

UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATABASEN

Cirkulärnr: 23:60
Diariernr: SKR2023/02291
Handläggare: Måns Norberg
Ämnesord: Fastighetsavgift
Avdelning: Avdelningen för ekonomi och styrning
Sektion/Enhet: Sektionen för ekonomisk analys
Extern medverkan: Extern medverkan
Datum: 2023-12-21
Mottagare: Kommuner
Rubrik: Slutligt utfall av 2022 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2023, 2024 och 2025
Ersätter: Ers. nummer
Bilagor: Bilaga 1: Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–2025, kommunvis
Bilaga 2: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2022 och 2023, kommunvis, per fastighetstyp
Bilaga 3: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2023 och 2024, kommunvis, per fastighetstyp
Bilaga 4: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2024 och 2025, kommunvis, per fastighetstyp
Bilaga 5: Intäkt i 2023 års bokslut, kommunvis
Bilaga 6: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2011–2024, kommunvis
Bilaga 7: Mall fordran/skuld
Bilaga 8: Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och uppbyggnad av mall

Sammanfattning

I cirkulär 23:60 presenteras kommunvisa uppgifter för utfallet av fastighetsavgiften 2022 samt prognos för åren 2023–2025, för användning i budget och bokslut. Senaste prognosen för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 22:57.

SLUT UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATABASEN

Aktuell Ekonomi

Avdelningen för ekonomi och styrning
Måns Norberg

Kommunstyrelsen
Ekonomi och finans
Samhällsbyggnad

Slutligt utfall av 2022 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2023, 2024 och 2025

I detta cirkulär presenteras:

- Det slutliga utfallet av förändringen i fastighetsavgift per kommun mellan åren 2021 och 2022
- En ny prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2022 och 2023 som bör användas i 2023 års bokslut
- En ny prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2023 och 2024
- En första prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2024 och 2025

Kommunernas intäkter härrör från fastighetsavgift på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus och nya taxeringsvärden bestäms var tredje år för var och en av de tre fastighetstyperna. Prognosen av fastighetsavgiften har gjorts av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Sveriges Kommuner och Regioner. Senaste prognosen för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 22:57.

Innehåll

Slutligt utfall av 2022 års fastighetsavgift	3
Bokslutsprognos av 2023 års fastighetsavgift	3
Prognos av 2024 års fastighetsavgift	4
Prognos av 2025 års fastighetsavgift	4
Mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2023	5
Utbetalning av fastighetsavgift år 2024	5
Kommunvisa beräkningar av skatter och bidrag 2023–2030	5
Bilagor:	6

Slutligt utfall av 2022 års fastighetsavgift

Kommunernas intäkter ökade med 803 miljoner kronor 2022. Utfallet var 25 miljoner kronor lägre än i prognosen enligt cirkulär 22:57. 106 kommuner hade en positiv förändring jämfört med förra prognosen, men i de flesta fall rör sig förändringarna, såväl de positiva som negativa, om några enstaka kronor per invånare. Den största försämringen mellan prognos och utfall motsvarade 36 kronor per invånare. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2021 och 2022 framgår av kolumn AF i bilaga 1.

Taxeringen 2022 avsåg flerbostadshus. Alla kommuner utom en fick ökade intäkter, i spannet -1–270 kronor per invånare. 14 kommuner fick ökningsar motsvarande mer än 150 kronor per invånare. Kommuner med förhållandevis många fritidshus fick i vanlig ordning störst ökningsar per capita. Andra ändan på listan domineras av landsbygdskommuner, företrädesvis i de nordligaste länen.

Intäkterna 2022 framgår av kolumn AG i bilaga 1. Skillnaden mellan slutligt utfall 2022 och uppbokad intäkt i bokslutet för år 2022 ska resultatredovisas i 2023 års bokslut. Under förutsättning att kommunen i 2022 års bokslut använt sig av bokslutsprognosen i cirkulär 22:57, framgår denna korrigering av kolumn E i bilaga 5.

Bokslutsprognos av 2023 års fastighetsavgift

År 2023 görs en taxering av småhus på lantbruk. Av den prognostiserade intäktsökningen utgörs ändå 57 procent av ökningen från småhus och endast 29 procent av småhus på lantbruk. Inkomstbasbeloppet är fastställt till 74 300 kronor. Detta betyder att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 9 288 kronor (8 875 år 2022). Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 238 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än det betalas fastighetsavgift med 9 288 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 590 kronor per lägenhet 2023 jämfört med 1 519 kronor 2022. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Sammantaget ökar kommunernas intäkter enligt prognosen med 1 023 miljoner kronor mellan åren 2022 och 2023, se bilaga 1, kolumn AH. Alla kommuner får enligt denna prognos ökade intäkter, som mest med 437 kronor per invånare. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2022 och 2023 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 2.

Den sammanlagda intäkten för 2023 blir enligt prognosen 22,3 miljarder kronor och framgår av bilaga 1, kolumn AI. Observera dock att i bokslutet

för 2023 måste även den korrigerings för det slutliga utfallet år 2022 som nämndes ovan, resultatföras. Detta framgår av bilaga 5.

Prognos av 2024 års fastighetsavgift

År 2024 görs en fastighetstaxering av småhus. Denna prognos bygger på aktuella taxeringsvärden för flerbostadshus och småhus på lantbruk. För småhus bygger beräkningen på en prognos av taxeringsvärdesförändringen på kommunnivå av Skatteverket. Föregående prognos enligt cirkulär 22:57 baserades endast på den prognostiserade förändringen av inkomstbasbeloppet.

För år 2024 är inkomstbasbeloppet fastställt till 76 200 kronor. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 9 525 kronor. Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 270 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än 1 270 000 betalas fastighetsavgift med 9 525 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 630 kronor per lägenhet 2024. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Jämfört med föregående års prognos, enligt cirkulär 22:57, är prognosen kraftigt uppreviderad, vilket i huvudsak beror på byte av prognosmetod för småhustaxeringen. Även att inkomstbasbeloppet blev 500 kronor högre än prognostiserat får viss betydelse.

Totalt beräknas intäkterna från fastighetsavgiften uppgå till 24,0 miljarder kronor 2024. Intäkterna framgår av bilaga 1, kolumn AK. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2023 och 2024, uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 3.

Prognos av 2025 års fastighetsavgift

I detta cirkulär presenteras den första prognosen av förändringen i fastighetsavgift mellan 2024 och 2025. År 2025 görs återigen en taxering av flerbostadshus. Prognosen för flerbostadshusen bygger endast på en prognostiserad förändring av inkomstbasbeloppet för 2025, samt i övrigt på samma prognosförutsättningar som prognosen för 2023 och 2024. En förhållandevis stor prognostiserad ökning av inkomstbasbeloppet ger en stor intäktsökning.

För år 2025 är inkomstbasbeloppet prognostiserat till 80 000 kronor. Prognosen är gjord av Konjunkturinstitutet i september 2023. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 10 000 kronor. För taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 333 000 kronor betalas en fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För flerbostadshusen är det maximala beloppet 1 711 kronor per lägenhet. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Enligt prognosen ökar intäkterna från fastighetsavgiften med 962 miljoner kronor mellan 2024 och 2025, i spannet 0–380 kronor per invånare. Kommunernas intäkter av fastighetsavgiften 2025 enligt dessa prognoser uppgår till 24,9 miljarder kronor. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2024 och 2025 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 4. Kommunens prognostiserade intäkt av fastighetsavgiften 2025 framgår av bilaga 1, kolumn AM.

Mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2023

I bilaga 7 finns en mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2023. 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 2024

Det belopp som Skatteverket betalar ut år 2024 framgår av kolumn AG 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 2009–2022. Det innebär att utbetalningen 2024 är summan av utbetalning 2023 och förändringen i fastighetsavgift mellan åren 2021 och 2022. Även nivåjusteringen på grund av de tidigare felaktiga utbetalningarna måste adderas för att erhålla en korrekt utbetalning.

Regleringen av kommunens fordran för fastighetsavgiften år 2022 betalas med en tolfedel per månad under år 2024.

Kommunvisa beräkningar av skatter och bidrag 2023–2030

I samband med varje uppdatering av SKR:s beräkningar publiceras ”Prognosunderlag K 2023–2030” på vår webbplats, samt instruktioner och en uppdateringsfil till modellen Skatter och bidrag.

Kommunvisa uppgifterna enligt detta cirkulär kommer att läggas in i prognosunderlag och modelluppdateringar i samband med cirkulär 23:62.

Frågor om detta cirkulär kan ställas till Måns Norberg, 08–452 77 99 eller mans.norberg@skr.se.

Sveriges Kommuner och Regioner

Ekonomi och styrning

Erik Törnblom

Måns Norberg

Bilagor:

- Bilaga 1: Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–2025, kommunvis
- Bilaga 2: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2022 och 2023, kommunvis, per fastighetstyp
- Bilaga 3: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2023 och 2024, kommunvis, per fastighetstyp
- Bilaga 4: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2024 och 2025, kommunvis, per fastighetstyp
- Bilaga 5: Intäkt i 2023 års bokslut, kommunvis
- Bilaga 6: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2011–2024, kommunvis
- Bilaga 7: Mall fordran/skuld
- Bilaga 8: Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och uppbyggnad av mall