

2017-09-15

Finansdepartementet
Skatt- och tullavdelningen/S3
103 33 Stockholm

Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet – SOU 2017:27

Bankföreningen delar de synpunkter som framförs av Näringslivets Skattedelegation, NSD, men vill särskilt lyfta fram nedanstående synpunkter.

Bankföreningen delar utredningens bedömning att fastighetsbranschen, vid en samlad analys av skattebelastningen, totalt sett inte är underbeskattad. De snedvridande skatteregler som är till nackdel för fastighetsbranschen, såsom fastighetsskatt och stämpelskatt, uppväger den relativt förmånliga skattesituationen på bolagsbeskattningsområdet. Att isolerat vidta åtgärder för att öka uttaget av bolagsskatt från fastighetsbranschen kan leda till snedvridande effekter genom att investeringar i fastigheter blir högre beskattade än andra investeringar.

Bankföreningen ifrågasätter om det lagtekniska valet av skattemodell är lämpligt mot bakgrund av skatteförmågeprincipen samt de retroaktiva effekter som kan uppkomma när vinster som inte uppkommit i den nuvarande ägarens hand ska beskattas.

Bankernas utlåning med fastigheter som säkerhet uppgår till drygt 1 000 miljarder kronor, vilket ska ses i skenet av att den totala utlåningen till icke-finansiella företag uppgår till 2 200 miljarder kronor. Detta i kombination med att fastighetsbranschen historiskt sett ofta har stått i centrum för finansiella kriser är ett viktigt skäl till att effekterna på finanssektorn bör belysas noggrant innan förslaget eventuellt genomförs. Alltför snabba ändringar av spelreglerna för fastighetssektorn riskerar att utlösa prisfall med potentiellt stora effekter på konjunkturen och i förlängningen den finansiella stabiliteten. Detta talar för att eventuella nya regler bör genomföras gradvis.

Bankföreningen vill särskilt betona vikten av att göra en sammantagen analys av de ekonomiska effekterna av utredningens förslag och de förslag som regeringen nyligen har presenterat i promemorian Nya skatteregler för företagssektorn. De sammanvägda effekterna bör styra hur en lämplig avvägning ska göras mellan de olika åtgärderna. Vidare bör beaktas att räntorna med stor sannolikhet kommer att



stiga under de närmaste åren, något som ytterligare ökar fastighetssektorns kostnader.

SVENSKA BANKFÖRENINGEN

Hans Lindberg

Ulrika Hansson