

# Översikt över det tekniska redovisningsförfarandet och kodsättningen

Av avdelningsdirektören R Flink

Föreskrifter angående de administrativa åtgärderna vid den allmänna fastighetstaxeringen återfinns i "Handledning för allmän fastighetstaxering 1975" (del I). Detaljföreskrifter om beslutsredovisningen kommer vidare att finnas i särskilda arbetsbeskrivningar för lokal skattemyndighet, s. k. fältrutiner.

## Allmänt

Vid 1970 års allmänna fastighetstaxering skedde en betydande omfördelning av kansligöromålen från fastighetstaxeringsnämnderna (FTN) till de lokala skattemyndigheterna (LSM). Detta gällde framförallt sorteringsarbete och längdföring.

Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering kommer LSM i ännu större utsträckning att svara för sådana rent administrativa göromål. Som exempel kan nämnas expediering av anmaningar och underrättelser.

Med hänsyn till de avsevärt ökade kraven på en fullständig beslutsredovisning som föreligger inför 1975 års allmänna fastighetstaxering och de nya värderingsreglerna, torde emellertid någon lättnad i FTNs arbete inte kunna förväntas.

De största förändringarna i redovisningsförfarandet gäller jordbruksfastigheterna. Detta sammanhänger i första hand med den nya byggnadsredovisningen och den uppspaltning som i förekommande fall skall ske i värderingsenheter såväl inom varje ägoslag som för varje byggnadskategori.

Vad gäller redovisningen av byggnader bör speciellt påpekas skyldigheten att särredovisa alla s. k. ägarebyggnader med angivande av värden för var och en av dem och i förekommande fall även de värderingsfaktorer som legat till grund för värdeberäkningen.

## Förtryckta deklaraionsblanketter

Till 1975 års allmänna fastighetstaxering kommer vissa uppgifter att förtryckas på fastighetsdeklaraionsblanketterna. En delvis ifylld blankett kommer således att sändas ut till så gott som varje fastighetsägare. Med försändelsen biläggs även en blankett avsedd som kopia samt upplysningsblad och deklaraionsanvisningar med exempel.

Då fastighet ägs av flera personer sänds dock blanketter endast till en av dem.

De uppgifter som förtrycks på blanketten är följande:

- Ägarens namn, adress och personnummer
- Kommun och församling, där fastigheten är belägen
- Fastighetens officiella beteckning och ev. specifikation
- Fastighetens areal enligt fastighetsregistret
- Lokala skattemyndighetens namn och adress
- Sorteringskoder
- För jordbruksfastighet anges dessutom uppgift om ägoslagsfördelning från tidigare fastighetstaxering.

I de fall taxeringsenhet består av flera fastigheter räknas samtliga dessa upp på blanketten, varvid areal anges för var och en. På blanketten ryms dock endast uppgifter om åtta fastigheter. Vid större antal förtecknas samtliga fastigheter på en särskild förteckning som biläggs försändelsen till fastighetsägaren.

### **Fastighetstaxeringsavierna**

FTNs beslut skall redovisas på taxeringsavier. Sådana framställs var för sig för jordbruksfastighet och annan fastighet. Avierna framställs utan kopia.

Till skillnad mot 1970 är även avin för jordbruksfastighet numera avsedd att användas som såväl arbetsblankett som beslutsblankett. Båda avierna skall också utgöra underlag för registrering på magnetband.

På avierna förtrycks dels sådana tidigare registrerade uppgifter som kan förväntas bli oförändrade i de nya besluten, dels uppgifter om taxeringsvärde, delvärden och ingående värden enligt 1974 års fastighetslängd. De sistnämnda är endast avsedda som upplysning till FTN.

Några av de förtryckta uppgifterna omvandlas redan vid tryckningen till de nya definitioner som gäller för 1975 års taxering. Detta gäller vissa typkoder, storleksklass och åldersklass. I de fall översättning till det nya kodsystemet ej kan ske maskinellt lämnas fälten på avierna blanka.

### **Arbetsmaterial för FTN**

Tillsammans med deklARATIONER, taxeringsavier samt eventuella föredragningspromemorior, som LSM upprättat i anledning av fastighetsbildning m m, erhåller FTN liksom tidigare ett exemplar av fastighetsförteckningen. Även nämnderna i de gemensamma distrikten kommer att erhålla egna fastighetsförteckningar.

I motsats till tidigare taxeringar kommer äldre fastighetslängder ej att utlämnas till FTN.

För den kontroll av arealredovisningen mot fastighetsregistret som bedömts böra ske – i vart fall för alla jordbruksfastigheter – förtrycker länsstyrelsen (LST) på taxeringsavierna uppgift om fastighetsregistrets areal. Beträffande taxeringsenheter som utgörs av mer än en registerfastighet eller som består av del eller delar av

registerfastigheter skrivs dessutom s. k. arealkontrollförteckningar. Dessa upptar dels arealuppgifter för den enskilda registerfastigheten dels den sammanlagda arealen för taxeringsenheten.

Arealkontrollförteckningar framställs endast för FTN i de lokala fastighetstaxeringsdistrikten.

### Arbetsförloppet

Sedan LSM sorterat de inkomna deklARATIONERNA och i dem sorterat in taxeringsavierna och eventuella föredragspromemorior, överlämnas dessa tillsammans med fastighetsförteckningarna och arealkontrollförteckningarna till vederbörande FTN. Detta skall ske senast den 1 oktober 1974.

För att möjliggöra leverans av taxeringsbeslut i den takt som föreskrivs i leveransplan för LSM, måste planer även upprättas för leveranser av färdigbehandlade deklARATIONER och avier från FTN. Sådana leveransplaner överlämnar LSM till FTN samtidigt som ovannämnda arbetsmaterial.

Enligt RSVs anvisningar bör målsättningen vara att åtminstone 60 % av materialet är levererat för registrering senast 31 december 1974 och 80 % senast 15 januari 1975. Vid utgången av januari skall allt material ha levererats.

Till fastighetsägare som ej lämnat deklARATIONER senast i början av oktober skall anmaning utsändas. Stomme till anmaning skrivs maskinellt av LST efter beställning av LSM. Beställningen sker genom att taxeringsavierna för de berörda fastigheterna insänds till LST senast den 15 oktober.

Då LSM erhåller stommarna till anmaning överlämnas dessa omgående till FTN för underskrift. LSM ombesörjer därefter datering och expediering av anmaningarna. I LSMs exemplar av fastighetsförteckningen antecknas när anmaningarna utsänds. Några kopior av anmaningarna framställs ej.

Endast i de fall förtryckt deklARATIONSBANKETT ej kunnat sändas till fastighetsägaren behöver anmaningen föregås av en erinran om deklARATIONSSKYLDIGHETEN.

Den förtryckta blanketten med bilagda anvisningar har således ansetts kunna ersätta erinran.

Erinran upprättas vid behov manuellt av LSM, som också ombesörjer distribution.

Om deklARATIONER ej inkommer trots anmaning skriver LSM manuellt ut en förnyad anmaning i två exemplar. I sådan anmaning har fastighetstaxeringsnämndens ordförande (FTO) möjlighet att förelägga vite.

De av LST i första omgången framställda fastighetstaxeringsavierna omfattar fastighetsbeståndet enligt länsstyrelsens fastighetsband efter aktualisering per 31 juli. Avier för nyregistrerade fastigheter under tiden augusti-oktober skrivs i en tilläggsomgång i slutet av november. För fastigheter som nybildas därefter upprättar LSM taxeringsavier manuellt.

Efter aktualiseringen av fastighetsbandet i november framställer LST även tillägg till fastighetsförteckningen som tar upp nytillkomna, ägarändrade och avregistrerade fastigheter. Ett exemplar av tilläggsförteckningen tillställs FTN. Även i mitten av januari framställs en tilläggsförteckning omfattande förändringar som inaviserats med fastighetstaxeringsavier under november och december.

Med tillgång till det nu nämnda arbetsmaterialet verkställer FTN taxeringen. Senast i början av november påbörjar FTN leveransen av de färdigbehandlade deklarationerna och tillhörande avier. Hos LSM sker en beredning av besluten och komplettering med vissa uppgifter som det enligt särskilda instruktioner åligger LSM att svara för.

Efter beredningen återlämnar LSM till FTN deklarationer och taxeringsavier i vilka besluten redovisats ofullständigt eller felaktigt.

Taxeringsavier som LSM bedömer vara fullständiga och rätt ifyllda sänds till LST för registrering. Avierna uppdelas därvid i buntar som förses med missiv. Mot avibuntarna svarande deklarationer kvarliggör hos LSM.

De uppgifter som ändrats på avierna registreras på magnetband av länsstyrelsens dataenhet. Efter maskinell behandling och kontroll av de registrerade besluten framställer LST underrättelser om de preliminära besluten samt kopior därav. Dessa överlämnas till LSM tillsammans med de taxeringsavier som utgjort registreringsunderlag samt eventuella felavier.

Med kopiorna till underrättelserna som underlag har LSM möjlighet att kontrollera att besluten blivit rätt registrerade. Om fel upptäcks vid sådan kontroll maku- leras underrättelsen och LSM föranstaltar om rättelse och ny registrering.

Felavierna föranleder utredning och rättelse antingen hos LSM eller FTN beroende på felets art.

Rätt registrerade avier och kopior av häremot svarande underrättelser sorteras in i deklarationerna, som senare återsänds till FTN.

Underrättelserna, som ifråga om annan fastighet framställs i s. k. datapost, ligger kvar hos LSM för att tillställas fastighetsägarna efter registreringen av de sista preliminära besluten, dock senast den 15 februari 1975.

Med ledning av en speciell jämförelsekod som FTN anger på avierna framställer LST tre gånger under taxeringsperioden viss statistik för bedömning av den erhållna taxeringsnivån jämfört med 1970 års nivå.

LST framställer stomme till fastighetslängd över de preliminära besluten. Denna överlämnas till LSM senast den 20 februari 1975. Samtidigt erhåller LSM en bevakningslista som upptar fastigheter för vilka taxeringsbeslut inte inkommit.

LSM kompletterar stommen med felande uppgifter enligt bevakningslistan samt rättar de uppgifter som blivit felaktiga vid den sista registreringsomgången.

Sedan stommarna färdigställts ser LSM till att de utläggs på lämplig offentlig expedition inom respektive kommun under 10 dagar. Detta skall ske senast den 25 februari.

Stommarna återsänds efter utläggningen till FTN i de lokala distrikten tillsammans med samtliga deklamationer snarast efter den 10 mars.

FTN avslutar taxeringsarbetet med att pröva inkomna erinringar, göra övriga justeringar av tidigare fattade beslut samt i övrigt vidta erforderliga rättelser enligt underrättelser från LSM. FTN:s arbete skall avslutas senast den 1 april 1975. Samma dag överlämnas bland annat deklamationer och avier med uppgift om de ändringar som vidtagits i de preliminära besluten.

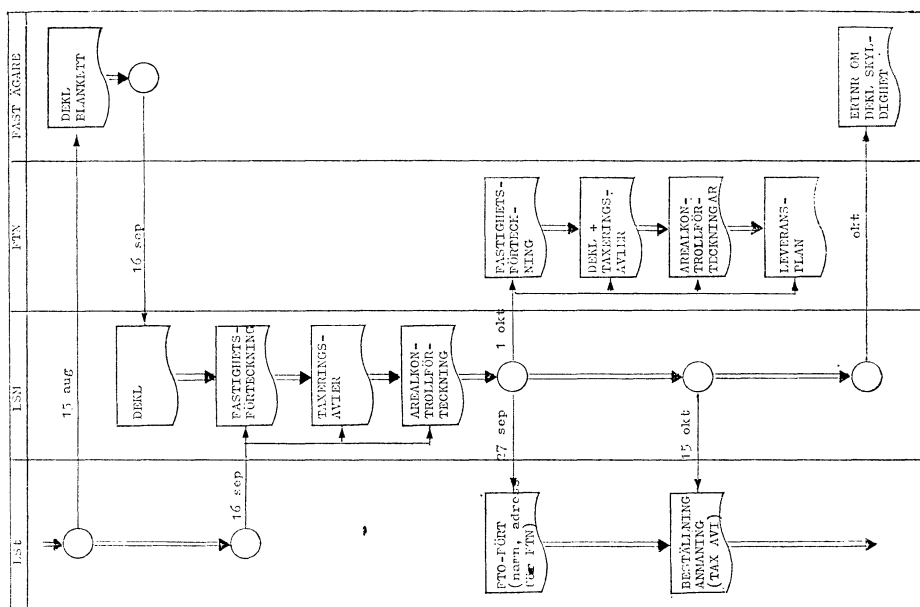
LSM granskar avierna med de slutliga besluten, varefter dessa omgående sänds till LST för registrering och ADB-behandling.

De felavier som erhålls därvid behandlas så långt det är möjligt av LSM och rättade beslut insänds till LST för ny registrering. LST framställer därefter dels underrättelser om de slutliga besluten, dels ny stomme till fastighetslängd med tre avskrifter.

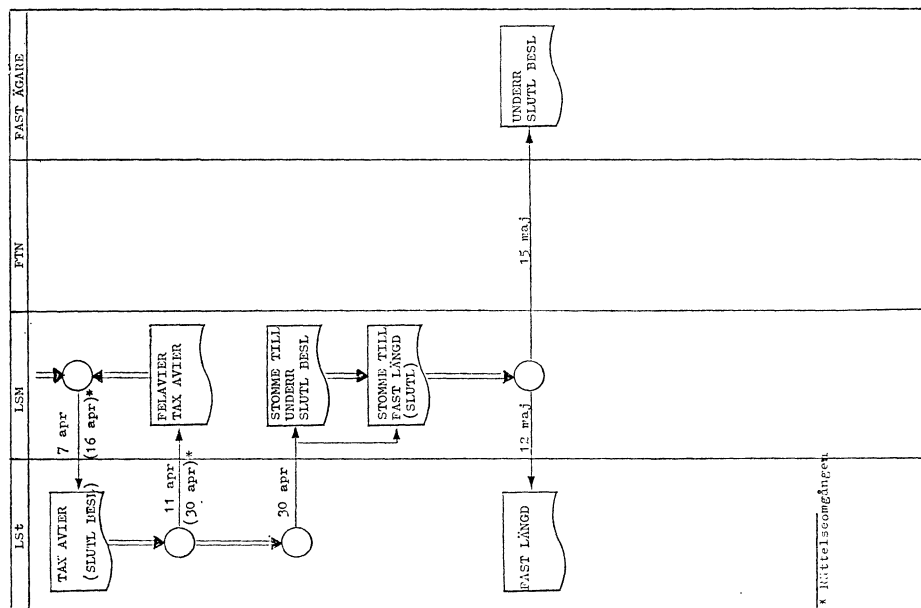
LSM kompletterar stommen till fastighetslängd liksom de tre avskrifterna dels med de anteckningar som manuellt skall införas i längdens anteckningskolumn, dels med de uppgifter som blivit felaktiga vid den sista registreringen. Senast den 12 maj skall längden vara färdigställd och underskriven av LSM.

Fastighetslängden och en bestyrkt avskrift av den överlämnas samma dag till LST, medan en avskrift gällande varje kommun samtidigt sänds till respektive kommuns styrelse.

Arbetsförloppet och dokumentflödet i systemet framgår schematiskt av efterföljande flödesplan.







### Kodsättningen

I fastighetsbanden finns sedan 1970 års allmänna fastighetstaxering lagrade vissa koder som ur olika synvinklar beskriver fastigheterna. Som exempel på sådana koder kan nämnas

- fastighetskod
- ägarekod
- typkod
- bebyggelsekod

Härutöver förekommer koder avseende klassificeringsdata, såsom

- hustypklass
- storleksklass
- standardklass
- åldersklass
- kostnadsklass (skog)
- godhetsklass (skog)

Inför 1975 års allmänna fastighetstaxering har kodsystemet till viss del omarbetats och dessutom utbyggt med ett stort antal nya koder, som framför allt avser klassificeringsdata för jordbruksfastigheter.

Av de koder som infördes 1970 slopas nu bebyggelsekoden, som angav dels huruvida fastigheten var bebyggd eller inte, dels huruvida det var fråga om hus på ofri grund eller tomträttsfastighet. Bebyggelsekoden ersätts i 1975 års system av kod för taxeringsenhet, som dock har en vidare innebörd än bebyggelsekoden.

Övriga av de ovannämnda koderna har med undantag för hustypklass och standardklass, i större eller mindre omfattning ändrats.

Av de nya koder som införs fr. o. m. 1975 års allmänna fastighetstaxering kan nämnas

- godhetsklass (åker)
- brukningsklass (åker)
- dräneringsklass (åker)
- klass (ängs- och betesmark)
- kategori (ekonomibyggnader)
- typ (ekonomibyggnader)
- storlek (ekonomibyggnader)
- ålder (ekonomibyggnader)
- beskaffenhet (ekonomibyggnader)
- skick (ekonomibyggnader)

Beträffande användningen och innebörden av koder avseende klassificering av jordbruksfastighet hänvisas till "Handledning för allmän fastighetstaxering 1975".

I det följande beskrivs kortfattat de mest frekventa koderna och deras innebörd.

#### **Fastighetskod**

Åsätts varje enhet i registret (redovisningsenhet). Koden ger upplysning dels om beskattningsnatur (jordbruk resp. annan fastighet), dels om skattepliktsförhållanden. Koden består av en bokstav (A eller J) och en siffra (1-9).

A Beskattningsnaturen annan fastighet

J Beskattningsnaturen jordbruksfastighet

1-5 Skattepliktig fastighet

1 taxering åsatt 1975

2 taxering åsatt 1976

3 taxering åsatt 1977

4 taxering åsatt 1978

5 taxering åsatt 1979

6 Skattefri fastighet (5 § 1 mom. 73 § KL, dock ej fastighet undantagen enligt 5 § 1 mom första stycket c KL)

7 Skattefri fastighet (5 § 1 mom. första stycket c och 2 mom. KL)

8 Delvis skattefri fastighet, delvis skattepliktig fastighet

9 Fastighet med taxeringsvärde understigande 1 000 kr (11 § KL)

#### **Ägarekod**

Åsätts varje redovisningsenhet. Koden anger den ägarekategori som fastighetens ägare tillhör.

1 Staten

2 Borgerlig kommun

3 Kyrkan

4 Fysisk person

5 Dödsbo

- 6 Svenskt aktiebolag
- 7 Bostadsrättsförening
- 8 Allmännyttigt bostadsföretag
- 9 Annan juridisk person än som avses under koderna 1-3, 5-8
- 0 Ägare okänd

### **Typkod**

Åsätts varje skattepliktig taxeringsenhet med beskattningsnaturen annan fastighet. Koderna anger sådan taxeringsenhetens avsedda eller pågående användning. Om uppgift saknas för åsättande av typkod anges kod 00.

#### *Småhusfastigheter*

- 10 Ej känd
- 11 Tomt för permanentbostad
- 12 Tomt för fritidsändamål
- 13 Enfamiljvilla
- 14 Tvåfamiljvilla
- 15 Rad- och kedjehus (mer än två sammanbyggda småhus)
- 16 Fritidshus
- 17 Småhus, inrättade till bostad för fler än två familjer
- 18 Annat småhus

#### *Hyresfastigheter*

- 20 Ej känd
- 21 Tomt för hyreshus
- 22 Hyreshus med huvudsakligen bostäder
- 24 Hyreshus med både bostäder och lokaler
- 26 Hyreshus med huvudsakligen lokaler

#### *Industrifastigheter*

- 30 Ej känd
- 31 Tomt för industriändamål
- 32 Tillverkningsindustri
- 33 Gruvbyggnader, täkter och stenbrott
- 34 Vattenkraftverk
- 35 Övriga kraftverk samt gas-, värme- och vattenverk
- 36 Bensinstationer, reparationsverkstäder och garage
- 37 Lager, förråd, upplagsplatser och depåer
- 38 Växthus

#### *Exploateringsfastigheter*

- 40 Samtliga

#### *Specialfastigheter*

- 50 Specialfastighet utan närmare specifikation
- 51 Skola

426

- 52 Sjukhus
- 53 Hotell, restaurangbyggnad
- 54 Teater, biograf
- 55 Idrottsanläggning, grönområden m. m.

#### **Kod för taxeringsenhet**

Åsätts varje skattepliktig taxeringsenhet. Koden ger upplysning om taxeringsenhetens sammansättning enligt följande.

- 1 Taxeringsenhet som består av en eller flera hela fastigheter, upptagna i fastighetsregister och som inte skall åsättas kod 3, 4 eller 8.
- 2 Taxeringsenhet som består av eller vari bl. a. ingår område(n) av fastighet(er) eller sämjedelningslott(er) och som inte skall åsättas kod 3, 4 eller 8.
- 3 Taxeringsenhet som består av fastighet upplåten med tomträtt eller av både sådan fastighet och därå uppförd tomträttsbyggnad.
- 4 Taxeringsenhet som inte är hänförlig till kod 3, men som består av mark, eller mark med byggnad, som innehas med sådan besittningsrätt att innehavaren enligt 47 § KL är skyldig att uppta garantibelopp.
- 5 Taxeringsenhet som består av endast en eller flera byggnader på ofri grund.
- 6 Taxeringsenhet som utgörs av marksamfällighet.
- 7 Taxeringsenhet som utgörs av anläggningssamfällighet.
- 8 Taxeringsenhet som omfattar i jordeboken upptaget fiske och vattenverk på annans grund.
- 0 Taxeringsenhet som inte kunnat hänföras till någon av koderna 1-8.

#### **Hustypklass**

Anges för taxeringsenheter varå finns småhus (dock inte vid typkod 17 och 18). Hustypklassen anges genom koderna 0-9 enligt följande.

- 0 Byggnad under uppförande och byggnad för vilken saknas erforderliga uppgifter.
- 1 En våning utan källare och utan inredd vind.
- 2 En våning med källare men utan inredd vind.
- 3 En våning utan källare men med inredd vind.
- 4 En våning med källare och alt. inredd vind eller suterrängvåning.
- 5 Två våningar utan källare och utan inredd vind.
- 6 Två våningar med källare men utan inredd vind.
- 7 Två våningar utan källare men med inredd vind.
- 8 Två våningar med källare och alt. inredd vind eller suterrängvåning.
- 9 Hustyp som inte kan anges med någon av koderna 0-8.

#### **Storleksklass**

Anges för taxeringsenhet varå finns småhus (dock inte vid typkod 17 och 18). Storleksklassen anges genom någon av nedanstående koder.

Storleksklass	Byggnadens bostadsyta, m <sup>2</sup>
00 .....	Okänd, under byggnad
08 .....	-10
09 .....	11-25
10 .....	26-39
11 .....	40-55
12 .....	56-70
13 .....	71-85
14 .....	86-100
15 .....	101-120
16 .....	121-140
17 .....	141-160
18 .....	161-180
19 .....	181-200
20 .....	201-225
21 .....	226-250
22 .....	251-275
23 .....	276-300
30 .....	301-

#### Standard för småhus

Anges för taxeringsenhet varå finns småhus (dock inte vid typkod 17 och 18). Om uppgifter saknas för åsättande av kod för standardklass anges koden 0.

#### *Permanenthus*

- 1 Omoderna byggnader: Enkel köksstandard, centralvärme saknas, låg sanitär standard, ej wc.
- 2 Omoderna byggnader: Enkel köksstandard, centralvärme (kol, koks eller ved), låg sanitär standard.
- 3 Normal standard för ett 30-talshus: Enkel eller god köksstandard, centralvärme (kol, koks eller ved), badrum av enkelt slag med wc.
- 4 Normal standard för ett 40-talshus: God köksstandard, centralvärme (olja, gas eller el), enkelt badrum med wc.
- 5 Normal standard för ett 50-talshus: God köksstandard, centralvärme (olja, gas eller el), inbyggt badkar, separat toalett, grovkök eller tvättstuga med tvättmaskin.
- 6 Normal standard för ett 60-talshus: Modern köksstandard, centralvärme (olja, gas eller el), badrum med kakel e. d., inbyggt badkar, bidé, separat toalett, grovkök eller tvättstuga med tvättmaskin.
- 7 Hög standard: Standardklass 6 men med högre inredningsstandard, t. ex. golv och väggar av mosaik, kakel e. d. i badrum. Övriga golv huvudsakligen av parkett, lamell e. d., diskmaskin i kök, bastu.

- 8 Mycket hög standard: Standardklass 7 jämte exempelvis yttertak av glaserat tegel eller skiffer, hängrännor, stuprör och fönsterbleck av koppar, minst två varmbonade garageplatser.
- 9 Extremt hög standard: Standardklass 8 jämte exempelvis minst två badrum, porttelefon, motordriven garageport eller swimmingpool.

#### *Fritidshus*

- 1 Mycket låg standard: Ej vinterbonade ytterväggar, ej elektricitet, ej vatten.
- 2 Låg standard: Vinterbonade ytterväggar, ej elektricitet, ej vatten.
- 3 Normal standard: Vinterbonade ytterväggar, elektricitet, ej vatten, centralvärme (elvärme).
- 4 Normal standard: Vinterbonade ytterväggar, elektricitet, vatten, centralvärme, god köksstandard.
- 5 Hög standard: Vinterbonade ytterväggar, elektricitet, vatten och wc, centralvärme, god köksstandard, öppen spis.
- 7 Mycket hög standard: Standardklass 6 men vinterbonade ytterväggar med fasadtegel och modern köksstandard.
- 8 Extremt hög standard: Vinterbonade ytterväggar med fasadtegel, elektricitet, vatten, wc och badrum, centralvärme, modern köksstandard, öppen spis, bastu, takpannor av glaserat tegel, varmbonat garage.
- 9 Extremt hög standard: Standardklass 8 jämte separat wc eller dusch och tvättstuga.

#### **Standardklass för hyreshus**

Anges för varje hyreshus. Standardklassen utvisar fastighetens modernitet.

- 1 Omoderna fastigheter
- 2 Halvmoderna fastigheter (utan bad)
- 3 Moderna fastigheter (med bad)

#### **Åldersklass (småhus och hyreshus)**

Åldersklassen bestäms främst med hänsyn till nybyggnadsåret. Har omfattande till- eller ombyggnad förekommit bestämmas åldersklassen med hänsyn härtill.

Aldersklass	Byggnadsår (ev ombyggnad)
0 .....	Okänt, under byggnad
1 .....	1975–1979
2 .....	1970–1974
3 .....	1965–1969
4 .....	1960–1964
5 .....	1955–1959
6 .....	1950–1954
7 .....	1940–1949
8 .....	1930–1939
9 .....	före 1930

### **Justeringskoder**

De nya värderingsreglerna vid 1975 års allmänna fastighetstaxering ställer krav på mer omfattande beslutsredovisning och underrättelseförfarande än tidigare. Detta beror bl. a. på skyldigheten att öppet redovisa och underrätta om varje avvikelse som sker från fastställda tabeller och riktvärden på grund av s. k. säregna förhållanden (säregna för den individuella fastigheten).

För att underlätta beslutsredovisningen i detta avseende tillskapas ett kodsystäm som möjliggör att i flertalet fall medelst en kod ange skälet för sådan justering.

### **Kod för särskilda tillgångar**

Då värde av särskilda tillgångar åsatts skall av beslutet framgå vad slags tillgång som avses. För att i möjligaste mån undvika manuella anteckningar i fastighetslängden och i underrättelserna har därför de vanligast förekommande särskilda tillgångarna kodifierats. De koder som förekommer är följande.

#### **Kod särskild tillgång**

- 1 Jakt
- 2 Fiske
- 3 Vattenfall/rätt till ersättningskraft
- 4 Grustäkt
- 5 Ler-/torvtäkt
- 6 Stenbrott
- 7 Utarrenderade tomter
- 8 Andel i marksamfällighet
- 9 Servitut

### **Jämförelsekod**

För varje skattepliktig taxeringsenhet som åsatts värde skall anges en jämförelsekod. Koden anger om taxeringsenheten vid 1975 års taxering i fråga om sammansättning och beskaffenhet är jämförbar med vad som tidigare registrerats för taxeringsenheten i fråga. I sådant fall anges jämförelsekoden 1. I övriga fall sätts koden 2.

De taxeringsenheter som fått jämförelsekoden 1 kommer att bli föremål för vissa statistiska bearbetningar inom länsstyrelsen (nivåstatistik).