



## Skatteverkets allmänna råd om omräkningstal och nybyggnadskostnader vid 2016 års särskilda fastighetstaxering

**SKV A 2015:28**  
**Fastighetstaxering**

Utkom från trycket  
den 11 december 2015

Skatteverket lämnar med stöd av 8 kap. 2 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) följande allmänna råd om omräkningstal och nybyggnadskostnader vid 2016 års särskilda fastighetstaxering.

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 fastighetstaxering av samma slags taxeringsenhet.

### Omräkningsfaktor för industribyggnader, övriga byggnader och värmekraftverk (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 för kärnkraftverk ska utformas och värdefaktorn ålder klassindelas på sätt som anges i bilaga 10 till förordningen (IO-tabell). Av denna framgår att omräkning av faktiska byggkostnader ska ske till 2011 års kostnadsnivå.

#### Allmänna råd:

Vid omräkning av faktiska byggkostnader för år 2015 till 2011 års kostnadsnivå bör omräkningsfaktorn 0,94 tillämpas.

### Omräkningstal för ekonomibygnader (byggnadskategoriklass 60)

Av Skatteverkets allmänna råd (SKV A 2013:11) om riktvärdeangivelser och grunderna för taxeringen och värdesättningen av lantbruksenheter vid 2014 års förenklade fastighetstaxering, avsnitt 7.1, övriga ekonomibygnader (byggnadskategoriklass 60) framgår bl.a. att värdet av dessa, med undantag för enkla byggnader, bestäms genom att byggnadskostnaden inklusive arbetskostnad omräknas till 2012 års kostnadsnivå med ledning av ett omräkningstal.

#### Allmänna råd:

Vid omräkning av byggnadskostnad inklusive arbetskostnad från 2015 till 2012 års kostnadsnivå bör 0,95 användas.

**SKV A 2015:28**

## **Nybyggnadskostnader för industribyggnader och övrig byggnad**

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 2012:10) om riktvärdeangivelser och grunderna för taxeringen och värdesättningen vid 2013 års fastighetstaxering av industrienheter utom täktmark, avsnitt 2.3 Ålder, framgår bl.a. efter vilka grunder värdeåret bör bestämmas.

### **Allmänna råd:**

Vid bestämmande av värdeår bör följande nybyggnadskostnad per kvm lokalarea användas för år 2015;

- 10 500 kr för produktionslokaler,
- 14 400 kr för industrikontor, och
- 8 800 kr för lager m.m.

---

Dessa allmänna råd tillämpas vid 2016 års särskilda fastighetstaxering.

På Skatteverkets vägnar

INGEMAR HANSSON

Lena Abrahamsson  
(Rättsavdelningen, enhet 3)