

Johanna Mihaic och Peter Österberg
Finansdepartementet
Enheten för inkomstskatt och socialavgifter
103 33 Stockholm

Sollentuna 2017-12-18

Handläggare: Chefsjurist Ulf Stenberg

Regeringskansliets diarienummer: Fi2017/04439/S1

REMISSYTTRANDE ÖVER FINANSDEPARTEMENTETS PROMEMORIA ”SÄRSKILDA UPPSKOVSREGLER VID BETYDANDE SAMHÄLLSFÖRFLYTTNING”

I promemorian föreslås en komplettering till uppskovsreglerna vid avyttring av privatbostad. Vid avyttring av privatbostäder under åren 2017–2027 pga. betydande samhällsförflyttning, får som ersättningsbostad inte bara räknas en bostad som köps året före, samma år eller året efter som ursprungsbostaden säljs. Den kan även vara köpt upp till sjunde året efter det år då ursprungsbostaden avyttras. Det här innebär att man kan ha ett preliminärt uppskov med kapitalvinstbeskattningen under längre tid än idag i avvaktan på ett slutligt uppskov, som man får när ersättningsbostaden väl köps. Förutsättningen är dock att det rör sig om flytt pga. betydande samhällsförflyttning.

Vad en betydande samhällsförflyttning är, framgår på sidan 14 i promemorian.

”Med samhällsförflyttning avses en geografisk förflyttning av bostäder och infrastruktur. Med infrastruktur bör i detta sammanhang förstås sådana anläggningar som många gånger, men inte alltid, tillhandahålls av det allmänna och som behövs för samhällets funktion, t.ex. vägar och järnvägsspår, vatten- och avloppsledningar men även andra samhällseliga funktioner som t.ex. skolor.

Det kan både vara fråga om fysisk flytt av byggnader men även om att byggnader rivs, lämnas tomma eller ges en annan användning än boende och att nya bostäder i stället uppförs på annan plats där ny infrastruktur anläggs. Det ianspråktagande av mark och byggnader som föranleder förflyttningen ska vara betingat av planerade yttre omständigheter som omöjliggör fortsatt boende på platsen.

Det kan t.ex. handla om expansion av gruvdrift eller en industriell anläggning eller utbyggnad av en flygplats. Att samhällsförflyttningen ska vara betydande innebär att den ska vara av större omfattning. Det räcker inte med några enstaka byggnader och andra anläggningar. Det väsentliga är inte storleken på de ytor som tas i anspråk utan antalet bostäder och den infrastruktur som är föremål för förflyttning. Det ska dock vara fråga om en geografiskt sammanhållen bebyggelse. Det ställs däremot inget krav på att ett visst antal boende i det berörda området begär uppskov.”

Konsekvensen av förslaget är att samhällsomflyttningarna i Malmberget och Kiruna till följd av att LKAB:s gruvor där expanderar och bostäder m.m. rivs, klassas som betydande samhällsomflyttningar. De nya reglerna kan därför tillämpas av boende som måste flytta där.

Oavsett om man har ett preliminärt eller slutligt uppskov, måste man betala uppskovsskatt. Förslaget innebär således ingen lättnad i beskattningen och mindre betalning av skatt för de boende, utan det är helt och hållet en fråga om periodisering av beskattning. Med de nya reglerna kan beskattningen senareläggas. Detta framgår på sidan 17 i promemorian.

”Effekten av schablonintäkten på den sammanlagda offentligfinansiella effekten blir också större för varje år men förväntas få effekt på skatteintäkterna först 2018. Allt detta sammantaget gör att förslaget bedöms minska skatteintäkterna med ca 10 miljoner kronor per år 2018–2022, och med ca 2 miljoner kronor per år 2023–2027. Den varaktiga effekten av förslaget är försumbar eftersom kapitalvinsterna så småningom tas upp till beskattning.”

Villaägarnas synpunkter

Vår uppfattning är att förslaget främst kan öka möjligheten till uppskov med kapitalvinstbeskattningen, om ersättningsbostaden är en bostadsrätt, där byggnation och tillträde/bosättning riskerar att dra ut på tiden.

I och med att betydande samhällsomvandlingen kommer att förekomma i Sverige även efter år 2027 – likaså i Malmfälten – finns inget skäl att begränsa lagstiftningen till avyttringar under åren 2017-2027.

Fokus från Näringsdepartementets sida med promemorian, förefaller dock vara att lagändringarna inte ska få begränsa skatteintäkterna, så att staten går ”skattemässigt” skadeslös från den betydande samhällsomvandling, som pågår i Malmberget och Kiruna. Därför löser inte heller promemorian de grundläggande problemen i Malmfälten, som risken för att hus som rivs, inte ersätts av nya hus, att anställda inte bosätter sig i Malmfälten utan bor någon annanstans i Sverige eller utomlands till följd av bostadsbrist etc.

Oavsett hur man vänder och vrider på det, kan konstateras att staten genom förslaget – precis som idag – vill beskatta villaägare som tvingas flytta. Detta då kapitalvinstbeskattning och uppskovsbeskattning utlöses redan vid försäljningen av den villa som måste rivas till följd av

LKAB:s expanderande gruvverksamhet. Det naturliga vore istället att ingen beskattning sker vid försäljning av privatbostad vid betydande samhällsomvandling, om ersättningsbostad införskaffas i närområdet. Villaägarna föreslår istället att beskattningen i sådant fall sker i ett sammanhang, när ersättningsbostaden säljs. Även detta förslag skulle ge försumbar effekt på skattefinanserna, då kapitalvinsterna med tiden tas upp till beskattning. Däremot skulle det jämfört med promemorians förslag öka chansen till att nya bostäder byggs i Malmfälten, då förslaget ger skattemässigt incitament till detta.

Villaägarna anser således att det är lämpligt att kapitalvinstbeskattning och eventuell uppskovsbeskattning vid betydande samhällsomflyttning ska utlösas först när ersättningsbostaden säljs, om ersättningsbostad införskaffas i närområdet.

VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND

Gunnar Jansson
Förbundsdirektör