

Uppdrag att utreda frågan om stämpelskatt vid förvärv av fast egendom genom fastighetsbildningsåtgärder

Regeringens beslut

Regeringen ger Lantmäteriet i uppdrag att utreda om det finns förutsättningar för att införa generell stämpelskatteplikt för förvärv av fast egendom genom fastighetsbildning på samma sätt som vid förvärv genom exempelvis köp eller byte, och i så fall lämna förslag med den innebörden. Om det saknas förutsättningar för att införa en generell skatteplikt ska myndigheten i stället lämna förslag som motverkar kringgående av stämpelskatteplikten vid sådana förvärv.

Lantmäteriet ska senast den 17 december 2021 till Regeringskansliet (Finansdepartementet) redovisa uppdraget.

Närmare om uppdraget

Lantmäteriet ska se över reglerna som rör stämpelskatt och fastighetsbildning. Lantmäteriet ska i första hand utreda om det finns förutsättningar för att införa en generell stämpelskatteplikt för förvärv av fast egendom genom fastighetsbildningsåtgärder. Om Lantmäteriet anser att sådana förutsättningar finns ska Lantmäteriet lämna förslag med den innebörden. Ett eventuellt förslag om generell stämpelskatteplikt ska motverka möjligheten att undvika den stämpelskatt som annars skulle betalas i samband med förvärv av fast egendom genom fastighetsbildningsåtgärder. Om Lantmäteriet inte anser att det finns förutsättningar att införa en generell stämpelskatteplikt ska myndigheten, i andra hand, lämna förslag på andra ändringar som motverkar att stämpelskatteplikten kringgås genom förvärv av fast egendom genom fastighetsbildningsåtgärder.

Lantmäteriets förslag bör som utgångspunkt avse ändringar i lagen (1984:404) om stämpelskatt eller fastighetsbildningslagen (1970:988) eller båda. Förslagen kan även omfatta ändringar i andra författningar.

Om Lantmäteriet föreslår att en generell stämpelskatteplikt för förvärv av fast egendom genom fastighetsbildningsåtgärder ska införas ska myndigheten överväga vilka undantag från skatteplikten som är nödvändiga.

Vid utformning av sitt förslag ska Lantmäteriet beakta intresset av att uppnå en ändamålsenlig fastighetsindelning. Lantmäteriet ska också beakta parternas intresse av en enkel, snabb och effektiv handläggning av fastighetsbildningsärenden. Lantmäteriet ska därutöver beakta intresset av att generations- och ägarskiften fortsatt ska kunna genomföras på ett ändamålsenligt sätt. Myndighetens förslag ska i så liten utsträckning som möjligt motverka de övergripande syftena med fastighetsbildningslagen. Förslaget ska utformas på ett sådant sätt att Lantmäteriets resurser används på ett effektivt sätt och inte tas i anspråk i onödan. Civilrättsliga aspekter av förslaget ska belysas.

Lantmäteriet ska redovisa konsekvenserna av sitt förslag i enlighet med förordningen om konsekvensutredning vid regelgivning (2007:1244). Redogörelsen ska innehålla en beskrivning av de offentligfinansiella effekterna, effekterna för Lantmäteriet och för parter i fastighetsbildningsärenden, effekterna för fastighetsindelningen och för planläggningen. Redogörelsen ska även innehålla en beskrivning av effekterna på nybyggnation och fastighetsmarknaden exempelvis gällande inlåsnings effekter.

Bakgrund

Stämpelskatt ska betalas till staten vid vissa förvärv av fast egendom, t.ex. genom köp eller byte. Någon sådan skyldighet finns dock inte vid förvärv av fast egendom genom fastighetsbildningsåtgärder, såsom fastighetsreglering och klyvning. I dag gällande regler gör det därför möjligt att på olika sätt använda sig av fastighetsbildningsåtgärder i syfte att minska eller undvika den stämpelskatt som annars skulle betalas i samband med förvärv av fast egendom.

Regeringen beslutade 2015 att tillsätta en utredning (dir. 2015:62) för att undersöka bl.a. om fastighetsbildningsåtgärder missbrukas för att undgå

stämpelskatt och, vid behov, föreslå lagändringar för att motverka sådant skatteundandragande. Lagändringar skulle som utgångspunkt inte avse förändringar i fastighetsbildningslagen.

Utredningen ansåg i sitt betänkande Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet (SOU 2017:27) att det finns tydliga indikationer på att skattemässigt motiverade förrättningar är vanliga och att skattebortfallet som orsakas av dessa inte är obetydligt. Vid sidan av skattebortfallet innebär den rådande ordningen enligt utredningen också att Lantmäteriets resurser tas i anspråk utan att det bidrar till en mer ändamålsenlig fastighetsindelning. Utredningen föreslog mot denna bakgrund att en generell skatteplikt till stämpelskatt vid marköverföringar genom fastighetsbildning skulle införas.

Utredningens förslag fick blandad kritik av remissinstanserna.

Vid beredning av utredningens förslag i Regeringskansliet har det framkommit att utredningens förslag i vissa delar är svåra att tillämpa i praktiken. Svårigheterna består bl.a. i att tillämpa förslagen vid fastighetsbildningsåtgärder som omfattar många fastigheter och många parter.

De problem med skattemässigt motiverade förrättningar som uppmärksammades av utredningen kvarstår dock. Fastighetsbildningsåtgärder som inte genomförs för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsindelning, utan för att kringgå stämpelskatteplikten, leder både till ett betydande skattebortfall och till ett onödigt utnyttjande av Lantmäteriets resurser. Frågan om stämpelskatt ska påföras vid förvärv av fast egendom genom en fastighetsbildningsåtgärd bör därför utredas vidare. I detta sammanhang bör även övervägas om det finns skäl att ändra fastighetsbildningslagen för att motverka fastighetsbildningsåtgärder som helt eller delvis sker för att kringgå stämpelskatteplikten.

På regeringens vägnar

Magdalena Andersson

Anna Döös

Kopia till

Fi/SBA/SPN

Ju/L1