

CIRKULÄR 14:18

Ekonomi och styrning
Ekonomisk analys
Måns Norberg
EJ

Kommunstyrelsen
Ekonomi/finans
Samhällsbyggnad

Kommunal fastighetsavgift, prognos 2015

I detta cirkulär presenteras den första prognosen för *förändringen* i kommunal fastighetsavgift mellan åren 2014 och 2015. Prognosen har gjorts av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Sveriges Kommuner och Landsting. Kommunens värden framgår av *bilaga 1*. Kommunens prognostiserade **intäkt** av fastighetsavgiften 2015 framgår av *bilaga 2*. Förändringen bygger på den prognos av 2014 års intäkter som presenterades i cirkulär 14:2.

De årliga intäktsförändringarna från fastighetsavgiften ska tillföras respektive kommun. Förändringarna ska adderas till det ursprungliga regleringsbeloppet som fastställdes vid den kommunala fastighetsavgiftens införande. De årliga intäktsförändringarna beror av förändringar i taxeringsvärdena på bostäderna inom kommunen samt ändrade gränsvärden för avgiftsuttaget. 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 2015 ska en taxering av småhus göras.

Prognos 2015

Kommunens prognostiserade *förändring* av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2014 och 2015 framgår av bilaga 1. Inkomstbasbeloppet, som styr det maximala avgiftsuttaget, väntas enligt prognosen öka med 1 500 kronor mellan 2014 och 2015. Gränsen för maximal fastighetsavgift för ett småhus uppgår då till 7 299 kronor (7 112 kronor år 2014). Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 973 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För flerbostadshus ger motsvarande beräkning en maximal avgift på 1 249 kronor för år 2015, jämfört med 1 217 kronor år 2014. Fastighetsavgift betalas per lägenhet enligt detta belopp, alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

År 2015 kommer en fastighetstaxering av småhus att göras. Taxeringsvärdena för småhusen bestäms då av prisnivån år 2013. Statistiska centralbyrån har utifrån försäljningspriserna under 2013 uppskattat förändringen av taxeringsvärdena och dess effekter på den kommunala fastighetsavgiften per kommun. Uppskattningen innehåller en viss osäkerhet, särskilt i mindre kommuner där antalet försäljningar varit begränsat.

Totalt väntas kommunernas intäkter från fastighetsavgiften öka med 526 miljoner kronor mellan 2014 och 2015, eller i genomsnitt 55 kronor per invånare. Senast en fastighetstaxering av småhus gjordes, år 2012, var intäktsökningen dubbelt så stor och 2009 var den nästan tre gånger så stor. 85 procent av intäktsförändringen 2015 förklaras av småhusen.

I 38 kommuner väntas intäkterna från fastighetsavgiften minska mellan 2014 och 2015. Detta förklaras av att sjunkande småhuspriser under perioden ger sänkta taxeringsvärden i prognosen. För två av dessa kommuner innebär prognosen en minskning av intäkterna som överstiger 100 kronor per invånare. Nästan samtliga med minskade intäkter är små och medelstora landsbygdskommuner i södra och mellersta Sverige.

25 kommuner väntas få en ökning av intäkterna mellan 2014 och 2015 på mer än 150 kronor per invånare. Den största ökningen motsvarar närmare 500 kronor per invånare. De tre kommuner med de största förväntade ökningarna ligger alla Norrbottens län. Även vissa kommuner med stort antal fritidshus väntas få förhållandevis stora intäktsökningar. Här kan dock noteras ett visst trendbrott i och med att vissa kommuner med stort antal fritidshus, som tidigare fått stora tillskott av fastighetsavgiften, nu får betydligt blygsammare ökning. Större städer och andra kommuner med många flerfamiljshus väntas få måttliga ökning av intäkterna.

Kommunens **förändring** av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2014 och 2015, uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 1. Kommunens prognostiserade **intäkt** av fastighetsavgiften 2015 framgår av bilaga 2.

Kommunvisa beräkningar av skatter och bidrag 2014–2018

I samband med varje uppdatering av våra beräkningar publiceras ”Prognosunderlag K 2014–2018” på vår webbplats via nedanstående länk:

<http://www.skl.se/web/Skatteunderlagsprognos.aspx>

Uppgifterna kring fastighetsavgiften 2015 som presenteras i detta cirkulär finns med i den uppdatering av prognosunderlaget som gjordes i samband med cirkulär 14:17.

Genom att i Excelfilen skriva in den egna kommunkoden, erhålls beräkningar och bakgrundsuppgifter för den valda kommunen. Beräkningarna bygger på 2014 års skattesatser samt att befolkningen i varje kommun utvecklas i takt med riksprognosen.

Uppdatering av modellen "Skatter & bidrag"

För kommuner som använder den *förenklade uppdateringen* finns de kommunvisa siffrorna för fastighetsavgiften 2015 med i den uppdateringsfil som hör till cirkulär 14:17, om Budgetförutsättningar för åren 2014–2017. Ingen ny uppdatering behöver således göras på grund av detta cirkulär.

Kommuner som uppdaterat modellen *manuellt* efter instruktioner i cirkulär 14:17 behöver inte göra ytterligare ändringar på grund av detta cirkulär. Värdet av fastighetsavgiften 2015 ska då finnas i cell D92 på blad 2 Indatabladet (för den som vill stämma av finns det korrekta värdet i "Prognosunderlag K 2014–2018 14017", cell D16).

Frågor om detta cirkulär kan ställas till Måns Norberg 08-452 77 99 eller Mona Friedell 08-452 79 10. Båda kan nås via e-post på mönstret:

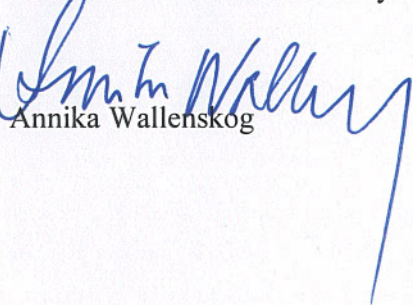
fornamn.efternamn@skl.se.

Mer "tekniska" frågor om fastighetstaxeringen och prognosen kan ställas direkt till SCB. Frågor skickas per e-post till rein.billstrom@scb.se

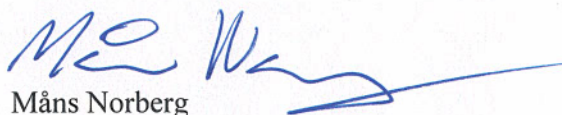
SVERIGES KOMMUNER OCH LANDSTING

Avdelningen för ekonomi och styrning

Sektionen för ekonomisk analys



Annika Wallenskog



Måns Norberg

Bilaga

Bilaga 1: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift 2014–2015, kommunvis

Bilaga 2: Intäkt och förändring i kommunal fastighetsavgift 2009–2015, kommunvis