

Fastighetstaxeringar 2012

BO0601

I denna beskrivning redovisas först allmänna uppgifter om undersökningen samt dess syfte och historik. Därefter redovisas undersökningens innehåll och tillförlitlighet samt hur den genomförs och hur man kan ta del av resultaten. Genom att klicka på en rubrik i innehållsförteckningen kommer man direkt till aktuellt avsnitt.

Innehållsförteckning

| | | |
|----------|--|----------|
| A | Allmänna uppgifter | 2 |
| A.1 | Ämnesområde | 2 |
| A.2 | Statistikområde | 2 |
| A.3 | SOS-klassificering | 2 |
| A.4 | Statistikansvarig | 2 |
| A.5 | Statistikproducent | 2 |
| A.6 | Uppgiftsskyldighet | 3 |
| A.7 | Sekretess och regler för behandling av personuppgifter | 3 |
| A.8 | Gallringsföreskrifter | 3 |
| A.9 | EU-reglering | 3 |
| A.10 | Syfte och historik | 3 |
| A.11 | Statistikanvändning | 3 |
| A.12 | Uppläggning och genomförande | 4 |
| A.13 | Internationell rapportering | 7 |
| A.14 | Planerade förändringar i kommande undersökningar | 7 |
| B | Kvalitetsdeklaration | 7 |
| B.0 | Inledning | 7 |
| B.1 | Innehåll | 7 |
| 1.1 | Statistiska målstorheter | 7 |
| 1.1.1 | Objekt och population | 7 |
| 1.1.2 | Variabler | 8 |
| 1.1.3 | Statistiska mått | 9 |
| 1.1.4 | Redovisningsgrupper | 9 |
| 1.1.5 | Referenstider | 9 |
| 1.2 | Fullständighet | 10 |
| B.2 | Tillförlitlighet | 10 |
| 2.1 | Tillförlitlighet totalt | 10 |
| 2.2 | Osäkerhetskällor | 10 |
| 2.2.1 | Urval | 10 |
| 2.2.2 | Ramtäckning | 10 |
| 2.2.3 | Mätning | 10 |
| 2.2.4 | Svarsbortfall | 11 |
| 2.2.5 | Bearbetning | 11 |
| 2.2.6 | Modellantaganden | 11 |
| 2.3 | Redovisning av osäkerhetsmått | 11 |

| | | |
|------------|--|----|
| <i>B.3</i> | <i>Aktualitet</i> | 11 |
| 3.1 | Frekvens | 11 |
| 3.2 | Framställningstid..... | 11 |
| 3.3 | Punktlighet | 11 |
| <i>B.4</i> | <i>Jämförbarhet och sammanvändbarhet</i> | 11 |
| 4.1 | Jämförbarhet över tiden..... | 11 |
| 4.2 | Jämförbarhet mellan grupper | 12 |
| 4.3 | Sammanvändbarhet med annan statistik | 12 |
| <i>B.5</i> | <i>Tillgänglighet och förståelighet</i> | 12 |
| 5.1 | Spridningsformer..... | 12 |
| 5.2 | Presentation | 13 |
| 5.3 | Dokumentation..... | 13 |
| 5.4 | Tillgång till primärmaterial | 13 |
| 5.5 | Upplysningstjänster..... | 13 |

A Allmänna uppgifter

A.1 Ämnesområde

Ämnesområde: Boende, byggande och bebyggelse

A.2 Statistikområde

Statistikområde: Fastighetstaxeringar

A.3 SOS-klassificering

Tillhör (SOS) Ja



För undersökningar som ingår i Sveriges officiella statistik gäller särskilda regler när det gäller kvalitet och tillgänglighet, se Förordningen om den officiella statistiken (2001:100).

A.4 Statistikansvarig

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån
Postadress: Box 24300, 104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100, Stockholm
Kontaktperson: Magnus Walestad
Telefon: 08-506 944 18
Telefax: 08-506 949 05
E-post: fornamn.efternamn@scb.se

A.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån
Postadress: Box 24300, 104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100, Stockholm
Kontaktperson: Magnus Walestad
Telefon: 08-506 944 18

Telefax:

08-506 949 05

E-post:

fornamn.efternamn@scb.se

A.6 Uppgiftsskyldighet

Skattemyndigheten skall enligt Fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) lämna de uppgifter som behövs för sammanställning av utfallet av fastighetstaxeringarna till Statistiska centralbyrån.

A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Vid automatiserad behandling av personuppgifter gäller reglerna i personuppgiftslagen (1998:204). På statistikområdet finns dessutom särskilda regler för personuppgiftsbehandling i lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken.

A.8 Gallringsföreskrifter

Inga gallringsföreskrifter finns.

A.9 EU-reglering

Ingen EU-reglering från EU:s statistikkontor EUROSTAT.

A.10 Syfte och historik

Statistiska centralbyrån (SCB) har enligt 6:e och 11:e kapitlen fastighetstaxeringsförordningen i uppdrag att upprätta och publicera redogörelser över utfallet av den allmänna, förenklade och särskilda fastighetstaxeringen. För detta ändamål framställs ett fastighetstaxeringsregister vid SCB. Fastighetstaxeringsregistret är ett basregister för statistikproduktion och skall som sådant möjliggöra en beskrivning av landets fastighetsbestånd.

Fastighetstaxeringsstatistik har publicerats i serien Sveriges officiella statistik (SOS) sedan 1970.

Åren 1970, 1975 och 1981 genomfördes allmänna fastighetstaxeringar för alla typer av fastigheter. 1988 infördes ett system med s.k. rullande allmänna fastighetstaxeringar med sex års intervall för varje fastighetstyp. 1988 genomfördes allmän fastighetstaxering för hyreshus och industrier, 1990 för småhus och 1992 för lantbruk (se avsnitt A.12). Från och med 2003 infördes ett system med förenklade allmänna fastighetstaxeringar.

A.11 Statistikanvändning

Statistiken används :

- som underlag för statens och kommunernas inkomst- och skatteberäkningar.
- som underlag för utredningsverksamhet i anslutning till fastighetstaxeringarna.
- för bedömning av taxeringsgrunderna och rutinerna vid fastighetstaxering.

- för regional, statlig och enskild planering.

Registret utnyttjas för statistiska ändamål såsom beskrivning av landets fastighets- och byggnadsbestånd, i Nationalräkenskaperna, för beräkning av bostadsposten i KPI, som urvalsram för statistiska undersökningar om bl.a. boende och energi samt för specialbearbetningar på uppdragsbasis. Det utgör ett av underlagen för framställning av statistikpaketet FASTPAK som främst används i den kommunala planeringen.

Användare är bl.a. Finansdepartementet, Ekonomistyrningsverket, Riksrevisionen, Skatteverket, Lantmäteriverket, Jordbruksverket, Skogsstyrelsen, Boverket, statliga utredningar, länsstyrelser, kommuner, lokala skattekontor, forskningsinstitutioner, branschorganisationer, banker, försäkringsbolag och andra enskilda företag, massmedia och allmänheten.

I användarrådet för statistik över mark och bebyggelse ingår representanter för Kungliga Tekniska Högskolan, Socialdepartementet, Boverket, Lantmäteriverket, Sveriges Kommuner och Landsting, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna Sverige, SABO, Naturvårdsverket och Länsstyrelsen i Uppsala län.

A.12 Upplägning och genomförande

Enligt föreskrifter i fastighetstaxeringsförordningen skall Skatteverket senast den 31 oktober under taxeringsåret sända de uppgifter till Statistiska centralbyrån som behövs för sammanställning av utfallet av allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering. Primärmaterial hämtas från de beslut som skattemyndigheten har fattat. Skatteverket gör uttaget från databaserna i Fastighetstaxeringssystemet. Eventuella ändringar på grund av omprövningar som görs efter detta uttag kommer inte med i statistiken. Uppgifter om juridisk form och ägarkategori hämtas från Företagsdatabasen vid SCB. Uppgifterna bearbetas av SCB och lagras i en databas, Fastighetstaxeringsregistret vid SCB, som innehåller uppgifter om landets samtliga taxerings- och värderingsenheter.

Allmän fastighetstaxering (AFT) genomförs från och med 1988 enligt ett rullande system med sex års intervall för varje fastighetstyp. Från och med 2003 införs ett system med förenklade fastighetstaxeringar (FFT) för småhus, hyreshus och lantbruk vart sjätte år mitt emellan AFT. Allmänna och förenklade fastighetstaxeringar genomförs enligt följande schema.

| <u>År för AFT</u> | <u>År för FFT</u> | <u>Fastighetstyp</u> |
|------------------------------------|-------------------|--|
| 1992, 1998, 2005, 2011 osv. | 2008 | Lantbruksenheter |
| 1996, 2003, 2009 ¹ osv. | 2006, 2012 | Småhusenheter |
| 1994, 2000, 2007, 2013 osv. | 2004, 2010 | Hyreshusenheter |
| 1994, 2000, 2007, 2013 osv. | | Industrienheter inklusive tåkt- och elproduktionsenheter |
| 1994, 2000, 2007, 2013 osv. | | Specialenheter |

1) I proposition 2007/2008:27 har föreslagits att det 2009 skall genomföras en förenklad fastighetstaxering för småhus i stället för en allmän.

Vid allmän och förenklad fastighetstaxering fastställs nya taxeringsvärden för de fastighetstyper som omfattas. Det innebär att nya taxeringsvärden fastställs vart tredje år.

Särskild fastighetstaxering görs varje år, dock ej för taxeringsenheter som taxeras genom allmän eller förenklad fastighetstaxering samma år. Vid särskild fastighetstaxering fastställs föregående års taxering såvida inte ny taxering skall ske.

Ny taxering skall ske om någon av följande nytaxeringsgrunder föreligger:

- 1) Ny- eller ombildning av fastigheten.
- 2) Ändrad taxeringsenhetstyp.
- 3) Ändrade skattepliktsförhållanden.
- 4) Ändrad byggnadstyp och ägoslag.
- 5) Ändrad beskaffenhet av byggnader, mark m.m. så att taxeringsvärdet bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor.
- 6) Ändrade byggnadsförhållanden.
- 7) Ändrad plansituation och ändrat myndighetsbeslut.
- 8) Erlagda anslutningsavgifter och gatukostnader.
- 9) Om förändringar i den fysiska miljön påverkar värdet på fastigheten.
- 10) Rörelsenedläggning.

Fr.o.m. taxeringsåret 1996 infördes ett omräkningsförfarande för alla skattepliktiga enheter utom industrier. Vid allmän och särskild fastighetstaxering sattes då ett basvärde för de enheter som omfattas av omräkningsförfarandet. Vid omräkning multipliceras basvärdena för varje värderingsenhet med ett av Skatteverket fastställt omräkningstal som avspeglar prisförändringar på de lokala fastighetsmarknaderna. Respektive enhets hela värde efter omräkningen benämns taxeringsvärde. För beräkning av omräkningstal skall riket delas in i prisutvecklingsområden för de olika typerna av taxeringsenheter som är föremål för omräkning. För att prisutvecklingen skall kunna bestämmas med tillfredsställande grad av säkerhet fordras att ett tillräckligt antal köp finns att tillgå inom ett prisutvecklingsområde. För 1998 - 2000 har dock ingen omräkning skett för småhus och hyreshus (bostadsdelen). 2001 och 2002 återupptogs omräkningsförfarandet. Fr.o.m. allmänna fastighetstaxeringen för småhus 2003 slopas omräkningsförfarandet successivt. Först för småhus 2003, därefter för hyreshus och industrier 2004 och för lantbruk 2005. Numera fastställs därför endast taxeringsvärde.

Taxeringsvärdet bestäms så att det motsvarar 75 procent av enhetens marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det pris enheten sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden. (Specialenheter erhåller inget taxeringsvärde.) Marknadsvärdet bestäms med hänsyn till det genomsnittliga prisläget två år före senaste allmänna eller förenklade fastighetstaxering för fastighetstypen i fråga. Eftersom allmän och förenklad fastighetstaxering äger rum olika år för skilda fastighetstyper kommer taxeringsvärdets nivå att vara olika vid de årliga taxeringarna. Nivån för taxeringsvärdena vid 2012 års fastighetstaxering framgår av följande schema:

| Fastighetstyp | Senaste AFT/FFT | Taxeringsvärdenivå |
|--|------------------------|---------------------------|
| Lantbruksenhet | 2011 | 75 % av prisläget 2009 |
| Småhusenhet | 2012 | 75 % av prisläget 2010 |
| Hyreshusenhet | 2010 | 75 % av prisläget 2005 |
| Industrienhet (inkl. täkt- och elproduktionsenhet) | 2007 | 75 % av prisläget 2005 |
| Specialenhet | 2007 | — |

Allmänna värderingsregler m.m.

Värderingen sker med utgångspunkt från värdefaktorer. Med värdefaktor menas egenskaper som är knutna till fastigheten och som har betydelse för marknadsvärdet. Underlaget för de allmänna fastighetstaxeringarna är dels deklARATIONER över fastigheternas beskaffenhet dels s.k. värdeområden som bestämts så att värdeförhållandena inom ett område är likartade. Hela landet indelas i värdeområden för byggnader och ägoslag som skall värderas med ledning av riktvärdeangivelser. För varje värdeområde bestäms en värdenivå som är beroende av marknadsvärdenivån i området.

För följande egendom skall inte bestämmas något värde:

- 1) Byggnad eller byggnader inom samma tomt om byggnadsbeståndets sammanlagda taxeringsvärde ej uppgår till 50 000 kronor.
- 2) Övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark.
- 3) Egendom som enligt 3 kapitlet 2–4 §§ Fastighetstaxeringslagen (FTL) undantas från skatteplikt. Skattefriheten bygger på den samhällsnytta som denna egendom anses medföra. Den egendom, för vilken skattefrihet gäller, utgörs i stort sett av
 - specialbyggnad
 - egendom som ingår i nationalpark
 - lantbruk för vård- eller skoländamål
 - byggnad som ägs av vissa institutioner.
- 4) Egendom som avses i 2 kapitlet 3 § jordabalken, d.v.s. maskiner och annan utrustning som tillförts fastighet som är inrättad för industriell verksamhet.

Beskrivningar av förfarandet vid allmän och särskild fastighetstaxering samt uppgifter om värderingsregler återfinns i:

- Fastighetstaxeringslagen, FTL (SFS 1979:1152) med ändringar.
- Fastighetstaxeringsförordningen, FTF (SFS 1993:1199) med ändringar.
- Handbok för fastighetstaxering 2011. Taxeringsregler för lantbruksenheter.
- Handbok för fastighetstaxering 2009. Taxeringsregler samt värderingsregler för hyreshus, industrier m.m. Skatteverket.
- Handbok för fastighetstaxering 2007. Taxeringsregler samt värderingsregler för hyreshus, industrier m.m. Skatteverket.
- Handbok för fastighetstaxering 2005. Taxeringsregler samt värderingsregler för lantbruk. Skatteverket.
- Handbok för fastighetstaxering 2003. Taxeringsregler samt värderingsregler för småhus. Riksskatteverket.

Utförligare information finns på Skatteverkets hemsida
<http://www.skatteverket.se>

A.13 Internationell rapportering

Ingen internationell rapportering.

A.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Inga.

B Kvalitetsdeklaration

B.0 Inledning

Fastighetstaxeringarna innehåller uppgifter om taxeringsenheter, taxeringsvärden och ägare avseende 1 januari respektive referensår. Det primära syftet med fastighetstaxeringen är att fastställa taxeringsvärden för skattepliktiga fastigheter. Skatteverket ansvarar för genomförandet av fastighetstaxeringarna och SCB erhåller ett register för att redovisa utfallet av dessa fastighetstaxeringar.

B.1 Innehåll

1.1 Statistiska målstorheter

Statistiska målstorheter är taxeringsvärden och areor för byggnader samt taxeringsvärden och arealer för mark och olika ägoslag. Uppgifter om antal och beskaffenhet för olika typer av taxeringsenheter, byggnader, tomter och ägoslag. Vidare uppgifter om ägande av taxeringsenheterna.

1.1.1 Objekt och population

Observationsobjekten som ingår i undersökningen är taxeringsenhet, värderingsenhet, registerfastighet och ägare. I statistiken skall främst värdet, beskaffenheten, ägandet och den geografiska belägenheten av dessa objekt beskrivas.

Egendom som skall taxeras är fast egendom enligt 1 och 2 kapitlen Jordabalken. Vissa äldre rättsinstitut som ofri tomt i stad, jordeboksfiske och vattenverk på annans mark skall också taxeras. Bestämmelserna om fastighetstaxering skall tillämpas även för byggnad på annans mark (som är lös egendom).

Fastighet är skattepliktig om inte annat anges i 3 kapitlet FTL (fastighetstaxeringslagen). Skattefri fastighet skall inte åsättas något taxeringsvärde.

En taxeringsenhet är vad som taxeras för sig. Fastighet skall utgöra taxeringsenhet, om inte annat föreskrivs. Enheten skall vara belägen i en och samma kommun och får inte omfatta egendom med olika skattepliktsförhållanden. Taxeringsenhet ska omfatta byggnadstyper och ägoslag enligt en av följande kombinationer, om inte annat sägs i andra och tredje

styckena 4 kap. 5 § FTL, och ha en av följande beteckningar för typ av taxeringsenhet:

1. småhus och tomtmark för sådan byggnad (småhusenhet)
2. ägarlägenhet och tomtmark för sådan byggnad (ägarlägenhetsenhet)
3. hyreshus och tomtmark för sådan byggnad (hyreshusenhet)
4. industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader, vattenverk på annans grund samt sådan fiskefastighet som avses i 10 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken (industrienhet)
5. täktmark samt industribyggnad och övrig byggnad på sådan mark (industrienhet)
6. specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)
7. ekonomibygnad, åkermark, betesmark, produktiv skogsmark och skogligt impediment (lantbruksenhet)
8. kraftverksbyggnad, tomtmark till kraftverksbyggnad och fallrätt (elproduktionsenhet). Som elproduktionsenhet betecknas också en taxeringsenhet vars värde till övervägande del utgörs av rätt till andels- eller ersättningskraft.

I allmänhet är således en taxeringsenhet det totala fastighetsinnehav som ligger samlad inom en kommun av ovan specificerade fastighetstyper och som har samma ägare. Det är vad som normalt utgör objekt för överlåtelse och upplåtelse. I småhus-, hyreshus-, industri- och specialenhet skall endast ingå egendom som ligger samlad och som utgör en ekonomisk enhet. En lantbruksenhet skall utgöras av egendom som ingår i en och samma brukningsenhet, d.v.s. flera fastigheter kan läggas samman till en taxeringsenhet. Växthus och djurstall utan anknytning till jord- eller skogsbruk skall dock utgöra egen lantbruksenhet.

Värderingsenhet är den egendom inom en taxeringsenhet som skall värderas för sig. Indelningen i värderingsenheter görs för att underlätta skattemyndighetens värdering. Varje småhus med ett värde om minst 50 000 kronor utgör en värderingsenhet. Varje tomt utgör en värderingsenhet såvida inte byggnadsrätt för två eller flera småhus föreligger eller om tomtens användningssätt gör det nödvändigt att dela upp tomten i flera värderingsenheter. Varje hyreshus- och industribyggnad utgör en värderingsenhet. Samma gäller varje modern större ekonomibygnad. Om en byggnad är inrättad för väsentligt olika ändamål eller om det väsentligt underlättar värderingen, får den indelas i två eller flera värderingsenheter. Vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, skogsmark och skogsimpediment utgör också en värderingsenhet. För hyreshusenheter gäller att bostadsdelen och lokaldelen i ett hyreshus bildar separata värderingsenheter.

Populationen är rikets samtliga taxeringsenheter och värderingsenheter.

1.1.2 Variabler

För de skattepliktiga fastigheterna finns i registret flera hundra variabler. De viktigaste ur statistisk synpunkt för olika fastighetstyper är beskrivna nedan.

Variabelgrupp

Småhus
(inklusive småhus på Lantbruk)

Lantbruk

Hyreshus

Industrier

Elproduktionsenheter

Specialenheter (skattefria enheter)

Beskrivning

Antal taxeringsenheter, yta, ålder, standard, typ av byggnad, ägarkategori, ägares kön och ålder, markareal, strandbelägenhet för tomt och taxeringsvärden för mark och byggnader.

Antal taxeringsenheter, areal och värde, värdefaktorer för skogsmark, skogsimpediment, åkermark, betesmark, övrig mark och tomtmark, ägarkategori, ägares kön och ålder, markareal och taxeringsvärden för mark och byggnader, inkl. ekonomibyggnader.

Antal taxeringsenheter, bostadsyta, lokalyta, ålder, ägarkategori, markareal och taxeringsvärden för mark och byggnader.

Antal taxeringsenheter, yta, ålder, typ av lokal, ägarkategori, markareal och taxeringsvärden för mark och byggnader, typ av enhet.

Antal taxeringsenheter, taxeringsvärden för mark och byggnader, typ av enhet, ägarkategori.

Antal taxeringsenheter, typ av specialenhet, ägarkategori.

1.1.3 Statistiska mått

Statistiska mått som redovisas är antal, summor, kvoter, medelvärden och medianer för areor och värden för olika fastighetstyper.

1.1.4 Redovisningsgrupper

Redovisning görs årligen för de huvudsakliga fastighetstyperna; småhus, hyreshus, lantbruk, industrier, elproduktionsenheter och specialenheter med undergrupper. Den regionala indelningen är riksområden (NUTS 2), län och kommuner.

År med allmän eller förenklad fastighetstaxering tillkommer ytterligare redovisningsgrupper som ägarkategori, ägares kön och ålder, storleksklasser för taxeringsvärden, åldersklasser för byggnader, uppgifter om bostads- och lokalarea, storleksklasser för areal skog respektive åker samt uppgift om taxeringsvärdeförändringar mellan åren.

1.1.5 Referenstider

Statistiken avser ett taxeringsår. Årsstatistik som avser läget den 1/1 respektive år.

1.2. Fullständighet

Fastighetstaxeringsregistret innehåller uppgifter om landets samtliga skattepliktiga fastigheter. För icke skattepliktiga fastigheter som utgörs av bl.a. offentliga byggnader såsom skolor, sjukhus, kyrkor och försvarsanläggningar finns ett fåtal variabler.

B.2 Tillförlitlighet

2.1 Tillförlitlighet totalt

Uppgifterna om antal taxeringsenheter och värdet på dessa får anses som mycket säkra.

De flesta variablerna i registret används för att åsätta fastighetstaxeringsvärde och är därmed granskade både av den skattskyldige och av skattemyndigheterna. För dessa variabler är kvaliteten god och avsaknaden av uppgifter ringa.

SCB gör inga generella granskningar av materialet. Granskning av extrema taxeringsvärden, arealer och bostads- och lokalareor görs dock. I några fall sker rättning på grund av t.ex. grövre registreringsfel. Variabeln ägarkategori har granskats och rättats. Den statistiska tillförlitligheten bedöms generellt som god. Felaktigheter för enskilda objekt kan förekomma.

Förändringar med anledning av överklaganden införs i skattemyndigheternas databaser allt eftersom besluten blir klara. Omprövningar av taxeringsvärdena till följd av överklagande eller rättelser hos de lokala skattemyndigheterna senare än augusti månad har ej kunnat beaktas i materialet. Omfattningen av dessa ändrade taxeringsvärden och inverkan på statistiken har inte studerats.

2.2 Osäkerhetskällor

2.2.1 *Urval*

Ej aktuellt.

2.2.2 *Ramtäckning*

Ej aktuellt.

2.2.3 *Mätning*

Mätfel på grund av felkodade fastighetstyper kan förekomma. Dock är felkodningen i stort sett alltid inom huvudgrupper (se 1.1.4) av fastigheter. Vad gäller klassificeringen av taxeringsenheter bör nämnas att de lokala skattemyndigheterna har påpekat att det är svårt att göra en exakt avgränsning mellan permanenta småhus (typkod 220) och fritidsbostäder (typkod 221). Detta problem är störst i områden kring större tätorter med stor blandning av fritidsbostäder och permanenta småhus.

Avgränsning mellan Specialenhet, vårdbyggnad (typkod 823) och Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder (typkod 320) är svår att göra i vissa fall för

specialbostäder för äldre eller handikappade (s.k. särskilda boendeformer).

Av undersökningar som gjorts av Skatteverket/Lantmäteriverket vet man att småhusägare i vissa fall har en tendens att underskatta bostadsytan i sina hus.

Ändrade taxeringsuppgifter på grund av omprövningar och överklaganden efter augusti månad ingår inte i registret för det aktuella året.

2.2.4 Svarsbortfall

Ej aktuellt.

2.2.5 Bearbetning

Vissa begränsade bearbetningsfel på grund av felaktig dataregistrering hos de lokala skattemyndigheterna kan förekomma.

2.2.6 Modellantaganden

Ej aktuellt.

2.3 Redovisning av osäkerhetsmått

Inga osäkerhetsmått beräknas.

B.3 Aktualitet

3.1 Frekvens

Statistiken är årlig.

3.2 Framställningstid

Framställningstiden är cirka ett år. SCB skall få registret 10 månader efter referenstidpunkten. Bearbetningstiden hos SCB, från leverans till färdiga tabeller, är cirka fyra veckor.

3.3 Punktlighet

Punktligheten är god under förutsättning att SCB erhåller grunddata i tid.

B.4 Jämförbarhet och sammanvändbarhet

4.1 Jämförbarhet över tiden

Vid allmänna fastighetstaxeringar sker oftast vissa saklogiska förändringar. Vissa definitionsförändringar kan förekomma som medför förskjutningar i antal och basvärden mellan de olika kategorierna av taxeringsenheter. Som exempel kan nämnas att små lantbruksenheter med bostadshus, s.k. torp, under vissa perioder betraktats som lantbruksenheter medan de under andra perioder betraktats som fritidshus. Andra exempel:

1996 infördes en ny typ av taxeringsenhet "Tomtmark med byggnad, byggnadsvärde understiger 50 000 kronor" (typkod 213) som bl.a. fått till effekt att antalet taxeringsenheter "Fritidshus" minskat och antalet värderingsenheter för

småhusbyggnader också minskat. Motsvarande förändringar gjordes 1998 för lantbruksenheter och 2000 för övriga enheter, dvs. det har införts särskilda enheter för bebyggda enheter där byggnadsvärdet understiger 50 000 kronor. Speciellt i samband med allmän och förenklad fastighetstaxering sker en ny värdering av byggnaderna och taxeringsenheter med typkod 213 kommer att innehålla byggnader med värde över 50 000 kr och därvid erhålla typkod 221 eller 220. På motsvarande sätt kan byggnader på taxeringsenheter med typkod 220 eller 221 få värden under 50 000 kr och således erhålla typkod 213. De flesta av dessa omkodningar torde bero på prisändringar för fastigheter, dvs. ändrade marknadsvärden.

1998 infördes också en annan ändring för indelningen i lantbruksenheter. Före 1998 skulle till lantbruksenheten endast föras de småhusbyggnader som erfordrades som bostad för ägare, arrendator eller dess arbetskraft. Övriga småhusbyggnader skulle bilda egna taxeringsenheter av typen småhus. Fr.o.m. 1998 förs dessa värderingsenheter till den lantbruksenhet där de är belägna. Även andra typkoder kan tillkomma som gör att jämförelser mellan åren av antal taxeringsenheter och värden inte går att göra.

En allmän fastighetstaxering innebär också att man går igenom alla berörda fastigheter och då upptäcker felaktigheter och förändringar som inte uppgivits av fastighetsägarna.

4.2 Jämförbarhet mellan grupper

Av SCB gjorda internationella jämförelser saknas.

4.3 Samanvändbarhet med annan statistik

Objekten och variablerna är definierade av skatteförvaltningen och överensstämmer inte alltid med övrig statistik inom boende, byggande och bebyggelse. Som exempel kan nämnas att det inom fastighetstaxeringarna använda begreppet Hyreshus innefattar bostäder upplåtna med både hyresrätt och bostadsrätt samt lokaler. Överensstämmelsen med fastighetsprisstatistiken är dock god.

B.5 Tillgänglighet och förståelighet

5.1 Spridningsformer

Sveriges officiella statistik (SOS), Statistiska meddelanden (SM):

SM BO 37: Rikets fastigheter (del 1):

Antal och summa taxeringsvärde för de olika fastighetstyperna för riksområden, län och riket.

SM BO 38: Rikets fastigheter del 2 (publiceras endast vid allmän fastighetstaxering): Markens användning och ägare, taxeringsvärdeklasser, markarealer och areor för riksområden, län och riket.

Data om värden och antal taxeringsenheter på kommunnivå årligen från 1998 finns inlagda i Statistikdatabasen. På länsnivå finns tidsserier för de flesta fastighetstyper från 1975 samt uppgifter från allmän fastighetstaxering 2000 för

hyreshus och industrier m.fl., uppgifter från allmän fastighetstaxering för småhus 2003, från förenklad fastighetstaxering för hyreshus 2004, från förenklad fastighetstaxering för småhus 2006 och från allmän fastighetstaxering för lantbruk 1998 och 2005. Åtkomst till databasen kan erhållas kostnadsfritt på <http://www.scb.se>

Övrigt: Statistisk årsbok, Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok.

5.2 Presentation

Publikationen SM BO 37 innehåller cirka 49 sidor, 14 tabeller och 3-4 diagram.

Publikationen SM BO 38 innehåller cirka 70 sidor, 15-20 tabeller samt diagram och kartor. Innehåll och omfattning varierar beroende på vilken typ av taxeringsenhet som är föremål för allmän fastighetstaxering.

5.3 Dokumentation

Statistikens framtagning avseende statistik baserat på Fastighetstaxeringsregistret (FTR) finns detaljerat dokumenterat på SCB: webbplats. Variabelförteckningar och datamängdsbeskrivningar finns där beskrivna. Ytterligare dokumentation finns hos skattemyndigheten i form av blanketter, anvisningar, föreskrifter, handböcker och andra sammanställningar. (Se avsnitt A.12.) Exempel på vissa deklarationsblanketter finns också på SCB:s hemsida.

5.4 Tillgång till primärmaterial

Specialbearbetningar på såväl äldre som nyare material utförs på uppdragsbasis. Forskare, utredare m.fl. kan få tillgång till avidentifierat mikromaterial efter särskild prövning. Äldre årgångar av Fastighetstaxeringsregistret vid SCB finns långtidsarkiverade hos Riksarkivet.

5.5 Upplysningstjänster

SCB:s hemsida <http://www.scb.se> under rubriken Boende, byggande och bebyggelse. Vid frågor om statistiken, kontakta Magnus Walestad, SCB, tel: 08-506 944 18, fax: 08-506 949 05, E-post: byggande.bebyggelse@scb.se.