Kodsättning – en översikt

Av byrådirektör Birger Gunnarsson

Vid 1970 års allmänna fastighetstaxering skall fastigheterna kodsättas av taxeringsnämnderna. Reglerna för denna kodsättning innebär dels att fastigheterna genom vissa koder indelas i olika fastighetstyper, dels att de olika typerna åsättes koder med avseende på skatteplikts-, ägare- och bebyggelseförhållanden m. m. Genom kodsättningen blir fastigheterna bättre beskrivna än vad de förut varit. Till följd av att automatisk databehandlingsteknik utnyttjas i sammanhanget uppkommer goda möjligheter att bearbeta och redovisa den information om fastigheterna, som sålunda inhämtas. Syftet med kodsättningen är att ge ett bättre värderingstekniskt underlag för taxeringen och vidare att ge ökade möjligheter att analysera utfallet av fastighetstaxeringarna.

De koder som är aktuella är fastighetskod, ägarekod, bebyggelsekod, typkod och jämförelsekod. I det följande kommenteras dessa koder i korthet. Framställningen avslutas med en sammanställning över koderna.

Fastighetskod

Varje redovisningsenhet åsättes fastighetskod. Denna kod ger upplysning dels om beskattningsnaturen (jordbruksfastighet resp annan fastighet) dels om skatteplikts-förhållandena. I sistnämnda fall framgår av koden huruvida fastigheten är skattepliktig och om så ej är fallet på vilken grund.

Ägarekod

Varje redovisningsenhet åsättes ägarekod. Koden anger den ägarekategori till vilken fastighetsägaren hör. Om ägarekategorin är okänd framgår detta genom en för detta fall särskilt reserverad siffra (kodsiffra 0).

Bebyggelsekod

Taxeringsenhet åsättes bebyggelsekod. Koden anger huruvida fastigheten är bebyggd. Vidare anger den äganderätten till marken på det sättet att olika kodsiffror sättes då tomträtt föreligger och då så ej är fallet. Vid kodsättningen skiljes också på de fall då det är samma ägare till mark och byggnad resp byggnad på ofri grund. Om fastighetens bebyggelsekaraktär är okänd sättes kodsiffra 0.

Typkod

Annan fastighet, som är skattepliktig, åsättes typkod. Genom denna kod indelas fastigheterna i olika typer. Därvid urskiljes först vissa huvudtyper nämligen villafastigheter och övriga småhusfastigheter, hyres- och affärsfastigheter, industrifastigheter m. fl. samt exploateringsfastigheter.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:10:11

Med småhusfastighet menas fastighet som är bebyggd med eller avses bebyggas med småhus. Ett småhus är byggnad som tjänar som bostad åt högst två familjer. Ifrågavarande fastighetstyp indelas i sin tur i olika typer. Beträffande denna indelning hänvisas till bilagan. Beträffande småhusfastigheterna torde de två sista typerna (kodsiffra 17 och 18) böra särskilt kommenteras.

Småhusfastighet inrättad till bostad för mer än två familjer avser fastigheter på vilka är uppförda flera småhus i sådan omfattning att fastigheten totalt får anses vara inrättad till bostad åt mer än två familjer. Till annan småhusfastighet hänföres vissa fastigheter med småhus, som förutom till bostad även används för annat ändamål, under förutsättning att den speciella användningen inte påverkar byggnadens allmänna karaktär. Användningen för annat ändamål skall i detta fall inte bara ske i ringa omfattning. Som exempel på småhusfastighet av detta slag kan nämnas fastighet med lanthandel och fastighet med byggnad som inrymmer en mindre bilverkstad och bostadslägenhet vari verkstadsägaren bor under förutsättning att byggnader inte mist sin karaktär av småhus.

Med hyres- och affärsfastigheter avses fastigheter som är bebyggda med eller avses bebyggas med byggnad som tjänar något av ändamålen bostad, kontor, butiker och lager eller en kombination av dessa ändamål.

Kodsättningen av dessa fastigheter sker med avseende på om hyresreglering föreligger och med avseende på användningssättet.

Till exploateringsfastighet hänföres fastighet, som är avsedd att uppdelas i flera fastigheter med ett eller flera användningsändamål.

Till gruppen industrifastigheter hänföres, förutom egentliga industrifastigheter, vissa fastigheter som inte lämpligen kan hänföras till någon av föregående typer av annan fastighet.

Om fastighetstypen är okänd åsättes särskild kodsiffra (00). Meningen är emellertid inte att detta skall bli ett vanligt fall. Endast då det inte utan allt för stor utredning går att klarlägga fastighetstypen utnyttjas den särskilda kodsiffran.

Jämförelsekod

Taxeringsenhet åsättes jämförelsekod. Denna kod avses ge upplysning om i vad mån 1970 års taxeringsvärde inte är jämförbart med tidigare åsatt taxeringsvärde med hänsyn till mellan taxeringstillfällena inträffade värdeförändringar på fastigheten (jämför 12 § kommunalskattelagen).

SAMMANSTÄLLNING ÖVER KODER

A. Fastighetskod

Kod för beskattningsnatur

J jordbruksfastighet

A annan fastighet

Skattepliktskod

1 skattepliktig fastighet med taxeringsvärde åsatt vid 1970 års allmänna fastighetstaxering

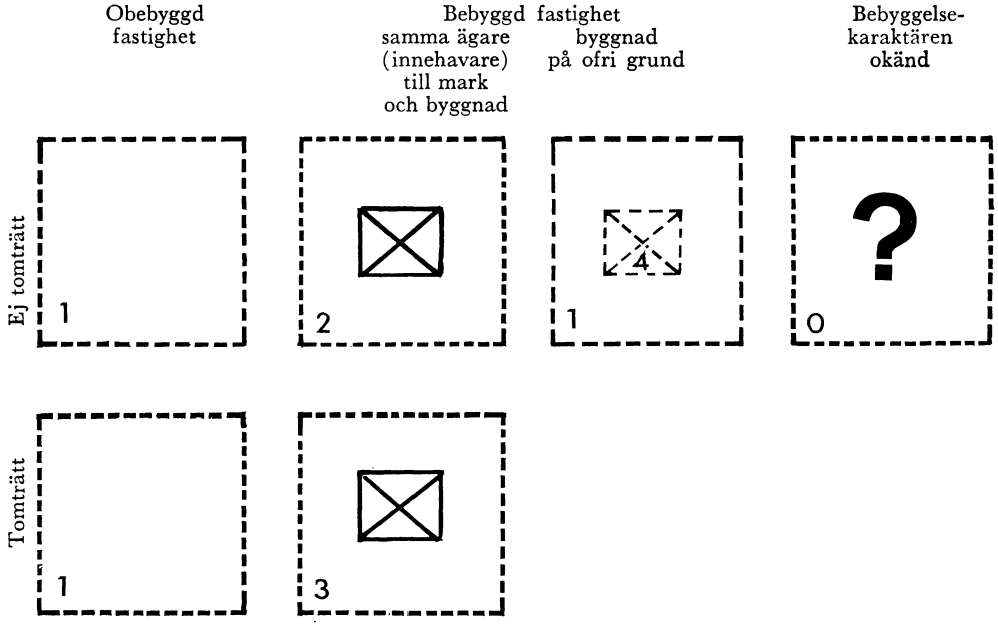
Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:10:11

2—5 skattepliktig fastighet med taxeringsvärden åsatta eller ändrade vid särskild fastighetstaxering åren 1971—74
6 ej skattepliktig fastighet enligt 5 § 1 mom (med undantag av c) och 5 mom kommunalskattelagen
7 ej skattepliktig fastighet enligt 5 § 1 mom c) och 2 mom kommunalskattelagen
8 ej skattepliktig fastighet enligt 5 § 4 mom kommunalskattelagen
9 fastighet med taxeringsvärde under 100 kr (11 § kommunalskattelagen).

B. Ägarekod

1. Staten
2. Borgerlig kommun
3. Kyrkan
4. Fysisk person
5. Dödsbo
6. Svenskt aktiebolag
7. Bostadsrättsförening
8. Annan juridisk person
0. Okänd

C. Bebyggelsekod



Angivna siffror är kodsiffror.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:10:11

D. Typkod

HUVUDTYP	ANVÄNDNING	KOD	
Okänd		00	
Villafastigheter och övriga småhusfastigheter	Okänd	10	
	Tomt för permanentbostad	11	
	Tomt för fritidsändamål	12	
	Enfamiljsvilla (permanentbostad)	13	
	Tvåfamiljsvilla (permanentbostad)	14	
	Rad- och kedjehus (permanentbostad)	15	
	Fritidshus	16	
	Småhusfastighet inrättad till bostad för mer än två familjer	17	
	Annan småhusfastighet	18	
		Med hyres-reglering	Utan hyres-reglering
Hyres- och affärsfastigheter	Okänd	20	20
	Tomt	21	21
	Fastighet bebyggd med bostadshus (hyran för lokaler mindre än 15 % av totala hyresintäkten)	22	23
	Fastighet bebyggd med kombinerat hus (hyran för lokaler mellan 15 % och 75 % av totala hyresintäkten)	24	25
	Fastighet bebyggd med kontors- och/eller affärshus (hyran för lokaler mer än 75 % av totala hyresintäkten)	26	27
Industrifastigheter m fl		30	
Exploateringsfastigheter		40	

E. Jämförelsekod

1. Uppgift om tidigare taxeringsvärde föreligger i avin och det år 1970 åsatta värdet har i jämförelse med detta värde inte påverkats av förhållande som omnämns i 12 § kommunalskattelagen.

2. Övriga fall. (Vid tveksamhet åsätts även koden 2.)

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:10:11