



Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2023 års allmänna fastighetstaxering;

SKVFS 2022:5
Fastighetstaxering

Utkom från trycket
den 26 augusti 2022

beslutade den 22 augusti 2022.

Skatteverket föreskriver med stöd av 7 kap. 7 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och 6 kap. 1 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) följande.

Åkermark

1 § Vid klassindelning av värdefaktorn beskaffenhet ska för beskaffenhetsklasserna 1–5 gälla följande.

- Klass 1: Åkermark vars produktionsförmåga är mycket bättre än (mer än 30 procent över) den genomsnittliga produktionsförmågan inom värdeområdet och vars brukningsförhållanden är de för området normala.
- Klass 2: Åkermark vars produktionsförmåga är bättre än (minst 10 procent men högst 30 procent över) den genomsnittliga produktionsförmågan inom värdeområdet och vars brukningsförhållanden är de för området normala.
- Klass 3: Åkermark vars produktionsförmåga är normal (avviker mindre än 10 procent från den genomsnittliga produktionsförmågan) inom värdeområdet och vars brukningsförhållanden är de för området normala.
- Klass 4: Åkermark vars produktionsförmåga är sämre än (minst 10 procent men högst 30 procent under) den genomsnittliga produktionsförmågan inom värdeområdet och vars brukningsförhållanden är de för området normala.
- Klass 5: Åkermark vars produktionsförmåga är mycket sämre än (mer än 30 procent under) den genomsnittliga produktionsförmågan inom värdeområdet och vars brukningsförhållanden är de för området normala.

Vid bedömningen av åkermarkens produktionsförmåga förutsätts i samtliga beskaffenhetsklasser att åkermarken tillhör dräneringsklass 1.

Om brukningsförhållandena för åkermarken är väsentligt bättre än vad som är normalt inom värdeområdet, ska beskaffenhetsklassen höjas med ett steg. Är brukningsförhållandena väsentligt sämre än vad som är normalt inom värdeområdet ska beskaffenhetsklassen sänkas med ett steg.

SKVFS 2022:5

2 § Vid klassindelning av värdefaktorn dränering ska för dräneringsklasserna 1–2 gälla följande.

Klass 1: Åkermark som är tillfredsställande dränerad.

Klass 2: Åkermark som är otillfredsställande dränerad.

Betesmark

3 § Vid klassindelning av värdefaktorn beskaffenhet ska för beskaffenhetsklasserna 1–5 vid normala bruknings- och torrläggingsförhållanden gälla följande.

Klass 1: Betesmark som har bättre (mer än 30 procent högre) avkastning och kvalitet än vad som är genomsnittligt inom värdeområdet och som ligger i anslutning till brukningscentrum.

Klass 2: Betesmark som har bättre (mer än 30 procent högre) avkastning och kvalitet än vad som är genomsnittligt inom värdeområdet men som inte ligger i anslutning till brukningscentrum.

Klass 3: Betesmark vars avkastning och kvalitet är normal (avviker med högst 30 procent) från vad som är genomsnittligt inom värdeområdet.

Klass 4: Betesmark som har sämre (mer än 30 procent lägre) avkastning och kvalitet än vad som är genomsnittligt inom värdeområdet.

Klass 5: Betesmark som har sämre (mer än 30 procent lägre) avkastning och kvalitet än vad som är genomsnittligt inom värdeområdet och som kan förväntas bli tagen i anspråk för virkesproduktion inom en nära framtid.

Produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner

4 § Värdefaktorn bonitet ska bestämmas med ledning av Skogshögskolans boniteringssystem.

5 § Värdefaktorn bonitet ska indelas i bonitetsklasserna E–A med ledning av den produktiva skogsmarkens virkesproducerande förmåga enligt följande.

SKVFS 2022:5

Länsgrupp		Bonitetsklass (medelbonitet i skogskubikmeter per hektar och år)				
		E	D	C	B	A
1.	Norrbottens län	1,0–1,7	1,8–2,2	2,3–3,2	3,3–4,4	4,5–
2.	Västerbottens och Jämtlands län	1,0–1,9	2,0–2,8	2,9–4,0	4,1–5,0	5,1–
3.	Västernorrlands län	1,0–2,8	2,9–3,7	3,8–5,0	5,1–6,0	6,1–
4.	Gävleborgs län	1,0–3,1	3,2–4,5	4,6–5,8	5,9–6,7	6,8–
5.	Dalarnas län	1,0–2,5	2,6–3,7	3,8–5,8	5,9–7,7	7,8–
6.	Värmlands län	1,0–3,1	3,2–4,9	5,0–7,2	7,3–8,7	8,8–
7.	Stockholms, Uppsala, Örebro och Västmanlands län	1,0–4,2	4,3–5,9	6,0–7,8	7,9–9,4	9,5–
8.	Södermanlands, Östergötlands och Kalmar län	1,0–4,2	4,3–5,9	6,0–8,4	8,5–10,5	10,6–
9.	Gotlands län	1,0–1,9	2,0–2,8	2,9–4,1	4,2–5,8	5,9–
10.	Jönköpings, Kronobergs, Skåne och Västra Götalands län	1,0–4,5	4,6–6,8	6,9–9,3	9,4–11,2	11,3–
11.	Blekinge och Hallands län	1,0–5,0	5,1–7,3	7,4–9,9	10,0–11,9	12,0–

6 § Värdefaktorerna virkesförråd barrträd och virkesförråd lövträd ska bestämmas i hela skogskubikmeter per hektar.

7 § För skogsinnehav under 30 hektar ska värdefaktorn virkesförråd, i enlighet med bilaga 5 a (skogstabell M) till 1 kap. 19 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), klassindelas med hänsyn till totalt virkesförråd uttryckt i skogskubikmeter per hektar enligt följande.

SKVFS 2022:5

Område		Klass för totalt virkesförråd								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
I	Del av Z, AC och BD län*	(5)-24	25-45	46-66	67-87	88-102	103-117	118-132	133-152	153-
II	Del av Z, AC och BD län** samt hela I län	(5)-30	31-56	57-82	83-108	109-133	134-153	154-173	174-193	194-
III	W, X och Y län	(10)-54	55-79	80-102	103-125	126-150	151-170	171-190	191-210	211-
IV	AB, C, D, E, O, S, T och U län	(20)-70	71-101	102-132	133-163	164-194	195-219	220-244	245-269	270-
V	F, G och H län	(25)-74	75-101	102-126	127-151	152-182	183-207	208-232	233-257	258-
VI	K, M och N län	(25)-84	85-121	122-158	159-187	188-212	213-237	238-262	263-287	288-

Tomtmark

8 § För tomtmark ingående i lantbruksenhet ska tillämpas vad som sägs i 1–7 §§ Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2020:4) om värderingen av småhusenheter vid 2021 års allmänna fastighetstaxering. Dock ska vid klassindelningen av värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden följande beaktas. Värderingsenhet på vilken det finns småhus som, enligt 8 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), utgör brukningscentrum för lantbruksenhet, och som enligt 12 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen ska jämföras med småhus som utgör självständig fastighet, ska indelas i klass 1.

Småhus

9 § För småhus ingående i lantbruksenhet ska tillämpas vad som sägs i 8–15 §§ Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2020:4) om värderingen av småhusenheter vid 2021 års allmänna fastighetstaxering.

Vid klassindelningen av värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden ska småhus som utgör brukningscentrum för lantbruksenhet, enligt 8 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), indelas i klass 1.

Normhus

10 § Med normal storlek avses en storlek om 125 kvm värdeyta. Med normal standard avses 31 standardpoäng.

Ekonomibyggnader

11 § Vid klassificering av värdefaktorn storlek ska med värderingsenhetens yta på marken avses byggnadsarea enligt svensk standard SS 21054:2020.

12 § Värdefaktorn ålder uttrycks genom byggnadens värdeår. Värdeåret utgörs av byggnadens nybyggnadsår. Med nybyggnadsår avses det år då den övervägande delen av byggnaden togs i bruk eller kunde ha tagits i bruk. Det tidigaste värdeåret ska vara 1929. Värdefaktorn ålder ska anges i hela år.

Har byggnaden varit föremål för påtaglig om- eller tillbyggnad eller påtaglig förbättring ska värdeåret jämkas.

13 § Vid klassindelning av värdefaktorn beskaffenhet ska vad som anges i bilaga 1 gälla.

Storlekskorrektio

14 § Vid bestämmande av storlekskorrektio för lantbruksenhet ska med medelstor lantbruksenhet enligt 7 kap. 4 a § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) förstås en lantbruksenhet vars sammanlagda riktvärde, med undantag för småhus och tomtmark för sådan byggnad, utgör 1 100 000 kr.

Indelning i värdeområden och provvärderingsområden

15 § Indelning i värdeområden och provvärderingsområden för ekonomibyggnader, åkermark och betesmark (riktvärdekarta J) fastställs på det sätt som framgår av bilaga 2¹.

16 § Indelning i värdeområden och provvärderingsområden för produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner och skogligt impediment (riktvärdekarta SK) fastställs på det sätt som framgår av bilaga 3¹.

17 § Indelning i värdeområden för småhus och tomtmark till småhus på lantbruksenhet (riktvärdekarta LS) fastställs på det sätt som framgår av bilaga 4¹.

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 september 2022 och tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering 2023 och därefter vid särskild fastighetstaxering till och med 2025.

På Skatteverkets vägnar

KATRIN WESTLING PALM

Eva Vidlund
(Rättsavdelningen, rättsenhet 2)

¹ Bilagan är utesluten här. Den finns tillgänglig hos Skatteverket och på www.skatteverket.se.

Ekonomibyggnader

Klassindelning av värdefaktorn beskaflenhet

Byggnads-kategoriklass	Beskaflen-hetsklass	Beskrivning
11. Djurstall, logar, lador, maskinhallar, gårdsverkstäder, lagerhus för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande byggnader med värdeår före 1980	1	Byggnad med påtagligt bättre utformning och skick än vad som är normalt för äldre byggnader.
	2	Byggnad med godtagbar utformning och godtagbart skick för äldre byggnader.
	3	Byggnad med påtagligt sämre utformning och skick än som är normalt för äldre byggnader.
21. Djurstall för mjölkkor, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern mjölkproduktion och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern mjölkproduktion och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för mjölkproduktion och i mindre gott skick.
22. Djurstall för slakt- och ungnöt, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern köttjursproduktion och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern köttjursproduktion och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för köttjursproduktion och i mindre gott skick.
23. Djurstall för grisar, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern grisproduktion och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern grisproduktion och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för grisproduktion och i mindre gott skick.

24. Djurstall för värphöns, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern äggproduktion och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern äggproduktion och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för äggproduktion och i mindre gott skick.
25. Djurstall för får, getter och strutsar, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern mjölkproduktion med mejeri och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern mjölkproduktion med mejeri och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för kött- och ullproduktion och i mindre gott skick.
26. Djurstall för hästar, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern hästuppfödning eller hästhållning och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern hästuppfödning eller hästhållning och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för hästuppfödning eller hästhållning och i mindre gott skick.
27. Djurstall för mink, räv och liknande, värdeår 1980–		Klassindelas inte.
28. Djurstall för slaktkycklingar och kalkoner, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern köttproduktion och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för köttproduktion och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för köttproduktion och i mindre gott skick.

SKVFS 2022:5

31. Loge, lada och liknande, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för lantbruk och i mindre gott skick.
32. Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för lantbruk och i mindre gott skick.
33. Gårdslager för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för lantbruk och i mindre gott skick.
34. Ridhus	1	Byggnad med god utformning för ridsport och i gott skick.
	2	Byggnad med godtagbar utformning för ridsport och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för ridsport och i mindre gott skick.
42. Spannmålslager	1	Spannmålslager, fristående eller i för ändamålet uppförd byggnad, med såväl tork som lagring för modern spannmålshantering och i gott skick.
	2	Spannmålslager, fristående eller inrymt i äldre byggnad, med såväl tork som lagringsfickor med godtagbar utformning för modern spannmålshantering och i godtagbart skick.
	3	Enklare spannmålslager inrymt i loge, lada eller liknande. Spannmålslager i mindre gott skick.

44. Ensilagesilo	1	Ensilagesilo med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick.
	2	Ensilagesilo med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.
	3	Enklare ensilagesilo och i mindre gott skick.
51. Växthus, typ friliggande	1	Friliggande växthus med god utformning för modern växtodling och i gott skick.
	2	Friliggande växthus med godtagbar utformning för modern växtodling och i godtagbart skick.
	3	Friliggande växthus med enklare utformning för växtodling och i mindre gott skick.
52. Växthus, typ blockhus	1	Blockhus med god utformning för modern växtodling och i gott skick.
	2	Blockhus med godtagbar utformning för modern växtodling och i godtagbart skick.
	3	Blockhus med enklare utformning för växtodling och i mindre gott skick.
53. Enklare växthus	1	Enklare växthus med god utformning för modern växtodling och i gott skick.
	2	Enklare växthus med godtagbar utformning för modern växtodling och i godtagbart skick.
	3	Enklare växthus med enklare utformning för växtodling och i mindre gott skick.
60. Övriga ekonomibyggnader		Klassindelas inte.