



HANDLÄGGARE/ENHET
Ekonomisk politik och
arbetsmarknad
Mats Morin/bie

DATUM
2012-12-17

DIARIENUMMER
20120397

ERT DATUM
2012-09-21

ER REFERENS
Fi 2012/3060

Finansdepartementet
Skatte- och tullavdelningen
Enheten för inkomstskatt och socialavgifter
Peter Österberg
103 33 Stockholm

Betänkandet Bostadstaxering — avveckling eller förenkling (SOU 2012:52)

Regeringen har tillsatt en utredning, Bostadstaxeringsutredningen, för att föreslå två alternativ för fastighetstaxering. Det ena ska handla om avveckling av fastighetstaxeringen för bostäder och det andra ska handla om förenklingar i nuvarande fastighetstaxering där taxeringsvärden fortsatt ska ligga som grund för beskattningen.

Betänkandets utredning och förslag redovisas på 600 sidor där hälften beskriver avvecklingsförslaget och 1/3 beskriver förenklingsförslaget. Avvecklingsförslaget handlar om att i stället för taxeringsvärden ska boendeytan ligga till grund för fastighetsskatten. Boendeytan ska beskattas olika genom att Sverige delas in i 3 områden. Högst beskattning i storstadsområden och lägst i glesbygden. Dagens tak för fastighetsskatt på 7 000 kronor höjs till 10 000 kronor. Maximalt 300 kvm bostadsyta och 3 000 kvm tomtmark ska beskattas. Förenklingsförslaget handlar främst om mindre tekniska förändringar i regelverket för dagens fastighetstaxering när det gäller värderingsmodellerna.

Utredningen har i sin analys kommit fram till att ”de indirekta samhällsekonomiska kostnaderna som kan uppstå vid en avveckling är betydande och torde väsentligt överstiga de administrativa besparingar som kunnat räknas fram”. I nuvarande remissrunda ska inga synpunkter lämnas på avvecklingsförslaget.

LOs ställningstaganden

LO välkomnar att regeringen inte har skickat ut på remiss de delar av utredningen som handlar om avveckling av taxeringsvärdena. Hela idén med att avveckla fastighetstaxeringen anser LO är felaktig och förutsätter att avvecklingsförslaget nu är avfört från dagordningen. LO anser att utredningens resurser i stället skulle ha inriktats på att förbättra värderingsmodellerna och avveckla taket för fastighetsskatt.

LOs överväganden

Fastighetsskatten ska ses som en del i kapitalbeskattningen. Därför är fastighetstaxeringen nödvändig för att beskattningen av bostäder ska kunna utgå från marknadsvärdet. Även om det kan behövas en del förbättringar av värderingsmodellerna, så visar betänkandet att dagens fastighetstaxering väl klarar av uppgiften att fastställa taxeringsvärdet till 75 procent av marknadsvärdet.

Betänkandet visar på den viktiga funktion som fastighetstaxeringen fyller i svensk ekonomi. En rad författningar hänvisar till taxeringsuppgifter. Förutom vid fastighetsbeskattningen används taxeringsuppgifter bl.a. av banker i sina kreditbedömningar och av Statistiska Centralbyrån i sin statistikproduktion. En viktig statistik för konjunkturbedömningar som använder taxeringsvärdet är småhusprisindex.

Betänkandets slutsats blir att de samhällsekonomiska kostnaderna för att avveckla fastighetstaxeringen väsentligt överstiger de administrativa besparingar man kan göra. LO anser att betänkandet har tydliggjort vilken viktig funktion taxeringsvärdena fyller i svensk ekonomi och att förslaget om avveckling bör placeras i papperskorgen.

Alla kapitalplaceringar och deras avkastning bör beskattas likformigt. Det gäller även kapitalplacering i småhus. Liksom vid beskattningen av andra kapitalplaceringar ska det inte heller vara ett tak vid beskattningen av småhus. Den tidigare fastighetsskatten utan tak var en kapitalskatt som ungefär motsvarade en skatt på avkastningen med 30 procent. Kapitalavkastningen från ett småhus utgörs av boendevärdet och värdeförändringen. För att så långt som möjligt säkerställa att beskattningen av småhus blir likformig med annan kapitalbeskattning borde betänkandets resurser i stället ha använts för en översyn av dagens värderingsmodeller i detta syfte.

Dagens konstruktion med ett tak för fastighetsskatt på ca 7 000 kronor har medfört oerhörda skattesänkningar för de mer välbeställda hushållen som bor i småhus. Enligt betänkandet betalar 57 procent av de permanentboende småhusen det maximala beloppet för fastighetsskatt, men de är ojämnt fördelade i landet. I Stockholms län är det 92 procent av småhusen som p.g.a. taket endast betalar 7 000 kronor i skatt. Utan tak skulle fastighetsskatten i länet varit 20 000 kronor i genomsnitt. I Danderyds kommun skulle fastighetskatten varit 40 000 kronor i genomsnitt. Nu behöver de endast betala 7 000 kronor. Taket har således medfört att de fått en årlig skattesänkning med 33 000 kronor.

LO anser att dessa skattesubventioner till de mer välbeställda hushållen måste upphöra genom att taket i fastighetstaxeringen avvecklas så fort som möjligt.

Landsorganisationen i Sverige
Stockholm som ovan

Karl-Petter Thorwaldsson

Mats Morin