



## Skatteverkets allmänna råd om grunderna för taxeringen och värdesättningen vid 2007- 2012 års fastighetstaxeringar av täktmark

**SKV A 2006:10**  
Fastighetstaxering

Utkom från trycket  
den 29 juni 2006

Beslutade den 19 juni 2006

Skatteverket lämnar med stöd av 3 kap. 6 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) följande allmänna råd om dels riktvärdeangivelser och andra bestämmelser för beräkning av riktvärden för täktmark (riktvärdekarta T) på sätt framgår av bilaga 1

dels grunderna för taxeringen och värdesättningen av täktmark.

### 1 Allmänt

Byggnad på täktområde för täktens utnyttjande hindrar enligt 2 kap. 4 § FTL inte att marken indelas som täktmark. Av 4 kap. 5 § FTL framgår att en industrienhet, som innefattar täktmark, inte också kan omfatta tomtmark för industri.

#### Allmänna råd

Om industribyggnad inte till övervägande del utnyttjas i täktverksamheten, bör den inte ingå i samma taxeringsenhet som täktmarken.

### 2 Klassificering av värdefaktorer

#### 2.1 Årligt uttag

Med årligt uttag avses enligt 12 kap. 9 § FTL den mängd material som i genomsnitt per år under brytningstiden kan antas bli utbruten från värderingsenheten.

#### Allmänna råd

Bedömning av årligt uttag bör ske utifrån det faktiska årliga uttaget under de senaste två åren eller det beräknade genomsnittliga årliga uttaget under brytningstiden som kan förväntas ske med hänsyn till tillgången och efterfrågan av aktuellt material i försörjningsområdet, dvs. det område inom vilket brytningens omfattning bestäms av föreliggande konsumtionsbehov.

## SKV A 2006:10

### 2.2 Väntetid

Med väntetid avses enligt 12 kap. 9 § FTL tiden innan brytningen på värderingsenheten kan beräknas börja. Väntetiden anges i hela antal år.

Värdefaktorn väntetid omfattar, enligt 3 § Skatteverkets föreskrifter ([SKVFS 2006:13](#)) om värderingen vid allmän fastighetstaxering av hyreshus-, industri- och elproduktionsenheter 2007, tiden från ingången av det år då taxeringen skall ske till dess brytningen påbörjas.

#### Allmänna råd

Om brytningen inte påbörjats, får väntetiden avgöras med ledning av den kännedom om avsättningsmöjligheter och marknadssituation som föreligger. I fråga om stenmaterial, industrileror och industrisander är det i detta sammanhang särskilt viktigt att bedöma fyndighetens kvalitet, eftersom den är avgörande för avsättningsmöjligheterna.

### 2.3 Brytningstid

Med brytningstid avses enligt 12 kap. 9 § FTL tiden under vilken brytningen på värderingsenheten kan beräknas pågå. Brytningstiden anges i hela antal år.

#### Allmänna råd

##### Brytningstidenslängd

Om det årliga uttaget är litet i förhållande till den brytvärda volymen, torde brytningstiden kunna bestämmas direkt enligt 4 § andra stycket Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2006:13) om värderingen vid allmän fastighetstaxering av hyreshus-, industri- och elproduktionsenheter 2007. Finns det däremot risk för att den brytvärda volymen begränsar brytningstiden till en kortare period, bör brytningstiden bestämmas genom att den brytvärda volymen divideras med det årliga uttaget.

##### Brytvärd volym

Med brytvärd volym avses normalt den del av en täkt som kan tillgodogöras med ekonomisk vinst. För täkt, som kräver täkttillstånd, får brytvärd volym inte överstiga den volym som omfattas av gällande tillstånd.

Brytvärd volym bör beräknas på olika sätt för å ena sidan grus, sand och liknande material och å andra sidan stenmaterial.

För grus och sand etc. bör brytvärd volym beräknas med utgångspunkt från fyndighetens hela volym vilken som regel uppskattas genom mätning av fyndighetens genomsnittliga djup, bredd och längd. Rekommenderade riktvärdeangivelser i bilaga 1 är för dessa materialslag bestämda med beaktande av att 10-20 procent av fyndighetens geometriska volym inte är brytvärd.

För stenmaterial bör brytvärd volym däremot beräknas med utgångspunkt från tillvaratagen volym.

Med brytvärd volym avses, som angetts ovan, den volym som är ekonomiskt möjlig att ta till vara och avsätta på marknaden.

I fråga om stenmaterial av olika slag (byggnadssten etc.) sker brytningen på sådant sätt att som regel endast mindre delar av den totala volymen berg tas till vara. I sådana fall skiljer sig den brytvärda volymen väsentligt från en genom geometriska beräkningar eller på annat sätt bestämd total volym fast berg.

I fråga om täkter av övriga materialslag (grus, sand, morän, berg för krossning, industrisander, industrileror etc.) torde däremot den brytvärda volymen som regel relativt väl överensstämma med den genom geometriska beräkningar eller på annat sätt bestämda totala volymen av fyndigheten.

### Omräkningsfaktorer

Följande omräkningsfaktorer bör användas vid omräkning till m<sup>3</sup> i fast mått.

**Tabell över omräkningsfaktorer från löst till fast mått.**

Materialslag	Omräkningsfaktor	
	m <sup>3</sup>	ton
	<b>löst mått</b>	
Grus och sand	0,8	0,5
Morän	0,8	0,5
Industrisander	0,8	0,5
Industrileror	0,7	0,5
Berg	0,6	0,4
Sten	-	0,4

### 3 Justering för säregna förhållanden

Föreligger värdefaktorer som inte särskilt beaktats vid riktvärdes bestämmande och som påtagligt inverkar på marknadsvärdet, skall enligt 7 kap. 5 § första stycket FTL ett med ledning av riktvärden

**SKV A 2006:10**

bestämt värde justeras. Detta benämns justering för säregna förhållanden.

Föreligger för taxeringsenhet sådant påtagligt säreget förhållande som anges i 7 kap. 5 § FTL skall detta enligt 1 kap. 5 § FTF redovisas genom justering av riktvärdet för en eller flera värderingsenheter.

**Allmänna råd**

Anledningen till justeringen är ibland hänförlig till viss bestämd del av taxeringsenheten, t.ex. viss bestämd fyndighet, men kan i andra fall närmast hänföras till taxeringsenheten som helhet. I båda fallen bör justeringen av tekniska skäl ske på en eller flera av de i taxeringsenheten ingående värderingsenheterna.

Justeringen bör redovisas på den värderingsenhet till vilken justeringsanledningen närmast kan härledas. I de fall justeringsanledningen hänförs till taxeringsenheten som helhet bör justeringen göras på den värdefullaste värderingsenheten.

---

Dessa allmänna råd tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering år 2007 och därefter vid fastighetstaxering till och med 2012.

<sup>1</sup>Bilagan utesluten här. Den finns för respektive län tillgänglig hos Skatteverket.