



STATISTIKENS FRAMTAGNING

Fastighetstaxeringar FTR

2016
BO0601



Innehåll

0	Allmänna uppgifter	3
0.1	Ämnesområde	3
0.2	Statistikområde.....	3
0.3	SOS-klassificering.....	3
0.4	Statistikansvarig	3
0.5	Statistikproducent	3
0.6	Uppgiftsskyldighet	3
0.7	Sekretess och regler för behandling av personuppgifter	4
0.8	Gallringsföreskrifter.....	4
0.10	Syfte och historik.....	4
0.11	Statistikanvändning	5
0.12	Upplägg och genomförande	5
0.13	Internationell rapportering	6
0.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar	6
1	Innehållsöversikt	6
1.1	Undersökta populationer och variabler	6
1.2	Redovisade populationer och storheter	10
1.3	Utflöden: statistik och mikrodata.....	14
1.4	Dokumentation och metadata	16
2	Uppgiftsinsamling	16
2.1	Ram	16
2.2	Urval	17
2.3	Mätinstrument	17
2.4	Insamling.....	17
2.5	Databeredning	17
3	Statistisk bearbetning: antaganden och beräkningsformler	18
4	Slutliga observationsregister	18
4.1	Produktionsversioner	18
4.2	Arkiveringsversioner	18
4.3	Erfarenheter från denna undersökningsomgång	18

0 Allmänna uppgifter

0.1 Ämnesområde

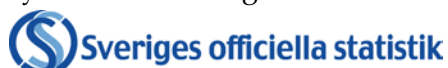
Boende, byggande och bebyggelse.

0.2 Statistikområde

Fastighetstaxeringar.

0.3 SOS-klassificering

Statistiken ingår både i Sveriges officiella statistik (SOS) och i systemet för Sveriges officiella statistik (SOS-systemet).



För statistik som ingår i Sveriges officiella statistik (SOS) gäller särskilda regler för kvalitet och tillgänglighet, se [Förordning \(2001:100\) om den officiella statistiken](#).

0.4 Statistikansvarig

Myndighet/organisation	Statistiska centralbyrån
Postadress	Box 24300, 104 51 Stockholm
Kontaktperson	Magnus Walestad
Telefon	010-479 44 18
E-post	magnus.walestad@scb.se

0.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation	Statistiska centralbyrån
Postadress	Box 24300, 104 51 Stockholm
Kontaktperson	Magnus Walestad
Telefon	010-479 44 18
E-post	magnus.walestad@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.

I SFS 2001:100 § 4 nämns det ansvar om uppgiftsskyldighet och insamling av uppgifter som de statistikansvariga myndigheterna har för den officiella statistiken.

Uppgifter för den officiella statistiken ska samlas in på ett sådant sätt att uppgiftslämnandet

1. blir så enkelt som möjligt,
2. står i proportion till användarnas behov, och
3. är en rimlig arbetsbörda för uppgiftslämnarna.

De statistikansvariga myndigheterna ska vid framställning av officiell statistik i så stor utsträckning som möjligt använda uppgifter ur befintliga register. Förordning (2013:946).

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 sekretesslag \(2009:400\)](#).

För att skydda enskilda personers eller företags sekretessbelagda uppgifter i den offentliggjorda statistiken, säkerställs att de inte kan röjas varken direkt eller indirekt.

Vid automatiserad behandling av personuppgifter gäller reglerna i [Personuppgiftslag \(1998:204\)](#). För statistik finns också särskilda regler för personuppgiftsbehandling i [Lag \(2001:99\) om den officiella statistiken](#) och [Förordning \(2001:100\)](#).

0.8 Gallringsföreskrifter

Ett exemplar av samtliga trycksaker och elektroniska publikationer levereras till Kungliga biblioteket i form av pliktexemplar. De arkiveras även i enlighet med [Arkivlag \(1990:782\)](#).

Fastighetstaxeringsregistret gallras inte, utan långtidsarkiveras i enlighet med Riksarkivets bevarandebeslut RA-MS 2007:64. I nuläget är årgångarna 1970-1974, 1975-1980, 1981-1987, 1988-1997 långtidsarkiverade hos Riksarkivet.0.9 EU-reglering

Statistiken är inte EU-reglerad.

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.

Statistiken syftar till att visa taxeringsvärden, antal taxeringsenheter, nybyggnadsår med mera för Sveriges samtliga fastigheter. Uppgifterna bygger på de allmänna, förenklade och särskilda fastighetstaxeringarna som görs av Skatteverket.

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. Från och med 2003 infördes ett system med förenklade fastighetstaxeringar.

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.

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 i Nationalräkenskaperna, för beräkning av bostadsposten i konsumentprisindex (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 Upplägg och genomförande

Varje år levererar Skatteverket en kopia av fastighetstaxeringsregistret till SCB, registret innehåller alla taxeringsenheter i Sverige med tillhörande information. Enligt föreskrifter i fastighetstaxeringsförordningen ska Skatteverket (SKV) senast den 31 oktober under taxeringsåret leverera dessa uppgifter till SCB. De av SKV levererade uppgifterna används för att årligen redovisa utfallet av allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering.

Primärmaterialen 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.

Med utgångspunkt från de av SKV levererade uppgifterna skapar SCB ett statistikregister. I detta statistikregister lägger SCB till några variabler som t.ex. juridisk form, ägarkategori (inklusive allmännyttigt bostadsbolag), SNI-kod och sektors-kod.

Denna statistiska undersökning är en registerbaserad undersökning som redovisar årliga förändringar för de i registret ingående objekten.

0.13 Internationell rapportering

Ingen internationell rapportering görs.

0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Inga planerade ändringar i kommande undersökningar.

1 Innehållsöversikt

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 Undersökta populationer och variabler

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 2016-01-01. 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 tabell visas ett urval av variabler som finns i fastighetstaxeringsregistret.

Undersökt population		Undersökt variabel	
Namn	Referenstid	Namn	Referenstid
Småhusbyggnad (på småhusenhet och lantbruksenhet)	2016-01-01	Typkod Taxeringsvärde för byggnaden Bostadsarea Byggnadens ålder Standard på byggnaden m.m.	2016-01-01
Tomt (på småhusenhet och lantbruksenhet)	2016-01-01	Typkod Taxeringsvärde för tomt Markareal Vatten- och avloppsförhållande Belägenhet i förhållande till strand m.m.	2016-01-01
Lantbruk olika ägoslag samt ekonomibygnader	2016-01-01	Typkod Typ av ägoslag Taxeringsvärde per ägoslag Markareal per ägoslag Värdefaktorer för produktiv skogsmark Typ av ekonomibygnad m.m.	2016-01-01

Hyreshus byggnad	2016-01-01	Typkod Taxeringsvärde för värderingsenheten Bostadsarea Lokalarea Byggnadens ålder m.m.	2016-01-01
Hyreshus tomt	2016-01-01	Typkod Markens taxeringsvärde Markens areal m.m.	2016-01-01
Industrier: byggnad	2016-01-01	Typkod Byggnadens taxeringsvärde Lokal area Byggnadens ålder Typ av byggnad m.m.	2016-01-01
Industrier: tomt	2016-01-01	Typkod Markens taxeringsvärde Markens areal m.m.	2016-01-01
Elproduktionsenheter byggnader, fallrätt m.m.	2016-01-01	Typkod Taxeringsvärde för byggnad Taxeringsvärde för marken m.m.	2016-01-01
Specialenheter (skattefria enheter) inga värderingsenheter finns	2016-01-01	Typkod Markareal m.m.	2016-01-01

En beskrivning av observationsobjekten

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 inget 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 samlat 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 2016.

I tabell "1.2 Redovisade populationer och variabler" nedan redovisas ett urval av variabler som finns i fastighetstaxeringsregistret.

1.2 Redovisade populationer och storheter

Redovisad population	Indelning i redovisningsgrupper	Redovisad variabel	Redovisad variabels referenstid	Statistiskt mått	Mått-enhet
Småhus-enhet	Typkod	Taxeringsenheter	2016-01-01	Summa	Antal
	Ägarkategori	Värderingsenheter		Medelvärde	Kronor
	Byggnadsperiod	Totalt taxeringsvärde		Median	Kvadratmeter
	Typ av byggnad	Byggnadens taxeringsvärde		Kvot	År
	Län	Markens taxeringsvärde			Procent
	Kommun	Markens taxeringsvärde			Andel
		Värdeförändring av taxeringsenheter			
		Byggnadsår			
		Bostadsarea			
		Markareal			

		Kön på ägarna Ägarnas ålder Ägarandel m.m.			
Lantbruk- enhet	Typkod Ägarkategori Byggnadsperiod Län Kommun	Taxeringsenheter Värderingsenheter Totalt taxeringsvärde Taxeringsvärde för byggnaden Taxeringsvärde för marken Taxeringsvärde för ekonomibyggnad Taxeringsvärde för produktiv skogsmark Taxeringsvärde för skogligt impediment m.m.	2016-01-01	Summa Medelv ärde Median Kvot	Antal Kronor Kvadrat meter År Procent Andel
Hyreshus- enhet	Typkod Ägarkategori Byggnadsperiod Län Kommun	Taxeringsenheter Värderingsenheter Totalt taxeringsvärde Taxeringsvärde för bostadsdelen Taxeringsvärde för lokaldelen Taxeringsvärde för byggnaden Taxeringsvärde för marken Bostadsarea Lokalarea m.m.	2016-01-01	Summa Medelv ärde Median Kvot	Antal Kronor Kvadrat meter År Procent Andel
Industrienhe- t	Typkod Ägarkategori Byggnadsperiod	Taxeringsenheter Värderingsenheter Totalt taxeringsvärde	2016-01-01	Summa	Antal Kronor Kvadrat meter

	Län Kommun	Taxeringsvärde för byggnaden Taxeringsvärde för marken Markareal m.m.			
Elproduktion senhet	Typkod Ägarkategori Byggnadsperiod Län Kommun	Taxeringsenheter Totalt taxeringsvärde Taxeringsvärde för byggnaden Taxeringsvärde för marken m.m.	2016-01-01	Summa	Antal Kronor Kvadrat meter
Specialenhet	Typkod Ägarkategori Län Kommun	Taxeringsenheter Markareal	2016-01-01	Summa	Antal Kvadrat meter

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, 2015 osv.	2012	Småhusenheter ¹
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.

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 2016 års fastighetstaxering framgår av följande schema:

Fastighetstyp	Senaste AFT/FFT	Taxeringsvärdenivå
Lantbruksenhet	2014	75 % av prisläget 2015
Småhusenhet	2015	75 % av prisläget 2013
Hyreshusenhet	2016	75 % av prisläget 2014
Industrienhet (inkl. täkt- och elproduktionsenhet)	2013	75 % av prisläget 2011
Specialenhet	2013	– (Skattebefriade)

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 vattentäkt 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.

1.3 Utflöden: statistik och mikrodata Statistiknyheter

En presentation av de viktigaste resultaten görs i statistiknyheter. De årliga statistiknyheterna innehåller inga säsongsrensade data. Samtliga statistiknyheter släpps klockan 9:30 på publiceringsdagen och det senaste ligger alltid under produktsidan på SCB:s webbplats, www.scb.se/BO0601.

Tabeller och diagram

Area för bostäder och lokaler enligt fastighetstaxeringen för aktuellt år. I denna tabell redovisas total bostadsarea, total biutrymmesarea, total lokalarea och total byggnadsarea för ett urval av typkoder för småhusenheter (220, 223, 225 och 230), hyreshusenheter (320-326), industrierenheter (420-433) och ekonomibyggnader på lantbruksenheter (110-121).

Taxeringsvärden för småhus för aktuellt år. Antalet taxeringsenheter och taxeringsvärden indelade efter ett antal taxeringsvärdesklasser. Småhus med typkod 220 redovisas i denna tabell.

Fastighetsbestånd. I denna tabell redovisas det totala taxeringsvärdet och totala antalet taxeringsenheter uppdelade på olika fastighetstyper för de tre senaste åren.

Statistikdatabasen

I Statistikdatabasen publiceras omfattande material för år. Utdrag av data kan göras för olika variabler efter önskade indelningar och perioder. Statistiken kan väljas att visas på skärmen alternativt laddas ned. Databasen uppdateras kontinuerligt i samband med årspubliceringarna. Statistikdatabasen nås genom:

www.scb.se/Statistikdatabasen.

Publikationer

Resultat från fastighetstaxeringar avseende taxeringsenheter för år presenteras regelbundet i serien Statistiska meddelanden (SM). SM innehåller en beskrivning av fastighetsbeståndets taxeringsenheter för aktuellt år.

Publikationsserienummer är för års-SM BO 37 SM. I SM-rapporterna finns kortfattade kvalitetsdeklarationer avseende aktuella tidsperioder.

Det finns rapporter publicerade i olika serier från och med 1971 och framåt. 1971-1983 serie N, 1984 serie M, 1985-1987 serie BO 13 SM och 1988- serie BO 37 SM.

Publikationer fr.o.m. år 2000 finns tillgängliga på SCB:s webbplats, www.scb.se/BO0601.

Mikrodata

Mikrodata från 1998 och framåt finns lagrade i PC-miljö på SCB. Mikrodata från 1975-1998 i stordatormiljö är arkiverade hos Riksarkivet.

Uppdragsbearbetningar

SCB kan på uppdrag av andra användare av statistik göra bearbetningar av grundmaterialet för att ta fram anpassade statistiska bearbetningar.

1.4 Dokumentation och metadata

I detta dokument beskrivs framtagningen av statistiken och statistikregistret "Statistikens framtagning" (SCBDOK).

Kvaliteten hos statistiken beskrivs i Beskrivning av statistiken (BaS).

Det detaljerade innehållet i statistiken beskrivs i SCB:s mikrodataregister (MetaPlus).

Dokumentationerna finns publicerade på SCB:s webbplats, www.scb.se/BO0601.

2 Uppgiftsinsamling

Enligt föreskrifter i fastighetstaxeringsförordningen ska Skatteverket 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 skattemyndigheten 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.

2.1 Ram

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 Urval

Inget urval dras, samtliga objekt ingår i statistiken.

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. För mer information om hur en fastighetstaxering görs och vilka underlag som ligger till grund för en fastighetstaxering, kontakta [SKV](#).

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 (geografisk indelning), 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/ Ägarkategori hämtas från ett register för allmännyttiga bostadsföretag vid SCB. SNI-kod (svensk näringsgrensindelning) för ägare hämtas från Företagsdatabasen (FDB) vid SCB.

2.4 Insamling

Uppgifterna till FTR kommer från SKV. Uppgifterna hämtas varje höst efter den s.k. årssomställningen 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

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 eller kommun 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, härledningar och schabloniseringar som behöver göras för att skapa en del av variablerna i databastablerna i uttagsdatabasen beskrivs närmare i interna dokumentationer.

3 Statistisk bearbetning: antaganden och beräkningsformler

I den officiella statistiken redovisas frekvenser, summor, andelar, medelvärden och medianer. Inga skattningar och antaganden har gjorts. Uppgifterna som redovisas baseras på uppgifter från ett register med mikrodata.

4 Slutliga observationsregister

4.1 Produktionsversioner

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

Statistikens slutliga observationsregister

Register	Registervariant	Registerversion
Fastighetstaxering (FTR)	Fastigheter	2016-01-01
Fastighetstaxering (FTR)	Taxeringsenheter	2016-01-01
Fastighetstaxering (FTR)	Ägare	2016-01-01

Fortsatt dokumentation, av registrens detaljerade innehåll (i MetaPlus), finns på SCB:s webbplats. Där beskrivs alla variabler och värdemängder m.m. Dokumentationen finns på www.metadata.scb.se. Klicka dig fram med hjälp av namnen på Register, Registervariant och Registerversion som finns angivna i ovanstående tabell.

4.2 Arkiveringsversioner

Inga registerversioner har ännu arkiverats.

4.3 Erfarenheter från denna undersökningsomgång

Inga särskilda erfarenheter finns från denna undersökningsomgång. Arbetet har gått helt enligt plan.