



Skatteverkets föreskrifter om allmänna taxeringsregler vid allmän och särskild fastighetstaxering 2025;

SKVFS 2024:7
Fastighetstaxering

Utkom från trycket
den 23 augusti 2024

beslutade den 19 augusti 2024.

Skatteverket föreskriver med stöd av 6 kap. 1 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) följande.

Byggnad

1 § Varje byggnadskropp ska anses som en byggnad, om inte annat anges i andra stycket.

Är en byggnadskropp uppdelad genom väggar som skär lodrätt genom byggnadskroppen i två eller flera självständigt fungerande enheter ska varje del av byggnadskroppen indelas som en särskild byggnad. Ligger byggnadskroppen på flera fastigheter ska byggnadskroppen indelas i särskilda byggnader i enlighet med fastighetsindelningen.

Med väggar som skär lodrätt genom byggnadskroppen avses en lodrät vägg från golv till tak genom byggnadskroppens samtliga våningsplan utan förskjutning.

Gemensamma vinds- eller källarutrymmen utgör inget hinder för en sådan indelning som sägs i andra stycket. En byggnadskropp som är uppdelad i delar genom väggar som skär lodrätt genom byggnadskroppen med två bostadslägenheter i varje del ska dock indelas som en särskild byggnad (hyreshus), om byggnadskroppen ligger på en fastighet.

Byggnad under uppförande

2 § En byggnad ska anses vara under uppförande till dess att byggnaden till övervägande del kunnat tas i bruk i sin slutliga utformning och därmed för sitt blivande ändamål. En byggnad som används för kommersiellt bruk ska anses ha tagits i bruk vid den tidpunkt då förutsättningar finns för byggnadens ägare att till övervägande del tillgodogöra sig avkastning från den nyuppförda byggnaden.

3 § Byggnadsvärdet för byggnad under uppförande får aldrig överstiga det byggnadsvärde som skulle ha åsatts byggnaden i färdigt skick.

SKVFS 2024:7**Omräkningsfaktor för nedlagd kostnad för byggnad under uppförande**

4 § Omräkningsfaktorn för nedlagd kostnad för byggnad under uppförande ska för hela riket bestämmas så som anges i nedanstående tabell.

Nedlagd kostnad, år	För AFT 23	För FFT 24	För AFT 25
2021	0,5		
2022	0,45	0,5	
2023	0,40	0,45	0,5
2024	0,40	0,45	0,40

Avrundning

5 § Då storleken av en värdefaktor ska anges med föreskriven noggrannhet, ska matematisk avrundning enligt svensk standard SS 14141 regel A tillämpas, om inte annat anges särskilt.

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 september 2024 och tillämpas vid allmän och särskild fastighetstaxering 2025.

På Skatteverkets vägnar

KATRIN WESTLING PALM

Thomas Waldton
(Rättsavdelningen, rättsenhet 3)