

# Deklarera lantbruk

Deklarera senast den 1 november 2019.

Du kan deklarerar i e-tjänsten eller på pappersblanketten.



E-tjänst



Blankett

# Deklarera senast den 1 november 2019

Du som äger en lantbruksfastighet ska deklarerar din fastighet senast den 1 november 2019. Lämna du din deklaration för sent riskerar du att få betala en förseningsavgift.

En lantbruksfastighet är oftast en fastighet med produktiv mark som skogsmark, åkermark och betesmark. På lantbruksfastigheten kan det finnas byggnader som till exempel bostadsbyggnader (småhus) och andra byggnader som krävs för lantbruket (ekonomi-byggnader).

Du som har e-legitimation, till exempel Mobilt BankID, deklarerar enklast i e-tjänsten Fastighetsdeklaration, lantbruk som du hittar på **[www.skatteverket.se/lantbruk](http://www.skatteverket.se/lantbruk)**. Om du inte använder e-tjänsten fyller du i pappersblanketten, skriver under och skickar den till Skatteverkets inläsningscentral. Adressen hittar du på blankettens första sida.

## Till vem skickas deklarationen?

Deklarationen skickas bara ut till den som står som blankettmottagare, även om ni är två eller flera som äger fastigheten tillsammans. Informera därför övriga delägare om att du har fått deklarationen.

Vem som helst av er kan deklarerar fastigheten. I e-tjänsten kan alla delägare som har e-legitimation logga in och se uppgifterna i fastighetsdeklarationen. Men det räcker att en av er skickar in deklarationen.

Varje delägare får sedan sitt eget exemplar av beslutet om nytt taxeringsvärde.

# Äger du inte längre fastigheten den 1 januari 2020?

Du behöver inte fylla i hela deklARATIONEN om du vet att du inte kommer att äga fastigheten den 1 januari 2020. Du behöver bara meddela Skatteverket om ägarbytet. Det gör du enklast i e-tjänsten eller genom att kryssa för Ny ägare? på pappersblanketten och skicka in den till Skatteverket.

## Varför ska du fastighetsdeklarera?

Du måste fastighetsdeklarera för att Skatteverket ska kunna räkna ut rätt taxeringsvärde för din fastighet. Rätt taxeringsvärde har betydelse när du ska låna pengar med fastigheten som säkerhet eller försäkra fastigheten. Taxeringsvärdet är också viktigt för att din fastighetsavgift eller fastighetsskatt ska bli rätt.

## Vilken fastighetsavgift och fastighetsskatt betalar du för din lantbruksfastighet?

Du som äger en lantbruksfastighet betalar endast fastighetsavgift för bostadsbyggnader (småhus) med tillhörande tomtmark. För bostadsbyggnader som du håller på att bygga gäller andra regler. För skogsmark, åkermark, betesmark och ekonomibyggnader betalar du varken fastighetsavgift eller fastighetsskatt. Du kan läsa mer om fastighetsavgift och fastighetsskatt på [www.skatteverket.se/fastighetsavgiftochskatt](http://www.skatteverket.se/fastighetsavgiftochskatt).

# Vad är ett taxeringsvärde och ett värdeområde?

Taxeringsvärdet ska motsvara 75 procent av fastigheternas sannolika marknadsvärde i ett värdeområde två år före taxeringsåret. Ett värdeområde är ett geografiskt avgränsat område med fastigheter med liknande förutsättningar. De olika värdeområdena hittar du i e-tjänsten Värdeområden och riktvärdekartor på [www.skatteverket.se/vardeomradenlantbruk](http://www.skatteverket.se/vardeomradenlantbruk). Där kan du se värdeområdenas geografiska utbredning och de fastighetsförsäljningar som skett inom området.

Taxeringsvärdet bestäms dels utifrån försäljningar i värdeområdet, dels utifrån uppgifter om din fastighet. Vid lantbrukstaxeringen 2020 är det marknadsmässiga försäljningar under åren 2016–2018 som avgjort om taxeringsvärdet har ökat eller minskat sedan förra taxeringen. Därför kan ditt taxeringsvärde ha förändrats även om du inte gjort några förändringar på din fastighet.

## Du kan utse ett ombud för fastighetstaxering

Om du vill att någon annan ska fastighetsdeklarera i ditt ställe kan du utse ett ombud, till exempel en revisor eller fastighetsförvaltare. Det gör du enklast via e-tjänsten Ombud och behörigheter. Använd samma e-tjänst för att ge dig själv eller någon annan behörighet att fastighetsdeklarera åt en juridisk person, till exempel ett aktiebolag. Välj behörigheten Ombud vid fastighetstaxering om du bara vill ge behörighet att se och lämna uppgifter om fastighetstaxering. Ett ombud kan bara deklarera via e-tjänsten – inte på papper.

På [www.skatteverket.se/lantbruk](http://www.skatteverket.se/lantbruk) hittar du mer information om ombud.

## Vilka blanketter har du fått?

Det finns tre olika deklarationsblanketter. Alla blankettmottagare har fått Fastighetsdeklaration L som är huvudblanketten för själva lantbruket och all mark på fastigheten. På Bilaga LS deklarerar du bostadsbyggnader (småhus) med tillhörande tomtmark. Om din fastighet äger del i så kallad samfällad mark, finns Bilaga LSM för att deklarerar din fastighets del av den samfällda marken.

På blanketterna finns det begränsningar för hur många värderingsenheter, till exempel ekonomibyggnader och bostadsbyggnader, som du kan redovisa. Du som använder e-tjänsten kan däremot lägga till så många olika värderingsenheter som du behöver. Om du inte kan använda e-tjänsten kan du ringa Skatteupplysningen på 0771-567 567 för att beställa fler blanketter.

## Så här fyller du i deklarationsblanketten

Alla uppgifter i deklarationen ska visa vad som gäller för fastigheten den 1 januari 2020.

Den här broschyren förklarar hur du fyller i pappersdeklarationen. Du som deklarerar digitalt får hjälp direkt i e-tjänsten med hur du ska fylla i uppgifterna.

På deklarationsblanketterna finns ofta två rutor för varje uppgift:

- Den vänstra rutan (Skatteverkets uppgifter) innehåller de senaste uppgifterna Skatteverket har om fastigheten, om vi har några.
- Den högra rutan (Dina nya uppgifter) fyller du själv i om Skatteverkets uppgift saknas eller inte stämmer längre. Om Skatteverkets uppgift stämmer ska du inte fylla i något här. Vissa rutor är överkryssade. De ska du inte fylla i.

# Fastighetsdeklaration L

I Fastighetsdeklaration L ska du ange areal för marken i hela hektar, utan decimaler. Tänk på att kontrollera att den sammanlagda arealen för alla ägoslag stämmer överens med den totala arealen på din fastighet.

## Första sidan av Fastighetsdeklaration L

- Högst upp till vänster på blanketten står adressen dit du skickar blanketten om du deklarerar på papper.
- Läs noga det som står under Information till dig. Det är information som gäller för just din fastighet.
- Fyll gärna i hur vi kan nå dig eller en kontaktperson via telefon, om vi har frågor om din deklaration.
- Kom ihåg att skriva under blanketten.

## Produktiv skogsmark

Fastighetstaxeringen delar in produktiv skogsmark i

- produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner: skogsmark som enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke per hektar och år
- produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner: produktiv skogsmark som ligger i ett naturreservat eller biotopskyddsområde och som har restriktioner mot avverkning.

Produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner med en areal på 29 hektar eller mindre ska du deklarerar enligt en förenklad värderingsmodell. Om arealen däremot är 30 hektar eller mer, används en värderingsmodell som kräver att fler uppgifter deklarerar.

## Produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner

### Bonitet

Med bonitet avses markens virkesproducerande förmåga. Bonitet ska du bara ange för skogsmark som är 30 hektar eller mer. Fyll i skogsmarkens medelbonitet i skogskubikmeter per hektar och år i fältet Medelbonitet m<sup>3</sup>sk/ha och år. Om du har en skogsbruksplan kan du normalt hämta uppgift om boniteten därifrån. Bonitetsklassen räknar Skatteverket ut. Klasserna finns i beskrivningarna av värdeområden län för län som du hittar på

**[www.skatteverket.se/vardeomradenlantbruk](http://www.skatteverket.se/vardeomradenlantbruk)**.

### Virkesförråd

Med virkesförråd menas volymen av rotstående träd per hektar på din skogsmark. Du ska räkna med träd som växt till en höjd över 1,3 meter ovan mark. Fyll i skogsmarkens virkesförråd i skogskubikmeter per hektar. För skogsmark som är 30 hektar eller mer ska du fylla i virkesförrådet av barrträd för sig och lövträd för sig. För skogsmark som är 29 hektar eller mindre ska du fylla i virkesförrådet av barrträd och lövträd sammanräknat.

Har du sålt virket ska du räkna in dessa träd i virkesförrådet om de inte är avverkade före den 1 januari 2020. Har du däremot avverkat träden ska du inte räkna in dem i virkesförrådet. Om du behöver hjälp med att uppskatta virkesförrådet på din fastighet, hittar du mer information på **[www.skogsstyrelsen.se](http://www.skogsstyrelsen.se)**.

Skatteverket har hämtat uppgifter om virkesförrådet från ditt senaste beslut om fastighetstaxering. Den förfyllda uppgiften är uppräknad med Skogsstyrelsens uppgifter om beräknad årlig tillväxtvolym för åren sedan den senaste taxeringen. Om virkesförrådet på din fastighet har minskat under den tiden genom avverkningar, gallring eller annat, måste du själv räkna om virkesförrådet och ändra den förfyllda uppgiften.

## **Produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner**

Om du har fått avverkningsförbud eller andra avverkningsrestriktioner för att det finns ett naturreservat eller biotopskyddsområde på din skogsmark, ska marken värderas på ett förenklat sätt i ägoslaget Produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner. För detta ägoslag behöver du bara ange arealen.

Till ägoslaget Produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner räknas inte Natura 2000-områden, naturvårdsområden, nyckelbiotoper, naturvårdsavtal, frivilliga avsättningar och naturreservat som inte har avverkningsrestriktioner.

## **Skogligt impediment**

Skogligt impediment är skogsmark som producerar mindre än 1 kubikmeter virke per hektar och år. Det kan till exempel vara mark till nedlagda grustag och torvtäkter samt mark som du varken kan använda i skogsbruk eller som betesmark. Våtmarker och myrar eller mark med mycket berghällar (berg i dagen), som ligger i nära anslutning till skogsmark, åkermark eller betesmark är också skogligt impediment.

Skogsmark där du slutavverkat eller nyligen planterat ny skog som inte kan avverkas än kan aldrig vara skogligt impediment. Sådan mark hör i stället till ägoslaget produktiv skogsmark.

## **Åkermark**

Åkermark är mark som du använder, eller som är lämplig att använda, till växtodling eller bete och som dessutom är lämplig att plöja. Om marken går att plöja är det åkermark, även om du inte odlar på marken eller om du använder den som betesmark.

Till växtodling räknas även köksväxter, frukt och bär som odlas på fält, energiskog samt betesvallar som ingår i en växtföljd. Har du en



fruktodling som är minst en hektar, ska du ange trädens ålder och antal träd per hektar under Lämna övriga uppgifter.

## Beskaffenhet

Beskaffenheten beskriver markens produktionsförmåga och brukningsförhållanden i förhållande till genomsnittet i ditt värdeområde.

Jämför åkermarkens produktionsförmåga med genomsnittet i ditt värdeområde och fyll i rätt beskaffenhetsklass enligt denna tabell.

Beskaffenhetsklass	Åkermarkens produktionsförmåga
1. Mycket bättre	Mer än 30 % över genomsnittet.
2. Bättre	10–30 % över genomsnittet.
3. Normal	Avviker mindre än +/- 10 % från genomsnittet.
4. Sämre	10–30 % under genomsnittet.
5. Mycket sämre	Mer än 30 % under genomsnittet.

## Dränering

Värdefaktorn dränering delas in i olika klasser utifrån vilken dränering åkermarken har. Fyll i vad som gäller för din åkermark enligt denna tabell. Om det befintliga huvudavloppet inte har tillfredsställande avrinning väljer du en klass sämre än annars.

Dräneringsklass	Åkermarkens dränering
1. Systemtäckdikning	Åkermarken är tillfredsställande dränerad genom systemtäckdikning.
2. Tillfredsställande	Åkermarken är tillfredsställande dränerad.
3. Otillfredsställande	Åkermarken är otillfredsställande dränerad.

## Betesmark

Betesmark är mark som du använder, eller som är lämplig att använda, till bete men som inte är lämplig att plöja. Till betesmark räknas även tidigare åkermark som inte längre används och som numera inte är lämplig att plöja. Till betesmark hör också mark som inte bör användas för skogsproduktion eftersom den bör hållas öppen av naturvårds- eller kulturminnesvårdsskäl.

## Beskaffenhet

Med betesmarkens beskaffenhet menas dess produktionsförmåga samt dess bruks- och torrlägningsförhållanden. Betesmarkens bruksförhållanden kan till exempel vara markens lutning och om det finns trädungar och stenblock som kan försvåra maskinell skötsel av marken.

Jämför betesmarkens produktionsförmåga, bruksförhållanden och torrlägningsförhållanden med de genomsnittliga förhållandena i ditt värdeområde. Fyll i rätt beskaffenhetsklass enligt denna tabell.

Beskaffenhetsklass	Betesmarkens produktionsförmåga
1. Mycket bättre	Mer än 30 % högre avkastning och kvalitet. Marken ligger i anslutning till brukscentrum.
2. Bättre	Mer än 30 % högre avkastning och kvalitet. Marken ligger inte i anslutning till brukscentrum.
3. Normal	Avviker med högst +/- 30 %.
4. Sämre	Mer än 30 % lägre avkastning och kvalitet.
5. Mycket sämre	Mer än 30 % lägre avkastning och kvalitet. Marken kan förväntas användas för virkesproduktion inom en nära framtid.

## Övrig mark och tomtmark

Mark som inte är indelad som produktiv skogsmark, skogligt impediment, åkermark eller betesmark betraktas i stället som övrig mark eller tomtmark.

Övrig mark är den mark som ekonomibyggnader ligger på och gårdsplaner intill dessa. Det kan också vara exempelvis vägar, kraftledningsgator, kalfjäll eller annan mark som inte går att använda i jordbruket, men som finns i anslutning till jordbruksmark. Skogsdungar som är mindre än 2500 kvadratmeter räknas oftast som övrig mark.

Tomtmark på en lantbruksfastighet är mark som är bebyggd med bostadsbyggnader (småhus) eller obebyggd tomtmark som är avsedd att bebyggas med småhus.

## **Areal för övrig mark och tomtmark**

Arealuppgiften avser sammanlagd hektar av övrig mark och tomtmark som ligger inom fastigheten. Dessa markslag är i de flesta fall mycket svåra att mäta upp och fastställa var för sig. Därför räcker det att du anger den areal som återstår av taxeringsenhetens totala areal sedan produktiv skogsmark, skogligt impediment, åkermark och betesmark räknats bort. Räkna inte in samfälld mark i övrig mark.

## **Ekonomibyggnad**

Ekonomibyggnader är byggnader som är inrättade för jord- eller skogsbruk, och som inte är bostadsbyggnader. Hit räknas olika typer av driftsbyggnader som till exempel djurstallar, logar, maskinhallar, lagerhus, magasin eller växthus.

Även om växthus och djurstallar inte används i ett jord- eller skogsbruk räknas de som ekonomibyggnader. Du behöver inte deklarerat mindre växthus, hönshus, vedbodas, förråd, garage och andra mindre byggnader som är för privat bruk och som är ett komplement till bostadsbyggnaden.

## **Ägarens benämning eller liknande**

Om du eller en tidigare ägare har namngett din ekonomibyggnad i en tidigare deklARATION, så står det här. Om du vill kan du använda

det här fältet för att beskriva din byggnad, till exempel ”stallet”. Du kan också lämna det tomt.

## **Byggnadskategori**

Ekonomibygnader ska klassificeras i en byggnadskategori som anger vad de är inrättade för.

### **Byggnadskategori 11**

Ekonomibygnader med värdeår 1979 och tidigare av typerna:

- djurstallar
- logar, lador och liknande
- maskinhallar, gårdsverkstäder och liknande
- gårdslager för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande.

Du behöver inte fylla i nybyggnadsår för byggnader i kategori 11.

Har du flera ekonomibygnader av byggnadskategori 11 med samma beskaffenhetsklass kan du redovisa dessa tillsammans som en byggnad. Summera byggnadernas sammanlagda yta och fyll i den i fältet Storlek. Under Ägarens benämning eller liknande kan du fylla i vilka byggnader som ingår om du vill.

### **Byggnadskategori 21–53**

**Byggnadskategori 21:** Djurstall för mjölkkor, värdeår 1980 och senare.

**Byggnadskategori 22:** Djurstall för slakt- och ungnöt, värdeår 1980 och senare.

**Byggnadskategori 23:** Djurstall för grisar, värdeår 1980 och senare.

**Byggnadskategori 24:** Djurstall för värphöns, värdeår 1980 och senare.

**Byggnadskategori 25:** Djurstall för får, getter och strutsar, värdeår 1980 och senare.

**Byggnadskategori 26:** Djurstall för hästar, värdeår 1980 och senare.

**Byggnadskategori 27:** Djurstall för mink, räv och liknande, värdeår 1980 och senare. För byggnader i kategori 27 ska du inte fylla i någon beskaffenhetsklass.

**Byggnadskategori 28:** Djurstall för slaktkycklingar och kalkoner, värdeår 1980 och senare.

**Byggnadskategori 31:** Loge, lada och liknande, värdeår 1980 och senare.

**Byggnadskategori 32:** Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980 och senare.

**Byggnadskategori 33:** Gårdslager för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande, värdeår 1980 och senare.

**Byggnadskategori 34:** Ridhus, värdeår 1929 och senare.

**Byggnadskategori 42:** Spannmålslager, värdeår 1929 och senare.

**Byggnadskategori 44:** Ensilagesilo, värdeår 1929 och senare.

**Byggnadskategori 51:** Växthus, typ friliggande, värdeår 1929 och senare.

**Byggnadskategori 52:** Växthus, typ blockhus, värdeår 1929 och senare.

**Byggnadskategori 53:** Enklare växthus, värdeår 1929 och senare.

## **Byggnadskategori 60**

Övriga ekonomibygnader som inte passar in i någon av de andra kategorierna. Det kan till exempel vara gödselbrunnar och vindskydd för djur. Här gäller den särskilda regeln att byggnadsvärdet bestäms utifrån anläggningskostnader och ålder. Redovisa därför hur byggnaden används, nedlagda anläggningskostnader (kostnader du haft för att bygga och renovera anläggningen) samt året när byggnaden färdigställdes. Lämnar du in pappersdeklarationen ska du skriva detta under Lämnna övriga uppgifter.

För byggnader i kategori 60 ska du inte fylla i någon beskaffenhetsklass.

## **Ekonomibygnader med flera användningsområden**

Har du en ekonomibygnad som är inrättad för flera olika användningsområden, eller en byggnad som inte riktigt passar in i någon kategori, kan du beskriva byggnaden under Lämnna övriga uppgifter.

## **Är byggnaden under nyuppförande eller färdigställd?**

Fyll i om ekonomibygnaden den 1 januari 2020 är

- under nyuppförande, det vill säga att det är en ny byggnad som håller på att byggas eller
- färdigställd.

Ifall om- eller tillbyggnad pågår på en tidigare uppförd och färdigställd ekonomibygnad ska den även i fortsättningen taxeras som färdigställd.

## **Under nyuppförande**

Är ekonomibygnaden fortfarande under nyuppförande den 1 januari 2020, fyll i vilken byggnadskategori byggnaden ska tillhöra och redovisa de totala nyuppförandekostnaderna (exklusive

moms men inklusive värdet av eget nedlagt arbete). Beräkna kostnaderna fram till den 1 januari 2020. Fyll gärna i hur stor byggnaden ska bli i fältet Storlek.

## **Färdigställd byggnad**

En byggnad ska taxeras som färdigställd när den till övervägande del är möjlig att använda. Då ska du deklarerat byggnadens byggnadskategori, nybyggnadsår, storlek och beskaffenhetsklass.

### **Storlek**

För ekonomibygnader ska du fylla i byggnadens yta på marken i kvadratmeter. För spannmålslager och silo ska du i stället fylla i lagringsvolym i kubikmeter. Fyll bara i siffror, du ska inte ange enhet.

### **Beskaffenhetsklass**

För varje ekonomibygnad ska du ange om utformningen är

- god (beskaffenhetsklass 1)
- godtagbar (beskaffenhetsklass 2)
- mindre god (beskaffenhetsklass 3).

Du hittar mer information om hur du bedömer vilken beskaffenhetsklass din byggnad har på [www.skatteverket.se/ekonomibygnad](http://www.skatteverket.se/ekonomibygnad). För byggnadskategorierna 27 och 60 ska du inte ange beskaffenhetsklass.

### **Om- eller tillbyggnad år 2017–2019**

Om du under åren 2017–2019 har byggt om eller byggt till en befintlig ekonomibygnad, ska du här redovisa de kostnader som du lagt ner på din om- eller tillbyggnad (exklusive moms, men inklusive värdet av ditt eget nedlagda arbete).

Ange också vilket av åren 2017–2019 som den utförda om- eller tillbyggnaden var klar att tas i bruk. Har du gjort flera om- eller tillbyggnader under perioden, kan du ange det första årets arbeten här i fälten och de efterföljande i rutan Lämna övriga uppgifter.

## Lämna övriga uppgifter

Under Lämna övriga uppgifter kan du skriva ett meddelande till Skatteverket om något som har betydelse för fastighetsdeklarationen men som inte framgår av frågorna i blanketten. Om utrymmet inte räcker kan du skicka med ett brev. Kom ihåg att ange fastighetsbeteckning för den fastighet som brevet gäller.

Deklarerar du i e-tjänsten kan du skriva en längre text.

## Bilaga LS – småhus och tomtmark på lantbruk

På bilaga LS fyller du i uppgifter om de småhus (bostadsbyggnader) och tomtmarker som finns på din lantbruksfastighet.

### Tomtmark

#### Ägarens benämning eller liknande

Om du eller en tidigare ägare har namngett din tomtmark i en tidigare deklaration, så står det här. Om du vill kan du använda det här fältet för att namnge din tomtmark så blir det lättare för dig att särskilja olika tomter, om du har flera. Du kan också lämna fältet tomt.

#### Tomt nr (värderingsenhet)

I fastighetstaxeringen delas all egendom inom en taxeringsenhet upp i värderingsenheter som värderas var för sig. En värderingsenhet kan till exempel vara en tomtmark. Skatteverket bestämmer ett nummer för alla värderingsenheter för att kunna särskilja dem.



## Tomtens areal

När det gäller tomtmark till bostadsbyggnad ska du ange arealen i kvadratmeter, inte i hektar. Det beror på att taxeringsvärdet på tomtmark räknas ut efter kvadratmeter.

Som tomtmark räknas ytan där bostadsbyggnaden står samt tomten runt byggnaden, till exempel din uppfart, gräsmatta, uteplats och liknande. Du ska inte räkna med den mark som hör till lantbruket, till exempel en gårdsplan utanför din ekonomibygnad där du parkerar maskiner.

Om du är osäker på hur stor din tomtmark är kan du använda arealen för Skatteverkets normaltomt inom värdeområdet. Du hittar normaltomtens areal i e-tjänsten Värdeområden och riktvärdekartor på [www.skatteverket.se/vardeomradenlantbruk](http://www.skatteverket.se/vardeomradenlantbruk).

## Bebyggelse

Här fyller du i vilken typ av småhus (bostadsbyggnad) som finns på tomten. Om tomten är obebyggd, ange vilken typ av bebyggelse som tomten är tänkt att bebyggas med.

- Ett friliggande småhus är en bostadsbyggnad som inte är sammanbyggd med en annan bostadsbyggnad.
- Ett radhus är en bostadsbyggnad, i en rad av minst tre, vars bostadsdelar är direkt sammanbyggda med varandra.
- Ett kedjehus, parhus m.fl. är en bostadsbyggnad som varken är ett friliggande småhus eller ett radhus. Till kategorin kedjehus och parhus räknas till exempel kopplade hus och atriumhus.

## Fastighetsrättsliga förhållanden

Tomter delas in i något av dessa tre fastighetsrättsliga förhållanden:

- **Fastighetsrättsligt förhållande 1: Brukningscentrum ligger på tomten.** Finns det endast en bostadsbyggnad på fastigheten anses den vara brukningscentrum och tomten delas in i fastighets-

rättsligt förhållande 1. En bostadsbyggnad på ofri grund (när byggnaden och tomtmarken har olika ägarförhållanden) klassas aldrig som brukningscentrum, och en sådan tomt ska klassas som fastighetsrättsligt förhållande 2 eller 3.

- **Fastighetsrättsligt förhållande 2: Inte brukningscentrum. Tomten kan bilda en egen fastighet.** Tomtmarken kan styckas av till en egen fastighet. Detta förhållande är aktuellt när det finns fler än en tomtmark eller om det bara finns bostadsbyggnader på ofri grund på fastigheten.
- **Fastighetsrättsligt förhållande 3: Inte brukningscentrum. Tomten kan inte bilda en egen fastighet.** En tomtmark som inte får styckas av delas in i fastighetsrättsligt förhållande 3. Det kan exempelvis vara ett område med mindre campingstugor eller liknande.

Endast en av tomtmarkerna på en fastighet kan klassas som brukningscentrum och delas in i fastighetsrättsligt förhållande 1. Finns det flera tomtmarker, räknas normalt den tomt där den mest värdefulla bostadsbyggnaden ligger som brukningscentrum. Den tomtmark som ska räknas som brukningscentrum bör ligga i närheten av ekonomibygnaderna som hör till lantbruket, även om lantbruket inte är aktivt.

### **Grupphusområde**

Om du inte har ett grupphusområde på din fastighet, ska du kryssa för Nej på frågan om grupphusområde.

Ett grupphusområde måste vara bebyggt med eller tänkt att bebyggas med minst sex likartade bostadsbyggnader i en tätbebyggd grupp. Området ska vara detaljplanelagt och bostadsbyggnaderna vara, eller vara tänkta att bli, byggda under en treårsperiod av en exploatör.

Gäststugor av olika slag samt fritidshus på arrenderad mark räknas inte som grupphusområden.

## Avstånd till hav, sjö eller vattendrag

Närheten till vatten har stor påverkan på en fastighets marknadsvärde. Det kallas formellt närhet till strand, och med strand menas strandlinjen, alltså gränsen mellan land och vatten. Det måste inte vara fråga om en strand där man kan bada.

När du fyller i avståndet till vatten ska du räkna med det kortaste avståndet som kan mätas upp mellan strandlinjen och huvudbyggnadens fasad mot vattnet. Mätningen ska göras horisontellt och det behöver inte finnas någon anlagd väg eller gångstig för att det ska anses vara möjligt att nå strandlinjen. Det innebär i praktiken att en mätning måste göras på en karta för att bli korrekt. På en obebyggd tomt mäts avståndet från en lämplig byggnadsplats.

Det finns en undantagsregel för strandnära tomter i klass 2 eller 3: Om den kortaste möjliga vägen att gå till fots från byggnaden till strandlinjen är mer än 300 meter, ska tomten räknas till klass 4 (inte strandnära).

## Dricksvatten

Ange vilken tillgång till vatten som finns på tomten. För att tomten ska anses ha tillgång till vatten måste det vara drickbart.

- **Kommunalt året om:** Fastigheten är ansluten till det kommunala vattennätet. Även om anslutning saknas anses anläggningen ansluten om fastighetsägaren har fått besked om förbindelsepunkt och krävts på betalning för anslutningen.
- **Enskilt året om:** Anläggningen för vattenförsörjning är enskild (inte kommunal).
- **Sommarvatten:** Tomten har bara tillgång till dricksvatten under den frostfria delen av året. Om du frivilligt stänger av vattnet på vintern, anses det ändå som att du har vatten året om.
- **Saknas:** Det saknas helt dricksvatten eller så är det som finns inte drickbart.

## Wc-avlopp

Ange vilken tillgång till wc-avlopp som finns på tomten. Med wc-avlopp menas att tomten har tillgång till wc-avlopp som godkänts av kommunen.

- **Kommunalt:** Tomten är ansluten till det kommunala nätet. Även om ingen anslutning finns anses anläggningen ansluten om du som fastighetsägare har fått besked om förbindelsepunkt och krävts på betalning för anslutningen.
- **Enskilt:** Avloppsfrågan är löst på något annat sätt än genom kommunalt wc-avlopp, till exempel med en trekammarbrunn eller septiktank.
- **Saknas:** Det finns inget avlopp, eller det finns en avloppslösning som inte får användas enligt kommunen.

## Antal lika tomter

Om du har två eller flera likadana tomter kan du redovisa dem gemensamt. Redovisa egenskaperna för en tomt, och ange hur många sådana likadana tomter du har.

## Bostadsbyggnad

### Är byggnaden under nyuppförande eller färdigställd?

Fyll i om bostadsbyggnaden den 1 januari 2020 är

- under nyuppförande, det vill säga att det är en ny byggnad som håller på att byggas eller
- färdigställd.

Bostadsbyggnaden anses vara färdigställd när den till övervägande del kan användas som bostad. Det innebär att byggnaden anses vara färdigställd även om du inte fått något slutbesked från kommunen. Ifall om- eller tillbyggnad pågår på en tidigare uppförd och färdigställd bostadsbyggnad ska den fortsätta att taxeras som färdigställd.

## Under nyuppförande

Här anger du som håller på att bygga en bostadsbyggnad de totala nyuppförandekostnaderna (inklusive moms och värdet av eget nedlagt arbete) fram till den 1 januari 2020.

## Ålder

**Nybyggnadsår:** Nybyggnadsår är året då huset blev inflyttningsklart. En bostadsbyggnad anses vara inflyttningsklar det år den till övervägande del har kunnat tas i bruk som bostad.

**Värdeår:** Värdeåret är husets nybyggnadsår, dock tidigast 1929 även om huset skulle vara byggt före 1929. Skatteverket kan bestämma ett senare värdeår om huset byggts om eller byggts till så att boytan ökat med minst 10 kvadratmeter.

## Om- eller tillbyggnad år 2017–2019

Om du under åren 2017–2019 har byggt om eller till en befintlig bostadsbyggnad ska du bara redovisa det om du har utökat boytan med minst 10 kvadratmeter. Kom ihåg att ändra din totala boyta under Storlek.

Ange också vilket av åren 2017–2019 som om- eller tillbyggnaden var klar att tas i bruk. Har du gjort flera om- eller tillbyggnader under perioden, kan du ange det första årets ökning av boytan här i fälten och de efterföljande under Lämna övriga uppgifter.

## Storlek

### Boyta, totalt

Här anges bostadsbyggnadens totala boyta. Om du har gjort en om- eller tillbyggnad som påverkar boytan ska du även räkna in den ytan.

## **Biyta, totalt**

Här anges bostadsbyggnadens totala biyta. Du ska bara räkna med den biyta som kan nå inifrån huset, till exempel:

- inglasade verandor eller inglasade altaner som bara kan användas en del av året
- oinredda vindar
- källare
- förråd
- garage.

## **Värdeyta**

Värdeytan är summan av boytan och 20 procent av biytan (dock aldrig mer än 20 kvadratmeter). Värdeytan räknas ut automatiskt av Skatteverket.

Mer information om mätregler hittar du på [www.skatteverket.se/matreglersmahus](http://www.skatteverket.se/matreglersmahus).

## **Antal lika småhus**

Du som har flera likadana småhus (bostadsbyggnader) på fastigheten kan redovisa dem gemensamt. Fyll i uppgifterna för en av bostadsbyggnaderna, och ange sedan hur många likadana bostadsbyggnader du har.

## **Standard**

Svara på alla frågor om bostadsbyggnadens standard, oavsett vad som finns i ditt hus eller på din tomt. Om du till exempel saknar carport (fråga 3), kom ihåg att kryssa i Nej.

## Fråga 5: Fönster

Har bostadsbyggnaden helt eller till minst hälften två-, tre- eller fyrglasfönster ska du kryssa i Ja. Med hälften menas hälften av den sammanlagda fönsterytan i bostadsbyggnaden.

Har bostadsbyggnaden helt eller till minst hälften enkelglasfönster eller så kallade sommarfönster ska du kryssa i Nej. Med sommarfönster menas tvåglasfönster som inte är kopplade och som har löstagbar innerbåge.

## Fråga 6: Uppvärmning

Med uppvärmningssystem menas att husets uppvärmning är ihopkopplad i ett system. Det kan till exempel vara väggfasta radiatorer (element), luftvärmepumpsystem (som fördelar varmluften genom luftkanaler mellan rummen) eller golvvärme. Exempel på värmekällor kan vara direktverkande el, fjärrvärme, bergvärme, jordvärme eller värmepanna (som använder till exempel el, pellets, olja, ved eller gas).

En enstaka luftvärmepump utan luftkanaler mellan rummen är inte ett system, utan oftast bara ett komplement till det ordinarie uppvärmningssystemet. Har du bara en sådan luftvärmepump och inte något annat uppvärmningssystem, räknas det som att system för uppvärmning saknas.

## Fråga 7: Kök – fast inredning och utrustning

Du ska ange om ditt kök har normal, hög eller enkel standard, eller om fast köksinredning saknas:

- Enkel standard är svarsalternativet för ett kök som är mycket litet och sparsamt utrustat. Det kan till exempel vara en kokvrå, ett pentry eller ett mindre, äldre kök. Det kan också vara ett kök i ett enkelt fritidshus.
- Normal standard är svarsalternativet för de allra flesta kök. Ett normalt kök är inte både påkostat och modernt på samma gång. Det är inte heller ett mycket litet och enkelt kök.

- Hög standard är svarsalternativet för ett kök som är både påkostat och modernt, i såväl permanenthus som fritidshus.

### **Underhåll och ombyggnad (standard, fråga 14–17)**

Dessa fyra frågor om underhålls- och ombyggnadsstandard för fasad, tak, elsystem och va-ledningar gäller bara för bostadsbyggnader med nybyggnadsår 2002 eller tidigare.

För ett hus med nybyggnadsår 2003 eller senare ska du inte fylla i något här även om du har gjort underhålls- och ombyggnadsarbeten på huset.

### **Underhåll och ombyggnad (standard, fråga 18–19)**

Dessa två frågor om underhålls- och ombyggnadsstandard för kök och bad- eller duschrum gäller bara för bostadsbyggnader med nybyggnadsår 2008 eller tidigare.

För ett hus med nybyggnadsår 2009 eller senare ska du inte fylla i något här, även om du har gjort underhålls- och ombyggnadsarbeten på huset.

### **Fråga 19: Sanitet**

Du ska svara ja på frågan om alla tre punkterna nedan är uppfyllda:

- Minst tre av följande sanitetsvaror är utbytta 2009 eller senare: badkar, dusch, handfat, toalettstol eller bidé.
- Minst 90 procent av golvbeläggningens yta är utbytt 2009 eller senare.
- Minst 90 procent av väggbeklädnadens yta är utbytt 2009 eller senare.



## Lämna övriga uppgifter

Under Lämna övriga uppgifter kan du skriva ett meddelande till Skatteverket om något som har betydelse för fastighetsdeklarationen men som inte framgår av frågorna i blanketten. Om utrymmet inte räcker kan du skicka med ett brev. Kom ihåg att ange fastighetsbeteckning för den fastighet som brevet gäller.

Deklarerar du i e-tjänsten kan du skriva en längre text.

## Bilaga LSM – Samfällid mark i lantbruksenhet

Om din lantbruksfastighet äger del i en marksamfällighet taxeras den andelen i samma taxeringsenhet som din lantbruksfastighet. I blanketten kallas det för samfällid mark.

Du redovisar uppgifterna om den samfällida marken på Bilaga LSM. Det gäller dock inte om marksamfälligheten förvaltas av en särskild juridisk person. I sådana fall taxeras marksamfälligheten som en egen taxeringsenhet.

Om din fastighet äger en andel i en marksamfällighet men du inte har fått Bilaga LSM kan du beställa en blankett på telefonnummer 0771-567 567. Du som använder e-tjänsten kan lägga till en eller flera marksamfälligheter.

## Så fyller du i uppgifterna

I bilaga LSM ska du redovisa den andel av marksamfälligheten som din fastighet äger. Indelningen görs i ägoslag på samma sätt som för din lantbruksenhet: produktiv skogsmark, skogligt impediment, åkermark och betesmark.

## **Areal**

För varje ägoslag ska du ange arealen för din fastighets andel av den samfällda markens areal. Arealuppgiften anger du i hela hektar, utan decimaler.

## **Så värderas din andel i marksamfälligheten**

Fastighetens andel i samfälligheten utgör en egen värderingsenhet och värderas för sig, men värdet ingår i det totala taxeringsvärdet för din fastighet.

Riktvärdet för en andel i samfälld mark ska grundas på de riktvärdeangivelser som gäller för det värdeområde där den samfällda marken ligger. Du behöver själv uppge i fastighetsdeklarationen om den samfällda marken ligger i ett annat värdeområde än den delägande fastigheten. Skriv det då under Lämna övriga uppgifter.

## **Vad händer när du har deklarerat din fastighet?**

När du har deklarerat hör vi av oss om vi har frågor om din fastighet. Annars får du beslutet som en pdf-fil till din digitala brevlåda i mitten av juni 2020. Är du inte ansluten till en digital brevlåda får du beslutet med posten i slutet av juni 2020.

Om ni är flera delägare får alla varsitt beslut med den ägda andelen angiven. Taxeringsvärdet som står i beslutet gäller för hela fastigheten. Om din fastighet delats in i flera olika fastighetstyper i fastighetstaxeringen gäller beslutet endast lantbruksenheten. Det gäller till exempel om din fastighet har delats in i en lantbruksenhet och en industrienhet.

## Hinner du inte deklarerera i tid?

Om du inte hinner deklarerera i tid kan du ansöka om anstånd (förlängd deklarationstid) senast den 31 oktober 2019. Läs mer på [www.skatteverket.se/lantbruk](http://www.skatteverket.se/lantbruk).

## Hur begär du justering?

Om det finns någon särskild anledning till att justera taxeringsvärdet, behöver du själv begära en sådan justering. Beskriv noga anledningen till att du begär justering under Lämna övriga uppgifter. Du kan begära justering om det finns säregna förhållanden på din fastighet som inte framkommer av deklARATIONEN, och som inte heller är vanliga i ditt värdeområde.

Du behöver inte göra en egen begäran om Skatteverket redan har fyllt i ett justeringsbelopp på grund av den justeringsanledningen.

## Rättslig information

Du hittar all rättsinformation på webbplatsen Rättslig vägledning, [www4.skatteverket.se/rattsligvagledning](http://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning).

## Vill du veta mer?

Mer information om fastighetstaxeringen hittar du på [www.skatteverket.se/lantbruk](http://www.skatteverket.se/lantbruk). Du kan också ringa Skatteverket på telefon 0771-567 567.



SKV 356 utgåva 4. Utgiven i september 2019.