



## Ändring i Skatteverkets allmänna råd (SKV A 2024:9) om riktvärdeangivelser och grunderna för taxeringen och värdesättningen av industrienheter utom täktmark vid 2025 års allmänna fastighetstaxering

SKV A 2024:15  
Fastighetstaxering

Utkom från trycket  
den 18 oktober 2024

Skatteverket beslutar med stöd av 3 kap. 6 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) att avsnitt 5.2.4 i Skatteverkets allmänna råd (SKV A 2024:9) om riktvärdeangivelser och grunderna för taxeringen och värdesättningen av industrienheter utom täktmark vid 2025 års allmänna fastighetstaxering ska ha följande lydelse.

### 5.2.4 Avvikande vakansgrad

#### Allmänna råd:

Justering bör göras för det hyresbortfall som uppkommer genom att en byggnad står helt eller delvis tom på grund av att lokaler inte kan hyras ut, dvs. vakanser. Hyresbortfallet bör relateras till den yta som på grund av rådande marknadsläge inte kan hyras ut och anges i procent av den totala ytan för värderingsenheten. Avvikande vakansgrad bör beräknas som vakansgrad för värderingsenheten minus den genomsnittliga vakansgraden för industrilokaler inom värdeområdet.

Justeringsbelopp bör beräknas med ledning av nedanstående tabell. Med B i tabellen avses riktvärdet för byggnaden (del av byggnaden om den består av olika lokaltyper).

Avvikande vakansgrad (%)	Justeringsstorlek (angett som multipler av riktvärdet för byggnaden)			
	I-nivåfaktor			
	42,0–150,0	25,0–40,0	15,0–24,0	2,0–14,5
20–30	-	-	0,02B	0,03B
31–40	-	0,03B	0,04B	0,06B
41–50	0,03B	0,04B	0,07B	0,09B
51–60	0,04B	0,06B	0,10B	0,14B
61–70	0,06B	0,09B	0,15B	0,19B
71–80	0,08B	0,12B	0,19B	0,25B
81–90	0,10B	0,15B	0,24B	0,33B
91–100	0,14B	0,21B	0,33B	0,45B

**SKV A 2024:15**

Då tiden för att minska vakanserna bedöms vara längre än två år för byggnader i värdeområden med I-nivåfaktor över 25,0 bör justering beräknas efter kolumnen med närmast högre justeringsstorlek.

På Skatteverkets vägnar

KATRIN WESTLING PALM

Thomas Waldton  
(Rättsavdelningen, rättsenhet 3)