

# 1 Allmänt

<b>Grunder</b>	För att fastigheterna skall kunna värderas måste de indelas och klassificeras på det sätt som beskrivs i del 1, Allmänna taxeringsregler. Det innebär att byggnader och mark först skall indelas i byggnadstyper och ägoslag. De byggnader och den mark, som skall taxeras och redovisas tillsammans, skall sammanföras till en taxeringsenhet.
<b>Lantbruksenhet</b>	Taxeringsenhet som utgörs av åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment, tomtmark till småhus, småhus och ekonomibyggnad betecknas lantbruksenhet. I 5 kap. FTL slås fast att värdet av en lantbruksenhet skall redovisas som delvärdena bostadsbyggnadsvärde, ekonomibyggnadsvärde, tomtmarksvärde, jordbruksvärde, skogsbruksvärde och skogsimpedimentsvärde. Bostadsbyggnadsvärdet är värdet av de småhus som hör till lantbruksenheten och ekonomibyggnadsvärdet värdet av ekonomibyggnaderna på enheten. Tomtmarksvärdet är värdet av lantbruksenhetens tomtmark. I jordbruksvärdet ingår värdet av åkermark, betesmark och markanläggningar för växtodling. Skogsbruksvärdet utgörs av värdet av skogsmark och växande skog samt markanläggningar för skogsbruket. Skogsimpedimentsvärdet är värdet av de skogsimpediment som hör till lantbruksenheten. Delvärdena utgör tillsammans taxeringsenhetens taxeringsvärde.
<b>Taxeringsvärdenivå</b>	Lantbruksenhetens taxeringsvärde skall bestämmas till 75 % av dess marknadsvärde under nivååret, som är det andra året före taxeringsåret, dvs. 2003 vid AFT 05. Marknadsvärdet beräknas enligt de allmänna grunder för taxeringen som finns i 5 kap. FTL.
<b>Riktvärde Värderingsenhet</b>	Lantbruksenheter värderas med ledning av riktvärden. Ett riktvärde anger värdet på en värderingsenhet. En sådan enhet är enligt 6 kap. FTL den egendom som skall värderas för sig. Riktvärdena skall bestämmas så att de under normala förhållanden leder till ett värde på värderingsenheterna som svarar mot taxeringsvärdenivån. Om det föreligger säregna förhållanden på värderingsenheten kan värdet justeras.
<b>Disposition</b>	I denna del av handboken redovisas och kommenteras de särskilda regler som gäller för taxeringen av lantbruksenheter. Först redogörs för de värderingsmodeller som skall användas. Värderingsmodellerna reglerar hur riktvärdena med utgångs-

punkt från fastlagda riktvärdegrundande värdefaktorer skall bestämmas med ledning av värden och andra uppgifter i riktvärdeangivelser, på riktvärdekartor och i tabeller. Vidare redovisas bl.a. hur riktvärdena på grundval av olika värdefaktorer skall bestämmas för den mark och de byggnader som ingår i lantbruksenheter. Slutligen behandlas frågor om storlekskorrektion och justering för säregna förhållanden.

I inledningen till handboken redovisas nya lagregler och andra föreskrifter samt allmänna råd som tillkommit inför lantbruks-  
taxeringen 2005.