

UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATABASEN

Cirkulärnr: 25:62
Diariernr: SKR2025/03528
Handläggare: Måns Norberg
Ämnesord: Ekonomi
Avdelning: Avdelningen för ekonomi och styrning
Sektion/Enhet: Sektionen för ekonomisk analys
Extern medverkan: Extern medverkan
Datum: 2025-12-22
Mottagare:
Rubrik: Aktuell Ekonomi – Slutligt utfall av 2024 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2025, 2026 och 2027
Ersätter: Ers. nummer
Bilagor: Bilagor:
Bilaga 1: Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–2027, kommunvis
Bilaga 2: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2024 och 2025, kommunvis, per fastighetstyp
Bilaga 3: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2025 och 2026, kommunvis, per fastighetstyp
Bilaga 4: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2026 och 2027, kommunvis, per fastighetstyp
Bilaga 5: Intäkt i 2025 års bokslut, kommunvis
Bilaga 6: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift, kommunvis
Bilaga 7: Mall fordran/skuld
Bilaga 8: Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och uppbyggnad av mall

Sammanfattning

I detta cirkulär presenteras kommunvisa uppgifter för utfallet av fastighetsavgiften 2024 samt prognos för åren 2025-2027, för användning i budget och bokslut. Senaste prognosen för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 24:57.

SLUT UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATABASEN

Aktuell Ekonomi 25:62

Avdelningen för ekonomi och styrning
Måns Norberg

Kommunstyrelsen
Ekonomi/finans
Samhällsbyggnad

Aktuell Ekonomi – Slutligt utfall av 2024 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2025, 2026 och 2027

I detta cirkulär presenteras:

- Det slutliga utfallet av förändringen i fastighetsavgift per kommun mellan åren 2023 och 2024
- En ny prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2024 och 2025 som bör användas i 2025 års bokslut
- En ny prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2025 och 2026
- En första prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2026 och 2027

Kommunernas intäkter härrör från fastighetsavgift på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus, och nya taxeringsvärden bestäms var tredje år för var och en av de tre fastighetstyperna. Prognosen för fastighetsavgiften har gjorts av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Sveriges Kommuner och Regioner. Senaste prognosen för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 24:57.

SKR:s hemställan om hantering av fordran för kommunal fastighetsavgift

2023 ställde SKR en skrivelse till regeringen angående hanteringen av fordran för kommunal fastighetsavgift. SKR framförde behov av översyn av rutiner för beräkning av nivån på utbetalningen av fastighetsavgiften för att undvika en kontinuerlig ökning av den fordran som många kommuner har för fastighetsavgiften. SKR lyfte också behov av att hantera den fordran som redan har byggts upp.

Ett svar på skrivelsen lämnas i Budgetpropositionen för 2026 (i utgiftsområde 25) och där framgår att regeringen i dagsläget inte ser något

behov av att ändra rutinerna kring fastighetsavgiften då systemet fungerar som avsett. SKR har inte tagit ställning till vidare hantering av frågan men kan konstatera att nuvarande hantering och dess konsekvenser är i linje med hur staten avser att systemet ska fungera och det därmed inte föreligger några skäl för ändrade rutiner.

Statens svar på hanteringen av fastighetsavgiften påverkar inte hur den ska redovisas i bokslut för 2025, utan ska hanteras enligt följande:

- För det slutliga utfallet för fastighetsavgiften för 2024 ska mellanskillnaden mellan prognos i bokslut 2024 och slutligt utfall ska resultatredovisas i 2025 års bokslut.
- En prognos för fastighetsavgiften 2025 ska resultatredovisas i 2025 års bokslut.

Slutligt utfall av 2024 års fastighetsavgift

Kommunernas intäkter ökade med 1 625 miljoner kronor 2024. Utfallet blev 120 miljoner kronor lägre än i prognosen från december förra året. Endast ett fåtal kommuner hade ett högre utfall än prognosen, medan ett tjugotal hade försämringar med över 40 kronor per invånare. Alla dessa har dock relativt höga intäkter från fastighetsavgiften. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2023 och 2024 framgår av kolumn AJ i bilaga 1.

Taxeringen avsåg småhus. Nominellt var intäktsökningen den största sedan systemet infördes 2008. Alla kommuner fick ökade intäkter, i spannet 36 - 1 565 kronor per invånare. Störst intäktsökning fick Älvdalen och Härjedalen. Intäkterna 2024 framgår av kolumn AK i bilaga 1. Skillnaden mellan slutligt utfall 2024 och uppbokad intäkt i bokslutet för år 2024 ska resultatredovisas i 2025 års bokslut. Under förutsättning att kommunen i 2024 års bokslut använt sig av bokslutsprognosen i cirkulär 24:57, framgår denna korrigering av kolumn E i bilaga 5.

När systemet infördes utjämnades de faktiska avgiftsintäkter i kommunerna helt, och alla kommuners intäkter sattes således till samma nivå (regleringsbeloppet) i kronor/invånare. I och med att årliga förändringar av de underliggande avgiftsinbetalningarna tillförs intäkterna minskar generellt betydelsen av den initiala utjämnningen för varje år. I till exempel Malung-Sälen motsvarande år 2009 kommunens avgiftsintäkt bara drygt 40 procent av de inbetalda fastighetsavgifterna i kommunen. 2024 hade kommunens avgiftsintäkter ökat till två tredjedelar av de inbetalda fastighetsavgifterna.

Bokslutsprognos av 2025 års fastighetsavgift

2025 görs en taxering av flerbostadshus. Inkomstbasbeloppet är fastställt till 80 600 kronor. Detta betyder att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 10 075 kronor (9 525 år 2024). Detta innebär att det för

taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 343 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än det betalas fastighetsavgift med 10 075 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 725 kronor per lägenhet 2025 jämfört med 1 630 kronor 2024. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Sammantaget ökar kommunernas intäkter enligt prognosen med 1 170 miljoner kronor, se bilaga 1, kolumn AL. Den stora ökningen förklaras i huvudsak av den stora ökningen av inkomstbasbeloppet. Trots att taxeringsförändringar slår på intäkterna från flerbostadshus är det småhusen och småhusen på lantbruk som ger de klart största intäktsförändringarna via ökningen av inkomstbasbeloppet. Men jämfört med år då det är taxeringsförändringar på småhus blir de kommunvisa skillnaderna i ökningstakt klar mindre. Alla kommuner utom en beräknas få ökade intäkter. Jämfört med prognosen i cirkulär 24:57 är skillnaderna överlag mycket små. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2024 och 2025 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 2.

Den sammanlagda intäkten för 2025 blir enligt prognosen 25,1 miljarder kronor och framgår av bilaga 1, kolumn AM. Observera dock att i bokslutet för 2025 måste även den korrigering för det slutliga utfallet år 2024 som nämndes ovan, resultatföras, vilken framgår av bilaga 5.

Prognos av 2026 års fastighetsavgift

År 2026 görs en fastighetstaxering av småhus på lantbruk. Denna prognos bygger på aktuella taxeringsvärden för samtliga fastighetstyper.

För år 2026 är inkomstbasbeloppet fastställt till 83 400 kronor. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 10 425 kronor. Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 390 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För högre taxeringsvärden betalas maximal fastighetsavgift. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 784 kronor per lägenhet 2025. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Jämfört med föregående års prognos enligt cirkulär 24:57 är prognosen uppreviderad med över 400 miljoner kronor vilket i huvudsak förklaras av ett betydligt högre inkomstbasbelopp än i prognosen. Nästan alla kommuner får i och med detta en förbättrad prognos och alla kommuner utom 6 beräknas få ökade intäkter.

Totalt beräknas intäkterna från fastighetsavgiften uppgå till 25,8 miljarder kronor 2026. Intäkterna framgår av bilaga 1, kolumn AO. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften, uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 3.

Prognos av 2027 års fastighetsavgift

I detta cirkulär presenteras den första prognosen av förändringen i fastighetsavgift mellan 2026 och 2027. År 2027 görs återigen en taxering av småhus. Prognosen för dessa bygger endast på en prognosticerad förändring av inkomstbasbeloppet för 2027, samt i övrigt på samma prognosförutsättningar som prognosen för 2025 och 2026.

För 2027 prognosticeras inkomstbasbeloppet till 87 700 kronor. Prognosen är gjord av Konjunkturinstitutet i september 2025. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 10 963 kronor. För taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 461 000 kronor betalas en fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För flerbostadshusen är det maximala beloppet 1 876 kronor per lägenhet år 2027. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Enligt prognosen ökar intäkterna från fastighetsavgiften med 1 040 miljoner mellan 2026 och 2027. De kommunvisa skillnaderna är mindre i denna prognos än vad de kommer att bli när väl taxeringsförändringarna på småhusen slår igenom. Det är genom dessa som ger de stora kommunvisa skillnaderna uppstår. Kommunernas intäkter av fastighetsavgiften 2027 enligt denna prognos uppgår till 26,8 miljarder kronor och framgår av bilaga 1, kolumn AQ. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2026 och 2027 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 4.

Mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2025

I bilaga 7 finns en mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2025. 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 2026

De belopp som Skatteverket betalar ut år 2026 framgår av kolumn AK 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 2009-2024. Det innebär att utbetalningen 2026 är summan av utbetalning 2025 och förändringen i fastighetsavgift mellan åren 2023 och 2024. Även nivåjusteringen på grund av de tidigare felaktiga utbetalningarna måste adderas för att erhålla en korrekt utbetalning.

Regleringen av kommunens fordran för fastighetsavgiften år 2024 betalas med en tolfedel per månad under år 2026.

Kommunvisa beräkningar av skatter och bidrag 2025–2032

I samband med varje uppdatering av SKR:s beräkningar publiceras ”Prognosunderlag K 2025–2032” på vår webbplats, samt instruktioner och en uppdateringsfil till modellen Skatter och bidrag.

Kommunvisa uppgifterna enligt detta cirkulär kommer komma i prognosunderlag och modelluppdateringar i samband med cirkulär 25:63, preliminärt 30 december.

Frågor om detta cirkulär kan ställas till Måns Norberg, 08-452 77 99 eller mans.norberg@skr.se.

Sveriges Kommuner och Regioner
Avdelningen för ekonomi och styrning

Erik Törnblom

Måns Norberg

Bilagor:

Bilagor:

Bilaga 1: Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–2027, kommunvis

Bilaga 2: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2024 och 2025, kommunvis, per fastighetstyp

Bilaga 3: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2025 och 2026, kommunvis, per fastighetstyp

Bilaga 4: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2026 och 2027, kommunvis, per fastighetstyp

Bilaga 5: Intäkt i 2025 års bokslut, kommunvis

Bilaga 6: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift, kommunvis

Bilaga 7: Mall fordran/skuld

Bilaga 8: Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och uppbyggnad av mall