



## Skatteverkets föreskrifter om allmänna taxeringsregler vid förenklad och särskild fastighetstaxering 2010;

**SKVFS 2009:18**  
**Fastighetstaxering**

Utkom från trycket  
den 28 augusti 2009

beslutade den 24 augusti 2009.

Skatteverket föreskriver med stöd av 6 kap. 1 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) följande.<sup>1</sup>

### Byggnad

**1 §** Varje byggnadskropp ska anses som en byggnad, om inte annat anges i andra stycket.

Är en byggnadskropp uppdelad genom vertikalt genomgående väggar i två eller flera självständigt fungerande enheter eller ligger byggnadskroppen på flera fastigheter, ska varje del av byggnadskroppen indelas som en särskild byggnad.

Gemensamma vinds- eller källarutrymmen utgör inte hinder för en sådan indelning som sägs i andra stycket. Byggnadskropp som genom vertikalt genomgående väggar är uppdelad i delar med två bostadslägenheter i varje del (tvåbostadsradhuslänga), ska dock indelas som en byggnad (hyreshus) om byggnadskroppen ligger på en fastighet.

### Byggnad under uppförande

**2 §** En byggnad bör anses vara under uppförande intill dess att den tagits i bruk i sin slutliga utformning och därmed för sitt blivande ändamål. Byggnad som används för kommersiellt bruk bör anses ha tagits i bruk vid den tidpunkt då förutsättningar finns för byggnadens ägare att till övervägande del tillgodogöra sig avkastning från den nyuppförda byggnaden.

**3 §** Vid värdering av byggnad under uppförande ska kostnader som nedlagts räknas om till det år, nivååret, vars prisnivå ligger till grund för taxeringen av den typ av taxeringsenhet som byggnaden ingår i. Genom omräkningsfaktorerna för byggnad under uppförande beaktas även vad som sägs i 7 kap. 12 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) om att byggnadens värde ska bestämmas till hälften av nedlagda byggnadskostnader, uttryckta i det kostnadsläge som förelegat under nivååret.

Byggnadsvärdet för byggnad under uppförande får aldrig överstiga det byggnadsvärde, som skulle ha åsatts byggnaden, om denna kunnat

<sup>1</sup> Beträffande förenklad och särskild fastighetstaxering 2009, se SKVFS 2008:7.

**SKVFS 2009:18**

tas i bruk året före det år då den taxeras som byggnad under uppförande.

**4 §** Omräkningsfaktorn för byggnad under uppförande ska för hela riket bestämmas till det belopp som anges i nedan angiven tabell.

*Omräkningsfaktorer för byggnad under uppförande*

År	För FFT 08	För FFT09	För FFT10
2006	0,50		
2007	0,45	0,50	
2008	0,45	0,45	0,50
2009	0,40	0,45	0,50

**Avrundning av värdefaktorer**

**5 §** Då storleken av en värdefaktor ska anges med föreskriven noggrannhet, ska matematisk avrundning enligt Svensk Standard 014141 regel A tillämpas, om inte annat anges särskilt.

---

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 september 2009 och tillämpas vid förenklad och särskild fastighetstaxering 2010.

På Skatteverkets vägnar

MATS SJÖSTRAND

Gunilla Hedwall  
(Rättsavdelningen, enhet 2)