

Innehåll

Inledning.....	1
Förkortningar.....	4
Del 1. Allmänna taxeringsregler	5
1 Allmänt.....	7
1.1 Vad är fastighetstaxering.....	7
1.2 Vad skall taxeras.....	9
1.3 Ägare av fastighet	16
1.4 Beskaffenhets tidpunkt.....	17
1.5 Taxeringsperiod.....	18
2 Indelning av byggnader och mark	21
2.1 Indelning av byggnader	22
2.1.1 Småhus	25
2.1.2 Hyreshus	25
2.1.3 Ekonomibyggnad.....	26
2.1.4 Kraftverksbyggnad	26
2.1.5 Industribyggnad	27
2.1.6 Specialbyggnad.....	27
2.1.7 Övrig byggnad	32
2.1.8 Byggnad för flera ändamål – övervägandepincipen	32
2.1.9 Konkurrerande indelningsgrunder	34
2.2 Indelning av mark.....	34
2.2.1 Tomtmark	35
2.2.2 Täktmark.....	36
2.2.3 Åkermark	37
2.2.4 Betesmark.....	37
2.2.5 Skogsmark	38
2.2.6 Skogsimpediment	39
2.2.7 Övrig mark.....	40

3	Skatteplikt.....	41
3.1	Allmänt.....	41
3.2	Specialbyggnader.....	41
3.3	Nationalpark.....	42
3.4	Lantbruk för vård- eller skoländamål	42
3.5	Egendom som ägs av vissa institutioner	42
4	Taxeringsenhet	45
4.1	Allmänt.....	45
4.2	Samma ägare.....	45
4.3	Samma kommun	47
4.4	Samma skattepliktsförhållande.....	47
4.5	Taxeringsenhetstyper	48
4.5.1	Allmänt	48
4.5.2	Bostadsbyggnad på lantbruksenhet	49
4.5.3	Taxeringsenhet med saneringsbyggnad och övrig mark	49
4.5.4	Specialregel för samfällighet	50
4.6	Särskilda indelningsregler.....	50
4.6.1	Allmänt	50
4.6.2	Småhusenhet, hyreshusenhet, specialenhet och industrienhet	51
4.6.3	Täktmark.....	52
4.6.4	Brukningsenhet för lantbruk	52
4.6.5	Elproduktionsenheter	53
4.6.6	Statens fastigheter.....	53
5	Värderingsgrunder och värderingsregler	55
5.1	Taxeringsvärde	55
5.1.1	Allmänt	55
5.1.2	Taxeringsvärdenivå.....	55
5.1.3	Marknadsvärde	55
5.1.4	Nivåår	57
5.1.5	Värderingsmetoder	57
5.2	Delvärden m.m.....	59
5.2.1	Allmänt	59
5.2.2	Storlekskorrektion för lantbruk.....	60
5.2.3	Tomtvärdetabeller.....	60
5.3	Värderingsenhet.....	61
5.3.1	Allmänt	61
5.3.2	Särskilt om markanläggning och andel i samfällighet	62

5.4	Särskilda värderingsregler	63
5.4.1	Byggnader.....	63
5.4.2	Mark	65
5.4.3	Egendom för vilken värde inte bestäms.....	65
5.5	Riktvärden	66
5.6	Säregna förhållanden.....	71
5.6.1	Justering för säregna förhållanden.....	71
5.6.2	Slutligt värde efter justering	72
Del 2.	Värdering av småhusenheter	75
1	Allmänt.....	77
2	Värderingsmodell.....	79
2.1	Allmänt.....	79
2.2	Värdefaktorer och klassindelning	80
2.2.1	Småhus	83
2.2.2	Tomtmark	84
2.3	Värdeområden	85
2.4	Riktvärdekarta, tabeller och riktvärdeangivelser	85
2.4.1	Allmänt	85
2.4.2	Riktvärdekarta S	89
3	Arbetsgången	97
3.1	Byggnadstyper och ägoslag m.m.	97
3.2	Småhus.....	97
3.3	Tomtmark.....	98
3.4	Delvärden, taxeringsvärde m.m.	98
4	Värderingsenhet	99
4.1	Allmänt.....	99
4.2	Småhus	99
4.3	Tomtmark.....	103

Innehåll

5	Riktvärde för småhus.....	109
5.1	Allmänt.....	109
5.2	Klassificering av värdefaktorer.....	110
5.2.1	Storlek.....	110
5.2.2	Ålder.....	111
5.2.3	Standard.....	113
5.2.4	Byggnadskategori	121
5.2.5	Fastighetsrättsliga förhållanden	122
5.2.6	Värdeordning.....	123
5.3	Beräkning av riktvärde	123
6	Riktvärde för tomtmark	125
6.1	Allmänt.....	125
6.2	Klassificering av värdefaktorer.....	127
6.2.1	Storlek.....	127
6.2.2	Vatten och avlopp.....	127
6.2.3	Fastighetsrättsliga förhållanden	129
6.2.4	Typ av bebyggelse	132
6.2.5	Närhet till strand.....	132
6.3	Beräkning av riktvärde	135
7	Justering för säregna förhållanden.....	137
7.1	Allmänt.....	137
7.2	Småhus	139
7.3	Tomtmark	144

Bilagor

Bilaga 1 RSFS 2002:11

Bilaga 2 SV-tabeller

Bilaga 3 SO-tabeller S

Bilaga 4 Tomtvärdetabeller

Bilaga 5 Beskrivning av störningsklasserna avseende buller

Bilaga 6 Konstruktionstyp för fönsterglas