

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet ska representera värdet för en hel fastighet. Taxeringsvärdet beräknas främst i syfte att beskatta en fastighet, men används även av privata aktörer vid exempelvis försäkringar, värderingar och belåningar av bostaden. Taxeringsvärdet ska motsvara 75 procent av marknadsvärdet, eller ett belopp nära denna procentsats.

### Taxeringsvärdet beräknas utifrån föregående års marknadsvärden

Vid beräkning av taxeringsvärdet används inte de aktuella marknadspriserna. Det beror på att marknadspriserna under det pågående året inte är helt klarlagda. Istället används föregående års försäljningspriser omräknade till ett senare års prisnivå.

**Exempel:** För att etablera ett taxeringsvärde 2010 används försäljningsstatistiken under 2006–2008 för att utreda marknadspriserna. Därefter räknas marknadspriset om till 2008 års prisnivå. Taxeringsvärdet blir sedan 75 procent av det uppskattade marknadsvärdet.

Taxeringsvärdet är därför inte detsamma som priset för fastigheten. Istället är det en uppskattning som används för att beräkna avgifter och skatter.

### Taxeringsvärdet bygger på flera faktorer

När Skatteverket genomför värderingar av bostäder för taxering är det flera aspekter som påverkar värdet på bostaden. Dels påverkas värdet av vilken typ av fastighet det rör sig om, men även område och närhet till hav och strand.

Det finns även en rad faktorer som berör husets exteriör och interiör som påverkar Skatteverkets värdering. Även faktorer som avlopp och vattentillförsel har en viss inverkan.

### Värderingen av bostäder kan förändras

Systemet för taxeringsvärdering har länge diskuterats. Flera av partierna har tidigare velat ändra systemet för att det ska bli mer träffsäkert, men hittills har inget alternativ accepterats. Troligtvis skulle en ändring i hur värderingarna utförs ha både vinnare och förlorare.

Var därför medveten om att en eventuell ändring kan påverka din ekonomi i stor utsträckning. Om bostaden får ett högre värde kan försäkringar, skatter och annat bli dyrare.