

UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATABASEN

Cirkulärnr: 21:52
Diariernr: 21/01688
Handläggare: Måns Norberg
Ämnesord: Ämnesord
Avdelning: Ekonomi och styrning
Sektion/Enhet: Ekonomisk analys
Extern medverkan:
Datum: 2021-12-21
Mottagare: Kommunstyrelsen
Ekonomi/finans
Samhällsbyggnad
Rubrik: Slutligt utfall av 2020 års kommunala fastighetsavgift
samt prognos för åren 2021, 2022 och 2023
Ersätter:
Bilagor: Bilaga 1: Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–
2023, kommunvis
Bilaga 2: Prognos förändring i kommunal
fastighetsavgift mellan 2020 och 2021, kommunvis, per
fastighetstyp
Bilaga 3: Prognos förändring i kommunal
fastighetsavgift mellan 2021 och 2022, kommunvis, per
fastighetstyp
Bilaga 4: Prognos förändring i kommunal
fastighetsavgift mellan 2022 och 2023, kommunvis, per
fastighetstyp
Bilaga 5: Intäkt i 2021 års bokslut, kommunvis
Bilaga 6: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift
2011–2022, kommunvis
Bilaga 7: Mall fordran/skuld
Bilaga 8: Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och
uppbyggnad av mall

Sammanfattning

I cirkulär 21:52 presenteras kommunvisa uppgifter för utfallet av fastighetsavgiften 2020 samt prognos för åren 2021–2023, för användning i budget och bokslut. Senaste prognosen för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 20:60.

SLUT UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATABASEN

CIRKULÄR 21:52

Ekonomi och styrning
Måns Norberg
EJ

Kommunstyrelsen
Ekonomi/finans
Samhällsbyggnad

Slutligt utfall av 2020 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2021, 2022 och 2023

I detta cirkulär presenteras:

- Det slutliga utfallet av förändringen i fastighetsavgift per kommun mellan åren 2019 och 2020
- En prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2020 och 2021 som bör användas i 2021 års bokslut
- En ny prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2021 och 2022
- En första prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2022 och 2023

Prognosen av fastighetsavgiften har gjorts av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Sveriges Kommuner och Regioner. Senaste prognosen för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 20:60.

Slutligt utfall av 2020 års fastighetsavgift

Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2019 och 2020 framgår av kolumn AB i **bilaga 1**. Totalt ökade kommunernas intäkter med 694 miljoner kronor. Utfallet var 56 miljoner kronor lägre än i prognosen enligt cirkulär 20:60. 21 kommuner hade en marginellt positiv förändring jämfört med förra prognosen. Den största försämringen mellan prognoserna motsvarar 40 kronor per invånare.

2020 gjordes en fastighetstaxering av småhus på lantbruk. Alla kommuner fick ökade intäkter, i spannet 7–264 kronor per invånare. 59 kommuner fick ökningarna motsvarande mer än 100 kronor per invånare. Kommuner med förhållandevis många fritidshus fick i vanlig ordning störst ökningarna per capita. I andra ändan på listan är samlingen mer brokig.

Intäkterna från fastighetsavgiften 2020 uppgår till 19,2 miljarder kronor. Intäkterna framgår av kolumn AC i **bilaga 1**. Skillnaden mellan slutligt utfall 2020 och uppbokad intäkt i bokslutet för år 2020 ska resultatredovisas i 2021 års bokslut. Under förutsättning att kommunen i 2020 års bokslut använt sig av bokslutsprognosen i cirkulär 20:60, framgår denna korrigerig av kolumn E i **bilaga 5**.

Bokslutsprognos av 2021 års fastighetsavgift

År 2021 görs en taxering av småhus. Av den totala intäktsökningen utgörs 94 procent av intäktsökningen för småhus. Inkomstbasbeloppet är fastställt till 68 200 kronor. Detta betyder att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 8 525 kronor (8 349 år 2020). Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 136 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än det betalas fastighetsavgift med 8 525 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 459 kronor per lägenhet 2021 jämfört med 1 429 kronor 2020. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Som brukligt vid småhustaxeringar ökar intäkterna relativt mycket. Sammantaget ökar kommunernas intäkter enligt prognosen med 1 377 miljoner kronor mellan åren 2020 och 2021, vilket framgår av **bilaga 1**, kolumn AD. Alla kommuner får enligt denna prognos ökade intäkter i spannet 20–1 000 kronor per invånare. 27 kommuner får en ökning motsvarande över 400 kronor per invånare. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2020 och 2021 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av **bilaga 2**.

Jämfört med föregående prognos, enligt cirkulär 20:60, innebär denna en förbättring med 193 miljoner. För 15 kommuner innebär denna prognos en, mindre, försämring men för 6 kommuner motsvarade förbättringen över 100 kronor per invånare.

Den sammanlagda intäkten för 2021 blir enligt prognosen 20,6 miljarder kronor och framgår av **bilaga 1**, kolumn AE. Observera dock att i bokslutet för 2021 måste även den korrigerig för det slutliga utfallet år 2020 som nämndes ovan, resultatföras. Detta framgår av **bilaga 5**.

Prognos av 2022 års fastighetsavgift

År 2022 görs en fastighetstaxering av flerbostadshus. Denna prognos bygger på aktuella taxeringsvärden för småhus på lantbruk och småhus. För flerbostadshus fastställs 2022 års taxeringsvärden inte förrän juli 2022. Någon prognos för dessa har inte gjorts här.

För år 2022 är inkomstbasbeloppet fastställt till 71 000 kronor. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 8 875 kronor. Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 183 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än 1 183 000 betalas fastighetsavgift med 8 875 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 519 kronor per lägenhet 2022. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet. I cirkulär 20:60 användes en prognos av inkomstbasbeloppet som var 1 300 kronor lägre än det nu beslutade.

Denna prognos innebär större intäkter för alla kommuner utom en, jämfört med motsvarande prognos i cirkulär 20:60. Den generella förbättringen har med den kraftiga ökningen av inkomstbasbeloppet att göra. Totalt innebär denna prognos nästan en halv miljard högre intäkter 2022, en mer än dubbelt så stor intäktsökning jämfört med förra prognosen. 20 kommuner får en förbättrad prognos på över 100 kronor per invånare.

Totalt beräknas intäkterna från fastighetsavgiften uppgå till 21,5 miljarder kronor 2022 vilket framgår av **bilaga 1**, kolumn AG. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2021 och 2022, uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av **bilaga 3**.

Prognos av 2023 års fastighetsavgift

I detta cirkulär presenteras den första prognosen av förändringen i fastighetsavgift mellan 2022 och 2023. År 2023 görs en taxering av småhus på lantbruk. Denna prognos bygger fastställda taxeringsvärden för småhus. För flerbostadshusen och småhus på lantbruk bygger justeringen endast på att den maximala avgiften justerats med det prognostiserade inkomstbasbeloppet. Detta innebär att prognosen för 2023 är osäker.

För år 2023 är inkomstbasbeloppet prognosticerat till 72 600 kronor. Prognosen är gjord av Konjunkturinstitutet i september 2021. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 9 075 kronor. För taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 210 000 kronor betalas således en fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För högre taxeringsvärden betalas en fastighetsavgift med 9 075 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 553 kronor per lägenhet år 2023. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Enligt prognosen ökar intäkterna från fastighetsavgiften med 860 miljoner mellan 2022 och 2023. 23 kommuner får ökningarna motsvarande 150 kronor per invånare eller

mer. En kommun får minskade intäkter. Kommunernas intäkter av fastighetsavgiften 2023 väntas uppgå till 22,3 miljarder kronor. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2022 och 2023 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av **bilaga 4**. Kommunens prognostiserade intäkt av fastighetsavgiften 2023 framgår av **bilaga 1**, kolumn AI.

Intäktskillnaderna kommunerna emellan växer för varje år. Enligt denna prognos för 2023 motsvarar skillnaderna nu över 5 000 kronor per invånare mellan kommunen med störst respektive lägst intäkter. Den genomsnittliga intäkten enligt denna prognos blir 2 160 kronor, en ökning med 65 procent sedan införandet 2008. Det innebär att intäkterna från fastighetsavgiften i genomsnitt vuxit i takt med skatteunderlaget under samma period.

Mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2021

I **bilaga 7** finns en mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2021. Genom att skriva in kommunkoden (framgår av kolumn A i **bilaga 1**) i cell C1 redovisas kommunvisa utfall/prognoser, utbetalningar och beräkningar av fordran/skuld.

I **bilaga 8** finns en kort beskrivning av den kommunala fastighetsavgiften, vilket tjänar som underlag till hur mallen byggs upp.

Utbetalning av fastighetsavgift år 2022

De belopp som Skatteverket betalar ut år 2022 framgår av kolumn AC i **bilaga 6**. Beloppet är summan av det så kallade regleringsbeloppet, 1 328,69 kronor per invånare i kommunen 1 november 2007, och summan av förändringen i fastighetsavgift år 2009–2020. Det innebär att utbetalningen 2022 är summan av utbetalning 2021 och förändringen i fastighetsavgift mellan åren 2019 och 2020. Även nivåjusteringen på grund av de tidigare felaktiga utbetalningarna måste adderas för att erhålla en korrekt utbetalning.

Regleringen av kommunens fordran för fastighetsavgiften år 2020 betalas med en tolfedel per månad under år 2022.

Kommunvisa beräkningar av skatter och bidrag 2021–2028

I samband med varje uppdatering av SKR:s beräkningar publiceras ”Prognosunderlag K 2021–2028” på vår webbplats, samt instruktioner och en uppdateringsfil till modellen Skatter och bidrag.

Observera att de kommunvisa uppgifterna från detta cirkulär läggs in i prognosunderlag och modelluppdateringar i samband med cirkulär 21:51 om kostnadsutjämningsen.

Frågor om detta cirkulär kan ställas till Måns Norberg 08-452 77 99 eller Mona Friedell, 08-452 79 10. Båda nås på via epost enligt mönstret: fornamn.efternamn@skr.se.

SCB svarar på frågor om fastighetstaxeringen samt prognosantaganden. Frågor skickas per e-post till magnus.walestad@scb.se

SVERIGES KOMMUNER OCH REGIONER

Avdelningen för ekonomi och styrning
Sektionen för ekonomisk analys

Niclas Johansson

Måns Norberg

Bilagor:

Bilaga 1: Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–2023, kommunvis

Bilaga 2: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2020 och 2021, kommunvis, per fastighetstyp

Bilaga 3: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2021 och 2022, kommunvis, per fastighetstyp

Bilaga 4: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2022 och 2023, kommunvis, per fastighetstyp

Bilaga 5: Intäkt i 2021 års bokslut, kommunvis

Bilaga 6: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2011–2022, kommunvis

Bilaga 7: Mall fordran/skuld

Bilaga 8: Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och uppbyggnad av mall