

# Deklarera ditt småhus

Deklarera senast den 2 november 2020. Du kan deklarerera via vår e-tjänst eller via pappersblanketten.

## Varför ska du fastighetsdeklarerera?

Du måste fastighetsdeklarerera för att Skatteverket ska kunna räkna ut rätt taxeringsvärde för din småhusfastighet (bostadsbyggnad för en till två familjer). Rätt taxeringsvärde är viktigt för att din fastighetsskatt eller fastighetsavgift ska bli rätt. Det kan också ha betydelse om du ska låna pengar med fastigheten som säkerhet eller försäkra fastigheten.

## Vem får deklARATIONEN?

Om ni är flera som äger fastigheten tillsammans skickas deklARATIONEN endast till den av er som står som blankettmottagare.

## Är din fastighet såld innan den 1 januari 2021?

Om du vet att du inte kommer att äga fastigheten den 1 januari 2021 behöver du inte fylla i hela fastighetsdeklARATIONEN. Det räcker att du meddelar ditt ägarbyte i Skatteverkets e-tjänst FastighetsdeklARATION eller på pappersblanketten och skickar in den till Skatteverket.

## Så här fastighetsdeklarerar du

Du som äger en småhusfastighet deklarerar enklast via e-tjänsten som du hittar på [www.skatteverket.se/smahus](http://www.skatteverket.se/smahus).

Om du inte kan använda e-tjänsten deklarerar du genom att fylla i den blankett du har fått hem. Skicka den därefter till Skatteverkets inläsningscentral. Adressen hittar du på blankettens framsida.

Oavsett hur du deklarerar behöver du göra det senast den 2 november 2020. Lämnar du din deklARATION för sent riskerar du att få betala en förseningsavgift.

## E-deklarerera via ombud

Om du vill att någon annan ska fastighetsdeklarerera i ditt ställe kan du utse ett ombud, till exempel en revisor eller fastighetsförvaltare. Det gör du enklast via e-tjänsten Ombud och behörigheter. Ombudet kan bara deklarerera via e-tjänsten – inte på papper.

## Vad är ett taxeringsvärde?

Taxeringsvärdet är ett samlat värde av en fastighet och kan vara grund för belåning, försäkring, beskattning, värdering och underlag för tomträttsavgäld. Det ska motsvara 75 procent av fastighetens sannolika marknadsvärde två år före taxeringsåret.

Vid småhustaxeringen 2021 är det försäljningar under åren 2017–2019 som har avgjort om taxeringsvärdet gått upp eller ner sedan förra taxeringen.

Skatteverket beräknar taxeringsvärdesnivån utifrån dessa försäljningar. Prisnivån i området tillsammans med fastighetens värdefaktorer utgör alltså grunden för taxeringsvärdet.

## Har ditt taxeringsvärde förändrats?

Det kan finnas flera anledningar till att taxeringsvärdet förändrats sedan den senaste fastighets-taxeringen. Taxeringsvärdet påverkas av hur mycket fastigheter säljs för i ditt värdeområde, samt om det skett några förändringar på din fastighet, till exempel en tillbyggnad eller arealförändring.

Läs mer om förändrade taxeringsvärden 2021 på [www.skatteverket.se/smahus](http://www.skatteverket.se/smahus).

## Vad är ett värdeområde?

Var en fastighet ligger har stor betydelse för värdet. Det beror på att marknadsvärdet för fastigheter skiljer sig åt mellan olika områden.

Inom fastighetstaxeringen delar man därför in landet i olika geografiskt avgränsade områden, så kallade värdeområden.

På [www.skatteverket.se/smahus](http://www.skatteverket.se/smahus) kan du i e-tjänsten Värdeområden och riktvärdekartor se värdeområdenas geografiska utbredning och de fastighetsförsäljningar som skett inom området.

## Vad händer när du har deklarerat din fastighet?

Efter att du har deklarerat hör vi av oss om vi har några frågor om din fastighet. Annars får du beslutet som en pdf-fil till din digitala brevlåda omkring den 15 juni 2021. Är du inte ansluten till en digital brevlåda får du ett beslut med posten i början av juli 2021.

Om ni är flera delägare får alla varsitt beslut.

## Mer information

### Hinner du inte deklarerera i tid?

Om du inte hinner deklarerera i tid kan du senast den 31 oktober ansöka om anstånd (förlängd deklARATIONSTID). Du hittar mer information på [www.skatteverket.se/smahus](http://www.skatteverket.se/smahus).

### Vill du veta mer?

Mer information om fastighetstaxeringen och hur du deklarerar hittar du på [www.skatteverket.se/smahus](http://www.skatteverket.se/smahus). Du kan även ringa Skatteverket på telefon 0771-567 567.

