



Sveriges  
Kommuner  
och Landsting

Cirkulärnr: 10:3  
Diariernr: 10/0050  
Handläggare: Mona Fridell  
Niclas Johansson  
Avdelning: Ekonomi & Styrning  
Sektion/Enhet: Ekonomisk analys  
Datum: 2010-01-07  
Mottagare: Kommunstyrelsen  
Ekonomi/finans  
Samhällsbyggnad  
Rubrik: Kommunal fastighetsavgift, prognos för 2009 års bokslut  
Bilagor: Bilaga 1: Förändring kommunal fastighetsavgift 2009  
per kommun



## CIRKULÄR 10:3

---

Ekonomi & Styrning  
Ekonomisk analys  
Mona Fridell  
Niclas Johansson  
EJ

Kommunstyrelsen  
Ekonomi/finans  
Samhällsbyggnad

### Kommunal fastighetsavgift, prognos för 2009 års bokslut

I detta cirkulär presenteras en ny prognos för **förändringen** i fastighetsavgift per kommun år 2009. Prognosen är framtagen av SCB och kommunens värde framgår av **bilaga 1**. Denna prognos bör användas i 2009 års bokslut.

I cirkulär 09:24 redovisades den senaste prognosen för förändringen av fastighetsavgiften 2009. Skillnaden mellan den nya prognosen och den i cirkulär 09:24 är relativt liten för det stora flertalet kommuner. Den nya prognosen bygger på Fastighetstaxeringsregistret för år 2009 som nu är klart. Det innebär att prognosen endast marginellt bör avvika från det slutliga utfallet som blir klart först i slutet av året. Det definitiva utfallet kommer att påverkas av begränsningsregeln för pensionärer som SCB inte har kunnat ta hänsyn till i prognosen.

Vi återkommer i månadsskiftet januari/februari med en första prognos av förändringen i fastighetsavgift år 2010.

### Bakgrund

År 2008 ersattes den statliga fastighetsskatten på bostäder med en kommunal fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för småhus (såväl permanent- som fritidsbostäder) uppgick år 2008 till 6 000 kronor, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften för flerbostadshus var 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet. Den maximala avgiften räknas årligen upp med inkomstbasbeloppet. År 2009 ökade inkomstbasbeloppet med cirka 6 procent och avgiften var därför som högst 6 362 kronor för småhus respektive 1 272 kronor för lägenheter i flerbostadshus år 2009.

Bostädernas taxeringsvärden förändras vart tredje år i samband med allmän eller förenklad fastighetstaxering. Fastighetstaxeringarna för småhus, småhus på lantbruk respektive flerbostadshus sker olika år. År 2009 gjordes en fastighetstaxering av småhus, 2010 sker en fastighetstaxering av flerbostadshus och 2011 en fastighetstaxering av småhus på lantbruk. Taxeringsvärdena bestäms utifrån prisnivån

två år före taxeringsåret. Det vill säga prisnivån år 2007 är grunden för småhusens taxeringsvärden i 2009 års taxering.

Införandet 2008 var neutralt, såväl för varje enskild kommun som för staten. Intäkterna från den kommunala fastighetsavgiften år 2008 uppskattades till 12 060 miljoner kronor. Dessa fördelades lika mellan kommunerna, 1314,52 kronor per invånare i kommunen den 1 november 2007. Intäkten ”neutraliserades” av att anslaget Kommunalekonomisk utjämning minskades med motsvarande belopp. Hur stora fastighetsavgifter som faktiskt betalades för bostäderna i kommunen 2008 hade således ingen betydelse för kommunens intäkt detta år.

Från och med år 2009 ska dock den årliga intäktsförändringen från fastighetsavgiften tillföras respektive kommun och adderas till det ursprungliga beloppet 2008. År 2009 ska således det prognostiserade beloppet i bilaga 1 adderas till det utbetalade beloppet 2008. Observera alltså att kommunerna inte erhåller den faktiska intäkten från fastighetsavgiften för bostäderna i kommunen 2009, utan det är endast förändringen mellan år 2008 och 2009 som läggs till beloppet 2008.

Avgiftsintäkterna blir kända först vid slutet av året efter beskattningsåret. Det vill säga avgiftsintäkterna år 2009 är först kända i slutet av år 2010 och kommer inte att betalas ut förrän år 2011. Men eftersom utbetalningen av intäkterna från fastighetsavgiften år 2011 egentligen avser avgiftsintäkterna i kommunerna år 2009 ska prognosen för 2009 års avgiftsintäkt periodiseras till detta år.

## **Prognos 2009**

Utvecklingen av kommunernas intäkter från fastighetsavgiften kommer att variera avsevärt såväl mellan åren som mellan olika kommuner. Det krävs därför särskilda prognoser för den enskilda kommunen.

Den nya prognosen ger sammantaget intäktsökningar från fastighetsavgiften på drygt 1,6 miljarder kronor år 2009. Det är lika mycket som i den föregående prognosen. Den kraftiga intäktsökningen förklaras främst av att det gjordes en småhustaxering 2009 efter en period av kraftiga prisökningar i stora delar av landet. Dessutom var ökningen av inkomstbasbeloppet ovanligt stor förra året.

För det stora flertalet av kommunerna är skillnaden mellan prognoserna relativt liten. Mönstret är således detsamma som i den förra prognosen. Det innebär mycket stora skillnader mellan kommunerna.

## **Prognos för kommande år**

Som redovisats ovan blir ökningen av kommunernas intäkter från fastighetsavgiften exceptionell år 2009. Kommande år kan man inte alls räkna med samma kraftiga intäktsförändring.

Ökningen av inkomstbasbeloppet har i år fastställts till endast 0,4 procent. För 2011 prognostiserar vi en ökning av inkomstbasbeloppet med 3,5 procent.

Förändringen av kommunens intäkt från fastighetsavgiften lär i de allra flesta fall bli blygsam år 2010. Eftersom fastighetsavgiften per lägenhet är avsevärt lägre än för småhus har ändrade taxeringsvärden för flerbostadshusen inte samma betydelse för kommunens intäkt som småhustaxeringen. En förändring som kommer att ge ökade intäkter är att den kommunala fastighetsavgiften har utvidgats och nu också omfattar fastigheter med småhus som saknar byggnadsvärde, samt tomtmark för småhus som är bebyggda med småhus på ofri grund.

SCB arbetar för närvarande med en prognos för förändringen av fastighetsavgiften år 2010. Denna beräknas vara klar i månadsskiftet januari/februari.

**Frågor** om detta cirkulär kan ställas till Niclas Johansson 08-452 77 49 eller Mona Fridell 08-452 79 10. Båda kan nås via e-post på mönstret: [for-namn.efternamn@skl.se](mailto:for-namn.efternamn@skl.se).

Mer ”tekniska” frågor om fastighetstaxeringen och prognosen kan ställas direkt till SCB. Frågor skickas per e-post till [rein.billstrom@scb.se](mailto:rein.billstrom@scb.se).

SVERIGES KOMMUNER OCH LANDSTING

Avdelningen för ekonomi och styrning  
Sektionen för ekonomisk analys

Signild Östgren

Niclas Johansson

### ***Bilagor***

Bilaga 1: Förändring kommunal fastighetsavgift 2009 per kommun