

Finansdepartementet
Skatte- och tullavdelningen

fi.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia: elin.sedin@regeringskansliet.se

Stockholm 3 juli 2023

Remiss: Förslag om höjt schablonavdrag vid uthyrning av bostäder och förenklad beskattning av vissa fastighetsrelaterade inkomster inför budgetpropositionen 2024

FAR har erbjudits tillfälle att lämna synpunkter över Finansdepartementets remiss *Förslag om höjt schablonavdrag vid uthyrning av bostäder och förenklad beskattning av vissa fastighetsrelaterade inkomster inför budgetpropositionen 2024 (Fi2023/01514)*. FAR får med anledning av detta anföra följande.

Regeringen föreslår i promemorian bland annat att schablonavdraget vid upplåtelse av privatbostadsfastighet m.m. höjs från 40 000 kr till 50 000 kr per år. I promemorian föreslår regeringen vidare att den skattefria kontantdelen vid vissa marköverföringar enligt fastighetsbildningslagen höjs från 5 000 kr till 42 000 kr samt att omkostnadsbeloppet för den skattskyldiges allframtidsupplåtelse under beskattningsåret får beräknas till 12 000 kr, en höjning från dagens 5 000 kr.

FAR:s ställningstagande

FAR instämmer inte med regeringens uppfattning och anser istället att schablonavdraget vid upplåtelse av privatbostadsfastigheter och andra bostäder samt vid försäljning av produkter från sådana bostäder bör uppgå till ett prisbasbelopp.

FAR delar regeringens uppfattning att det icke skattepliktiga kontanta fribeloppet vid olika markåtgärder enligt fastighetsbildningslagen bör höjas till 42 000 kr.

FAR delar regeringens uppfattning att den skattskyldiges omkostnadsbelopp vid allframtidsupplåtelse under ett beskattningsår får beräknas till sammanlagt 12 000 kr.

Motivering

Upplåtelse av privatbostadsfastighet m.m.

FAR har inte några synpunkter på storleken på schablonavdraget i sig. Däremot så delar FAR promemorians bedömning att det finns skäl att beakta den inflation som har ägt rum sedan den senaste höjningen av avdraget till 40 000 kr som trädde i kraft den 1 januari 2013.

I promemorians föreslås att schablonavdraget höjs till 50 000 kr.

FAR är medvetet om att det finns ett pedagogiskt värde av att ange schablonavdraget vid upplåtelse av privatbostadsfastighet m.m. till ett i lagstiftningen numerärt angivet belopp. Detta särskilt i en lagstiftning som berör många skattskyldiga såsom i fallet med upplåtelse av privatbostadsfastigheter etc.

Fördelen med att relatera schablonavdraget till ett inflationsrelaterat index är att avdraget följer den allmänna prisutvecklingen i samhället och därmed inte blir relativt sett mindre värt ju längre tid lagstiftningen är i kraft. Behovet av att återkommande genom lagändringar höja avdraget för att återställa avdragets värde uppkommer då inte heller.

I fråga om just schablonavdraget vid upplåtelse av privatbostadsfastigheter m.m. överväger enligt FAR skälen för att relatera avdraget till en inflationsrelaterad måttstock. En enkel och tydlig nivå på schablonavdraget är enligt FAR:s uppfattning ett prisbasbelopp och som för 2023 skulle innebära ett schablonavdrag om 52 500 kr.

Av de anförda skälen förespråkar FAR att schablonavdraget vid upplåtelse av privatbostadsfastigheter och andra bostäder samt vid försäljning av produkter från bostäder uppgår till ett prisbasbelopp.

Kontantersättningar vid marköverföringar

För att undvika skattepliktiga marköverlåtelser vid olika former av marköverföringar enligt fastighetsbildningslagen när mindre kontantersättningar ingår i ersättningen föreslår regeringen i promemorian att det kontanta icke skattepliktiga fribeloppet höjs till 42 000 kr. FAR delar uppfattningen att det bör finnas ett icke skattepliktigt fribelopp för kontantersättningar för att minska den administrativa bördan för de skattskyldiga och Skatteverket och att beloppet bör höjas med beaktande av inflationen sedan skattefrihetsgränsen infördes 1972.

Det kan övervägas om fribeloppet ska anges som ett bestämt belopp i skattelagstiftningen med följd att det blir relativt sett mindre värd i takt med inflationen eller om fribeloppet ska knutas till ett inflationssäkrat prisindex. Med hänsyn bland annat till att det i fråga om vissa marköverlåtelser vid avtalsdagen inte är givet när i tiden skatteplikten inträder (se HFD 2013 ref. 10) bör det i lagtexten anges ett bestämt belopp för den skattefria kontantdelen.

FAR delar sammanfattningsvis regeringens uppfattning att det skattefria kontantbeloppet vid vissa marköverföringar enligt fastighetsbildningslagen bör uppgå till 42 000 kr.

Omkostnadsbelopp vid allframtidsupplåtelse

För att underlätta skattehanteringen vid allframtidsupplåtelse finns det en alternativregel som innebär att omkostnadsbeloppet för en skattskyldiges samtliga allframtidsupplåtelse under beskattningsåret får bestämmas till 5 000 kr.



FAR delar uppfattningen att det fortsatt bör finnas en alternativregel som på ett enkelt sätt bestämmer omkostnadsbeloppet vid den skattskyldiges allframtidsupplåtelser och att beloppet bör höjas med anledning av inflationen sedan den senaste lagändringen 1987. FAR instämmer i regeringens uppfattning att omkostnadsbeloppet för den skattskyldiges allframtidsupplåtelser under ett beskattningsår får beräknas till sammanlagt 12 000 kr.

FAR

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Johansson', with a long horizontal stroke extending to the right.

Michael Johansson
Ordförande i FAR:s remissgrupp - Skatt