

Finansdepartementet

Skatte- och tullavdelningen

Vissa fastighets- och stämpelskattefrågor

Mars 2009

Innehållsförteckning

| | |
|--|---|
| Sammanfattning..... | 3 |
| 1 Lagtext..... | 4 |
| 1.1 Förslag till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter..... | 4 |
| 1.2 Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt..... | 5 |
| 2 Frågor som tas upp i promemorian..... | 7 |
| 3 Höjd fastighetsskatt för vattenkraftverk..... | 7 |
| 4 Höjd stämpelskatt för juridiska personer..... | 8 |
| 5 Konsekvenser av förslagen..... | 8 |
| 5.1 Offentligfinansiella effekter..... | 8 |
| 5.2 Konsekvenser för myndigheter och domstolar..... | 9 |
| 5.3 Konsekvenser för företag..... | 9 |
| 6 Författningskommentar..... | 9 |
| 6.1 Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter..... | 9 |
| 6.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt..... | 9 |

Sammanfattning

Regeringen har den 25 mars 2010 beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över regeringens förslag om slopad revisionsplikt för mindre företag. Som ett bidrag till finansieringen av detta förslag, och vissa kommande förslag, föreslås i promemorian höjningar av dels fastighetskatten för vattenkraftverk från 1,7 till 2,8 procent av taxeringsvärdet, dels stämpelkatten vid juridiska personers förvärv av fast egendom och tomträtter från trettio till fyrtiotvå kronor och femtio öre för varje fullt tusental kronor av egendomens värde.

Förslagen föranleder ändringar i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter och lagen (1984:1052) om statlig fastighetskatt.

Ändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2011.

1 Lagtext

1.1 Förslag till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

Härigenom föreskrivs att 8 § lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 §¹

Stämpelskatten är femton kronor för varje fullt tusental kronor av egendomens värde.

Förvärvas egendomen av en juridisk person är dock skatten *tre*ttio kronor för varje fullt tusental kronor av egendomens värde utom då förvärvaren

Förvärvas egendomen av en juridisk person är dock skatten *fj*rtiotvå kronor *och fem*tio öre för varje fullt tusental kronor av egendomens värde utom då förvärvaren

1) skulle ha varit befriad från gåvoskatt enligt 3 eller 38 § den upphävda lagen (1941:416) om arvsskatt och gåvoskatt om egendomen hade erhållits som gåva,

2) är en bostadsrättsförening,

3) är en kreditinrättning som enligt lag, reglemente eller bolagsordning är skyldig att åter avyttra egendomen,

4) är dödsbo.

Skatten är dock i fall som avses i första och andra styckena alltid lägst femtio kronor.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och tillämpas i fråga om förvärv som görs efter den 31 december 2010.

¹ Senaste lydelse 2004:1344.

1.2 Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1984:1052) om statlig fastighets- skatt ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

Fastighetsskatten utgör

a) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet avseende småhusenhet till den del det avser värde- ringsenhet för småhus som är under uppförande, värderingsenhet för till- hörande tomtmark och värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd,

bostadsbyggnadsvärdet avseende värderingsenhet för småhus som är under uppförande på lantbruksenhet, tomtmarksvärdet avseende värde- ringsenhet för tillhörande tomtmark och tomtmarksvärdet avseende tomtmark avsedd för småhus på lantbruksenhet som är obebyggd,

taxeringsvärdet avseende ägarlägenhetsenhet till den del det avser värderingsenhet för ägarlägenhet som är under uppförande, värderings- enhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd eller som hör till ägarlägenhet som inte ingår i samma taxe- ringsenhet,

b) 0,4 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värde- ringsenhet för bostäder som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark avsedd för bostäder som är obebyggd eller som hör till bostäder som inte ingår i samma taxe- ringsenhet samt annan värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd,

c) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värde- ringsenhet för lokaler, värderingsenhet för lokaler under uppförande och värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa lokaler,

d) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende industrienhet och elproduktionsenhet med undantag för sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vattenkraftverk eller av taxeringsenhet med vindkraftverk,

e) 1,7 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vattenkraft- verk,

e) 2,8 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vattenkraft- verk,

f) 0,2 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxe- ringsenhet med vindkraftverk.

Om det på en värderingsenhet för tomtmark finns ett eller flera småhus som är uppförda och ett eller flera småhus som är under uppförande, ska tomtmarken anses höra till det eller de småhus som är uppförda.

¹ Senaste lydelse 2009:1408.

För fastighet som avses i 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229) ska fastighetens andel av taxeringsvärdet på annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket nämnda lag räknas in i underlaget för fastighetsskatten om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Om fastighetsskatt och fastighetsavgift ska beräknas för skilda delar av fastigheten ska underlaget för beräkningen av fastighetsskatten utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel.

Att skillnaden mellan den fastighetsskatt som i första stycket d föreskrivs för elproduktionsenhet och den fastighetsskatt som enligt första stycket f föreskrivs för sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vindkraftverk kan utgöra stöd av mindre betydelse framgår av kommissionens förordning (EG) nr 1998/2006 av den 15 december 2006 om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i fördraget på stöd av mindre betydelse.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och tillämpas första gången vid 2012 års taxering.

2 Frågor som tas upp i promemorian

Regeringen har den 25 mars 2010 beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över regeringens förslag om slopad revisionsplikt för mindre företag. Som ett bidrag till finansieringen av detta förslag, och vissa kommande förslag, lämnas i denna promemoria förslag om höjd fastighetsskatt för vattenkraftverk och höjd stämpelskatt vid förvärv av fast egendom och tomträtter för vissa juridiska personer.

3 Höjd fastighetsskatt för vattenkraftverk

Promemorians förslag: Fastighetsskatten för vattenkraftverk höjs från 1,7 till 2,8 procent av taxeringsvärdet. Ändringen träder i kraft den 1 januari 2011 och tillämpas första gången vid 2012 års taxering.

Skälen till förslaget: Uttaget av fastighetsskatt regleras i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt. För vattenkraftverk utgör fastighetsskatten för varje kalenderår 1,7 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsåren 2007–2011 är skattesatsen tillfälligt förhöjd till 2,2 procent (se lagen [2006:2] om fastighetsskatt avseende vissa elproduktionsenheter vid 2007–2011 års taxeringar).

Senare års ökande elpris har inte motsvarats av ökade produktionskostnader inom vattenkraften. Höga vinster görs i dag på vattenkraftsproducerad el, eftersom andra, och dyrare, produktionstekniker svarar för marginalproduktionen av el. Priset på el bestäms av kostnaden för denna marginalproduktion. Systemet med handel med utsläppsrätter har också bidragit till höjda elpriser och därmed ökat företagets vinster. Det beror på att de bränslen som används för marginalproduktion av el som regel är av fossilt ursprung och därmed belastas med kostnader för utsläppsrätter. Genom höjd fastighetsskatt beskattas dessa extravinster.

Det är viktigt att de möjligheter som finns att effektivisera befintliga vattenkraftverk och att bygga ut sådan vattenkraft som ingår i elcertifikatsystemet tas tillvara. Förändringar i fastighetsskatten för vattenkraftverk ska därför beakta och balanseras utifrån att den önskade effektiviseringen och utbyggnaden av vattenkraften inte motverkas.

Den tillfälliga förhöjningen av skattesatsen för fastighetsskatt för vattenkraftverk upphör efter taxeringsåret 2011. Denna tillfälliga förhöjning bör permanentas. Fastighetsskatten bör därtill höjas ytterligare till 2,8 procent av taxeringsvärdet.

Den föreslagna sammanlagda höjningen från 1,7 procent till 2,8 procent innebär högre fasta kostnader för producenterna av el från vattenkraft. I förhållande till nuvarande produktionsvolym beräknas kostnaderna, som uppgår till 1,4 miljarder kronor, motsvara i genomsnitt drygt 2 öre per kWh. På en avreglerad elmarknad får dock, på kort sikt, en höjd fast kostnad inte något genomslag på elpriset.

Förslaget föranleder en ändring i 3 § lagen om statlig fastighetsskatt. Ändringen föreslås träda i kraft den 1 januari 2011.

4 Höjd stämpelskatt för juridiska personer

Promemorians förslag: Stämpelskatten vid juridiska personers förvärv av fast egendom och tomträtter höjs från trettio kronor till fyrtyotvå kronor och femtio öre för varje fullt tusental kronor av egendomens värde. Ändringen föreslås träda i kraft den 1 januari 2011 och tillämpas i fråga om förvärv som görs efter den 31 december 2010.

Skälen till förslaget: Stämpelskatt ska betalas till staten vid vissa typer av förvärv, bl.a. köp eller byte, av fast egendom och tomträtter. Enligt 8 § andra stycket lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter är skatten enligt huvudregeln trettio kronor för varje fullt tusental kronor av egendomens värde när egendomen förvärvas av en juridisk person. Vissa typer av juridiska personer, bl.a. stiftelser och ideella föreningar som bedriver allmännyttig verksamhet och bostadsrättsföreningar, är dock undantagna från andra stycket. Stämpelskatten för dessa juridiska personer är, enligt 8 § första stycket samma lag, femton kronor för varje fullt tusental kronor av egendomens värde.

De juridiska personer som omfattas av 8 § andra stycket lagen om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter är i allmänhet verksamma inom företagssektorn. En höjning av stämpelskatten för dessa juridiska personer innebär att transaktionskostnaderna vid deras förvärv av fast egendom och tomträtter ökar, vilket kan befaras inverka negativt på omsättningen av sådan egendom inom denna sektor. Höjningen ska dock vägas mot de stora förenklingar som förslaget om slopad revisionsplikt (se avsnitt 2) innebär för företagssektorn i stort och de lägre kostnader som följer härav. Den negativa effekten på omsättningen av fastigheter och tomträtter som en höjning av stämpelskatten eventuellt kan få, uppvägs av de positiva effekterna som förslaget om slopad revisionsplikt medför.

Stämpelskatten vid förvärv av sådana juridiska personer som omfattas av 8 § andra stycket lagen om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter bör därför höjas från trettio kronor för varje fullt tusental kronor av egendomens värde till fyrtyotvå kronor och femtio öre för varje fullt tusental kronor av egendomens värde. Ändringen föreslås träda i kraft den 1 januari 2011 och tillämpas i fråga om förvärv som görs efter den 31 december 2010.

5 Konsekvenser av förslagen

5.1 Offentligfinansiella effekter

Fastighetsskatten på vattenkraftverk föreslås ändrad genom en höjning från 1,7 till 2,8 procent av taxeringsvärdet. Detta innebär en intäktsförstärkning med 0,60 miljarder kronor. Den föreslagna höjningen av stämpelskatten vid förvärv av fast egendom och tomträtter för juridiska personer från trettio kronor till fyrtyotvå kronor och femtio öre för varje

fullt tusental kronor av egendomens värde innebär en intäktsförstärkning med 0,50 miljarder kronor.

5.2 Konsekvenser för myndigheter och domstolar

Förslagen innebär inga andra materiella förändringar än höjningar av skattesatser. Höjningarna förväntas inte medföra några särskilda konsekvenser för Skatteverket, Lantmäteriet eller domstolarna.

5.3 Konsekvenser för företag

Förslagen innebär ökade kostnader för företag som äger vattenkraftverk eller förvärvar fast egendom och tomträtter. Höjningen av fastighetskatten minskar berörda företags lönsamhet. Som framgår av avsnitt 3 är det dock fråga om extravinsten på grund av lägre produktionskostnader för vattenkraft jämfört med många andra tekniker för elproduktion. Höjningen av stämpelskatten vid juridiska personers förvärv av fastigheter och tomträtter, som är en transaktionsskatt, kan eventuellt få en negativ effekt på omsättningen av fastigheter och tomträtter. Konsekvenserna av de båda skattehöjningarna måste ställas i relation till de positiva effekter som förslaget om slopad revisionsplikt (se avsnitt 2) medför. Den samlade bedömningen är att de positiva effekterna överväger.

6 Författningskommentar

6.1 Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

8 §

Ändringen i *andra stycket* innebär att stämpelskatten vid juridiska personers förvärv av fast egendom och tomträtter enligt huvudregeln höjs till fyrtyotvå kronor och femtio öre för varje fullt tusental kronor av egendomens värde.

6.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt

3 §

Ändringen i *första stycket e* innebär att den procentsats med vilken skatten tas ut höjs till 2,8 procent av taxeringsvärdet.