



# Svensk författningssamling

## Förordning om ändring i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199)

SFS 2020:243

Publicerad  
den 21 april 2020

Utfärdad den 16 april 2020

Regeringen föreskriver att 1 kap. 35 a § och bilaga 1 och 13 fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) ska ha följande lydelse.

### 1 kap.

**35 a §<sup>1</sup>** Riktvärdet för tomtmark avseende småhus ska, om inte annat föreskrivs i 35 d och 35 e §§, bestämmas med utgångspunkt i det värde och de övriga uppgifter för en normaltomt som anges i riktvärdeangivelsen.

Riktvärdeangivelsen får endast avse följande till taxeringsvärdenivå anpassade värden för normaltomten:

1. Om värdet inte överstiger 500 000 kronor: 5, 10, 15, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100, 120, 140, 160, 180, 200, 225, 250, 275, 300, 350, 400, 450 och 500 tusen kronor.

2. Om värdet överstiger 500 000 kronor: värde i hela 50 000-tal kronor.

3. Om värdet överstiger 1 000 000 kronor: värde i hela 100 000-tal kronor.

4. Om värdet överstiger 2 000 000 kronor: värde i hela 200 000-tal kronor.

Det ska för de i 12 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) angivna värdefaktorerna vatten och avlopp, fastighetsrättsliga förhållanden, typ av bebyggelse och närhet till strand finnas följande antal klasser:

Vatten och avlopp                      Sex klasser (VA-klasser)

Fastighetsrättsliga förhållanden    Två klasser för värderingsenheter belägna i grupphusområde och tre klasser för övriga värderingsenheter (FR-klasser)

Typ av bebyggelse                      Tre klasser (bebyggelseklasser)

Närhet till strand                      Fyra klasser (belägenhetsklasser)

För tomtmark avseende småhus ska en tabell över belägenhetsfaktorer (FB-tabell) upprättas. Den ska för var och en av belägenhetsklasserna 2 och 3 (strandnära) och belägenhetsklassen 4 (inte strand eller strandnära) utvisa en belägenhetsfaktor i en fast värdeserie inom intervallet 1,0–10,0. Det ska finnas 56 belägenhetsfaktorer i en fast värdeserie. Dessa ska vara 1,0, 1,1, 1,2, 1,3, 1,4, 1,5, 1,6, 1,7, 1,8, 1,9, 2,0, 2,1, 2,2, 2,3, 2,4, 2,5, 2,6, 2,7, 2,8, 2,9, 3,0, 3,1, 3,2, 3,3, 3,4, 3,5, 3,6, 3,7, 3,8, 3,9, 4,0, 4,2, 4,4, 4,6, 4,8, 5,0, 5,25, 5,5, 5,75, 6,0, 6,25, 6,5, 6,75, 7,0, 7,25, 7,5, 7,75, 8,0, 8,25, 8,5, 8,75, 9,0, 9,25, 9,5, 9,75 och 10,0. Belägenhetsfaktorn för normaltomten ska vara 1,0.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2011:444.

I bilaga 13 anges hur FB-tabellen ska utformas och hur värdefaktorn närhet till strand ska klassindelas. I riktvärdeangivelsen ska belägenhetsfaktor anges för belägenhetsklassen 1 (strand) och för belägenhetsklassen 2 (strandnära).

**SFS 2020:243**

- 
1. Denna förordning träder i kraft den 1 juni 2020.
  2. Förordningen tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering 2021.

På regeringens vägnar

MAGDALENA ANDERSSON

Erik Sjöstedt  
(Finansdepartementet)

## TABELL FÖR ÅLDERSINVERKAN

## SO-tabell S

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 65														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59
19-															
18															
17															
16															
15															
14															
13															
12															
11															
10															
09															
08															
07															
05-06															
03-04															
01-02															
99-00															
97-98															
95-96															
93-94															
91-92															
89-90															
86-88															
83-85															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
50-59															
40-49															
29-39															

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2018:1097.

Vårdeår	ÅLDERSINVERKAN 70														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59
19-															
18															
17															
16															
15															
14															
13															
12															
11															
10															
09															
08															
07															
05-06															
03-04															
01-02															
99-00															
97-98															
95-96															
93-94															
91-92															
89-90															
86-88															
83-85															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
50-59															
40-49															
29-39															

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 75														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59
19-															
18															
17															
16															
15															
14															
13															
12															
11															
10															
09															
08															
07															
05-06															
03-04															
01-02															
99-00															
97-98															
95-96															
93-94															
91-92															
89-90															
86-88															
83-85															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
50-59															
40-49															
29-39															

Vårdeår	ÅLDERSINVERKAN 80													
	Standardpoäng													
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55
19-														
18														
17														
16														
15														
14														
13														
12														
11														
10														
09														
08														
07														
05-06														
03-04														
01-02														
99-00														
97-98														
95-96														
93-94														
91-92														
89-90														
86-88														
83-85														
80-82														
77-79														
74-76														
70-73														
65-69														
60-64														
50-59														
40-49														
29-39														

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 85														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59
19-															
18															
17															
16															
15															
14															
13															
12															
11															
10															
09															
08															
07															
05-06															
03-04															
01-02															
99-00															
97-98															
95-96															
93-94															
91-92															
89-90															
86-88															
83-85															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
50-59															
40-49															
29-39															

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 90														
	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59
19-															
18															
17															
16															
15															
14															
13															
12															
11															
10															
09															
08															
07															
05-06															
03-04															
01-02															
99-00															
97-98															
95-96															
93-94															
91-92															
89-90															
86-88															
83-85															
80-82															
77-79															
74-76															
70-73															
65-69															
60-64															
50-59															
40-49															
29-39															

-----



**TABELL ÖVER BELÄGENHETSFAKTORER****FB-tabell**

Belägenhetsfaktorer för belägenhetsklasserna 2–4		
Klass 2 (strandnära)	Klass 3 (strandnära)	Klass 4 (inte strand eller strandnära)

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2011:444.