



### **Yttrande över SOU 2017:27 - Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet**

---

Göteborgs Stad har beretts möjlighet att yttra sig över betänkandet SOU 2017:27, Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet. Staden har främst valt att yttra sig över utredningens förslag rörande beskattning av fastighetsavyttringar i paketerad form och förslag till förändringar inom stämpelskatteområdet.

Göteborgs Stad kan se att det finns en logik i utredarens förslag kring att göra förändringar i lagstiftningen som innebär en ökad likformighet med andra branscher, en ökad transparens och ett regelverk som på ett tydligare sätt uppnår lagstiftarens intentioner vad avser avskattning och beskattning inom fastighets- och stämpelskatteområdet.

Staden ser dock risker med att införa förslagen i en tid där både staden och hela Sverige har behov av ett ökat bostadsbyggande och där stora stadsutvecklingsprojekt har initierats och startats. Vår bedömning, likt både utredningen och branschföreträdare, är att ett införande av utredningens förslag troligen innebär stora osäkerheter på fastighetsmarknaden med inlåsnings effekter och kraftigt förändrade ekonomiska kalkyler. Det går mot denna bakgrund att ifrågasätta om syftet med utredningens förslag är i paritet med de bedömda effekter på fastighets- och bostadsmarknaden i det skede som staden och Sverige befinner sig i just nu.

Även om det kan vara svårt att göra några säkra bedömningar av effekterna av lagförslaget ser staden fortsatt att utredningen inte tillräckligt belyser de konsekvenser, framför allt för bostadsbyggandet, som förslagen bedöms medföra.

Staden anser även att utredningen saknar en diskussion kring hur ett regelverk för övergångsbestämmelser skulle kunna se ut. Någon form av övergångsbestämmelser skulle eventuellt kunna minska de initiala effekterna och minska risken för att marknaden stannar av fram till dess att den nya lagstiftningen har etablerat sig och nya hanteringsmönster finns på plats. Då flera affärsmodeller och kalkyler, både inom kommunens egna exploaterande bolag och i de bolag som är inne i stadens stadsutvecklingsprojekt, baseras på nuvarande lagstiftning ser staden att det finns stora risker med att inte kunna genomföra tänkt stadsomvandling, åtminstone i det tempo som nu planeras och förutsättningarna förändras i enlighet med förslaget från en dag till en annan. Det hade därför varit av intresse att utredningen hade diskuterat någon form av övergångsbestämmelser för att mildra dessa effekter.

Staden anser vidare att det saknas en analys kring hur andra pågående lagförslag som påverkar branschen sammanvägt med utredningens förslag skulle ge för effekter på dels fastighetsmarknaden och återigen främst på bostadsbyggandet. Det gäller kanske främst pågående utredning kring införande av EU-direktiv rörande företags möjligheter till ränteavdrag, där fastighetsbranschen i många fall har stor andel räntekostnader.

Vad avser föreslagna förändringar rörande stämpelskatten bedömer staden att det ger både en mindre direkt och indirekt påverkan på kommunen. Staden vill dock framhålla att det är viktigt att förändringarna inte motverkar att en ändamålsenlig fastighetsindelning genomförs i avsikt att skapa en rationell fastighetsindelning och även att en rensning i fastighetsbeståndet sker så att fastighetsregistret får ett så rättvisande innehåll som möjligt. Att sänka skattesatsen ser kommunen som ett led i det. Staden vill framförallt framhålla vikten av att lantmäterikostnader ska ingå i kostnadsunderlaget (dras av från kostnaden för stämpelskatten).

Sammanfattningsvis motsätter sig staden därmed inte intentionen med utredningens förslag men anser att effekterna främst vad det gäller bostadsbyggandet inte är tillräckligt belysta. Staden anser att det saknas en analys kring de sammanvägda konsekvenserna även utifrån pågående utredning kring begränsningar i företags möjligheter till ränteavdrag och att det saknas en diskussion kring övergångsbestämmelser för att lindra initiala effekter minska osäkerheten inom branschen. Stadens främsta farhåga är att de konsekvenser som utredningen lyfter fram motverkar andra inriktningar och målsättningar inte minst vad det gäller bostadsbyggandet både i staden och i Sverige.

Göteborg den 23 augusti 2017  
GÖTEBORGS KOMMUNSTYRELSE

  
Ann-Sofie Hermansson

  
Lina Isaksson