

# **Förslag till ändringar i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) inför den förenklade fastighetstaxeringen år 2020 av lantbruksenheter**

# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Förslag till förordning om ändring i fatighetstaxeringsförordningen (1993:1199).....</b>	<b>4</b>
<b>2 Bakgrund .....</b>	<b>17</b>
<b>3 Överväganden och förslag.....</b>	<b>18</b>
3.1 Värdering av småhus .....	18
3.2 Värdering av åkermark och betesmark .....	19
3.3 Värdering av produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner.....	19
3.4 Ikraftträdandebestämmelser .....	20
<b>4 Konsekvensanalys.....</b>	<b>21</b>
4.1 Offentligfinansiella effekter.....	21
4.2 Konsekvenser för enskilda och företag .....	21
4.3 Konsekvenser för Skatteverket och de allmänna förvaltningsdomstolarna.....	21
4.4 Övriga effekter .....	21

## Sammanfattning

Nästa förenklade fastighetstaxering av lantbruksenheter genomförs under år 2020.

I promemorian föreslås att fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), förkortad FTF, anpassas till nivååret som gäller vid den förenklade fastighetstaxeringen 2020 av lantbruksenheter. Anpassningen bygger på representativa överlåtelse under perioden 2016–2018. Detta innebär vissa ändringar i S-nivåfaktorerna för småhus, FV-tabell L, SO-tabell L, J-nivåfaktorerna samt nivåfaktorerna för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner.

Bilagorna i förordningen redovisas av förenklings-skäl enbart i föreslagen lydelse. Nuvarande lydelse har således utelämnats. I bilaga 1 a redovisas av samma skäl bara föreslagen lydelse beträffande SO tabell L (tabeller för åldersinverkan) och FV-tabell L eftersom några ändringar inte föreslås i övriga tabeller i bilagan. Detsamma gäller bilaga 4 där endast ändringar i tabell J8 redovisas.

Ändringarna föreslås träda ikraft den 1 juni 2019.

# 1 Förslag till förordning om ändring i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199)

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 6, 7b, 17, 19 och 21 §§ samt bilagorna 1 a och 4 till fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

## 1 kap.

### 6 §<sup>1</sup>

För småhus ingående i småhusenhet ska det upprättas en tabell för grund- och marginalvärden (SV-tabell), tabeller för åldersinverkan (SO-tabeller S) och en tabell för värdeinverkan av värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning (FV-tabell S).

SV-tabellen ska utvisa värden för småhus, som uppförts under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering av småhusenheter sker, vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna storlek och standard och i en värdenivå vid vilken ett småhus enligt 8 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), normhus, har ett värde av 100 000 kronor.

Det ska finnas 72 skilda värdenivåer för normhuset. De erhålls genom att värdena i SV-tabellen multipliceras med nivåfaktorer för småhus (S-nivåfaktorer). Dessa ska vara 1,5, 1,6, 1,7, 1,8, 1,9, 2,0, 2,1, 2,2, 2,3, 2,4, 2,5, 2,6, 2,7, 2,8, 2,9, 3,0, 3,1, 3,2, 3,3, 3,4, 3,5, 3,6, 3,7, 3,8, 3,9, 4,0, 4,2, 4,4, 4,6, 4,8, 5,0, 5,25, 5,5, 5,75, 6,0, 6,25, 6,5, 6,75, 7,0, 7,25, 7,5, 7,75, 8,0, 8,25, 8,5, 8,75, 9,0, 9,5, 10,0, 10,5, 11,0, 11,5, 12,0, 12,5, 13,0, 14,0, 15,0, 16,0, 17,0, 18,0, 19,0, 20,0, 22,0, 24,0, 26,0, 28,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0 och 40,0.

Det ska upprättas en SV-tabell. Denna ska avse S-nivåfaktorerna 1,5–40,0.

SO-tabellerna S ska genom åldersfaktorer utvisa värderelationerna mellan lika stora byggnader vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna ålder och standard. För småhus som uppförts under det sjuttonde året före det år då allmän fastighetstaxering av småhusenheter sker och som har normal standard ska åldersfaktorn vara 1,00.

Det ska upprättas sex SO-tabeller S. Tabellerna ska betecknas med procenttalen 65, 70, 75, 80, 85 och 90. Dessa beräknas med utgångspunkt från värdet av ett småhus som har samma ålder och standard som normhuset. Procenttalen visar den andel härav som utgörs av värdet av ett motsvarande

Det ska finnas 77 skilda värdenivåer för normhuset. De erhålls genom att värdena i SV-tabellen multipliceras med nivåfaktorer för småhus (S-nivåfaktorer). Dessa ska vara 1,5, 1,6, 1,7, 1,8, 1,9, 2,0, 2,1, 2,2, 2,3, 2,4, 2,5, 2,6, 2,7, 2,8, 2,9, 3,0, 3,1, 3,2, 3,3, 3,4, 3,5, 3,6, 3,7, 3,8, 3,9, 4,0, 4,2, 4,4, 4,6, 4,8, 5,0, 5,25, 5,5, 5,75, 6,0, 6,25, 6,5, 6,75, 7,0, 7,25, 7,5, 7,75, 8,0, 8,25, 8,5, 8,75, 9,0, 9,5, 10,0, 10,5, 11,0, 11,5, 12,0, 12,5, 13,0, 14,0, 15,0, 16,0, 17,0, 18,0, 19,0, 20,0, 22,0, 24,0, 26,0, 28,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0, 40,0, 42,0, 44,0, 46,0, 48,0 och 50,0.

Det ska upprättas en SV-tabell. Denna ska avse S-nivåfaktorerna 1,5–50,0.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2017:291.

småhus, som uppförts under det tjugonde året före det år då normhuset uppfördes.

FV-tabell S ska utvisa nedräkningsfaktorn vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning. För det mest värdefulla småhuset på en självständig fastighet ska nedräkningsfaktorn vara 1,0.

SV-, SO- och FV-tabellerna ska utformas och värdefaktorerna storlek, ålder, standard, fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning klassindelas på det sätt som anges i bilaga 1.

#### 7 b §<sup>2</sup>

För småhus ingående i lantbruksenhet ska det upprättas och tillämpas en tabell för värdeinverkan av värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning (FV-tabell L). Denna ska ha samma utformning och klassindelning som FV-tabell S med undantag för att omräkningsfaktorn för fastighetsrättsliga förhållanden för värderingsenheter utanför grupphusområde för var och en av klasserna får delas upp på tre intervall för S-nivåfaktorer, nämligen 1,50–4,00, 4,20–7,75 och 8,00–40,00. Det som sägs i 6 § andra och tredje styckena om värdena i SV-tabellen är tillämpligt för småhus på lantbruksenhet när omräkningsfaktorn enligt FV-tabell L bestämts till 1,0 för normhuset.

För småhus ingående i lantbruksenhet ska det upprättas och tillämpas en tabell för värdeinverkan av värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning (FV-tabell L). Denna ska ha samma utformning och klassindelning som FV-tabell S med undantag för att omräkningsfaktorn för fastighetsrättsliga förhållanden för värderingsenheter utanför grupphusområde för var och en av klasserna får delas upp på tre intervall för S-nivåfaktorer, nämligen 1,50–6,00, 6,25–11,50 och 12,00–50,00. Det som sägs i 6 § andra och tredje styckena om värdena i SV-tabellen är tillämpligt för småhus på lantbruksenhet när omräkningsfaktorn enligt FV-tabell L bestämts till 1,0 för normhuset.

I bilaga 1 a anges hur FV-tabell L ska utformas, hur S-nivåfaktorn ska indelas i intervall och hur värdefaktorerna fastighetsrättsliga förhållanden och värdeordning ska klassindelas.

#### 17 §<sup>3</sup>

För åkermark och betesmark ska det upprättas åtta relationstabeller (J-tabeller). J-tabellerna (tabell J1–J8) ska utvisa relativa hektarvärden av åkermark vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorerna beskaffenhet och dränering och av betesmark vid olika beskaffenhet. De relativa värdena i J-tabellerna ska bestämmas i en värdenivå vid vilken ett hektar åkermark enligt 13 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) har ett värde av 1 000 kronor.

Det ska finnas 84 skilda värdenivåer för åker- och betesmark. De erhålls genom att relativvärdena i en J-tabell multipliceras med J-nivåfaktorer. Dessa ska vara 1,0, 1,5, 2,0, 2,5, 3,0, 3,5, 4,0, 4,5, 5,0, 5,5, 6,0, 6,5, 7,0, 7,5,

Det ska finnas 89 skilda värdenivåer för åker- och betesmark. De erhålls genom att relativvärdena i en J-tabell multipliceras med J-nivåfaktorer. Dessa ska vara 1,0, 1,5, 2,0, 2,5, 3,0, 3,5, 4,0, 4,5, 5,0, 5,5, 6,0, 6,5, 7,0, 7,5,

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2016:368.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2016:368.

8,0, 8,5, 9,0, 9,5, 10,0, 11,0, 12,0, 13,0, 14,0, 15,0, 16,0, 17,0, 18,0, 19,0, 20,0, 21,0, 22,0, 23,0, 24,0, 25,0, 26,0, 27,0, 28,0, 29,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0, 40,0, 42,0, 44,0, 46,0, 48,0, 50,0, 55,0, 60,0, 65,0, 70,0, 75,0, 80,0, 85,0, 90,0, 95,0, 100,0, 110,0, 120,0, 130,0, 140,0, 150,0, 160,0, 170,0, 180,0, 190,0, 200,0, 210,0, 220,0, 230,0, 240,0, 250,0, 260,0, 270,0, 280,0, 290,0, 300,0, 310,0, 320,0, 330,0, 340,0, och 350,0.

Tabell J1 ska användas då värdenivån bestäms av J-nivåfaktorerna 1,0–10,0, tabell J2 då värdenivån bestäms av faktorerna 11,0–30,0, tabell J3 då värdenivån bestäms av faktorerna 32,0–50,0, tabell J4 då värdenivån bestäms av faktorerna 55,0–75,0, tabell J5 då värdenivån bestäms av faktorerna 80,0–100,0, tabell J6 då värdenivån bestäms av faktorerna 110,0–150,0, tabell J7 då värdenivån bestäms av faktorerna 160,0–250,0 och J8 då värdenivån bestäms av faktorerna 260,0–350,0.

I bilaga 4 anges hur J-tabeller ska utformas och hur värdefaktorerna beskaffenhet och dränering ska klassindelas.

8,0, 8,5, 9,0, 9,5, 10,0, 11,0, 12,0, 13,0, 14,0, 15,0, 16,0, 17,0, 18,0, 19,0, 20,0, 21,0, 22,0, 23,0, 24,0, 25,0, 26,0, 27,0, 28,0, 29,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0, 40,0, 42,0, 44,0, 46,0, 48,0, 50,0, 55,0, 60,0, 65,0, 70,0, 75,0, 80,0, 85,0, 90,0, 95,0, 100,0, 110,0, 120,0, 130,0, 140,0, 150,0, 160,0, 170,0, 180,0, 190,0, 200,0, 210,0, 220,0, 230,0, 240,0, 250,0, 260,0, 270,0, 280,0, 290,0, 300,0, 310,0, 320,0, 330,0, 340,0, 350,0, 360,0, 370,0, 380,0, 390,0 och 400,0.

Tabell J1 ska användas då värdenivån bestäms av J-nivåfaktorerna 1,0–10,0, tabell J2 då värdenivån bestäms av faktorerna 11,0–30,0, tabell J3 då värdenivån bestäms av faktorerna 32,0–50,0, tabell J4 då värdenivån bestäms av faktorerna 55,0–75,0, tabell J5 då värdenivån bestäms av faktorerna 80,0–100,0, tabell J6 då värdenivån bestäms av faktorerna 110,0–150,0, tabell J7 då värdenivån bestäms av faktorerna 160,0–250,0 och J8 då värdenivån bestäms av faktorerna 260,0–400,0.

#### 19 §<sup>4</sup>

För produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner omfattande mindre än 30 hektar ska det upprättas en relationstabell (skogstabell M). Skogstabell M ska ange relativa hektarvärden av produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner belägen i olika delar av landet och vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorn virkesförråd. De relativa värdena i skogstabell M ska bestämmas i en värdenivå vid vilken ett hektar genomsnittlig produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner enligt 14 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) har ett värde av 1 000 kronor. Med genomsnittlig produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner ska avses produktiv skogsmark med bonitetsklass C. Den genomsnittliga produktiva skogsmarkens virkesförråd barrträd och virkesförråd lövträd i olika regioner ska antas uppgå till följande belopp.

Region	Virkesförråd skogskubikmeter per hektar	
	Barrträd	Lövträd
1 Del av Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län	74	13

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2016:368.

2 Del av Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län samt Gotlands län	97	20
3 Dalarnas, Gävleborgs och Västernorrlands län	112	20
4 Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Värmlands, Örebro, Västmanlands och Västra Götalands län	133	32
5 Jönköpings, Kronobergs och Kalmar län	141	30
6 Blekinge, Skåne och Hallands län	118	75

Det ska finnas 63 skilda värdenivåer för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. De erhålls genom att relativvärdena i skogstabell M multipliceras med skogsnivåfaktorer. Dessa ska vara 1,0, 1,5, 2,0, 2,5, 3,0, 3,5, 4,0, 4,5, 5,0, 5,5, 6,0, 6,5, 7,0, 7,5, 8,0, 8,5, 9,0, 9,5, 10,0, 11,0, 12,0, 13,0, 14,0, 15,0, 16,0, 17,0, 18,0, 19,0, 20,0, 21,0, 22,0, 23,0, 24,0, 25,0, 26,0, 27,0, 28,0, 29,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0, 40,0, 42,0, 44,0, 46,0, 48,0, 50,0, 52,0, 55,0, 57,0, 60,0, 62,0, 65,0, 67,0, 70,0, 75,0, 80,0, 85,0, 90,0, 95,0 och 100,0.

Det ska finnas 83 skilda värdenivåer för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. De erhålls genom att relativvärdena i skogstabell M multipliceras med skogsnivåfaktorer. Dessa ska vara 1,0, 1,5, 2,0, 2,5, 3,0, 3,5, 4,0, 4,5, 5,0, 5,5, 6,0, 6,5, 7,0, 7,5, 8,0, 8,5, 9,0, 9,5, 10,0, 11,0, 12,0, 13,0, 14,0, 15,0, 16,0, 17,0, 18,0, 19,0, 20,0, 21,0, 22,0, 23,0, 24,0, 25,0, 26,0, 27,0, 28,0, 29,0, 30,0, 32,0, 34,0, 36,0, 38,0, 40,0, 42,0, 44,0, 46,0, 48,0, 50,0, 52,0, 54,0, 56,0, 58,0, 60,0, 62,0, 64,0, 66,0, 68,0, 70,0, 72,0, 75,0, 77,0, 80,0, 82,0, 85,0, 87,0, 90,0, 92,0, 95,0, 97,0, 100,0, 102, 105, 107, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145 och 150.

Skogstabell M ska upprättas enligt regionindelningen. I bilaga 5 a anges hur omfattningen av region 1 och 2 ska beskrivas och hur virkesförråd ska klassindelas.

## 21 §<sup>5</sup>

För produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner omfattande minst 30 hektar ska det upprättas en tabell (skogstabell S) över beräkningskonstanter för var och en av de i 19 § angivna sex regionerna. Skogstabell S ska utvisa de konstanter som inom varje region behövs för att beräkna relativa hektarvärden vid skilda förhållanden beträffande värdefaktorn bonitet. De tre konstanterna är värdet per hektar kalmark och värdena av barrträd respektive lövträd i kronor per skogskubikmeter. Konstanterna ska bestämmas med utgångspunkt i en värdenivå vid vilken ett hektar genomsnittlig produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner enligt 14 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) har ett värde av 1 000 kronor. Vad som menas med genomsnittlig produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner anges i 19 §.

Det ska finnas 63 skilda värdenivåer för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. De erhålls genom att de relativvärden som beräknats med ledning av skogstabell S multipliceras med de skogsnivåfaktorer som anges i 19 §.

Det ska finnas 83 skilda värdenivåer för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner. De erhålls genom att de relativvärden som beräknats med ledning av skogstabell S multipliceras med de skogsnivåfaktorer som anges i 19 §.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2016:368.

I bilaga 5 b anges hur skogstabell S ska utformas och hur värdefaktorn bonitet ska klassindelas.

---

Denna förordning träder i kraft den 1 juni 2019.















FV-tabell L

Värde- ordning	Fastighetsrättsliga förhållanden						
	Värderingsenhet belägen i grupphusområde		Övriga värderingsenheter				
	Klass 1	Klass 2	Klass 1			Klass 2	Klass 3
			S-nivåfaktor 1,50–6,00	S-nivåfaktor 6,25–11,50	S-nivåfaktor 12,00–50,00		
Klass 1							
Klass 2							

*Bilaga 4*

J8, J-nivåfaktor: 260,0-400,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1				1	
2				2	
3				3	
4				4	
5				5	



## 2 Bakgrund

Förenklad fastighetstaxering, förkortad FFT, av lantbruksenheter sker vart sjätte år. Under år 2020 sker nästa fastighetstaxering av lantbruksenheter FFT 20. Arbetet med fastighetstaxering regleras i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), förkortad FTL, och i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), förkortad FTF.

I Skatteverkets föreskrifter om förberedelsearbetet inför FFT 20 (SKVFS 2018:9) ges Lantmäteriet och Skogsstyrelsen i uppgift att lämna förslag till värderingsmetoder, klassindelning av värdefaktorer och värdetabeller för lantbruksenheter samt lämna förslag till SK-I- och SK-R-tabeller.

Hemställen avser i huvudsak att anpassa regelverket till det nivåår som gäller vid FFT 20. Med nivåår avses det år vars genomsnittliga prisläge ska ligga till grund för taxeringsvärdenivån. Nivååret ska enligt FTL vara andra året före det år som allmän eller förenklad fastighetstaxering sker. Gjorda analyser bygger i första hand på analyser av köpeskillingsstatistik och är en åtgärd som företas vid varje allmän och förenklad fastighetstaxering.

Inga förändringar har skett i ramarna för SV-tabell, FB-tabell, E-tabeller, SKI-tabell, SK-R-tabell, storlekskorrelationstabell och tomtvärdetabell. När det gäller SKI- och SK-R-tabell är det rimligt att förutsätta att värdena för skogen i de bägge fallen har ökat sedan den allmänna fastighetstaxeringen 2017. Med anledning av detta föreslås en mindre ändring av värdena i respektive tabell som innebär en ökning av värdena för områdena 2 respektive 3 i kombination med de två högsta klasserna beträffande skogsnivåfaktorerna.

Ikraftträdandet bör mot bakgrund av tidplanen för den förenklade fastighetstaxeringen sättas till den 1 juni 2019.

### 3 Överväganden och förslag

#### 3.1 Värdering av småhus

**Förslag:** Regelverket anpassas till nivåår 2018 för den förenklade fastighetstaxeringen 2020.

Det ska finnas 77 skilda värdenivåer för normhuset som erhålls genom att värdena i SV-tabellen multipliceras med nivåfaktorer för småhus (S-nivåfaktorer). S-nivåfaktorerna utökas med faktorerna 42,0, 44,0, 46,0, 48,0 och 50,0.

När det gäller intervallerna för S-nivåfaktorerna i FV-tabell L ändras dessa till 1,50-6,00, 6,25-11,50 och 12,00-50,00.

Klasserna i SO-tabell L, bilaga 1a, ändras för 1940-tal och 1950-tal till klasserna 40-49 och 50-59. Därutöver slås klasserna 07 och 08 ihop och klasserna 16, 17 och 18 tillkommer.

**Skälen för förslaget:** I 1 kap. 7 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), förkortad FTF, framgår att för småhus ingående i lantbruksenhet gäller med undantag för vad som föreskrivs i 7 a och 7 b §§ de bestämmelser som enligt 6 § var tillämpliga för småhusenhet två år före det år då taxeringen av lantbruksenheten sker. Av 1 kap. 7 b § FTF framgår vidare att det som sägs i 6 § andra och tredje styckena om värdena i SV-tabellen är tillämpligt för småhus på lantbruksenhet när omräkningsfaktorn enligt FV-tabell L bestämts till 1,0 för normhuset. Enligt FV-tabell L är inte omräkningsfaktorn för småhus bestämd till 1,0 vilket innebär att 1 kap. 7 § inte är tillämplig i detta fall, dvs. de bestämmelser som enligt 1 kap. 6 § var tillämpliga för småhusenhet två år före det år då taxeringen av lantbruksenheten sker. Enligt Lantmäteriet bör S-nivåfaktorerna kunna utökas upp till 50. Detta med hänsyn till den prisutveckling som skett för småhus samt att tomtvärdetabell FFT 18 ersätter tomtvärdetabell AFT 17. Därför föreslås antalet S-nivåfaktorer utökas med fem nya nivåer. Det är nivåerna 42,0, 44,0, 46,0, 48,0 och 50,0 som föreslås infogas. Antalet värdenivåer utökas därmed från 72 till 77 stycken.

För småhus ingående i lantbruksenhet är antalet köp i S-nivåintervallet 1,50-4,00 mycket litet och antas minska ytterligare vid FFT 20 med anledning av den prisutveckling som har skett. I syfte att uppnå en jämnare fördelning av köp mellan S-nivåintervallerna behöver intervallerna omfördelas till 1,50-6,00, 6,25-11,50 och 12,00-50,00. Med anledning av detta behöver även FV-tabell L ändras i detta avseende.

När det gäller SO-tabell L behöver klasserna i tabellen ändras. Utifrån analyser av värdeskillnader mellan olika åldersklasser samt att SO-tabell L ska efterlikna SO-tabellen för S behöver klasserna för 1940-tal och 1950-tal ersättas med klasserna 40-49 och 50-59. Därutöver behöver klasserna 07 och 08 sammanföras samman samt klasserna 16, 17 och 18 tillkomma eftersom nivååret flyttats fram tre år.

#### *Författningsförslaget*

Förslaget föranleder ändringar i 1 kap. 6 § tredje och fjärde stycket och i 1 kap. 7 b § FTF samt i bilaga 1 a i förordningen avseende SO-tabell L och FV-tabell L.

### 3.2 Värdering av åkermark och betesmark

**Förslag:** Regelverket anpassas till nivåår 2018 för den förenklade fastighetstaxeringen 2020.

Det ska finnas totalt 89 stycken särskilda värdenivåer för åker- och betesmark. J-nivåfaktorerna utökas med 360, 370, 380, 390 och 400.

När det gäller J-nivåintervallet i tabell J8 utökas dessa från 260,0-350,0 till 260,0-400,0.

**Skälen för förslaget:** Med hänsyn till att marknadspriserna för åkermark och betesmark har ökat de senaste åren är det sannolikt att den för närvarande högsta tillåtna faktorn på 350 kommer att överskridas. Därför behöver antalet J-nivåfaktorer utökas med fem stycken värdenivåer dvs. 360, 370, 380, 390 och 400. Antalet särskilda nivåfaktorer utökas därmed från 84 till 89 skilda värdenivåer för åkermark och betesmark.

Som en följd av förslaget ovan att utöka antalet J-nivåfaktorer behöver J-nivåintervallet i tabell J8 utökas från 260,0-350,0 till 260,0-400,0.

#### *Författningsförslaget*

Förslaget föranleder ändringar i 1 kap. 17 § andra och tredje stycket FTF samt i bilaga 4 i förordningen avseende tabell J8.

### 3.3 Värdering av produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner

**Förslag:** Regelverket anpassas till nivåår 2018 för den förenklade fastighetstaxeringen 2020.

Värdenivåerna för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner utökas med nivåfaktorerna 54, 56, 58, 64, 66, 68, 72, 77, 82, 87, 92, 97, 102, 105, 107, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145 och 150. Värdenivåfaktorerna 55, 57, 65 och 67 tas bort. Sammanlagt finns det 83 stycken skilda värdenivåer.

I bestämmelsen om särskilda värdenivåer för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner i 21 § 2 st. ersätts ”63” med ”83”.

**Skälen för förslaget:** Resultatet från provvärderingen vid AFT 17 visade att den högsta tilläpade värdenivån för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner i landet blev 95. Marknadspriserna för skogsmark har stigit de senaste åren varför den högsta tillåtna faktorn på 100 sannolikt kommer överskridas. Antalet nivåfaktorer över 100 föreslås därför utökas med ytterligare 12 stycken dvs. 102, 105, 107, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145 och 150.

För att möjliggöra en bättre differentiering av värdena och större möjligheter till avtrappning av värdena behöver spridningen av antalet värdenivåer i spannet mellan värdenivåfaktorerna 52 till 100 utökas med ytterligare 12 stycken nivåfaktorer dvs. 54, 56, 58, 64, 66, 68, 72, 77, 82, 87, 92 och 97. Samtidigt föreslås att nivåfaktorerna 55, 57, 65 och 67 tas bort.

Antalet värdenivåer för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner ändras från 63 skilda nivåer till 83.

*Författningsförslaget*

Förslaget föranleder ändringar i 1 kap. 19 § tredje stycket och i 1 kap. 21 § andra stycket FTF.

### **3.4 Ikraftträdandebestämmelser**

<b>Förslag:</b> De föreslagna bestämmelserna ska träda i kraft den 1 juni 2019.
---

**Skälen för förslaget:** Ikraftträdandet bör mot bakgrund av tidplanen för den förenklade fastighetstaxeringen sättas till den 1 juni 2019.

## 4 Konsekvensanalys

Promemorians förslag syftar till att anpassa regelverket till det nivåår som gäller vid FTF 20 för lantbruk.

De grundläggande reglerna om fastighetstaxering finns i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), förkortad FTL och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), förkortad FTF. De förberedande åtgärder som ska föregå en allmän eller en förenklad fastighetstaxering är till stor del reglerade genom bestämmelser i FTL och FTF. Dessa bestämmelser finns främst i 19 kap. FTL och 3 kap. FTF. Inför varje ny taxering hemställer Skatteverket om de förordningsändringar som behövs. Om förordningsändringarna inte genomförs innebär det att fastighetstaxeringen inte kan genomföras på det sätt som lagen anger.

De nya taxeringsvärdena ska grundas på den genomsnittliga värdenivån under 2018. I denna promemoria förslås därför vissa förändringar i FTF med anledning av värdenivån under 2018.

### 4.1 Offentligfinansiella effekter

Syftet med återkommande fastighetstaxering är att fånga upp de förändringar som sker i marknadsvärdet över tid. Taxeringsvärdet ska motsvara 75 procent av marknadsvärdet. En offentligfinansiell effekt uppkommer därför inte på grund av förslagen utan för att marknadsvärdet förändras. Skatteverket bedömer dock att förslagen inte kommer att ge upphov till någon offentligfinansiell effekt.

### 4.2 Konsekvenser för enskilda och företag

De föreslagna förordningsändringarna innebär ingen ökning av den administrativa bördan eller några andra effekter för företag. Inte heller bedöms förslagen medföra några konsekvenser för enskilda.

### 4.3 Konsekvenser för Skatteverket och de allmänna förvaltningsdomstolarna

Förslagen bedöms inte medföra några konsekvenser för Skatteverket eller de allmänna förvaltningsdomstolarna.

### 4.4 Övriga effekter

Förslaget bedöms inte ha någon påverkan på det kommunala självstyret, sysselsättningen och offentlig service i olika delar av landet, jämställdhet, integrationen, brottslighet och det brottsförebyggande arbetet, inkomstfördelning eller miljö.

Förslaget bedöms vara förenligt med EU-rätten.