

2020-06-05

Finansdepartementet
Skatte- och tullavdelningen
Fi2020/02530/S1

Avskaffad schablonintäkt på uppskovsbelopp

Villaägarnas Riksförbund, som företräder ca 300 000 medlemshushåll över hela landet, har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerat ärende.

Promemorians förslag: Den som har ett uppskovsbelopp enligt 47 kap. inkomstskattelagen ska inte ta upp en schablonintäkt till beskattning. Ändringen ska träda i kraft den 1 januari 2021.

Villaägarnas ståndpunkt

Villaägarna tillstyrker förslaget i promemorian. Detta är en angelägen åtgärd som Villaägarna har drivit under en längre tid.

Synpunkt på omprövningar

En konsekvens av förslaget är att många kommer att ansöka om omprövning av inbetalat uppskov. I promemorian står att *”vad som kommer att behöva omprövas är beskattningen dels avyttringsåret eller återföreningar dels varje år efter detta år”*. Både för Skatteverkets och allmänhetens del är det viktigt att tydlig information finns att tillgå, så att denna process blir så smidig som möjligt. I detta arbete kommer Villaägarna naturligtvis att bistå.

Allmänt om flyttskatter

Det är mycket dyrt att flytta i Sverige. I rapporten ”Låst läge på bostadsmarknaden” från Boverket går att läsa:

”Kostnaderna för att flytta är mycket höga i Sverige, troligen de högsta i OECD. Även om de traditionella transaktionskostnaderna i form av stämpelskatt, lagfart och mäklaravgift totalt sett är låga innebär den permanenta och höga reavinstskatten vid bostadsförsäljning att den totala flyttkostnaden skjuter i höjden.”

Efter skattereformen i början av 1990-talet låg kapitalvinstskatten på 15 procent, men höjdes 2001 till 20 procent och 2008 till 22 procent. Enligt Boverket är det bara Sverige och Portugal som tar ut en reavinstskatt på permanentbostaden oavsett hur länge man ägt

bostaden. I Finland ligger exempelvis skatten på den vinst man får på en försäljning initialt på 30 eller 34 procent. Har man bott stadigvarande i bostaden i minst 2 år, är emellertid överlåtelsen skattefri.

Boverket beräknar att flyttskatterna och transaktionskostnaderna vid köp och försäljning av ett småhus ligger på ca 17 procent, vilket är väsentligt högre än OECD-genomsnittet på 6 procent. De höga flyttskatterna gör att människor drar sig från att flytta, vilket stoppar upp flyttkedjorna. Flyttskatterna behöver därför sänkas.

En stor del av kapitalvinsten vid bostadsförsäljning är inflation. Ett äldre par som köpte ett hus 1965 för 500 000kr och säljer det i år för 5 000 000kr har egentligen inte gjort någon vinst. Prisökningen är bara en inflationseffekt. Likväl måste paret betala 22% i vinstskatt, dvs. nästan 1 000 000kr. Detta är orimligt. Tidigare fanns en indexuppräknings som tog hänsyn till inflationen. Ett sådant system borde återinföras.

Den årliga skatten på 0,5 procent av uppskovet som infördes 2009 innebar att människor kunde fortsätta skjuta upp beskattningen, men till en orimligt hög kostnad. Omräknat till ett bostadslån, motsvarade den årliga räntan på den beskattningsbara delen 3,25 procent. Det ska jämföras med boräntor som idag ligger runt 1,6 procent. Det blev med andra ord mycket ofördelaktigt att skjuta upp beskattningen.

Avskaffandet av schablonintäkten på uppskovsbeloppet kommer åter göra det praktiskt möjligt att skjuta upp kapitalvinstbeskattningen. Därmed minskar också effekten av de höga svenska flyttskatterna. Detta kan ha en positiv inverkan på framförallt den grupp som har mindre marginaler i hushållskassan, nämligen våra äldre. Möjligheten ökar att flytta från det hus de kanske upplever för stort, till en mer anpassad bostad. Detta öppnar i sin tur upp för yngre barnfamiljer att köpa småhus. Förslaget är också angeläget när arbetslösheten nu ökar så att man kan flytta för arbetets skäl eller byta till en billigare bostad.

Samtidigt kommer avskaffandet av schablonintäkten naturligtvis inte vara allena saliggörande för den svenska bostadsmarknaden. Man får se det som en pusselbit bland många. Centralt är också att människor har någonstans att flytta till. Därför är det bland annat viktigt att det planeras och byggs för gruppen 80+.

Villaägarnas Riksförbund

Gunnar Jansson
Förbundsdirektör