

Finansdepartementet

Skatte- och tullavdelningen

# En utvidgad begränsningsregel för fastighetsskatt

Juni 2006

# 1 Författningsförslag

## 1.1 Förslag till lag om ändring i lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt

Härigenom föreskrivs att 5–12 §§ lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 5 §

Skattereduktion kan tillgodoräknas den som ägt en fastighet *och varit bosatt där* hela året före taxeringsåret om fastigheten utgörs av en småhusenhet eller av ett småhus som är inrättat till bostad åt *högst* en eller två familjer med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet (reduktionsfastigheten).

Skattereduktion kan tillgodoräknas den som ägt en fastighet hela året före taxeringsåret om fastigheten utgörs av en småhusenhet eller av ett småhus som är inrättat till bostad åt en eller två familjer med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet *och som enligt 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229) utgör privatbostadsfastighet* (reduktionsfastigheten).

Om det i ett hushåll finns flera fastigheter som uppfyller villkoren i första stycket anses endast den fastighet som har högst taxeringsvärde som reduktionsfastighet.

*Den skattskyldige anses bosatt på den fastighet där han rätteligen skall vara folkbokförd.*

### 6 §

Skattereduktion kan *oavsett bestämmelserna i 5 §* tillgodoräknas den skattskyldige om denne året före taxeringsåret har förvärvat fastigheten genom arv eller testamente efter sin make, sambo eller förälder, eller genom bodelning med anledning av makens eller sambons död om

Skattereduktion kan, *även om den skattskyldige inte ägt fastigheten hela året före taxeringsåret*, tillgodoräknas den skattskyldige om denne året före taxeringsåret har förvärvat fastigheten genom arv eller testamente efter sin make, sambo eller förälder, eller genom bodelning med anledning av makens eller sambons död om

1. den skattskyldige vid utgången av det år dödsfallet inträffade sambeskras med makens, sambons eller förälderns dödsbo enligt bestämmelserna i 21 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt,

2. maken, sambon eller föräldern *var bosatt på* fastigheten den

2. maken, sambon eller föräldern *ägde* fastigheten den 1 ja-

1 januari året före taxeringsåret och  *dessa förhållanden* därefter bestått fram till dödsfallet, eller dennes dödsbo ägde fastigheten den 1 januari året före taxeringsåret,

3.  *den skattskyldige var bosatt på fastigheten den 1 januari det år då dödsfallet inträffade och detta förhållande därefter bestått fram till utgången av året före taxeringsåret, och*

4. den skattskyldige fortfarande ägde fastigheten vid utgången av året före taxeringsåret.

nuari året före taxeringsåret och  *detta förhållande* därefter bestått fram till dödsfallet, eller dennes dödsbo ägde fastigheten den 1 januari året före taxeringsåret,  *och*

3. den skattskyldige fortfarande ägde fastigheten vid utgången av året före taxeringsåret.

## 7 §

Ett dödsbo kan tillgodoräknas skattereduktion för det år dödsfallet inträffade om

1. den avlidnes efterlevande make, sambo eller barn vid utgången av det år dödsfallet inträffade sambeskattas med dödsboet enligt bestämmelserna i 21 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt,

2. den avlidne ägde  *och var bosatt på* fastigheten den 1 januari året före taxeringsåret och  *dessa förhållanden* därefter bestått fram till dödsfallet, och

3. den efterlevande maken, sambon eller barnet är delägare i dödsboet  *och var bosatt på fastigheten under hela det år som föregått taxeringsåret.*

2. den avlidne ägde fastigheten den 1 januari året före taxeringsåret och  *detta förhållande* därefter bestått fram till dödsfallet, och

3. den efterlevande maken, sambon eller barnet är delägare i dödsboet.

## 8 §

Ett dödsbo kan tillgodoräknas skattereduktion för året efter dödsfallsåret om

1. den avlidnes efterlevande make, sambo eller barn vid utgången av det år dödsfallet inträffade sambeskattas med dödsboet enligt bestämmelserna i 21 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt,

2. den avlidne ägde  *och var bosatt på* fastigheten den 1 januari det år dödsfallet inträffade och  *dessa förhållanden* därefter bestått fram till dödsfallet, och

3. den efterlevande maken, sambon eller barnet är delägare i dödsboet  *och var bosatt på fastigheten den 1 januari det år dödsfallet inträffade och detta förhållande därefter bestått fram till utgången*

2. den avlidne ägde fastigheten den 1 januari det år dödsfallet inträffade och  *detta förhållande* därefter bestått fram till dödsfallet, och

3. den efterlevande maken, sambon eller barnet är delägare i dödsboet.

av året efter dödsfallsåret.

#### 9 §

För beräkningen av skattereduktion fastställs *ett* avräkningsunderlag och *ett* spärrbelopp enligt bestämmelserna i 10 och 11 §§.

För beräkningen av skattereduktion fastställs avräkningsunderlag och spärrbelopp enligt bestämmelserna i 10 och 11 §§.

#### 10 §

Avräkningsunderlaget är den fastighetsskatt som påförs den skattskyldige för reduktionsfastigheten enligt bestämmelserna i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, dock högst 30 000 kronor eller, då halv fastighetsskatt tas ut enligt 3 § andra stycket samma lag, 15 000 kronor.

Avräkningsunderlaget är den fastighetsskatt som påförs den skattskyldige för reduktionsfastigheten enligt bestämmelserna i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, dock högst 50 000 kronor eller, då halv fastighetsskatt tas ut enligt 3 § andra stycket samma lag, 25 000 kronor.

Ägs reduktionsfastigheten av flera delägare som ingår i samma hushåll, skall ett gemensamt avräkningsunderlag fastställas för delägarna.

Har en fastighetsägare avlidit, skall avräkningsunderlaget beräknas gemensamt för dödsboet och den efterlevande om

1. förhållandena är sådana som avses i 7 eller 8 § och
2. den efterlevande har förvärvat fastigheten på det sätt som avses i 6 §.

#### 11 §<sup>1</sup>

Spärrbeloppet är fyra procent av summan av

*För det avräkningsunderlag som belöper på den del av reduktionsfastighetens taxeringsvärde som understiger 3 333 333 kronor skall ett spärrbelopp fastställas som är fyra procent av summan av*

1. den skattskyldiges beskattningsbara förvärvsinkomst enligt 1 kap. 5 § inkomstskattelagen (1999:1229),

2. den skattskyldiges överskott i inkomstslaget kapital enligt 1 kap. 6 § inkomstskattelagen och

3. 15 procent av den skattskyldiges beskattningsbara förmögenhet beräknad enligt 19 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt och minskad med reduktionsfastighetens taxeringsvärde till den del det inte överstiger 3 000 000 kronor.

3. 15 procent av den skattskyldiges beskattningsbara förmögenhet beräknad enligt 19 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt och minskad med reduktionsfastighetens taxeringsvärde till den del det inte överstiger 5 000 000 kronor.

*Om det spärrbelopp som fastställts enligt första stycket berättigar den skattskyldige till skattereduktion enligt 12 § första stycket, skall ytterligare ett spärrbelopp*

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2006:4.

*fastställas för det avräkningsunderlag som belöper på den del av reduktionsfastighetens taxeringsvärde som överstiger 3 333 333 kronor. Detta spärrbelopp är två procent av summan av de belopp som anges i första stycket.*

Om det finns flera medlemmar i den skattskyldiges hushåll eller om reduktionsfastigheten ägs av flera delägare som ingår i samma hushåll, skall spärrbeloppet fastställas gemensamt för dem.

Spärrbeloppet får inte fastställas till ett lägre belopp än 2 800 kronor.

Om det finns flera medlemmar i den skattskyldiges hushåll eller om reduktionsfastigheten ägs av flera delägare som ingår i samma hushåll, skall spärrbeloppet fastställas gemensamt för dem.

Spärrbeloppet i första stycket får inte fastställas till ett lägre belopp än 2 800 kronor.

## 12 §

Om avräkningsunderlaget överstiger spärrbeloppet, skall den skattskyldige tillgodoräknas en skattereduktion som motsvarar skillnaden mellan avräkningsunderlaget och spärrbeloppet.

*Om det avräkningsunderlag som avses i 11 § första stycket överstiger det där angivna spärrbeloppet, skall den skattskyldige tillgodoräknas en skattereduktion som motsvarar skillnaden mellan dessa avräkningsunderlag och spärrbelopp.*

*Om det avräkningsunderlag som avses i 11 § andra stycket överstiger det där fastställda spärrbeloppet, skall den skattskyldige tillgodoräknas en ytterligare skattereduktion som motsvarar skillnaden mellan dessa avräkningsunderlag och spärrbelopp.*

Om avräkningsunderlaget har beräknats gemensamt enligt 10 § andra eller tredje stycket och om det då överstiger spärrbeloppet, skall skattereduktionen tillgodoräknas i förhållande till vars och ens andel av den sammanlagda fastighetsskatten för reduktionsfastigheten.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2007 och tillämpas första gången vid 2007 års taxering.

## 2 Bakgrund

Begränsningsregeln för fastighetsskatt trädde i kraft den 15 december 2001 och tillämpades första gången vid 2002 års taxering (prop. 2001/02:3, bet. 2001/02:SkU3, rskr. 2001/02:59, SFS 2001:906). Syftet med regeln är att begränsa uttaget av fastighetsskatt för hushåll med låga eller normala inkomster som är bosatta på fastigheter med höga taxeringsvärden, upp till tre miljoner kronor.

Innebörden av begränsningsregeln är att dessa hushåll inte skall behöva betala mer än en viss andel av hushållsinkomsten i fastighetsskatt. När begränsningsregeln infördes uppgick denna andel till fem procent. I 2006 års budgetproposition (prop. 2005/06:1) föreslog regeringen att andelen skulle sänkas till fyra procent av hushållsinkomsten. Anledningen till den föreslagna sänkningen var att taxeringsvärdena på många håll i landet stigit sedan begränsningsregeln infördes. En utvidgning av begränsningsregeln till att omfatta fler hushåll än tidigare var därför nödvändig vilket man åstadkom genom att sänka andelen. Den föreslagna ändringen trädde i kraft den 1 januari 2006 och tillämpas första gången vid 2007 års taxering (prop. 2005/06:1, bet. 2005/06:FiU1, rskr. 2005/06:34, SFS 2006:4).

I 2006 års vårproposition (prop. 2005/06:100), vilken var en samarbetsproposition mellan s, v och mp, aviserades ytterligare en utvidgning av begränsningsregeln. För det första uttalades att begränsningsregeln, som i dag endast är tillämplig på permanentbostäder, även bör göras tillämplig för fritidshus. Ett hushåll som har flera fastigheter skall dock endast kunna få begränsning av fastighetsskatten för den fastighet som har högst taxeringsvärde. För det andra angavs att begränsningsregeln bör ändras så att skattereduktion, för dem som är berättigade till reduktion enligt gällande regler, till viss del ges även för fastighetsskatt som tas ut på taxeringsvärden mellan tre och cirka fem miljoner kronor. Vidare angavs att de nya bestämmelserna bör tillämpas retroaktivt f.r.o.m. den 1 januari 2006. I denna promemoria som utarbetats inom Finansdepartementet presenteras ett lagförslag med denna inriktning.

## 3 Gällande rätt

### 3.1 Fastighetstaxering och fastighetsskatt

Regler om fastighetstaxering finns i fastighetstaxeringslagen (1979:1152). Fastighetstaxering sker i form av allmän fastighetstaxering, förenklad fastighetstaxering och särskild fastighetstaxering. Allmän fastighetstaxering av småhus, hyreshus och lantbruk skall göras vart sjätte år. Mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna görs en förenklad fastighetstaxering, som för småhusenheter sker under 2006. En särskild fastighetstaxering görs i de fall fastigheten varit föremål för ny-, om- eller tillbyggnad under förutsättning att det inte samma år skall göras en allmän eller förenklad fastighetstaxering. Vid fastighetstaxering bestäms för varje fastighet ett taxeringsvärde. Taxeringsvärdet skall motsvara 75 procent av fastighetens marknadsvärde.

Bestämmelser om fastighetsskatt finns i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, FSL. Den som äger en fastighet som vid fastighetstaxeringen betecknats som småhusenhet eller som utgör småhus på lantbruk skall enligt 1 § FSL betala fastighetsskatt. Skattesatsen uppgår f.r.o.m. den 1 januari 2001 till en procent av taxeringsvärdet (prop. 2001/02:1, bet. 2001/02:FiU1, rskr. 2001/02:34, SFS 2001:835).

För att dämpa uttaget av fastighetsskatt i de fall taxeringsvärdet höjs infördes den 31 december 2003 en dämpningsregel. Dämpningsregeln innebär att om taxeringsvärdet på en småhusenhet, en hyreshusenhet (bostadsdelen) eller ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet höjs skall höjningen inte omedelbart slå igenom på uttaget av fastighetsskatt. I stället skall höjningen fördelas lika mellan de år som återstår fram till nästa fastighetstaxering.

### 3.2 Begränsningsregeln för fastighetsskatt

Begränsningsregeln för fastighetsskatt finns i lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt. Regeln är uppbyggd som en skattereduktion som, under vissa förutsättningar, kan tillgodoföras fysiska personer och dödsbon som är ägare av fastigheter för vilka de är skattskyldiga enligt FSL.

En förutsättning är att den skattskyldige ägt en fastighet och varit bosatt där hela året före taxeringsåret om fastigheten utgörs av en småhusenhet eller av ett småhus som är inrättat till bostad åt högst två familjer med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet (*reduktionsfastigheten*). Om det i ett hushåll finns flera fastigheter som uppfyller dessa krav medges skattereduktion endast för den fastighet som har högst taxeringsvärde.

För att underlätta för efterlevande make, sambo eller underåriga barn att bo kvar i det fall maken, sambon eller föräldern avlidit kan skattereduktion under vissa förutsättningar medges även om den skattskyldige inte ägt fastigheten under hela året.

Storleken på skattereduktionen beräknas med hjälp av ett *avräkningsunderlag* och ett *spärrbelopp*.

Avräkningsunderlaget utgörs av den skattskyldiges fastighetsskatt för reduktionsfastigheten, dock högst 30 000 kronor. Detta betyder att taxeringsvärden upp till tre miljoner kronor omfattas av rätten till skattereduktion.

Avgörande för rätten till skattereduktion är hushållets sammanlagda inkomster och förmögenheter och inte enbart fastighetsägarens. Personer som sambeskattas enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt anses ingå i samma hushåll. Spärrbeloppet är fyra procent av hushållsinkomsten, dvs. summan av hushållets beskattningsbara förvärvsinkomst, överskott i inkomstslaget kapital och 15 procent av den beskattningsbara förmögenheten minskad med reduktionsfastighetens taxeringsvärde, dock högst tre miljoner kronor. Spärrbeloppet får inte fastställas till ett lägre belopp än 2 800 kronor, vilket motsvarar fastighetsskatten på ett taxeringsvärde på 280 000 kronor. För fastigheter med taxeringsvärden understigande 280 000 kronor medges alltså inte skattereduktion.

Om avräkningsunderlaget överstiger spärrbeloppet medges skattereduktion med mellanskillnaden.

Konstruktionen med ett tak för avräkningsunderlaget innebär dels att en fastighetsägare aldrig kan medges skattereduktion för fastighetsskatt som hänför sig till den del av taxeringsvärdet som överstiger tre miljoner kronor, dels att skattereduktion inte kan medges om den sammanlagda hushållsinkomsten uppgår till eller överstiger 750 000 kronor ( $0,04 \times 750\,000 = 30\,000$ ).

### 3.3 Begränsningsregeln för förmögenhetsskatt

Från och med 2004 års taxering finns det en begränsningsregel även för förmögenhetsskatten. Begränsningsregeln för förmögenhetsskatt finns i lagen (2004:126) om skattereduktion för förmögenhetsskatt (prop. 2003/04:64, bet. 2003/04:SkU26, rskr. 2003/04:156). Innebörden av regeln är att den som tillgodoräknats skattereduktion för fastighetsskatt och som betalar förmögenhetsskatt för sin permanentbostad kan tillgodoräknas skattereduktion även för förmögenhetsskatten. Detsamma gäller den som betalar förmögenhetsskatt och som sambeskattas med en person som tillgodoräknats skattereduktion för fastighetsskatt.

Avgörande för storleken på skattereduktionen för förmögenhetsskatt är förhållandet mellan tillgodoräknad skattereduktion för fastighetsskatt och den fastighetsskatt som påförts för permanentbostaden. Om skattereduktionen för fastighetsskatt t.ex. utgör en tredjedel av fastighetsskatten, skall skattereduktionen för förmögenhetsskatt uppgå till ett belopp som motsvarar en tredjedel av den förmögenhetsskatt som hänförs till permanentbostaden.



## 4 Överväganden och förslag

### 4.1 Begränsningsregeln utvidgas till att omfatta fastighetsskatt på taxeringsvärden upp till fem miljoner kronor

**Promemorians förslag:** Begränsningsregeln för fastighetsskatt utvidgas så att fastighetsskatt på taxeringsvärden upp till fem miljoner kronor omfattas. På taxeringsvärden upp till 3 333 333 kronor skall inte mer än fyra procent av hushållsinkomsten betalas i fastighetsskatt. På taxeringsvärden däröver och upp till fem miljoner kronor begränsas fastighetsskatten till sex procent av hushållsinkomsten.

Sedan begränsningsregeln infördes år 2001 har taxeringsvärdena stigit på många håll i landet. Vid den förenklade fastighetstaxeringen 2006 har taxeringsvärdena stigit med i genomsnitt drygt 20 procent jämfört med den allmänna fastighetstaxeringen 2003. Stora variationer finns dock mellan olika delar av landet, och enskilda fastigheter har nu fått taxeringsvärdeökningar som är betydligt högre än 20 procent. För de hushåll som omfattas av dagens begränsningsregel kan den fastighetsskatt som beräknas på taxeringsvärden överstigande tre miljoner kronor vara så hög att den innebär ett relativt stort avsteg från principen att inte mer än fyra procent av hushållsinkomsten skall tas i anspråk. Den uppdelning av fastighetsskatteuttaget som dämpningsregeln utgör är inte tillräcklig för att lösa dessa problem. Mot denna bakgrund finns det anledning att överväga att ytterligare begränsa fastighetsskatteuttaget så att skattereduktion medges även för den fastighetsskatt som belöper på taxeringsvärden överstigande tre miljoner kronor.

#### *Den utvidgade begränsningsregelns utformning*

Den utvidgning av begränsningsregeln som föreslås i denna promemoria består dels av en höjning av taket för avräkningsunderlaget, dels av att en lägre andel av hushållsinkomsten skall ligga till grund för beräkningen av spärrbeloppet på högre taxeringsvärden.

Den närmare utformningen av förslaget till utvidgad begränsningsregel kan beskrivas som två steg där det första steget i princip motsvarar den nuvarande begränsningsregeln och det andra steget utgör en påbyggnad för högre taxeringsvärden. Skillnaden i det första steget jämfört med dagens begränsningsregel är att högre taxeringsvärden omfattas – upp till 3 333 333 kronor. Taxeringsvärden avrundas visserligen alltid till hela tusental kronor. Värdet 3 333 333 kronor skall därför inte ses som ett faktiskt värde utan utgör enbart ett gränsvärde vid beräkningen av eventuell skattereduktion. Taket för avräkningsunderlaget, den skattskyldiges fastighetsskatt för reduktionsfastigheten, blir följaktligen i detta steg 33 333 kronor. Spärrbeloppet uppgår här alltså till högst fyra procent av hushållsinkomsten. Det höjda taket för avräkningsunderlaget

innebär att skattereduktion i praktiken kan medges för hushållsinkomster upp till 833 333 kronor ( $0,04 \times 833\,333 = 33\,333$ ).

Om avräkningsunderlaget enligt beräkningen i det första steget överstiger spärrbeloppet så att den skattskyldige tillgodoräknas skattereduktion, kan denne få ytterligare skattereduktion i ett andra steg. I det steget omfattas taxeringsvärden mellan 3 333 333 och fem miljoner kronor vilket innebär att avräkningsunderlaget här som högst uppgår till 16 667 kr. Det spärrbelopp som skall fastställas i detta steg är två procent av hushållsinkomsten. Taket för hushållsinkomsten är alltså 833 333 kronor ( $0,02 \times 833\,333 = 16\,667$ ). Om avräkningsunderlaget även i denna del överstiger motsvarande spärrbelopp skall den skattskyldige tillgodoräknas ytterligare skattereduktion.

Genom att taket för avräkningsunderlaget överensstämmer med det högsta spärrbeloppet i de olika stegen blir marginaleffekterna för skattskyldiga med hushållsinkomster på 833 333 kronor och strax däröver så små att de är försumbara.

Den föreslagna konstruktionen av begränsningsregeln innebär att skattskyldiga inte behöver betala mer än fyra procent av sin hushållsinkomst i fastighetsskatt till den del reduktionsfastighetens taxeringsvärde inte överstiger 3 333 333 kronor. Till den del reduktionsfastighetens taxeringsvärde ligger mellan 3 333 333 och 5 000 000 kronor skall inte mer än sex procent av hushållsinkomsten betalas i fastighetsskatt.

Mot bakgrund av behovet av att ytterligare lindra de problem som fastighetsskatten medför för vissa skattskyldiga, får den ökade komplexiteten av begränsningsregeln som förslaget innebär accepteras. Detta gäller särskilt som skattereduktionen i normalfallet tillgodoförs de skattskyldiga automatiskt, utan särskild ansökan.

I tabell 1 redovisas en jämförelse av fastighetsskattereduktionen enligt den nuvarande och den föreslagna utvidgade begränsningsregeln för två olika typhushåll.

Tabell 1. Jämförelse av fastighetsskattereduktionen enligt den nuvarande och den utvidgade begränsningsregeln för fastighetsskatten

	Nuvarande regel	Utvidgad regel	Nuvarande regel	Utvidgad regel
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Hushållsinkomst</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Oreducerad fastighetsskatt</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Avräkningsunderlag, steg 1	30 000	33 330	30 000	33 330
Spärrbelopp, steg 1	12 000	12 000	24 000	24 000
Skattereduktion, steg 1	18 000	21 330	6 000	9 330
Avräkningsunderlag, steg 2	0	6 670	0	16 670
Spärrbelopp, steg 2	0	6 000	0	12 000
Skattereduktion, steg 2	0	670	0	4 670
<b>Total fastighetsskattereduktion (1 och 2)</b>	<b>18 000</b>	<b>22 000</b>	<b>6 000</b>	<b>14 000</b>
Fastighetsskatt att betala (reducerad), procent av inkomst	7%	6%	7%	6%

Det första exemplet utgår från ett hushåll som består av två personer med en samlad årsinkomst om 300 000 kronor som är bosatt på en fastighet med ett taxeringsvärde på fyra miljoner kronor. Enligt nuvarande regler betalar hushållet 22 000 kronor i fastighetsskatt. Den föreslagna utvidgningen av begränsningsregeln reducerar fastighetsskatten från 22 000 till 18 000 kronor, dvs. med 4 000 kronor. Det andra exemplet avser ett hushåll bestående av två personer med en samlad hushållsinkomst på 600 000 kronor per år som är bosatt på en fastighet med ett taxeringsvärde på fem miljoner kronor. Hushållet betalar enligt gällande regler 44 000 kronor i fastighetsskatt. Den föreslagna utvidgningen av begränsningsregeln innebär att fastighetsskatten reduceras ytterligare, från 44 000 till 36 000 kronor, dvs. en minskning med 8 000 kronor. Förslaget om en utvidgning av begränsningsregeln för fastighetsskatt innebär för hushåll som betalar förmögenhetsskatt också att skattereduktionen för denna kommer att öka i motsvarande grad som reduktionen för fastighetsskatten ökar (se avsnitt 4.3).

## 4.2 Begränsningsregeln utvidgas till att omfatta fritidsfastigheter

**Promemorians förslag:** Begränsningsregeln för fastighetsskatt skall tillämpas även för fritidsfastigheter. Om ett hushåll äger flera fastigheter skall dock, liksom i dag, begränsningsregeln endast omfatta den fastighet som har högst taxeringsvärde.

I 5 § lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt stadgas att skattereduktion kan tillgodoräknas den som ägt en fastighet och varit bosatt där hela året före taxeringsåret om fastigheten utgörs av en småhusenhet, eller av ett småhus som är inrättat till bostad åt högst en eller två familjer, med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet (*reduktionsfastigheten*). I 5 § tredje stycket anges att den skattskyldige anses bosatt på den fastighet där han rätteligen skall vara folkbokförd. Detta innebär att endast den skattskyldiges permanenta bostad omfattas av begränsningsregeln för fastighetsskatt. Om det i ett hushåll finns flera fastigheter som uppfyller villkoren för att anses som reduktionsfastighet utgör enligt 5 § andra stycket endast den fastighet som har högst taxeringsvärde reduktionsfastighet.

Som påpekats i avsnitt 4.1, har under de senaste åren, taxeringsvärdena, och därmed uttaget av fastighetsskatt, stigit kraftigt på många håll i landet. Höjningarna påverkar inte enbart ägare av permanentbostäder utan i många fall har även ägare av fritidsfastigheter i attraktiva områden fått en kraftig ökning av fastighetsskatten. Mot bakgrund av denna ökade skattebelastning och då det statsfinansiella läget nu tillåter det, finns förutsättningar för en utvidgning av begränsningsregeln för fastighetsskatt till att även omfatta fritidsfastigheter. Med den i avsnitt 4.1. föreslagna utformningen av begränsningsregeln kommer vid en sådan utvidgning cirka 22 000 fritids-  
husägare att medges skattereduktion för fastighetsskatt.

För de hushåll som äger både en fritidsfastighet och en fastighet för permanentboende bör, på samma sätt som gäller i dag, skattereduktion endast kunna tillgodoräknas för den fastighet som har högst taxeringsvärde.

Ett exempel illustrerar effekten av att begränsningsregeln utvidgas till att omfatta fritidsfastigheter. Exemplet utgår från ett hushåll som består av en pensionär med en årsinkomst på 150 000 kronor som är bosatt i en hyreslägenhet och har en fritidsfastighet med ett taxeringsvärde på två miljoner kronor. Enligt nuvarande begränsningsregel betalar pensionären 20 000 kronor i fastighetsskatt, dvs. full fastighetsskatt. Den föreslagna utvidgningen av begränsningsregeln till att även omfatta fritidsfastigheter innebär att fastighetsskatten reduceras från 20 000 till 8 000 kronor, dvs. en skattereduktion på 12 000 kronor. Förslaget om en utvidgning av begränsningsregeln för fastighetsskatt innebär för hushåll som betalar förmögenhetsskatt också att skattereduktionen för denna kommer att öka i motsvarande grad som reduktionen för fastighetsskatten ökar (se avsnitt 4.3).

I och med att bosättningskravet tas bort kan personer som är bosatta utomlands komma att tillgodoräknas skattereduktion för sina fritidsfastigheter. Detta problem finns till viss del redan i dag när det gäller personer som arbetar utomlands men som har sin permanentbostad i Sverige. Denna fråga kommer att behandlas särskilt under den fortsatta beredningen.

### *Särskilda regler vid dödsfall*

I 6 § finns undantag från huvudregeln att den skattskyldige måste ha ägt fastigheten och varit bosatt där under hela det år som föregått taxeringsåret för att skattereduktion skall komma i fråga. Där regleras det fall att den skattskyldige året före taxeringsåret förvärvat en fastighet genom ett familjerättsligt fång. I dödsbon där efterlevande make, sambo eller hemmavarande barn under 18 år är delägare tillämpas bestämmelserna i 7–8 §§. Dödsboet kan enligt dessa bestämmelser tillgodoräknas skattereduktion för det år dödsfallet inträffade eller året därefter. Syftet med reglerna i 6–8 §§ är att underlätta för efterlevande make, sambo eller hemmavarande barn under 18 år att bo kvar i den permanenta bostaden i händelse av makens, sambons eller förälderns bortgång.

På grund av fastighetsskattens storlek kan det vara betungande för efterlevande att behålla en fritidsfastighet om maken, sambon eller en förälder dör. I många fall kan intresset av att behålla ett fritidshus göra sig lika starkt gällande som intresset av att behålla en permanentbostad. Utvidgningen av begränsningsregeln till att även omfatta fritidsfastigheter innebär att efterlevande kan medges skattereduktion även för dessa trots att de inte ägt fastigheten under hela det år som föregått taxeringsåret. Ett dödsbo kan medges skattereduktion för ett fritidshus för det år dödsfallet inträffade eller året därefter. Förslaget underlättar härigenom för efterlevande att även kunna behålla en fritidsfastighet.

### 4.3 Skattereduktion för förmögenhetsskatt

De hushåll som i dag är berättigade till skattereduktion för fastighetsskatten på sin permanentbostad har även rätt till skattereduktion för eventuell förmögenhetsskatt enligt lagen (2004:126) om skattereduktion för förmögenhetsskatt. Promemorians förslag innebär att skattereduktionen för förmögenhetsskatt kommer att öka i motsvarande grad som reduktionen för fastighetsskatten ökar. Dessutom tillkommer hushåll med fritidsfastigheter som tidigare inte har omfattats av begränsningsregeln för förmögenhetsskatt. Utvidgningen av begränsningsregeln föranleder inga ändringar i lagen om skattereduktion för förmögenhetsskatt.

För att illustrera effekterna av utvidgningen av begränsningsregeln på förmögenhetsskatteuttaget utgår vi från samma typhushåll som i avsnitt 4.1 och 4.2. För ett hushåll med en samlad inkomst på 300 000 kronor, en fastighet med ett taxeringsvärde på fyra miljoner kronor och en nettoförmögenhet på 100 000 kronor minskar förmögenhetsskatten från ca 850 till 700 kronor, dvs. med 150 kronor. Ett hushåll med en samlad inkomst på 600 000 kronor, en fastighet med ett taxeringsvärde på fem miljoner kronor och en nettoförmögenhet på 1,4 miljoner kronor får en sänkt förmögenhetsskatt från ca 18 700 till 15 600 kronor, dvs. en sänkning med 3 100 kronor. En pensionär med en årsinkomst på 150 000 kronor, en fritidsfastighet med ett taxeringsvärde på två miljoner kronor och som inte har några ytterligare tillgångar eller skulder får en sänkt förmögenhetsskatt från 7 500 till 2 250 kronor, dvs. 5 250 kronor i sänkt skatt.

### 4.4 Ikraftträdande

Bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 januari 2007 och tillämpas första gången vid 2007 års taxering. Reglerna skall gälla fastighetsskatt som tagits ut från och med den 1 januari 2006. Det är alltså fråga om retroaktiv lagstiftning till den skattskyldiges fördel.

## 5 Offentligfinansiella effekter av förslaget

Begränsningsregeln för fastighetsskatt utvidgas till att gälla taxeringsvärden upp till fem miljoner kronor på ett sådant sätt att skattskyldiga med hushållsinkomster upp till 833 333 kronor kommer att omfattas. Dessutom skall fritidsfastigheter omfattas av regeln. Förslaget innebär vidare att skattereduktionen för förmögenhetsskatt kommer att öka i motsvarande grad som reduktionen för fastighetsskatten ökar. Den samlade kostnaden för fastighets- och förmögenhetsskattereduktionen uppgår enligt nuvarande begränsningsregel för fastighetsskatten till ca 700 miljoner kronor och omfattar drygt 200 000 individer. Till följd av den föreslagna utvidgningen av begränsningsregeln beräknas kostnaden för reduktionen för fastighets- och förmögenhetsskatten för inkomståret 2006 öka med ca 80 miljoner kronor. Det totala antalet individer som omfattas av utvidgningen uppgår till 24 000, varav fritidsfastigheterna svarar för ca 22 000.

Den så kallade dämpningsregeln för fastighetsskatt innebär att höjningen av taxeringsvärdena, i och med den förenklade fastighetstaxeringen 2006, slår igenom successivt på skatteuttaget med en tredjedel per år fram till och med inkomståret 2008, då taxeringsvärdena fastställs. Inkomståret 2007 beräknas förändringen av begränsningsregeln innebära att fastighets- och förmögenhetsskatteintäkterna minskar med ca 110 miljoner kronor. Totalt beräknas förändringarna omfatta runt 28 000 individer. För inkomståret 2008 när de nya taxeringsvärdena har fått fullt genomslag beräknas skattebortfallet uppgå till ca 130 miljoner kronor och omfatta 31 000 individer.

Enligt en överenskommelse i samband med vårpropositionen för 2006 avsattes 90 miljoner kronor till en utvidgning av begränsningsregeln. De statsfinansiella effekterna ryms således inom denna ram.

Förslaget innebär dessutom vissa ökade administrativa kostnader. Även med den utvidgade begränsningsregeln skall skattereduktionen tillgodoföras de skattskyldiga genom ett i huvudsak maskinellt förfarande. Genomförandet av förslaget kräver således en vidareutveckling av det IT-stöd som Skatteverket i dag använder. Begränsningsregelns ytterligare komplexitet kan förväntas medföra något ökade kostnader för Skatteverkets handläggning, särskilt av de manuella beslut som ändå måste fattas. Härtill kommer kostnader för vissa informationsinsatser, såsom framtagande av nytt informationsmaterial. Dessa ökade kostnader bör rymmas inom Skatteverkets befintliga anslag.

Vidare bedöms förslaget inte medföra några ökade kostnader för de allmänna förvaltningsdomstolarna.

## 6 Författningskommentar

### 5 §

Ändringen i *första stycket* innebär att det inte längre uppställs något krav på att den skattskyldige skall ha varit bosatt på fastigheten för att få rätt till skattereduktion. Detta medför att även ägare av fritidsfastigheter kan komma att tillgodoräknas skattereduktion för fastighetsskatt. Genom att kravet på bosättning tas bort kan även småhusenheter som utgör näringsfastigheter omfattas av begränsningsregeln. Eftersom det inte är avsikten uppställs kravet att reduktionsfastigheten skall utgöra privatbostadsfastighet enligt 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229). Ordet ”högst” tas bort för att uppnå en överensstämmelse med fastighets-taxeringslagens (1979:1152) reglering av vad som utgör småhus.

I *andra stycket* finns en bestämmelse som säger att det i ett hushåll endast kan finnas en reduktionsfastighet. Denna regel skall tillämpas även i fortsättningen, vilket innebär att i det fall ett hushåll äger exempelvis två fastigheter, varav den ena för permanentboende och den andra för fritidsboende, kan skattereduktion tillgodoräknas endast för fastigheten med högst taxeringsvärde. I 2 § tredje stycket framgår att bestämmelserna i denna lag om fastighet även gäller del av fastighet. Av detta följer att om den skattskyldige äger en fastighet och samtidigt äger en högre taxerad andel i en annan fastighet skall skattereduktion tillgodoräknas för den högre taxerade andelen.

*Tredje stycket* upphör att gälla eftersom det inte längre behövs någon koppling till folkbokföringen när kravet på att man skall vara bosatt på fastigheten tas bort.

### 6 §

I paragrafen regleras det fall att den skattskyldige under året före taxeringsåret förvärvat en fastighet genom arv eller testamente från en make, sambo eller förälder. Förvärvet kan även ha skett genom bodelning med anledning av en makes eller en sambos död. Den skattskyldige uppfyller därmed inte kravet i 5 § på att ha ägt fastigheten hela det aktuella året. Ändringen i paragrafens *första stycke* är ett förtydligande av att undantaget enbart avser kravet i 5 § på att man skall ha ägt fastigheten hela året före taxeringsåret.

Genom att kravet på bosättning i *punkterna 2 och 3* tas bort för både den avlidne och den skattskyldige kan den skattskyldige få skattereduktion även för fritidsfastighet trots att denne inte ägt fastigheten under hela året före taxeringsåret.

### 7 §

Paragrafen reglerar under vilka förutsättningar ett dödsbo kan tillgodoräknas skattereduktion vid den taxering som sker året efter det år då

dödsfallet inträffade. Genom att kravet på bosättning tas bort kan skattereduktion även medges i det fall dödsboet äger en fritidsfastighet.

#### 8 §

I bestämmelsen ges dödsbo rätt till skattereduktion också för året efter det år då dödsfallet inträffade. Rätten till skattereduktion utvidgas genom de föreslagna ändringarna till att också omfatta det fall då dödsboet äger en fritidsfastighet.

#### 9 §

Ändringarna föranleds av förslaget att utforma utvidgningen av begränsningsregeln i två steg där ett uppdelat avräkningsunderlag skall jämföras med två fastställda spärrbelopp.

#### 10 §

Möjligheten att få skattereduktion utsträcks till att omfatta taxeringsvärden upp till fem miljoner kronor. Ändringarna i paragrafen är en följd av att taket för avräkningsunderlaget höjs i motsvarande mån.

#### 11 §

*Första stycket* reglerar vad som i avsnitt 4.1 beskrivits som steg 1 och motsvarar i princip dagens bestämmelser om spärrbelopp. Spärrbeloppet i det första stycket skall fastställas såväl för fastigheter med taxeringsvärden understigande 3 333 333 kronor som för fastigheter med högre taxeringsvärden, till den del värdena inte överstiger 3 333 333 kronor. Detta spärrbelopp uppgår till fyra procent av den skattskyldiges hushållsinkomst. När spärrbeloppet motsvarar avräkningsunderlaget kan reduktion inte ske. Eftersom taket för avräkningsunderlaget på det fiktiva taxeringsvärdet om 3 333 333 kronor uppgår till 33 333 kronor kan reduktion inte medges om hushållsinkomsten uppgår till eller överstiger 833 333 kronor ( $0,04 \times 833\,333 = 33\,333$ ).

Vid fastställande av spärrbelopp enligt första stycket utgör avräkningsunderlaget på den del av taxeringsvärdet som understiger 3 333 333 kronor referenspunkt. Den delen av avräkningsunderlaget skall jämföras med det här fastställda spärrbeloppet. Om avräkningsunderlaget överstiger spärrbeloppet utgör skillnaden häremellan skattereduktionen i steg 1, enligt 12 § första stycket. (Se de exempel som redovisas i avsnitt 4.1, tabell 1.)

En annan förändring i det första stycket är att den skattskyldiges beskattningsbara förmögenhet skall minskas med reduktionsfastighetens taxeringsvärde upp till fem miljoner kronor vid beräkningen av spärrbeloppet. Ändringen är en följd av förslaget att skattereduktion skall medges på taxeringsvärden upp till fem miljoner kronor. Genom ändringen tillförsäkras att innehavet av reduktionsfastigheten alltså, till



den del fastighetens taxeringsvärde ligger inom ramen för avräkningsbeloppet, inte försämrar möjligheterna att få skattereduktion.

Om skattereduktion tillgodoräknats den skattskyldige i steg 1 skall ytterligare ett spärrbelopp enligt *andra stycket* fastställas, steg 2. Referenspunkt vid fastställande av spärrbeloppet utgör här avräkningsunderlaget på taxeringsvärden överstigande 3 333 333 kronor. Den övre gränsen för vilka taxeringsvärden som omfattas av begränsningsregeln framgår av 10 § där det anges att avräkningsunderlaget som mest kan uppgå till 50 000 kronor, motsvarande fastighetsskatten på ett taxeringsvärde på fem miljoner kronor. Även fastigheter med taxeringsvärden överstigande fem miljoner kronor omfattas av begränsningsregeln till den del värdena inte överstiger fem miljoner kronor. Taket för avräkningsunderlaget uppgår i steg 2 till 16 667 kronor. På samma sätt som i steg 2 medges inte reduktion om hushållsinkomsten uppgår till eller överstiger 833 333 kronor ( $0,02 \times 833\,333 = 16\,667$ ). Om avräkningsunderlaget överstiger spärrbeloppet i steg 2 skall den skattskyldige tillgodoräknas ytterligare reduktion enligt 12 § *andra stycket*.

Ändringarna i *tredje* och *fyärde styckena* föranleds av att två spärrbelopp kan fastställas.

## 12 §

Ändringarna i paragrafen föranleds av att bedömningen av om den skattskyldige är berättigad till skattereduktion skall göras i två steg om taxeringsvärdet överstiger 3 333 333 kronor. *Första stycket* motsvarar den jämförelse mellan avräkningsunderlag och spärrbelopp som skall ske i det som i promemorian beskrivits som det första steget. *Andra stycket* avser motsvarande jämförelse som skall ske i det andra steget. Den totala skattereduktionen erhålls genom att skattereduktionen i de två stegen läggs samman.