

Lagrådsremiss

En begränsningsregel för fastighetsskatt

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 20 juni 2001

Bosse Ringholm

Per Sjöblom
(Finansdepartementet)

Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I lagrådsremissen föreslås en begränsningsregel för fastighetsskatten. Regeln tar sikte på fastighetsägare och tomträttsinnehavare som bor i småhus - småhusenheter och småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenheter. Begränsningen sker genom skattereduktion. Regeln innebär att fastighetsskatten efter skattereduktionen – med vissa inskränkningar och under vissa förutsättningar – inte skall överstiga 5 % av den skattskyldiges inkomst. Vid inkomstberäkningen beaktas också den skattskyldiges förmögenhet på visst sätt. I förmögenheten räknas inte den aktuella fastighetens taxeringsvärde in. Reglerna gäller endast den skattskyldiges permanenta bostad och de gäller småhus som inte upplåtits med hyres- eller bostadsrätt. Fritidsfastigheter omfattas inte. Reglerna är endast tillämpliga under förutsättning att den skattskyldiges fastighet har ett taxeringsvärde som uppgår till minst 230 000 kr. Uppgår den skattskyldiges inkomster till 720 000 kr eller mer är reglerna heller inte tillämpliga. Skattereduktionen kan uppgå till högst 33 240 kr. Endast fastigheter i Sverige omfattas.

Finns det flera personer i den skattskyldiges hushåll beräknas inkomsterna gemensamt för den skattskyldige och andra i samma hushåll. Detsamma gäller om hushållsmedlemmarna – t.ex. två makar – äger fastigheten tillsammans. De personer som sambeskattas vid förmögenhetsbeskattningen anses ingå i samma hushåll.

Särskilda regler finns för efterlevande make eller sambo samt för dödsbon. Reglerna föreslås träda i kraft den 1 december 2001 och tillämpas första gången vid 2002 års taxering. Förslaget innebär att reglerna skall tillämpas retroaktivt från den 1 januari 2001.

Innehållsförteckning

1	Beslut	3
2	Lagtext	4
2.1	Förslag till lag om skattereduktion för fastighetsskatt	4
2.2	Förslag till lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483).	8
3	Ärendet och dess beredning	9
4	Bakgrund	9
4.1	Fastighetsbeskattningskommittén	9
4.2	Fastighetsskatt och förmögenhetsskatt vid 2002 års taxering	10
4.3	Finansdepartementets förslag till begränsningsregel	11
5	Gällande regler om fastighetsskatt	13
6	Överväganden och förslag	14
6.1	En regel om att begränsa fastighetsskatten genom skattereduktion	14
6.2	Hushållsbegreppet	18
6.3	Den permanenta bostaden	21
6.4	Hushållsinkomst	23
6.5	Justering för nyproducerade fastigheter	26
6.6	Taxeringsenheter som innehåller flera värderingsenheter	27
6.7	Förfarandet	30
6.8	Ikraftträdande	30
7	Offentligfinansiella effekter m.m.	31
8	Författningskommentar	32
8.1	Förslag till lag om skattereduktion för fastighetsskatt	32

Bilaga 1 Två exempel på reglernas tillämpning

Bilaga 2 Sammanfattning av promemorian En begränsningsregel för fastighetsskatt genom skattereduktion

Bilaga 3 Lagförslag i promemorian En begränsningsregel för fastighetsskatt genom skattereduktion

Bilaga 4 Förteckning av remissinstanser till promemorian En begränsningsregel för fastighetsskatt genom skattereduktion

1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om skattereduktion för fastighetskatt,
2. lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483).

2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om skattereduktion för fastighetsskatt

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelser

1 § Ägare av fastighet i Sverige kan under de förutsättningar och i den omfattning som anges i denna lag tillgodoräknas skattereduktion.

2 § Termer och uttryck som används i denna lag har samma betydelse och tillämpningsområde som i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt och fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Med taxeringsår avses taxeringsår 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.

3 § Med ägare avses även den som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall likställas med ägare.

De personer som enligt 21 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt skall sambeskattas anses ingå i samma hushåll.

Villkor för skattereduktion

Vem som kan tillgodoräknas skattereduktion

4 § Skattereduktion kan tillgodoräknas fysisk person som är ägare av en fastighet för vilken han är skattskyldig till fastighetsskatt enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.

Av 7 § framgår att även dödsbo i vissa fall kan tillgodoräknas skattereduktion.

Reduktionsfastigheten

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

Särskilda regler vid dödsfall

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 eller sambo, eller genom bodelning med anledning av makens eller sambons död under förutsättning att

1. maken eller sambon ägde och var bosatt på fastigheten den 1 januari året före taxeringsåret och dessa förhållanden därefter bestått fram till dödsfallet, eller att dennes dödsbo ägde fastigheten den 1 januari året före taxeringsåret,

2. 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,

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

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

7 § Ett dödsbo kan tillgodoräknas skattereduktion för det år dödsfallet inträffade om

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

2. en efterlevande make eller sambo är delägare i dödsboet och var bosatt på fastigheten under hela det år som föregått taxeringsåret,

3. dödsboet fortfarande ägde fastigheten vid utgången av året före taxeringsåret, och

4. den efterlevande maken eller sambon vid utgången av det år dödsfallet inträffade sambeskattas med makens eller sambons dödsbo enligt bestämmelserna i 21 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt.

Skattereduktionens storlek

8 § Vid beräkning av skattereduktionen fastställs ett skattebelopp och ett spärrbelopp enligt bestämmelserna i 9 och 10 §§.

Skattebeloppet

9 § Skattebeloppet utgörs av den fastighetsskatt som påförs den skattskyldige för reduktionsfastigheten enligt bestämmelserna i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt. Skattebeloppet får dock inte överstiga 36 000 kronor eller, då halv fastighetsskatt tas ut enligt 3 § andra stycket samma lag, 18 000 kronor.

Ägs reduktionsfastigheten av flera delägare som ingår i samma hushåll, beräknas skattebeloppet gemensamt.

Spärrbeloppet

10 § Spärrbeloppet är fem procent av den reduktionsgrundande inkomsten beräknad enligt 12 §.

Spärrbeloppet får inte fastställas till ett lägre belopp än 2 760 kronor.

Skattereduktionen

11 § Om skattebeloppet överstiger spärrbeloppet skall den skattskyldige tillgodoföras en skattereduktion som motsvarar skillnaden mellan skattebeloppet och spärrbeloppet.

Ägs reduktionsfastigheten av flera delägare som ingår i samma hushåll och överstiger skattebeloppet spärrbeloppet, skall varje delägare tillgodoföras en skattereduktion i förhållande till hans andel av den sammanlagda fastighetsskatten för reduktionsfastigheten.

Reduktionsgrundande inkomst

12 § Den skattskyldiges reduktionsgrundande inkomst utgörs av summan av

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

2. hans överskott i inkomstslaget kapital enligt 1 kap. 6 § inkomstskattelagen, och

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

Om det finns fler medlemmar i den skattskyldiges hushåll, skall den reduktionsgrundande inkomsten beräknas gemensamt för dem. Detsamma gäller om reduktionsfastigheten ägs av flera delägare som ingår i samma hushåll.

Förfarandet

13 § Vid debitering av slutlig skatt enligt 11 kap. 9 § skattebetalningslagen (1997:483) skall hänsyn tas även till skattereduktion för fastighetsskatt.

14 § Skattereduktion för fastighetsskatt räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt enligt inkomstskattelagen (1999:1229) samt mot statlig fastighetsskatt.

Skattereduktion för fastighetsskatt tillgodoräknas den skattskyldige före skattereduktion enligt inkomstskattelagen och skattereduktion enligt lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation, men efter skattereduktion enligt lagen (2000:1006) om skattereduktion på förvärvsinkomster vid 2002 års taxering.

Denna lag träder i kraft den 1 december 2001 och tillämpas första gången vid 2002 års taxering.

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

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

11 kap. 9 §¹

Skattemyndigheten 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

1. lagen (2000:1006) om skattereduktion på förvärvsinkomster vid 2002 års taxering,

2. lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation och

3. 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229).

2. lagen (2001:000) om skattereduktion för fastighetsskatt,

3. lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation, och

4. 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229).

Denna lag träder i kraft den 1 december 2001.

¹ Senaste lydelse 2000:1382.

3 Ärendet och dess beredning

Regeringen redovisade i 2001 års budgetproposition (prop. 2000/01:1) att det i Regeringskansliet påbörjats ett arbete i syfte att tillskapa regler för att begränsa uttaget av fastighetsskatt. Reglerna skulle ta sikte på hushåll med låga inkomster som är bosatta i fastigheter med höga taxeringsvärden. Reglerna skulle ges retroaktiv tillämpning från den 1 januari 2001. Regeringen uttalade också att inriktningen på arbetet var att hushåll med normala inkomst- och förmögenhetsförhållanden inte skulle behöva betala mer än 6 % av den sammanlagda hushållsinkomsten i fastighetsskatt. Vidare angav regeringen att bestämmelsen skulle utformas som en skattereduktionsregel.

Resultatet av detta arbete presenterades i en promemoria från Finansdepartementet den 9 mars 2001. Förslaget bygger delvis på ett motsvarande förslag som Fastighetsbeskattningskommittén i juni 1999 lade fram i sitt delbetänkande, SOU 1999:59, Begränsad fastighetsskatt. En sammanfattning av promemorian finns i *bilaga 2*. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 3*. Promemorian har remissbehandlats och en förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 4*. En sammanställning över remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (dnr 2001/1123).

I det följande föreslår regeringen en begränsningsregel för fastighetsskatten genom skattereduktion. Förslaget grundar sig på promemorian.

4 Bakgrund

4.1 Fastighetsbeskattningskommittén

Fastighetsbeskattningskommittén tillsattes den 19 mars 1998. Kommitténs uppdrag var att se över och utvärdera reglerna om fastighetsskatt m.m. (Dir. 1998:20). En särskild fråga avsåg undantag från generella regler om fastighetsskatt i skärgårdsområden och fritidsområden i syfte att upprätthålla en levande skärgård och landsbygd.

I avvaktan på Fastighetsbeskattningskommitténs förslag föreslog regeringen i en lagrådsremiss den 9 juli 1998 att personer som är fast bosatta i småhus i vissa attraktiva kust- och skärgårdsområden skulle få beräkna fastighetsskatten på ett lägre underlag än taxeringsvärdet vid 1999 och 2000 års taxeringar. Lagrådet avstyrkte dock förslaget som inte heller ledde till lagstiftning.

I delbetänkandet Begränsad fastighetsskatt (SOU 1999:59), som Fastighetsbeskattningskommittén avlämnade i maj 1999, redovisades två olika förslag till en begränsningsregel för fastighetsskatt för att lösa det aktuella problemet. Det ena förslaget hade getts generell utformning och

föreslogs gälla alla hushåll som uppfyllde vissa villkor. Den andra modellen var regional och byggde på att endast fastighetsägare inom vissa särskilt fastställda områden skulle ha rätt till begränsning. I kommitténs slutbetänkande, Likformig och neutral fastighetsbeskattning (SOU 2000:34) avlämnat i maj 2000, återkom kommittén till förslaget med en generellt utformad begränsningsregel.

4.2 Fastighetsskatt och förmögenhetsskatt vid 2002 års taxering

Sedan år 1996 har uttaget av fastighetsskatt på bostäder kraftigt begränsats genom en rad successiva beslut. Det omräkningsförfarande som infördes år 1996 har inte tillämpats på det sätt som avsågs utan taxeringsvärdena har i princip varit oförändrade sedan år 1997. År 1998 sänktes skattesatsen för både småhus och hyreshus generellt från 1,7 % till 1,5 % (prop. 1997/98:150, bet. 1997/98:FiU20, rskr. 1997/98:318, SFS 1998:526). Dessa åtgärder vidtogs delvis i avvaktan på de förslag som Fastighetstaxeringsutredningen och Fastighetsbeskattningskommittén skulle komma att lägga fram.

Fastighetstaxeringsutredningens betänkande Fastighetstaxering – precision, påverkansmöjligheter, individuella bedömningar (SOU 2000:10), överlämnades i februari 2000. Fastighetsbeskattningskommitténs betänkande Likformig och neutral fastighetsbeskattning (SOU 2000:34), presenterades i maj 2000. Regeringen angav i budgetpropositionen för år 2001 (prop. 2000/01:1) att det var angeläget att båda dessa förslag om fastighetsskatt och om taxering behandlades i ett sammanhang. Remissbehandlingen av de båda betänkandena avslutades emellertid i sådan tid att det inte var möjligt att bereda förslagen i sin helhet till den aktuella budgetpropositionen.

I budgetpropositionen för 2001 gjorde regeringen bedömningen att taxeringsvärdena bör utgöra grunden för uttaget av fastighetsskatt. När omräkningsförfarandet infördes år 1996 var syftet att uppnå en mer kontinuerlig anpassning av taxeringsvärdena till de förändrade marknadsvärdena. Beslutet att inte tillämpa omräkningsförfarandet hade lett till att taxeringsvärdena efterhand alltmer kommit att avvika från marknadsvärdena. Regeringen gjorde därför den bedömningen att det var angeläget att ”frysningen” av taxeringsvärdena skulle upphöra.

Regeringen konstaterade emellertid att ett fullt genomslag för på detta sätt justerade taxeringsvärden skulle medföra mycket kraftiga förändringar i fastighets- och förmögenhetsskatteuttaget i stora delar av landet. För landet som helhet gjordes prognosen att taxeringsvärdena på småhus skulle öka med cirka 35 %. Dock påpekades att förändringarna uppvisade kraftiga regionala variationer.

Mot bakgrund härav konstaterade regeringen att ökningen av uttaget av fastighets- och förmögenhetsskatt år 2001 i jämförelse med år 2000 var oacceptabel. För att begränsa uttaget av fastighetsskatt föreslog regeringen därför att fastighetsskatten för både småhus och hyreshus skulle sänkas. För småhusens del föreslogs att fastighetsskatten fr.o.m. den 1 januari 2001 skulle sänkas från 1,5 till 1,2 % av taxeringsvärdet.

När det gäller förmögenhetsskatten aviserades i budgetpropositionen för år 2001 (avsnitt 9.4, s. 219) att fr.o.m. 2002 års taxering skulle fribeloppet för uttag av förmögenhetsskatt höjas från 900 000 kr till 1 miljon kr för ensamstående och till 1,5 miljoner kr för sambeskattade par. Ett sådant förslag presenterades senare under hösten 2000 i prop. 2000/01:31. Förslagen i budgetpropositionen godtogs av riksdagen den 22 november 2000 (bet. 2000/01:FiU1, rskr. 2000/01:36, SFS 2000:950). Förslaget i prop. 2000/01:31 godtogs av riksdagen den 15 december 2000 (bet. 2000/01:SkU11 och 13, rskr. 2000/01:129, SFS 2000:1422).

4.3 Finansdepartementets förslag till begränsningsregel

Fastighetsbeskattningskommittén föreslog, som angetts i avsnitt 4.1, i sitt delbetänkande, SOU 1999:59, en begränsningsregel för fastighetsskatten. Förslaget tog sikte på fastighetsägare med låga inkomster som är bosatta i småhus med höga taxeringsvärden. Den föreslagna regeln innebar att uttaget av fastighetsskatt för den permanenta bostaden under vissa förutsättningar skulle begränsas så att skatten inte skulle överstiga en viss andel av den sammanlagda inkomsten. Finns det flera personer i fastighetsägarens hushåll beräknades inkomsterna gemensamt. Förslaget utsattes för kritik vid remissbehandlingen.

Invändningarna tog i första hand sikte på att begränsningen av fastighetsskatt skulle vara beroende av hushållets sammanlagda inkomster. Enligt förslaget var den personkrets som skulle anses ingå i ett hushåll utformad med reglerna om sambeskattning i lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt som förebild. Dessa regler omfattar makar som levit tillsammans under beskattningsåret, sambor som tidigare varit gifta med varandra eller som har eller har haft barn tillsammans samt föräldrar och deras hemmavarande barn under 18 år. Kritik riktades också mot att förslaget kunde medföra negativa marginaleffekter, att det var komplicerat samt att det skulle kräva ökade administrativa insatser från skatteförvaltningens sida.

Regeringen anförde i budgetpropositionen för år 2001 (prop. 2000/01:1) att den delade kommitténs uppfattning om behovet av en regel som under vissa förutsättningar kunde lindra uttaget av fastighetsskatt. Bl.a. med hänvisning till de invändningar som kommit fram gjorde regeringen den bedömningen att det inte var möjligt att i budgetpropositionen lägga fram ett förslag utformat på det sätt som kommittén föreslagit. Regeringen valde i stället att hänvisa till att det inom Regeringskansliet påbörjats ett arbete med syfte att under våren 2001 lämna ett förslag till riksdagen om en begränsningsregel för uttaget av fastighetsskatt. Vidare angavs att inriktningen på arbetet skulle vara att begränsningsregeln skulle utformas som en skattereduktion och att den skulle ges retroaktiv tillämpning från och med den 1 januari 2001.

En i Finansdepartementet utarbetad promemoria med förslag till begränsningsregel för fastighetsskatten presenterades den 9 mars 2001. Förslaget innebär att hushåll med normal inkomst och förmögenhet inte skall behöva betala mer än fem procent av inkomsten i fastighetsskatt för sin permanentbostad. Skattereduktionen medges endast om taxeringsvärdet uppgår till minst 230 000 kr. Den är också så konstruerad

att ingen skattereduktion görs om hushållets inkomst överstiger 720 000 kr. Skattereduktionen beräknas som skillnaden mellan ett skattebelopp och ett spärrbelopp. De som ingår i fastighetsägarens hushåll är dels de personer som kan sambeskattas enligt förmögenhetsskattelagstiftningen, dels sådana sambor enligt lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem som inte kan sambeskattas. Vid beräkning av hushållets inkomster skall hänsyn tas till hushållets förmögenhet. Förmögenheten beräknas enligt de regler som gäller enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt. Hänsyn tas till de fribelopp som gäller för sambeskattade respektive ensamstående. Sedan hushållets förmögenhet beräknats reduceras den med taxeringsvärdet för den aktuella fastigheten, dock inte i den mån taxeringsvärdet överstiger 3 miljoner kr. Av det återstående beloppet räknas 15 % som inkomst.

I 2001 års ekonomiska vårproposition (prop. 2000/01:100) uttalades att avsikten är att en proposition med förslag till en begränsningsregel skall kunna behandlas av riksdagen under hösten 2001 samt att en begränsningsregel skall gälla retroaktivt från och med den 1 januari 2001.

5 Gällande regler om fastighetsskatt

Bestämmelser om fastighetsskatt finns i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, (FSL). Bestämmelserna tillämpades första gången vid 1986 års taxering. Regler om fastighetsskatt och liknande skatter baserade på fast egendom har dock funnits i Sverige sedan början av 1900-talet.

Skatteplikten omfattar enligt 1 § FSL bl.a. fastigheter som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenheter och småhus med tomtmark på lantbruksenheter.

Nyproducerade småhus är fria från fastighetsskatt de fem första åren efter färdigställandet. De därpå följande fem åren betalas endast halv fastighetsskatt. Om en fastighet inte åsätts något taxeringsvärde för beskattningsåret utgår ingen fastighetsskatt.

För småhus gäller fr.o.m. den 1 januari 2001, vilket berörs i avsnitt 4.2, att skattesatsen sänkts från 1,5 till 1,2 % av taxeringsvärdet (prop. 2000/01:1, bet. 2000/01:FiU1, rskr. 2000/01:36, SFS 2000:950).

Regler om fastighetstaxering finns i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL.

Allmän fastighetstaxering av småhus sker vart sjätte år räknat fr.o.m. 1990. Den senaste allmänna fastighetstaxeringen av småhus genomfördes år 1996. Nästa allmänna fastighetstaxering skulle alltså genomföras år 2002 men har flyttats fram till år 2003 för att Fastighetstaxeringsutredningens i avsnitt 4.2 nämnda betänkande skall kunna beaktas (prop. 1999/2000:100, bet. 1999/2000:FiU20, rskr. 1999/2000:261, SFS 2000:542).

Vid allmän fastighetstaxering bestäms en fastighets basvärde. Basvärdet skall motsvara 75 % av den enskilda fastighetens marknadsvärde. Härvid beaktas såväl den enskilda fastighetens förhållanden, såsom ålder, storlek, standard m.m., som den allmänna prisnivån inom ett begränsat geografiskt område, ett s.k. värdeområde.

Varje år sker en omräkning av basvärdena. Det omräknade basvärdet utgör årets taxeringsvärde. Omräkningen baseras endast på den allmänna prisutvecklingen inom ett prisutvecklingsområde och tar inte hänsyn till den enskilda fastighetens egenskaper.

6 Överväganden och förslag

6.1 En regel om att begränsa fastighetsskatten genom skattereduktion

Regeringens förslag: En skattereduktionsregel införs som innebär att fastighetsskatten för ett småhus som utgör den skattskyldiges permanenta bostad begränsas så att den under vissa förutsättningar inte överstiger 5 % av inkomsterna. Finns det fler i den skattskyldiges hushåll begränsas skatten så att den inte överstiger 5 % av hushållsmedlemmarnas sammanlagda inkomster. Detsamma gäller om fastigheten ägs gemensamt av hushållsmedlemmarna. Vid beräkning av hushållsinkomsten skall hänsyn tas till hushållets sammanlagda förmögenhet. Skattereduktionen kan aldrig leda till att fastighetsskatten efter skattereduktionen är lägre än den skatt som utgår på ett taxeringsvärde om 230 000 kr. Fastighetsskatt som beräknats på ett underlag som uppgår till 3 miljoner kr eller högre kan inte reduceras. Regeln är konstruerad så att fastighetsskatten aldrig kan reduceras om hushållsinkomsten uppgår till 720 000 kr eller mer.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Ett stort antal remissinstanser anför att komplexiteten i skattesystemet kommer att öka. Det framförs också synpunkter på lämpligheten av gränsvärdena om 230 000 kr och 3 miljoner kr. *Riksskatteverket* tillstyrker i huvudsak den tekniska utformningen av förslaget men framhåller att förslaget ur skattesystematisk synvinkel medför en olycklig blandning av tre olika skatter nämligen fastighetsskatt, inkomst- och förmögenhetsskatt. *Riksrevisionsverket (RRV)* anför att det inte närmare framgår vilka överväganden som ligger till grund för den övre underlagsgränsen. *Villaägarnas Riksförbund* anser bl. a. att reglerna är krångliga och att den övre underlagsgränsen är för låg.

Skälen för regeringens förslag: Trots de kritiska synpunkter som fördes fram mot promemorian bör en begränsningsregel för fastighetsskatten införas. Utgångspunkten för förslaget är att lindra de problem som skatten kan medföra för vissa hushåll. Generellt sett finns det ett samband mellan den fastighetsskatt som ett visst hushåll betalar och dess sammanlagda inkomster. Hushåll med höga inkomster betalar oftast högre fastighetsskatt än andra. Det finns dock ett antal hushåll i riket som avviker från detta mönster genom att deras inkomster är låga och de fastighetsskatter som betalas är höga. Detta gäller framför allt fastigheter som ägts under lång tid och som ligger i attraktiva områden där marknadsvärdena och därmed fastighetsskatten stigit kraftigt. Det kan också röra sig om personer som nyligen bosatt sig permanent i attraktiva fritidsområden. I dessa områden är taxeringsvärdena höga samtidigt som de lokala inkomstmöjligheterna ofta är begränsade. Syftet

med en begränsningsregel är att åstadkomma en lindring för hushåll av detta slag.

Allmänt om regelverket

Fastighetsbeskattningskommitténs förslag innebar att uttaget av fastighetsskatt för hushållets permanenta bostad skulle begränsas så att fastighetsskatten inte skulle kunna överstiga en viss andel av hushållets sammanlagda och på visst sätt beräknade inkomster. Kommittén tog inte slutlig ställning till hur stor andel av hushållsinkomsten som fastighetsskatten skulle begränsas till, men presenterade ett underlag för ett sådant ställningstagande. I budgetpropositionen för år 2001 (prop. 2000/01:1) angavs att inriktningen på arbetet med en begränsningsregel skulle vara att hushåll med normala inkomst- och förmögenhetsförhållanden inte skulle betala mer än 6 % av hushållsinkomsten i fastighetsskatt. I Finansdepartementets promemoria anfördes att avsikten med regeln är att begränsa skatten för de hushåll för vilka en onormalt hög andel av hushållsinkomsten tas i anspråk för att betala fastighetsskatt på permanentbostaden. Vidare pekades på att fastighetsskatten uppgår till mindre än 3 % av hushållsinkomsten för ca 85 % av alla hushåll i småhus. För 4 % av alla hushåll i småhus överstiger dock fastighetsskatten 5 % av hushållsinkomsten och för 3,5 % uppgår den till mer än 6 %. Mot denna bakgrund sattes procenttalet till fem. Regeringen ansluter sig till denna bedömning.

Regeringen föreslår vidare att begränsningen skall åstadkommas genom att den skattskyldige tillgodoräknas en skattereduktion.

Regeln skall gälla för den som äger ett småhus som tillsammans med tomtmark utgör en småhusenhet eller för den som äger ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet. I det senare fallet skall regeln dock endast gälla om småhuset är inrättat till bostad åt högst två familjer.

Flera remissinstanser har anfört att skattesystemet kommer att kompliceras ytterligare genom den föreslagna begränsningsregeln. Det bör dock påpekas att den regel som här föreslås är mindre komplex än den som föreslogs i Finansdepartementets promemoria, eftersom sambor som inte kan sambeskattas inte kommer att omfattas. Skälen för denna förenkling i förhållande till promemorians förslag utvecklats i avsnitt 6.2. Vidare finns det enligt regeringens bedömning starka skäl för att lindra de problem som fastighetsskatten kan medföra för vissa hushåll. Dessa skäl är så starka att regeringen anser att den ökade komplexiteten får accepteras. Regeringen anser inte heller att de av *Riksskatteverket* anförda skattesystematiska skälen har sådan tyngd att begränsningsregeln inte bör införas.

En annan aspekt som regeringen tagit i beaktande är att det föreslagna regelsystemet kan utgöra ett incitament för att i ökad utsträckning lämna oriktiga inkomst- och förmögenhetsuppgifter till skattemyndigheterna. Sådana uppgifter skulle inte bara leda till lägre inkomst- och förmögenhetsskatt utan även till en högre skattereduktion än vad de verkliga förhållandena egentligen bort föranleda. Visserligen kan man förmoda att gällande regler om kontrolluppgifter försvårar sådana åtgärder men det är knappast möjligt att hindra att fusk förekommer särskilt när det gäller inkomster från egen rörelse där några

kontrolluppgifter ju inte lämnas. Regeringen gör emellertid den bedömningen att behovet av en begränsningsregel gör sig gällande med sådan styrka att nu redovisade invändningar inte medför någon annan bedömning från regeringens än att förslaget skall läggas fram.

Den nedre underlagsgränsen

Den utgångspunkt för en regel om skattereduktion som angavs i 2001 års budgetproposition tog sikte på att på visst sätt begränsa uttaget av fastighetsskatt för hushåll på fastigheter med relativt höga taxeringsvärden. Meningen var således att endast hushåll för vilka underlaget för fastighetsskatt är högt skulle omfattas. Med en sådan utgångspunkt uppkommer ett behov av att bestämma en nedre gräns för att begränsningsregeln skall vara tillämplig

Ett annat sätt att formulera saken är följande. Vid vilken taxeringsvärdenivå blir fastighetsskatten så hög att det kan vara aktuellt att – med hänsyn till hushållsinkomsterna – medge skattereduktion? I promemorian gjordes emellertid den bedömningen att den nedre underlagsgränsen borde sättas så att fler fastigheter än dem med relativt höga värden kom i fråga. Gränsen sattes så att fastigheter vars taxeringsvärde överstiger 230 000 kr omfattades.

Regeringen delar den i promemorian gjorda bedömningen.

Vid denna nivå på taxeringsvärdet utgör skatten 5 % av inkomsten för en person som enbart uppbär folkpension och pensionstillskott. Skatten för ett småhus med ett taxeringsvärde på 230 000 kr uppgår från och med den 1 januari 2001 till $(230\,000 \times 1,2\% =) 2\,760$ kr per år. Det kan tilläggas att småhus med ett taxeringsvärde på denna nivå sällan ligger i områden där marknadsvärdena och därmed fastighetsskatten stigit kraftigt.

Det sagda innebär att den som äger ett småhus vars taxeringsvärde uppgår till 230 000 kr eller som understiger detta belopp aldrig kan medges skattereduktion. Den som äger ett hus som är taxerat till exempelvis 235 000 kr omfattas av reglerna och kan – beroende på inkomsten – medges skattereduktion. Det kan emellertid inte vara rimligt att den som omfattas av reglerna efter reduktion får en nettoskatt som är lägre än den skatt som utgår på en fastighet vars taxeringsvärde är 230 000 kr och vars ägare inte omfattas av regeln. Regeringen föreslår därför i överensstämmelse med förslaget i promemorian att skatten aldrig skall kunna bli lägre än 2 760 kr när regeln tillämpas. Detta villkor kan också i viss mån motverka överlåtelser till närstående för att undgå fastighetsskatt.

Då halv fastighetsskatt utgår blir den nedre underlagsgränsen 460 000 kr eftersom fastighetsskatten vid detta taxeringsvärde blir 2 760 kr. Frågan berörs närmare i avsnitt 6.5.

Den övre underlagsgränsen

Den nedre underlagsgränsen - 230 000 kr - innebär att varje fastighetsägare måste betala den aktuella fastighetsskatten på ett underlag

upp till detta belopp utan att kunna medges skattereduktion. Endast om taxeringsvärdet och därmed fastighetsskatten överstiger ett visst lägsta belopp är en skattereduktion motiverad. Det är på motsvarande sätt inte heller motiverat att fastighetsskatten reduceras om inkomsterna är alltför höga.

Mot bakgrund av ett liknande resonemang tog Fastighetsbeskattningskommittén i sitt betänkande upp frågan om en övre inkomstgräns över vilken någon skattereduktion inte skulle kunna medges. Kommittén konstaterade emellertid att om nedsättningen av fastighetsskatten helt skulle upphöra då hushållsinkomsten översteg en viss övre gräns skulle betydande marginaleffekter kunna uppstå. För att undvika detta föreslogs en gradvis nedtrappning av reduktionen vid stigande inkomster. Även vid en sådan nedtrappning uppkommer dock besvärande marginaleffekter.

För att undvika sådana marginaleffekter föreslogs i Finansdepartementets promemoria en annan metod. Den innebär att fastighetsskatt som baseras på den del av taxeringsvärdet som överstiger ett visst minsta belopp inte kan reduceras. I promemorian föreslogs att denna gräns skulle sättas vid ett taxeringsvärde på 3 miljoner kr. Enligt uppgifter från Riksskatteverket finns det ca 13 000 småhusenheter med ett högre taxeringsvärde än 3 miljoner kr. En sådan övre underlagsgräns innebär för det första att fastighetsägaren aldrig kan medges skattereduktion för den del av fastighetsskatten som beräknats på ett taxeringsvärde över 3 miljoner kr. Skattereduktionen kan bara motsvara den fastighetsskatt som beräknats på ett underlag mellan den nedre och övre underlagsgränsen. Den maximala skattereduktionen uppgår således till $(1,2\% \text{ av } 3\,000\,000 - 230\,000 = 33\,240 \text{ kr})$. En annan konsekvens av ett sådant tak är att om hushållsinkomsten överstiger 720 000 kr kan någon skattereduktion överhuvudtaget inte medges. Den skatt som belöper på taxeringsvärdet 3 miljoner kr uppgår till 36 000 kr. Vid en inkomst över 720 000 kr motsvarar detta belopp mindre än 5 % av inkomsten. Konstruktionen medför således att skattereduktion inte kan tillgodoräknas om hushållsinkomsten överstiger 720 000 kr.

Riksrevisionsverket har anfört att det i promemorian inte närmare framgår vilka överväganden som ligger till grund för den övre underlagsgränsen. Regeringen anser det angeläget att besvärande marginaleffekter undviks. Den i promemorian anvisade metoden är ett sätt att komma till rätta med detta problem och begränsa marginaleffekten till högst fem procent. Vidare anser regeringen att skattereduktion inte skall erhållas om hushållsinkomsten överstiger en viss nivå. Det kan naturligtvis diskuteras var denna gräns exakt bör dras. Regeringen anser att den i promemorian valda nivån är lämplig.

När halv fastighetsskatt utgår kan det inte anses motiverat att sätta den övre gränsen högre än 3 miljoner kr vilket utvecklas i avsnitt 6.5.

6.2 Hushållsbegreppet

Regeringens förslag: I ett hushåll skall anses ingå de personer som kan sambeskattas enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt. Detta innebär att makar som lever tillsammans och föräldrar med hemmavarande barn skall anses ingå i samma hushåll. Detsamma gäller för sambor som tidigare varit gifta med varandra eller som har eller har haft barn tillsammans.

Promemorians förslag: I fastighetsägarens hushåll skall ingå dels de personer som kan sambeskattas enligt förmögenhetsskattelagstiftningen, dels sådana sambor som inte sambeskattas. Härmed avses sambor enligt lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem.

Remissinstanserna: Ett stort antal remissinstanser är kritiska till att beräkning av reduktionsgrundande inkomst skall ske på hushållsnivå och inte på individnivå. Flertalet av dessa remissinstanser kritiserar dessutom att inkomsten skall beräknas gemensamt för sambor som inte sambeskattas. Remissinstanserna åberopar bl.a. administrativa skäl och jämställdhetsskäl. *Riksskatteverket (RSV)* anser att utvidgningen av hushållsbegreppet bör slopas. RSV anför att utvidgningen kommer att medföra merarbete för skatteförvaltningen och besvärliga utrednings- och tolkningsproblem, som kan upplevas som integritetskränkande. Kontrollmöjligheterna är också begränsade. Skatteförvaltningen kommer att ställas inför en svår informationssituation med två olika sambeskattningsbegrepp inom olika delar av skattesystemet. Sambeskattade skattskyldiga kommer att erhålla skattereduktion automatiskt medan det kommer att bli nödvändigt för den som inte är sambeskattad att ansöka om skattereduktion. RSV påpekar också att verket vid ett flertal tidigare tillfällen anför att sambeskattningen av förmögenhet av administrativa skäl bör slopas. *Boverket* avstyrker att fastighetsskatten görs beroende av hushållets inkomster och anför att det skulle innebära en ny form av sambeskattnings och leda till marginaleffekter för de hushåll som omfattas av systemet. *Riksrevisionsverket* anser att förslaget i denna del väcker frågor av principiell betydelse. Logiken i att samboende behandlas olika beroende på om fråga är om förmögenhetsskatt eller fastighetsskatt måste klarläggas. *Villaägarnas Riksförbund* anser bl.a. att den sambeskattnings som för närvarande förekommer vid beräkning av förmögenhet av bl.a. rättvise- och jämställdhetsskäl bör slopas omgående. Att införa sambeskattnings – och dessutom en utvidgad sådan – på ett nytt område inom skatterätten är oacceptabelt.

Skälen för regeringens förslag: Utgångspunkten är att en fastighetsägare skall få den fastighetsskatt han skall betala reducerad bl.a. mot bakgrund av den egna inkomsten. Det är enligt regeringens uppfattning rimligt att om det finns personer i samma hushåll bör frågan om skattereduktionens storlek, inte bara bero på fastighetsägarens inkomster utan på hushållsmedlemmarnas sammanlagda inkomster. Ett sådant ställningstagande skedde redan i 2001 års budgetproposition där det uttalades att förslaget om en begränsningsregel skall ta sikte på hushållets inkomst. Det är därför nödvändigt att ta hänsyn till hushållsmedlemmarnas inkomster och inte bara till fastighetsägarens.

Även Fastighetsbeskattningskommitténs förslag att hushållets sammanlagda inkomster skall vara avgörande för begränsningsregelns tillämpning. Trots att flera remissinstanser som yttrat sig över Fastighetsbeskattningskommitténs betänkande av bl.a. jämställdhetsskäl och administrativa orsaker varit kritiska mot detta synsätt, utgick promemorians förslag från hushållets samlade inkomster. I Finansdepartementets promemoria påpekas att ett annat system skulle ge incitament till skatteplanering genom att fastigheter överfördes till den person i ett hushåll som har lägst inkomster.

Hur ”hushållsinkomsten” skall definieras behandlas närmare i följande avsnitt. I detta avsnitt behandlas frågan om vilka personer som skall anses ingå i samma hushåll som fastighetsägaren.

När det gäller denna senare fråga anser regeringen att bestämmelserna om sambeskattning av förmögenhet i 21 lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt (SFL) en rimlig utgångspunkt. Den personkrets som här avses utgörs av makar som levt tillsammans under beskattningsåret, sambor som tidigare varit gifta med varandra eller som har eller har haft barn tillsammans samt föräldrar och deras hemmavarande barn under 18 år. Även Fastighetsbeskattningskommittén utgick från detta hushållsbegrepp. Flera remissinstanser ansåg emellertid att bestämmelserna om sambeskattning i SFL hade en i sammanhanget mindre lämplig utformning. Sålunda gäller t.ex. att sambor utan barn och som heller inte haft barn tillsammans inte omfattas av förmögenhetsskattelagstiftningens sambeskattningsbegrepp. Dessa sambor omfattas emellertid av lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem, SamboL. Bestämmelserna tar där sikte på sådana samboförhållanden där en ogift kvinna och en ogift man bor tillsammans under äktenskapsliknande förhållanden. Genom hänvisning i lagen (1987:813) om homosexuella sambor görs SamboL tillämplig på två personer som bor tillsammans i ett homosexuellt förhållande.

Om man väljer ett hushållsbegrepp som endast omfattar den personkrets som sambeskattas vid förmögenhetsbeskattningen skulle ett sådant sambopar alltså falla utanför regelverket. Detta skulle innebära att om den ene sambon äger den aktuella fastigheten och har låga inkomster kommer han att kunna medges skattereduktion även om den andra sambon har höga inkomster. Ett gift par med motsvarande ägar- och inkomstförhållanden skulle däremot ingå i samma hushåll och fastighetsägaren skulle inte medges skattereduktion.

Det finns alltså vissa skäl som talar för att i det nu aktuella sammanhanget använda sig av ett hushållsbegrepp som utöver dem som kan sambeskattas enligt 21 § SFL också omfattar övriga sambor enligt SamboL och lagen om homosexuella sambor. Å andra sidan finns starka skäl som talar i motsatt riktning.

I promemorian anfördes följande skäl. SamboL innebär att när samboförhållandet upphör skall sambornas gemensamma bostad och bohag fördelas mellan dem genom bodelning (5 § SamboL). Samborna kan emellertid genom ett skriftligt avtal som undertecknas av dem båda komma överens om att sådan bodelning inte skall ske. Det betyder att om den nu aktuella lagstiftningen skulle omfatta sambor kan det hända att samborna när det gäller skattereduktionen räknas som ett hushåll medan deras ekonomiska gemenskap i realiteten kan vara helt obefintlig. I så

fall kan det finnas principiella tveksamheter förknippade med att låta den ene sambons rätt till skattereduktion bero på den andres inkomstförhållanden.

Vid en samlad bedömning av den uppkomna frågan gjordes emellertid i promemorian bedömningen att även sådana sambor som inte omfattas av förmögenhetsskattelagstiftningens sambeskattningsregler skall anses utgöra ett hushåll. Avgörande vid bedömningen var att personer som lever tillsammans skall behandlas lika.

Flera remissinstanser har varit kritiska till denna utvidgning av hushållsbegreppet. Det har bl.a. anförts att denna utvidgning medför administrativa komplikationer och att det av systematiska skäl inte är lämpligt med två olika hushållsbegrepp. Det har även anförts jämställdhetsskäl mot denna utvidgning.

Regeringen vill till en början anförda att promemorians förslag skulle komma att medföra en typ av förfaranderegler för sådana fastighetsägare som kan sambeskattas och en annan typ av regler för övriga. Bakgrunden är att det i det centrala skatteregistret finns uppgifter om vilka skattskyldiga som hör samman på sådant sätt att de kan sambeskattas enligt SFL. Däremot saknas uppgifter om vilka som är sambor i den mening som avses i SamboL.

Om fastighetsägaren kan sambeskattas enligt 21 § första stycket 1-3 SFL med make eller sambo som han tidigare varit gift med eller har barn tillsammans med kan skattereduktion tillgodoföras genom ett maskinellt förfarande. Om en fastighetsägare däremot varit ensamstående eller sambo enligt SamboL med någon han inte sambeskattas med enligt 21 § första stycket 2. SFL under beskattningsåret är detta dock inte möjligt, eftersom skattemyndigheten saknar uppgifter om vilket förhållande som rått. Dessa skattskyldiga kan ha hemmavarande barn som de sambeskattas med enligt 21 § första stycket 4 SFL. Skattemyndigheten har dock tillgång till uppgifter om vilka personer som varit folkbokförda på samma fastighet.

En fråga som uppkommer är hur skattemyndigheten skall kunna få tillgång till uppgifter om en fastighetsägare varit sambo under beskattningsåret. En möjlighet är att alla fastighetsägare som inte skall sambeskattas enligt 21 § första stycket 1 – 3 SFL och som yrkar skattereduktion i deklARATIONEN får uppge om ett samboförhållande förelegat under beskattningsåret samt personnumret på sambon. Ett sådant förfarande har dock nackdelen att fastighetsägare som av okunskap inte ansöker om skattereduktion kan gå miste om denna och att skattemyndigheten får handlägga ensamståendes och sambors enligt SamboL yrkanden delvis manuellt medan vuxna sambeskattades skattereduktioner handläggs maskinellt.

En annan ordning är att alla fastighetsägare som betalar fastighetsskatt för sin permanentbostad åläggs att lämna uppgift i deklARATIONEN om de är sambor och att i så fall ange personnumret på sambon. På så vis får skattemyndigheten tillgång till de behövliga uppgifterna och reduktionen kan tillgodoföras vid taxeringen utan särskild ansökan eller yrkande. Denna ordning är därför enklare att administrera för skattemyndigheten. Nackdelen med ett sådant förfarande är att ett stort antal fastighetsägare som uppenbart inte har rätt till skattereduktion kommer att avkrävas uppgift om de är sambo eller inte. Detta kan knappast accepteras.

Båda alternativen medför således betydande nackdelar, som kan undvikas om förmögenhetsskattelagens hushållsbegrepp istället används. Ett sådant hushållsbegrepp innebär nämligen att skattereduktionen kan tillgodoföras genom ett i stort sett helt maskinellt förfarande.

Det kan vidare antas inträffa att fastighetsägare inte lämnar uppgift om att ett samboförhållande förelegat men att omständigheterna tyder på att så varit fallet. Det får då utredas om förutsättningarna för skattereduktionen påverkas. Det är uppenbart att dessa utredningar kan bli besvärliga att genomföra och föranleda ett merarbete för skattemyndigheterna. Även detta talar för att använda sig av det hushållsbegrepp som finns i förmögenhetsskattelagen.

Det skulle också vara svårt att motivera varför hushållsbegreppen inte är detsamma när det gäller att den nu aktuella lagstiftningen och förmögenhetsskatten. Systematiska skäl talar således mot den i promemorian föreslagna utvidgningen av hushållsbegreppet.

Som närmare utvecklas i avsnitt 6.4 skall hushållets förmögenhet i vissa fall påverka hushållsinkomsten. Det är inte möjligt att utan ett omfattande uppgiftslämnande och manuell hantering likställa de olika hushållskategoriernas förmögenheter. Orsaken är att fribeloppen vid förmögenhetsbeskattningen är olika. För ensamstående uppgår fribeloppet till 1 miljon kr medan sambeskattade par har rätt till ett gemensamt fribelopp på 1,5 miljoner kr. Skatteförvaltningen har inte tillgång till samtliga förmögenhetsuppgifter för skattskyldiga som inte har förmögenhet som överstiger fribeloppen. En sambo som inte skall sambeskattas enligt SFL och som har tillgångar på 990 000 kr behöver t.ex. inte lämna uppgifter om tillgångar och skulder. Deklarationsskyldighet enligt 2 kap. 10 § första stycket 4 lagen (1990:325) om självdeklaration föreligger nämligen först när beskattningsbar förmögenhet uppkommer. Det är därför inte möjligt att utgå från ett gemensamt fribelopp på 1,5 miljoner kr för sambor som inte kan sambeskattas och likställa dessa sambor med de som kan sambeskattas enligt SFL. Det är inte heller möjligt att avräkna en sambos skulder eller underskott utan att extra uppgifter lämnas som måste hanteras manuellt.

Även om vissa rättviseskäl talar för en utvidgning av hushållsbegreppet, anser regeringen att övervägande skäl talar för att använda det hushållsbegrepp som formas av sambeskattningsreglerna i SFL.

6.3 Den permanenta bostaden

Regeringens förslag: Skattereduktionen skall kunna göras utifrån fastighetsskatten för den skattskyldiges permanenta bostad. Den skattskyldiges permanenta bostad skall vara ett småhus på den fastighet där den skattskyldige varit folkbokförd eller skall ha varit folkbokförd under hela beskattningsåret.

Promemorians förslag: Överensstämmer i stort med regeringens.

Remissinstanserna: Endast ett mindre antal remissinstanser har yttrat sig särskilt i denna fråga. Flera remissinstanser har dock rent allmänt

anfört att förslaget kan leda till att folkbokföring sker på fel fastighet. *Länsrätten i Uppsala län* menar att de faktorer som motverkar skenskrivningar väger lätt om fastighetsskatten blir tillräckligt hög. Länsrätten menar vidare att det skapas förvirring genom att permanentbostadsbegreppet har en mening i detta sammanhang och en annan när det gäller uppskov vid bostadsbyten. *Villaägarnas Riksförbund* kritiserar att regeln inte gäller för fritidshus.

Skälen för regeringens förslag: Syftet med begränsningsregeln är att lindra uttaget av fastighetsskatt för fastighetsägare med låga eller normala inkomster som är bosatta i områden med höga taxeringsvärden. Regeln bör därför inte omfatta fritidsfastigheter utan endast den fastighetsskatt som hänför sig till fastighetsägarens permanenta bostad. Frågan om hur den permanenta bostaden skall definieras aktualiseras i första hand för den skattskyldige. För den som ingår i hans hushåll och som kan sambeskattas enligt 21 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt (SFL) behöver man inte ställa upp något särskilt bosättningskrav. Anledningen till detta är att sambeskattningsreglerna i 21 § SFL inte bara pekar ut ett antal personer mellan vilka sambeskattning skall ske utan även innefattar regler som i det här sammanhanget ersätter bosättningskravet för andra i hushållet än ägaren. Som ett exempel kan nämnas att 21 § SFL för makar föreskriver att sambeskattning sker under förutsättning att makarna levit tillsammans under beskattningsåret.

I 47 kap. 3 § inkomstskattelagen (1999:1229) finns ett permanentbostadsbegrepp som skall tillämpas i samband med reglerna om uppskov vid bostadsbyten. Detta begrepp omfattar den bostad där den skattskyldige varit bosatt under minst ett år före avyttringen. Om han inte är bosatt där när avyttringen sker kan bostaden ändå räknas som en permanentbostad under förutsättning att han bott där minst tre av de senaste fem åren. Det finns ingen formell koppling till folkbokföringen. Några registrerade uppgifter som knyter an till ett sådant bostadsbegrepp finns inte och begreppet är därför inte lämpligt i det här sammanhanget. I stället bör avgörande vara den skattskyldiges folkbokföring. Vidare bör den skattskyldige ha varit folkbokförd på den aktuella fastigheten under hela beskattningsåret för att den skall räknas som hans permanentbostad. Fastighetsbeskattningskommitténs förslag knöt på ett motsvarande sätt an till fastighetsägarens folkbokföring.

Regler om folkbokföringsort m.m. finns i folkbokföringslagen (1991:481). Enligt 7 § denna lag skall en person anses vara bosatt på den fastighet där han eller hon regelmässigt tillbringar sin dygnsvila. När personen har bytt bostad skall han eller hon dock anses vara bosatt där dygnsvilan regelmässigt kan antas komma att tillbringas. Den som till följd av dessa regler kan komma att betraktas som bosatt på mer än en fastighet anses vara bosatt på den fastighet där han sammanlever med sin familj eller med hänsyn till övriga omständigheter får anses ha sitt egentliga hemvist. I bestämmelsen klargörs även att en person skall anses regelmässigt tillbringa sin dygnsvila på en fastighet där han under sin normala livsföring tillbringar dygnsvilan minst en gång i veckan eller i samma omfattning men med annan förläggning i tiden.

Fastighetsbeskattningskommittén har, som nämnts, föreslagit att folkbokföringsorten skall vara avgörande för var den skattskyldige skall

anses vara permanent bosatt. Även i promemorian lämnas ett förslag av denna innebörd. Några bärande skäl för att använda sig av ett annat bosättningsbegrepp har inte framförts av remissinstanserna. En del remissinstanser har dock befarat att det finns en risk för att personer kommer att försöka skriva sig på fel adress. Det finns dock faktorer som motverkar skenskrivningar. Som exempel kan nämnas olika 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. Vidare anser regeringen att det bör införas en särskild regel som syftar till att förhindra att skattereduktionen beräknas utifrån fastighetsskatten på två fastigheter genom att en av de sambeskattade skriver sig på familjens fritidsfastighet.

Sammantaget anser regeringen inte invändningarna så starka att det finns skäl att utforma reglerna utifrån något annat bosättningsbegrepp än det som framgår av folkbokföringen och som skattemyndigheterna direkt har tillgång till.

6.4 Hushållsinkomst

Regeringens förslag: Om den skattskyldige inte kan sambeskattas med någon utgörs hushållsinkomsten av summan av hans egna beskattningsbara förvärvsinkomst och inkomsten av kapital. Underskott i inkomstlaget kapital beaktas inte. Hushållsinkomsten skall vidare ökas med 15 % av den skattskyldiges beskattningsbara förmögenhet efter det att taxeringsvärdet på permanentbostaden dragits av. Är taxeringsvärdet högre än 3 miljoner kr får den del av taxeringsvärdet som överstiger detta belopp inte dras av. Om fastighetsägaren kan sambeskattas enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt skall hänsyn tas till övriga hushållsmedlemmars inkomster och förmögenheter när den totala hushållsinkomsten beräknas. Detsamma gäller om fastigheten ägs av flera hushållsmedlemmar tillsammans.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag förutom att hushållsinkomsten beräknades utifrån ett annat hushållsbegrepp.

Remissinstanserna: Flera av de remissinstanser som yttrat sig i denna fråga vänder sig emot att hushållets förmögenhet skall kunna påverka hushållsinkomsten. Det påpekas också att förslaget inte medför att hänsyn till förmögenheten kommer att tas på samma sätt för de som kan sambeskattas enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt och övriga sambor. Några remissinstanser ifrågasätter varför just 15 % av förmögenheten skall läggas till hushållsinkomsten. Det framförs också kritik mot att hänsyn inte tas till underskott i inkomstlaget kapital. *Riksskatteverket* anser att den olika behandlingen av olika hushålls förmögenhet är olämplig och anför att den föreslagna ordningen ur administrativ synvinkel medför ett mer komplext IT-stöd. Det blir också svårare att informera berörda fastighetsägare om reglernas innebörd. *Riksrevisionsverket* anför att det inte närmare framgår vilka

överbägganden som ligger till grund för förslaget att underskott i kapital inte skall beaktas vid beräkning av hushållsinkomsten. *Länsstyrelsen i Västra Götalands län* anser det inte rimligt att tillgångar som inte ger någon avkastning skall påverka skattereduktionen. De flesta tillgångar som ger avkastning påverkar skattereduktionen genom att inkomst av kapital läggs till förvärvsinkomsten. Med hänsyn härtill och då den taxerade förmögenheten inte ger en tillförlitlig bild av betalningsförmågan bör förmögenheten inte påverka inkomsten vid beräkning av skattereduktionen storlek. *Lantbrukarnas Riksförbund (LRF)* anser det orättvist att underskott i kapital inte skall få beaktas, eftersom skuldräntor och reaförluster får beaktas om hushållet har kapitalinkomster. LRF motsätter sig vidare att hushållsinkomsten skall ökas med 15 % av förmögenheten beroende på att en dubbel effekt uppkommer. Vidare anser man 15 % vara en väl hög siffra i dagens inflationsläge.

Skälen för regeringens förslag

Inkomstbegreppet

Utgångspunkten för en regel om skattereduktion är att fastighetskatten för ett hushåll med normala inkomst- och förmögenhetsförhållanden – sedan skattereduktionen beaktats – inte skall överstiga 5 % av hushållsinkomsten. Hushållsinkomstens storlek har således betydelse för hur stor reduktionen skall vara. Som framgått av avsnitt 5.1 bör regeln även innebära att någon skattereduktion inte alls medges om hushållsinkomsten överstiger en viss nivå. Någon definition av begreppet ”hushållsinkomst” skedde inte i det aktuella avsnittet. Det är därför nödvändigt att nu ta ställning till frågan om hur denna definition skall utformas.

De fastighetsägare vars förhållanden är sådana att en regel om skattereduktion kan bli aktuell torde i regel inte ha annat än vanliga tjänste- och kapitalinkomster. Ett visst antal av dem kan emellertid också förväntas ha inkomster av näringsverksamhet. Regeringen anser att hushållsinkomsten i möjligaste mån bör anknyta till det inkomstbegrepp som i övrigt finns i skattelagstiftningen. Det ligger därför närmast till hands att utgå från den beskattningsbara förvärvsinkomsten och inkomsten av kapital. Vad gäller inkomstslaget kapital är det naturligtvis inte ovanligt att den skattskyldige på grund av ränteutgifter redovisar ett underskott av kapital. Eftersom skattereglerna tillåter avdrag för ränteutgifter m.m. talar systematiska skäl för att dessa avdrag skall minska den reduktionsgrundande inkomsten. Å andra sidan finns det anledning att förhindra en situation där hushåll genom hög skuldsättning kommer ifråga för begränsningsregeln. Regeringen anser därför att underskott i inkomstslaget kapital inte bör öka förutsättningarna för att erhålla skattereduktion.

Mot bakgrund härav bör hushållsinkomsten i det här sammanhanget utgöras av den beskattningsbara förvärvsinkomsten och inkomsten av kapital. Underskott av kapital skall inte beaktas.

Förmögenhet

En annan fråga är om, och i så fall på vilket sätt, förmögenhet skall beaktas i sammanhanget. I Fastighetsbeskattningskommitténs betänkande fanns det inget förslag om att förmögenheten skulle beaktas. Det fanns flera anledningar. En var att värdet av en begränsningsregel skulle minskas enligt kommittén om den skattskyldiges förmögenhet beaktades. Skulle den skattskyldiges förmögenhet, t.ex. i form av den permanenta bostaden, leda till att möjligheten att få en reduktion minskades skulle regeln kunna uppfattas som motsägelsefull. Ett annat var administrativa komplikationer.

I Finansdepartementets promemoria föreslogs emellertid att hänsyn skulle tas till en stor förmögenhet. Regeringen anser att starka rättviseskäl talar för ett sådant synsätt och föreslår därför att ett hänsynstagande skall ske.

Utgångspunkten för att beakta förmögenheten bör vara den beskattningsbara förmögenheten såsom denna definieras i lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt (SFL). Det betyder att såsom förmögenhet i nu förevarande sammanhang räknas bara sådan egendom som förmögenhetsbeskattas och hänsyn skall tas till förekommande fribelopp.

Det betyder att äkta makar som kan sambeskattas enligt 21 § SFL har ett gemensamt fribelopp på 1,5 miljoner kr. Detsamma gäller sambor som kan sambeskattas enligt samma bestämmelse.

En konsekvens av en sådan förmögenhetsregel är att arbetande kapital i form av företag, lantbruk och vissa slags aktier som inte förmögenhetsbeskattas inte heller kommer att påverka förutsättningarna för att den skattskyldige skall medges skattereduktion. En annan ordning skulle medföra ett ansökningsförfarande med åtföljande manuell hantering. Vidare är det svårt att motivera att företagsförmögenhet skall medräknas i detta sammanhang men inte vid förmögenhetsbeskattningen enligt SFL. Ett annat argument för den valda lösningen är att man kan anta att de flesta med mycket stora förmögenheter av det slag som inte förmögenhetsbeskattas ofta har höga tjänste- och kapitalinkomster och således ändå inte har rätt till reduktion.

En direkt tillämpning av det förmögenhetsbegrepp som definieras i SFL skulle dock innebära att den permanenta bostaden skulle komma att ingå i den skattskyldiges förmögenhet. Regeringen anser inte att detta är tillfredsställande. En lösning på detta problem kan vara att den beskattningsbara förmögenheten minskas med taxeringsvärdet på den permanenta bostaden. Det är dock inte rimligt att en sådan regel också skall gälla för bostäder med förhållandevis höga taxeringsvärden. Därför bör den beskattningsbara förmögenheten minskas med taxeringsvärdet på den skattskyldiges permanenta bostad, dock att en sådan reduktion aldrig får vara större än 3 miljoner kr.

En särskild fråga är på vilket sätt förmögenheten skall beaktas. Som framgår ovan kommer förmögenheten att beaktas först efter att avdrag om 1 miljon kr respektive 1,5 miljoner kr gjorts för fribelopp. Vidare får förmögenheten minskas med taxeringsvärdet på den aktuella permanentbostaden, dock med högst 3 miljoner kr. Det är således i dessa fall fråga om höga förmögenheter som direkt bör ha en påtaglig effekt på

möjligheten att medges skattereduktion. För att undvika marginaleffekter bör dock rätten till skattereduktion inte upphöra så snart hushållets förmögenhet blir så hög att den skall beaktas i detta sammanhang. En rimlig avvägning nås om 15 % av hushållets förmögenhet efter de ovannämnda avdragen räknas som inkomst. Att tillägg skall göras med 15 % av förmögenheten är således inget uttryck för att avkastningen av förmögenheten schablonmässigt beräknats till 15 % årligen. I sammanhanget kan nämnas att 15 % av ett hushålls nettoförmögenhet som överstiger 100 000 kr inkluderas i den bidragsgrundande inkomsten enligt 5 § lagen (1993:737) om bostadsbidrag.

Här föreslås således att 15 % av den skattskyldiges beskattningsbara förmögenhet med avdrag för reduktionsfastighetens taxeringsvärde upp till 3 miljoner kr skall räknas som inkomst och läggas till summan av den skattskyldiges beskattningsbara förvärvsinkomst och hans inkomst av kapital. Ingår ytterligare personer i den skattskyldiges hushåll skall deras respektive inkomster och förmögenheter behandlas på motsvarande sätt vid beräkningen av hushållsinkomsten. Detsamma gäller om hushållsmedlemmarna gemensamt äger reduktionsfastigheten.

6.5 Justering för nyproducerade fastigheter

Regeringens förslag: Om halv fastighetsskatt betalas skall taxeringsvärdet överstiga 460 000 kr för att rätt till skattereduktion skall föreligga. Fastighetsskatt som beräknas på ett underlag som uppgår till 3 miljoner kr eller mer reduceras inte.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Endast *Boverket* berör frågan genom att anföra att skattereduktionen högst bör uppgå till 50 procent av full fastighetsskatt, om en skattereduktion införs.

Skälen för regeringens förslag: Nyproducerade småhus är fria från fastighetsskatt de fem första åren från färdigställandet och för de därpå följande fem åren betalas endast halv fastighetsskatt. Frågan uppstår hur hushåll som betalar halv fastighetsskatt skall behandlas när det gäller taxeringsvärdegränserna på 230 000 kr respektive 3 miljoner kr.

Avsikten med regeln är att reducera fastighetsskatten för hushåll som har låga inkomster relaterat till fastighetsskatten. Det har härvid ingen betydelse om hushållet betalar hel eller halv fastighetsskatt. Hushållsinkomsten skall således jämföras med fastighetsskatten. Vad gäller den nedre underlagsgränsen är meningen att fastighetsskatten skall reduceras till det högsta av 5 % av hushållsinkomsten och (1,2 % av 230 000) 2 760 kr om full fastighetsskatt utgår. Om hushållet betalar halv fastighetsskatt blir därför den nedre underlagsgränsen 460 000 kr eftersom fastighetsskatten vid detta taxeringsvärde är 2 760 kr.

Vad gäller den övre underlagsgränsen är syftet dels att reduktion inte skall medges för den del av fastighetsskatten som utgår på ett taxeringsvärde över 3 miljoner kr, dels att reduktion inte skall utgå när hushållsinkomsten överstiger 720 000 kr. Om taxeringsvärdegränsen

även här fördubblas skulle reduktion av fastighetsskatten komma att utgå upp till ett taxeringsvärde på 6 miljoner kr när hushållsinkomsten understiger 720 000 kr. Om taxeringsvärdegränsen på 3 miljoner kr behålls oförändrad kommer begränsning inte att utgå när hushållsinkomsten överstiger 360 000 kr. Övervägande skäl talar enligt regeringens mening för att behålla taxeringsvärdegränsen på 3 miljoner kr och alltså inte låta den fastighetsskatt som belöper på den del av taxeringsvärdet som överstiger 3 miljoner kr omfattas av reduktionen. Det betyder att skattereduktionen högst kan uppgå till 0,6 % (3 miljoner - 460 000) 15 240 kr för hushåll som betalar halv fastighetsskatt.

Boverket har anfört att dessa regler inte behövs om Boverkets alternativa förslag införs som innebär att minst hälften av fastighetsskatten skall betalas. Regeringen har under avsnitt 6.1 motiverat grundragen i sitt förslag om en begränsningsregel. Boverkets alternativa förslag strider mot dessa grunder och påverkar därför inte heller regeringens bedömning av hur justering skall ske när halv fastighetsskatt betalas.

6.6 Taxeringsenheter som innehåller flera värderingsenheter

Regeringens förslag: Skattereduktionen skall beräknas utifrån hushållets andel av fastighetsskatten för taxeringsenhetens samtliga småhusenheter med tomtmark.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna. Endast ett fåtal remissinstanser har yttrat sig i denna fråga. *Riksskatteverket* förordar det i promemorian framlagda förslaget. *Kammarrätten i Stockholm* anför att promemorians förslag innebär ett incitament att inte redovisa några hyresinkomster.

Skälen för regeringens förslag: Det förekommer att det på en fastighet (taxeringsenhet) finns flera byggnader och därför flera värderingsenheter som utgör småhus. Detta kan vara fallet både på lantbruksenheter och på småhusenheter. 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 folkbokförs på viss fastighet och inte i en viss byggnad.

Fastighetsbeskattningskommittén ansåg det önskvärt att underlaget för fastighetsskatten som skall prövas enligt begränsningsregeln inte omfattar andra småhus än det där den skattskyldige är bosatt, dvs. permanentbostaden. Kommittén föreslog därför att begränsning endast skall medges för den fastighetsskatt som avser den värderingsenhet för småhus med tillhörande tomtmark som åsatts det högsta värdet. För lantbruksenheter innebär detta att begränsning endast medges för den skatt som belöper på det småhus med tillhörande tomtmark som enligt 8 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen utgör brukningscentrum.

Förslaget ger avsedd effekt när ett hushåll äger hela taxeringsenheten. Däremot kan resultatet diskuteras för de fall det finns ägare bosatta på olika småhus på taxeringsenheten.

Följande exempel illustrerar.

På en taxeringsenhet T finns det fyra småhus med tillhörande tomtmark (H1, H2, H3, H4). Varje småhus med tillhörande tomtmark utgör en småhusenhet som är en värderingsenhet. H1:s taxeringsvärde är 2,2 miljoner kr, H2:s taxeringsvärde är 800 000 kr, H3:s taxeringsvärde är 700 000 kr och H4:s taxeringsvärde är 300 000 kr. T:s taxeringsvärde är 4 miljoner kr.

I H1 bor hushåll A, i H2 hushåll B, i H3 hushåll C och i H4 hushåll D. Samtliga hushåll är folkbokförda på fastigheten tillika taxeringsenheten T. Fastighetsskatten för T uppgår till 1,2 % av 4 miljoner kr eller 48 000 kr.

Hushållets inkomster, ägarfördelning och fastighetsskatt framgår nedan.

<i>Hushåll Inkomst</i>	<i>Hushållets andel Av tax. enheten</i>	<i>Fastighetsskatt</i>	<i>5 % av inkomsten</i>
A (H1) 150 000	22/40	26 400	7 500
B (H2) 125 000	8/40	9 600	6 250
C (H3) 100 000	7/40	8 400	5 000
D (H4) 150 000	3/40	3 600	7 500

Om begränsningsregeln tillämpas i enlighet med Fastighetsbeskattningskommitténs förslag och med justering av procentsatsen till 5 % kommer H1 att vara reduktionsfastighet för samtliga hushåll. Fastighetsskatten för H1 är 1,2 % av 2,2 miljoner kr eller 26 400 kr. För A är fastighetsskatten för H1 22/40 av 26 400 kr eller 14 520 kr. För B är fastighetsskatten för H1 8/40 av 26 400 kr eller 5 280 kr. För C är fastighetsskatten för H1 7/40 av 26 400 kr eller 4 620 kr. För D är fastighetsskatten för H1 3/40 av 26 400 kr eller 1 980 kr.

För A begränsas fastighetsskatten för H1 med $(14\,520 - 7\,500) = 7\,020$ kr. Sammanlagd fastighetsskatt blir $(26\,400 - 7\,020) = 19\,380$ kr. För B, C och D blir det ingen begränsning, eftersom de betalar mindre än 5 % av sina respektive inkomster i fastighetsskatt för H1.

Hushåll B och C får således ingen reduktion trots att fastighetsskatten för deras del av T överstiger 5 % av hushållsinkomsten. För B är 5 % av hushållsinkomsten 6 250 kr medan fastighetsskatten blir 9 600 kr. För C är 5 % av hushållsinkomsten 5 000 kr medan fastighetsskatten blir 8 400 kr. Vidare får A betala 19 380 kr i fastighetsskatt trots att 5 % av hushållsinkomsten uppgår till 7 500.

En alternativ lösning är att skattereduktionen beräknas utifrån hushållets andel av fastighetsskatten för taxeringsenhetens samtliga småhusenheter med tomtmark. .

Reduktionsfastigheten är i så fall T för samtliga hushåll. Fastighetsskatten för T är 1,2 % av 4 miljoner kr eller 48 000 kr. För A reduceras fastighetsskatten till 7 500 kr. För B reduceras

fastighetsskatten till 6 250 kr. För C reduceras fastighetsskatten till 5 000 kr. För D blir det ingen reduktion.

Denna alternativa lösning ger ett rimligare resultat i exemplet. Nedan ges ett exempel på hur resultatet kan bli om ett av hushållen äger hela taxeringsenheten.

Hushåll A som bor i H1 äger hela T. I H2 bor hushåll B som inte betalar någon hyra pga. släktskap till A. I H3 bor hushåll C som betalar 60 000 kr om året i hyra till A. Skattepliktig hyresinkomst för A antas vara 44 000 kr. I H4 bor hushåll D som betalar 30 000 kr om året i hyra till A. Skattepliktig hyresinkomst för A antas vara 20 000 kr.

Hushåll A har en hushållsinkomst på $150\,000 + 44\,000 + 20\,000 = 214\,000$ kr. 5 % av hushållsinkomsten utgör 10 700 kr.

I enlighet med Fastighetsbeskattningskommitténs beräknas skattereduktionen utifrån fastighetsskatten för H1. Fastighetsskatten för H1 är 1,2 % av 2,2 miljoner kr eller 26 400 kr. Hela fastighetsskatten för T är 48 000 kr som A är skattskyldig för. Fastighetsskatten på H1 begränsas till 10 700 kr. Reduktionen uppgår till $(26\,400 - 10\,700) = 15\,700$ kr. Hushåll A får betala $(48\,000 - 15\,700) = 32\,300$ kr.

Det alternativa förslaget innebär att skattereduktionen beräknas utifrån hushållets andel av fastighetsskatten för taxeringsenhetens samtliga småhusenheter med tomtmark

A betalar 10 700 kr för fastighetsskatten på taxeringsvärdet upp till 3 miljoner kr samt 12 000 kr för fastighetsskatten på taxeringsvärdet därutöver. A får alltså betala 22 700 kr.

Här ger båda förslagen rimliga resultat. Det alternativa förslaget har dock nackdelen att A får tillgodoräkna sig värdet på småhusenheter som hyrs ut och som hushållet inte bor i. Detta kompenseras dock till viss del genom att hyresinkomster medräknas samt genom den övre taxeringsvärdegränsen på 3 miljoner kr. *Kammarrätten i Stockholm* har anfört att hushåll A kommer att få tillgodoräkna sig värdet av övriga värderingsenheter även om någon hyra inte tas ut. I sådant fall kommer skattereduktionen att uppgå till högre belopp än om hyra tas ut. Domstolen konstaterar att modellen innebär ett incitament för hushållet att inte redovisa några skattepliktiga hyresinkomster.

Det alternativa förslaget ger rimliga resultat både då det finns ägare bosatta på olika taxeringsenheter och då det endast finns en ägare. Sammantaget förefaller det därför enligt regeringens mening mest lämpligt att använda sig av denna modell. I denna bedömning har även vägts in den av *Kammarrätten i Stockholm* gjorda invändningen. I promemorian föreslogs att situationen med flera värderingsenheter som utgör småhus på en taxeringsenhet skulle regleras särskilt för att ge avsett resultat. Det är dock inte nödvändigt med en sådan reglering, eftersom det av 5 § lagförslaget följer att reduktionsfastigheten är hela den fastighet, varpå den skattskyldige är bosatt. Av 11 § framgår vidare att skattereduktionen beräknas utifrån den skattskyldiges del av fastighetsskatten för reduktionsfastigheten.

6.7 Förfarandet

Regeringens förslag: Fastighetsägare tillgodoförs reduktionen genom ett i huvudsak maskinellt förfarande.

Promemorians förslag: Skattereduktionen tillgodoförs de fastighetsägare som kan sambeskattas till förmögenhetsskatt maskinellt. Övriga fastighetsägare skall lämna kompletterande uppgifter.

Remissinstanserna: *Riksskatteverket* är kritiskt till att utvidgningen av hushållsbegreppet medför att skattereduktionen inte kan tillgodoföras maskinellt.

Skälen för regeringens förslag: Förslaget i Finansdepartementets promemoria innebär att skattereduktionen skall beräknas utifrån hushållsinkomsten. Som hushållsmedlemmar räknas enligt promemorian personer som kan sambeskattas enligt 21 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt men även sambor enligt lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem.

Regeringens förslag innebär att hushållsinkomsten endast skall beräknas gemensamt för fastighetsägare som kan sambeskattas enligt SFL. I övrigt sker beräkningen på individnivå. Det innebär att skattereduktionen i normalfallet kan tillgodoräknas med automatik. Det kan dock antas att viss manuell hantering kan bli nödvändig t.ex. i samband med att efterlevande make och dödsbo har rätt till skattereduktion enligt bestämmelserna i 6 och 7 §§, vilka kommenteras i författningskommentaren.

Skattereduktionen kommer att tillgodoräknas den skattskyldige vid debitering av slutlig skatt enligt skattebetalningslagen (1997:483) och förfarandereglererna i den lagen blir tillämpliga. Vidare bör skattereduktionen tillgodoräknas den skattskyldige före skattereduktion enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och skattereduktion enligt lagen (2000:1380) om skattereduktion för utgifter för vissa anslutningar för tele- och datakommunikation men efter skattereduktion enligt lagen (2000:1006) om skattereduktion på förvärvsinkomster vid 2002 års taxering.

6.8 Ikraftträdande

Bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 december 2001 och tillämpas första gången vid 2002 års taxering. Reglerna skall gälla för fastighetsskatt som tagits ut från och med den 1 januari 2001. Det är alltså fråga om retroaktiv lagstiftning till den skattskyldiges fördel.

7 Offentligfinansiella effekter m.m.

De offentligfinansiella effekterna av det här redovisade förslaget består dels av det skattebortfall som begränsningsregeln medför, dels av administrativa kostnader för skatteförvaltningen.

Enligt beräkningar utförda av Riksskatteverket skulle förslaget medföra att omkring 150 000 personer skulle medges skattereduktion. Det totala skattebortfallet skulle enligt dessa beräkningar uppgå till 410 miljoner kr år 2001. Beräkningarna är baserade på 2001 års taxeringsvärden och inkomstförhållandena enligt 2000 års taxering. Hushållets förmögenhet har inte inkluderats i beräkningen av den begränsningsgrundande hushållsinkomsten, men detta torde vara av marginell betydelse för utfallet.

Därtill kommer de administrativa kostnader som förslaget medför. Genomförandet av förslaget kräver information till allmänheten. Kostnader uppkommer således för framtagande av informationsmaterial, information genom massmedia m.m. Vidare uppkommer kostnader för utveckling av ett IT-system som anpassas till nuvarande taxeringssystem och för förvaltning av systemet. Slutligen kan man räkna med kostnader för skattemyndigheternas handläggning och i vissa fall manuella beslut. De totala administrativa kostnaderna har av Riksskatteverket uppskattats till 5 150 000 kr. Härefter har den årliga kostnaden uppskattats till 2 600 000 kr.

Begränsningsregeln och bostadsstödet

Fastighetsskatten påverkar storleken av bostadsstöd i form av bostadstillägg till pensionärer, bostadsbidrag till barnfamiljer m.fl. och bostadsbidrag till totalförsvarspliktiga.

I Riksförsäkringsverkets föreskrifter (RFFS 1998:9) framgår hur bostadskostnaden beräknas vid olika boendeformer. För boende i småhus får som bostadskostnad bl.a. räknas fastighetsskatt. Reglerna är så konstruerade att ett hushåll endast får räkna boendekostnaden upp till viss nivå som bidragsgrundande.

Riksförsäkringsverket (RFV) anför att verket överväger att inte reducera fastighetsskatten för skattereduktionen vid beräkning av bostadskostnaden. Anledningen är de stora administrativa komplikationer som annars skulle uppstå.

Regeringen konstaterar att en del fastighetsägare kommer att överkompenseras om inte skattereduktionen beaktas vid bedömningen av om rätt till bostadsstöd föreligger. Regeringen delar dock RFV:s bedömning och har därför för närvarande inte för avsikt att föreslå några förändringar i nuvarande regler för bostadstillägg för pensionärer eller bostadsbidrag.

8 Författningskommentar

8.1 Förslag till lag om skattereduktion för fastighetsskatt

1 §

Av bestämmelsen framgår att reglerna om skattereduktion för fastighetsskatt gäller för dem som är fastighetsägare. Av 3 § följer att med ägare avses också sådana personer som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall jämföras med ägare, t.ex. tomträttsinnehavare. Sammantaget innebär detta att den personkrets — med ett undantag — som kan påföras fastighetsskatt enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt också kan tillgodoföras skattereduktion. Undantaget tar sikte på att skattereduktionsreglerna bara gäller den som innehar en fastighet i Sverige. I praktiken torde denna inskränkning inte innebära att någon går miste om rätten till skattereduktion.

2 §

Av paragrafens *första stycke* framgår att termer och uttryck som förekommer i denna lag har samma betydelse som i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt och fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

I *andra stycket* anges att termen taxeringsår har samma betydelse som i inkomstskattelagen (1999:1229).

Tredje stycket har utformats med 4 § lagen om fastighetsskatt som förebild.

3 §

Bestämmelserna om skattereduktion för fastighetsskatt gäller inte bara dem som innehar en fastighet med äganderätt utan även dem som enligt bestämmelserna i 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall jämföras med ägare. Detta framgår av *första stycket*. Bestämmelsen har kommenterats i anslutning till kommentaren till 1 §.

I *andra stycket* berörs hushållsbegreppet. Hänvisningen till reglerna om sambeskattning i 21 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt innebär att i ett och samma hushåll ingår makar som levt tillsammans under beskattningsåret, sambor som tidigare har varit gifta med varandra eller som har eller har haft barn med varandra, sambeskattade föräldrar och deras hemmavarande barn under 18 år samt en förälder som inte sambeskattas med make eller sambo och dennes hemmavarande barn under 18 år.

4 §

Av paragrafens *första* och *andra stycke* framgår att skattereduktion endast kan tillgodoräknas fysisk person och dödsbo. Det innebär att småhus som ägs av bostadsrättsföreningar eller andra juridiska personer än dödsbon inte omfattas av bestämmelserna.

5 §

I paragrafens *första stycke* anges ett antal villkor för att fastighetsägaren skall kunna tillgodoföras skattereduktion. Det första är att denne skall ha ägt och varit bosatt på fastigheten hela året före taxeringsåret. Det betyder att det år en fastighet förvärfvas eller avyttras kan skattereduktion inte tillgodoföras ägaren. Vissa undantag från denna huvudregel finns i 6 och 7 §§. Undantagen kan aktualiseras i samband med att ägaren avlider. Det andra villkoret är att fastigheten skall utgöra en småhusenhet eller utgöra 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 högst två familjer. Detta beror på att småhus på småhusenheter inte kan innehålla mer än två lägenheter medan småhus på lantbruk kan innehålla upp till tio lägenheter. Att bestämmelserna endast gäller fastigheter som finns i Sverige framgår av 1 §.

I *andra stycket* finns en bestämmelse som säger att det i ett hushåll endast kan finnas en reduktionsfastighet. Om t.ex. två makar är folkbokförda på var sin fastighet men ändå kan sambeskattas, kan endast en av fastigheterna räknas som reduktionsfastighet. Som reduktionsfastighet skall i sådana fall räknas den av fastigheterna som har högst taxeringsvärde. Bestämmelsen syftar till att förhindra att skattebeloppet beräknas utifrån summan av de två aktuella fastigheternas fastighetsskatt vilket skulle kunna uppnås genom att en av de sambeskattade skriver sig på familjens fritidsfastighet.

Av *tredje stycket* följer att frågan om bosättning avgörs enligt folkbokföringslagstiftningens bestämmelser.

6 §

I paragrafen regleras det fall att den skattskyldige under året före taxeringsåret förvärvat en fastighet genom arv eller testamente från en make eller en sambo. Förvärvet kan också ha skett genom bodelning med anledning av en makes eller en sambos död. Den skattskyldige uppfyller alltså inte det i 5 § uppställda kravet på att den skattskyldige skall ha ägt fastigheten hela det aktuella året. Under de förutsättningar som anges i punkterna 1 – 4 kan den skattskyldige ändå tillgodoföras skattereduktion. Av punkten 1 framgår att det är två olika situationer som avses. Den första är att både dödsfallet och äganderättsövergången skett under året före taxeringsåret. Det andra är att dödsfallet skett ett tidigare år och att endast äganderättsövergången skett under det aktuella året. I det senare fallet kan dödsboet vid taxeringen för det år dödsfallet inträffade ha tillgodoförts skattereduktion enligt bestämmelserna i 7 §. För åren mellan

dödsfallsåret och det år äganderättsövergången sker kan skattereduktion inte medges. Av punkt 4 framgår att den efterlevande maken endast kan medges skattereduktion under förutsättning att hon eller han ingick i den avlidnes hushåll vid tidpunkten för dödsfallet.

7 §

Bestämmelsen tar sikte på det fallet att ett dödsbo äger en fastighet. Under de förutsättningar som anges i punkterna 1 – 4 kan dödsboet tillgodoföras skattereduktion. Reglerna gäller endast vid den taxering som sker året efter det år dödsfallet inträffade. Vid beräkning av reduktionsbeloppet enligt 11–12 §§ är det alltså dödsboets inkomster som avses och den fastighetsskatt som dödsboet påförts. I dödsboets inkomster ingår den dödes inkomst. Av punkten 4 framgår att den efterlevande maken eller sambon vid tidpunkten för dödsfallet måste ha ingått i den avlidnes hushåll.

I *bilaga 1*, exempel 2 ges exempel på bestämmelsernas tillämpning vid dödsfall.

8 §

I bestämmelsen anges att ett skattebelopp och ett spärrbelopp skall fastställas för att beräkna skattereduktionen.

9 §

Bestämmelsens *första stycke* anger hur skattebeloppet enligt 8 § beräknas. Skattebeloppet motsvarar den fastighetsskatt som den skattskyldige har påförts för sin fastighet eller, i förekommande fall, del av fastighet. Skattebeloppet får inte fastställas till ett högre belopp än 36 000 kr eller, då halv fastighetsskatt utgår, 18 000 kr, vilket motsvarar fastighetsskatten för en fastighet med ett taxeringsvärde på 3 miljoner kr. Det betyder att någon skattereduktion inte kan komma i fråga för fastighetsskatt som beräknats på ett underlag som överstiger 3 miljoner kr.

I *andra stycket* anges att skattebeloppet beräknas gemensamt om flera delägare ingår i samma hushåll.

10 §

I *första stycket* framgår hur spärrbeloppet skall beräknas. Regelns grundstruktur har behandlats i avsnitt 6.1.

Enligt *andra stycket* får spärrbeloppet inte fastställas till ett lägre belopp än 2 760 kr. Beloppet motsvarar fastighetsskatten på ett taxeringsvärde om 230 000 kr ($1,2 \% \times 230\,000 = 2\,760$), dvs. den nedre underlagsgränsen. När halv fastighetsskatt utgår är taxeringsvärdegränsen 460 000 kr. Den närmare motiveringen till bestämmelsen finns i avsnitt 6.5. Bestämmelsen innebär att skattereduktion aldrig kan medföra att fastighetsskatten efter avdrag för skattereduktion blir lägre än 2 760 kr.

11 §

Av bestämmelsens *första stycke* framgår hur skattereduktionen skall beräknas. Bestämmelsen är konstruerad på så sätt att skattebeloppet jämförs med ett spärrbelopp. Om skattebeloppet överstiger spärrbeloppet medges skattereduktion med ett belopp motsvarande skillnaden mellan skattebeloppet och spärrbeloppet.

Andra stycket anger att reduktionsbeloppet skall fördelas mellan flera delägare som ingår i samma hushåll i proportion till deras inbördes andelar av den fastighetsskatt som hänför sig till reduktionsfastigheten.

I *bilaga 1*, exempel 1 ges ett exempel på hur beräkningen skall göras.

12 §

I bestämmelsens *första stycke* – som tar sikte på att den skattskyldige är ensam fastighetsägare - finns regler i punkterna 1 – 3 om hur den reduktionsgrundande inkomsten skall beräknas. Inkomsten utgörs av summan av den skattskyldiges förvärvsinkomster, överskottet av hans kapitalinkomster samt 15 % av hans på visst sätt beräknade förmögenhet. Med förvärvsinkomster avses enligt 1 kap. 5 § inkomstskattelagen (1999:1229) inkomst av tjänst och inkomst av näringsverksamhet. Endast överskott i inkomstslaget kapital beaktas. Redovisar den skattskyldige ett underskott – t.ex. på grund av stora ränteutgifter – påverkas inte den reduktionsgrundande inkomsten. När det gäller förmögenheten är utgångspunkten den skattskyldiges beskattningsbara förmögenhet, dvs hans skattepliktiga förmögenhet minskad med fribeloppet. Den sålunda beräknade beskattningsbara förmögenheten skall herefter minskas med ett belopp som motsvarar reduktionsfastighetens taxeringsvärde.

I *andra stycket* regleras två olika fall. Det ena är att det finns fler personer i den skattskyldiges hushåll, dvs. personer med vilka fastighetsägaren kan sambeskattas. Det andra fallet är att det i hushållet – dvs. i den krets av personer som kan sambeskattas – finns delägare i fastigheten. I båda dessa fall beräknas den reduktionsgrundande inkomsten gemensamt för hushållsmedlemmarna.

13 §

I paragrafen ges en upplysning om att hänsyn till skattereduktionen skall tas vid debitering av slutlig skatt enligt skattebetalningslagen (1997:483). Reglerna i skattebetalningslagen om omprövning i 21 kap. och om överklagande i 22 kap. kommer att bli tillämpliga på ärenden och mål om skattereduktion för fastighetsskatt.

14 §

I paragrafen anges hur skattereduktionen skall utföras.

Övergångsbestämmelserna

Bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 december 2001 och tillämpas första gången vid 2002 års taxering. Formuleringen innebär att reglerna ges retroaktiv tillämpning från den 1 januari 2001. När skattereduktionen skall beräknas är det alltså fråga om att beakta den fastighetsskatt som påförts för hela år 2001.

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

11 kap.

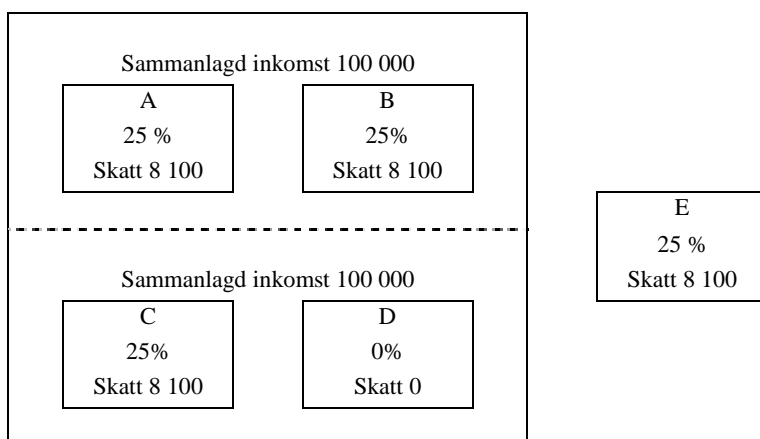
9 §

Skattereduktion för fastighetskatt enligt den nya lagen har tagits in i *andra stycket* punkt 2.

Två exempel på reglernas tillämpning.

Exempel 1

Fastigheten Sörgården 1:1 ägs gemensamt av två makar, A och B, och deras två vuxna söner, C och E, till lika delar (25 % vardera). Sonen C bor tillsammans med sin hustru D (som inte äger del i fastigheten) på bottenvåningen i den stora villan. Sonen E är inte bosatt på fastigheten. Fastigheten i exemplet har åsatts ett taxeringsvärde på 2,7 miljoner kr. Den totala fastighetsskatten uppgår till 32 400 kr. För varje delägare i fastigheten innebär det att fastighetsskatten uppgår till 8 100 kr. Makarna A+B respektive C+D sambeskattas varför deras sammanlagda inkomst och skattebelopp skall läggas till grund för beräkningen. Spärrbeloppet utgör 5 % av den reduktionsgrundande inkomsten och får inte understiga 2 760 kr.



Tillämpningen av reglerna ger följande beräkning;

	A + B	C+D	E	
Inkomst	100 000	100 000	Är ej bosatt	
Spärr	5 000 (2 760)	5 000 (2 760)		på fastigheten
Skatt	16 200 (2 x 8 100)	8 100	omfattas ej	
Reduktion	11 200 (16 200 - 5 000)	3 100 (= 8 100 - 5 000)		

Reduktionen fördelas i förhållande till makarnas (sambeskattades) inbördes andel av hushållets totala skattebelopp. A och B får vardera 5 600 kr, dvs. hälften var.

Endast C äger del i fastigheten och får därför hela nedsättningen

A och B betalar vardera i skatt C betalar i skatt

A	B	C
8 100	8 100	8 100
- 5 600	- 5 600	- 3 100
2 500	2 500	5 000

Hushållen betalar lika mycket i skatt (=5 % av hushållsinkomsten om 100 000 kr).

Exempel 2

På fastigheten Sörgården 1:1 bor den 1 januari år 0 två makar A och B. Fastigheten ägs av A och har ett taxeringsvärde på 2 miljoner kr. Den totala fastighetsskatten uppgår till 24 000 kr för helåret. Makarna A och B sambeskattas varför deras gemensamma inkomst om 100 000 kr och i förekommande fall skattebelopp skall läggas till grund för beräkningen.

Den 30 juni år 0 avlider A. B är delägare i dödsboet och fortsätter att bo på fastigheten under de kommande åren. Den 1 oktober övergår fastigheten till B. I enlighet med regeln i 4 kap. 1 § inkomstskattelagen (1999:1229) skall för det år då A avlider dennes dödsbo taxeras såväl för inkomst som A haft som för inkomst som ingått till dödsboet efter dödsfallet. I 21 § lagen (1997:223) om statlig förmögenhetsskatt, SFL, sägs vidare att för beskattningsår under vilket make avlidit skall den efterlevande maken sambeskattas med dödsboet efter den avlidne. I enlighet med bestämmelsen i 12 § andra stycket författningsförslaget skall för personer som kan sambeskattas enligt 21 § SFL inkomstberäkningen ske gemensamt. Summan av deras inkomster skall användas vid fastställande av spärrbeloppet enligt 10 §. Inkomstberäkningen skall därför ske gemensamt för dödsboet och B och summan av deras respektive inkomster, beräknade enligt 12 §, liksom summan av deras respektive skattebelopp enligt 9 § skall därför ligga till grund för reduktionsprövningen.

Taxering år 1 (inkomståret 0). B omfattas av reglerna eftersom hon uppfyller villkoren i 6 §. Även dödsboet efter A omfattas av reglerna eftersom villkoren i 7 § är uppfyllda. Dödsboets fastighetsskatt uppgår till 18 000 kronor (9 mån) och B:s fastighetsskatt uppgår till 6 000 kronor (3 mån).

Tillämpningen av reglerna ger följande beräkning

<u>A:s dödsbo + B</u>	
Inkomst	100 000
Spärrbelopp	5 000 (2 760)
Skatt	24 000 (18 000 + 6000)

Reduktion 19 000 (=24 000 - 5 000)

Reduktionen fördelas i förhållande till de sambeskattades inbördes andel av hushållets totala skattebelopp. Dödsboet får 14 250 kr (9/12) och B får 4 750 (3/12).

A:s dödsbo och B betalar vardera i skatt

<u>A:s dödsbo</u>	<u>B</u>
18 000	6 000
-14 250	-4 750
3 750	1 250

Hushållet betalar 5 000 kr i skatt (=5 % av inkomsten om 100 000 kr)

Nya förutsättningar. B övertar fastigheten först den 1 juli år 1 (året efter dödsåret). *Taxering år 1 (inkomståret 0).* Dödsboet är ensam ägare vid utgången av inkomståret och uppfyller villkoren i 7 §. B är alltså inte skattskyldig till fastighetsskatt för taxeringsåret ifråga. Dödsboet och B skall sambeskattas under inkomståret 0 (dödsåret).

Tillämpningen av reglerna ger följande beräkning:

A:s dödsbo

Inkomst	100 000
Spärrbelopp	5 000 (2 760)
Skatt	24 000 (12 mån)
Reduktion	19 000 (24 000 - 5 000)

Dödsboet betalar skatt

A:s dödsbo

24 000
-19 000
5 000

Hushållet betalar 5 000 kr i skatt (=5% av inkomsten om 100 000 kr)

Taxering år 2 (inkomståret 1). B omfattas av reglerna eftersom hon uppfyller villkoren i 6 § (observera andra ledet i punkt 1). Dödsboet efter A omfattas däremot inte eftersom villkoren i 7 § inte är uppfyllda. Dödsboet omfattas endast året för dödsfallet, dvs. inkomstår 0. Den avlidne A var ju inte bosatt på fastigheten i början av året före taxeringsåret i fråga. B:s fastighetskatt uppgår till 12 000 kronor (6 mån). B har 100 000 kronor i inkomst inkomstår 1. B och dödsboet efter A skall inte sambeskattas vid taxeringen år 2.

Tillämpningen av reglerna ger följande beräkning

B

Inkomst	100 000
Spärrbelopp	5 000 (2 760)
Skatt	12 000 (6 mån)
Reduktion	7 000 (12 000 - 5 000)

B betalar i skatt

B
12 000
-7 000
5 000

Hushållet betalar 5 000 kr i skatt (=5 % av inkomsten på 100 000 kr).

Sammanfattning av promemorian En begränsningsregel för fastighetsskatt genom skattereduktion

I 2001 års budgetproposition (prop. 2000/01:1) förklarade regeringen att det i regeringskansliet påbörjats ett arbete i syfte att tillskapa regler för att begränsa uttaget av fastighetsskatt. Reglerna skulle ta sikte på hushåll med låga inkomster som är bosatta i fastigheter med höga taxeringsvärden. Reglerna skulle ges retroaktiv tillämpning från den 1 januari 2001. Regeringen uttalade också att inriktningen på arbetet var att hushåll med normala inkomst- och förmögenhetsförhållanden inte skulle behöva betala mer än 6 % av den sammanlagda hushållsinkomsten i fastighetsskatt. Vidare angav regeringen att bestämmelsen skulle utformas som en skattereduktionsregel.

I denna promemoria som utarbetats i Finansdepartementet presenteras ett lagförslag med denna inriktning. Förslaget bygger delvis på ett motsvarande förslag som Fastighetsbeskattningskommittén i maj 2000 lade fram i sitt slutbetänkande, SOU 2000:34, Likformig och neutral fastighetsbeskattning. Kommittéförslaget har remissbehandlats.

De bestämmelser som föreslås i denna promemoria tar sikte på hushåll som består av en eller flera personer och som bosatta i småhus som innehas med äganderätt. Bestämmelserna innebär att fastighetsskatten efter skattereduktionen – med vissa inskränkningar och under vissa förutsättningar - inte skall överstiga 5 % av hushållets sammanlagda inkomster. Skattereduktionen medges endast om taxeringsvärdet uppgår till ett visst minsta belopp. Den är också så konstruerad att ingen skattereduktion utgår om hushållsinkomsten överstiger 720 000 kr.

Reglerna omfattar både vanliga småhusenheter och småhus med tillhörande tomtmark på lantbruk som inte omfattar fler än två lägenheter. Småhus upplåtna med bostadsrätt omfattas inte. Småhuset skall vara ägarens på visst sätt definierade permanenta bostad och det är denne som medges skattereduktion. Skattereduktionen beräknas som skillnaden mellan ett skattebelopp och ett spärrbelopp. Skattebeloppet utgörs av den aktuella fastighetsskatten på den del av taxeringsvärdet som understiger 3 miljoner kr. Spärrbeloppet utgörs av 5 % av hushållets på visst sätt beräknade inkomst. Spärrbeloppet kan aldrig understiga 2 760 kr vilket motsvarar fastighetsskatten för en småhusenhet med ett taxeringsvärde på 230 000 kr. Det betyder att skattereduktionen högst kan uppgå till $1,2\% (3\ 000\ 000 - 230\ 000) = 33\ 240$ kr.

Saken kan också uttryckas så att för alla hushåll som äger och är bosatta i ett småhus vars taxeringsvärde överstiger 230 000 kr begränsas fastighetsskatten på följande vis:

▸ Om hushållsinkomsten överstiger 55 200 kr medges skattereduktion så att fastighetsskatten efter reduktionen på den del av taxeringsvärdet som inte överstiger 3 miljoner kr uppgår till högst 5 % av inkomsten. På den del av taxeringsvärdet som överstiger 3 miljoner kr utgår dock full fastighetsskatt. Efter reduktion uppgår fastighetsskatten då till 5 % av hushållsinkomsten + 1,2% av taxeringsvärdet över 3 miljoner.

▸ Om hushållsinkomsten uppgår till 55 200 kr eller mindre medges skattereduktion så att den del av fastighetsskatten som avser taxeringsvärdet upp till 3 miljoner kr minskat med skattereduktionsbeloppet uppgår till 2 760 kr. Någon skattereduktion motsvarande fastighetsskatten som utgår för den del av taxeringsvärdet som överstiger 3 miljoner kr sker ej. I detta fall uppgår fastighetsskatten, om man beaktar skattereduktionen, till 2 760 kr + 1,2% av taxeringsvärdet över 3 miljoner kr.

I de fall hushållet inte äger hela småhuset måste hushållets andel av taxeringsvärdet överstiga 230 000 kr för att reduktion skall medges.

Om halv fastighetsskatt utgår måste taxeringsvärdet överstiga 460 000 kr för att skattereduktion skall medges.

De som ingår i fastighetsägarens hushåll är samma personkrets som sambeskattas med fastighetsägaren enligt reglerna om sambeskattning i lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt, SFL. Sambor utan barn och som heller inte haft barn tillsammans omfattas emellertid inte av sambeskattningsreglerna. Sådana sambor föreslås dock ingå i det hushållsbegrepp som här avses. Hushållsinkomsten beräknas som hushållsmedlemmarnas sammanlagda beskattningsbara förvärvsinkomst och kapitalinkomst. Den valda konstruktionen med ett tak för taxeringsvärdet innebär också att skattereduktion inte kan komma ifråga om hushållets sammanlagda inkomster överstiger ett visst belopp. I denna promemoria föreslås att taket, eller den övre underlagsgränsen, sätts till 3 miljoner kr. Fastighetsskatten på detta underlag uppgår till 36 000 kr vilket är mindre än 5 % av en hushållsinkomst som överstiger 720 000 kr. Det föreslagna taket innebär således att ingen skattereduktion medges om hushållsinkomsten överstiger 720 000 kr.

Vid beräkning av hushållets inkomster skall hänsyn tas till hushållets förmögenhet. Förmögenheten beräknas enligt de regler som gäller enligt SFL. Hänsyn tas till de fribelopp som gäller för sambeskattade respektive ensamstående. Sedan hushållsförmögenheten beräknats reduceras det uppkomna beloppet med taxeringsvärdet på den aktuella fastigheten, dock inte i den mån taxeringsvärdet överstiger 3 miljoner kr. Av det återstående beloppet räknas 15 % som förvärvsinkomst.

Särskilda regler finns för efterlevande make eller sambo samt för dödsbon. Reglerna gäller enbart fastigheter i Sverige.

Reglerna föreslås träda i kraft den 1 november 2001 och tillämpas förs-ta gången vid 2002 års taxering. Reglerna föreslås ges retroaktiv tillämpning från och med den 1 januari 2001.

I promemorian redogörs slutligen för det uppskovsinstitut för fastighetsskatt som finns i Danmark. Det lämnas emellertid inte här något motsvarande förslag för den svenska fastighetsskatten.

Lagförslag i promemorian en begränsningsregel för fastighetsskatt genom skattereduktion.

Förslag till lag om skattereduktion för fastighetsskatt

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelser

Tillämpningsområde

1 § Skattereduktion för fastighetsskatt medges ägare av fastighet under de förutsättningar och i den omfattning som anges i denna lag.

Definitioner

2 § Beteckningar och uttryck som används i denna lag har samma innebörd som i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt och fastighetstaxeringslagen (1979:1152) om inte annat anges eller framgår av sammanhanget.

Med taxeringsår avses taxeringsår enligt 1 kap. 12 § inkomstskattelagen.

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

3 § Med hushåll avses i denna lag

1. sådana personer som enligt 21 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt skall sambeskattas, och

2. sådana sambor som utan att vara sambeskattade avses i lagen (1987:242) om sambors gemensamma hem.

Frågan om huruvida sådana sambor som avses i 2 skall anses ha utgjort ett hushåll under beskattningsåret skall bedömas enligt de bestämmelser om sambor som finns i 21 § andra stycket lagen om statlig förmögenhetsskatt.

Villkor för skattereduktion

Vem som kan medges skattereduktion

4 § Skattereduktion medges fysisk person som är skattskyldig till fastighetsskatt enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt för fastighet i Sverige som utgörs av småhusenhet eller småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet. För

lantbruksenhet gäller dock att skattereduktion inte medges för småhus som är inrättat till bostad åt minst tre familjer.

Av 8 § framgår att även dödsbo under vissa förhållanden kan medges skattereduktion.

Villkor för ägande och boende

5 § Skattereduktion medges endast om den skattskyldige är bosatt på den fastighet som avses i 4 § första stycket (*reduktionsbostaden*).

Är den skattskyldige bosatt i ett småhus på en taxeringsenhet vari ingår flera värderingsenheter som utgör småhus med tillhörande tomtmark, anses reduktionsbostaden utgöra den skattskyldiges eller, i fall som avses i 9 § andra stycket, hushållets andel av samtliga småhusenheter på taxeringsenheten.

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

6 § Den skattskyldige skall ha ägt fastigheten och varit bosatt på den under hela det år som föregått taxeringsåret.

7 § Skattereduktion kan även medges om

1. den skattskyldige har förvärvat fastigheten genom arv eller testamente efter en make eller sambo, eller genom bodelning med anledning av makens eller sambons död, och

2. maken eller sambon ägde och var bosatt på fastigheten den 1 januari året före taxeringsåret och dessa förhållanden därefter bestått fram till dödsfallet, eller dennes dödsbo ägde fastigheten den 1 januari året före taxeringsåret och den skattskyldige efter denna tidpunkt har tillskiftats fastigheten, och

3. den skattskyldige var bosatt på fastigheten den 1 januari året för dödsfallet och detta förhållande därefter bestått fram till utgången av det aktuella året.

8 § Dödsbo kan medges skattereduktion om

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

2. en efterlevande make eller sambo är delägare i dödsboet och var bosatt på fastigheten under hela det år som föregått taxeringsåret.

Underlagsgränsen

9 § Skattereduktion medges endast om underlaget för den fastighetsskatt avseende reduktionsbostaden som påförts den skattskyldige uppgår till minst 230 000 kronor (*underlagsgränsen*). Om halv fastighetsskatt utgår enligt 3 § andra stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall underlaget uppgå till minst 460 000 kr.

För personer som ingår i sådant hushåll som avses i 3 § beräknas underlaget gemensamt och utgörs av de sammanlagda underlagen för den fastighetsskatt avseende reduktionsbostaden som påförts dem.

Skattereduktionens storlek

Reduktionsbeloppet

10 § Vid beräkning av skattereduktionen fastställs ett skattebelopp och ett spärrbelopp enligt bestämmelserna i 11–14 §§. Om skattebeloppet överstiger spärrbeloppet medges skattereduktion med ett belopp motsvarande skillnaden mellan skattebeloppet och spärrbeloppet (*reduktionsbeloppet*).

För personer som ingår i sådant hushåll som avses i 3 § fördelas reduktionsbeloppet dem emellan i förhållande till storleken av vars och ens andel av den sammanlagda fastighetsskatten avseende reduktionsbostaden.

Skattebeloppet

11 § Skattebeloppet utgörs av den fastighetsskatt som påförts den skattskyldige enligt bestämmelserna i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt. Skattebeloppet får dock inte överstiga 36 000 kr eller, då halv fastighetsskatt utgår enligt 3 § andra stycket samma lag, 18 000 kr.

För personer som ingår i sådant hushåll som avses i 3 § beräknas skattebeloppet gemensamt och utgörs av summan av deras sammanlagda skattebelopp avseende reduktionsbostaden.

Spärrbeloppet

12 § Spärrbeloppet utgör fem procent av den skattskyldiges reduktionsgrundande inkomst beräknad enligt 13 och 14 §§.

Spärrbeloppet får inte i något fall fastställas till ett lägre belopp än 2 760 kronor.

Reduktionsgrundande inkomst

13 § Reduktionsgrundande inkomst utgörs av summan av

1. beskattningsbar förvärvsinkomst enligt 1 kap. 5 § inkomstskattelagen (1999:1229),

2. överskott av inkomst av kapital enligt 1 kap. 6 § inkomstskattelagen, och

3. 15 procent av förmögenheten beräknad enligt 14 §.

För personer som ingår i sådant hushåll som avses i 3 § beräknas den reduktionsgrundande inkomsten gemensamt och utgörs av deras sammanlagda inkomster beräknade enligt första stycket.

14 § Som förmögenhet räknas den beskattningsbara förmögenheten enligt 19 § lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt beräknad med undantag av taxeringsvärdet för reduktionsbostaden till den del detta inte överstiger 3 000 000 kronor.

För personer som ingår i sådant hushåll som avses i 3 § beräknas förmögenheten gemensamt och utgörs av deras sammanlagda förmögenheter beräknade enligt första stycket.

Förfaranderegler

15 § I fråga om skattereduktion enligt denna lag tillämpas bestämmelserna om skattereduktion i 65 kap. 12 § inkomstskattelagen (1999:1229).

Skattereduktion enligt denna lag tillgodoräknas den skattskyldige före skattereduktion enligt inkomstskattelagen.

16 § I fråga om förfarandet enligt denna lag gäller bestämmelserna i taxeringslagen.

Denna lag träder i kraft den 1 november 2001 och tillämpas första gången vid 2002 års taxering.

Förslag till lag om ändring i lagen (1987:813) om homosexuella sambor

Härigenom föreskrivs att lagen (1987:813) om homosexuella sambor skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Om två personer bor tillsammans i ett homosexuellt förhållande, skall vad som gäller i fråga om sambor enligt följande lagar och bestämmelser tillämpas även på de homosexuella samborna:

1. lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem,
2. ärvdabalken,
3. jordabalken,
4. 10 kap. 9 § rättegångsbalken,
5. 4 kap. 19 § första stycket utsökningsbalken,
6. inkomstskattelagen (1999:1229),
7. lagen (1941:416) om arvsskatt och gåvoskatt,
8. bostadsrättslagen (1991:614),
9. lagen (1981:131) om kallelse på okända borgenärer,
10. 5 kap. 18 § tredje stycket fastighetsbildningslagen (1970:988),
11. 5 och 12 §§ lagen (2000:1087) om anmälningsskyldighet för vissa innehav av finansiella instrument,
12. 14 kap. 3 §, 4 § tredje stycket och 8 § tredje stycket vallagen (1997:157),
13. 36 § första stycket lagen (1972:704) om kyrkofullmäktigeval, m.m.,
14. 4 § lagen (1997:159) om brevröstning i vissa fall,
15. 10 kap. 18 §, 11 kap. 2, 15 och 16 §§, 12 kap. 7 och 8 §§ samt 16 kap. 7 och 9 §§ föräldrabalken,
16. säkerhetsskyddslagen (1996:627),
17. lagen (1996:1231) om skattereduktion för fastighetsskatt i vissa fall vid 1997-2001 års taxeringar,
18. lagen (1993:737) om bostadsbidrag,
19. 35 § andra stycket socialtjänstlagen (1980:620),
20. 26 § tredje stycket hälso- och sjukvårdslagen (1982:763),
20. 26 § tredje stycket hälso- och sjukvårdslagen (1982:763),
21. 2 kap. 4 § utlänningslagen (1989:529).
21. 2 kap. 4 § utlänningslagen (1989:529), *samt*
22. lag (2001:000) om skattereduktion för fastighetsskatt.

Förutsätter dessa lagar eller bestämmelser att samborna skall vara ogifta, gäller det också de homosexuella samborna.

Denna lag träder i kraft den 1 november 2001.

Förteckning över remissinstanser till promemorian En begränsningsregel för fastighetsskatten genom skattereduktion

Följande remissinstanser har avgett yttrande över promemorian En begränsningsregel för fastighetsskatten genom skattereduktion: Riksskatteverket, Riksförsäkringsverket, Boverket, Lantmäteriverket, Glesbygdsverket, Statskontoret, Riksrevisionsverket, Statistiska centralbyrån, Statens jordbruksverk, Göta hovrätt, Kammarrätten i Stockholm, Kammarrätten i Jönköping, Länsrätten i Uppsala län, Länsrätten i Västerbottens län, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Skåne län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Norrtälje kommun, Orust kommun, Juridiska fakulteten vid Uppsala universitet, Tekniska Högskolan i Stockholm, HSB:s Riksförbund, Riksbyggen, Villaägarnas Riksförbund, Sveriges Fastighetsägareförbund, SBC, Svenskt Näringsliv, Lantbrukarnas Riksförbund, Svenska kommunförbundet, Sveriges Jordägareförbund, Pensionärernas Riksorganisation, Sveriges Pensionärsförbund, Skärgårdens Intresseföreningars kontaktorganisation (SIKO), Landsorganisationen i Sverige (LO), Sveriges Akademikers Centralorganisation (SACO).

Yttranden har också kommit in från Riksbanken, Fredrika–Bremer–Förbundet, Sveriges Quinnoråd, Samverkansforum för kvinnor Sverige samt ett antal privatpersoner.