

Taxering av skog

Av professor Nils-Erik Nilsson

Ny skogsvärderingsinstruktion

Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering tillämpas nya regler för bestämmande av skogsbruksvärdet, dvs, värdet av skogsmark och växande skog. Taxeringen skall sålunda grundas på en ny skogsvärderingsinstruktion (SFS 1973:1100), som förväntas bättre än den tidigare ta hänsyn till regionala förhållanden och avverkningspolitiska överväganden. Den nya skogsvärderingsinstruktionen (NSKVI) skiljer sig främst från den tidigare i det avseendet att den endast fastställer grundläggande regler för värderingen under det att detaljregleringen får ankomma på riksskatteverket. Den mest iögonfallande ändringen i den nya instruktionen är övergången från avkastningsvärde till marknadsvärde. Enligt huvudregeln i kommunalskattelagen skall taxeringsvärdet utgöra sjuttiofem procent av marknadsvärdet. Ifråga om skogsmark med därå växande skog kan dock marknadsvärdet i allmänhet inte bestämmas med ledning av verkställda fastighetsförsäljningar i orten. NSKVI föreskriver därför att marknadsvärdet skall bestämmas med ledning av värdetabeller, där marknadsvärdet är beräknat på grundval av skogens avkastning. Tabellerna skall upprättas enligt en schematiserad värderingsmodell byggd på förutsättningen att ett efter förhållandena avpassat uthålligt skogsbruk bedrivs. I realiteten medför de nya reglerna inte särskilt stora förändringar jämfört med tidigare förhållanden. I den gamla värderingsinstruktionen fastställdes visserligen i detalj hur värdenivån skulle fixeras men vid samtliga tre taxeringar grundade på denna instruktion företogs jämkningar som anpassade värdenivån till en bedömd skäligen "marknadsvärdenivå". Vid 1957 års taxering tillämpades sålunda en tjugoprocentig reduktion av bruttopriserna och vid 1965 och 1970 års taxeringar tillämpades vissa schablonavdrag som syftade till att åstadkomma en nivåmessig "säkerhetsmarginal". I NSKVI föreskrives att de avkastningsvärden som beräknas skall vara anpassade till marknadsvärdenivå. Anpassningen skall grundas på jämförelser med erlagda köpeskillningar för fastigheter som helt eller till betydande del består av skog. Sedan värdena för de olika värdeklasserna anpassats till marknadsvärdenivå skall de nedräknas till föreskriven taxeringsvärdenivå och där efter införas i värdetabellerna.

Samma värdefaktorer som tidigare

Den nya skogsvärderingsinstruktionen överensstämmer i allt väsentligt med det förslag som avgavs av 1971 års Fastighetstaxeringsutredning. I motsats till utredningsförslaget föreskriver dock NSKVI att skogsmarksvärdet liksom tidigare skall anges separat. Definitionsmässigt utgör annars skogsmarksvärdet en del av skogsbruksvärdet. Utredningen konstaterade i sitt betänkande att den gamla skogsvärderingsinstruktionen i stort sett fungerat på det sätt som eftersträvats. Konstruktionen av av-

draget för allmänna omkostnader hade emellertid medfört vissa regionala ojämnheter i taxeringen och utredningen ansåg dessutom en översyn av den tidigare värderingsmodellen önskvärd med hänsyn till att denna modell grundas på data från den andra riksskogstaxeringen (1938–1952) som måste anses föråldrade.

Den modell för värdering av skogsbruk som fastställts i NSKVI skiljer sig inte nämnvärt från den tidigare modellen vad avser erforderliga grunddata för de enskilda fastigheterna. Liksom tidigare behövs uppgifter om skogsmarkens areal och beskaffenhet vad avser bl a godhetsklass och belägenhet samt data om virkesförrådet fördelat på trädslag och dimensionsklasser. Med hjälp av dessa data kan skogsbruksvärde och skogsmarksvärde per hektar avläsas direkt ur en värdetabell enligt den ”förenklade metoden” eller beräknas ur en mera specificerad uppgift om virkesförrådets storlek och dimensionsfördelning enligt den ”noggrannare metoden”. NSKVI föreskriver att värdetabeller skall upprättas för ett antal värderingsområden vars omfattning bör vara avhängig av värderingstekniska och praktiska bedömanden. Antalet värderingsområden bör vara omkring tio och RSV bör vid varje fastighetstaxering fastställa den indelning i värderingsområden som skall gälla under den löpande taxeringsperioden. Denna föreskrift kan tjäna som exempel på den inledningsvis nämnda huvudprincipen vid utformningen av de nya författningarna rörande fastighetstaxering. Författningarna tar sålunda upp endast grundläggande värderingsfrågor under det att detaljregleringen får ankomma på RSV.

Efter denna mycket översiktliga redogörelse för innehållet i NSKVI avser jag att lämna en något mera detaljerad redovisning av skogstaxeringens utformning vid 1975 års allmänna fastighetstaxering. På basis av föreskrifterna i NSKVI har skogshögskolan på RSV:s uppdrag utvecklat en ny värderingsmodell och tagit fram preliminära värdetabeller vilka just nu är föremål för prövning vid de pågående länsvisa provtaxeringarna. Arbetet vid skogshögskolan har bedrivits i nära samråd med en av RSV tillsatt referensgrupp – expertgrupp bestående av Ingvar Danielsson Domänverket, Bo Hansson Sveriges Skogsägares Riksförbund, Carl Henriksson Skogsindustriernas samarbetsutskott, Ragnar Hjorth Skogsstyrelsen, Lennart Kallstenius Lantbruksstyrelsen, Lars Malmberg RSV samt från skogshögskolan Nils-Erik Nilsson och Ulf Wahlström. Utvecklingsarbetet med den nya värderingsmodellen har dessutom bedrivits i nära samarbete med Stiftelsen Skogsarbeten närmast genom jägmästare C. G. Mossberg.

Översiktlig beskrivning av värderingsmodellen

Till grund för värdetablerna ligger områdesvisa avverkningsberäkningar grundade på riksskogstaxeringen åren 1968–1972. Beräkningarna har primärt givit en förväntad möjlig avverkning under närmaste femtioårsperiod inom vart och ett av 10 värderingsområden (figur 1). Beräkningarna ansluter sig nära till av skogshögskolan tidigare publicerade beräkningar (AVB 69 Alt. C) men ligger på en nivå som är cirka 10–15 procent lägre. Detta gäller främst norra Sverige (värderingsområde 1–4) där man i beräkningarna förutsätter 10 procent lägre slutavverkning än den som

redovisades i AVB 69 Alt. C). I hela landet förutsattes genomgående en lägre gallringsintensitet än i nyssnämnda beräkningar.

Avverkningsberäkningarna har resulterat i en detaljerad beräkning av det förväntade virkesuttaget under de tio närmaste femårsperioderna samt en beskrivning av skogstillståndet vid femtioårsperiodens slut. Nästa steg i beräkningsgången har varit att uppskatta virkesavkastningarnas nuvärde i penningar. Primärt sker detta genom att utgå från genomsnittliga bruttopriser på virke under åren 1970–72 samt däremot svarande kostnader för avverkning och skogsvård. I en grundläggande beräkning har virkesavkastningarnas nettovärde bestämts för tre kostnadslägen svarande mot dels ett bedömt genomsnittligt kostnadsläge för värderingsområdet (kostnadsklass 5) dels ett kostnadsläge som ligger 20 procent lägre än det genomsnittliga (kostnadsklass 1) och ett som ligger 30 procent högre (kostnadsklass 11). Vid den grundläggande avverkningsberäkningen har all skogsmark inom värderingsområdet varit uppdelad på ett stort antal beräkningsenheter. Uppdelningen i beräkningsenheter har skett bland annat på grundval av godhetsklass samt skogens trädslags- och dimensionssammansättning. Den grundläggande värdeberäkningen kan därför ge ett nuvärde i kronor per hektar som svarar mot förväntad virkesavkastning under närmaste femtioårsperiod för varje beräkningsenhet. Dessutom ger modellen besked om skogstillståndet vid periodens början och slut. Eftersom beräkningsenheterna innefattar skog i alla utvecklingsstadier är det därefter möjligt att för var och en av beräkningsenheterna leta fram en annan beräkningsenhet vars begynnelsestillstånd nära svarar mot slutstillståndet för den ifrågakommande beräkningsenheten. Genom att diskontera nuvärdet av den sålunda framletade beräkningsenheten ytterligare femtio år erhålles nuvärdet av de virkesavkastningar som kan förväntas utfalla mellan år femtio och år hundra. Denna s k "svansberäkning" har bedömts ge ett tillräckligt noggrant resultat för det ändamål varom här är fråga. Denna bedömning har grundats på antagandet att en diskonteringsfaktor av storleksordningen fyra till sex procent bör ge avkastningsvärden som är på ungefär samma nivå som den eftersträfvade marknadsvärdenivån. Vid fyra procents räntefot bidrar nämligen avkastningar efter år hundra endast med två procent till nuvärdet och om diskonteringsfaktorn är sex procent utgör tillskottet endast två tiondels procent.

Efter tillägg för de sålunda beräknade resttermerna finns sålunda avkastningsvärden beräknade för alla beräkningsenheter. Vissa av dessa enheter utgörs av kal skogsmark och ungskog. Nästa steg är nu att genom ett regressionsanalytiskt förfarande beräkna på vilket sätt virkesförrådets storlek och dimensionssammansättning influerar på avkastningsvärdet. Vägledande analyser bekräftade den tidigare erfarenheten att grovskogsprocenten (dvs andelen skog över 25 cm i brösthöjd på bark) utgör en mycket viktig värdebestämmande parameter. Med hänsyn härtill och för att tillgodose önskemålet att de i NSKVI föreskrivna värderingsvarianterna (den förenklade metoden och den noggrannare metoden) båda skall ge samma resultat befanns det nödvändigt att ha grovskogsprocenten som primär tabellgång i båda fallen.

Eftersom den förenklade metoden bedömts bli den mest använda har i första

hand beräknats regressionsfunktioner som gör det möjligt att differentiera avkastningsvärdena med hänsyn till enbart grovskogsprocent och virkesförråd per hektar. Av tabelltekniska skäl befanns det önskvärt särskilja barrskog och lövskog på ett sådant sätt att värdetabellen primärt ger skogsbruksvärdet per hektar med ingång över virkesförrådet av barrskog samt barrskogens grovskogsprocent varefter ett tillägg för lövskog får göras genom ingång i en liten extra tabell som rymmes på samma tabellsida. I huvuddelen av landet har det ansetts tillräckligt med en gemensam tabell för både ordinär lövskog och ädel lövskog; endast i värderingsområde 10 (Skåne, Blekinge och Halland) har särskilda värden för ädel lövskog (bok och ek) beräknats.

I ett senare skede har därefter värdetabeller för värdering enligt den noggrannare metoden beräknats varvid en ytterligare differentiering skett med hänsyn till virkesförrådets fördelning på dimensionsklasserna 0–15 cm (klen skog) och 15–25 cm (medelgrov skog). Enligt den noggrannare metoden erhålles därvid ett skogsvärde per kubikmeter för var och en av de tre dimensionsklasserna klen, medelgrov och grov skog. För att i detta fall erhålla det totala skogsbruksvärdet skall här till läggas värdet (per hektar) av kal skogsmark och lövskog. Sistnämnda värden måste hämtas från samma tabell, som användes vid den förenklade metoden. En närmare beskrivning av värdetabellernas utformning redovisas i ett senare avsnitt. Beskrivningen av värderingsmodellen skall nu här endast kompletteras med några kommentarer till beräkningen av lövskogens värde. I den grundläggande värderingsmodellen har i huvuddelen av landet (värderingsområde 1–9) endast urskilts en trädslagsklass benämnd ordinär lövskog. Vid den grundläggande avkastningsberäkningen har därvid endast två ”träslag” urskilts nämligen björk och övriga lövträd. Inom var och en av beräkningsenheterna har alltså erhållits ett genomsnittligt avkastningsvärde för björk och övrigt löv. Dessa värden har summerats för att representera värdet av ”ordinär lövskog”. På samma sätt som skett för barrskogen har sedan dessa förväntningsvärden för lövskog bearbetats med regressionsanalys för att möjliggöra en differentiering av lövskogens värde med hänsyn till volym per hektar. På grund av liten variation i lövskogsvärde per hektar mellan olika värderingsenheter har den tillämpade beräkningsmodellen givit lövskogsvärden som vid den utförda provtaxeringen framstått som för höga. Efter vissa justeringar av beräkningsmodellen kommer därför de slutgiltiga värdetabellerna att ge lägre lövskogsvärden än de som tillämpats i provtaxeringarna.

När det gäller ädel lövskog har denna värdeberäknats på grundval av ett speciellt avpassat avverkningsprogram med relativt långa omloppstider och med förutsättningen att de småningom slutavverkade bestånden av ädel lövskog skall ersättas med nya självföryngrade bestånd av samma träslag (alltså bok efter bok). Trots ett mycket försiktigt avverkningsprogram har dock värdet på ädel lövskog blivit avsevärt högre än det som tillämpades vid 1970 års taxering huvudsakligen på grund av att man vid detta tillfälle räknade med mycket låga bruttopriser på bokvirke motiverade av bristande avsättningsmöjligheter. Efter ytterligare analys av de utbytes- och prisförutsättningar som tillämpats torde dock de slutliga värde-

tabellerna för ädel lövskog bli något justerade nedåt i förhållande till de tabeller som tillämpats vid provtaxeringarna.

Det bör framhållas att här omnämnda justeringar av lövskogens värde närmast är att betrakta som en avslipning av värderingsmodellen. Med hänsyn till lövskogens synnerligen begränsade inflytande på det totala värdet av genomsnittliga fastigheter får justeringen betydelse endast för mycket lövskogsdominerade fastigheter och har knappast någon större relevans för den slutgiltiga marknadsvärdeanpassningen av de beräknade värdetabellerna.

Värdefaktorer

Som tidigare nämnts skall skogsvärderingen grundas på i stort sett samma värdefaktorer som använts i den förutvarande metoden. En översiktlig redogörelse för de olika värdefaktorerna torde ändå vara motiverad. Först dock en definition av begreppen *värderingsenhet* och *skogsmark*.

Värderingsenhet. Skogsbruksvärde skall beräknas för varje värderingsenhet. Värderingsenhet skall i regel utgöras av all skogsmark inom en taxeringsenhet. Om uppdelning av en taxeringsenhets skogsmark kan leda till en riktigare taxering får sådan uppdelning ske. Skäl för uppdelning av en taxeringsenhet i flera värderingsenheter kan bl a vara stora skillnader i markens godhetsgrad och i kostnader för virkesproduktion (exempelvis mellan utskifte och hemskitte).

Vad beträffar begreppet *skogsmark* är det inte några ändringar i sak men definitionens ordalydelse har ändrats något och täcker nu helt den definition som tillämpas vid riksskogstaxeringen. Med skogsmark förstås sålunda vid fastighetstaxering: ”mark som är lämplig för virkesproduktion och ej väsentligen utnyttjas för annat ändamål. Till skogsmark hänförs även sådan mark på vilken jämsides med virkesproduktion bedrivs visst betesbruk (hagmark) likaså förut som åker eller äng brukad mark som på grund av nuvarande eller förestående brukningsförhållanden ej längre bör redovisas som sådan. Ljungmark och annan av ålder kal mark hänförs även till skogsmark om den är lämplig för skogsproduktion.”

Skogsmarken skall graderas med hänsyn till godhetsklass och kostnadsklass.

Godhetsklass

Godhetsklassen utgör ett uttryck för skogsmarkens produktionsförmåga. NSKVI föreskriver att i varje värderingsområde skall finnas fem, eller om förhållandena därtill föranleder, ännu fler godhetsklasser. För varje värderingsområde skall indelningen i godhetsklasser anknytas till den genomsnittliga produktionsförmåga för området (bonitet) som bestämts vid riksskogstaxeringen. Denna föreskrift har vid konstruktionen av värderingsmodellen tillgodosetts på följande sätt. Inom varje värderingsområde har de två vanligast förekommande bonitetsklasserna enligt Tor Jonsons bonitetssystem urskilts. All mark med högre bonitet än dessa två klasser har sammanförts i en klass och på samma sätt har förfarits med all mark av sämre bonitet. I den grundläggande avverkningsberäkningen har sedan de sålunda bildade fyra klasserna hållits isär i alla stadier av beräkningarna fram till

färdiga tabeller. I ett sista beräkningsskede har sedan genom interpolering de två mittersta klasserna gjorts om till tre klasser varigenom den sålunda bildade mittenklassen nära kommer att svara mot värderingsområdets genomsnittliga produktionsförmåga. På grund av de relativt stora klassbredden ligger dock i några fall mittklassen något förskjuten i förhållande till värderingsområdets medelbonitet. De fem bildade godhetsklasserna benämns i samtliga områden med bokstäverna A, B, C, D och E. Några halvklasser av det slag som tidigare fanns har ej ansetts erforderliga. Denna bedömning får ses bl a mot bakgrund av vid fastighetstaxeringen normalt tillgängliga grunddata vad avser genomsnittlig godhetsklass.

I detta sammanhang bör nämnas att ett nytt bonitetssystem s k övrehöjdsbonitering börjat att tillämpas i praktiken. Detta system är emellerid ännu så pass dåligt stabiliserat vad avser den praktiska tillämpningen att all översättning av övrehöjdsbonitet till Jonson-bonitet och godhetsklass är behäftad med en relativt hög grad av osäkerhet. RSVs anvisningar ger dock så god vägledning för en sådan översättning som för närvarande bedömts möjlig.

Kostnadsklass

NSKVI föreskriver att värderingsenheterna skall indelas i kostnadsklasser med hänsyn till de totala kostnaderna för virkesproduktion. Kostnadsklassen bestäms främst på grundval av terrängens och skogens beskaffenhet samt med hänsyn till transportkostnadernas andel i virkespriset och skogens belägenhet i förhållande till ort där för skogsdriften påräknelig arbetskraft är bosatt. Kostnadsklassen motsvarades i den tidigare värderingsmetoden av begreppet omkostnadsklass men har nu givits en betydligt vidare innebörd. Av praktiska skäl utnyttjas nämligen kostnadsklassen såsom en differentieringsmöjlighet även för vissa värdepåverkande faktorer som inte direkt är av kostnadsnatur. En närmare redogörelse för kostnadsklassificeringen redovisas i det följande.

Virkesförrådet. Det på skogsmarken befintliga förrådet av växande skog, *virkesförrådet*, är givetvis den värdefaktor, som mest av alla påverkar skogsbruksvärdet. Virkesförrådet uppskattas i skogskubikmeter (fast volym stamvirke ovan stubbe, inklusive topp och bark). Virkesförrådet skall i första hand uppdelas på *barrskog* och *lövskog*. Vid förra fastighetstaxeringen erfordrades även en uppdelning av barrskogen på tall och gran. Denna uppdelning motiverades av att de stora skillnaderna i avverkningskostnader mellan tall och gran (gran är dyrare) kan ge betydande värdeskillnader. För att undvika en avsevärd ökning av antalet värdetabeller skall emellerid nu hänsyn till barrskogens trädslagssammansättning ske i samband med bestämning av kostnadsklassen.

När det gäller lövskog har som tidigare nämnts en generell särvärdering av den ädla lövskogen (företrädesvis bok och ek) inte bedömts vara erforderlig i något annat värderingsområde än i område 10 (Malmöhus, Kristianstad, Blekinge och Hallands län).

Virkesförrådets fördelning på *dimensionsklasser* är liksom tidigare en väsentlig värdefaktor. I NSKVI föreskrives att virkesförrådet inom varje trädslagklass och

i förekommande fall inom varje trädslag skall vara uppdelat på följande tre dimensionsklasser nämligen

1. träd med en diameter av mindre än 15 cm (klen skog)
2. träd med en diameter av 15 men mindre än 25 cm (medelgrov skog)
3. träd med en diameter av 25 cm och däröver (grov skog)

Som tidigare nämnts är det främst andelen skog över 25 cm (grovskogsprocenten) som påverkar virkesförrådets genomsnittliga värde per skogskubikmeter. Barrskogens grovskogsprocent utgör därför tabellingång både i de förenklade och i de noggrannare tabellerna.

Värdetabellerna och deras tillämpning

I skrivande stund föreligger av RSV preliminärt fastställda anvisningar för värdering av skogsmark och växande skog med tillhörande värdetabeller. Efter genomgång av resultaten från provtaxeringarna kommer RSV i början av september att fastställa definitiva anvisningar.

Här nedan lämnas en kortfattad beskrivning av värdetabeller och kostnadsklassificering grundad på ett exempel från värderingsområde 7a (Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Östergötlands och Västmanlands län). De återgivna tabellerna är något justerade i förhållande till de som användes vid provtaxeringen (vad avser lövskog) och kommer sannolikt att nära överensstämma med de tabeller som senare kommer att definitivt fastställas. Möjligtvis kommer nivån att bli något lägre i de definitiva tabellerna.

I RSVs anvisningar föreskrives att värdet av skogsmark och växande skog skall bestämmas med stöd av till anvisningarna fogade tabeller och i enlighet med vad som i övrigt angivits. När det gäller skogstaxeringen är detta inte något nytt. Redan i föregående metod förutsattes en central styrning av värderingsarbetet.

Som tidigare nämnts skall värderingen ske antingen genom en förenklad metod eller genom en noggrannare metod.

Tabell 1 (T1) skall användas vid värdering enligt den förenklade metoden. Tabell 1 förutsätter kännedom om följande värdefaktorer: godhetsklass, kostnadsklass, virkesförråd av barrskog och lövskog samt barrskogens grovskogsprocent.

Tabell 2 (T2) skall användas vid värdering enligt den noggrannare metoden. Tabell 2 förutsätter kännedom om följande värderingsfaktorer: godhetsklass, kostnadsklass, virkesförråd av barrskog fördelat på dimensionsklasser (klen, medelgrov och grov skog), barrskogens grovskogsprocent samt virkesförråd av lövskog.

Vi skall nu se närmare på tabellernas utformning samt tillvägagångssättet vid kostnadsklassificering med hjälp av ett exempel från värderingsområde 7.

Av redogörelsen för beräkningsmodellen framgick att sambandet mellan skogsbruksvärde, virkesförråd och grovskogsprocent har härletts genom en regressionsanalytisk bearbetning. Primärt har härigenom erhållits linjära funktioner som lätt kan

återges grafiskt. Figur 2 visar skogsbruksvärdet per hektar vid olika virkesförråd av barrskog och grovskogsprocent för värderingsområde 7, godhetsklass B och kostnads-klass 5. I figur 3 och 4 redovisas häremot svarande tabeller T1 och T2. Den kala skogsmarkens värde samt lövskogens värde kan endast erhållas ur tabell T1.

Låt oss nu pröva att tillämpa tabellerna för värdering av en tänkt fastighet för vilken följande data föreligger.

Godhetsklass: B

Kostnadsklass: 5 (se nedan)

Virkesförråd: Barrskog: 100 m³ sk per hektar
varav grov skog 40 m³ sk
medelgrov skog 40 m³ sk
ock klen skog 20 m³ sk
Lövskog: 20 m³ per hektar

Skogsbruksvärdet per hektar blir då följande:

Enligt tabell T1

Ingång över grovskogsprocenten 40 samt virkesförråd av barrskog 100- ger ett skogsbruksvärde av 1600 kr per hektar varav den kala skogsmarkens värde utgör 120 kr. Härtill skall läggas lövskogens värde 140 kr per hektar vilket ger ett totalt skogsbruksvärde av 1 740 kr per hektar. Här kan uppmärksammas att fastigheten i realiteten blivit värderad som om den hade ett virkesförråd av barrskog av 105 m³ sk (klassmitt i intervallet 100–109) och ett lövskogsförråd av 25 m³ sk (klassmitt i intervallet 20–30). RSVs anvisningar förutsätter inte någon interpolering av tabellvärdena och det torde väl endast vara i undantagsfall som virkesförrådets storlek kan preciseras noggrannare än på 10 m³ sk när. I samband med provtaxeringarna har emellertid framförts önskemål om att interpolering skall vara tillåten vid låga virkesförråd där tabellernas intervall (av utrymmesskäl) är så pass stort som 20 kubikmeter. Sannolikt kommer RSVs definitiva anvisningar att ge utrymme för en sådan interpolering.

Enligt tabell T2

Med ingång över grovskogsprocenten 40 erhålles ur tabell T2 följande barrskogsvärden i öre per m³sk.

Klen skog	740 öre
Medelgrov skog	1220 öre och
Grov skog	1990 öre

Efter multiplikation med respektive virkesförråd och summering erhålles barrskogens värde per hektar = $20 \cdot 740 + 40 \cdot 1220 + 40 \cdot 1990 = 1.432$ kronor.

Härtill skall läggas värdet av kal skogsmark 120+140 kronor vilket ger ett totalt skogsbruksvärde av 1692 kronor per hektar vilket värde alltså skall jämföras med de 1740 kronor som erhöles ur tabell T1.

Kostnadsklassificeringen

I exemplet förutsattes kostnadsklassen vara 5. Kostnadsklassificeringen är relaterad till den i beräkningsmodellen förutsatta genomsnittliga kostnaden per avverkad m³sk inom varje godhetsklass. Denna kostnad svarar mot den relativa kostnaden 100 och häremot svarar kostnadsklass 5.

I RSVs anvisningar finns ett antal tabeller för beräkning av kostnadspoäng. Poängen kan vara positiv eller negativ. En poäng motsvarar en kostnadsändring av 1 % räknad på värderingsområdets genomsnittliga drivningskostnad. Drivningskostnaden förutsättes bestå av kostnadsposterna huggning, terrängtransport, persontransport och planering.

Värdetablerna för kostnadsklass 5 grundas på en för värderingsområdet bedömd genomsnittlig pris- och kostnadsnivå, som framgår av följande sammanställning. Intervallen mellan kostnadsklasserna skall sedan motsvara fem kostnadspoäng (dvs motsvara 5 % ändring av drivningskostnaderna).

Pris- och kostnadsdata för kostnadsklass 5

	Godhetsklass				
	A	B	C	D	E
Barrskogens andel gran	7/10	6/10	5/10	4/10	3/10
Kostnad för huggning			11:30		kr/m ³ sk
Kostnad för terrängtransport			7:00		kr/m ³ sk
Kostnad för persontransport			0:35		kr/m ³ sk
Kostnad för planering			1:20		kr/m ³ sk

	Godhetsklass				
	A	B	C	D	E
Skogsvårdskostnader	950	800	750	700	500
Årliga allmänna omkostnader	$0.75 \times (\text{idealbonitet i m}^3) \times (\text{areal i ha}) + 2.25 \times \text{avverkad m}^3\text{sk}$				
	= total årlig kostnad i kr.				
Timmerutfall	Timmerandel 60 %				
och andel O/S	Tall 40 % O/S; gran 65 % O/S				

För område 7a gäller att den totala drivningskostnaden för kostnadsklass 5 uppgår till cirka 20 kr/m³sk. En kostnadspoäng motsvarar alltså 20 öre/m³sk. Skillnaden i drivningskostnad mellan två på varandra följande kostnadsklasser utgör alltså 1 kr/m³sk.

Som tidigare antytts har emellertid kostnadsklassen givits en vid innebörd och utnyttjas i viss utsträckning för värdekorrektioner som inte är direkt kostnadsbetingade.

RSVs anvisningar innehåller poängtabeller för bestämning av kostnadsklassen. Det skulle föra för långt att här redovisa dessa tabeller och jag inskränker mig därför till några korta kommentarer rörande de olika tabellerna.

1. *Barrskogens andel gran*

Av anvisningarna framgår vilken genomsnittlig granandel som varit värdegrundande i olika godhetsklasser. Som framgått av redovisningen ovan har i område 7 värdetabellerna grundats på en granskogsandel av 7/10 i godhetsklass A. För övriga godhetsklasser sjunker granandelen successivt och är endast 3/10 i godhetsklass E. Om nu på en värderingsenhet den faktiska granskogsandelen avviker från den i beräkningsmodellen förutsatta skall en högre granandel än den förutsatta verka höjande och en lägre granandel verka sänkande på kostnadsklassen. I samband med provtaxeringarna har det emellertid blivit uppenbart att en poängkorrigering i här angiven riktning under vissa speciella betingelser kan ge ett direkt missvisande resultat. Främst gäller detta vissa områden i södra och sydvästra Sverige där granskogen visserligen är något dyrare att avverka än den dåliga tallskogen men där denna effekt mer än väl kompenseras av att granskogens produktionsförmåga avsevärt överträffar tallens på samma mark. Under sådana omständigheter leder alltså ett direkt tillämpande av poängtabellen till ett helt felaktigt resultat. Här antydda problem torde komma att lösas i den definitiva versionen av RSVs anvisningar.

2. *Kostnad för huggning*

Poängkorrektionen för huggningssvårighet avser icke den normala variation i svårighet som beror på godhetsklass och trädslagsblandning. Korrektionen avser terräng- och underväxtförhållanden samt extrema växtforms- och kvistighetsförhållanden av den typ som t ex kan förekomma i skärgårdsområden. De lokala områden med dålig tallskog som omnämndes under punkt 1 ovan torde även kunna ifrågakomma för korrektion för huggningssvårighet i den mån tallens växtform och kvistighet är sämre än den för värderingsområdet normala inom ifrågavarande godhetsklass.

3. *Terrängförhållanden och medelavstånd för terrängtransport*

När det gäller terrängförhållanden skall värderingsenhetens förhållanden jämföras med inom värderingsområdet genomsnittliga förhållanden. Terrängtransportavstånden skall bestämmas med ledning av de faktiska avstånden till permanent bilväg. I vissa fall kan det vara uppenbart att nya vägar måste byggas före avverkning varigenom de faktiska terrängtransportavstånden förkortas men då belastas ju värderingsenheten i stället med en vägbyggnadskostnad.

4. *Medelavstånd för persontransport*

Denna kostnadspost torde inte närmare behöva kommenteras.

5. *Skogsvårdskostnader (exkl röjning)*

De skogsvårdskostnader som tillämpats i avkastningsberäkningen svarar i poängtabellen mot 0 poäng. Inom de olika godhetsklasserna har emellertid förutsatts att en

viss del av arealen kan föryngras utan kulturåtgärder (självföryngring). De tillämpade kostnaderna är därför genomgående lägre än vad som svarar mot fullständiga kulturåtgärder. Detta förhållande har medfört viss osäkerhet i tabellernas tillämpning varför man har ifrågasatt att de i tabellerna redovisade kostnaderna borde ersättas enbart av kostnadspoäng. Rubriken kunde därvid ändras från skogsvårds-kostnader till föryngringssvårighet. Som huvudprincip gäller att det är föryngrings-betingelserna på värderingsenheten som skall jämföras med de genomsnittliga förhållandena inom värderingsområdet. Om arealen kalmark inom värderingsenheten är stor eller liten har däremot inte någon relevans i detta sammanhang.

6. Allmänna omkostnader

Anvisningarna ger besked om vilka poster som ingår i de allmänna omkostnader som förutsatts i beräkningarna. Normalt förutsättes det inte föreligga något underlag för justering av denna kostnadspost.

Vid diskussioner inom referensgruppen har emellertid framkommit att värderingsenheter som belastas med större kostnader än normalt för underhåll av egna bilvägar bör tilldelas positiva kostnadspoäng under denna rubrik. I samband med redovisning av resultaten från provtaxeringarna har det i några fall påtalats att det föreligger behov av ökad spännvidd i poängsättningen bl a när det gäller allmänna omkostnader.

I detta sammanhang bör det kanske nämnas att konstruktionen av avdraget för allmänna omkostnader föranledde en hel del kritik mot den förutvarande värderingsmetoden. I den nya modellen har tillämpats ett "tvåprissystem" som tidigare kommit till användning vid lantbruksstyrelsens värderingar som principiellt innebär att en del av de allmänna omkostnaderna relateras till arealen och en del relateras till avverkningarnas omfattning.

7. Timmerutfall och andel o/s

Liksom när det gäller övriga korrekationer gäller det att bedöma värderingsenhetens förhållanden i relation till de genomsnittliga förhållanden som förutsatts gälla för kostnadsklass 5.

Genom att inrymma en bedömning av timmerutfall och virkeskvalitet inom kostnadsklassificeringen har det skapats någorlunda goda förutsättningar för att även extremt avvikande taxeringsenheter skall kunna åsättas skäliga taxeringsvärden. Som tidigare nämnts har det dock i samband med provtaxeringarna framförts önskemål om viss ökning av spännvidden i fråga om kostnadspoäng och ett därav föranlett behov av flera kostnadsklasser. Härigenom skulle även tidigare svår-taxerade fastigheter (exv skärgårdsfastigheter) kunna rymmas inom tabellernas ramar.

8. Total poängsumma

Efter bedömning av samtliga faktorer utförs en summering av den totala kostnads-poängen varefter kostnadsklassen bestäms med ledning av följande tabell.

Kostnadsklass	Kostnadspoäng
1	—18 till —22
2	—13 till —17
3	— 8 till —12
4	— 3 till — 7
5	— 2 till + 2
6	+ 3 till + 7
7	+ 8 till +12
8	+13 till +17
9	etc
10	

Marknadsvärdeanpassning av värdetablerna

Avkastningsberäkningen har grundats på genomsnittliga bruttopriser för perioden 1968—1972. Drivningskostnaderna är närmast hänförliga till drivningssäsongen 1971—1972 medan vissa andra kostnader bl a skogsvårdskostnaderna bygger på statistik från åren 1970—72. Diskonteringen har skett efter 5 % räntefot.

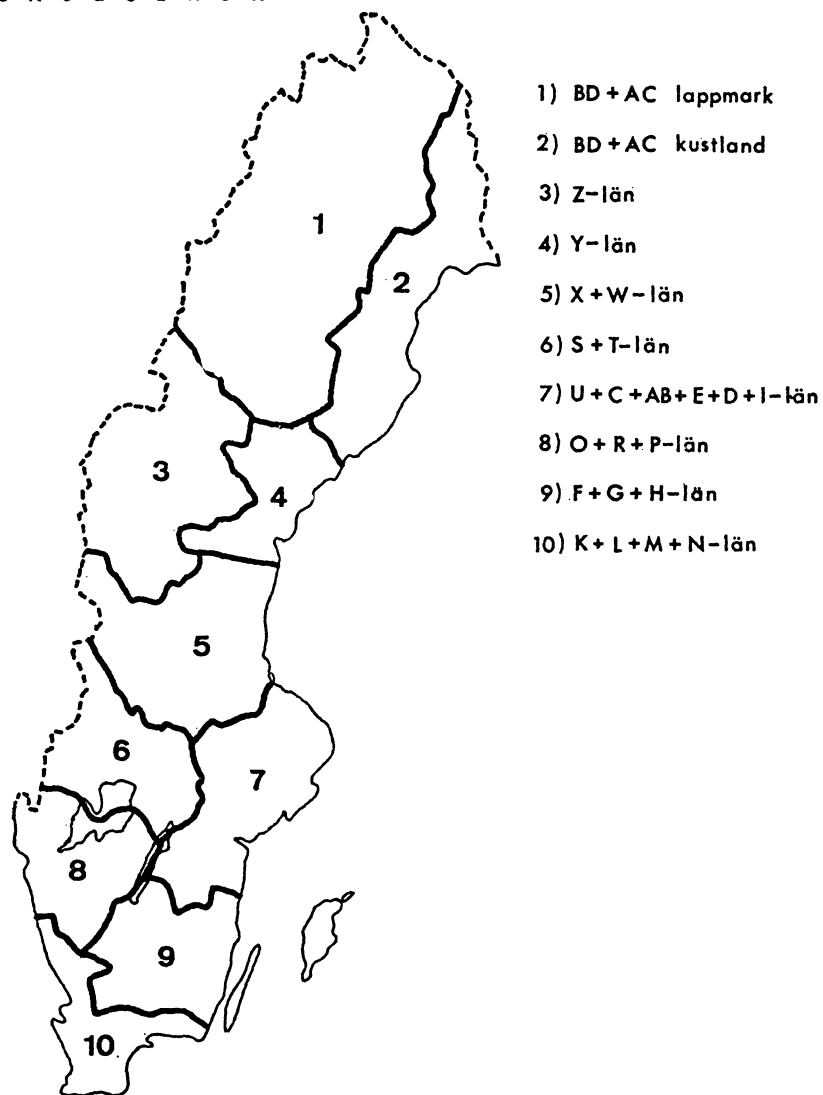
Enligt de riktlinjer som angivits i proposition 1973:162 skall taxeringsvärdenivån för skog utgå från genomsnittliga prisnivån för skogsfastigheter under åren 1970—72 vilken nivå därefter skall räknas upp till 1973 års nivå i förhållande till den prisstegring som jordbruksfastigheter med begränsat skogsinnehav uppvisar. Taxeringsvärdenivån skall sedan utgöra 75 % av på angivet sätt beräknad marknadsvärdenivå. Dessa riktlinjer innebär alltså att man inte låter de stora prisstegringarna på skog under år 1973 inverka på taxeringsvärdenivån.

Inför provtaxeringarna utfördes en preliminär marknadsvärdeanpassning av de beräknade avkastningsvärdena och ytterligare justeringar kan visa sig erforderliga sedan provtaxeringsresultatet utvärderats. Eftersom det inte ägt rum något slutligt ställningstagande i denna fråga kan någon närmare redogörelse för marknadsvärdeanpassningen inte lämnas nu. Det kan dock nämnas att hittills utförda nivåjusteringar i den mån de överhuvudtaget varit erforderliga i de flesta områden varit ganska små. Den avkastningsberäkning som utförts enligt tidigare angivna förutsättningar och med fem procents diskonteringsfaktor har alltså i huvudsak givit samma nivå som den eftersträvade taxeringsvärdenivån dvs 75 % av den enligt angivna grunder beräknade marknadsvärdenivån.

Figur 1

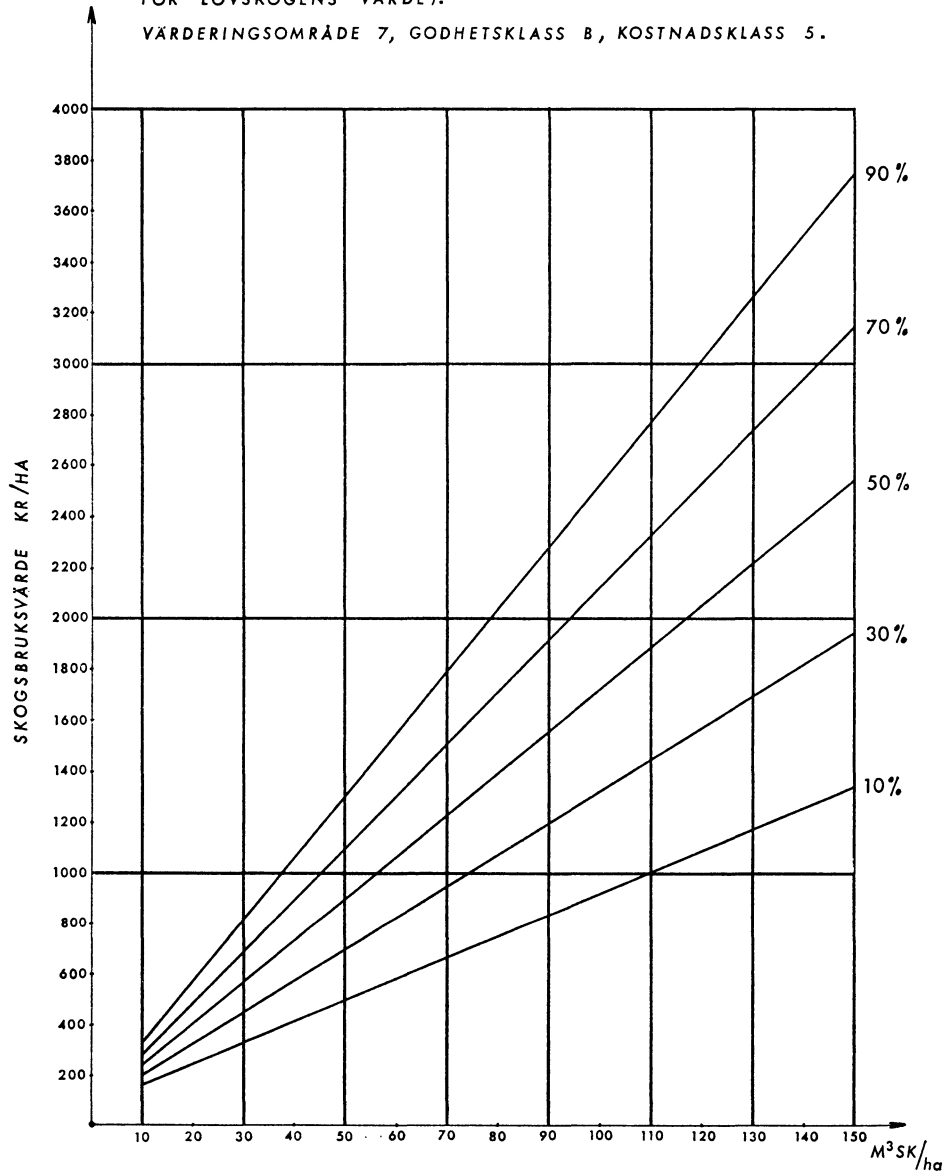
LANDETS INDELNING I VÄRDERINGSOMRÅDEN FÖR 1975 ÅRS
ALLMÄNNA FASTIGHETSTAXERING

SKOGSBRUK



Figur 2

SKOGSBRUKSVÄRDE PER HEKTAR VID OLIKA VIRKESFÖRRÄD AV
BARRSKOG OCH GROVSKOGSPROCENT (HÄRTILL ETT TILLÄGG
FÖR LÖVSKOGENS VÄRDE).
VÄRDERINGSOMRÅDE 7, GODHETSKLASS B, KOSTNADSKLASS 5.



Tabell T 1

Fastighetstaxeringen 1975

Skogsbruksvärde Barrskog kr/ha

Grovs- skog %	Värderingsområde 7 (B. C. D. E och U)													
	0—	20—	40—	60—	80—	90—	100—	110—	120—	130—	140—	160—	180—	200—
0	140	270	400	530	630	700	760	830	890	960	1060	1190	1320	1450
10	160	330	500	660	790	870	960	1040	1120	1210	1330	1500	1670	1830
20	180	390	600	810	960	1070	1170	1270	1380	1480	1640	1850	2050	2260
30	200	450	700	950	1140	1260	1380	1510	1630	1760	1940	2190	2440	2690
40	220	510	800	1090	1310	1450	1600	1740	1890	2030	2250	2540	2830	3120
50	240	570	900	1230	1480	1650	1810	1980	2140	2310	2560	2890	3220	3550
60	260	630	1010	1380	1660	1840	2030	2210	2400	2580	2860	3230	3600	3980
70	280	700	1110	1520	1830	2030	2240	2450	2650	2860	3170	3580	3990	4400
80	300	760	1210	1660	2000	2230	2450	2680	2910	3130	3470	3930	4380	4830
90	320	820	1310	1810	2180	2420	2670	2920	3160	3410	3780	4270	4770	5260

DÄRAV KALMARSVÄRDE 120 KR/HA

Tillägg Lövskog kr/ha

Ordinär Lövskog	M3SK/HA												
	0—	10—	20—	30—	40—	50—	60—	70—	80—	90—	100—	110—	120—
	40	90	140	190	240	290	340	390	440	480	530	580	

Tabell T 2

Fastighetstaxeringen 1975

Grovskoogsprocent 40

Värderingsområde 7

(B. C. D. E och U)

Barrskogens värde i öre per skogskubikmeter för godhetsklasser och grovleksgrupper

Kostnads- klass	Godhetsklass A (Granandel .71)			Godhetsklass B (Granandel .55)			Godhetsklass C (Granandel .47)			Godhetsklass D (Granandel .39)			Godhetsklass E (Granandel .26)	
	0—15 cm	15— 25 cm	25+ cm	0—15 cm	15— 25 cm	25+ cm	0—15 cm	15— 25 cm	25+ cm	0—15 cm	15— 25 cm	25+ cm	0—15 cm	15— 25 cm
1	1010	1540	2200	1030	1560	2230	980	1500	2130	940	1430	2040	840	1280
2	950	1470	2160	950	1470	2170	910	1410	2070	870	1350	1980	770	1190
3	890	1400	2120	880	1390	2110	840	1330	2020	800	1260	1920	710	1110
4	820	1320	2090	810	1300	2050	770	1240	1960	730	1180	1860	640	1030
5	760	1250	2050	740	1220	1990	700	1160	1900	670	1100	1800	580	950
6	720	1190	1950	700	1150	1890	670	1100	1790	630	1040	1700	540	890
7	690	1130	1840	670	1090	1780	630	1040	1690	600	980	1600	510	830
8	660	1070	1740	630	1030	1680	600	980	1590	570	920	1500	470	770
9	620	1000	1630	600	970	1580	570	910	1490	530	860	1400	440	710
10	590	940	1530	570	910	1470	530	850	1380	500	800	1290	400	650
11	550	880	1420	530	850	1370	500	790	1280	470	740	1190	370	590

MARKVÄRDE SAMT VÄRDE AV LÖVSKOG HÄMTAS UR TABELL T 1