

CIRKULÄR 17:13

Ekonomi & styrning
Måns Norberg
EJ

Kommunstyrelsen
Ekonomi/finans
Samhällsbyggnad

Kommunal fastighetsavgift, prognos 2018

I detta cirkulär presenteras den första prognosen för förändringen i kommunal fastighetsavgift mellan åren 2017 och 2018. Prognosen har gjorts av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Sveriges Kommuner och Landsting (SKL). Kommunens värden framgår av *bilaga 1*. Kommunens prognostiserade intäkt av fastighetsavgiften 2018 framgår av *bilaga 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 2018 ska en taxering av småhus göras.

Prognos 2018

Kommunens prognostiserade förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2017 och 2018 framgår av bilaga 1. Inkomstbasbeloppet, som styr det maximala avgiftsuttaget, väntas enligt prognosen öka med 1 900 kronor mellan 2017 och 2018. Prognosen på inkomstbasbeloppet är gjord av Konjunkturinstitutet. Gränsen för maximal fastighetsavgift för ett småhus uppgår då till 7 925 kronor (7 687 kronor år 2017). Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1056 667 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För flerbostadshus ger motsvarande beräkning en maximal avgift på 1 356 kronor för år 2018, jämfört med 1 315 kronor år 2017. Fastighetsavgift betalas per lägenhet enligt detta belopp, alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

År 2018 kommer en fastighetstaxering av småhus att göras. Taxeringsvärdena för småhusen bestäms då av prisnivån år 2016. Statistiska centralbyrån har utifrån försäljningspriserna under 2016 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. Denna prognos för 2018 bygger även på en prognos av taxeringsvärdena för småhus på lantbruk, då dessa inte fastställs förrän i juni 2017. Taxeringsvärdena för hyreshus är dock kända.

Totalt väntas kommunernas intäkter från fastighetsavgiften öka med 1 481 miljoner kronor mellan 2017 och 2018, eller i genomsnitt 148 kronor per invånare. 94 procent av intäktsförändringen förklaras av småhusen. Senast en fastighetstaxering av småhus gjordes, år 2015, var intäktsökningen endast en fjärdedel så stor.

Inte i någon kommun väntas intäkterna från fastighetsavgiften minska mellan 2017 och 2018. De kommuner med de minsta intäktsökningarna får ökning på några tiotals kronor per invånare. I vanlig ordning är det storstäder, snabbväxande förortskommuner med företrädevis hyreshus samt landsbygdskommuner med svag prisutveckling som samsas i botten.

10 kommuner väntas få en ökning av intäkterna på mer än 500 kronor per invånare. Den största ökningen motsvarar över 800 kronor per invånare. Som vanligt är det kommuner med stort antal fritidshus som väntas få de största ökningarna. Det finns dock även ett antal mindre kommuner som får stora ökning enligt denna prognos, som normalt inte brukar få de största ökningarna av fastighetsavgiften. Detta kan dock bero på att prognosen är tämligen osäker för just mindre kommuner, varför viss försiktighet kan vara lämpligt i dessa fall.

Totalt beräknas intäkterna från fastighetsavgiften uppgå till 18,3 miljarder 2018. Jämfört med det ursprungliga regleringsbeloppet år 2008 är det en ökning med 6,2 miljarder, eller 52 procent, i nominella termer.

Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2017 och 2018, uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 1. Kommunens prognostiserade intäkt av fastighetsavgiften 2018 framgår av bilaga 2.

Kommunvisa beräkningar av skatter och bidrag, samt modellen Skatter & bidrag 2017–2021

I samband med varje uppdatering av våra beräkningar publiceras ”Prognosunderlag K 2017–2021” på vår webbplats via nedanstående länk: <http://www.skl.se/web/Skatteunderlagsprognos.aspx>

Uppgifterna kring fastighetsavgiften 2018 som presenteras i detta cirkulär kommer att finnas med i den uppdatering av prognosunderlaget, samt därmed också i uppdateringen av modellen Skatter och bidrag, som kommer i samband med nästa skatteunderlagsprognos, den 27 april.

Frågor om detta cirkulär kan ställas till Måns Norberg 08-452 77 99 eller Mona Fridell, 08-452 79 10. Båda nås på via epost enligt mönstret: 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

SVERIGES KOMMUNER OCH LANDSTING

Avdelningen för ekonomi och styrning
Sektionen för ekonomisk analys



Niclas Johansson



Måns Norberg

Bilagor:

Bilaga 1: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift 2017–2018, kommunvis

Bilaga 2: Intäkt och förändring i kommunal fastighetsavgift 2009–2018, kommunvis