

Datum	Ert datum
2017-09-13	2017-04-07
ESV dnr	Er beteckning
3:4-399/2017	Fi2017/01726/S1
Handläggare	
Michael Lemdal	

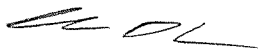
## Yttrande över betänkandet "Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet (SOU 2017:27)"

Ekonomistyrningsverket (ESV) delar utredarens uppfattning att de skattemässiga konsekvenserna inte bör vara avgörande för om fastigheter säljs i paketerade form eller genom lagfartsövergång.

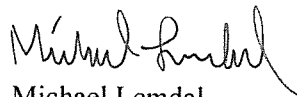
Försäljning av fastigheter i paketerad form innebär att köparen undgår stämpelskatt samt att säljaren får uppskov med vinstskatt utan att någon avgift utgår. Vid en motsvarande transaktion som görs mellan privatpersoner betalas däremot både stämpelskatt och skatt på kapitalvinsten. Upp till en viss nivå kan även en privatperson få uppskov med att betala skatt på kapitalvinsten men då påförs den skattskyldige en årlig schablonintäkt om 1,67 procent av uppskovsbeloppet, vilket motsvarar en avdragsgill låneränta om 3,25 procent. Utöver nämnda skatter påverkar även fastighetsavgiften/skatten och möjligheten till avdrag vid lånefinansiering av en eventuell transaktion.

ESV anser att de förslag som presenteras i utredningarna "Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet" och "Nya skatteregler för företagssektorn" bör beredas i en större översyn av skattelagstiftningen som även beaktar de problem som finns vad gäller hushållens skuldsättning och rörlighet på bostadsmarknaden.

I detta ärende har generaldirektör Clas Olsson beslutat. Utredare Michael Lemdal har varit föredragande. I beredningen har också tillförordnad avdelningschef Ann-Sofie Öberg medverkat.



Clas Olsson  
Generaldirektör



Michael Lemdal  
Utredare