



# Sammanträdesprotokoll

KOMMUNSTYRELSEN

Kommunstyrelsen

2017-09-11

**Plats och tid** Omsorgsförvaltningens sammanträdesrum klockan 14:00 - 16:40

**Beslutande**  
Lars Isacson (S), ordförande  
Susanne Berger (S)  
Mikael Westberg (S)  
Patrik Sundin (S)  
Laila Borger (S)  
Blerta Krenzi (S)  
Maria Andersson (S)  
Pia Aronsson (V)  
Henrik Öhrn (MP)  
Johan Thomasson (M)  
Gunilla Berglund (C)  
Anneli Karlsson (KL)  
Curt-Åke Cocce Larsson (KD)  
Maarit Hessling (M), ersättare för Lis Linnberg (L)

REGERINGSKANSLIET  
Finansdepartementet - Registratörn

Ink. 2017-09-15

Dnr. F2017/01726-79/67-9210/25

**Övriga deltagande**  
Siw Karlsson, ekonomichef  
Max Rupla, säkerhetssamordnare, § 103  
Birgitta Hägg, integrationsstrateg, § 103  
Christina Hardyson, kanslisekreterare, sekreterare

**Utses att justera** Gunilla Berglund (C) med Anneli Karlsson (KL) som ersättare

**Justeringens plats och tid** Kommunkansliet tisdag 12 september 2017 klockan 15:00

**Underskrifter**

**Sekreterare**

*Christina Hardyson*

**Paragrafer**

103-120

**Ordförande**

*Lars Isacson*

**Justerande**

*Gunilla Berglund*

## ANSLAG

**Sammanträde** Kommunstyrelsen

**Datum** 2017-09-11

**Anslag sätts upp** 2017-09-12

**Anslag tas ner** 2017-10-04

**Protokollets förvaring** Kommunkansliet

*Christina Hardyson*

Christina Hardyson

*C Hardyson*

## § 107 Yttrande över Finansdepartementets betänkande Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet (SOU 2017:27)

Dnr KK 2017-00164 049

Avesta kommun har fått betänkandet Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet på remiss för yttrande senast 14 augusti 2017. Myndigheter under regeringen är skyldiga att svara på remissen, för andra remissinstanser innebär remissen en inbjudan att lämna synpunkter.

Regeringen beslutade den 11 juni 2015 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att se över vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet.

Utredarens uppdrag har varit att utreda de samhällsekonomiska effekterna av möjligheten att skattefritt sälja fastigheter i paketerad form. Uppdraget omfattar också vissa frågor avseende stämpelskatt.

Sammanfattningen omfattar följande rubriker:

- Uppdraget.
- Kartläggningar och analyser avseende transaktioner med paketerade fastigheter.
- Förslaget för att motverka skattefördelar när fastigheter avyttras i paketerad form.
- Särskilda frågor om stämpelskatt.
- Övriga förslag.
- Konsekvensanalysen.

Finansdepartementet skulle ha remissvaren senast 14 augusti 2017.

Kommunstyrelsen beslutade 7 juni 2017 att ge ekonomichefen i uppdrag att utforma förslag till yttrande och att ge kommunstyrelsens ordförande i uppdrag att fatta delegationsbeslut över yttrandet.

Därefter har Finansdepartementet förlängt svarstiden till 15 september 2017.

Markchef Ulf Lademyr och Gamla Byn AB:s ekonomichef Örjan Bengs lämnar följande förslag till yttrande:

JUSTERARES SIGN



UTDRAG SKICKAT TILL

Finansdepartementet  
Markchefen  
Ekonomichefen Gamla Byn  
Ekonomichefen Avesta kommun

UTDRAGSBESTYRKANDE



## § 107 (forts)

### Förslag till yttrande

Förslaget att införa en generell skatteplikt för stämpelskatt vid fastighetsbildning bedöms positivt. Härigenom kommer en ändamålsenlig fastighetsindelning att främjas. I dag försämras inte sällan fastighetsindelningen gradvis på grund av att fastighetsregleringar tillämpas istället för lagfarna köp. Förslaget att avgifter som betalas till lantmäteriet för fastighetsbildningen ska få räknas av från stämpelskatten är en bra lösning och bör medföra att fastighetsbildning som avser mindre värden inte påverkas.

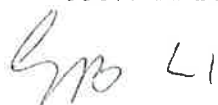
Förslaget att slopa stämpelskatt vid koncerninterna fastighetsöverlåtelser är positivt. Det innebär lägre kostnader och minskad administration för koncerner. Vidare är förslaget att sänka skattesatsen för juridiska personer från 4,25 procent till 2,0 procent bra eftersom det minskar kommunkoncernens kostnader vid framtida lagfartsansökningar. Detta medför även att kostnaderna enligt förslaget om stämpelskatt vid fastighetsbildning lindras.

Beträffande förfarandet med paketering av fastigheter har Avesta kommun ingen erfarenhet av detta eftersom det aldrig tillämpats vid köp och försäljningar av mark inom kommunen. Markaffärer har hittills genomförts som direktköp/försäljningar. Lagförslaget om paketering av fastigheter torde dock få marginell betydelse för kommunen. Även förhållandet att kommunen inte är skatteskyldig till inkomstskatt gör att skillnaden mot direktförsäljning är liten.

De föreslagna reglerna är komplicerade och innehåller ett antal begrepp och bedömningssituationer som måste definieras om reglerna införs. Att förslagen bygger på begrepp som i vissa fall kommer att kräva subjektiva bedömningar av den skattskyldiga kan leda till tillämpnings- och bevisvärigheter.

Skatteeffekten bör inte vara avgörande för på vilket sätt fastigheterna avyttras. Att ta bort skattefriheten för paketerade fastigheter kan i slutändan medföra att det kommer att byggas mindre bostäder av privata intressen och detta kommer med stor sannolikhet att pressa upp hyresnivåerna. Det innebär att stor försiktighet måste iakttagas för att inte slå omkull bostadsbyggandet med rimliga övergångsregler.

JUSTERARES SIGN



UTDRAG SKICKAT TILL

Finansdepartementet  
Markchefen  
Ekonomichefen Gamla Byn  
Ekonomichefen Avesta kommun

UTDRAGSBESTYRKANDE



## § 107 (forts)

Att taxeringsvärdena skall motsvara 80 procent av marknadsvärdet bör kunna beräknas om det införs en avskattning vid paketerade fastighetsaffärer. Om det införs en avskattning vid paketerade fastighetsaffärer måste även detta värde kunna användas som underlag för värdeminskingsavdrag. Undantag bör göras för företag som säljer en rörelse vars huvudsakliga verksamhet inte kommer från fastighetsinnehavet.

Förslaget att fastighetsfällan skall avskaffas samt att företagen skall ta upp en schablonintäkt som motsvarar den stämpelskatt som skulle ha utgått vid en direktförsäljning. Detta måste även innebära att fastigheter som sålts med förlust att hela förlusten skall kunna dras av skattemässigt.

Slutsatsen med dessa förändringar innebär att branschen blir överbeskattad jämfört med andra branscher. Att en sänkning av stämpelskatten till två procent är tillräckligt och kommer att kompensera för det ökade skatteuttaget förefaller tveksamt. Som utredaren också påpekar är omfattningen av de väntade reglerna kring ränteavdragen något som kommer att påverka fastighetsbranschens totala skattebelastning. För fastighetsbolag där räntekostnader normalt är en betydande kostnadspost kan en sådan försämring få stor betydelse.

### *Beredning*

- Finansdepartementets remiss 7 april 2017.
- Kommunstyrelsen 7 juni 2017 § 74.
- Finansdepartementets skrivelse 21 juni 2017.
- Kommunkansliets skrivelse 10 augusti 2017.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott 28 augusti 2017 § 123.

### *Kommunstyrelsens beslut*

- Markchefens och ekonomichefen vid Gamla Byn AB:s förslag till yttrande godkänns och inlämnas till Finansdepartementet som Avesta kommuns yttrande

JUSTERARES SIGN



UTDRAG SKICKAT TILL

Finansdepartementet  
Markchefen  
Ekonomichefen Gamla Byn  
Ekonomichefen Avesta kommun

UTDRAGSBESTYRKANDE

