Hej,

Flera av oss kolonister har senaste veckan fått brev från Skatteverket med ny taxering av sin stuga och förvånats över den stora ökning som föreslagits. I många fall flera hundra procent. Detta har även andra koloniföreningar i Göteborg fått det senaste året.

Varför och vad har legat till grund för detta. Sedan flera år tillbaka håller Skatteverket på och går igenom värdering av kolonistugor i Sverige. Koloniområden har utvecklats, stugor har blivit mer av små fritidshus, många har också kommunalt vatten och avlopp till följd har det också installerats tvättmaskin och diskmaskin. De höga försäljningspriserna på våra stugor har också ökat marknadsvärdet.

Vi har varit i kontakt med Föreningen för Göteborgs Koloniträdgårdar som i detta fall inte kan göra något för att hjälp till utan endast föreslå att alla kolonister skickar in ett övervägande precis som man gjort i andra föreningar. Vi i styrelsen har därför heller inget annat besked än att uppmana var och en att skicka in sitt övervägande med motivering av sin egen stugas värdefaktorer. Se frågor och svar till/från Skatteverket på nästa sida.

Med vänliga hälsningar

Lena Johansson och Olle Hagberg

Frågor och svar från Skatteverket

Varför fastighetsavgift på kolonistugor som står på arrendetomt?

Svar: Byggnad på annans mark (byggnad på ofri grund) är lös egendom, men jämställs med fastighet när det gäller fastighetsskatt/fastighetsavgift. Då byggnaden och marken inte har samma ägare taxeras de var för sig i olika taxeringsenheter och får varsin fastighetsskatt/fastighetsavgift. Alla byggnader vars taxeringsvärde uppgår till minst 50 000 kr eller mer taxeras och får en fastighetsavgift.

2. Hur görs bedömningen på relationen mellan byggnad och mark vid åsättande av taxeringsvärdet? Utifrån att våra arrendeavtal är relativt kortvariga (vanligtvis 10 år) samt de restriktioner som finns i våra avtal. I princip är områdena stängda vintertid.

Svar: Byggnad och mark taxeras separat. Båda så kallade värderingsenheter taxeras utifrån olika faktorer , så kallade värdefaktorer.

Markens värdefaktorer är:

- Storlek

- Typ av bebyggelse

- Fastighetsrättsliga förhållanden

- Närhet till hav, sjö eller vattendrag

- VA

Byggnadens värdefaktorer är:

- Byggnadskategori

- Ålder

- Storlek

- Standard

- Fastighetsrättsliga förhållanden

- (Värdeordning (värdefullast))

3. Hur går processen till när fastighetsvärden fastställs. Verkar vara stora skillnader, både mellan områden men även stora variationer inom samma områden.

Svar: Man fastställer taxeringsvärden utifrån de lagstadgade värdefaktorerna byggnadskategori, ålder, storlek, standard, fastighetsrättsliga förhållanden. Och för att vi ska få rätt värdefaktorer för varje enskild byggnad behöver vi få in uppgifter från byggnadsägaren, vilket sker med hjälp av den fastighetsdeklaration som skickas ut.