

Fastighetsavgift/fastighetsskatt



Vem betalar fastighetsavgift - eller fastighetsskatt?

● Fastighetsavgift

För småhus har den tidigare fastighetsskatten, som betalades med en procentsats av fastighetens taxeringsvärde, ersatts av en statlig fastighetsavgift.

Fastighetsavgiften indexregleras varje år och är för inkomståret 2014 - 7112 kronor, för varje bostadsbyggnad på fastigheten (eller om 0,75 % av taxeringsvärdet blir lägre så används istället detta belopp).

Om en byggnad har värdeår 2012 eller senare betalar man ingen fastighetsavgift för denna de första femton åren. Detta har man infört för att uppmuntra bostadsbyggande. Om byggnaden ändå är relativt nybyggd, men har värdeår innan 2012, gäller tidigare regler. För dessa hus betalar du istället ingen avgift de fem första åren och sedan halv avgift de följande fem åren. För byggnad på ofri grund betalas halv avgift.

● Statlig fastighetsskatt

Den statliga fastighetsskatten finns kvar för vissa småhusenheter (även småhus på lantbruksenhet) med 1,0 % av taxeringsvärdet:

- för obebyggd tomtmark;
- småhus under uppförande med tillhörande tomtmark;

Här gäller således inte den skattebefrielse som sägs om fastighetsavgift förrän fastigheten åsatts ett värdeår.

● Ägarlägenheter

Fastighetskatt tas ut med 1 % av taxeringsvärdet för ägarlägenheter som utgör:

- obebyggd tomtmark;

- tomtmark med ägarlägenhet utan byggnadsvärde;
- tomtmark med ägarlägenhet på ofri grund;
- ägarlägenhet under uppförande med tillhörande tomtmark;

När ägarlägenheten kan tas i bruk, värdeår och byggnadsvärde påförs, gäller samma regler som för småhus att fastighetsavgift ska erläggas. Eftersom införandet av begreppet ägarlägenhet skedde år 2009 och de första fem åren då var befriade från skatt är det för dessa allra tidigaste ägarlägenheterna nu aktuellt med halv fastighetsavgift.

● Vem svarar för betalning av skatten?

Det är den som är lagfaren ägare eller anses vara ägare till fastigheten (avser även tomträtt och byggnad på ofri grund) vid ingången av nytt kalenderår som påförs skatten i taxeringsårets självdeklaration.

● Rätt ska vara rätt

Vid överlåtelse av småhus eller ägarlägenhet hjälper fastighetsmäklaren till med att upprätta köpekontrakt där frågan om skatt avtalas. I en slutlig Avräkning mellan parterna regleras att säljaren betalar skatten fram till köparens över tag av fastigheten och köparen påförs skatten för tiden från och med tillträdesdagen.