

Uppgiftsinsamling av antal bostadslägenheter för kommunal fastighetsavgift 2008

Du som äger ett hyreshus har här fått en blankett för att lämna uppgift till Skatteverket om antalet bostadslägenheter.

Vad du behöver göra är att fylla i antalet lägenheter i den vita rutan på byggnadsenheten i blanketten. Skriv sedan under och sänd tillbaka blanketten till Skatteverkets inläsningscentral senast den 30 juni 2008.

Det är antalet bostadslägenheter som finns i fastigheten den 1 januari 2008 som du ska uppge.

Varför denna uppgiftsinsamling?

För att den nya kommunala fastighetsavgiften ska bli rätt för dig, måste antalet lägenheter bestämmas för varje byggnadsenhet för sig. Indelningen i byggnadsenheter är beslutad av Skatteverket vid den allmänna fastighetstaxeringen 2007.

Har du nyligen lämnat uppgift om antal lägenheter i något annat sammanhang? Då måste du ändå lämna uppgiften på nytt här. Lägenheterna måste registreras på den byggnadsenhet som de tillhör.

Hur ska den kommunala fastighetsavgiften beräknas?

Den kommunala fastighetsavgiften för inkomståret 2008 är 1 200 kr per bostadslägenhet i en byggnadsenhet. Avgiften blir dock aldrig högre än 0,4 % av taxeringsvärdet på de bostäder och den bostadsmark som tillhör byggnadsenheten.

Se exempel på nästa sida hur en uträkning kan gå till.

Mer om den nya kommunala fastighetsavgiften finns att läsa i broschyren "Fastighetsskatt" (SKV 296 utgåva 17). Den kan du hämta på www.skatteverket.se eller hos våra besökskontor.

Vad är en bostadslägenhet?

En bostadslägenhet ska vara en självständig enhet med egen ingång från trapphus, korridor eller från det fria.

En sådan bostadslägenhet som det gäller här, är "en lägenhet som helt eller till inte oväsentlig del är av-

sedd att användas som bostad"¹. Det har inte någon betydelse om lägenheten för tillfället används som bostad eller inte.

Det avgörande är att lägenheten som sådan är inrättad för bostadsändamål.

Det kanske också finns andra utrymmen i lägenheten än rena bostadsutrymmen. Om då bostadsutrymmena ändå utgör en inte oväsentlig del av lägenheten, ska den räknas som bostadslägenhet.

En bostadslägenhet har som minst ett bostadsrum och tillgång till gemensamt kök. Ett rum i en s.k. studentkorridor, ett äldreboende eller ett gruppboende är därför normalt att anse som bostadslägenhet – förutsatt att det finns tillgång till åtminstone ett gemensamt kök. I en s.k. dubblett ska de båda rummen anses utgöra bara en bostadslägenhet.

Bostadslägenheter som har slagits ihop till en större lägenhet genom att öppningar tagits upp i vägg eller golv, ska räknas som en lägenhet. Det gäller även om de ursprungliga lägenheternas ytterdörrar till trapphus, korridor eller det fria finns kvar.

Hur ska min uppgift användas nu?

Uppgiften som du nu lämnar om antalet bostadslägenheter kommer att registreras på byggnadsenheten i Skatteverkets fastighetstaxeringsregister. Sedan kommer uppgiften att ligga till grund för förtryckningen av din inkomstdeklaration 2009 och uträkningen i specifikationen där av din kommunala fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsvärde kommer däremot inte att påverkas av antalet bostadslägenheter.

Vad händer sedan?

Du får inte något särskilt beslut från Skatteverket om antalet bostadslägenheter på grund av den här uppgiftsinsamlingen.

Det första beslut du kommer att få som har påverkats av den uppgift du lämnar nu, är grundbeslutet om årlig taxering 2009 med beskedet om slutlig skatt 2009.

¹ 9 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Kan jag rätta min uppgift?

Ja, till en början kan du enkelt skriva till Skatteverket och rätta uppgiften om hur många bostadslägenheter du hade per den 1 januari 2008. Den möjligheten finns så länge du inte har fått något nytt beslut om fastighetstaxering där antalet lägenheter har fastställts.

Men efter att du fått ett nytt beslut om fastighetstaxering, där antalet lägenheter har fastställts (det blir normalt vid den förenklade fastighetstaxeringen 2010), kan du få en ändring av uppgiften bara genom ett ändrat beslut om fastighetstaxering.

Rättsliga grunder

Dessa är de rättsliga grunderna för insamling och registrering av uppgift om antal bostadslägenheter:

- Registrering och definition av bostadslägenhet: 9 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152).
- Uppgiftsinsamlingen: punkt 3 av ikraftträdande-bestämmelserna till lag (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift.
- Förarbetena till lagen om kommunal fastighetsavgift: prop. 2007/08:27.
- Närmare definition av en bostadslägenhet: Skatteverkets ställningstagande 2008-04-14 om bostadslägenhet (dnr 131-55819-08/111).

Har du frågor?

Ring Skatteverket på telefon 0771-778 778.
Fråga efter ”hyreshus, antal bostadslägenheter”

Exempel – uträkning av kommunal fastighetsavgift

Bostadsrättsföreningen Myntet äger hyresfastigheten Myntet 2, som har två byggnader. Fastigheten är 2007 taxerad till totalt 11 300 000 kr.

Byggnadsenhet 1

	Taxeringsvärde
Bostäder (6 lgh)	1 000 000 kr
Bostadsmark	+ <u>300 000 kr</u>
	= 1 300 000 kr

Fastighetsavgiften för byggnadsenhet 1 ska vara det lägsta av dessa två alternativ:

$$\begin{aligned} - 1\,200 \text{ kr} \cdot 6 \text{ lägenheter} &= 7\,200 \text{ kr} \\ - 0,4\% \cdot 1\,300\,000 \text{ kr} &= 5\,200 \text{ kr} \end{aligned}$$

Byggnadsenhet 1 ska ha 5 200 kr i fastighetsavgift.

Byggnadsenhet 2

	Taxeringsvärde
Bostäder (25 lgh)	8 000 000 kr
Bostadsmark	+ <u>2 000 000 kr</u>
	= 10 000 000 kr

Fastighetsavgiften för byggnadsenhet 2 ska vara det lägsta av dessa två alternativ:

$$\begin{aligned} - 1\,200 \text{ kr} \cdot 25 \text{ lägenheter} &= 30\,000 \text{ kr} \\ - 0,4\% \cdot 10\,000\,000 \text{ kr} &= 40\,000 \text{ kr} \end{aligned}$$

Byggnadsenhet 2 ska ha 30 000 kr i fastighetsavgift.

Totalt ska bostadsrättsföreningen betala kommunal fastighetsavgift för Myntet 2 med 35 200 kr i deklARATIONEN 2009. Om föreningen inte hade lämnat uppgift om antalet lägenheter, hade fastighetsavgiften bara kunnat beräknas till 45 200 kr (0,4 % av 11 300 000 kr).

Självbetjäning dygnet runt

Webbplats: skatteverket.se

Servicetelefon: 020-567 000

Personlig service

Skatteupplysning: 0771-567 567

Från annat land: +46 8 564 851 60

Skatteupplysningens öppettider:
Måndag–torsdag kl. 8–19, fredag kl. 8–16