

Finansdepartementet
Skatteavdelningen

Dnr. Fi2022/01589

Via e-post till:

fi.remissvar@regeringskansliet.se

birgitta.fors.almassidou@regeringskansliet.se

Stockholm den 28 juli 2022

Promemorian Stämpelskatt vid förvärv av fast egendom och tomträtter som görs vid delning av aktiebolag genom separation

Fastighetsägarna har fått rubricerade promemoria på remiss. Fastighetsägarna har inga erinringar i sig emot att den nya formen av delning, så kallad separation, vilken införs i ABL med anledning av ett nytt EU-direktiv, behandlas på samma sätt i stämpelskattehänseende som partiell delning. Fastighetsägarna vill emellertid göra följande allmänna anmärkning rörande uttag av stämpelskatt av fastighetsföretag. Fastighetsägarna hänvisar i övrigt till svar lämnat av Näringslivets skattedelegation, NSD.

Stämpelskattens nivå för aktiebolag

Stämpelskatten är en omsättningsskatt på fastigheter. Den definieras också som en skatt på kapitaltillgångar.

När en fastighet förvärvas eller övertas i samband med delning, av en juridisk person såsom ett aktiebolag, uppgår stämpelskatten till 4,25 % av värdet, till skillnad mot när en fastighet förvärvas av en fysisk person, kommuner eller en bostadsrättsförening då skatten endast uppgår till 1,5% av värdet. Skillnaden i skattenivå mellan olika slags skattskyldiga ökade i samband med genomförandet av reformen att slopa revisionsplikten för mindre företag (prop. 2009/10:206) då denna reform krävde finansiering. Skatteuttaget ökade då från 3 % till 4,25 % av värdet för juridiska personer. Fastighetsägarna anser att stämpelskatten motverkar en ändamålsenlig ägar- och organisationsstruktur för fastighetsföretag och bör slopas helt för dessa subjekt. Dessutom kan skillnaden i skattesats inte rättfärdigas. Det bör inte föreligga en skillnad i skattesats beroende på hur ett fastighetsföretag väljer att organisera verksamheten.

Anders Holmestig
VD Fastighetsägarna Sverige

Ulrika Hansson
Skattejurist