

Fastighetstaxeringar

2014

BO0601

Innehåll

0	Allmänna uppgifter	2
0.1	Ämnesområde	2
0.2	Statistikområde	2
0.3	SOS-klassificering	2
0.4	Statistikansvarig	2
0.5	Statistikproducent	2
0.6	Uppgiftsskyldighet	2
0.7	Sekretess och regler för behandling av personuppgifter	2
0.8	Gallringsföreskrifter	3
0.9	EU-reglering	3
0.10	Syfte och historik	3
0.11	Statistikanvändning	3
0.12	Uppläggnings och genomförande	4
0.13	Internationell rapportering	7
0.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar	7
1	Översikt	8
1.1	Observationsstorheter	8
1.2	Statistiska målstorheter	11
1.3	Utfloeden: statistik och mikrodata	12
1.4	Dokumentation och metadata	13
2	Uppgiftsinsamling	14
2.1	Ram och ramförfarande	14
2.2	Urvalsförfarande	14
2.3	Mätinstrument	14
2.4	Insamlingsförfarande	15
2.5	Databeredning	15
3	Statistisk bearbetning och redovisning	16
3.1	Skattningar: antaganden och beräkningsformler	16
3.2	Redovisningsförfaranden	16
4	Slutliga observationsregister	17
4.1	Produktionsversioner	17
4.2	Arkiveringsversioner	17
4.3	Erfarenheter från senaste undersökningsomgången	17

0 Allmänna uppgifter

0.1 Ämnesområde

Ämnesområde: Boende, byggande och bebyggelse

0.2 Statistikområde

Statistikområde: Fastighetstaxeringar

0.3 SOS-klassificering

Tillhör (SOS): Ja



För undersökningar som ingår i Sveriges officiella statistik gäller särskilda regler när det gäller kvalitet och tillgänglighet, se Förordningen om den officiella statistiken (2001:100).

0.4 Statistikansvarig

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån
Postadress: Box 24300, 104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100, Stockholm
Kontaktperson: Magnus Walestad
Telefon: 08- 506 944 18
E-post: fornamn.efternamn@scb.se

0.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån
Postadress: Box 24300, 104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 100, Stockholm
Kontaktperson: Magnus Walestad
Telefon: 08- 506 944 18
E-post: fornamn.efternamn@scb.se

0.6 Uppgiftsskyldighet

Skatteverket ska enligt Fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) lämna de uppgifter som behövs för sammanställning av utfallet av fastighetstaxeringarna till Statistiska centralbyrån.

0.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Vid automatiserad behandling av personuppgifter gäller

reglerna i personuppgiftslagen (1998:204). På statistikområdet finns dessutom särskilda regler för personuppgiftsbehandling i lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken.

0.8 Gallringsföreskrifter

Inga gallringsföreskrifter finns.

0.9 EU-reglering

Ingen EU-reglering från EU:s statistikkontor EUROSTAT.

0.10 Syfte och historik

Statistiska centralbyrån (SCB) har enligt 6:e och 11:e kapitlen fastighetstaxeringsförordningen i uppdrag att upprätta och publicera redogörelser över utfallet av den allmänna, förenklade och särskilda fastighetstaxeringen. För detta ändamål framställs ett fastighetstaxeringsregister (FTR) vid SCB. Fastighetstaxeringsregistret är ett basregister för statistikproduktion och ska som sådant möjliggöra en beskrivning av landets fastighetsbestånd.

Fastighetstaxeringsstatistik har publicerats i serien Sveriges officiella statistik (SOS) sedan 1970.

Åren 1970, 1975 och 1981 genomfördes allmänna fastighetstaxeringar för alla typer av fastigheter. 1988 infördes ett system med s.k. rullande allmänna fastighetstaxeringar med sex års intervall för varje fastighetstyp. 1988 genomfördes allmän fastighetstaxering för hyreshus och industrier, 1990 för småhus och 1992 för lantbruk (se avsnitt A.12). Från och med 2003 infördes ett system med förenklade fastighetstaxeringar.

0.11 Statistikanvändning

Statistiken används :

- som underlag för statens och kommunernas inkomst- och skatteberäkningar
- som underlag för utredningsverksamhet i anslutning till fastighetstaxeringarna
- för bedömning av taxeringsgrunderna och rutinerna vid fastighetstaxering
- för regional, statlig och enskild planering.

Registret utnyttjas för statistiska ändamål såsom beskrivning av landets fastighetsbestånd, i Nationalräkenskaperna, för beräkning av bostadsposten i KPI, som urvalsram för statistiska undersökningar om bl.a. boende och energi samt för specialbearbetningar på uppdragsbasis.

Användare är bl.a. Finansdepartementet, Ekonomistyrningsverket, Riksrevisionen, Skatteverket, Lantmäteriet, Jordbruksverket, Skogsstyrelsen, Boverket, statliga utredningar, länsstyrelser, kommuner, lokala skattekontor, forskningsinstitutioner, branschorganisationer,

banker, försäkringsbolag och andra enskilda företag, massmedia och allmänheten.

I användarrådet för statistik över mark och bebyggelse ingår representanter för Kungliga Tekniska Högskolan, Näringsdepartementet, Boverket, Lantmäteriet, Sveriges Kommuner och Landsting, Hyresgästföreningen, Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna Sverige, SABO, Sveriges lantbrukaruniversitet (SLU) Alnarp, Naturvårdsverket, och Länsstyrelsen i Stockholms län.

0.12 Uppläggning och genomförande

Enligt föreskrifter i fastighetstaxeringsförordningen ska Skatteverket (SKV) senast den 31 oktober under taxeringsåret sända de uppgifter till Statistiska centralbyrån som behövs för sammanställning av utfallet av allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering. Primärmaterialet hämtas från de beslut som Skatteverket har fattat. Skatteverket gör uttaget från databaserna i Fastighetstaxeringssystemet. Eventuella ändringar på grund av omprövningar som görs efter detta uttag kommer inte med i statistiken. Uppgifter om juridisk form och ägarkategori hämtas från Företagsdatabasen vid SCB. Uppgifterna bearbetas av SCB och lagras i en databas, Fastighetstaxeringsregistret vid SCB, som innehåller uppgifter om landets samtliga taxerings- och värderingsenheter.

Allmän fastighetstaxering (AFT) genomförs från och med 1988 enligt ett rullande system med sex års intervall för varje fastighetstyp. Från och med 2003 införs ett system med förenklade fastighetstaxeringar (FFT) för småhus, hyreshus och lantbruk vart sjätte år mitt emellan AFT. Allmänna och förenklade fastighetstaxeringar genomförs enligt följande schema.

År för AFT	År för FFT	Fastighetstyp
1992, 1998, 2005, 2011 osv.	2014	Lantbruksenheter
1996, 2003, 2009 ¹ osv.	2012	Småhusenheter
1994, 2000, 2007, 2013 osv.	2016	Hyreshusenheter
1994, 2000, 2007, 2013 osv.		Industrienheter inklusive täkt- och elproduktionsenheter
1994, 2000, 2007, 2013 osv.		Specialenheter

1) I proposition 2007/ 2008:27 har föreslagits att det 2009 ska genomföras en förenklad fastighetstaxering för småhus i stället för en allmän.

Särskild fastighetstaxering görs varje år, dock ej för taxeringsenheter som taxeras genom allmän eller förenklad fastighetstaxering samma år. Vid särskild fastighetstaxering fastställs föregående års taxering såvida inte ny taxering ska ske.

Ny taxering ska ske om någon av följande nytaxeringsgrunder föreligger:

1. Ny- eller ombildning av fastigheten.
2. Ändrad taxeringsenhetstyp.
3. Ändrade skattepliktsförhållanden.
4. Ändrad byggnadstyp och ägoslag.
5. Ändrad beskaffenhet av byggnader, mark m.m. så att taxeringsvärdet bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor.
6. Ändrade byggnadsförhållanden.
7. Ändrad plansituation och ändrat myndighetsbeslut.
8. Erlagda anslutningsavgifter och gatukostnader.
9. Om förändringar i den fysiska miljön påverkar värdet på fastigheten.
10. Rörelsenedläggning.

Fr.o.m. taxeringsåret 1996 infördes ett omräkningsförfarande för alla skattepliktiga enheter utom industrier. Vid allmän och särskild fastighetstaxering sattes då ett basvärde för de enheter som omfattas av omräkningsförfarandet. Vid omräkning multipliceras basvärdena för varje värderingsenhet med ett av Skatteverket fastställt omräkningstal som avspeglar prisförändringar på de lokala fastighetsmarknaderna. Respektive enhets hela värde efter omräkningen benämns taxeringsvärde. För beräkning av omräkningstal ska riket delas in i prisutvecklingsområden för de olika typerna av taxeringsenheter som är föremål för omräkning. För att prisutvecklingen ska kunna bestämmas med tillfredsställande grad av säkerhet fordras att ett tillräckligt antal köp finns att tillgå inom ett prisutvecklingsområde. För 1998 - 2000 har dock ingen omräkning skett för småhus och hyreshus (bostadsdelen). 2001 och 2002 återupptogs omräkningsförfarandet. Fr.o.m. allmänna fastighetstaxeringen för småhus 2003 slopas omräkningsförfarandet successivt. Först för småhus 2003, därefter för hyreshus och industrier 2004 och för lantbruk 2005. Numera fastställs därför endast taxeringsvärde.

Taxeringsvärdet bestäms så att det motsvarar 75 procent av enhetens marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det pris enheten sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden. (Specialenheter erhåller inget taxeringsvärde.) Marknadsvärdet bestäms med hänsyn till det genomsnittliga prisläget två år före senaste allmänna eller förenklade fastighetstaxering för fastighetstypen i fråga. Eftersom allmän och förenklad fastighetstaxering äger rum olika år för skilda fastighetstyper kommer taxeringsvärdets nivå att vara olika vid de årliga taxeringarna. Nivån för taxeringsvärdena vid 2014 års fastighetstaxering framgår av följande schema:

Fastighetstyp	Senaste A FT/ FFT	Taxeringsvärdenivå
Lantbruksenhet	2014	75 % av prisläget 2012
Småhusenhet	2012	75 % av prisläget 2010
Hyreshusenhet	2013	75 % av prisläget 2011
Industrienhet (inkl. täkt- och elproduktionsenhet)	2013	75 % av prisläget 2005
Specialenhet	2013	—

Allmänna värderingsregler m.m.

Värderingen sker med utgångspunkt från värdefaktorer. Med värdefaktor menas egenskaper som är knutna till fastigheten och som har betydelse för marknadsvärdet. Underlaget för de allmänna fastighetstaxeringarna är dels deklARATIONER ÖVER FASTIGHETERNAS BESKAFFENHET DELS S.K. VÄRDEOMRÅDEN SOM BESTÄMTS SÅ ATT VÄRDEFÖRHÅLLANDENA INOM ETT OMRÅDE ÄR LIKARTADE. Hela landet indelas i värdeområden för byggnader och ägoslag som ska värderas med ledning av riktvärdeangivelser. För varje värdeområde bestäms en värdenivå som är beroende av marknadsvärdenivån i området.

För följande egendom ska inte bestämmas något värde:

- 1) Byggnad eller byggnader inom samma tomt om byggnadsbeståndets sammanlagda taxeringsvärde ej uppgår till 50 000 kronor.
- 2) Övrig mark och vattentäckt område som inte är täktmark.
- 3) Egendom som enligt 3 kapitlet 2–4 §§ Fastighetstaxeringslagen (FTL) undantas från skatteplikt. Skattefriheten bygger på den samhällsnytta som denna egendom anses medföra. Den egendom, för vilken skattefrihet gäller, utgörs i stort sett av
 - specialbyggnad
 - egendom som ingår i nationalpark
 - egendom för vård- eller skoländamål
 - byggnad som ägs av vissa institutioner.
- 4) Egendom som avses i 2 kapitlet 3 § jordabalken, d.v.s. maskiner och annan utrustning som tillförts fastighet som är inrättad för industriell verksamhet.

Beskrivningar av förfarandet vid allmän och särskild fastighetstaxering samt uppgifter om värderingsregler återfinns i:

- Fastighetstaxeringslagen, FTL (SFS 1979:1152) med ändringar.
- Fastighetstaxeringsförordningen, FTF (SFS 1993:1199) med ändringar.
- Handledning för fastighetstaxering 2013.
- Handledning för fastighetstaxering 2011, taxeringsregler lantbruksenheter.
- Handbok för fastighetstaxering 2007. Taxeringsregler samt värderingsregler för hyreshus, industrier m.m. Skatteverket.

- Handbok för fastighetstaxering 2005. Taxeringsregler samt värderingsregler för lantbruk. Skatteverket.
- Handbok för fastighetstaxering 2003. Taxeringsregler samt värderingsregler för småhus. Riksskatteverket.

Utförligare information finns på Skatteverkets hemsida
www.skatteverket.se

0.13 Internationell rapportering

Ingen internationell rapportering.

0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Inga.

1 Översikt

Fastighetstaxeringarna innehåller uppgifter om taxeringsenheter, fastigheter och ägare avseende 1 januari respektive referensår. Det primära syftet med fastighetstaxeringen är att fastställa taxeringsvärden för skattepliktiga fastigheter. Skatteverket ansvarar för genomförandet av fastighetstaxeringarna och SCB erhåller ett register för att redovisa utfallet av dessa fastighetstaxeringar.

1.1 Observationsstorheter

Målpopulationen i fastighetstaxeringsregistret utgörs av fastigheter och taxeringsenheter i Sverige. Observationsobjekten som ingår i undersökningen är taxeringsenhet, värderingsenhet, registerfastighet och ägare. I statistiken ska främst värdet, beskaffenheten, ägandet och den geografiska belägenheten av dessa objekt beskrivas. De centrala objekten är taxeringsenhet och värderingsenhet.

Observationsstorheterna utgörs av variabler för dessa objekttyper avseende läget 2014-01-01. Observationsstorheterna för taxeringsenhet är främst typ av taxeringsenhet, areal, geografiska belägenheten och skattepliktsförhållande. För värderingsenheter är observationsstorheterna beroende av typ av värderingsenhet och består av uppgifter om taxeringsvärde och olika värderingsfaktorer (se nedanstående tablå). För ägarna av taxeringsenheterna är de viktigaste variablerna ägarandel, juridisk form samt kön och ålder för fysiska personer respektive näringsgren för företag.

I nedanstående tablå visas ett urval av variabler som finns i fastighetstaxeringsregistret.

Objektgrupp Värderingsenhet	Variabel
Population	
Småhusbyggnad (på småhusenhet och lantbruksenhet)	area, ålder, standard, byggnadstyp, och taxeringsvärde för byggnader
Tomt (på småhusenhet och lantbruksenhet)	markareal, vatten-/ avloppsförhållande, belägenhet i förhållande till strand och taxeringsvärde för mark
Lantbruk olika ägoslag samt ekonomibygnader	areal och värde, värdefaktorer för produktiv skogsmark, skogligt impediment, åkermark, betesmark, övrig mark och tomtmark, typ av ekonomibygnad (area, ålder och standard), markareal och taxeringsvärde för olika ägoslag
Hyreshus byggnad	bostadsarea, lokalarea, ålder, typ av lägenhet (bostad eller lokal), antal bostadslägenheter och taxeringsvärde

Objektgrupp Värderingsenhet	Variabel
Population	
Hyreshus tomt	tomtstorlek (areal byggrätt), markareal och taxeringsvärde
Industrier: byggnad	area, ålder, typ av byggnad, taxeringsvärde för byggnader
Industrier: tomt	markareal och taxeringsvärde för mark
Elproduktionsenheter byggnader, fallrätt m.m.	värdefaktorer för olika typer av elproduktionsenheter, taxeringsvärden för mark och byggnader, typ av enhet
Specialenheter (skattefria enheter) inga värderingsenheter finns	Markareal

Definitioner av objekten

Egendom som ska taxeras är fast egendom enligt 1 och 2 kapitlen Jordabalken. Vissa äldre rättsinstitut som ofri tomt i stad, jordeboksfiske och vattenverk på annans mark ska också taxeras. Bestämmelserna om fastighetstaxering ska tillämpas även för byggnad på annans mark (som är lös egendom).

Fastighet är skatte- eller avgiftspliktig om inte annat anges i 3 kapitlet FTL (fastighetstaxeringslagen). Skattefri fastighet ska inte åsättas något taxeringsvärde.

En taxeringsenhet är vad som taxeras för sig. Fastighet ska utgöra taxeringsenhet, om inte annat föreskrivs. Enheten ska vara belägen i en och samma kommun och får inte omfatta egendom med olika skattepliktsförhållanden. Taxeringsenhet ska omfatta byggnadsslag och ägoslag enligt en av följande kombinationer:

1. Småhus och tomtmark för sådan byggnad (småhusenhet).
2. Hyreshus och tomtmark för sådan byggnad (hyreshusenhet).
3. Industribyggnad, övrig byggnad, tomtmark för sådana byggnader, vattenverk på annans grund samt sådan fiskefastighet som avses i 10 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken (industrienhet).
4. Täktmark samt industribyggnad och övrig byggnad på sådan mark (industrienhet).
5. Specialbyggnad och tomtmark för sådan byggnad (specialenhet)
6. Ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, produktiv skogsmark och skogligt impediment (lantbruksenhet). Småhus med tillhörande tomtmark ska fr.o.m. AFT 98 alltid ingå i lantbruksenhet om småhuset ligger på fastighet med något av nämnda ägoslag.
7. Kraftverksbyggnad, tomtmark till kraftverksbyggnad och fallrätt (elproduktionsenhet). Som elproduktionsenhet betecknas också en

taxeringsenhet vars värde till övervägande del utgörs av rätt till andels- eller ersättningskraft.

I allmänhet är således en taxeringsenhet det totala fastighetsinnehav som ligger samlat inom en kommun av ovan specificerade fastighetstyper och som har samma ägare. Det är vad som normalt utgör objekt för överlåtelse och upplåtelse.

I småhus-, hyreshus-, industri- och specialenhet ska endast ingå egendom som ligger samlad och som utgör en ekonomisk enhet. En lantbruksenhet ska utgöras av egendom som ingår i en och samma brukningsenhet, d.v.s. flera fastigheter kan läggas samman till en taxeringsenhet. Växthus och djurstall utan anknytning till jord- eller skogsbruk ska dock utgöra egen lantbruksenhet.

Värderingsenhet är den egendom inom en taxeringsenhet som ska värderas för sig. Indelningen i värderingsenheter görs för att underlätta Skatteverkets värdering. Varje småhus med ett värde om minst 50 000 kronor utgör en värderingsenhet. Varje tomt utgör en värderingsenhet såvida inte byggnadsrätt för två eller flera småhus föreligger eller om tomtens användningssätt gör det nödvändigt att dela upp tomten i flera värderingsenheter. Varje hyreshus- och industribyggnad utgör en värderingsenhet. Samma gäller varje modern större ekonomibyggnad. För hyreshusenheter gäller att bostadsdelen och lokaldelen i ett hyreshus bildar separata värderingsenheter. Om en byggnad är inrättad för väsentligt olika ändamål eller om det väsentligt underlättar värderingen, får den indelas i två eller flera värderingsenheter. Vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, produktiv skogsmark och skogligt impediment utgör också en värderingsenhet.

En person kan vara ägare till en eller flera taxeringsenheter och det kan finnas flera ägare till en taxeringsenhet.

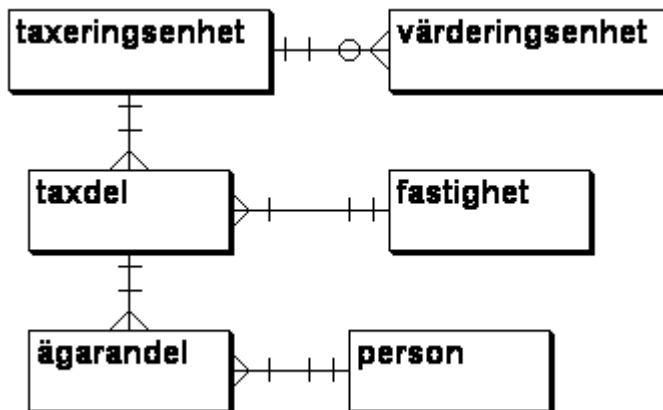
En fastighet kan ägas av en eller flera personer och en person kan äga flera fastigheter.

Om en fastighet är uppdelad i flera taxeringsenheter förekommer den i objektet taxdel i flera olika taxenheter. Om flera fastigheter är sammanförda till en taxeringsenhet finns det flera förekomster av objektet taxdel inom taxeringsenhet.

Populationen är rikets samtliga taxeringsenheter och värderingsenheter avseende 1/ 1 2014.

I tabell " 1.2 Statistiska målstorheter" nedan redovisas ett urval av variabler som finns i fastighetstaxeringsregistret.

Objektgraf



1.2 Statistiska målstorheter

Objektgrupp		Variabel	Mått
Population	Indelning i redovisningsgrupper		
Småhus	Typkod Ägarkategori Typ av byggnad Län Kommun	area, ålder, standard, markareal och taxeringsvärden för mark och byggnader.	Antal taxeringsenheter resp. värderingsenheter Värde i tkr Bostadsarea i m ² Areal i m ²
Lantbruk	Typkod Ägarkategori Typ av byggnad Typ av värderingsenhet Län Kommun	areal och värde, värdefaktorer för produktiv skogsmark, skogligt impediment, åkermark, betesmark, övrig mark och tomtmark, markareal och taxeringsvärden för mark och byggnader.	Antal taxeringsenheter resp. värderingsenheter Värde i tkr Areal i m ² resp. hektar

Objektgrupp		Variabel	Mått
Population	Indelning i redovisningsgrupper		
Hyreshus	Typkod Ägarkategori Byggnadsperiod Län Kommun	bostadsarea, lokalarea, hyra, lägenheter, markareal och taxeringsvärden för mark och byggnader.	Antal taxeringsenheter, värderingsenheter och lägenheter Värde i tkr Bostadsarea resp lokalarea i m ² Areal i m ² Hyra i tkr
Industrier	Typkod Ägarkategori Byggnadsperiod Typ av byggnad Län Kommun	area, markareal och taxeringsvärden för mark och byggnader.	Antal taxeringsenheter Värde i tkr Lokalarea i m ² Areal i m ²
Elproduktionsenheter	Typkod Ägarkategori Byggnadsperiod Län Kommun	taxeringsvärden för mark och byggnader, typ av enhet.	Antal taxeringsenheter Värde i tkr Areal i m ²
Specialenheter (skattefria enheter)	Typ av specialenhet Ägarkategori Län Kommun	Markareal	Antal taxeringsenheter Areal i m ²

1.3 Utflöden: statistik och mikrodata

Uppgifter om taxeringsenheter, värderingsenheter och ägare redovisas på SCB:s webbplats som statistiknyheter, och som statistiska meddelanden (SM BO 37: Rikets fastigheter), som fasta tabeller och som flexibla tabeller i Statistikdatabasen. Uppgifterna redovisas på riks-, läns- och kommunnivå.

Specialbearbetningar på såväl äldre och nyare material utförs på uppdragsbasis. Forskare, utredare m.fl. kan få tillgång till avidentifierat mikromaterial efter särskild prövning. Äldre årgångar av Fastighetstaxeringsregistret vid SCB finns långtidsarkiverade hos Riksarkivet.

Mikrodata levereras till individer som begär utdrag ur FTR med stöd av personuppgiftslagen.

1.4 Dokumentation och metadata

Variabelförteckningar och datamängdsbeskrivningar finns i SCB:s dokumentationssystem, se SCB:s webbplats. Ytterligare dokumentation finns hos Skatteverket i form av anvisningar, föreskrifter, handböcker och andra sammanställningar, se avsnitt 1.1.

2 Uppgiftsinsamling

2.1 Ram och ramförfarande

Fastighetstaxeringsregistret vid SCB består av två olika databaser. En indatabas som bygger på de objekt och databastabeller som Skatteverket (SKV) har i sitt fastighetstaxeringssystem och en utdatabas (statistikregistret) som SCB skapar. Kompletterande information ska kunna hämtas från eller länkas till andra register inom SCB. Statistikregistret används sedan för att skapa tabeller och annan registerstatistik. Arbetsgång är enligt följande.

- a. Leverans, kontroll och editering av grunddata från SKV
- b. Åtgärder p.g.a. saknade objekt och mätvärden
- c. Samkörningar, selekteringar
- d. Tidsreferenser bearbetas
- e. Härledda objekt bildas
- f. Härledda variabler bildas
- g. Aggregerade uttagsdatabaser skapas

I slutändan har SCB alltså bearbetat det administrativa registret så att objekt och variabler svarar mot statistiska behov. Se vidare i kapitel 2.3, 2.4.

2.2 Urvalsförfarande

Undersökningen är en totalundersökning.

2.3 Mätinstrument

Fastighetstaxeringssystemet vid SKV bygger på uppgifter från fastighetsägarna samt värdering med hjälp av värdeområdeskartor, tabeller och mallar. Fastighetstaxeringen regleras av Fastighetstaxeringslagen och Fastighetstaxeringsförordningen samt föreskrifter och anvisningar från SKV. Taxeringsförfarandet är beskrivet i handböcker från SKV. (Deklarationsbroschyren inklusive blankettinformation finns på SKV:s hemsida.)

Från SKV hämtas uppgifter till samtliga variabler som ingår i FTR förutom till nedan uppräknade variabler. Befolkning per Fastighet som hämtas från Registret över Totalbefolkningen (RTB) vid SCB (RTB är ett register som innehåller uppgifter om den folkbokförda befolkningen i Sverige) och till variablerna Nyko, PostNrOmrade, Nordkoordinat och Ostkoordinat som hämtas från en databas vid SCB som bl.a. innehåller koordinater för fastigheter (den s.k. Geobasen). Uppgift om allmännyttiga bostadsföretag för variabeln Juridisk form/ Ågarkategori hämtas från ett register för allmännyttiga bostadsföretag vid SCB. SNI-kod för ägare hämtas från Företagsdatabasen (FDB) vid SCB.

2.4 Insamlingsförfarande

Uppgiftskälla, insamlingsmetod och kontroll vid insamlingen

Uppgifterna till FTR kommer från SKV. Uppgifterna hämtas varje höst efter den s.k. årsomställningen då den årliga fastighetstaxeringen anses avslutad och fastighetsägarna erhållit taxeringsbesked. Leveransen sker i form av textfiler vilka läses in och görs tillgängliga för bearbetning på en databasserver. Filerna räknas och variabelinnehållet kontrolleras mot en beskrivning som SKV sänder in före filleveransen så att rätt antal och rätt filer erhållits.

Förutom från SKV kommer även enstaka uppgifter till FTR från olika SCB-register. Dessa är:

RTB: variabeln Befolkning per fastighet, Geobasen: variablerna Nyko, PostNrOmrade, Nordkoordinat och Ostkoordinat, Registret för allmännyttiga bostadsföretag: variabeln Juridisk form/ Ägarkategori då ägaren är ett allmännyttigt bostadsföretag, Företagsdatabasen: variabeln SNI-kod.

2.5 Databeredning

Dataregistrering och granskning

SCB får textfiler från Skatteverket som läses in i en databas (indatabasen). I indatabasen görs rimlighetskontroller av de viktigaste redovisningsvariablerna. Validitetskontroller görs för variablerna län, kommun, församling samt typ av taxeringsenhet och byggnad.

Makrogranskning görs av ett antal variabler. Variablerna summeras på län, kommun eller församling och jämförs mot föregående års värden. Vid misstänkta fel kontaktas SKV, och om rättat värde erhålls sker rättning.

Skapandet av utdatabasen

Efter att Indatabasen är uppbyggd skapas två uttagsdatabaser som består av ett antal tabeller. För att skapa en del av variablerna i uttagsdatabaserna används andra register på SCB, se avsnitt 2.4.

Regler, antaganden, beräkningar, härledning och schabloniseringar som behöver göras för att skapa en del av variablerna i databastablerna i uttagsdatabasen beskrivs närmare i interna dokumentationer.

3 Statistisk bearbetning och redovisning

3.1 Skattningar: antaganden och beräkningsformler

Inga skattningar görs då det är en totalundersökning.

3.2 Redovisningsförfaranden

Se avsnitt 1.3.

4 Slutliga observationsregister

4.1 Produktionsversioner

I det här dokumentet (SCBDOK) har framtagningen av nedanstående slutliga observationsregister beskrivits.

Register	Fastighetstaxering (FTR)
Registervariant	Fastigheter
Registerversion	2014-01-01
Register	Fastighetstaxering (FTR)
Registervariant	Taxeringsenheter
Registerversion	2014-01-01
Register	Fastighetstaxering (FTR)
Registervariant	Ägare
Registerversion	2014-01-01

Fortsatt dokumentation, av registrens detaljerade innehåll, finns på SCB:s webbplats. Där beskrivs variabler och värdemängder m.m. Dokumentationen finns på SCB:s webbplats.

4.2 Arkiveringsversioner

Inga.

4.3 Erfarenheter från senaste undersökningsomgången

Inga.