

Finansdepartementet

Skatte- och tullavdelningen,
Enheten för inkomstskatt och socialavgifter
103 33 Stockholm

Stockholm 2020-01-28

Er referens: Fi2019/03975/S1

Remissyttrande

Promemorian Höjt tak för uppskov med kapitalvinst vid avyttring av privatbostad

Skattebetalarnas Förening har fått ovannämnda promemoria på remiss, och tillstyrker förslaget om att höja uppskovstaket på kapitalvinster vid bostadsförsäljningar.

Övergripande synpunkter

Vi är positiva till den föreslagna höjningen av uppskovstaket på reavinstskatt, från 1,45 miljoner till 3 miljoner kronor för avyttringar som sker efter den 30 juni. Sveriges bostadsmarknad är i stort behov av åtgärder som främjar rörligheten. Dock är vi tveksamma till att regeländringen, isolerad, kommer att bidra till en ökad rörlighet. Då krävs det fler åtgärder, som bland annat avskaffandet av uppskovsräntan - som utlovas i januariavtalets punkt 45.

I dagsläget är uppskovstaket temporärt avskaffat under en fyraårsperiod (21 juni 2016 till 30 juni 2020). Det innebär att den föreslagna regeländringen i praktiken är en försämring jämfört med idag. En höjning av taket till 3 miljoner kronor är bra, men det bästa skulle vara att permanenta den temporära lagstiftningen.

Avskaffad ränta på uppskov är ett viktigt verktyg för att sänka flyttskatterna. Reformen bör påskyndas. Ovissheten om när och hur uppskovsräntan ska slopas, drabbar alla bostadsägare som funderar på att byta bostad. Bristen på besked riskerar att bromsa bostadsmarknaden eftersom hushåll, i den mån det är möjligt, avvaktar att sälja. Bekymmersamt är också de tvetydiga signalerna från regeringen och samarbetspartierna. Liberalerna har uttryckt att de vill avskaffa uppskovsräntan så snart som möjligt efter att det nya uppskovstaket trätt i kraft, och att alla uppskov från tidigare försäljningar ska omfattas. Finansministern är dock mer svävande, och säger att både tidpunkt och vilka uppskov som kommer att omfattas avgörs i budgetförhandlingarna.

När räntebeläggningen, som motsvarar en effektiv bankränta på 3,25 procent, infördes 2008 kom även redan befintliga uppskov att omfattas. Därför anser vi att det är både viktigt och rimligt att alla uppskov omfattas.

Flyttskatterna behöver ses över

Idag råder bostadsbrist i 240 av Sveriges 290 kommuner, byggandet har varit eftersatt under lång tid och inte hängt med en snabbt växande befolkning. Dessutom präglas bostadsmarknaden av inlåsnings effekter på grund av höga flyttskatter som urholkar hushållens uppbyggda boendekapital vid flytt. Det medför att det befintliga bostadsbeståndet inte nyttjas effektivt.

Flyttskatterna (kapitalvinstbeskattningen, stämpelskatter, uppskovsräntan) slår brett över landet och över åldersgrupper. Många, framförallt äldre, som vill och behöver byta boende tvekar eftersom det ofta blir privatekonomiskt olönsamt. Undersökningar visar att seniorhushåll avstår från att flytta från sin nuvarande bostad när de inser att alternativet är en betydligt mindre bostad till en högre boendekostnad. Det medför att äldre bor kvar i stora villor och bostadsrätter medan barnfamiljer tränger ihop sig.

Det är olyckligt att skattesystemet motverkar flytt. Det måste bli lättare och mindre kostsamt att byta bostad. Skattebetalarna vill därför att följande förslag utreds och övervägs:

- Att reavinstbeskattningen vid försäljning av småhus och bostadsrätter sänks kraftigt.
- Att hänsyn tas till den reala värdestegringen under ägandetiden, det vill säga att inköpspriset får räknas upp med inflationen vid beräkning av reavinsten.
- Att takbeloppet för uppskov avskaffas permanent.
- Att uppskovsräntan avskaffas.
- Att stämpelskatterna ersätts med avgifter i paritet med deras administrativa kostnader.

Sänkta flyttskatter skulle bidra till ökad rörlighet på bostads- och arbetsmarknaden. Och inte minst till ett bättre utnyttjande av det befintliga bostadsbeståndet.

Till sist

Skattebetalarna tillstyrker ett genomförande av promemorians förslag om höjt tak för uppskov med kapitalvinst vid bostadsförsäljningar.

Skattebetalarnas Förening

Christian Ekström
Vd

Sofia Linder
chefekonom