

UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATABASEN

Cirkulärnr:	20:60
Diariernr:	20/01796
Handläggare:	Måns Norberg
Ämnesord:	Ekonomi
Avdelning:	Ekonomi och styrning
Sektion/Enhet:	Ekonomisk analys
Extern medverkan:	
Datum:	2020-12-21
Mottagare:	Kommunstyrelsen Ekonomi/finans Samhällsbyggnad
Rubrik:	Slutligt utfall av 2019 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2020, 2021 och 2022
Ersätter:	
Bilagor:	Bilaga 1: Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–2022, kommunvis Bilaga 2: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2019 och 2020, kommunvis, per fastighetstyp Bilaga 3: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2020 och 2021, kommunvis, per fastighetstyp Bilaga 4: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2021 och 2022, kommunvis, per fastighetstyp Bilaga 5: Intäkt i 2020 års bokslut, kommunvis Bilaga 6: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2011–2021, kommunvis Bilaga 7: Mall fordran/skuld Bilaga 8: Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och uppbyggnad av mall

Sammanfattning

I detta cirkulär presenteras kommunvisa uppgifter för utfallet av fastighetsavgiften 2019 samt prognos för åren 2020–2022, för användning i budget och bokslut. Senaste prognoserna för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 19:60.

SLUT UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATABASEN

CIRKULÄR 20:60

Ekonomi och styrning
Måns Norberg
EJ

Kommunstyrelsen
Ekonomi/finans
Samhällsbyggnad

Slutligt utfall av 2019 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2020, 2021 och 2022

I detta cirkulär presenteras:

- Det slutliga **utfallet** av förändringen i fastighetsavgift per kommun mellan åren 2018 och 2019.
- En **prognos** av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2019 och 2020 som bör användas i 2020 års bokslut.
- En ny **prognos** av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2020 och 2021.
- En första **prognos** av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2021 och 2022.

Prognosen av fastighetsavgiften har gjorts av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Sveriges Kommuner och Regioner (SKR). Senaste prognoserna för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 19:60.

Slutligt utfall av 2019 års fastighetsavgift

Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2018 och 2019 framgår av kolumn Z i **bilaga 1**. Totalt ökade kommunernas intäkter med 582 miljoner kronor. Utfallet var 41 miljoner kronor lägre än i prognosen enligt cirkulär 19:60. 35 kommuner hade en positiv förändring jämfört med förra prognosen, alla med små belopp. Den största förbättringen motsvarade 5 kronor per invånare, och den största försämringen 25 kronor per invånare.

2019 gjordes en fastighetstaxering av flerbostadshus. 1 kommun fick minskade intäkter från fastighetsavgiften. 19 kommuner fick ökningarna motsvarande mer än 100 kronor per invånare, som mest med 212 kronor. I vanlig ordning finns det ett samband mellan förhållandevis stora ökningstal och höga intäkter från fastighetsavgiften.

Sveriges Kommuner och Regioner

info@skr.se, www.skr.se

Post: 118 82 Stockholm Besök: Hornsgatan 20

Tfn: 08-452 70 00 Org nr: 222000-0315

Intäkterna från fastighetsavgiften 2019 uppgår till 18,5 miljarder kronor. Intäkterna framgår av kolumn AA i bilaga 1. Skillnaden mellan slutligt utfall 2019 och uppbokad intäkt i bokslutet för år 2019 ska resultatredovisas i 2020 års bokslut. Under förutsättning att kommunen i 2019 års bokslut använt sig av bokslutsprognosen i cirkulär 19:60, framgår denna korrigerigering av kolumn E i **bilaga 5**.

Bokslutsprognos av 2020 års fastighetsavgift

År 2020 görs en taxering av småhus på lantbruk. Inkomstbasbeloppet är fastställt till 66 800 kronor. För år 2020 innebär detta att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 8 349 kronor (8 049 år 2019). Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 113 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än det betalas fastighetsavgift med 8 349 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 429 kronor per lägenhet 2020 jämfört med 1 377 kronor 2019. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Sammantaget ökar kommunernas intäkter enligt prognosen med 750 miljoner kronor mellan åren 2019 och 2020, vilket framgår av bilaga 1, kolumn AB. Inga kommuner får minskade intäkter i prognosen, men för nästan hälften av kommunerna understiger ökningen 75 kronor per invånare. Den största ökningen motsvarar omkring 300 kronor per invånare. Småhusen på lantbruk utgör i genomsnitt en fjärdedel av ökningen. I vissa kommuner står dessa dock för i princip hela ökningen, som i Bjurholm, Vara och Ydre. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2019 och 2020 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av **bilaga 2**.

Jämfört med föregående prognos, enligt cirkulär 19:60, innebär denna en förbättring med 25 miljoner. Alla kommuner håller sig inom spannet +/- 40 kronor per invånare.

Den sammanlagda intäkten för 2020 blir enligt prognosen 19,3 miljarder kronor och framgår av bilaga 1, kolumn AC. Observera dock att i bokslutet för 2020 måste även den korrigerigering för det slutliga utfallet år 2019 som nämndes ovan, resultatföras. Detta framgår av bilaga 5.

Prognos av 2021 års fastighetsavgift

År 2021 görs en fastighetstaxering av småhus. Denna prognos bygger på aktuella taxeringsvärden för småhus på lantbruk och flerbostadshus. För småhus fastställs 2021 års taxeringsvärden inte förrän juni 2021 och här används en prognos på kommande taxeringsvärden, gjord av Skatteverket.

För år 2021 är inkomstbasbeloppet fastställt till 68 200 kronor. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 8 525 kronor. Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 137 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än 1 137 000 betalas

fastighetsavgift med 8 525 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 459 kronor per lägenhet 2021. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet. I cirkulär 19:60 användes en prognos av inkomstbasbeloppet som var 200 kronor högre än det nu beslutade.

Som brukligt vid småhustaxeringar väntas kommunernas intäkter öka relativt mycket, med 1 185 miljoner kronor. Kommuner med redan höga intäkter från fastighetsavgiften förväntas öka mycket. Storfors och Norberg utgör undantag, med relativt stora ökningstal men med ett beskedligare utgångsläge. Gotland utgör undantag åt andra hållet. 8 kommuner väntas få en ökning av intäkterna med mer än 500 kronor per invånare. Ingen kommun väntas få minskade intäkter. Men ökningstakten väntas bli mycket blygsam i och runt storstäderna. Inkluderas befolkningsförändringen blir det inte mycket kvar av ökningen i en handfull kommuner. 24 kommuner ökar med mindre än 50 kronor per invånare.

Denna prognos innebär minskade intäkter för flertalet kommuner jämfört med motsvarande prognos i cirkulär 19:60. Totalt innebär denna prognos 120 miljoner i lägre intäkter 2021, de största försämringarna motsvarar 300 kronor per invånare.

Totalt beräknas intäkterna från fastighetsavgiften uppgå till 20,4 miljarder kronor 2021, vilket framgår av bilaga 1, kolumn AE. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2020 och 2021, uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av **bilaga 3**.

Prognos av 2022 års fastighetsavgift

I detta cirkulär presenteras den första prognosen av förändringen i fastighetsavgift mellan 2021 och 2022. År 2022 görs en taxering av flerbostadshus. Denna prognos bygger fastställda taxeringsvärden för småhus på lantbruk och Skatteverkets prognos för taxeringen av småhus. För flerbostadshusen bygger justeringen endast på att den maximala avgiften justerats med det prognostiserade inkomstbasbeloppet. Detta innebär att prognosen för flerbostadshusen 2022 är relativt osäker och är troligtvis en underskattning.

För år 2022 är inkomstbasbeloppet prognosticerat till 69 700 kronor. Prognosen är gjord av Konjunkturinstitutet i oktober 2020. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 8 713 kronor. För taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 161 000 kronor betalas således en fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För högre taxeringsvärden betalas en fastighetsavgift med 8 713 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 491 kronor per lägenhet år 2022. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Enligt prognosen ökar intäkterna från fastighetsavgiften med 414 miljoner kronor mellan 2021 och 2022. 13 kommuner får ökningarna motsvarande 100 kronor per invånare eller mer. Inga kommuner får minskade intäkter.

Kommunernas intäkter av fastighetsavgiften 2022 väntas uppgå till 20,9 miljarder kronor. Skillnaderna i intäkter kommunerna emellan är numera väldigt stora och motsvarar som mest 4 600 kronor per invånare enligt denna prognos för år 2022.

Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2021 och 2022 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av **bilaga 4**. Kommunens prognostiserade intäkt av fastighetsavgiften 2022 framgår av bilaga 1, kolumn AG.

Mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2020

I **bilaga 7** finns en mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2020. 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 byggs upp.

Utbetalning av fastighetsavgift år 2021

De belopp som Skatteverket betalar ut år 2021 framgår av kolumn AA 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 2009–2019. Det innebär att utbetalningen 2021 är summan av utbetalning 2020 och förändringen i fastighetsavgift mellan åren 2018 och 2019. Även nivåjusteringen på grund av de tidigare felaktiga utbetalningarna måste adderas för att erhålla en korrekt utbetalning.

Regleringen av kommunens fordran för fastighetsavgiften år 2019 betalas med en tolfedel per månad under år 2021.

Kommunvisa beräkningar av skatter och bidrag 2020–2027

I samband med varje uppdatering av SKR:s beräkningar publiceras ”Prognosunderlag K 2020–2027” på vår webbplats, samt instruktioner och en uppdateringsfil till modellen Skatter & bidrag.

Observera att de kommunvisa uppgifterna från detta cirkulär läggs in i prognosunderlag och modelluppdateringar i samband med cirkulär 20:59.

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

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

SVERIGES KOMMUNER OCH REGIONER
Avdelningen för ekonomi och styrning
Sektionen för ekonomisk analys

Niclas Johansson

Måns Norberg

Bilagor:

- Bilaga 1: Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–2022, kommunvis
- Bilaga 2: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2019 och 2020, kommunvis, per fastighetstyp
- Bilaga 3: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2020 och 2021, kommunvis, per fastighetstyp
- Bilaga 4: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2021 och 2022, kommunvis, per fastighetstyp
- Bilaga 5: Intäkt i 2020 års bokslut, kommunvis
- Bilaga 6: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2011–2021, kommunvis
- Bilaga 7: Mall fordran/skuld
- Bilaga 8: Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och uppbyggnad av mall