



Skatteverkets allmänna råd om omräkningstal och nybyggnadskostnader vid 2022 års särskilda fastighetstaxering

SKV A 2021:34
Fastighetstaxering

Utkom från trycket
den 10 december 2021

Skatteverket beslutar med stöd av 8 kap. 2 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) följande allmänna råd om omräkningstal och nybyggnadskostnader vid 2022 års särskilda fastighetstaxering.

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

Omräkningsfaktor för industribyggnader, värmekraftverk och övriga byggnader (IO-tabell)

Av 1 kap. 15 § sista stycket respektive 1 kap. 35 § andra stycket fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) framgår att en tabell för omräkningsfaktorer för industribyggnader och övriga byggnader respektive kärnkraftverk ska utformas och värdefaktorn ålder klassindelas på det sätt som anges i bilaga 10 till förordningen (IO-tabell). Av bilagan framgår att omräkning av faktiska byggkostnader ska ske till 2017 års kostnadsnivå.

Allmänna råd:

Vid omräkning av faktiska byggkostnader för år 2021 till 2017 års kostnadsnivå bör omräkningsfaktorn 0,87 tillämpas.

Omräkningstal för ekonomibygnader (byggnadskategoriklass 60)

Av Skatteverkets allmänna råd (SKV A 2019:14) om riktvärdeangivelser och grunderna för taxeringen och värdesättningen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering, avsnitt 6.1, övriga ekonomibygnader (byggnadskategoriklass 60) framgår bl.a. att värdet av dessa bestäms genom att byggnadskostnaden inklusive arbetskostnad omräknas till 2018 års kostnadsnivå med ledning av ett omräkningstal.

Allmänna råd:

Vid omräkning av byggnadskostnad inklusive arbetskostnad från 2021 till 2018 års kostnadsnivå bör omräkningstalet 0,86 användas.

Nybyggnadskostnader för industribyggnader och övriga byggnader

Av 11 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår bl.a. att inom varje värdeområde ska riktvärden för värderingsenheter bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera värdefaktorer såsom lokaltyp, storlek och ålder. Vidare framgår avseende värdefaktorn ålder att värdeåret ska bestämmas med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa.

Av Skatteverkets allmänna råd (SKV A 2018:15) om riktvärdeangivelser och grunderna för taxeringen och värdesättningen av industrienheter utom täktmark vid 2019 års allmänna fastighetstaxering, avsnitt 2.3 Värdefaktorn ålder, framgår bl.a. efter vilka grunder som värdeåret bör bestämmas.

Allmänna råd:

Vid bestämmande av värdeår bör följande nybyggnadskostnad per kvm lokalarea användas för år 2021;

- 15 800 kr för produktionslokaler
- 20 200 kr för industrikontor, och
- 11 400 kr för lager m.m.

Dessa allmänna råd tillämpas vid 2022 års särskilda fastighetstaxering.

På Skatteverkets vägnar

KATRIN WESTLING PALM

Tomas Algotsson
(Rättsavdelningen, rättsenhet 2)