

Detta upplysningblad är
ett komplement till broschyren
"Hyreshus – Särskild fastighets-
taxering 2008" (SKV 393 utgåva 11).

Upplýsingar till
"Fastighetsdeklaration"
Hyreshus

Särskild fastighetstaxering

Du har fått en förtryckt deklara-tionsblankett från Skatteverket för att det har skett en betydande förändring av fastigheten sedan fastighetstaxeringen 2008. Fyll därför i nya uppgifter som saknas. Rätta förtryckta uppgifter som inte längre stämmer. Skriv under och skicka in.

I broschyren "Hyreshus – Särskild fastighetstaxering 2008" (SKV 393) hittar du de regler som gäller för fastighetstaxering av hyreshus och annan deklara-tions-information. Du kan ladda ner den från www.skatteverket.se/broschyror eller skaffa den hos Skatteverket.

Nyhet! Antal bostadslägenheter

Det är en nyhet att du ska redovisa antalet bostadslägenheter vid fastighetstaxeringen. Taxeringsvärdet påverkas inte av antalet lägenheter, utan syftet med uppgiften är att den kommunala fastighetsavgiften på hyreshus ska kunna beräknas rätt. (Fastighetsavgiften för inkomståret 2009 är antingen ett fast maxbelopp på 1 272 kr för varje bostadslägenhet, eller 0,4 % av taxeringsvärdet på bostadsbyggnad och bostadsmark om det ger en lägre avgift.)

Så vi ber dig att kontrollera att det förtryckta antalet bostadslägenheter stämmer med det antal som faktiskt finns inom byggnadsenheten (värderingsenheten) den **1 januari 2009**. Rätta om Skatteverkets uppgift är fel eller fyll i om uppgiften saknas.

Vad är en bostadslägenhet?

En "bostadslägenhet" är en lägenhet som är inrättad för bostadsändamål. Den är en självständig enhet med egen ingång från trapphus, korridor eller direkt utifrån och den ska helt – eller till inte oväsentlig del – vara avsedd att användas som bostad. Det har inte någon betydelse om lägenheten för tillfället används som bostad eller inte.

Det har heller ingen betydelse om lägenheten är upplåten med hyresrätt, bostadsrätt eller liknande, eller om den används av fastighetsägaren själv eller någon närstående.

Ett rum i en så kallad studentkorridor, ett äldreboende eller ett gruppboende är normalt att anse som en bostadslägenhet – förutsatt att det finns tillgång till åtminstone ett gemensamt kök.

Läs mer i informationsbladet "Hyreshus – Upplysningar om antalet bostadslägenheter" (SKV 298).

Skriv inte utanför "Övriga upplysningar"

Meddelanden till Skatteverket på blanketten kan du bara skriva i rutan "Övriga upplysningar". Det beror på att blanketten ska läsas maskinellt. Om rutan inte räcker till, bifoga ett separat brev i stället.

Bostäder			Värderingsenhetsnummer	
Antal lägenheter	Uthyrda till bruksvärdehyra		Ej uthyrda till bruksvärdehyra, t.ex. bostadsrätter och/eller vakanser	
Totalt antal lägenheter i denna byggnad	Boarea (BOA)*, m ²	Faktisk årshyra/år (1 000-tal kr)	Boarea (BOA)*, m ²	Beräknad årshyra (1 000-tal kr)

Vill du veta mer?

Gå in på www.skatteverket.se

Broschyrer att ladda ner

- Hyreshus – Särskild fastighetstaxering 2008 (SKV 393).
- Hyreshus – Upplysningar om antalet bostadslägenheter (SKV 298).
- Hyreshus – Sammanställning av genomsnittshyror (SKV 290).

Beräkna taxeringsvärde

Vill du räkna fram taxeringsvärdet på ditt hyreshus, finns tjänsten "Beräkna taxeringsvärde" på vår webbplats.

Se ditt värdeområde

I tjänsten "Värdeområden" kan du se en kartbild över värdeområdet där ditt hyreshus ligger, och de faktorer (riktvärdeangivelser) som Skatteverket har fastställt gemensamt för området. Du kan även se en förteckning över de köp av hyreshus som Skatteverket har lagt till grund för de genomsnittliga marknadsvärdena.

Rättsliga grunder

Reglerna för fastighetstaxering finns främst i fastighetstaxeringslagen (SFS 1979:1152) och fastighetstaxeringsförordningen (SFS 1993:1199). Lagarna, och förarbetena till dem, finner du på www.lagrummet.se.

För tillämpningen av lagstiftningen utfärdar Skatteverket såväl föreskrifter (bindande) som allmänna råd och ställningstaganden (vägledande). Skatteverket har också gett ut "Handledning för fastighetstaxering 2007". Alla dessa finner du på www.skatteverket.se under "Rättsinformation".

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Du kan läsa mer om fastighetsavgift och fastighetsskatt i broschyren "Fastighetsavgift och fastighetsskatt" (SKV 296). Den finns på www.skatteverket.se och hos våra besökskontor. Du kan även beställa den via service-telefonen 020-567 000, direktval 7501. Broschyren förnyas varje år.

Har du fler frågor?

Besök vår webbplats ...

Om du har fler frågor kan du gå in på www.skatteverket.se. Klicka på "Fastighetstaxering". Där finns fler svar!

... eller ring till oss

Du kan även ringa Skatteverket 0771-778 778.