

**Finansdepartementet**  
**Skatte- och tullavdelningen**  
**103 33 Stockholm**

E-post: [fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)

2020-06-26

## **Ang. Promemorian Avskaffad schablonintäkt på uppskovsbelopp**

Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser (Tillväxtanalys) har granskat förslaget att avskaffa schablonintäkten på uppskovsbelopp efter försäljning av en bostad.

### **Synpunkter på det enskilda förslaget**

För samhällsekonomin i stort är det önskvärt med en ökad rörlighet på bostads-marknaden och ett effektivare utnyttjande av bostadsbeståndet. Det kan bidra till en bättre fungerande arbetsmarknad och i förlängningen stärkta förutsättningar för ekonomisk tillväxt. Det finns sannolikt grund för antagandet att en avskaffad schablonintäkt på uppskovsbelopp på marginalen kan bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden. I den meningen är ett slopande av schablonintäkten motiverat. Samtidigt erbjuder uppskovsrätten en möjlighet att skjuta upp skatt på framtiden och det kan argumenteras för att värdet av denna möjlighet motiverar en viss beskattning. Om syftet med förslaget primärt är att öka rörligheten på bostadsmarknaden finns det sannolikt viktigare och mer träffsäkra reformer att genomföra när det gäller olika typer av beskattning av fastigheter. Om målet är ökad rörlighet på bostadsmarknaden bör skatter som påverkar omsättning av fastigheter undvikas och istället växlas mot skatter som baseras på innehav av fastigheter. Tillväxtanalys synpunkter baseras delvis på SNS Konjunkturrådsrapport 2018 "Kapitalbeskattningens förutsättningar" och Finanspolitiska rådets rapport 2020/1 "Ett enklare och effektivare skattesystem".

### **Skatteobjektet fastigheter och rörligheten på bostadsmarknaden**

En synpunkt av mer (skatte-)principiell natur är problemet med selektiva justeringar av skatter och skattesatser. Många gånger är det att föredra att översyn och förändringar av skatter i möjligaste mån sker genomtänkt och samlat. Att ta ett helhetsgrepp om beskattningen av ett visst skatteobjekt ökar i allmänhet förutsättningarna för att uppnå önskvärda avvägningar mellan mål som effektivitet, likformighet och fördelningspolitisk balans. De chanserna riskerar ofta att gå förlorade om reformer i stället genomförs skatt för skatt.

---

#### **Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser**

**Östersund**  
Postadress  
**Studentplan 3 831 40 Östersund**  
Besöksadress  
**Studentplan 3, Östersund**

**Stockholm**  
Postadress  
**Studentplan 3 831 40 Östersund**  
Besöksadress  
**Torsgatan 11, plan 4**

**Kontakt**  
010-447 44 00  
[info@tillvaxtanalys.se](mailto:info@tillvaxtanalys.se)  
[www.tillvaxtanalys.se](http://www.tillvaxtanalys.se)  
Org. nr 202100-6164

När det gäller beskattning kopplad till fastigheter (köp, försäljning och innehav), och hur sådan beskattning kan tänkas påverka rörligheten på bostadsmarknaden, är en avskaffad schablonintäkt på uppskovsbelopp sannolikt inte den mest motiverade reformen. Vid en prioritering är argumenten för att avskaffa den så kallade stämpelskatten starkare. Stämpelskatten får betraktas som en ren flyttskatt som direkt slår på omsättningen av fastigheter. Den innebär att en privatperson som köper en fastighet ska betala 1,5 procent i skatt på köpeskillingen/taxeringsvärdet (skattesatsen är 4,25 procent för juridiska personer) och 2 procent i skatt på in-teckningsbelopp i fastigheten. Som ett resultat av stigande fastighetspriser under senare år är skatteinkomsterna från stämpelskatten betydande. I statens budget för 2020 beräknas stämpelskatten ge nästan lika stora inkomster som de kommunala fastighetsavgifter som betalas av hushållen (11,9 respektive 15,8 miljarder kronor).

Både stämpelskattens avskaffande och ett eventuellt slopande av schablonintäkten på uppskovsbelopp skulle kunna finansieras med en ökad beskattning av innehav av fastigheter. I första hand ökad beskattning av högt värderade fastigheter och av bostadsrätter. I dagsläget är den kommunala fastighetsavgiften regressiv (skattesatsen är alltså lägre för högt värderade fastigheter) och bostadsrätter beskattas lägre än småhus. En sådan reform skulle ge en mer likformig beskattning. Förändringen skulle också kunna motiveras på fördelningspolitiska grunder eftersom fastighetsägare – särskilt innehavare av dyrare fastigheter – i allmänhet har en starkare finansiell ställning än andra i samhället.

Att ensidigt fokusera på ett avskaffande av schablonintäkten på uppskovsbelopp riskerar att missa målet. Stämpelskatten har sannolikt större påverkan på omsättningen av fastigheter och i förlängningen på rörligheten på bostadsmarknaden. Denna, och andra skatter som påverkar rörligheten på bostadsmarknaden, bör reformeras i en samordnad översyn som också innefattar beskattningen av innehav av fastigheter.

-----

Beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören. Analytikern Kent Eliasson har varit föredragande. I ärendets handläggning har även avdelningschefen Håkan Gadd och deltagit.

Sonja Daltung  
Generaldirektör

*Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser*

### **Östersund**

Postadress: Studentplan 3, 831 40 Östersund

Besöksadress: Studentplan 3, Östersund

### **Stockholm**

Postadress: Studentplan 3, 831 40 Östersund

Besöksadress: Torsgatan 11, plan 4

Telefon: 010-447 44 00

E-post: [info@tillvaxtanalys.se](mailto:info@tillvaxtanalys.se)

Webb: [www.tillvaxtanalys.se](http://www.tillvaxtanalys.se)

Organisationsnummer: 202100-6164