



Skatteverkets föreskrifter om allmänna taxeringsregler vid förenklad och särskild fastighetstaxering 2008;¹

SKVFS 2007:9
Fastighetstaxering

Utkom från trycket
den 24 augusti 2007

beslutade den 20 augusti 2007.

Skatteverket föreskriver med stöd av 7 kap. 7 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och 6 kap. 1 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) följande.

Byggnadskropp

1 § Varje byggnadskropp skall 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, skall 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), skall dock indelas som en byggnad (hyreshus) om byggnadskroppen ligger på en fastighet.

Byggnad under uppförande

2 § Fastighetstaxering får inte grunda sig på en byggnads tillfälliga användning, varför vid bedömningen om en byggnad är under uppförande eller inte skall beaktas om byggnad tagits i bruk i sin slutliga utformning och därmed för sitt blivande ändamål. För kommersiella fastigheter sammanfaller tidpunkten för ibruktagandet med den tidpunkt då förutsättningar finns för fastighetens ägare att till övervägande del tillgodogöra sig avkastning från den nyuppförda byggnaden.

3 § Vid värdering av byggnad under uppförande skall 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 skall bestämmas till hälften av nedlagda byggnadskostnader, uttryckta i det kostnadsläge som förelegat under nivååret.

¹ Beträffande allmän och särskild fastighetstaxering 2007, se SKVFS 2006:12.

SKVFS 2007:9

Byggnadsvärdet för byggnad under uppförande får aldrig överstiga det byggnadsvärde, som skulle ha åsatts byggnaden, om denna kunnat tas i bruk året före det år då den taxeras som byggnad under uppförande.

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

Omräkningsfaktorer för byggnad under uppförande

År	För FFT 06	För AFT07	För FFT 08
2004	0,50		
2005	0,50	0,50	
2006	0,50	0,50	0,50
2007	0,45	0,45	0,45

Avrundning av värdefaktorer

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

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 september 2007 och tillämpas vid förenklad och särskild fastighetstaxering 2008.

På Skatteverkets vägnar

MATS SJÖSTRAND

Urban Strömberg
(Rättsavdelningen, enhet 4)