

## CIRKULÄR 16:72

---

Ekonomi & styrning  
Måns Norberg  
EJ

Kommunstyrelsen  
Ekonomi/finans  
Samhällsbyggnad

### Slutligt utfall av 2015 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2016 och 2017

I detta cirkulär presenteras:

- Det slutliga utfallet för förändringen i fastighetsavgift per kommun mellan åren 2014 och 2015.
- En prognos för förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2015 och 2016 som bör användas i 2016 års bokslut.
- En första prognos för förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2016 och 2017.

Prognosen av fastighetsavgiften har gjorts av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Sveriges Kommuner och Landsting (SKL). Senaste prognosen för fastighetsavgiften 2015 presenterades i cirkulär 15:44. Senaste prognosen för fastighetsavgiften 2016 presenterades i cirkulär 16:18.

### Slutligt utfall av 2015 års fastighetsavgift

Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2014 och 2015 framgår av kolumn R i *bilaga 1*. Totalt ökade kommunernas intäkter med 364 miljoner kronor under 2015. Utfallet var 10 miljoner kronor lägre än i förra prognosen enligt cirkulär 15:44. Den största försämringen jämfört med förra prognosen motsvarade 23 kronor per invånare, och den största förbättringen motsvarade 12 kronor per invånare.

2015 gjordes en fastighetstaxering av småhus. 69 kommuner fick minskade intäkter från fastighetsavgiften under 2015, som mest med närmare 200 kronor per invånare. Fem kommuner fick öknings på mer än 200 kronor per invånare, som mest med 369 kronor. Fyra av dessa ligger i Norrbotten.

Intäkterna från fastighetsavgiften 2015 uppgår till 15 805 miljoner kronor. Intäkterna framgår av kolumn S i *bilaga 1*. Skillnaden mellan slutligt utfall 2015 och uppbokad

intäkt i bokslutet för år 2015 ska resultatredovisas i 2016 års bokslut. Under förutsättning att er kommun i 2015 års bokslut använt sig av bokslutsprognosen i cirkulär 15:44, framgår denna korrigerings av kolumn E i *bilaga 4*.

## Bokslutsprognos av 2016 års fastighetsavgift

År 2016 görs en taxering av flerbostadshus. Prognosen bygger på det fastställda inkomstbasbeloppet för 2016, vilket är 59 300 kronor. För år 2016 innebär detta att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 7 412 kronor (7 262 år 2015). Detta belopp motsvarar ett taxeringsvärde på 988 000 kronor. För taxeringsvärden under detta betalas fastighetsavgiften med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än 988 000 betalas fastighetsavgift med 7 412 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 268 kronor per lägenhet, eller 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Den nya prognosen ger sammantaget intäktsökningar från fastighetsavgiften på 415 miljoner kronor år 2016 jämfört med året innan. 3 kommuner beräknas få minskade intäkter från fastighetsavgiften 2016, dock med marginella belopp. 11 kommuner för ökning på mer än 100 kronor per invånare, som mest med 152 kronor. I vanlig ordning är det kommuner med förhållandevis många fritidshus, dvs. många taxeringsobjekt per invånare, som får störst ökning.

I den tidigare prognosen, cirkulär 16:8, väntades intäkterna öka med 405 miljoner kronor, dvs. 10 miljoner kronor mindre. Största förbättringen i och med denna prognos motsvarar 24 kronor per invånare och största försämringen 21 kronor.

Den prognostiserade förändringen av intäkterna mellan år 2015 och 2016 framgår av kolumn T i bilaga 1 och i *bilaga 3* finns en specificering av förändringen uppdelad på olika fastighetstyper. Intäkterna från fastighetsavgiften kommer enligt prognosen för år 2016 att uppgå till 16 220 miljoner kronor. Intäkterna framgår av kolumn U i bilaga 1. Observera dock att i bokslutet för 2016 måste även den korrigerings för det slutliga utfallet år 2015 som nämndes ovan, resultatföras. Detta framgår av bilaga 4.

## Prognos av 2017 års fastighetsavgift

År 2017 görs en taxering av småhus på lantbruk. Taxeringsvärdena fastställs i juni 2017. Bedömningen av fastighetsavgiften 2017 enligt detta cirkulär bygger därför på en prognos av taxeringsförändringen för småhus på lantbruk. Taxeringsvärdena för småhus och flerfamiljshus är kända.

För år 2017 är inkomstbasbeloppet fastställt till 61 500 kronor. För år 2017 innebär detta att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 7 687 kronor (7 412 år 2016). Detta innebär det att för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 024 000

kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärdet högre än 1 024 000 betalas fastighetsavgift med 7 687 kronor.

För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 315 kronor per lägenhet 2017 jämfört med 1 268 kronor 2016. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Sammantaget ökar kommunernas intäkter med 580 miljoner kronor år 2017 enligt prognosen. 18 kommuner får minskade intäkter i prognosen. Flertalet av dessa har redan förhållandevis låga intäkter från fastighetsavgiften. Motsatt logik hittas i andra ändan av listan, där kommuner med förhållandevis stora intäkter också får den största förbättringen. Enligt prognosen motsvarar den största förbättringen 263 kronor per invånare, och fem kommuner har en ökning på mer än 200 kronor. Återigen är det kommunerna med många fritidshus som får bäst utfall.

Trots att prognosen avser en taxeringsförändring av småhus på lantbruk, är det de ”vanliga” småhusen som får störst genomslag i prognosen. 72 procent av den totala ökningen 2017 avser småhus, och endast 10 procent avser småhus på lantbruk. Hur många småhus det finns i kommunen, och hur många av dessa som påverkas av förändringen av inkomstbasbeloppet, får således stor betydelse.

Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2016 och 2017 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av *bilaga 2*. Kommunens prognostiserade intäkt av fastighetsavgiften 2017 framgår av bilaga 1, kolumn V. Den sammanlagda intäkten för 2017 blir enligt prognosen 16 800 miljoner kronor.

## **Mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2016**

I *bilaga 6* finns en mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2016. Genom att skriva in kommunkoden (framgår av kolumn A i bilaga 1) i cell C1 redovisas kommunvisa utfall/prognoser, utbetalningar och beräkningar av fordran/skuld.

I *bilaga 7* finns en kort beskrivning av den kommunala fastighetsavgiften, vilket tjänar som underlag till hur mallen byggs upp.

## **Utbetalning av fastighetsavgift år 2017**

De belopp som Skatteverket betalar ut år 2017 framgår av kolumn S i *bilaga 5*. Beloppet är summan av det så kallade regleringsbeloppet, som fr.o.m. år 2010 uppgår till 1 328,69 kronor per invånare i kommunen 1 november 2007, och summan av förändringen i fastighetsavgift år 2009–2015. Det innebär att utbetalningen 2017 är summan av utbetalning 2016 och förändringen i fastighetsavgift mellan åren 2014 och 2015. Även nivåjusteringen på grund av de tidigare felaktiga utbetalningarna måste adderas för att erhålla en korrekt utbetalning 2017.

Regleringen av kommunens fordran för fastighetsavgiften år 2015 betalas med en tolfteedel per månad under år 2017.

## Kommunvisa beräkningar av skatter och bidrag 2016–2020

I samband med varje uppdatering av våra beräkningar publiceras ”Prognosunderlag K 2016–2020” på vår webbplats, samt instruktioner och en uppdateringsfil till modellen Skatter och bidrag.

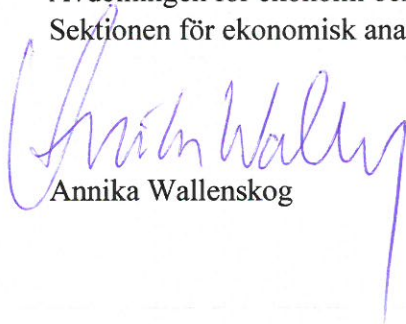
Observera att de kommunvisa uppgifterna från detta cirkulär läggs in i prognosunderlag och modelluppdateringar i samband med cirkulär 16:65 om Budgetförutsättningar, vilket publiceras den 21 december 2016.

**Frågor** om detta cirkulär kan ställas till Måns Norberg 08-452 77 99 eller Mona Friedell, 08-452 79 10. Båda nås på via epost enligt mönstret: [fornamn.efternamn@skl.se](mailto:fornamn.efternamn@skl.se).

Mer tekniska frågor om fastighetstaxeringen och prognosen kan ställas direkt till Statistiska centralbyrån. 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



Annika Wallenskog



Måns Norberg

***Bilaga (en tabellbilaga med sju flikar):***

*Bilaga 1: Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–2017, kommunvis*

*Bilaga 2: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2016 och 2017, kommunvis, per fastighetstyp*

*Bilaga 3: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2015 och 2016, kommunvis, per fastighetstyp*

*Bilaga 4: Intäkt i 2016 års bokslut, kommunvis*

*Bilaga 5: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2011–2017, kommunvis*

*Bilaga 6: Mall fordran/skuld*

*Bilaga 7: Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och uppbyggnad av mall*