

# KVALITETSDEKLARATION

## Fastighetstaxeringar

### Ämnesområde

Boende, byggande och bebyggelse

### Statistikområde

Fastighetstaxeringar

### Produktkod

BO0601

### Referenstid

2022

<b>Statistikens kvalitet .....</b>	<b>3</b>
1 Relevans .....	3
1.1 Ändamål och informationsbehov .....	3
1.1.1 Statistikens ändamål .....	3
1.1.2 Statistikanvändares informationsbehov .....	3
1.2 Statistikens innehåll .....	3
1.2.1 Objekt och population .....	3
1.2.2 Variabler .....	4
1.2.3 Statistiska mått .....	4
1.2.4 Redovisningsgrupper .....	4
1.2.5 Referenstider .....	4
2 Tillförlitlighet .....	4
2.1 Tillförlitlighet totalt .....	4
2.2 Osäkerhetskällor .....	5
2.2.1 Urval .....	5
2.2.2 Ramtäckning .....	5
2.2.3 Mätning .....	5
2.2.4 Bortfall .....	6
2.2.5 Bearbetning .....	6
2.2.6 Modellantaganden .....	6
2.3 Preliminär statistik jämförd med slutlig .....	6
3 Aktualitet och punktlighet .....	6
3.1 Framställningstid .....	6
3.2 Frekvens .....	6
3.3 Punktlighet .....	7
4 Tillgänglighet och tydlighet .....	7
4.1 Tillgång till statistiken .....	7
4.2 Möjlighet till ytterligare statistik .....	7
4.3 Presentation .....	7
4.4 Dokumentation .....	7
5 Jämförbarhet och sam användbarhet .....	7
5.1 Jämförbarhet över tid .....	7
5.2 Jämförbarhet mellan grupper .....	9
5.3 Sam användbarhet i övrigt .....	9
5.4 Numerisk överensstämmelse .....	9
<b>Allmänna uppgifter .....</b>	<b>9</b>
A Klassificeringen Sveriges officiella statistik .....	9
B Sekretess och personuppgiftsbehandling .....	9
C Bevarande och gallring .....	9
D Uppgiftsskyldighet .....	10
E EU-reglering och internationell rapportering .....	10
F Historik .....	10
G Kontaktuppgifter .....	11

## Statistikens kvalitet

### 1 Relevans

#### 1.1 Ändamål och informationsbehov

##### 1.1.1 Statistikens ändamål

Det primära syftet med fastighetstaxeringen är att fastställa taxeringsvärden för skattepliktiga fastigheter. Statistiken redovisar årligen utfallet av allmän (AFT), förenklad (FFT) och särskild (SFT) fastighetstaxering.

Statistiken används:

- som underlag för statens och kommunernas inkomst- och skatteberäkningar
- som underlag för olika utredningar och analyser
- för bedömning av taxeringsgrunderna och rutinerna vid fastighetstaxering
- som urvalsram i andra statistiska undersökningar
- som underlag för beräkningar i Nationalräkenskaperna
- m.m.

##### 1.1.2 Statistikanvändares informationsbehov

Aktörer i samhället som behöver information om taxeringsvärden och uppgifter om taxeringsenheter. Uppgifterna används för att göra officiell statistik och för att göra analyser av taxeringsvärden, taxeringsenheter och ägare av taxeringsenheter m.m. Detta för att kunna dra slutsatser om värdeförändringar, antalsförändringar, förmögenheter i reala tillgångar m.m.

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

SCB utför på uppdragsbasis specialbearbetningar av det statistiska underlaget. Efter särskild prövning kan forskare få tillgång till avidentifierade mikrodata för egna bearbetningar.

### 1.2 Statistikens innehåll

Fastighetstaxeringarna innehåller uppgifter om taxeringsenheter, fastigheter och ägare avseende 1 januari respektive referensår. Skatteverket ansvarar för genomförandet av fastighetstaxeringarna och SCB erhåller ett register för att redovisa utfallet av dessa fastighetstaxeringar.

#### 1.2.1 Objekt och population

Målobjekten utgörs av taxeringsenheter i Sverige. Observationsobjekten som ingår i undersökningen är taxeringsenhet, värderingsenhet, fastighet och ägare. I statistiken ska främst värdet, beskaffenheten, ägandet och den geografiska belägenheten av dessa objekt beskrivas. Målpopulation och intressepopulation överensstämmer.

På en taxeringsenhet kan det finnas en eller flera värderingsenheter. På en taxeringsenhet kan det finnas en eller flera fastigheter. På en fastighet kan det finnas en eller flera taxeringsenheter. Till en taxeringsenhet kan det finnas en eller flera ägare. En ägare kan äga en eller flera taxeringsenheter.

### **1.2.2 Variabler**

Nedan anges för fastighetstaxeringarna viktiga målvariabler. Intresse- och målvariabler överensstämmer väl, det vill säga det användarna är intresserade av överensstämmer med målvariablerna.

Observationsvariablerna definieras av de lagar och förordningar som ligger till grund för Skatteverkets arbete med att fastställa taxeringsvärden för taxeringsenheter. Även om mål- och observationsvariabler överensstämmer väl, föreligger en viktig principiell skillnad: målvariablerna avser de förhållanden som gäller om alla uppgifter för att beräkna taxeringsvärden är korrekt angivna enligt gällande regelverk, medan observationsvariablerna avser de förhållanden som faktiskt finns registrerade.

Observationsstorheterna utgörs av observationsvariabler för objekttyper under föregående avsnitt. Observationsstorheterna för taxeringsenhet är främst typ av taxeringsenhet, areal, geografisk belägenhet och skattepliktsförhållande. För värderingsenheter är observationsstorheterna beroende av typ av värderingsenhet och består av uppgifter om taxeringsvärde och olika värderingsfaktorer. För ägarna av taxeringsenheterna är de viktigaste variablerna ägarandel, juridisk form samt kön och ålder för fysiska personer respektive näringsgren för företag.

### **1.2.3 Statistiska mått**

Merparten av fastighetstaxeringsstatistiken utgörs av statistikvärden avseende statistiska storheter av typerna summa "värde" och "antal" som vanligaste variant.

### **1.2.4 Redovisningsgrupper**

Statistiken redovisas efter ett antal redovisningsgrupper. De viktigaste är typkod (kategorisering av taxeringsenheter bestående av tre siffror), riket, län, kommun samt period.

### **1.2.5 Referenstider**

De redovisade uppgifterna avser läget 2022-01-01. Referenstidpunkten avser både målobjekt, observationsobjekt och mål- och observationsvariabler.

## **2 Tillförlitlighet**

### **2.1 Tillförlitlighet totalt**

Statistiken baseras på uppgifter från fastighetstaxeringsregistret (FTR) och bedöms allmänt vara tillförlitlig. Inga osäkerhetsmått redovisas.

De flesta variablerna i registret används för att fastställa taxeringsvärde och är därmed granskade både av den skattskyldige och av Skatteverket. För dessa variabler är kvaliteten god.

SCB granskar de av Skatteverket levererade materialet. Granskning görs till exempel för taxeringsvärden, typkoder, ägarandelar, arealer och bostads- och lokalareor. I några fall sker rättning på grund av t.ex. grövre registreringsfel. Den statistiska tillförlitligheten bedöms generellt som god. Felaktigheter för enskilda objekt kan förekomma.

Omprövningar av taxeringsvärden till följd av överklagande eller rättelser hos de lokala skattekontoren 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**

Statistiken är totalräknad vilket innebär att urvalsfel inte förekommer. Den allmänna bedömningen är att såväl registret som den statistik som publiceras håller hög kvalitet.

### **2.2.1 Urval**

Denna källa bidrar inte till osäkerhet i statistiken, undersökningen har ett administrativt register som datakälla.

### **2.2.2 Ramtäckning**

Ram och rampopulation är identiska.

Registret uppdateras årligen vilket kan innebära att eventuella fastighetsförändringar och fastighetsförsäljningar inte kommer med i innevarande års register. Nyproduktion och andra typer av förändringar som sker under året kommer heller inte med i innevarande års register. Detta innebär en viss undertäckning. Dessa förändringar uppdateras i nästa års register. Övertäckning förekommer inte.

Dessa förändringar bedöms påverka det statistiska resultatet marginellt. SCB har dock inte studerat effekterna av detta. Anledningen till att SCB ändå väljer att göra denna bedömning är att de flesta objekten är oförändrade mellan åren utan att ha en exakt siffra på detta.

### **2.2.3 Mätning**

Uppgifterna till fastighetstaxeringsregistret hämtas från det externa fastighetstaxeringsregister som Skatteverket är ansvarig för. Primärt är det Skatteverket som samlar in, mäter och registrerar uppgifterna. Insamlingen genomförs i fastställda rutiner och med hjälp av olika typer av blanketter. Hur uppgiftsinsamlingen och dataregistreringen i praktiken går till framgår av intern handbok, anvisningar, lagar, förordningar som används i arbetet på Skatteverket, [skatteverket.se](https://www.skatteverket.se). Syftet med Skatteverkets insamling är att fastställa ett taxeringsvärde för skattepliktiga fastigheter.

Mätfel till följd av felaktiga uppgifter i registret kan förekomma, men dessa är okända. Med tanke på att dessa uppgifter används för att beräkna den fastighetsavgift eller fastighetsskatt en fastighetsägare ska betala antas det vara få fel i registret. Uppgifterna har granskats av fastighetsägaren, Skatteverket och SCB.

#### **2.2.4 Bortfall**

Fastighetstaxeringsregistret är ett administrativt register som kommer från Skatteverket. SCB har inte gjort någon bortfallsanalys av fastighetstaxeringsregistret.

Då taxeringsenheter ligger till grund för att räkna ut den fastighetsavgift och fastighetsskatt som ska betalas in till Skatteverket antas objektsbortfallet vara lågt.

I registret förekommer ett partiellt bortfall för vissa variabler. När de flesta variablerna används för att räkna fram en fastighetsavgift eller en fastighetsskatt antas det partiella bortfallet vara lågt.

Utifrån detta antas att bortfallet inte ger några konsekvenser för statistikens tillförlitlighet eller påverkar det redovisade resultatet.

#### **2.2.5 Bearbetning**

För fastighetstaxeringsstatistiken gäller att själva dataregistreringen sker på Skatteverket. Då uppgifterna bereds, dataregistreras och bearbetas på Skatteverket genomförs både manuella och maskinella kontroller som kan ge upphov till rättelser och korrigeringar. När uppgifterna sedan aviserats till SCB granskas de i de olika skedena av statistikproduktionsprocessen. Från inläsning i databaserna till publicerad statistik.

Det finns inga särskilda studier gjorda över eventuella bearbetningsfel i fastighetstaxeringsstatistiken.

#### **2.2.6 Modellantaganden**

Fastighetstaxeringsstatistiken bygger på totalräknade summeringar. Det antas att rampopulationen överensstämmer med målpopulation. Modellantaganden påverkar ej statistikens tillförlitlighet.

### **2.3 Preliminär statistik jämförd med slutlig**

För fastighetstaxeringarna tas det inte fram någon preliminär statistik.

## **3 Aktualitet och punktlighet**

### **3.1 Framställningstid**

Framställningstiden är cirka 11 månader. SCB får registret ca 9 månader efter referenstidpunkten. Bearbetningstiden hos SCB, från leverans till färdiga tabeller, är cirka 2 månader.

### **3.2 Frekvens**

Statistiken är årlig, dvs. uppgifterna samlas in en gång per år. Statistiken baseras på uppgifter från fastighetstaxeringsregistret som Skatteverket är ansvarig för. SCB gör ett årligt uttag ur detta register.

Statistiken publiceras två gånger per år, normalt i december och februari. I december publiceras alla fastighetstyper. I februari görs en mer omfattande publicering för den fastighetstyp som det har genomförts en allmän eller förenklad fastighetstaxering för.

### 3.3 Punktlighet

Statistik för 2022 publicerades i enlighet med gällande publiceringsplan. Aktuella publiceringsplaner finns på SCB:s webbplats.

## 4 Tillgänglighet och tydlighet

### 4.1 Tillgång till statistiken

Fastighetstaxeringsstatistik publiceras på SCB:s webbplats, på fastighetstaxeringarnas webbplats<sup>1</sup>. Utöver detta publicerar Fastighetstaxeringsstatistiken statistiknyheter, efterfrågade tabeller och diagram.

### 4.2 Möjlighet till ytterligare statistik

I SCB:s fastighetstaxeringsregister finns detaljerade uppgifter om exempelvis taxeringsvärde, ägare av taxeringsenhet, ägarandel, areauppgifter, arealuppgifter, nybyggnadsår m.m.<sup>2</sup> Det är därför möjligt att på uppdragsbasis få tillgång till mer detaljerad statistik än vad som publiceras på SCB:s webbplats.

Enklare frågor om fastighetstaxeringsstatistiken kan även besvaras via telefon eller e-post utan kostnad (se avsnitt G Kontaktuppgifter).

### 4.3 Presentation

Fastighetstaxeringsstatistiken presenteras i form av tabeller.

### 4.4 Dokumentation

Framställningen av statistiken beskrivs i Statistikens framställning (STAF). Detaljerad information om mikrodata finns beskrivet i Statistikens detaljerade innehåll (MetaPlus). Båda dessa dokumentationer är tillgängliga på <http://www.scb.se/bo0601>, under rubriken Dokumentation.

## 5 Jämförbarhet och sam användbarhet

### 5.1 Jämförbarhet över tid

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 som 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

<sup>1</sup> <http://www.scb.se/bo0601>

<sup>2</sup> För mer information, se [Dokumentation av mikrodata - www.scb.se](http://www.scb.se) välj där Fastighetstaxering (FTR).

värdering av byggnaderna och taxeringsenheter med typkod 213 kommer att innehålla byggnader med värde över 50 000 kr och därvid erhålla typkod 220. På motsvarande sätt kan byggnader på taxeringsenheter med typkod 220 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.

I och med 2015 års allmänna fastighetstaxering har Skatteverket tagit bort ett antal typkoder. Dessa är 200 (Ej fastställd typ av småhusenhet), 211 (Småhusenhet, tomtmark till fritidsbostad), 212 (Småhusenhet, tomtmark för okänt ändamål), 221 (Småhusenhet, fritidsbostad) och 222 (Småhusenhet, tre eller fler bostadsbyggnader).

De flesta taxeringsenheter med typkod 211 och 212 har fr.o.m. 2015 fått typkod 210 (Småhusenhet, tomtmark), de flesta taxeringsenheter med typkod 221 har blivit typkod 220 (Småhusenhet, bebyggd) och flertalet med typkod 222 har fått den nya typkoden 230 (Småhusenhet, grupphusområde enligt 12 kap. 3 § FTL).

Nya typkoder som införts fr.o.m. 2015 är 225 (Småhusenhet, småhus på ofri grund) och 230 (Småhusenhet, grupphusområde enligt 12 kap. 3 § FTL). De flesta taxeringsenheter med den nya typkoden 225 kommer från typkod 221 (Småhusenhet, fritidsbostad) och flertalet med typkod 230 kommer från typkod 222 (Småhusenhet, tre eller fler bostadsbyggnader).

Dessutom har definitionen på ett antal typkoder ändrats enligt följande. Typkod 210 har bytt från "Småhusenhet, tomtmark till helårsbostad" till "Småhusenhet, tomtmark", typkod 220 från "Småhusenhet, helårsbostad" till "Småhusenhet, bebyggd" och typkod 223 från "Småhusenhet, med lokaler" till "Småhusenhet, bostadsbyggnad med lokaler".

I och med fastighetstaxeringen för år 2016 har Skatteverket ändrat på två typkoder för hyreshusenheter. Före år 2016 hade typkoderna följande beteckningar "320 Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder" och "325 Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler". Från och med år 2016 har de följande beteckningar "320 Hyreshusenhet, bostäder" och "325 Hyreshusenhet, lokaler". Detta innebär att de taxeringsenheter som tidigare har innehållit både bostäder och lokaler har flyttas till typkod "321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler".

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



## 5.2 Jämförbarhet mellan grupper

Objekten och variablerna är definierade av Skatteverket 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.

## 5.3 Samanvändbarhet i övrigt

Uppgifter från fastighetstaxeringsregistret används oftast i samband med förfrågningar från forskare som hämtar uppgifter från många olika register på SCB i avidentifierad form.

## 5.4 Numerisk överensstämmelse

Den numeriska överensstämmelsen är god inom undersökningen.

# Allmänna uppgifter

## A Klassificeringen Sveriges officiella statistik

Statistiken är officiell statistik.

För statistik som ingår i Sveriges officiella statistik (SOS) gäller särskilda regler för kvalitet och tillgänglighet, se lagen ([2001:99](#)) och förordningen ([2001:100](#)) om den officiella statistiken samt Statistiska centralbyråns föreskrifter ([SCB-FS 2016:17](#)) om kvalitet för den officiella statistiken.

## B Sekretess och personuppgiftsbehandling

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen ([2009:400](#)).

För att skydda enskilda personers eller företags sekretessreglerade uppgifter säkerställs att de inte kan röjas direkt eller indirekt i den statistik som offentliggörs.

Vid behandling av personuppgifter, dvs. information som direkt eller indirekt kan hänföras till en person som är i livet, gäller lagen ([2001:99](#)) och förordningen ([2001:100](#)) om den officiella statistiken samt EU:s dataskyddsförordning ([2016/679](#)).

Samtliga uppgifter skyddas av sekretessen. Personuppgifter finns i statistikregistret. Sekretessen gäller i 70 år. Vid begäran från privatperson enligt Personuppgiftslagen lämnas registerutdrag, vilket innehåller endast uppgifter om den egna personen.

## C Bevarande och gallring

Ett exemplar av samtliga trycksaker och elektroniska publikationer levereras till Kungliga biblioteket i form av pliktexemplar. De arkiveras även i enlighet med Arkivlag ([1990:782](#)).

Fastighetstaxeringsregistret gallras inte, utan långtidsarkiveras i enlighet med Riksarkivets bevarandebeslut RA-MS 2007:64. I nuläget är årgångarna 1970-1974, 1975-1980, 1981-1987, 1988-1997 långtidsarkiverade hos Riksarkivet

## **D Uppgiftsskyldighet**

Skatteverket ska enligt Fastighetstaxeringsförordningen ([1993:1199](#)) lämna de uppgifter som behövs för sammanställning av utfallet av fastighetstaxeringarna till Statistiska centralbyrån.

I SFS [2001:100](#) § 4 nämns det ansvar om uppgiftsskyldighet och insamling av uppgifter som de statistikansvariga myndigheterna har för den officiella statistiken. Uppgifter för den officiella statistiken ska samlas in på ett sådant sätt att uppgiftslämnandet

1. blir så enkelt som möjligt,
2. står i proportion till användarnas behov, och
3. är en rimlig arbetsbörda för uppgiftslämnarna.

De statistikansvariga myndigheterna ska vid framställning av officiell statistik i så stor utsträckning som möjligt använda uppgifter ur befintliga register.

## **E EU-reglering och internationell rapportering**

Ingen internationell rapportering görs.

## **F Historik**

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. Från och med 2003 infördes ett system med förenklade fastighetstaxeringar.

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 ska riket delas in i prisutvecklingsområden för de olika typerna av taxeringsenheter som är föremål för omräkning. För att prisutvecklingen ska 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.

## G Kontaktuppgifter

<b>Statistikansvarig myndighet</b>	Statistiska centralbyrån
<b>Kontaktinformation</b>	Fastighetstaxeringar
<b>E-post</b>	<a href="mailto:Byggande.bebyggelse@scb.se">Byggande.bebyggelse@scb.se</a>
<b>Telefon</b>	010-479 50 00 (Statistikservice)