

Regeringskansliet
Finansdepartementet
Skatte- och tullavdelningen
103 33 Stockholm

Stockholm den 8 juli 2009

Remissvar

Promemorian "Vissa fastighetsrättsliga skattefrågor" (Fi2009/4828)

Med anledning av att Mäklarsamfundet beretts tillfälle att yttra sig får vi lämna följande remissvar.

Mäklarsamfundet har valt att enbart yttra sig i följande delar av promemorian.

Sammanfattning

Mäklarsamfundet anser inte att nuvarande regler är skäliga med hänsyn till de skillnader som uppkommer beroende på om det är fastighetsskatt eller fastighetsavgift som utgår. Mäklarsamfundet delar utredningens förslag att reglerna därför bör ändras. Mäklarsamfundet är dock kritiskt till förslaget att sänka taket för uppskovsbeloppet och avstyrker förslaget i denna del.

Utvidgning av den kommunala fastighetsavgiften

Utformningen av nuvarande regler slår olika hårt beroende på om beskattningen utgår som fastighetsskatt eller fastighetsavgift. Med fastighetsavgiften följer en begränsning av skatteuttaget som är förutsebar för fastighetsägaren. Därutöver garanteras pensionärer en särskild skattereduktion för fastighetsavgiften, vilket bidrar till att underlätta för pensionärer att exempelvis behålla sina villafastighe-



MÄKLARSAMFUNDET

ter och inte tvingas till att byta boendeform enbart på grund av skattemässiga skäl. Eftersom det saknas ett tak för fastighetsskatten kan den slå oskäligt hårt vid höga taxeringsvärden. Det har tyvärr visat sig att i vissa delar eller områden i Sverige så utgör inte taxeringsvärdet 75 % av marknadsvärdet. Reglerna behöver därför ändras. En möjlig väg är att, så som utredningen föreslår i promemorian, det sker en utvidgning av den kommunala fastighetsavgiften till att omfatta även fastigheter med småhus som saknar byggnadsvärde och tomtmark för småhus som är bebyggda med småhus på ofri grund. Mäklarsamfundet är positivt till att taxeringsvärdet inte utgör beräkningsgrund när fastighetsavgiften utgår i dessa fall.

Begränsning av uppskovsbeloppets storlek

Mäklarsamfundet är kritiskt till förslaget att sänka uppskovsbeloppet. Det finns risk för att enskilda avstår från att byta bostad av skattemässiga skäl, vilket medför oönskade inlåsnings effekter på bostadsmarknaden. På lång sikt medför det även minskade intäkter till statskassan. Förslaget kommer sannolikt att få negativa ekonomiska konsekvenser för dem som ägt sin bostad under mycket lång tid och där prisutvecklingen varit god, d v s främst pensionärer i storstadsområden. Det är viktigt att det inte skapas regler som försvårar bostadsbyten utan underlättar dessa. Inlåsnings effekterna består främst i att bristen på bostäder ökar och att det blir svårt för yngre personer att ta sig in på bostadsmarknaden genom ett eget boende. En fungerande bostadsmarknad är också en förutsättning för att arbetsmarknaden ska fungera. Skälet för förslaget är att täcka upp minskade skatteintäkter till följd av de i promemorian föreslagna reformeringarna. Enligt Mäklarsamfundet finns det stor risk för att förslaget istället får den motsatta effekten till följd av uteblivna bostadsbyten.

MÄKLARSAMFUNDET BRANSCH I SVERIGE AB

Marie-Louise Sigemalm
Förbundsjurist


/Elisabeth Göllas, e.u.