



Remissvar

Dnr 2020-265

2020-06-16

Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Avskaffad schablonintäkt på uppskovsbelopp

Fi2020/02530/S1

Den som säljer en privatbostad med vinst och köper en ny bostad kan i vissa fall få uppskov med beskattningen av kapitalvinsten. För det uppskovsbelopp som då genereras utgår en ränta, genom att en schablonintäkt på 1,67 procent av uppskovsbeloppet tas upp till beskattning i inkomstlaget kapital. I promemorian föreslås att inkomstskattelagen (1999:1229) ändras så att den som har ett uppskovsbelopp inte längre ska ta upp en schablonintäkt till beskattning.

Promemorian för fram att en avskaffad schablonintäkt skulle leda till lägre transaktionskostnader på bostadsmarknaden vilket stimulerar rörligheten. Skatteinkomsterna från schablonintäkten på uppskovsbeloppet uppgår till knappt 2 miljarder kronor och dessa inkomster utgår om förslaget genomförs.

Konjunkturinstitutet instämmer i analysen om att en avskaffad schablonintäkt skulle stimulera rörligheten på bostadsmarknaden. Detta är mycket angeläget, inte minst för att bättre utnyttja det befintliga bostadsbeståndet och förbättra den geografiska rörligheten på arbetsmarknaden. Konjunkturinstitutet saknar dock en analys av hur förslaget påverkar incitamenten att ansöka om uppskov. Det finansiella sparandet för offentlig sektor kan under längre tid påverkas negativt, inte bara för att skatteinkomsterna från schablonintäkten på uppskovsbeloppet utgår, utan även av att ett avskaffande av schablonintäkten skulle leda till att beskattningen av en ökad andel av kapitalvinsterna från bostäder skulle komma att skjutas upp. Utan kunskap om storleken på denna kostnad är det svårt att värdera om åtgärden är rimligt kostnadseffektiv. Dessutom saknar Konjunkturinstitutet en analys av hur förslaget harmoniserar med övrig beskattning av boende. I dess nuvarande utformning saknar Konjunkturinstitutet tillräckligt med information för att kunna tillstyrka förslaget.

AVSKAFFAD SCHABLONINTÄKT GER ÖKADE UPPSKOV

Den som säljer en privatbostad med vinst ska betala kapitalskatt på vinsten. Om vissa villkor är uppfyllda kan säljaren begära uppskov på att beskatta hela eller delar av kapitalvinsten. I nuläget är det för många säljare, om de har möjlighet, lönsamt att utöka bostadslånen för att betala av kapitalskatten på bostadsförsäljningar istället för att begära uppskov.¹ Om schablonintäkten avskaffas blir det dock lönsamt för alla säljare, som har möjlighet, att begära uppskov på kapitalskatten. Därmed är det troligt att skatteinkomsterna som härrör från kapitalvinster på bostadsförsäljningar minskar kraftigt om schablonintäkten avskaffas.

¹ Utgiften för uppskovsbeloppet motsvarar en bankränta på ca 3,3 procent. Det är högre än räntan som många privatpersoner i nuläget har på sina bostadslån.

Konjunkturinstitutet har inte tillgång till statistik för att exakt bedöma hur mycket skatteinkomsterna från kapitalvinster på bostadsförsäljningar kan tänkas minska om schablonintäkten avskaffas. Konjunkturinstitutets bedömning är att skatteinkomsterna som härrör från privatpersoners kapitalvinster på bostadsförsäljningar uppgår till ca 20 miljarder kronor årligen. Då alla bostadsförsäljningar inte ger rätt till uppskov blir minskningen av skatteinkomsterna lägre. En grov uppskattning är att skatteinkomsterna som härrör från kapitalvinster på bostadsförsäljningar minskar med 5–10 miljarder kronor årligen om schablonintäkten avskaffas.

Den avskaffade schablonintäkten gäller både nuvarande och kommande uppskov. Privatpersoner har rätt att rätta tidigare inlämnade deklarationer och det är troligt att en del kommer nyttja den möjligheten för att i efterhand begära uppskov på kapitalskatt som härrör från bostadsförsäljningar som skett tidigare år. Alla uppskov, både nuvarande och kommande, kommer förr eller senare att återföras till beskattning. Dock kan återförandet ligga långt fram i tiden.

Sammanfattningsvis leder avskaffad schablonintäkt på uppskov troligen till ökade uppskov och därmed att skatteinkomsterna från kapitalvinster på bostadsförsäljningar minskar. Konjunkturinstitutet kan inte exakt bedöma storleken på skattebortfallet men bedömer att det är substantiellt, och att det under ett antal år kommer minska den offentliga sektorns finansiella sparande. Därför önskar Konjunkturinstitutet en noggrannare analys av hur förslaget påverkar storleken på de totala uppskoven och därmed skatteinkomsterna som härrör från kapitalvinster på bostadsförsäljningar.

AVSKAFFAD SCHABLONINTÄKT ÄR ENDAST EN MÖJLIGHET BLAND FLERA ATT LÖSA DE PROBLEM SOM FINNS PÅ BOSTADSMARKNADEN

Den svenska bostadsmarknadens funktionssätt har diskuterats livligt de senaste åren. Nivån på bostadspriserna, hushållens skuldsättning, rörligheten på bostadsmarknaden och beskattning av bostäder är några ämnen som lyfts fram.² Konjunkturinstitutet noterar att en avskaffad schablonintäkt ger incitament till ökad skuldsättning hos hushållen och Konjunkturinstitutet håller med promemorians analys om att det kan tänkas leda till högre bostadspriser.³ Konjunkturinstitutet saknar därför en diskussion i promemorian om hur en avskaffad schablonintäkt på uppskavsbelopp förhåller sig dels till den övriga bostadsbeskattningen, dels hur förslaget påverkar bostadsbeskattningen i relation till övrig beskattning i samhället.

Beslut i detta ärende har fattats av generaldirektör Urban Hansson Brusewitz. Föredragande har varit Markus Sigonius.

Urban Hansson Brusewitz
Generaldirektör

² Se exempelvis *Svensk finanspolitik*, Finanspolitiska rådets rapport 2017; Lodin, S.-O. och H Lind, "Yes box! En ESO-rapport om en ny modell för kapital- och bostadsbeskattning", Expertgruppen för studier i offentlig ekonomi, 2017:4 och Karlbro, T. och H. Lind, "Bygg mer för fler! En ESO-rapport om staten, kommunerna och bostadsbyggandet", Expertgruppen för studier i offentlig ekonomi, 2017:2.

³ Den högre skuldsättningen kommer ifrån att vissa privatpersoner kan välja att begära uppskov istället för att använda tillgängliga medel för att betala skatten på kapitalvinsten. I den mån som privatpersoner väljer att begära uppskov på skatten istället för att ta lån för att betala skatten sker ingen ökning av skulderna, endast en omförflyttning från banklån till skattefria krediter hos staten.