

Till
Finansdepartementet
Skatte- och tullavdelningen
Enheten för inkomstskatt och socialavgifter
Att. Johannes Gäverth
103 33 Stockholm

fi.remissvar@regeringskansliet.se

Er referens:
Fi2020/02530/S1

Stockholm den 6 augusti 2020

Promemorian Avskaffad schablonintäkt på uppskovsbelopp

Fastighetsägarna har fått rubricerade promemoria på remiss. Fastighetsägarna tillstyrker regeringens förslag men anser att ikraftträdandet för den avskaffade schablonintäkten bör gälla retroaktivt från den 1 juli 2020 istället för från föreslagna 1 januari 2021. Skälet till detta är att man bör motverka eventuella negativa effekter av det återinförda taket för uppskov från den tidpunkt detta börja gälla, dvs. från den 1 juli 2020. Fastighetsägarna föreslår därför att ikraftträdandebestämmelsen får följande utformning:

- 1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2021.*
- 2. De nya bestämmelserna ska tillämpas på avyttringar som har skett efter den 1 juli 2020.*

Fastighetsägarna vill därutöver framhålla följande.

Som skäl till slopandet av schablonintäkten på uppskovsbelopp anges att utbudet av bostäder till försäljning antas öka, vilket skapar flyttkedjor som underlättar rörligheten på bostadsmarknaden. På så sätt skapas enligt regeringen möjligheter för ett bättre nyttjande av bostadsbeståndet. Kapitalvinstbeskattningen vid avyttring av privatbostäder är en faktor av flera som bidrar till mindre rörlighet på bostadsmarknaden och hinder för ett effektivare utnyttjande av bostadsbeståndet och tillskapandet av flyttkedjor. Detta gäller framför allt för omsättning av bostäder i storstadsområdena i Sverige där prisutvecklingen har varit intensiv. Ytterligare faktorer som bidrar till att minska rörligheten är införda krav på viss kontantinsats vid köp av bostad samt införandet av amorteringskrav. Fastighetsägarna anser att det krävs ytterligare insatser på skatteområdet för att kompensera för att rörligheten på bostadsmarknaden sannolikt minskar genom att andra åtgärder vidtagits med syfte att minska skuldsättningen i hushållssektorn.

Fastighetsägarna anser att det bör övervägas att permanent slopa taket för uppskovsbeloppet. Regeringen har påtalat¹ att syftet med införandet av taket för uppskovsbelopp bl.a. var att begränsa förekomsten av skattekrediter (prop. 2007/08:27 s. 111). Dock har taket tillfälligt slopats för avyttringar som gjorts under tiden 21 juni 2016–30 juni 2020 i syfte att bidra till ökad rörlighet på bostads- och arbetsmarknaden och ett effektivare utnyttjande av bostadsbeståndet genom att skapa flyttkedjor.² Efter att det tillfälliga slopandet av taket har löpt ut kommer avyttringar som har gjorts

¹ Prop. 2019/20:94.

² Prop. 2016/17:25, SFS 2016:1256.

efter den 30 juni 2020 att kunna påverkas av taket (som efter höjning uppgår till 3 000 000 kr³). Trots eventuellt ökad risk för tillskapande av skattekrediter anser Fastighetsägarna ändå att det bör övervägas att permanent slopa uppskovstaket.

Som en alternativ mera begränsad åtgärd anser Fastighetsägarna att regeringen bör överväga att slopa nedkvoteringen av uppskovsbeloppet när en billigare bostad anskaffas. Ett sätt att förbättra incitamenten att anpassa sitt boende för exempelvis äldre personer vars livssituation har förändrats sedan bostaden anskaffades, vore att inte kvotera ned uppskovsbeloppet om den nya bostaden är billigare än den gamla och den gamla bostaden innehavts under en längre tid. Det äldre paret skulle då kunna flytta till en mindre och billigare bostad utan att beskattning utlöses.

Fastighetsägarna tillstyrker alltså förslaget om slopad schablonintäkt på uppskovsbeloppet, men anser att ordningen bör tillämpas retroaktivt från den 1 juli 2020. Vidare föreslår Fastighetsägarna att förslaget kompletteras med ytterligare åtgärder genom slopad nedkvotering av uppskov vid flytt till en billigare bostad.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig
Verkställande direktör

Ulrika Hansson
Skattejurist

³ SFS 2020:321.