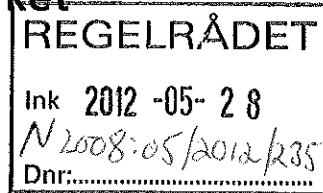


Torbjörn Neikter
010-574 87 13

**KONSEKVENsutREDNING**

Datum
2012-05-25

Dnr
131 102999-12/111

**Konsekvensutredning enligt förordning (2007:1244) om
konsekvensutredning vid regelgivning**

1. Det allmänna rådets rubrik

Skatteverkets allmänna råd om riktvärdeangivelser och grunderna för taxeringen och värdesättningen av elproduktionsenheter vid 2013 års allmänna fastighetstaxering.

2. Beskrivning av det allmänna rådet

Det allmänna rådet omfattar riktvärdeangivelser, tabellverk och grunderna för taxeringen och värdesättningen vid den allmänna fastighetstaxeringen av elproduktionsenheter.

3. Bakgrund

Allmän fastighetstaxering av hyreshus- och ägarlägenhets-, industri, elproduktionsenheter och specialenheter ska enligt 1 kap. 7 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) (FTL) ske år 2013. Samma år ska även särskild fastighetstaxering genomföras av småhusenheter och lantbruksenheter.

Skatteverket ska enligt 3 kap. 6 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) besluta allmänna råd senast den 1 september 2012.

4. Syfte

Syftet med det allmänna rådet är att ge vägledning om värdering och riktvärdeangivelser för taxering av elproduktionsenheter. Taxeringen av elproduktionsenheter innefattar värderingsmodeller för vattenkraftverk, kärnkraftverk, värmekraftverk, vindkraftverk samt tomtmark till dessa typer av kraftverk. Värderingsmodellerna innehåller bl.a. regler om vad som ska utgöra värderingsenhet, regler för klassificering av värdefaktorer enligt 15 kap. FTL samt justering för säregna förhållanden. De allmänna råden

Torbjörn Neikter
010-574 87 13

KONSEKVENsutredning

Datum
2012-05-25

Dnr
131 102999-12/111

innehåller även värden i de tabeller som ska användas vid 2013 års allmänna fastighetstaxering. Skatteverket och Lantmäteriet har under förberedelsearbetet prövat att en tillämpning av de allmänna råden leder till taxeringsvärden som svarar mot en taxeringsvärdenivå enligt 5 kap. 3 § FTL.

5. Berörda

Det allmänna rådet berör fastighetsägarna och Skatteverket genom det arbete som i huvudsak utförs av Skatteverkets regioner.

Skatteverket har även en referensgrupp i vilken det ingår representanter för intresseorganisationer (se bilagd sändlista).

Det allmänna rådet medför inte ökade krav på fastighetsägarna i fråga om uppgiftslämnande.

6. Följande berörda eller företrädare för dessa har beretts tillfälle att yttra sig

Se bilagd sändlista.

7. Yttrande har inkommit från följande berörda

Det allmänna rådet och konsekvensutredningen skickas ut på remiss till berörda eller företrädare för dessa. Eventuella yttranden ska ha inkommit den 20 juni 2012.

8. Kostnader för de berörda

Kostnaderna för myndigheternas medverkan regleras i vanlig ordning genom anslag. Några övriga kostnader för de berörda på grund av det allmänna rådet kan inte förutses.

Torbjörn Neikter
010-574 87 13

KONSEKVENsutREDNING

Datum
2012-05-25

Dnr
131 102999-12/111

9. Kontaktpersoner på Skatteverket

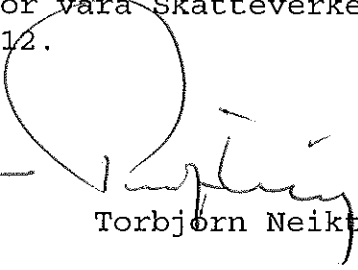
Torbjörn Neikter, tel 010-574 87 13
Marie Ekdahl, tel 010-574 63 57 eller

Skatteverket avser att besluta det allmänna rådet den
27 augusti 2012.

Eventuellt yttrande bör vara Skatteverket tillhanda
senast den 20 juni 2012.

SKATTEVERKET


Lena Abrahamsson


Torbjörn Neikter

Torbjörn Neikter
010-574 87 13

KONSEKVENsutredning

Datum
2012-05-25

Dnr
131 102999-12/111

Sändlista:

Näringslivets Regelnämnd NNR
Box 55695
102 15 STOCKHOLM

Regelrådet
Kv. Garnisonen
103 33 STOCKHOLM

Lantmäteriet
Lantmäterigatan 2 C
801 82 GÄVLE

Svenskt Näringsliv
114 82 STOCKHOLM

Svensk Energi
103 53 Stockholm



Skatteverkets allmänna råd om riktvärdeangivelser och grunderna för taxeringen och värdesättningen av elproduktionsenheter vid 2013 års allmänna fastighetstaxering

SKV A 2012:9
Fastighetstaxering

Utkom från trycket
den xx augusti 2012

Skatteverket lämnar med stöd av 3 kap. 6 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), FTF, allmänna råd om
dels riktvärdeangivelser för elproduktionsenheter och tomtmark till dessa¹
dels nedskrivningsfaktorer i Nö-tabell på sätt som framgår av
bilaga 1,
dels nedskrivningsfaktorer i Nvi-tabell på sätt som framgår av
bilaga 2,
dels nedskrivningsfaktorer i KN-tabell på sätt som framgår av
bilaga 3,
dels omräkningsfaktorer i IO-tabell på sätt som framgår av *bilaga 4*
dels grunderna för taxeringen och värdesättningen.

1 Vattenkraftverk

1.1 Riktvärdeangivelse

Av 15 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, framgår att riktvärdet för ett vattenkraftverk ska utgöra värdet av en värderingsenhet som avser sådan egendom. Riktvärdet för mark som hör till ett vattenkraftverk ska utgöra värdet av en värderingsenhet som avser sådan egendom. Riktvärdet för kraftverksbyggnader som hör till ett vattenkraftverk utgörs av skillnaden mellan riktvärdena för vattenkraftverket och för mark som hör till verket.

Enligt 15 kap. 3 § FTL ska i en sådan riktvärdeangivelse som anges i 7 kap. 3 § FTL, anges värden per kilowattimme för ett normkraftverk och för mark till ett sådant verk.

Allmänna råd:

Riktvärdeangivelse per kilowattimme för byggnader och mark tillhörande ett normkraftverk bör bestämmas till 4,22 kr.

Riktvärdeangivelse per kilowattimme för mark tillhörande ett normkraftverk bör bestämmas till 1,51 kr/kWh.

¹ Riktvärdekartorna utesluta här. De finns tillgängliga hos Skatteverket och på Skatteverkets hemsida, www.skatteverket.se

1.2 Värdefaktorer

1.2.1 Ålder

Av 15 kap. 4 § FTL framgår att värdefaktorn ålder ger uttryck för ett vattenkraftverks sannolika återstående livslängd. Åldern anges genom det år då kraftverket togs i drift.

Allmänna råd:

Värdefaktorn ålder bör inte påverkas av om- och tillbyggnader som inte medför ändrade vattenvägar. Då om- eller tillbyggnad, som medför ändrade vattenvägar skett, bör värdefaktorn ålder jämkas med hänsyn till det ursprungliga idrifttagningsåret och året efter om- och tillbyggnaden.

1.3 Justering för säregna förhållanden

Föreligger värdefaktorer, som inte särskilt har beaktats vid riktvärdes bestämmande och som påtagligt inverkar på marknadsvärdet, ska enligt 7 kap. 5 § FTL ett med ledning av riktvärden bestämt värde justeras. Detta benämns justering för säregna förhållanden.

Föreligger för taxeringsenhet sådant påtagligt säreget förhållande som anges i 7 kap. 5 § FTL ska detta enligt 1 kap. 5 § andra stycket FTF redovisas genom justering av riktvärdet för en eller flera värderingsenheter.

Allmänna råd:

Redovisning

Justering för säregna förhållanden bör redovisas på den värderingsenhet till vilken justeringsanledningen närmast kan härledas. I det fall justeringsanledningen hänförs till taxeringsenheten som helhet bör justeringen redovisas på den värdefullaste värderingsenheten.

Andelskraft och ersättningskraft

Av 15 kap. 8 och 9 §§ FTL framgår att värdering av andels- och ersättningskraft ska ske antingen enligt andelsmetoden eller enligt energimetoden. Enligt 1 kap. 33 a § FTF ska andelsmetoden tillämpas då mottagaren av kraften betalar minst hälften av uttagskostnaden och energimetoden då mottagaren av kraften betalar mindre än hälften av uttagskostnaden.

Av 1 kap. 33 b § första stycket FTF framgår att andelens värde ska ökas med 10 procent, om andelsmetoden enligt 33 a § FTF ska användas och mottagande fastighet inte betalar en väsentlig del av den uttagskostnad som svarar mot andelen.

Av 1 kap. 33 b § andra stycket FTF framgår att kraftleveransens storlek i kWh ska minskas med 10 procent om energimetoden ska användas enligt 1 kap. 33 a § och mottagande fastighet betalar mer än en begränsad del av den uttagskostnad som svarar mot rätten till andels- eller ersättningskraft.

Allmänna råd:

Värdepåverkan av andels- eller ersättningskraft bör både för levererande kraftverk och mottagande fastighet beaktas genom justering för säregna förhållanden.

Med en väsentlig del av uttagskostnaderna bör anses minst 80 procent av dessa kostnader.

Med mer än en begränsad del av uttagskostnaden bör anses högst 20 procent av denna kostnad.

Eftersatt underhåll och/eller försummad förnyelse

Allmänna råd:

Justering för säregna förhållanden bör ske om byggnadens underhåll är väsentligen eftersatt eller erforderlig förnyelse av byggnadstillbehör (generator, turbiner, m.m.) är uppenbart försummad. Byggnadsvärdet för kraftverksbyggnad bör i dessa fall justeras nedåt.

Elcertifikat

Av 1 kap. 25 a § tredje stycket FTF framgår att vid bestämmande av värdet per kWh i riktvärdeangivelsen ska inte inverkan på kraftverkets värde av elcertifikat beaktas.

Enligt 9 § lag (2003:113) om elcertifikat omfattar rätten att få elcertifikat maximalt 15 år från och med det år då kraftverket kvalificerade sig för certifikat (startåret).

Allmänna råd:

Säregnet förhållande bör anses föreligga vid inverkan på kraftverks värde av elcertifikat.

Följande tabell bör tillämpas vid bestämmande av värdepåverkan av elcertifikat. Förutsättningen för värdena i tabellerna är att utbetalning av certifikaten antas ske i slutet av varje år. Justeringen bör i sin helhet läggas till kraftverkets taxerade byggnadsvärde. Justeringens storlek i taxeringsvärdenivå erhålls genom att tabellens värdetfaktor multipliceras med kraftverkets elproduktion eller aktuell del därav. Med startår avses i tabellen det år då kraftverket kvalificerade sig för elcertifikat. Med antal återstående bidragsår avses de år under vilka ersättning för elcertifikat betalas ut.

SKV A 2012:9

Kraftverkets startår	Antal återstående bidragsår efter 2010	Justering för elcertifikat, kr/kWh
2011-2018	15	1,14
2010	14	1,09
2009	13	1,03
2008	12	0,97
2007	11	0,91
2006	10	0,85
2005	9	0,78
2004	8	0,71
2003	7	0,64
	6	0,56
	5	0,48
	4	0,39
	3	0,30
	2	0,20
	1	0,10

2 Värmekraftverk

2.1 Taxeringsenheter

Av 4 kap. 5 § 8 FTL framgår att till taxeringsenhetstypen elproduktionsenhet hänförs kraftverksbyggnad, tomtmark till kraftverksbyggnad och fallrätt samt taxeringsenhet vars värde till övervägande del utgörs av rätt till andels- eller ersättningskraft.

Till ett värmekraftverk hänförs enligt 15 kap. 1 § andra stycket FTL kraftverksbyggnad och mark för elproduktion med kärnkraft, kraftvärme, kondenskraft, gasturbin och vindkraft.

Allmänna råd:

Lagerbyggnad för bränsle som till övervägande del används för värmekraftverk bör anses ingå i samma taxeringsenhet som kraftverket även om den inte ligger i direkt anslutning till verket.

2.2 Riktvärdeangivelse

Av 15 kap. 10 § FTL framgår att riktvärdet för mark till ett värmekraftverk ska utgöra värdet av en värderingsenhet som avser sådan mark. Riktvärdet för en kraftverksbyggnad till ett värmekraftverk ska utgöra värdet av en värderingsenhet som avser sådan byggnad.

Av 15 kap. 11 § FTL framgår att i en riktvärdeangivelse enligt 7 kap. 3 § FTL ska anges värden per kilowatt installerad effekt för var

och en av de skilda klasserna av värdefaktorn typ av värmekraftverk som avses i 15 kap. 12 § FTL.

Enligt 15 kap. 12 § FTL ska totalvärdet i nybyggt skick för ett värmekraftverk bestämmas för skilda förhållanden för bl.a. värdefaktorn typ av värmekraftverk. Med denna värdefaktor avses om elproduktionen sker med kärnkraft, kraftvärme, kondenskraft eller vindkraft.

Allmänna råd:

Riktvärdeangivelse i kronor per kilowatt för de olika typerna av värmekraftverk bör bestämmas enligt följande.

- Kärnkraft; 14 300
- Kraftvärme; 6 200
- Vindkraft; 10 100

Riktvärdeangivelsen för respektive typ av värmekraftverk bör avse både mark och byggnader för ett nybyggt värmekraftverk.

Riktvärdeangivelsen för kärnkraftverk bör gälla oavsett den installerade effektens storlek, årlig drifttid, typ av reaktor och var i landet kraftverket är beläget.

Riktvärdeangivelsen för kraftvärmeverk bör gälla oavsett den installerade effektens storlek, genomsnittlig årsproduktion, typ av bränsle, typ av reningsanordningar för avgaser och var i landet kraftverket är beläget.

Riktvärdeangivelsen för vindkraft bör gälla oavsett den installerade effektens storlek, typ av aggregat, antal aggregat inom taxeringsenheten och var i landet kraftverket är beläget. Riktvärdeangivelsen gäller utan korrektion vid en fullasttid mellan 1 800 och 2 200 timmar.

2.3 Justering för säregna förhållanden

Föreligger värdefaktorer som inte särskilt beaktats vid riktvärdesbestämmande och som påtagligt inverkar på marknadsvärdet, ska enligt 7 kap. 5 § första stycket FTL ett med ledning av riktvärden bestämt värde justeras. Detta benämns justering för säregna förhållanden.

Föreligger för taxeringsenhet sådant påtagligt säreget förhållande som anges i 7 kap. 5 § FTL ska detta enligt 1 kap. 5 § andra stycket FTF redovisas genom justering av riktvärdet för en eller flera värderingsenheter.

Allmänna råd:

Redovisning

Justering för säregna förhållanden bör redovisas på den värderingsenhet till vilken justeringsanledningen närmast kan härledas. I det fall justeringsanledningen hänförs till taxeringsenheten som helhet bör justeringen redovisas på den värdefullaste värderingsenheten

SKV A 2012:9

Begränsat utnyttjande

Påtagligt säreget förhållande bör anses föreligga då ett värmekraftverk inte varit i drift under de närmaste fem åren före taxeringsårets ingång och kostnaderna för iordningställandet uppgår till minst x 000 000 kronor i 2011 års kostnadsnivå samt idrifttagningen bedöms ta mer än sex månader i anspråk. Riktvärdet för kraftverksbyggnaden bör i dessa fall justeras till noll kr.

Påtagligt säreget förhållande bör anses föreligga då ett väsentligt längre avbrott i elproduktionen än normalt skett till följd av pågående eller under taxeringsåret förestående reparations- eller ombyggnadsarbeten. Justering bör i dessa fall ske av riktvärdet för byggnaden.

Avvikande drifttid för ett vindkraftverk

Påtagligt säreget förhållande bör anses föreligga då ett vindkraftverk på grund av yttre förhållanden har en från medelförhållanden avvikande drifttid. Med avvikande drifttid avses drifttid som är mindre än 1 800 eller större än 2 200. Justering bör i dessa fall ske på riktvärdet för byggnaden. Justeringen bör beräknas genom att följande justeringsfaktorer multipliceras med taxerat byggnadsvärde.

Drifttid, fullasttimmar/år	Justeringsfaktor
4401 -	1,15
4201 - 4400	1,05
4001 - 4200	0,95
3801 - 4000	0,85
3601 - 3800	0,75
3401 - 3600	0,65
3201 - 3400	0,55
3001 - 3200	0,45
2801 - 3000	0,35
2601 - 2800	0,25
2401 - 2600	0,15
2201 - 2400	0,05
1800 - 2200	0
1600 - 1799	-0,05
1400 - 1599	-0,15
1200 - 1399	-0,25
1000 - 1199	-0,35
800 - 999	-0,45
799 -	-0,55

Drifttiden eller antalet fullasttimmar, dvs. de timmar då kraftverket går för full effekt, bör beräknas som kvoten mellan normalårsproduktionen i kWh och installerad effekt i kW.

Justering för elcertifikat för kraftvärmeverk

SKV A 2012:9

Av 1 kap. 34 c § andra stycket FTF framgår att värde av elcertifikat inte ska beaktas då värdet per kWh i riktvärdeangivelsen bestäms för kraftvärmeverk.

Enligt 9 § lag (2003:113) om elcertifikat omfattar rätten att få elcertifikat maximalt 15 år från och med det år då kraftverket kvalificerade sig för certifikat (startåret).

Allmänna råd:

Säregget förhållande bör anses föreligga vid inverkan på kraftverks värde av elcertifikat.

Följande tabell bör tillämpas vid bestämmande av värdepåverkan av elcertifikat. Förutsättningen för värdena i tabellen är att utbetalning av certifikaten antas ske i slutet av varje år. Justeringen bör i sin helhet läggas till kraftverkets taxerade byggnadsvärde. Justeringens storlek i taxeringsvärdenivå erhålls genom att tabellens värdefaktor multipliceras med kraftverkets elproduktion eller aktuell del därav. Med startår avses i tabellen det år då kraftverket kvalificerade sig för elcertifikat. Med antal återstående bidragsår avses de år under vilka ersättning för elcertifikat betalas ut

Kraftverkets startår	Antal återstående bidragsår efter 2010	Justering för elcertifikat, kr/kWh
2011-2018	15	1,44
2010	14	1,37
2009	13	1,30
2008	12	1,23
2007	11	1,15
2006	10	1,07
2005	9	0,98
2004	8	0,89
2003	7	0,80
	6	0,70
	5	0,60
	4	0,49
	3	0,38
	2	0,26
	1	0,13

SKV A 2012:9

Dessa allmänna råd tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering år 2013 och därefter vid särskild fastighetstaxering till och med 2018. De allmänna råden ersätter Skatteverkets allmänna råd (SKV A 2006:11) om grunderna för taxeringen och värdesättningen vid 2007-2012 års fastighetstaxeringar av elproduktionsenheter

På Skatteverkets vägnar

Ingemar Hansson

Tomas Algotsson

Bilaga 1

SKV A 2012:9

Nö-tabell**NEDSKRIVNINGSAKTORER FÖR KRAFTVÄRMEVERK**

Byggnadsår	Nedskrivningsfaktor	Byggnadsår	Nedskrivningsfaktor
2011-2018	1,00	1997	0,70
2010	0,99	1996	0,67
2009	0,98	1995	0,64
2008	0,97	1994	0,60
2007	0,96	1993	0,56
2006	0,94	1992	0,52
2005	0,92	1991	0,48
2004	0,90	1990	0,43
2003	0,87	1989	0,39
2002	0,85	1988	0,34
2001	0,82	1987	0,29
2000	0,79	1986	0,23
1999	0,77	Före 1986	0,20
1998	0,74		

Bilaga 2**Nvi-tabell****NEDSKRIVNINGSAKTORER FÖR VINDKRAFTVERK**

Byggnadsår	Nedskrivningsfaktor	Byggnadsår	Nedskrivningsfaktor
2011-2018	1,00	2000	0,45
2010	0,97	1999	0,42
2009	0,94	1998	0,40
2008	0,91	1997	0,38
2007	0,87	1996	0,35
2006	0,83	1995	0,32
2005	0,79	1994	0,29
2004	0,75	1993	0,27
2003	0,51	1992	0,25
2002	0,49	1991	0,22
2001	0,47	Före 1991	0,20

NEDSKRIVNINGSAKTORER FÖR KÄRNKRAFTVERK

Byggnadsår	Nedskrivningsfaktor	Byggnadsår	Nedskrivningsfaktor
2011-2018	1,00	1991	0,84
2010	0,99	1990	0,83
2009	0,99	1989	0,82
2008	0,98	1988	0,80
2007	0,98	1987	0,79
2006	0,97	1986	0,77
2005	0,97	1985	0,76
2004	0,96	1984	0,74
2003	0,95	1983	0,72
2002	0,95	1982	0,70
2001	0,94	1981	0,68
2000	0,93	1980	0,66
1999	0,92	1979	0,64
1998	0,92	1978	0,62
1997	0,91	1977	0,59
1996	0,90	1976	0,57
1995	0,89	1975	0,54
1994	0,88	1974	0,51
1993	0,87	1973	0,48
1992	0,85	1972	0,45
		1971	0,42

Bilaga 4**SKV A 2012:9****IO-tabell**

Omräkningsfaktorer för industribyggnader, värmekraftverk och övriga byggnader (för omräkning av faktiska byggkostnader till 2011 års nivå)

Byggnadsår	Omräkningsfaktor	Byggnadsår	Omräkningsfaktor
- 1929	54,0	1992	1,76
1930 - 39	42,0	1993	1,76
1940 - 44	31,0	1994	1,73
1945 - 49	27,0	1995	1,62
1950 - 54	20,0	1996	1,61
1955 - 59	18,0	1997	1,59
1960 - 64	15,0	1998	1,55
1965 - 69	12,0	1999	1,54
1970 - 72	9,9	2000	1,48
1973 - 74	7,8	2001	1,42
1975	6,4	2002	1,38
1976	5,7	2003	1,34
1977	5,1	2004	1,30
1978	4,8	2005	1,26
1979	4,4	2006	1,19
1980	3,9	2007	1,12
1981	3,5	2008	1,07
1982	3,3	2009	1,06
1983	3,0	2010	1,03
1984	2,7	2011	1,00
1985	2,5	2012	0,97
1986	2,4	2013	
1987	2,4	2014	
1988	2,2	2015	
1989	2,0	2016	
1990	1,85	2017	
1991	1,78	2018	

