

Finansdepartementet

E-post: fi.remissvar@regeringskansliet.se

Solna 2020-07-02

Remissyttrande från Mäklarsamfundet rörande förslag om Avskaffad schablonintäkt på uppskovsbelopp (Fi2020/02530/S1)

Mäklarsamfundet är en intresseorganisation för Sveriges fastighetsmäklare. Mäklarsamfundet har drygt 6 000 medlemmar som representerar 85 procent av landets fastighetsmäklare. Mäklarsamfundets vision är att det ska vara enkelt och smidigt att flytta när människor vill eller behöver.

Yttrande

Mäklarsamfundet tillstyrker förslaget att avskaffa schablonintäkten på uppskovsbelopp i syfte att öka rörligheten på bostadsmarknaden.

Mäklarsamfundet anser det vara givet att schablonintäkten har haft en inlåsandande effekt för hushåll med begränsad likviditet, som helt enkelt tvingats bo kvar av ekonomiska skäl, liksom att även mer kapitalstarka hushåll valt att avstå från att genomföra ett bostadsbyte på grund av schablonintäkten. Ett avskaffande av schablonintäkten kan ge båda dessa grupper ökade möjligheter att byta bostad och därmed leda till ökad rörlighet på bostadsmarknaden, vilket Mäklarsamfundet välkomnar.

Mäklarsamfundet emotser dock att regeringen återkommer med fler förslag i samma syfte, exempelvis riktade åtgärder som kan underlätta för förstagångsköpare att etablera sig på den ägda bostadsmarknaden samt mer övergripande åtgärder som minskad kapitalvinstbeskattning och avskaffande av de senaste årens kreditrestriktioner.

Synpunkter

Mäklarsamfundet ställer sig helt bakom förslaget som innebär att staten upphör med att ålägga den som beviljats ett uppskov att betala ränta på uppskovsbeloppet, detta genom att avskaffa reglerna om uttag av en schablonintäkt vid beviljat uppskov.

Mäklarsamfundet noterar och finner positivt och klokt, att förslaget omfattar samtliga skattskyldiga med uppskov, så väl de som redan har beviljats uppskov, som de som kommer att beviljas uppskov framöver.

Mäklarsamfundet anser att förslaget motiverats på ett relevant sätt då nuvarande uppskavsregler vid försäljning av privatbostad begränsar rörligheten på bostadsmarknaden. De inläsningseffekter som skapas genom befintliga regler har fått framförallt äldre människor att bo kvar i större bostäder under längre tid. Konsultföretaget WSP har beräknat att om ensamstående människor över 65 års ålder flyttade till genomsnittligt stora bostäder, istället för att bo kvar i sina relativt stora bostäder, skulle 3 miljoner kvm bostadsyta frigöras. Vilket motsvarar ytan för ungefär 40 000 nybyggda lägenheter eller ungefär en årsproduktion.

Förslaget gynnar de som äger ett boende (ungefär 2/3 av befolkningen) och kan öka incitamentet att välja ett ägt boende. I olika undersökningar uppger mellan 80-90 procent av befolkningen att de helst vill bo i ett eget ägt boende. För att underlätta för befolkningen att genomföra sina bostadsdrömmar bör regeringen gå vidare med fler åtgärder för att underlätta det ägda boendet. Mäklarsamfundet vill att förstagångsköpare ska få det enklare att ta sig in på bostadsmarknaden genom att startlån och ett subventionerat bosparande införs.

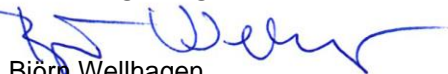
I den översyn av skattesystemet som finns i januariavtalet bör regeringen ta bort eller kraftigt minska reavinstbeskattningen vid försäljning av privatbostad.

De skrivningar som finns i januariavtalet om vikten av ökad rörlighet kräver fortsatta insatser likt ovan beskrivna. Dessutom måste de kreditrestriktioner som genomförts de senaste åren minskas. I första hand ska det extra amorteringskravet tas bort permanent och inte bara tillfälligt som gäller just nu. Såväl förstagångsköpare som människor som äger ett boende hindras att flytta genom de olika restriktionerna. De ökar kraftigt boendekostnaderna för hushåll som vill eller behöver flytta men inte har ett ansenligt kapital att lägga in i en ny bostadsaffär.

En förbättrad rörlighet på bostadsmarknaden gynnar såväl enskilda hushåll som företag och samhällsekonomin. Det ger möjlighet att flytta till nytt arbete, för att studera på annan ort, att byta till mer ändamålsenligt boende på ålderns höst eller för kärleks skull. Den ekonomiska utvecklingen hämmas av dålig rörlighet. Företag får svårare att rekrytera personal med rätt kompetens och kan inte utvecklas optimalt. Detta ger i slutänden minskade vinster och skattebetalningar och påverkar möjligheten att leverera välfärd till invånarna för staten.

För ytterligare information kontakta Björn Wellhagen, bjorn.wellhagen@maklarsamfundet.se eller via telefon 0708-99 58 65.

MÄKLARSAMFUNDET



Björn Wellhagen

VD