

Slutligt utfall av 2018 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2019, 2020 och 2021

I cirkulär 19:60 presenteras kommunvisa uppgifter för fastighetsavgiften 2018 samt prognos för åren 2019–2021, för användning i budget och bokslut. Förra prognosen för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 18:67.

Dölj allt innehåll

Slutligt utfall av 2018 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2019, 2020 och 2021

I detta cirkulär presenteras:

- Det slutliga utfallet av förändringen i fastighetsavgift per kommun mellan åren 2017 och 2018
- En prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2018 och 2019 som bör användas i 2019 års bokslut
- En ny prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2019 och 2020
- En första prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2020 och 2021

Prognosen av fastighetsavgiften har gjorts av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Sveriges Kommuner och Regioner. Förra prognosen för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 18:67.

Slutligt utfall av 2018 års fastighetsavgift

Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2017 och 2018 framgår av kolumn X i bilaga 1. Totalt ökade kommunernas intäkter med 1 111 miljoner kronor. Utfallet var 93 miljoner kronor lägre än i prognosen enligt cirkulär 18:67. Endast 16 kommuner hade en positiv förändring jämfört med förra prognosen, de flesta med små belopp. Den största försämringen motsvarade 69 kronor per invånare.

2018 gjordes en fastighetstaxering av småhus. 3 kommuner fick minskade intäkter från fastighetsavgiften, som mest motsvarande 38 kronor per invånare. 42 kommuner fick ökningarna motsvarande mer än 300 kronor per invånare, som mest med 690 kronor. De kommuner med negativa, eller mindre positiva, förändringar har redan förhållandevis låga intäkter från fastighetsavgiften, och vice versa. Några kommuner avviker positivt från det sambandet, som Tibro, Surahammar och Vännäs.

Intäkterna från fastighetsavgiften 2018 uppgår till 17,9 miljarder kronor. Intäkterna framgår av kolumn Y i bilaga 1. Skillnaden mellan slutligt utfall 2018 och uppbokad intäkt i bokslutet för år 2018 ska resultatredovisas i 2019 års bokslut. Under förutsättning att kommunen i 2018 års bokslut använt sig av bokslutsprognosen i cirkulär 18:67, framgår denna korrigering av kolumn E i bilaga 5.

Bokslutsprognos av 2019 års fastighetsavgift

År 2019 görs en taxering av hyreshus. Inkomstbasbeloppet är fastställt till 64 400 kronor. För år 2019 innebär detta att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 8 049 kronor (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 det 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.

Sammantaget ökar kommunernas intäkter enligt prognosen med 624 miljoner kronor mellan åren 2018 och 2019, vilket framgår av bilaga 1, kolumn Z. Inga kommuner får minskade intäkter i prognosen, men för ett hundratal kommuner understiger ökningen 50 kronor per invånare. De största ökningarna motsvarar omkring 200 kronor per invånare. Hyreshusen utgör i genomsnitt en tredjedel av ökningen. I de kommuner med högst intäkter från fastighetsavgiften är dock de nya taxeringarna av hyreshusen av mindre betydelse. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2018 och 2019 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 2.

Jämfört med föregående prognos, enligt cirkulär 18:67, innebär denna en förbättring med 25 miljoner. Alla kommuner håller sig inom spannet +/- 30 kronor per invånare.

Den sammanlagda intäkten för 2019 blir enligt prognosen 18,5 miljarder kronor och framgår av bilaga 1, kolumn AA. Observera dock att i bokslutet för 2019 måste även den korrigering för det slutliga utfallet år 2018 som nämndes ovan, resultatföras. Detta framgår av bilaga 5.

Prognos av 2020 års fastighetsavgift

År 2020 görs en fastighetstaxering av småhus på lantbruk. Denna prognos bygger på aktuella taxeringsvärden för småhus och hyreshus i fastighetstaxeringsregistret 2019. För småhus på lantbruk fastställs 2020 års taxeringsvärden inte förrän juni 2020 och här används en prognos som bygger på värdeförändringar för ett särskilt urval av dessa objekt.

För år 2020 är inkomstbasbeloppet fastställt till 66 800 kronor. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 8 349 kronor. 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 1 113 000 betalas fastighetsavgift med 8 349 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 429 kronor per lägenhet 2020. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet. I cirkulär 18:67 användes en prognos av inkomstbasbeloppet som var 300 kronor lägre än det nu beslutade.

Totalt väntas kommunernas intäkter från fastighetsavgiften öka med 724 miljoner kronor mellan 2019 och 2020. Ingen kommun väntas få minskade intäkter. 15 kommuner väntas få en ökning av intäkterna på mer än 150 kronor per invånare.

Jämfört med prognosen enligt cirkulär 18:67 får alla kommuner större intäkter, totalt med 218 miljoner kronor.

Totalt beräknas intäkterna från fastighetsavgiften uppgå till 19,3 miljarder kronor 2020 vilket framgår av bilaga 1, kolumn AC. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2019 och 2020, uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 3.

Prognos av 2021 års fastighetsavgift

År 2021 görs en taxering av småhus. För småhus fastställs taxeringsvärdena först i juni 2021. Denna prognos bygger på SCB:s fastighetsprisstatistik för småhus under år 2019, som är nivååret för 2021 års fastighetstaxering för småhus. Prognosen bygger även på

taxeringsvärdena för hyreshus 2019 samt prognosen för småhus på lantbruk 2020, båda beskrivna i avsnitten ovan.

För år 2021 är inkomstbasbeloppet prognosticerat till 68 400 kronor. Prognosen är gjord av Konjunkturinstitutet i oktober 2019. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 8 550 kronor. För taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 140 000 kronor betalas således en fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För högre taxeringsvärden betalas en fastighetsavgift med 8 550 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 463 kronor per lägenhet år 2021. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Enligt prognosen ökar intäkterna från fastighetsavgiften med 1 304 miljoner mellan 2020 och 2021. 23 kommuner får ökningarna motsvarande 500 kronor per invånare eller mer. Inga kommuner får minskade intäkter. Mönstret där kommuner med redan stora intäkter också får stora ökningarna är inte lika tydligt i denna prognos som tidigare, där kommuner som Nordmaling, Aneby och Svenljunga får stora ökningarna. I andra änden på listan återfinns dock som vanligt de större städerna med omkringliggande kommuner. Skillnaderna i intäkter kommunerna emellan börjar nu bli väldigt stora och motsvarar som mest 4 400 kronor per invånare enligt denna prognos för år 2021.

Kommunernas intäkter av fastighetsavgiften 2021 väntas uppgå till 20,6 miljarder kronor. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2020 och 2021 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 4. Kommunens prognostiserade intäkt av fastighetsavgiften 2021 framgår av bilaga 1, kolumn AE.

Mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2019

I bilaga 7 finns en mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2019. 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 2020

De belopp som Skatteverket betalar ut år 2020 framgår av kolumn Y 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 2009–2018. Det innebär att utbetalningen 2020 är summan av utbetalning 2019 och förändringen i fastighetsavgift mellan åren 2017 och 2018. Även nivåjusteringen på grund av de tidigare felaktiga utbetalningarna måste adderas för att erhålla en korrekt utbetalning.

Regleringen av kommunens fordran för fastighetsavgiften år 2018 betalas med en tolfedel per månad under år 2020.

Kommunvisa beräkningar av skatter och bidrag 2019–2026

I samband med varje uppdatering av SKR:s beräkningar publiceras ”Prognosunderlag K 2019–2026” 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 19:59.

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 @ skr.se`

Sveriges Kommuner och Regioner
Avdelningen för ekonomi och styrning
Sektionen för ekonomisk analys

Niclas Johansson

Måns Norberg