

Finansdepartementet

Skatte- och tullavdelningen

En begränsad fastighetsavgift för pensionärer, m.m.

Februari 2008

Innehållsförteckning

1	Lagförslag	4
1.1	Förslag till lag om skattereduktion för kommunal fastighetsavgift	4
1.2	Förslag till lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483)	6
1.3	Förslag till lag om ändring i lagen (2005:1136) om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)	7
2	Bakgrund	8
3	Statlig fastighetsskatt för småhus och begränsningsregeln	8
4	Kommunal fastighetsavgift för småhus	10
5	Begränsning av kommunal fastighetsavgift	11
5.1	Personkrets	11
5.2	Begränsning av fastighetsavgiften genom skattereduktion	13
5.3	Definitionen av permanentbostad	14
5.4	Inkomstberäkningen	15
5.5	Taxeringsenheter som innehåller flera värderingsenheter	16
5.6	Förfarandet	16
6	Lättnadsreglernas tillämpning på oäkta bostadsföretag	17
7	Ikraftträdanden	17
8	Konsekvenser av förslagen	18
9	Författningskommentarer	19
9.1	Förslaget till lag om skattereduktion för kommunal fastighetsavgift	19
9.2	Förslaget till lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483)	22
9.3	Förslaget till lag om ändring i lagen (2005:1136) om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)	22

Sammanfattning

Den 1 januari 2008 avskaffades den statliga fastighetsskatten på bostäder och ersattes av en kommunal fastighetsavgift. I samband med denna förändring avskaffades en rad olika specialregler på fastighetsbeskattningens område, bl.a. den s.k. begränsningsregeln för fastighetsskatt, enligt vilken fastighetsskatten för permanentbostäder genom skattereduktion kunde begränsas till en viss andel av hushållets inkomster. I propositionen med förslag till lagstiftning om kommunal fastighetsavgift anförde regeringen (prop. 2007/08:27, s. 89 f.) att även om det generella behovet av begränsningsregeln bortföll i och med fastighetsavgiftsreformen kunde regelns avskaffande ändå ha betydelse i enskilda fall. Det borde därför införas en regel som begränsar fastighetsavgiftsuttaget för pensionärer med knappa ekonomiska resurser. Begränsningsregeln borde enligt regeringens uppfattning även omfatta personer som uppburit aktivitets- och sjukersättning (tidigare förtidspension).

I denna promemoria föreslås nya bestämmelser om skattereduktion för fastighetsavgift för permanentbostäder. De som ska kunna tillgodoräknas skattereduktion är fysiska personer som fyllt 65 år vid ingången av året före taxeringsåret eller som under året före taxeringsåret uppburit sjuk- eller aktivitetsersättning.

Reduktionsregeln innebär att fastighetsavgiften begränsas till 4 procent av den avgiftsskyldiges inkomst. Reducering kan för år 2008 inte ske till ett lägre belopp än 2 800 kronor. För år 2009 och följande år indexeras lägstabeloppet genom att det knyts till inkomstbasbeloppets förändring.

Lagförslagen i denna del föreslås träda i kraft den 1 december 2008 och tillämpas första gången vid 2009 års taxering för fastighetsavgift som avser 2008. Det blir således fråga om en retroaktiv tillämpning.

Den 1 januari 2006 upphörde de s.k. lättnadsreglerna att gälla. Dessa regler ska dock gälla i förhållande till s.k. oäkta bostadsföretag till och med utgången av år 2008. Det föreslås nu att lättnadsreglerna ska förlängas till och med utgången av år 2011. Lagförslaget i denna del föreslås träda i kraft den 1 januari 2009 och tillämpas första gången vid 2010 års taxering.

1 Lagförslag

1.1 Förslag till lag om skattereduktion för kommunal fastighetsavgift

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelser

1 § Den som är ägare av en fastighet tillgodoräknas under de förutsättningar och i den omfattning som anges i denna lag skattereduktion för kommunal fastighetsavgift.

2 § Termer och uttryck som används i denna lag har samma betydelse och tillämpningsområden som i fastighetstaxeringslagen (1979:1152). Med taxeringsår avses dock detsamma som enligt 1 kap. 12 § inkomstskattelagen (1999:1229).

Bestämmelserna i denna lag om fastighet som är småhusenhet eller lantbruksenhet gäller också del av fastighet, flera fastigheter eller delar av fastigheter som är sådan enhet.

Villkor för skattereduktion

De som kan tillgodoräknas skattereduktion

3 § Skattereduktion kan tillgodoräknas en fysisk person som under hela året före taxeringsåret varit ägare av en reduktionsfastighet för vilken han är avgiftsskyldig enligt lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift och som

1. fyllt 65 år vid ingången av året före taxeringsåret,
2. under året före taxeringsåret uppburit sjuk- eller aktivitetsersättning enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring, eller
3. under året före taxeringsåret uppburit ersättning enligt lagstiftning om social trygghet i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, om ersättningen betalas ut enligt grunder som är jämförbara med vad som gäller för sjuk- eller aktivitetsersättning.

Reduktionsfastigheten

4 § Med reduktionsfastighet avses en småhusenhet eller ett småhus som är inrättat till bostad åt en eller två familjer med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet där ägaren varit bosatt hela året före taxeringsåret.

Den avgiftsskyldige anses bosatt på den fastighet där han rätteligen ska vara folkbokförd.

Skattereduktionens storlek

5 § För beräkningen av skattereduktion fastställs ett spärrbelopp enligt bestämmelserna i 6 §.

Spärrbeloppet

6 § Spärrbeloppet är fyra procent av summan av

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

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

Spärrbeloppet får för år 2008 fastställas till lägst 2 800 kronor. För år 2009 och senare år får spärrbeloppet inte fastställas till ett lägre belopp än 2 800 kronor ökat eller minskat med ett belopp motsvarande inkomstbasbeloppets förändring mellan år 2008 och det aktuella året uttryckt i procent med två decimaler.

Spärrbeloppet uttrycks i hela krontal så att öretal faller bort.

Med inkomstbasbelopp avses detsamma som i 1 kap. 6 § lagen (1998:674) om inkomstgrundad ålderspension.

Skattereduktionen

7 § Om den fastighetsavgift som påförs den avgiftsskyldige för reduktionsfastigheten enligt bestämmelserna i lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift överstiger spärrbeloppet, ska den avgiftsskyldige tillgodoräknas en skattereduktion som motsvarar skillnaden mellan den påförda fastighetsavgiften och spärrbeloppet.

Förfarandet

8 § I fråga om skattereduktion enligt denna lag tillämpas det som gäller om bestämmande och debitering av slutlig skatt enligt skattebetalningslagen (1997:483).

Skattereduktionen ska räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt, kommunal fastighetsavgift och statlig fastighetsskatt.

Bestämmelser om att hänsyn ska tas till skattereduktion vid beslut om slutlig skatt finns i 11 kap. 9 § skattebetalningslagen.

Denna lag träder i kraft den 1 december 2008 och tillämpas första gången vid 2009 års taxering.

1.2 Förslag till lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483)

Härigenom föreskrivs att 11 kap. 9 § skattebetalningslagen (1997:483) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

11 kap.

9 §¹

Skatteverket fattar varje år beslut om skattens storlek enligt den årliga taxeringen (*grundläggande beslut om slutlig skatt*). Slutlig skatt kan bestämmas också genom omprövningsbeslut och till följd av beslut av domstol.

Med slutlig skatt avses summan av skatter och avgifter enligt 10 § minskad med skattereduktion enligt följande ordning

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. lagen (2003:1204) om skatte-
reduktion för vissa miljöförbät-
rande installationer i småhus,
2. 65 kap. 9–12 §§ inkomst-
skattelagen (1999:1229),
3. lagen (2007:346) om skatte-
reduktion för hushållsarbete, och
4. lagen (2005:1137) om skatte-
reduktion för virke från stormfälld
skog vid 2006–2008 års taxe-
ringar.</p> | <p>1. <i>lagen (2008:000) om skatte-
reduktion för kommunal fastig-
hetsavgift,</i>
2. lagen (2003:1204) om skatte-
reduktion för vissa miljöförbät-
rande installationer i småhus,
3. 65 kap. 9–12 §§ inkomst-
skattelagen (1999:1229),
4. lagen (2007:346) om skatte-
reduktion för hushållsarbete, och
5. lagen (2005:1137) om skatte-
reduktion för virke från stormfälld
skog vid 2006–2008 års taxe-
ringar.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Denna lag träder i kraft den 1 december 2008.

¹ Senaste lydelse 2007:1405.

1.3 Förslag till lag om ändring i lagen (2005:1136) om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)

Härigenom föreskrivs att punkt 2 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2005:1136) om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

2. I fråga om andelar i en *svensk* ekonomisk förening eller ett *svenskt* aktiebolag som är en bostadsrättsförening, bostadsförening eller ett bostadsaktiebolag och som inte uppfyller villkoren i 2 kap. 17 § för att vara ett privatbostadsföretag *skall* äldre bestämmelser tillämpas till och med utgången av år *2008*.

Föreslagen lydelse

2. I fråga om andelar i en ekonomisk förening eller ett aktiebolag som är en bostadsrättsförening, bostadsförening eller ett bostadsaktiebolag och som inte uppfyller villkoren i 2 kap. 17 § för att vara ett privatbostadsföretag *ska* äldre bestämmelser tillämpas till och med utgången av år *2011*.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2009 och tillämpas första gången vid 2010 års taxering.

2 Bakgrund

Den 1 januari 2008 avskaffades den statliga fastighetsskatten på bostäder och ersattes av en kommunal fastighetsavgift. I samband med denna förändring avskaffades en rad olika specialregler på fastighetsbeskattningens område, bl.a. den s.k. begränsningsregeln för fastighetsskatt. I propositionen med förslag till lagstiftning om kommunal fastighetsavgift anförde regeringen (prop. 2007/08:27, s. 89 f.) att även om det generella behovet av begränsningsregeln bortföll i och med fastighetsavgiftsreformen kunde regelns avskaffande ändå ha betydelse i enskilda fall. Det borde därför införas en regel som begränsar fastighetsavgiftsuttaget för pensionärer med knappa ekonomiska resurser. Begränsningsregeln borde enligt regeringens uppfattning även omfatta personer som uppstår aktivitets- och sjukersättning (tidigare förtidspension). Regeln borde införas med verkan från och med 2008. Frågan hur en regel av detta slag kan utformas krävde dock beredning.

Genom lagen (2005:1136) om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) genomfördes vissa ändringar i inkomstskattelagen, IL (prop. 2005/06:39, prop. 2005/06:40, bet. 2005/06:SkU10, rskr 2005/06:116). Ändringarna, som trädde i kraft den 1 januari 2006, innebar bl.a. att 43 kap. IL upphörde att gälla. Detta kapitel innehöll bestämmelser om de s.k. lättnadsreglerna, som innebar skattefrihet för viss utdelning och kapitalvinst på onoterade andelar. Dessa bestämmelser infördes ursprungligen år 1996. Av punkt 2 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2005:1136) om ändring i IL följer att äldre bestämmelser ska tillämpas i fråga om andelar i s.k. oäkta bostadsrättsföreningar och andra s.k. oäkta bostadsföretag till och med utgången av år 2008.

3 Statlig fastighetsskatt för småhus och begränsningsregeln

Enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, FSL, i dess lydelse före den 1 januari 2008 skulle den som ägde en fastighet som vid fastighetstaxeringen betecknats som småhusenhet eller som utgjorde småhus på lantbruk betala fastighetsskatt (1 § FSL). Skattesatsen för småhusenhet och småhus på lantbruk uppgick till 1 procent av taxeringsvärdet (3 § FSL). Fastighetsskatt beräknades för beskattningsår (2 § FSL). Om fastigheten hade förvärvats eller avyttrats under beskattningsåret, skulle underlaget för fastighetsskatten jämkas med hänsyn till detta.

Begränsningsregeln för fastighetsskatt fanns i den nu upphävda lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt. Lagen tillämpas fortfarande i fråga om fastighetsskatt som avser tid före den 1 januari 2008. Regeln var uppbyggd som en skattereduktion som, under vissa förutsätt-

ningar, kunde tillgodoräknas fysiska personer och dödsbon som var ägare av fastigheter i Sverige för vilka de var skattskyldiga enligt FSL.

En förutsättning var att den skattskyldige ägt en fastighet som utgjordes av en småhusenhet eller av ett småhus som var inrättat till bostad åt högst två familjer med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet (reduktionsfastigheten) och varit bosatt där hela året före taxeringsåret. Om det i ett hushåll fanns flera fastigheter som uppfyllde dessa krav medgavs skattereduktion endast för den fastighet som hade högst taxeringsvärde.

För att underlätta för efterlevande make, sambo eller underåriga barn att bo kvar i det fall maken, sambon eller föräldern avlidit kunde skattereduktion under vissa förutsättningar medges även om den skattskyldige förvärvat fastigheten under året genom arv eller testamente efter maken, sambon eller föräldern, eller genom bodelning med anledning av makens eller sambons död, och således inte ägt fastigheten under hela året. Av samma skäl kunde även under vissa förutsättningar ett dödsbo tillgodoräknas skattereduktion för det år dödsfallet inträffade samt året efter dödsåret.

Storleken på skattereduktionen för fastighetsskatt beräknades med hjälp av ett avräkningsunderlag och ett spärrbelopp.

Avräkningsunderlaget utgjordes av den skattskyldiges fastighetsskatt för reduktionsfastigheten, dock högst 30 000 kronor. Detta betydde att taxeringsvärden upp till tre miljoner kronor omfattades av rätten till skattereduktion.

Avgörande för rätten till skattereduktion var hushållets sammanlagda inkomster och förmögenheter, alltså inte enbart fastighetsägarens. Endast personer som sambeskattades enligt 21 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt ansågs ingå i samma hushåll, vilket t.ex. innebar att inkomster hänförliga till en skattskyldigs sambo beaktades i vissa fall men inte i andra.¹

Spärrbeloppet var fyra procent av hushållsinkomsten,² dvs. summan av hushållets beskattningsbara förvärvsinkomst, överskott i inkomstslaget kapital och 15 procent av den beskattningsbara förmögenheten minskad med reduktionsfastighetens taxeringsvärde till den del det inte översteg tre miljoner kronor. Skattepliktig förmögenhet räknas dock inte in i hushållsinkomsten vid 2008 års taxering eftersom förmögenhetsskatten slopats med verkan från och med den taxeringen. Spärrbeloppet fick inte fastställas till ett lägre belopp än 2 800 kronor, vilket motsvarade fastighetsskatten på ett taxeringsvärde på 280 000 kronor (560 000 kronor i fall då endast halv fastighetsskatt utgick). För fastigheter med taxeringsvärden understigande 280 000 kronor erhöles således inte någon skattereduktion.

Om avräkningsunderlaget översteg spärrbeloppet medgavs skattereduktion med mellanskillnaden.

¹ Sambeskattning av sambor förutsatte att samborna tidigare hade varit gifta med varandra eller hade eller hade haft barn tillsammans.

² Gränsen var ursprungligen satt till fem procent av hushållsinkomsten men sänktes den 1 januari 2006 (prop. 2005/06:1, bet. 2005/06:FiU1, rskr. 2005/06:34) i syfte att utvidga begränsningsregelns tillämpningsområde på grund av inträffade och förväntade taxeringsvärdeshöjningar.

Den ovan beskrivna konstruktionen med ett tak för avräkningsunderlaget innebar dels att en fastighetsägare aldrig kunde medges skattereduktion för fastighetsskatt som hänförde sig till den del av taxeringsvärdet som översteg tre miljoner kronor, dels att skattereduktion inte kunde medges om den sammanlagda hushållsinkomsten uppgick till eller översteg 750 000 kronor ($0,04 \times 750\,000 = 30\,000$).

4 Kommunal fastighetsavgift för småhus

Bestämmelser om kommunal fastighetsavgift finns i lagen (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift, FAvL. I fråga om småhus tas kommunal fastighetsavgift ut för värderingsenhet för småhus som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet (3 § FAvL).

För värderingsenhet för småhus som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd och värderingsenhet för tomtmark som hör till småhus som inte ingår i samma taxeringsenhet (t.ex. arrendetomt) utgår fortfarande fastighetsskatt. Fastighetsskatten för utländska privatbostäder har slopats utan att ersättas av en kommunal fastighetsavgift.

För kalenderåret 2008 utgör fastighetsavgiften för småhus 6 000 kronor per värderingsenhet för småhus, dock högst 0,75 procent av det samlade taxeringsvärdet för småhus och tomtmark. För år 2009 och senare kalenderår indexeras fastighetsavgiften per värderingsenhet för småhus så att den uppgår till avgiften för år 2008 ökad eller minskad med ett belopp motsvarande inkomstbasbeloppets förändring mellan år 2008 och det aktuella kalenderåret uttryckt i procent med två decimaler. Den sålunda framräknade avgiften per värderingsenhet avrundas nedåt till hela kronor.

Fastighetsavgift ska, i sin helhet, betalas för ett kalenderår av den som vid ingången av kalenderåret är ägare till fastigheten eller enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska anses som ägare (2 § FAvL).

Den kommunala fastighetsavgiften utgör i statsrättslig mening en skatt (prop. 2007/08:27, s. 69). Den tas in genom Skatteverkets försorg, på motsvarande sätt som sker med den statliga fastighetsskatten.

5 Begränsning av kommunal fastighetsavgift

5.1 Personkrets

Förslag: Rätt till begränsning av kommunal fastighetsavgift tillkommer fysiska personer som fyllt 65 år vid ingången av året före taxeringsåret, som under året före taxeringsåret uppburit sjuk- eller aktivitetsersättning, eller som under året före taxeringsåret uppburit ersättning enligt lagstiftning om social trygghet i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, om ersättningen betalas ut enligt grunder som är jämförbara med vad som gäller för sjuk- eller aktivitetsersättning.

Som redogjorts för i avsnitt 2 är en utgångspunkt för den nu aktuella regeln om begränsning av kommunal fastighetsavgift att den ska omfatta pensionärer och att den bör omfatta personer som uppbär aktivitets- och sjukersättning.

Pensionärer

Det finns inget entydigt pensionärsbegrepp i lagstiftningen. Inkomstpension, tilläggspension samt premiepension kan tas ut från och med den månad då den pensionsberättigade fyller 61 år. Dessa pensioner kan tas ut som hel, tre fjärdedels, halv eller fjärdedels förmån. Andra grupper som skulle kunna definieras som pensionärer är individer som, utan att nödvändigtvis behöva vara ålderspensionerade, uppbär avtalspension, avgångspension, efterlevandepension eller statsrådspension.

I socialavgiftslagen (2000:980) används lokutionen ”personer som vid årets ingång har fyllt 65 år” för att skilja ut äldre personer (2 kap. 27 § och 3 kap. 15 §). I inkomstskattelagen (1999:1229) används lokutionen ”dem som vid beskattningsårets ingång fyllt 65 år” för att skilja ut de äldre personer som kan få ett högre s.k. jobbskatteavdrag (65 kap. 9 c §). Det får anses rimligt att använda denna typ av definition för att definiera gruppen pensionärer i den nu aktuella regeln om begränsad fastighetsavgift. Att kvalifikationen knyts till ingången av ett år kan även ses som naturligt mot bakgrund av att avgiftsskyldigheten för fastighetsavgift är knuten till ägandet vid ingången av ett kalenderår (se 2 § lagen [2007:1398] om kommunal fastighetsavgift).

Förslaget är därför att med pensionärer ska avses personer som fyllt 65 år vid ingången av året före taxeringsåret.

Personer som uppbär sjuk- eller aktivitetsersättning

Sjukersättning eller aktivitetsersättning ges till personer vars arbetsförmåga är nedsatt med minst en fjärdedel på grund av sjukdom eller annan nedsättning av den fysiska eller psykiska prestationsförmågan om nedsättningen kan antas bestå under minst ett år (se 7 kap. 1 § lagen [1962:381] om allmän försäkring, AFL). Ersättningen lämnas som hel,

tre fjärdedels, halv eller fjärdedels förmån, beroende på omfattningen av arbetsförmågenedsättningen. Aktivitetsersättning utges alltid för viss tid, högst tre år. Sjukersättning utges tills vidare om arbetsförmågan kan anses varaktigt nedsatt. Kan arbetsförmågan endast antas nedsatt under en begränsad tid utgår tidsbegränsad sjukersättning. Försäkringskassan rekommenderar att tidsbegränsad sjukersättning bör omfatta en period om längst tre år.³

Aktivitetsersättning utges tidigast från och med juli månad det år då en person fyller 19 år och längst till och med månaden före den månad då vederbörande fyller 30 år. Sjukersättning kan utges tidigast från och med den månad då en person fyller 30 år och längst till och med månaden före den månad då han eller hon fyller 65 år. Sjuk- och aktivitetsersättning utges från och med den månad då rätt till förmånen inträtt, dock inte för längre tid tillbaka än tre månader före ansökningsmånaden (16 kap. 5 § AFL). När Försäkringskassan på eget initiativ, utan föregående ansökan, tillerkänner någon sjuk- eller aktivitetsersättning utges ersättning från och med månaden efter den månad då beslutet om förmånen meddelats.

En person som befunnits berättigad till aktivitets- eller sjukersättning behöver således inte uppbära mer än en fjärdedels ersättning och kan vidare komma att uppbära ersättning bara under en viss del av året. För att inte onödigtvis krångla till systemet och skapa skillnader mellan olika individer med ersättning bör det vara tillräckligt att en person till någon del uppburit aktivitetsersättning eller sjukersättning under någon del av året.

Att knyta rätten till begränsning av kommunal fastighetsavgift till uppbärandet kan innebära en komplikation i en situation då en enskild, t.ex. på grund av en utdragen överklagandeprocess, fått vänta en längre tid på att bli tillerkänd ersättning. Den enskilde kommer i sådant fall att uppbära retroaktiv ersättning som en klumpsumma, vilket kan innebära att han det året visserligen kommer att tillhöra personkretsen som kan komma i fråga för begränsning av kommunal fastighetsavgift men som en följd av den retroaktiva utbetalningens storlek har för hög inkomst för att få en begränsning av sin fastighetsavgift. Detta måste dock anses vara en acceptabel konsekvens – den enskilde har ju i sådant fall det aktuella året uppburit medel i tillräcklig omfattning för att betala fastighetsavgiften i dess helhet. En rätt att i en situation som den nu beskrivna få en begränsning av fastighetsavgiften retroaktivt för år som den retroaktiva ersättningen avser skulle vara administrativt betungande för såväl den enskilde som för Skatteverket.

Att knyta rätten till begränsning av kommunal fastighetsavgift till uppbärandet av specifikt svenska socialförsäkringsförmåner som sjuk- och aktivitetsersättning skulle innebära att personer som uppbär sådana ersättningar behandlas förmånligare än personer som uppbär liknande typer av ersättningar från andra länder. En sådan olikhet medför en indirekt diskriminering av andra länders medborgare som utgör ett hinder mot den fria rörlighet för personer och kapital som förutsätts enligt EG-fördraget och EES-avtalet. Personkretsen för den nu föreslagna regeln

³ Se Riksförsäkringsverkets allmänna råd (RAR 2002:17) om sjukersättning och aktivitetsersättning.

bör därför även inkludera personer som uppbär ersättning enligt lagstiftning om social trygghet i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, om ersättningen betalas ut enligt grunder som är jämförbara med vad som gäller för sjuk- eller aktivitetsersättning. Det bör i förekommande fall ankomma på den avgiftsskyldige att visa att ersättning som vederbörande uppburit är av sådant slag att den är jämförbar med svensk sjuk- eller aktivitetsersättning.

Dödsbon

Enligt begränsningsregeln kunde ett dödsbo under vissa förutsättningar tillgodoräknas skattereduktion för fastighetsskatt för dödsåret och året efter dödsåret. Reglerna syftade till att underlätta för efterlevande make eller sambo samt hemmavarande barn under 18 år att bo kvar i händelse av en skattskyldig makes/sambos eller förälders bortgång (prop. 2001/02:3, s. 31 f.).

Den kommunala fastighetsavgiften innebär redan genom sin konstruktion en begränsning av den löpande beskattningen jämfört med den statliga fastighetsskatten. Det finns därför inte lika tungt vägande skäl för att låta dödsbon omfattas av en regel om begränsning av fastighetsavgift som var fallet med begränsningsregeln för fastighetsskatt. Förslaget är därför att dödsbon inte ska kunna få begränsning av kommunal fastighetsavgift. Det innebär att om den avgiftsskyldige avlidit kan dödsboet inte få en begränsning av fastighetsavgiften för vare sig dödsåret eller senare år. Ett dödsbo kan däremot givetvis vid dödsårets taxering tillgodogöra sig eventuell begränsning av kommunal fastighetsavgift som den avlidne har rätt till för året före dödsåret.

5.2 Begränsning av fastighetsavgiften genom skattereduktion

<p>Förslag: En skattereduktionsregel införs som innebär att fastighetsavgiften för ett småhus som utgör den avgiftsskyldiges permanenta bostad begränsas så att den under vissa förutsättningar inte överstiger fyra procent av inkomsterna. Skattereduktionen kan för år 2008 inte leda till att fastighetsavgiften efter skattereduktionen blir lägre än 2 800 kronor. För år 2009 och senare år kan fastighetsavgiften efter reduktionen inte bli lägre än 2 800 kronor ökat eller minskat med ett belopp motsvarande inkomstbasbeloppets förändring mellan år 2008 och det aktuella året uttryckt i procent med två decimaler.</p>

Begränsningen av den avgiftsskyldiges fastighetsavgift bör, precis som begränsningen av skattskyldigs fastighetsskatt enligt den tidigare begränsningsregeln, ske genom att den avgiftsskyldige tillgodoräknas en skattereduktion. Den nu föreslagna reduktionsregeln bör omfatta samma typer av bostäder som begränsningsregeln, dvs. småhus som utgör permanentbostäder. Syftet med den nu aktuella reduktionsregeln är att begränsa uttaget av fastighetsavgift för vissa fastighetsägare med knappa inkomster. Med hänsyn till den minskning av den löpande beskattningen

som fastighetsavgiften i sig innebär, finns det inte skäl att låta regeln omfatta fastighetsavgift för fritidsbostäder.

Begränsningsregelns gräns på fyra procent av inkomsten framstår som en lämplig nivå. Vid tillämpning av den tidigare begränsningsregeln kunde fastighetsskatten, under förutsättning att inkomsterna var tillräckligt låga, begränsas till 2 800 kronor som lägst. Det bedöms vara lämpligt att ha motsvarande beloppsmässiga "golv" för fastighetsavgiften i den nya reduceringsregeln.

Som redogjorts för i avsnitt 4 är den kommunala fastighetsavgiftens belopp per värderingsenhet för småhus (6 000 kronor för år 2008) indexerat genom en koppling till inkomstbasbeloppets förändring. Indexeringen har motiverats med att om storleken lämnas oförändrad kommer avgiftens värde med tiden att urholkas av förändringar i penningvärdet (se prop. 2007/08:27, s. 81). Indexeringen genom kopplingen till inkomstbasbeloppet innebär att avgiften räknas upp i förhållande till den genomsnittliga tillväxten av nominallönerna i ekonomin. Det framstår som rimligt att låta det beloppsmässiga golvet i den nu föreslagna reduktionsregeln följa inkomstutvecklingen på samma sätt. Golvet bör således indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppet på motsvarande sätt som skett med själva fastighetsavgiften.

Indexeringen föreslås utformas tekniskt på så sätt att 2 800 kronor anges som lägstabelopp för år 2008, som är det första året för vilket den nya reduktionen ska tillämpas. För år 2009 och senare år uppgår golvet till 2 800 kronor ökat eller minskat med ett belopp motsvarande inkomstbasbeloppets förändring mellan år 2008 och det aktuella året uttryckt i procent med två decimaler.

Indexeringens funktion kan illustreras genom ett exempel. Inkomstbasbeloppet för år 2008 är fastställt till 48 000 kronor. Om man antar att inkomstbasbeloppet för år 2009 fastställs till 49 500 kronor blir lägstabeloppet för år 2009 2 887 kronor ($2\,800 \times (49\,500 / 48\,000)$).

5.3 Definitionen av permanentbostad

Förslag: Skattereduktionen ska kunna göras utifrån fastighetsavgiften för den avgiftsskyldiges permanenta bostad. Den avgiftsskyldiges permanenta bostad ska vara ett småhus på en fastighet som den avgiftsskyldige under hela året före taxeringsåret ägt och varit bosatt på. Den avgiftsskyldige ska anses bosatt på den fastighet där han rätteligen ska vara folkbokförd.

I begränsningsregeln avgränsades permanentbostäder genom ett krav på att den skattskyldige skulle ha ägt och varit bosatt på fastigheten hela året före taxeringsåret (beskattningsåret). Den skattskyldige ansågs bosatt på den fastighet där han rätteligen skulle vara folkbokförd, vilket innebar att frågan om bosättning avgjordes utifrån folkbokföringslagstiftningens regelverk. Motsvarande ordning bör tillämpas i fråga om den nu föreslagna reduktionsregeln.

Att knyta begreppet till folkbokföringens regelverk medför i och för sig en viss risk för att folkbokföring sker på fel fastighet. Som konstateras

rats i förarbetena till begränsningsregeln så finns det dock faktorer som motverkar skenskrivningar, som exempelvis skillnader i nivå på kommunalskatten och folkbokföringens betydelse för barns rätt till skolgång, barnomsorg, kommunal vård och omsorg, rätt att stå i tomtkö, rätt att registrera sig till bostadsförmedling och rätt till boendeparkering (SOU 1999:59, s. 154, och prop. 2001/02:3, s. 27). Till detta ska läggas det faktum att de lättnader som skulle kunna åstadkommas genom skenskrivningar generellt sett blir mindre med den nu föreslagna reduktionsregeln än vad som var fallet med begränsningsregeln.

Kopplingen till folkbokföringen kan medföra att den som är kvarskrivnen på en avyttrad bostad med stöd av 16 § folkbokföringslagen (1991:481) inte medges skattereduktion. Under 2006 var 1 184 personer kvarskrivna (prop. 2006/07:38, s. 13). Det är ofrånkomligt att beslut om kvarskrivning medför vissa effekter som kan vara besvärande för den enskilde. Den olägenheten att skattereduktion i dessa fall inte kan beräknas efter var en person faktiskt varit bosatt är svår att komma ifrån och får anses acceptabel.

Eftersom avgiftsskyldigheten för kommunal fastighetsavgift för ett kalenderår i dess helhet bestäms av vem som är ägare av fastigheten vid ingången av kalenderåret finns det inte som för begränsningsregeln för fastighetsskatt något behov av särreglering för efterlevande som inte ägt fastigheten under hela året.

5.4 Inkomstberäkningen

Förslag: Den avgiftsskyldiges reduktionsgrundande inkomst utgörs av summan av vederbörandes beskattningsbara förvärvsinkomst och överskott i inkomstslaget kapital. Eventuellt underskott i inkomstslaget kapital beaktas inte.

Som framgår av avsnitt 3 räknades hushållsinkomsten enligt begränsningsregeln, utöver en viss andel av beskattningsbar förmögenhet, som summan av hushållets beskattningsbara förvärvsinkomst samt överskott i inkomstslaget kapital. Eventuellt underskott i kapital beaktades däremot inte eftersom det ansågs finnas anledning att förhindra en situation där hushåll skulle komma i fråga för begränsningsregeln genom hög skuldsättning (prop. 2001/02:3, s. 29 f.). Motsvarande typ av inkomstmätt förefaller lämpligt även för den nu föreslagna reduktionsregeln.

I och med sloandet av förmögenhetsskatten och den gamla begränsningsregeln har de sista resterna av sambeskattnings slopats i skattesystemet. Det är angeläget att nya skatteregler inte innebär en tillbakagång från den nu allena rådande individuella beskattningen. Den nu föreslagna reduktionsregeln bör därför inte ta sikte på inkomsten på hushållsnivå utan endast på den avgiftsskyldiges egna inkomstförhållanden. Förslaget är därför att inkomstberäkningen ska ske helt individuellt, utan beaktande av eventuella andra familjemedlemmars inkomster.

Slopandet av förmögenhetsbeskattningen och den därmed sammanhängande avsikten att avskaffa den generella kontrolluppgiftsskyldigheten rörande tillgångar och skulder från och med inkomståret 2008 (se

prop. 2007/08:26, s. 41–43) innebär vidare att det kommer att saknas såväl skäl som faktisk möjlighet att ta hänsyn till den avgiftsskyldiges förmögenhet vid beräkning av reduktionsgrundande inkomst. Det föreslås därför att den nu föreslagna reduktionsregeln bara ska beakta beskattningsbar förvärvsinkomst och överskott i inkomstslaget kapital.

Genom användandet av beskattningsbar förvärvsinkomst och överskott i kapital som inkomstmått möjliggörs att skattereduktionen kan tillgodoräknas genom maskinell hantering.

5.5 Taxeringsenheter som innehåller flera värderingsenheter

Förslag: Skattereduktionen för fastighetsavgift ska beräknas utifrån den avgiftsskyldiges andel av fastighetsavgiften för taxeringsenhetens samtliga värderingsenheter för småhus med tillhörande tomtmark.

Det förekommer att det på en fastighet (taxeringsenhet) finns flera bostadsbyggnader och därför flera värderingsenheter som utgör småhus. Detta kan vara fallet både på lantbruksenheter och på småhusenheter. Det kan vara fråga både om flera småhus på en och samma tomtmark och flera separata fastigheter med småhus som sammanförts till en taxeringsenhet. Det är inte möjligt att med hjälp av befintliga skatteadministrativa system se i vilken av byggnaderna som ägaren till en fastighet är bosatt, eftersom enskilda inte folkbokförs i en viss byggnad utan endast på en viss fastighet.

I förarbetena till begränsningsregeln gjordes avvägningen att skattereduktionen för fastighetsskatt skulle beräknas med utgångspunkt i fastighetsskatten för hela taxeringsenheten, eftersom detta ansågs ge rimliga resultat både då det fanns ägare bosatta på olika värderingsenheter och då det endast fanns en ägare (prop. 2001/02:3, s. 35). Det framstår som lämpligt att använda denna modell även i fråga om fastighetsavgift. Förslaget är således att skattereduktionen för fastighetsavgift ska beräknas utifrån den avgiftsskyldiges andel av fastighetsavgiften för taxeringsenhetens samtliga värderingsenheter för småhus med tillhörande tomtmark. Det i avsnitt 5.2 föreslagna lägstabeloppet som fastighetsavgiften kan reduceras till (2 800 kronor för år 2008) gäller därvid för hela denna andel av taxeringsenhetens samlade fastighetsavgift.

5.6 Förfarandet

Förslag: Skattereduktionen tillgodoräknas de flesta berörda fastighetsägare genom ett huvudsakligen maskinellt förfarande.

Skattereduktionen för fastighetsavgift kommer huvudsakligen att kunna tillgodoräknas avgiftsskyldiga fastighetsägare med automatik, utan särskild begäran. Viss manuell hantering kan dock aktualiseras beträffande avgiftsskyldiga som uppburit sådana utländska ersättningar som är jämförbara med sjuk- eller aktivitetsersättning (se avsnitt 5.1).

Skattereduktionen kommer att tillgodoräknas de berörda avgiftsskyldiga vid debitering av slutlig skatt enligt skattebetalningslagen (1997:483).

6 Lättnadsreglernas tillämpning på oäkta bostadsföretag

Förslag: Punkt 2 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2005:1136) om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) ska gälla till och med utgången av år 2011. Avgränsningen av tillämpningsområdet till att endast avse svenska juridiska personer tas bort.

I prop. 2005/06:40, Reformerade beskattningsregler för ägare i fåmansföretag, föreslog den dåvarande regeringen att bestämmelserna i 43 kap. inkomstskattelagen (1999:1229, IL) skulle upphävas. Skatteutskottet föreslog dock i bet. 2005/06:SkU10 att andelar i s.k. oäkta bostadsrättsföreningar inte skulle omfattas av de reformerade reglerna för onoterade företag. Detta i avvaktan på den översyn av skattesituationen för de oäkta bostadsrättsföreningarna som regeringen, enligt vad utskottet hade erfårit, hade för avsikt att vidta. Riksdagen antog skatteutskottets förslag och införde den nu aktuella övergångsbestämmelsen. I budgetpropositionen för 2007 anförde regeringen (prop. 2006/07:1, volym 1, s. 150) att den utredning som ska arbeta för att ge underlag till beslut om en avveckling av den statliga fastighetsskatten även kommer att behandla skatteregler för bostadsrättsföreningar och andra privatbostadsföretag.

Någon översyn av skattereglerna för bostadsrättsföreningar och andra bostadsföretag har ännu inte kommit till stånd. Äldre bestämmelser bör tillämpas i avvaktan på att regeringen genomför en översyn av dessa skatteregler. Punkt 2 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2005:1136) om ändring i IL bör därför förlängas. Lämpligen bör detta ske till och med utgången av år 2011.

Avsikten med den aktuella övergångsbestämmelsen var att de äldre bestämmelserna, dvs. 43 kap. IL, skulle gälla i sin helhet i förhållande till andelar i oäkta bostadsföretag. 43 kap. IL innehåller bestämmelser om vilka juridiska personer som omfattas med avseende på om de är svenska eller utländska. Någon anledning att avgränsa tillämpningen av 43 kap. till att gälla endast svenska juridiska personer finns därför inte. Orden "svensk" och "svenskt" i punkt 2 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2005:1136) om ändring i IL bör därmed tas bort.

7 Ikraftträdanden

Bestämmelserna om skattereduktion för fastighetsavgift föreslås träda i kraft den 1 december 2008 och tillämpas första gången vid 2009 års taxering. Reglerna ska gälla fastighetsavgift som tas ut från och med 2008.

Det är således fråga om retroaktiv lagstiftning till den avgiftsskyldiges fördel.

Den nya lydelsen av punkt 2 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2005:1136) om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) föreslås träda i kraft den 1 januari 2009 och tillämpas första gången vid 2010 års taxering.

8 Konsekvenser av förslagen

Offentligfinansiella konsekvenser

Det redovisade förslaget till ny skattereduktionsregel beräknas omfatta omkring 51 000 individer, varav ca 44 000 pensionärer och ca 7 000 personer med sjuk- eller aktivitetsersättning. Den genomsnittliga skattereduktionen för samtliga berörda individer beräknas uppgå till 1 216 kronor. För pensionärer är den genomsnittliga reduktionen 1 246 kronor och för avgiftsskyldiga individer som uppburit sjuk- eller aktivitetsersättning är reduktionen i genomsnitt 990 kronor. Denna skillnad förklaras av att garantibeloppet i sjuk- respektive aktivitetsersättningen i regel är högre än garantipensionen. Det totala skattebortfallet beräknas till ca 63 miljoner kronor. Regeringen avser att återkomma till de ekonomiska konsekvenserna i samband med den ekonomiska vårpropositionen. Samtliga beräkningar har gjorts för inkomstår 2008 med mikrosimuleringsmodellen FASIT på det s.k. Storurvalet.⁴

Vid utskottsbehandlingen av prop. 2005/06:40 anförde finansutskottet den 29 november 2005 i ett yttrande till skatteutskottet att finansutskottet förutsatte att det fortsatta arbetet med skattereglerna för oäkta bostadsrättsföreningar kan slutföras de närmaste åren och inrymmas i den totalram som avsatts för reformering av 3:12-reglerna. Enligt finansutskottet innebar detta att förslagen rymdes i den beräkning av statsinkomsterna som riksdagen godkänt. Mot denna bakgrund hade finansutskottet inte något att erinra mot skatteutskottets förslag. Skatteutskottet hade inte någon annan uppfattning i denna fråga.

I denna promemoria föreslås en förlängning av punkt 2 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2005:1136) om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229, IL) till och med utgången av år 2011. I prognoserna över skatteintäkter för år 2009 finns inte någon intäktsökning inlagd till följd av att lättnadsreglerna upphör efter år 2008 för sådana andelar som avses i den ifrågavarande övergångsbestämmelsen. En förlängning av övergångsbestämmelsen med anledning av detta förslag bedöms därför inte få några offentligfinansiella effekter.

⁴FASIT-modellen är en statisk mikrosimuleringsmodell som används för att analysera budget- och fördelningseffekter av förändringar i skatte- och bidragsreglerna. Storurvalet är ett urval ur den totalräknade inkomststatistiken kompletterad med uppgifter om familjemedlemmar. Urvalet omfattar ca 436 000 individer.

Konsekvenser för enskilda avgiftsskyldiga

För de avgiftsskyldiga som omfattas av den föreslagna reduktionsregeln innebär regeln en begränsning av uttaget av fastighetsavgift. I de flesta fall kommer denna reduktion att kunna hanteras maskinellt av Skatteverket. Konsekvenserna för de berörda avgiftsskyldiga bedöms därför vara övervägande positiva.

Konsekvenser för Skatteverket

Skatteverket beräknar att införandet av den föreslagna nya skattereduktionsregeln medför kostnader om ca tre miljoner kronor för system, broschyrer och hantering. De ekonomiska konsekvenserna av regeln för Skatteverket får hanteras inom befintliga ekonomiska ramar.

Skatteverket har under lång tid haft att tillämpa bestämmelserna i det upphävda 43 kap. IL. Sammantaget bedöms de eventuellt ökade kostnader som förslaget om förlängd övergångsbestämmelse medför rymmas inom Skatteverkets befintliga anslag.

Konsekvenser för de allmänna förvaltningsdomstolarna

Ett mindre antal beslut i ärenden rörande den nu föreslagna skattereduktionsregeln kan antas komma att överklagas till de allmänna förvaltningsdomstolarna, vilket medför en viss ökning av dessa domstolars kostnader. Denna kostnadsökning bedöms dock rymmas inom befintliga anslag, inte minst eftersom själva fastighetsavgiftsreformen (vilken bl.a. inbegriper sloandet av den tidigare begränsningsregeln) sammantaget beräknas medföra en minskning av de allmänna förvaltningsdomstolarnas kostnader (prop. 2007/08:27, s. 130). Även de eventuella ökade kostnader som kan föräntas av förslaget om förlängd övergångsbestämmelse avseende det upphävda 43 kap. IL bedöms rymmas inom befintliga anslag.

9 Författningskommentarer

9.1 Förslaget till lag om skattereduktion för kommunal fastighetsavgift

1 §

Av bestämmelsen framgår att reglerna om skattereduktion för fastighetsavgift gäller för fastighetsägare. Av 2 § första stycket följer att med ägare avses även sådana personer som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska jämföras med ägare, t.ex. tomträtthavare.

2 §

Av *första stycket* framgår att termer och uttryck som förekommer i denna lag har samma betydelse och tillämpningsområde som i fastighetstaxe-

ringslagen (1979:1152, FTL). Detta innebär bl.a. att bestämmelserna om skattereduktion för kommunal fastighetsavgift inte bara gäller den som innehar en fastighet med äganderätt utan även den som enligt 1 kap. 5 § FTL jämställs med ägare (se även kommentaren till 1 §). Termen taxeringsår har dock samma betydelse som i inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. det kalenderår då taxeringsbeslut om den årliga taxeringen för ett beskattningsår ska meddelas enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen (1990:324). I fråga om taxeringsår gäller således inte hänvisningen till FTL som med taxeringsår menar det kalenderår för vilket fastighetstaxering bestäms (1 kap. 3 § FTL).

Andra stycket klargör att det som sägs om fastighet som är småhusenhet eller lantbruksenhet också gäller del av fastighet, flera fastigheter eller delar av fastigheter som betecknas som småhusenhet eller lantbruksenhet.

3 §

Av paragrafen framgår den personkrets som kan komma i fråga för att tillgodoräknas skattereduktion. Personkretsen har kommenterats i avsnitt 5.1. Av begränsningen till ”fysiska personer” följer att dödsbon inte kan tillgodoräknas skattereduktion (reduktion kan dock givetvis aktualiseras vid taxering av dödsboet efter en person som avlidit under taxeringsåret). Inte heller några andra juridiska personer kan tillgodoräknas skattereduktion.

Av paragrafen framgår även villkoret att den avgiftsskyldige ska ha ägt reduktionsfastigheten hela året före beskattningsåret. Det betyder bl.a. att skattereduktion inte kan tillgodoräknas ägaren det år äganderätten till en fastighet övergår. Vad som avses med reduktionsfastighet framgår av 4 §.

Den som uppburit sjuk- eller aktivitetsersättning eller motsvarande utländsk ersättning behöver inte ha uppburit hel förmån under hela beskattningsåret för att ingå i personkretsen. Det räcker att vederbörande uppburit delvis förmån under någon del av året.

4 §

I *första stycket* anges två villkor för att en fastighet ska anses vara en reduktionsfastighet.

Det första villkoret är att vederbörande hela året före taxeringsåret ska ha varit bosatt på fastigheten. Kravet på bosättning under ett helt år innebär bl.a. att skattereduktion inte kan tillgodoräknas den som avlidit under året.

Det andra villkoret är att fastigheten ska utgöra en småhusenhet eller ett småhus på en lantbruksenhet. I bestämmelsen anges särskilt att om småhuset ligger på en lantbruksenhet är det en förutsättning att småhuset är inrättat till bostad åt en eller två familjer. Detta beror på att småhus på småhusenheter inte kan vara inrättat till bostad åt mer än två familjer medan småhus på lantbruk kan vara inrättat till bostad åt upp till tio familjer (se 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen [1979:1152]).

Av *andra stycket* framgår att frågan om bosättning enligt första stycket avgörs enligt folkbokföringslagstiftningens regelverk. Även sådana småhusenheter som utgörs av ett hus på ofri grund ska kunna utgöra reduktionsfastighet. Den som är bosatt i ett småhus på ofri grund är dock inte

folkbokförd på själva huset utan på den fastighet där tomten på vilken huset är beläget finns.

5 §

I bestämmelsen anges att ett spärrbelopp ska fastställas för att beräkna skattereduktionen.

6 §

I *första stycket* anges att spärrbeloppet är fyra procent av summan av den avgiftsskyldiges beskattningsbara förvärvsinkomst samt överskottet av dennes kapitalinkomster. Med förvärvsinkomster avses enligt 1 kap. 5 § inkomstskattelagen (1999:1229) inkomst av tjänst och inkomst av näringsverksamhet. Endast överskott i inkomstslaget kapital beaktas. Om den avgiftsskyldige redovisar ett underskott – t.ex. på grund av stora ränteutgifter – påverkas inte spärrbeloppet.

Av *andra stycket* framgår att spärrbeloppet för år 2008 inte får fastställas till ett lägre belopp än 2 800 kronor. För år 2009 och senare år får spärrbeloppet inte fastställas till ett lägre belopp än 2 800 kronor indexberäknat med utgångspunkt från inkomstbasbeloppets förändring. Spärrbeloppet gäller på individuell nivå.

I *tredje stycket* anges att spärrbeloppet avrundas nedåt till hela kronor.

Inkomstbasbeloppet definieras i *fjärde stycket* genom en hänvisning till 1 kap. 6 § lagen (1998:674) om inkomstgrundande ålderspension. Inkomstbasbeloppet fastställs årligen av regeringen i november året före det år som inkomstbasbeloppet ska avse.

7 §

Av bestämmelsen framgår hur skattereduktionen för fastighetsavgift ska beräknas. Den kommunala fastighetsavgift som påförs den avgiftsskyldige för reduktionsfastigheten (se även avsnitt 5.5) jämförs med det enligt 8–9 §§ beräknade spärrbeloppet. Om den påförda fastighetsavgiften överstiger spärrbeloppet medges skattereduktion med ett belopp motsvarande skillnaden mellan fastighetsavgiften och spärrbeloppet.

8 §

I *första stycket* anges att skattebetalningslagens (1997:483) regler om bestämmande och debitering av slutlig skatt gäller i fråga om skattereduktionen.

Av *andra stycket* framgår mot vilka skatter skattereduktionen ska räknas av. Avräkning ska ske mot kommunal och statlig inkomstskatt samt mot kommunal fastighetsavgift och statlig fastighetsskatt.

Tredje stycket innehåller en hänvisning till 11 kap. 9 § skattebetalningslagen, där det framgår i vilken ordning skattereduktionen ska räknas av från den slutliga skatten, i förhållande till andra skattereduktioner.

9.2 Förslaget till lag om ändring i skattebetalningslagen
(1997:483)

11 kap.

9 §

Skattereduktion för fastighetsavgift enligt den nya lagen har tagits in i en ny *punkt 1 i andra stycket*. Ändringen medför att de nuvarande punkterna 1–4 i nämnda stycke blir punkterna 2–5.

9.3 Förslaget till lag om ändring i lagen (2005:1136) om
ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)

Punkt 2 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2005:1136) om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229, IL) förlängs till att gälla till och med utgången av år 2011. Avgränsningen av bestämmelsens tillämpningsområde till att enbart gälla svenska juridiska personer tas bort. Av övergångsbestämmelsen följer därmed att lättnadsreglerna i det upphävda 43 kap. IL kan, om övriga förutsättningar är uppfyllda, vara tillämpliga i förhållande till andelar i s.k. oäkta bostadsföretag.