



Skatteverkets allmänna råd om omräkningstal och byggnadskostnader vid 2010 års särskilda fastighetstaxering

SKV A 2009:37
Fastighetstaxering

Utkom från trycket
den 18 december 2009

Skatteverket lämnar med stöd av 8 kap. 2 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) följande allmänna råd om omräkningstal och byggnadskostnader vid 2010 års särskilda fastighetstaxering.¹

Enligt 16 kap. 6 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), ska särskild fastighetstaxering ske med hänsyn till det allmänna prisläget och de uppskattningsgrunder som i övrigt tillämpats vid den närmast föregående allmänna eller förenklade fastighetstaxeringen av samma slags taxeringsenhet.

För att den prisutveckling som har skett efter nivååret inte ska påverka fastighetstaxeringen måste byggnadskostnader för 2009 i vissa fall omräknas.

Omräkningstal för ekonomibyggnader (byggnadskategoriklass 60)

Av Skatteverkets allmänna råd (SKV A 2007:7) om riktvärden samt grunderna för taxeringen och värdesättningen vid 2008 - 2010 års fastighetstaxeringar av lantbruksenheter, avsnitt 8.4.5, framgår att byggnadskostnaden inklusive arbetskostnad för ekonomibyggnader, byggnadskategoriklass 60 med undantag av enkla byggnader, bör beräknas genom att dessa kostnader omräknas till 2006 års kostnadsnivå med ledning av omräkningstal.

Allmänna råd:

Vid omräkning av faktiska byggkostnader för år 2009 till 2006 års kostnadsnivå bör omräkningstalet 0,94 användas.

Omräkningstal för industribyggnader, övriga byggnader och för kärnkraftverk (IO-tabell)

Av 1 kap. 15 § sista stycket respektive 1 kap. 35 § andra stycket fastighetstaxeringsförordningen framgår att en tabell för omräkningsfaktorer för industribyggnader och övriga byggnader respektive för kärnkraftverk ska utformas och värdefaktorn ålder klassindelas på sätt anges i bilaga 10 till förordningen (IO-tabell). Av bilagan framgår att omräkning av faktiska byggkostnader ska ske till 2005 års kostnadsnivå.

¹ Beträffande 2009 års särskilda fastighetstaxering, se SKV A 2008:24

SKV A 2009:37

Allmänna råd:

Vid omräkning av faktiska byggkostnader för år 2009 till 2005 års kostnadsnivå bör omräkningsfaktor 0,85 tillämpas.

Byggnadskostnader för industribyggnad och övrig byggnad

Av 10 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2006:13) om värderingen vid allmän fastighetstaxering av hyreshus-, industri- och elproduktionsenheter 2007 m.m. framgår att värdeåret för industribyggnad och övrig byggnad utgörs av byggnadens nybyggnadsår. Har en byggnad varit föremål för om- eller tillbyggnad, som ökar byggnadens återstående livslängd, ska värdeåret jämkas.

Av avsnitt 2.1.3. Skatteverkets allmänna råd (SKV A 2006:9) om grunderna för taxeringen och värdesättningen vid 2007 - 2012 års fastighetstaxeringar av industrienheter utom täktmark framgår efter vilka grunder jämkning av värdeår bör göras.

Allmänna råd:

Vid jämkning av värdeår beträffande industribyggnad och övrig byggnad bör nybyggnadskostnad för 2009, per kvm bruksarea användas enligt följande;

- a) 9 200 kr för produktionslokaler
- b) 12 700 kr för industrikontor
- c) 7 700 kr för lager m.m.

Dessa allmänna råd tillämpas vid 2010 års särskilda fastighetstaxering.

På Skatteverkets vägnar

MATS SJÖSTRAND

Gunilla Hedwall
(Rättsavdelningen, enhet 2)