

Innehåll

Inledning.....	9
Förkortningar	11
Del 1. Allmänna taxeringsregler.....	13
1 Allmänt	15
1.1 Vad är fastighetstaxering	15
1.2 Vad skall taxeras	17
1.3 Ägare av fastighet	25
1.4 Beskaffenhets tidpunkt	26
1.5 Taxeringsperiod	27
2 Indelning av byggnader och mark.....	31
2.1 Indelning av byggnader	32
2.1.1 Småhus	35
2.1.2 Hyreshus	35
2.1.3 Ekonomibyggnad	36
2.1.4 Kraftverksbyggnad	37
2.1.5 Industribyggnad	37
2.1.6 Specialbyggnad	37
2.1.7 Övrig byggnad	42
2.1.8 Byggnad för flera ändamål – övervägandeprincipen	42
2.1.9 Konkurrerande indelningsgrunder	44
2.2 Indelning av mark.....	44
2.2.1 Tomtmark.....	45
2.2.2 Tåktmark.....	50
2.2.3 Åkermark	50
2.2.4 Betesmark	51
2.2.5 Skogsmark	51
2.2.6 Skogsimpediment.....	53
2.2.7 Övrig mark.....	53

3	Skatteplikt.....	55
3.1	Allmänt	55
3.2	Specialbyggnader	55
3.3	Nationalpark.....	56
3.4	Lantbruk för vård- eller skoländamål	56
3.5	Egendom som ägs av vissa institutioner.....	56
4	Taxeringsenhet	59
4.1	Allmänt	59
4.2	Samma ägare	59
4.3	Samma kommun	61
4.4	Samma skattepliktsförhållande	61
4.5	Taxeringsenhetstyper	62
4.5.1	Allmänt	62
4.5.2	Bostadsbyggnad på lantbruksenhet	63
4.5.3	Taxeringsenhet med saneringsbyggnad och övrig mark	63
4.5.4	Specialregel för samfällighet	64
4.6	Särskilda indelningsregler.....	64
4.6.1	Allmänt	64
4.6.2	Småhusenhet, hyreshusenhet, specialenhet och industrienhet	65
4.6.3	Täktmark.....	66
4.6.4	Brukningenhet för lantbruk	66
4.6.5	Växthus och djurstallar	67
4.6.6	Elproduktionsenheter	67
4.6.7	Statens fastigheter	67
5	Värderingsgrunder och värderingsregler.....	69
5.1	Taxeringsvärde.....	69
5.1.1	Allmänt	69
5.1.2	Taxeringsvärdenivå.....	69
5.1.3	Marknadsvärde.....	69
5.1.4	Nivåår	70
5.1.5	Värderingsmetoder.....	71
5.2	Delvärden m.m.	73
5.2.1	Allmänt	73
5.2.2	Storlekskorrektur för lantbruk.....	73
5.2.3	Tomtvärdetabeller	74

5.3	Värderingsenhet.....	74
5.3.1	Allmänt	74
5.3.2	Särskilt om markanläggning och andel i samfällighet	76
5.4	Särskilda värderingsregler.....	76
5.4.1	Byggnader	76
5.4.2	Mark.....	78
5.4.3	Egendom för vilken värde inte bestäms	79
5.5	Riktvärden	80
5.6	Säregna förhållanden.....	85
5.6.1	Justering för säregna förhållanden	85
5.6.2	Slutligt värde efter justering.....	86

Del 2. Värdering av lantbruksenheter 87

1 Allmänt 89

2 Värderingsmodell..... 91

2.1	Värdefaktorer och klassindelning	93
2.1.1	Åkermark	95
2.1.2	Betesmark	95
2.1.3	Skogsmark	95
2.1.4	Skogsimpediment.....	96
2.1.5	Tomtmark till småhus	97
2.1.6	Småhus.....	97
2.1.7	Ekonomibyggnader	98
2.2	Värdeområden	99
2.3	Riktvärdekartor, tabeller och riktvärdeangivelser.....	99
2.3.1	Allmänt	99
2.3.2	Riktvärdekarta J	103
2.3.2.1	Ekonomibyggnader	103
2.3.2.2	Åkermark.....	114
2.3.2.3	Betesmark.....	116
2.3.3	Riktvärdekarta SK.....	116
2.3.3.1	Skogsmark.....	116
2.3.3.2	Skogsimpediment.....	120
2.3.4	Riktvärdekarta LS	121
2.3.4.1	Tomtmark till småhus.....	121
2.3.4.2	Småhus	124

3	Arbetsgången.....	129
3.1	Byggnadstyper och ägoslag m.m.....	129
3.2	Åkermark	129
3.3	Betesmark	129
3.4	Skogsmark	130
3.5	Skogsimpediment	130
3.6	Ekonomibyggnader.....	131
3.7	Tomtmark.....	131
3.8	Småhus.....	131
3.9	Delvärden, taxeringsvärde m.m.....	132
4	Värderingsenhet m.m.	133
4.1	Allmänt	133
4.2	Åkermark	136
4.3	Betesmark.....	137
4.4	Skogsmark	137
4.5	Skogsimpediment	138
4.6	Tomtmark.....	138
4.7	Småhus.....	140
4.8	Ekonomibyggnader.....	144
5	Riktvärde för åkermark	147
5.1	Allmänt	147
5.2	Klassificering av värdefaktorer	147
5.2.1	Storlek	147
5.2.2	Beskaffenhet	147
5.2.3	Dränering	150
5.3	Beräkning av riktvärde	150
6	Riktvärde för betesmark	151
6.1	Allmänt	151
6.2	Klassificering av värdefaktorer	151
6.2.1	Storlek	151
6.2.2	Beskaffenhet	151

6.3	Beräkning av riktvärde	153
7	Riktvärde för skogsmark	155
7.1	Allmänt	155
7.2	Klassificering av värdefaktorer, skogsinnehav med mindre än 30 ha	156
7.2.1	Storlek	157
7.2.2	Virkesförråd	157
7.3	Klassificering av värdefaktorer, skogsinnehav med minst 30 ha	158
7.3.1	Storlek	158
7.3.2	Bonitet	159
7.3.3	Kostnad	160
7.3.3.1	Faktor för föryngrings- och röjningskostnader	162
7.3.3.2	Faktor för avverkningskostnader	163
7.3.3.3	Faktor för timmerutfall och kvalitet	163
7.3.3.4	Faktor för terrängtransportkostnader	164
7.3.4	Virkesförråd barrträd	164
7.3.5	Virkesförråd lövträd	165
7.4	Beräkning av riktvärde	165
7.4.1	Riktvärdet för skogsinnehav med mindre än 30 ha	165
7.4.2	Riktvärdet för skogsinnehav med minst 30 ha	166
8	Riktvärde för skogsimpediment	167
8.1	Allmänt	167
8.2	Klassificering av värdefaktorer	167
8.2.1	Storlek	167
8.3	Beräkning av riktvärde	167
9	Riktvärde för tomtmark	169
9.1	Allmänt	169
9.2	Klassificering av värdefaktorer	171
9.2.1	Storlek	171
9.2.2	Vatten och avlopp	172
9.2.3	Fastighetsrättsliga förhållanden	173
9.2.4	Typ av bebyggelse	176
9.2.5	Närhet till strand	177
9.3	Beräkning av riktvärde	179

10	Riktvärde för småhus	183
10.1	Allmänt	183
10.2	Klassificering av värdefaktorer	184
10.2.1	Storlek	184
10.2.2	Ålder	185
10.2.3	Standard	187
10.2.4	Byggnadskategori	195
10.2.5	Fastighetsrättsliga förhållanden	196
10.2.6	Värdeordning	198
10.3	Beräkning av riktvärde	199
11	Riktvärde för ekonomibyggnader	201
11.1	Allmänt	201
11.2	Klassificering av värdefaktorer	201
11.2.1	Byggnadskategori	202
11.2.2	Ålder	203
11.2.3	Storlek	206
11.2.4	Beskaffenhet	206
11.3	Särskilt om klassificeringen av olika byggnadskategoriklasser, m.m.	207
11.3.1	Äldre ekonomibyggnader m.m. (byggnadskategoriklass 11).....	207
11.3.1.1	Storlek	207
11.3.1.2	Beskaffenhet.....	208
11.3.2	Djurstallar (byggnadskategoriklasserna 21–28).....	208
11.3.2.1	Storlek	209
11.3.2.2	Ålder.....	209
11.3.2.3	Beskaffenhet.....	210
11.3.3	Logar, lador m.m. (byggnadskategoriklasserna 31–33).....	215
11.3.3.1	Storlek	215
11.3.3.2	Beskaffenhet.....	215
11.3.4	Spannmålslager och ensilagesilor (byggnadskategoriklasserna 42 och 44).....	217
11.3.4.1	Storlek	218
11.3.4.2	Beskaffenhet.....	218
11.3.5	Växthus (byggnadskategoriklasserna 51–53)	219
11.3.5.1	Storlek	220
11.3.5.2	Ålder.....	221
11.3.5.3	Beskaffenhet.....	221
11.3.6	Övriga ekonomibyggnader (byggnadskategoriklass 60).....	224
11.3.7	Ekonomibyggnader under uppförande.....	225
11.4	Beräkning av riktvärdet för ekonomibyggnad.....	226

12	Storlekskorrektion	227
12.1	Allmänt	227
12.2	Beräkning av storlekskorrektion.....	229
12.3	Redovisning och registrering av storlekskorrektion.....	231
13	Justering för säregna förhållanden	233
13.1	Allmänt	233
13.2	Åkermark och betesmark.....	236
13.3	Skogsmark och skogsimpediment.....	237
13.4	Tomtmark.....	240
13.5	Småhus.....	246
13.6	Ekonomibyggnader.....	251
Bilaga		
	Värdetabeller.....	253
	Sökord.....	299