

1. 18:67

Slutligt utfall av 2017 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2018, 2019 och 2020

I detta cirkulär presenteras

- Det slutliga utfallet av förändringen i fastighetsavgift per kommun mellan åren 2016 och 2017
- En prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2017 och 2018 som bör användas i 2018 års bokslut
- En ny prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2018 och 2019
- En första prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2019 och 2020

Prognosen av fastighetsavgiften har gjorts av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Sveriges Kommuner och Landsting. Senaste prognosen för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 17:69.

[Cirkulär 17:69](#)

Slutligt utfall av 2017 års fastighetsavgift

Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2016 och 2017 framgår av kolumn V i bilaga 1. Totalt ökade kommunernas intäkter med 603 miljoner kronor. Utfallet var 18 miljoner kronor lägre än i prognosen enligt cirkulär 17:69. Den största försämringen jämfört med förra prognosen motsvarade 21 kronor per invånare, och den största förbättringen motsvarade 12 kronor per invånare.

2017 gjordes en fastighetstaxering av småhus på lantbruk. 2 kommuner fick minskade intäkter från fastighetsavgiften, som mest motsvarande 11 kronor per invånare. 44 kommuner fick ökningarna motsvarande mer än 100 kronor per invånare, som mest med 247 kronor.

Intäkterna från fastighetsavgiften 2017 uppgår till 16,8 miljarder kronor. Intäkterna framgår av kolumn W i bilaga 1. Skillnaden mellan slutligt utfall 2017 och uppbokad intäkt i bokslutet för år 2017 ska resultatredovisas i 2018 års bokslut. Under förutsättning att kommunen i 2017 års bokslut använt sig av bokslutsprognosen i cirkulär 17:69, framgår denna korrigerad av kolumn E i bilaga 5.

Bokslutsprognos av 2018 års fastighetsavgift

År 2018 görs en taxering av småhus. Inkomstbasbeloppet är fastställt till 62 500 kronor. För år 2018 innebär detta att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 7 812 kronor (7 687 år 2017). Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 041 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än 1 041 000 betalas fastighetsavgift med 7 812 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 337 kronor per lägenhet 2018 jämfört med 1 315 kronor 2017. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Sammantaget ökar kommunernas intäkter med 1 205 miljoner kronor år 2018 enligt prognosen. 3 kommuner får minskade intäkter, som mest motsvarande 38 kronor per invånare. De kommuner med negativa, eller små positiva, förändringar har redan förhållandevis låga intäkter från fastighetsavgiften, och vice versa. Älvkarleby och Tibro är exempel på kommuner som avviker positivt från det sambandet, medan Bengtsfors och Pajala avviker negativt.

Jämfört med föregående prognos, enligt cirkulär 17:69, innebär denna en förbättring med 18 miljoner. Ett 90-tal kommuner får negativa förändringar, med som mest 48 kronor per invånare. Den största positiva förändringen motsvarar 68 kronor per invånare.

Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2017 och 2018 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 2. Den sammanlagda intäkten för 2018 blir enligt prognosen 18,0 miljarder kronor och framgår av bilaga 1, kolumn Y. Observera dock att i bokslutet för 2018 måste även den korrigerings för det slutliga utfallet år 2017 som nämndes ovan, resultatföras. Detta framgår av bilaga 5.

Prognos av 2019 års fastighetsavgift

År 2018 kommer en fastighetstaxering av hyreshus att göras. Denna prognos bygger på aktuella taxeringsvärden för småhus och småhus på lantbruk samt en prognos över taxeringsvärdesförändringar för hyreshus 2019. SCB har använt preliminära uppgifter från förberedelsearbetet inför 2019 års fastighetstaxering. Dessa uppgifter kommer ursprungligen från Lantmäteriet.

För år 2019 är inkomstbasbeloppet fastställt till 64 400 kronor. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 8 049 kronor år 2019 (7 812 år 2018). Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 073 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än 1 073 000 betalas fastighetsavgift med 8 049 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 377 kronor per lägenhet 2019 jämfört med 1 337 kronor 2018. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet. I cirkulär 17:69 användes en prognos av inkomstbasbeloppet som var 100 kronor lägre än det beslutade.

Totalt väntas kommunernas intäkter från fastighetsavgiften öka med 598 miljoner kronor mellan 2018 och 2019. Ingen kommun väntas få minskade intäkter, men många kommuner väntas få små ökningar. 24 kommuner väntas få en ökning av intäkterna på mer än 100 kronor per invånare. Den största ökningen motsvarar 216 kronor per invånare.

Jämfört med prognosen enligt cirkulär 17:69 får alla kommuner större intäkter, totalt med 140 miljoner kronor.

Totalt beräknas intäkterna från fastighetsavgiften uppgå till 18,6 miljarder kronor 2019. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2018 och 2019, uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 3. Kommunens prognostiserade intäkt av fastighetsavgiften 2019 framgår av bilaga 1, kolumn AA.

[Cirkulär 17:69](#)

Prognos av 2020 års fastighetsavgift

År 2020 görs en taxering av småhus på lantbruk. I skrivande stund finns inte någon möjlighet att uppskatta taxeringsförändringarna varför denna prognos av förändringen mellan 2019 och 2020 enbart baseras på en prognos av inkomstbasbeloppet 2020. För småhusen och hyreshusen används samma underlag som beskrivs ovan.

För år 2020 är inkomstbasbeloppet prognosticerat till 66 500 kronor. Prognosen är gjord av Konjunkturinstitutet i oktober 2018. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 8 312 kronor (8 049 år 2019). För taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 108 000 kronor betalas således en fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För högre taxeringsvärden betalas en fastighetsavgift med 8 312 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 422 kronor per lägenhet år 2020 jämfört med 1 377 kronor 2019. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Enligt prognosen ökar intäkterna från fastighetsavgiften med 507 miljoner mellan 2019 och 2020. Då prognosen inte baseras på förväntade taxeringsvärdesförändringar betyder det att inga kommuner får minskade intäkter, och att kommuner med en stor skattebas per invånare (många taxeringsobjekt) också får de största prognosticerade (positiva) förändringarna. Prognosen är osäker.

Kommunernas intäkter av fastighetsavgiften 2020 väntas uppgå till 19,1 miljarder kronor. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2019 och 2020 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 4. Kommunens prognostiserade intäkt av fastighetsavgiften 2020 framgår av bilaga 1, kolumn AC.

Mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2018

I bilaga 7 finns en mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2018. Genom att skriva in kommunkoden (framgår av kolumn A i bilaga 1) i cell C1 redovisas kommunvisa utfall/prognoser, utbetalningar och beräkningar av fordran/skuld.

I bilaga 8 finns en kort beskrivning av den kommunala fastighetsavgiften, vilket tjänar som underlag till hur mallen byggts upp.

Utbetalning av fastighetsavgift år 2019

De belopp som Skatteverket betalar ut år 2019 framgår av kolumn W i bilaga 6. Beloppet är summan av det så kallade regleringsbeloppet, 1 328,69 kronor per invånare i kommunen 1 november 2007, och summan av förändringen i fastighetsavgift år 2009–2017. Det innebär att utbetalningen 2019 är summan av utbetalning 2018 och förändringen i fastighetsavgift mellan åren 2016 och 2017. Även nivåjusteringen på grund av de tidigare felaktiga utbetalningarna måste adderas för att erhålla en korrekt utbetalning 2018.

Regleringen av kommunens fordran för fastighetsavgiften år 2017 betalas med en tolfteedel per månad under år 2019.

Kommunvisa beräkningar av skatter och bidrag 2018–2025

I samband med varje uppdatering av SKL:s beräkningar publiceras "Prognosunderlag K 2018–2025" på vår webbplats, samt instruktioner och en uppdateringsfil till modellen Skatter och bidrag.

[Prognosunderlag K 2018–2025, SKL](#)

Observera att de kommunvisa uppgifterna från detta cirkulär läggs in i prognosunderlag och modelluppdateringar i samband med kommande cirkulär om slutligt utfall av kostnadsutjämnningen 2019. Detta beräknas komma 28 december.

Frågor

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.

SCB svarar på frågor om fastighetstaxeringen samt prognosantaganden. Frågor skickas per e-post till rein.billstrom@scb.se.