa värdet i kronor per hektar av produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner vid de olika skogsnivåfaktorer som anges i 19 §.*

*Tabellen ska utformas och skogsnivåfaktorerna anges på sätt som framgår av bilaga 5 d.*

### 23 b §

*Riktvärdet för en värderingsenhet produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner bestäms och redovisas enligt följande formel.*

$$R = A \times P$$

*där  $R$  = riktvärdet,*

*$A$  = arealen i hektar av värderingsenheten och*

*$P$  = värdet per hektar enligt SK-R tabell vid tillämplig skogsnivåfaktor.*















**FV-tabell L**

Värde- ordning	Fastighetsrättsliga förhållanden						
	Värderingsenhet belägen i grupphusområde		Övriga värderingsenheter				
	Klass 1	Klass 2	Klass 1			Klass 2	Klass 3
			S-nivåfaktor 1,50–4,00	S-nivåfaktor 4,20–7,75	S-nivåfaktor 8,00–40,00		
Klass 1							
Klass 2							







*E-tabeller E26G, E26M och E26T*

Djurstall för hästar, värdeår 1980- (byggnadskategori 26)

Storlek	Värdeår											
	1980-1994			1995-2004			2005-2014			2015-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
kvm	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)-99												
100-149												
150-199												
200-249												
250-299												
300-399												
400-499												
500-599												
600-699												
Därutöver per påbörjat 100-tal												

*E-tabeller E27G, E27M och E27T*

Djurstall för mink, rävm och liknande, värdeår 1980- (byggnadskategori 27)

Storlek	Relationstal
kvm	
(50)-99	
100-299	
300-499	
500-699	
Därutöver per påbörjat 200-tal	





*E-tabeller E31G, E31M och E31T*

Loge, lada och liknande, värdeår 1980- (byggnadskategori 31)

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)-199			
200-399			
400-599			
600-799			
800-999			
Därutöver per påbörjat 200-tal			

*E-tabeller E32G, E32M och E32T*

Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980- (byggnadskategori 32)

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)-199			
200-399			
400-599			
600-799			
800-999			
Därutöver per påbörjat 200-tal			

*E-tabeller E33G, E33M och E33T*

Gårdslager för potatis m.m., värdeår 1980- (byggnadskategori 33)

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)-199			
200-399			
400-599			
600-799			
800-999			
Därutöver per påbörjat 200-tal			

*E-tabeller E34G, E34M och E34T*

## Ridhus (byggnadskategori 34)

Storlek kvm	Värdeår								
	-1979			1980-1999			2000-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3
-699									
700-899									
900-1099									
1100-1299									
1300-1499									
1500-1699									
Därutöver per påbörjat 200-tal									

*E-tabeller E42G, E42M och E42T*

## Spannmålslager (byggnadskategori 42)

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)-199			
200-399			
400-599			
600-799			
800-999			
Därutöver per påbörjat 200-tal			





Föreslagen lydelse

Bilaga 4

**J-tabeller J1-J8,  
Relativa hektarvärden**

**J1, J-nivåfaktor: 1,0 - 10,0**

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

**J2, J-nivåfaktor: 11,0 - 30,0**

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

**J3, J-nivåfaktor: 32,0 - 50,0**

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

**J4, J-nivåfaktor: 55,0 - 75,0**

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

**J5, J-nivåfaktor: 80,0 - 100,0**

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

**J6, J-nivåfaktor: 110,0 - 150,0**

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

**J7, J-nivåfaktor: 160,0 - 250,0**

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

**J8, J-nivåfaktor: 260,0 - 350,0**

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

**Skogstabell M**

Relativa hektarvärden för de första 29 hektaren av ett skogsinnehav

Värdeområdets belägenhet	Klass för totalt virkesförråd								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
I: Del av Z, AC och BD län*									
II: Del av Z, AC och BD län samt <i>hela</i> I län**									
III: W, X, Y län									
IV: AB, C, D, E, O, S, T och U län									
V: F, G och H län									
VI: K, M och N län									

**\*Område I omfattar**

av Jämtlands län i Härjedalens kommun distrikten 319001 Lillhärdal, 319004 Linsell, 319006 Tännäs, 319007 Hede, 319008 Vemdalen, 319009 Ljusnedal, i Bergs kommun distrikten 319010 Storsjö, 322002 Klövsjö,

av Västerbottens län kommunerna

2418 Malå, 2421 Storuman, 2422 Sorsele, 2425 Dorotea, 2462 Vilhelmina, 2463 Åsele, 2481 Lycksele,

av Norrbottens län kommunerna

2505 Arvidsjaur, 2506 Arjeplog, 2510 Jokkmokk, 2521 Pajala, 2523 Gällivare och 2584 Kiruna.

**\*\*Område II omfattar**

Gotlands län,

av Jämtlands län kommunerna

2303 Ragunda, 2305 Bräcke, 2309 Krokomb, 2313 Strömsund, 2321 Åre, 2380 Östersund,

i Härjedalens kommun distrikten 319002 Sveg, 319003 Älvros, 319005 Överhogdal, 318032 Ängersjö, 318042 Ytterhogdal, i Bergs kommun distrikten 322001 Rätan, 322003 Berg, 322006 Åsarna, 322009 Myssjö, 322010 Hackås, 322012 Oviken,

av Västerbottens län kommunerna

2401 Nordmaling, 2403 Bjurholm, 2404 Vindelns, 2409 Robertsfors, 2417 Norsjö, 2460 Vännäs, 2480 Umeå, 2482 Skellefteå,

av Norrbottens län kommunerna

2513 Överkalix, 2514 Kalix, 2518 Övertorneå, 2560 Älvsbyn, 2580 Luleå, 2581 Piteå, 2582 Boden och 2583 Haparanda.



## Skogstabell S

Beräkningskonstanterna  $k_1$ - $k_3$ , för beräkning av relativa hektarvärden för skogsarealer över 29 hektar

Värdeområdets belägenhet	Konstanter	Bonitetsklass				
		A	B	C	D	E
I: Del av Z, AC och BD län*	$k_1$					
	$k_2$					
	$k_3$					
II: Del av Z, AC och BD län samt I län**	$k_1$					
	$k_2$					
	$k_3$					
III: W, X, Y län	$k_1$					
	$k_2$					
	$k_3$					
IV: AB, C, D, E, O, S, T och U län	$k_1$					
	$k_2$					
	$k_3$					
V: F, G och H län	$k_1$					
	$k_2$					
	$k_3$					
VI: K, M och N län	$k_1$					
	$k_2$					
	$k_3$					

**\*Område I omfattar**

av Jämtlands län i Härjedalens kommun distrikten 319001 Lillhärdal, 319004 Linsell, 319006 Tännäs, 319007 Hede, 319008 Vemdalen, 319009 Ljusnedal, i Bergs kommun distrikten 319010 Storsjö, 322002 Klövsjö,

av Västerbottens län kommunerna

2418 Malå, 2421 Storuman, 2422 Sorsele, 2425 Dorotea, 2462 Vilhelmina, 2463 Åsele, 2481 Lycksele,

av Norrbottens län kommunerna

2505 Arvidsjaur, 2506 Arjeplog, 2510 Jokkmokk, 2521 Pajala, 2523 Gällivare och 2584 Kiruna.

**\*\*Område II omfattar**

Gotlands län,

av Jämtlands län kommunerna

2303 Ragunda, 2305 Bräcke, 2309 Krokoms, 2313 Strömsund, 2321 Åre, 2380 Östersund,

i Härjedalens kommun distrikten 319002 Sveg, 319003 Älvros, 319005 Överhogdal, 318032 Ängersjö, 318042 Ytterhogdal, i Bergs kommun distrikten 322001 Rätan, 322003 Berg, 322006 Åsarna, 322009 Myssjö, 322010 Hackås, 322012 Oviken,

av Västerbottens län kommunerna

2401 Nordmaling, 2403 Bjurholm, 2404 Vindeln, 2409 Robertsfors, 2417 Norsjö, 2460 Väddö, 2480 Umeå, 2482 Skellefteå,

av Norrbottens län kommunerna

2513 Övertorneå, 2514 Kalix, 2518 Övertorneå, 2560 Älvsbyn, 2580 Luleå, 2581 Piteå, 2582 Boden och 2583 Haparanda.

*Föreslagen lydelse**Bilaga 5 c**SKI-tabell*

Värdet per hektar för skogligt impediment

Skogsnivåfaktor	Område 1 I, S, U, W, X, Y, Z, AC och BD län	Område 2 C, D, H och O län	Område 3 AB, E, F, G, K, M, N och T län
1-2,5			
3-3,5			
4-5,5			
6-10			
11-15			
16-20			
21-25			
26-30			
32-40			
42-			

*Föreslagen lydelse*

*Bilaga 5 d*

*SK-R tabell*

*Tabell för produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner*

Värdet per hektar för produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner

Skogsnivåfaktor	Område 1 I, S, U, W, X, Y, Z, AC och BD län	Område 2 C, D, H och O län	Område 3 AB, E, F, G, K, M, N och T län
1-2,5			
3-3,5			
4-5,5			
6-10			
11-15			
16-20			
21-25			
26-30			
32-40			
42-			

---

Denna förordning träder i kraft den 1 juni 2016.

## 2 Bakgrund

Nästa allmänna fastighetstaxering av lantbruksenheter genomförs under 2017. Hos Skatteverket pågår nu det förberedelsearbete som ska föregå en sådan allmän fastighetstaxering, AFT. Arbetet regleras i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), FTF. Inför AFT 17 har lagändringar trätt i kraft som påverkar reglerna i fastighetstaxeringsförordningen (prop. 2014/15:48, SFS 2015:60).

De regelförändringar som har skett i FTL är bland annat att ägoslaget produktiv skogsmark ersätts med två nya ägoslag: produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner och produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. Regelförändringarna innebär också att värdefaktorn kostnad tas bort i värderingsmodellen för produktiv skogsmark och att storlekskorrektur inte ska fördelas på småhus eller tomtmark för sådan byggnad. I propositionen 2014/15:48 föreslås även vissa mindre förenklingar av taxeringen av lantbruksenheter som innebär att specificeringen av normstallet, de begränsningar som uppställs för värdefaktorn beskaffenhet avseende åkermark och klassindelningen för värdefaktorerna för virkesförråd barr- och lövträd utgår ur lagen. Specificeringen av normstallet flyttas över till FTF.

Med hänsyn till de nya bestämmelserna i FTL och nya värdenivåer etc. blir förändringar nödvändiga av såväl bestämmelser som det tekniska regel- och tabellverket i FTF. Under våren året före taxeringsåret lämnar Skatteverket därför varje år in en hemställan till departementet om sådana ändringar.

Hemställan avser i huvudsak att anpassa regelverket till de nya lagändringar som har skett och det nivåår som gäller vid allmän fastighetstaxering 2017 av lantbruksenheter, AFT 17. Med nivåår avses det år vars genomsnittliga prisläge ska ligga till grund för taxeringsvärdenivån. Nivååret ska enligt FTL vara andra året före det år som allmän eller förenklad fastighetstaxering sker. Anpassningen bygger i första hand på analyser av köpeskillingsstatistik och är en åtgärd som företas vid varje fastighetstaxering.

### 3 Överväganden och förslag

#### 3.1 Ändringar i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199)

**Förslag:** Regelverket ska anpassas till de lagändringar som har skett och en anpassning ska ske till det nivåår som gäller vid den allmänna fastighetstaxeringen 2017, AFT 17.

Storlekskorrektionen ska inte fördelas på småhus och tomtmark för sådan byggnad, 1 kap. 4 a § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), förkortad FTF.

En ny byggnadskategori 34 avseende ridhus införs i 1 kap. 10 § FTF.

Normstallets definition införs och nio nya värdenivåer för ekonomibyggnader tillkommer i 1 kap. 11 § FTF.

Det införs tio nya värdenivåer för åker- och betesmark i 1 kap. 17 § FTF. Föreslagna ändringar i 1 kap. 19-25 §§ samt bilaga 5 a-b i förordningen utgör följdändringar på grund av ändringar av ägoslagen i 2 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), förkortad FTL. Vidare föreslås en annan regionindelning i 1 kap. 19 § FTF samt uppdaterade nivåer för virkesförråd skogskubikmeter per hektar barrträd och lövträd.

Ägoslaget produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner har tillkommit i FTL, därför införs två nya paragrafer 1 kap. 23 a och b §§ FTF.

**Skälen för förslaget:** Regelverket i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), förkortad FTF, måste anpassas till de lagändringar som har skett. Ägoslaget produktiv skogsmark ersätts med två nya ägoslag: produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner och produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. Värdefaktorn kostnad tas bort i värderingsmodellen för produktiv skogsmark och storlekskorrektion ska inte fördelas på småhus eller tomtmark för sådan byggnad. Föreslagna ändringar av storlekskorrektionen framgår av 1 kap. 4 a § FTF. I propositionen 2014/15:48 föreslås även vissa mindre förenklingar av taxeringen av lantbruksenheter som innebär att specificeringen av normstallet, de begränsningar som uppställs för värdefaktorn beskaffenhet avseende åkermark och klassindelningen för värdefaktorerna för virkesförråd barr- och lövträd utgår ur lagen avseende produktiv skogsmark med växande skog. Specificeringen av normstallet flyttas till 1 kap. 11 § FTF.

Lantmäteriet har på uppdrag av Skatteverket gjort en genomsyn av ekonomibyggnader varvid det har konstaterats att det är lämpligt med en egen byggnadskategori för ridhus. Det medför en ändring av 1 kap. 10 § FTF.

Skatteverket föreslår att definitionen av normstallet regleras i 1 kap. 11 § FTF. Dessutom tillkommer nio värdenivåer i 1 kap. 11 § andra stycket på grund av den värdeökning som skett för ekonomibyggnader.

Antalet J-nivåfaktorer utökas med totalt 10 stycken (260, 270, 280, 290, 300, 310, 320, 330, 340, 350). Detta innebär att det kommer att finnas totalt 84 st. skilda värdenivåer för åker- och betesmark. Detta sker på grund av den anpassning som har skett av marknadsvärdet för åker och betesmark. Anpassningen medför en ändring i 1 kap. 17 § FTF.

Föreslagna ändringar i 1 kap. 19-25 §§ samt bilaga 5 a-b i förordningen utgör dock följdändringar på grund av ändringar av ägoslagen i 2 kap. 4 § FTL, att

värdefaktorn kostnad i 14 kap. 3 § FTL är borttagen samt att klassindelning av virkesförråd avseende produktiv skogsmark med växande skog är borttagen.

Med anledning av att ett nytt ägoslag är infört, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, föreslås att två nya paragrafer införs, 1 kap. 23 a och b §§ samt att en ny bilaga 5 d tillskapas.

I samband med nämnda förslag till ändringar i förordningen föreslås även ett antal rent språkliga ändringar i den aktuella lagtexten.

### 3.2 Ändringar i fastighetstaxeringsförordningens (1993:1199) bilagor

**Förslag:** SO-tabell L, bilaga 1 a, anpassas till nivååret 2015 och värdeåret för normhuset till år 2000.

FV-tabell, bilaga 1 a, S-nivåfaktorerna anpassas som följd av ändrad tomtvärdetabell.

E-tabeller, bilaga 3, anpassas till nya klassindelningar för ålder respektive storlek. Vidare föreslås en ny byggnadskategori 34 avseende ridhus.

J-tabell 8 tillkommer, i bilaga 4, eftersom det tillkommit tio nya J-nivåfaktorer med anledning av förändrade marknadsvärden för åker och betesmark.

Skogstabell M, bilaga 5 a, redigeras avseende beskrivningen av områdesindelningen från församling till distrikt.

Skogstabell S, bilaga 5 b, föreslås få en ny utformning på grund av att värdefaktorn kostnad har utgått.

SKI-tabell, bilaga 5 c, redigeras så att i område 3 är T län sist i uppräkningsordningen.

SK-R tabell, bilaga 5 d, införs eftersom ägoslaget produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner tillkommit.

**Skälen för förslaget:** I bilagorna till förordningen redovisas av förenklingsskäl enbart föreslagen lydelse. Nuvarande lydelse har således utelämnats. I bilaga 1 a redovisas av samma skäl bara föreslagen lydelse beträffande SO tabell L (tabeller för åldersinverkan) och FV-tabell L eftersom några ändringar inte föreslås i övriga tabeller i bilagan.

#### 3.2.1 SO-tabell (Tabell för åldersinverkan småhus på lantbruksfastighet)

Regelverket måste anpassas till det nivåår som gäller vid den allmänna fastighetstaxeringen 2017. Detta föreslås ske genom ändringar som framgår av bilaga 1 a till FTF. Ingen ändring föreslås för tomtvärdetabellens ramar. Enligt 1 kap. 7 a § FTF ska SO-tabeller L upprättas och anpassas till det värdeår som gäller för normhuset.

Eftersom SO-tabellen beskriver den relativa värdeskillnaden mellan ett 17 år gammalt hus och hus i olika åldersklasser ska tabellen anpassas till ett normhus som är byggt under år 2000. Detta innebär att normhuset har flyttats från år 1994 till år 2000 och att nivååret har flyttats från år 2012 till år 2015. Tabellernas faktorer ska visa värderelationer mellan lika stora byggnader vid skilda förhållanden vad avser värdefaktorerna **ålder** och **standard**. Utgångspunkten för beräkningen av faktorerna är ett s.k. normhus, uppfört sjuttonde året före den aktuella fastighetstaxeringen, vars faktor ska vara 1,00. De nya värdeåren medför

nya relationer mellan nämnda värdefaktorer. Bland de andra ändringarna bör nämnas att åldersklasserna 89-90, 91-92 och 93-94 har ersatts med klasserna 89-91 och 92-94 samt att klasserna 03, 04, 05 och 06 har ersatts med klasserna 03-04 och 05-06. Trots dessa ändringar har det totala antalet åldersklasser förblivit oförändrat. De föreslagna ändringarna framgår av bilaga 1 a till FTF.

### 3.2.2 FV-tabell L

I FTF 7 b § anges att omräkningsfaktorn för fastighetsrättsliga förhållanden för värderingsenheter utanför grupphusområde för var och en av klasserna får delas upp på tre intervall för S-nivåfaktorer, nämligen 1,20-4,00, 4,20-7,5 och 8,00-30,00. Vid AFT15 förändrades S-nivåfaktorerna för småhus som följd av en ändrad tomtvärdetabell. Detta innebär att en något förändrad indelning i intervall föreslås för FV-tabellen för AFT17. Det nya förslaget innebär att S-nivåfaktorerna ändras till följande tre intervaller: 1,50-4,00; 4,20-7,75; 8,0-40,00. De föreslagna ändringarna framgår av bilaga 1 a till FTF.

### 3.2.3 E-tabeller

Tabellverket för ekonomibyggnader bestod vid den förenklade fastighetstaxeringen år 2014, FFT14, av 51 relationstabeller (E-tabeller). Vid AFT17 har det skapats en ny byggnadskategori 34 avseende ridhus. Den nya byggnadskategorin finns som en G-tabell, M-tabell och T-tabell. Detta följer av ändringen av 1 kap. 10 § FTF.

För ekonomibyggnader ska det upprättas 54 relationstabeller (E-tabeller). Tabellverket för ekonomibyggnader är uppbyggt kring en s.k. normbyggnad. Skatteverket föreslår att normbyggnaden ska utgöra ett djurstall för nötkreatur som har en storlek av 1100-1299 kvm. Detta motiveras med att den genomsnittliga besättningsstorleken har ökat sedan 2005. Även åldersklassen för normstallet har ändrats till 1995-2004.

#### *E-tabellernas klassindelning ålder*

Förslaget till en förändring av normstallets ålder till 1994 – 2004 medför även förändringar för de övriga värdeårsklasserna. För byggnadskategorierna 21, 22, 23, 24, 25, 26, samt 28 föreslår Skatteverket att de nya värdeårsklasserna blir *1980-1994, 1995-2004, 2005-2014, 2015-*. För byggnadskategorierna 51 och 52 föreslår Skatteverket att de båda tidigare värdeårsklasserna 2000-2004 respektive 2005-2009 slås ihop till klassen *2000-2009*.

#### *E-tabellernas klassindelning storlek*

En sammanslagning av storleksklasser föreslås i syfte att minska tabellernas omfattning samtidigt som nya klasser tillkommit eller befintliga tagits bort för att anpassa tabellerna efter fördelningen av ekonomibyggnadernas faktiska storlek i beståndet. Nya storleksgrupper föreslås för kategorierna 11, 21, 22, 23, 24 och 28. Samtliga tabellers storleksintervall har förändrats så att intervallets minsta storlek slutar på siffran 0 och intervallets största storlek slutar på 9. Exempel 300-599, 600-799.

### *E-tabellernas klassindelning beskaffenhet*

Tre beskaffenhetsklasser bibehålls.

#### **3.2.4 J-tabeller**

Som en följd av förslaget att utöka antalet J-nivåfaktorer föreslås en utökning av antalet J-tabeller från sju till åtta. Förslaget innebär att de sju ursprungliga tabellerna (J1-J7) behålls oförändrade samt att en ny tabell (J8) tillkommer med anledning av utökningen av J-nivåfaktorer. Den nya tabellen (J8) ska användas då värdenivån bestäms av faktorerna 260,0-350,0.

#### **3.2.5 Skogstabell M och skogstabell S**

Skatteverket föreslår en förändring i Skogstabell M som beskriver de relativa hektarvärden för de första 29 hektaren av ett skogsinnehav avseende beskrivningen av områdesindelningen från församling till distrikt, bilaga 5 a. Revideringar i beskrivningen har enbart gjorts i Jämtlands län, kommunerna Härjedalen och Berg. Tidigare skrivningar som ”del av 236101 Svegsbygden (f.d. 236111 Lillhärdal) etc. återfinns inte längre. Det är nu möjligt att via den föreslagna beskrivningen identifiera områdena geografiskt och administrativt. Vidare har f.d. församlingen 236102 Linsell nuvarande distrikt 319004 hänförs till område 1.

Föreslagna ändringar i 1 kap. 19 § FTF avser en anpassning till det nya ägoslaget produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. Som en följd av att värdefaktorn kostnad har utgått föreslås att regionindelningen ändras från fem till sex områden. Beloppen för den genomsnittliga produktiva skogsmarkens virkesförråd barrträd och lövträd uppdaterats i förslaget.

Skatteverket föreslår också en ny utformning av skogstabell S, bilaga 5 b, med anledning av att värdefaktorn kostnad har utgått. Av förenklingsskäl föreslås en tabell som utvisar de sex regionerna. Tabellen är uppbyggd efter region, konstanter och därtill hörande värde för respektive bonitetsklass.

#### **3.2.6 Tabell för skogligt impediment, SKI-tabell**

Skatteverket föreslår en förändring av enklare karaktär genom att för område 3 flyttas län T från början till slutet av uppräkningsraden. Tabellen uppdelas i tre länsvisa områden, nämligen

**område 1:** Gotlands (I), Värmlands (S), Västmanlands (U), Dalarnas (W), Gävleborgs (X), Västernorrlands (Y), Jämtlands (Z), Västerbottens (AC) och Norrbottens län (BD),

**område 2:** Uppsala (C), Södermanlands (D), Kalmar (H) och Västra Götalands län (O), samt

**område 3:** Stockholms (AB), Östergötlands (E) Jönköpings (F), Kronobergs (G), Blekinge (K), Skåne (M), Hallands (N) och Örebro län (T).

#### **3.2.7 Tabell för produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, SK-R tabell**

Skatteverket föreslår att en ny tabell, bilaga 5 d, upprättas för det nya ägoslaget produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner. Skatteverket föreslår att



tabellen benämns SK-R tabell. Tabellen utvisar värdet per hektar och är uppdelad i tre länsvisa områden. Dessa områden är:

**område 1:** Gotlands (I), Värmlands (S), Västmanlands (U), Dalarnas (W), Gävleborgs (X), Västernorrlands (Y), Jämtlands (Z), Västerbottens (AC) och Norrbottens län (BD),

**område 2:** Uppsala (C), Södermanlands (D), Kalmar (H) och Västra Götalands län (O), samt

**område 3:** Stockholms (AB), Östergötlands (E) Jönköpings (F), Kronobergs (G), Blekinge (K), Skåne (M), Hallands (N) och Örebro län (T).

Vidare föreslås tabellen vara uppdelad i tio intervall för S-nivåfaktorer, nämligen 1-2, 5, 3-3,5, 4-5,5, 6-10, 11-15, 16-20, 21-25, 26-30, 32-40 samt 42-. Förändringen medför en ny bestämmelse i fastighetstaxeringsförordningen, förslagsvis 1 kap. 23 a §. Riktvärde för värderingsenhet omfattande produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner bör bestämmas enligt beräkningsformel i 1 kap. 23 b §.

### 3.3 Upphäva skyldighet att fastställa preliminära allmänna råd

**Förslag:** Skatteverkets skyldighet enligt 3 kap. 5 § FTF) att avge preliminära allmänna råd upphävs.

**Skälen för förslaget:** Av 3 kap. 5 § FTF framgår att Skatteverket senast den 15 maj året före taxeringsåret ska fastställa preliminära allmänna råd avseende grunderna för taxeringen och värdesättningen. Regleringen härrör från tiden före Skatteverkets inrättande och är därför inte längre relevant. Med anledning därav föreslås att paragrafen upphävs.

### 3.4 Ikraftträdandebestämmelser

**Förslag:** De föreslagna bestämmelserna ska träda i kraft den 1 juni 2016.

**Skälen för förslaget:** Ikraftträdandet bör med hänsyn till tidplanen för AFT 17 sättas till den 1 juni 2016.

## **4 Konsekvensanalys**

### **4.1 Offentligfinansiella effekter**

Promemorians förslag syftar till att anpassa regelverket till de lagändringar som har skett, till det nivåår som gäller vid den allmänna fastighetstaxeringen 2017 (AFT 17) samt till att upphäva en obsolet bestämmelse. Förslagen bedöms inte ge upphov till några offentligfinansiella effekter.

### **4.2 Konsekvenser för enskilda och företag**

De föreslagna förordningsändringarna innebär ingen ökning av den administrativa bördan eller några andra effekter för företag. Inte heller bedöms förslagen medföra några konsekvenser för enskilda. Detta eftersom de föreslagna ändringarna till största delen är en följd av tidigare beslutade ändringar i fastighetstaxeringslagen.

### **4.3 Konsekvenser för Skatteverket och de allmänna förvaltningsdomstolarna**

Förslagen bedöms inte medföra några konsekvenser för Skatteverket eller de allmänna förvaltningsdomstolarna.