

Lagrådsremiss

Avskaffad statlig fastighetsskatt, m.m.

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 27 september 2007

Anders Borg

Fredrik Löfstedt
(Finansdepartementet)

Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I lagrådsremissen föreslås att den statliga fastighetsskatten på bostäder avskaffas och ersätts av en kommunal fastighetsavgift.

Fastighetsavgiften för småhus föreslås bli 6 000 kronor, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften för flerbostadshus föreslås bli 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet. Avgiften indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppets förändring.

De avgiftsmedel som flyter in överförs till kommunerna. För staten finansieras införandet dels genom en nedjustering av det generella statsbidraget till kommunerna det första året, dels genom förändringar av kapitalinkomstbeskattningen av privatbostäder.

Kapitalvinstskatten på avyttring av privatbostäder föreslås höjas från 20 procent av vinsten till 22 procent av vinsten. Vidare sker ett antal förändringar i systemet med uppskov med beskattning av kapitalvinst vid avyttring av privatbostad.

Uppskovsbelopp ska återföras när en bostad övergår till någon annan genom arv, testamente, gåva eller bodelning. Undantag görs för övergångar i form av arv eller testamente till make, sambo eller hemmavarande barn under 18 år, samt bodelning med anledning av att ett äktenskap eller ett samboförhållande upphör eller att maken eller sambon dör. Det införs ett tak för hur stort ett uppskovsbelopp kan bli. Ett uppskovsbelopp ska vid avyttring av en privatbostad från och med den 1 januari 2008 inte kunna bli större än 1,6 miljoner kronor. Vidare ändras metoden för beräkning av uppskovsbeloppets storlek vid förvärv av billigare ersättningsbostad. Nuvarande beräkningsmetod, där uppskovsbeloppet beräknas som så stor del av kapitalvinsten som ersättningen för

ersättningsbostaden utgör av ersättningen för ursprungsbostaden, slopas. Uppskovsbeloppet ska i stället beräknas som kapitalvinsten minskad med skillnaden mellan ersättningen för ursprungsbostaden och ersättningen för ersättningsbostaden.

Uppskovsbelopp räntebeläggs med motsvarande 0,5 procent av uppskovsbeloppet. Vid den föreslagna kapitalvinstskatten på 22 procent motsvarar detta en effektiv icke avdragsgill ränta på knappt 2,3 procent av den latent skattecredit som uppskovsbeloppet innebär. Röntan tas ut genom att en särskild schablonintäkt på 1,67 procent av uppskovsbeloppet tas upp i inkomstslaget kapital och beskattas med den normala kapitalskattesatsen, dvs. 30 procent.

Förslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2008 och tillämpas första gången vid 2009 års taxering.

Innehållsförteckning

1	Beslut	6
2	Lagtext	7
2.1	Förslag till lag om kommunal fastighetsavgift	7
2.2	Förslag till lag om ändring i lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m.	10
2.3	Förslag till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet	15
2.4	Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)	16
2.5	Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt	23
2.6	Förslag till lag om ändring i lagen (1986:468) om avräkning av utländsk skatt	28
2.7	Förslag till lag om ändring i taxeringslagen (1990:324)	34
2.8	Förslag till lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483)	36
2.9	Förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)	40
2.10	Förslag till lag om upphävande av lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt	47
2.11	Förslag till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter	48
2.12	Förslag till lag om ändring i lagen (2006:2) om fastighetsskatt avseende vissa elproduktionsenheter vid 2007–2011 års taxeringar	53
2.13	Förslag till lag om upphävande av lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar	54
2.14	Förslag till lag om ändring i lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete	55
3	Ärendet och dess beredning	56
4	Utgångspunkter för en reformerad boendebeskattning	57
5	Fastighetstaxering och fastighetsskatt	58
6	Kommunal fastighetsavgift för småhus och flerbostadshus	61
6.1	Fastighetsavgiftens karaktär och benämning	61
6.2	Fastighetsavgiftens uppbyggnad och omfattning	63
6.3	Fastighetsavgiftens storlek	71
6.4	Avgiftsskyldighet och kalenderårsvis beräkning	75
6.5	Utländska privatbostäder	78
6.6	Specialregler	79
6.6.1	Dämpningsregeln	79
6.6.2	Begränsningsregeln	81
6.6.3	Lättnaden vid nybyggnation	83
6.6.4	Reduceringsbelopp	84

6.6.5	Nedsättning av fastighetskatt på grund av brand eller liknande.....	85
6.6.6	Den tillfälliga lagen.....	87
6.7	Processuella regler samt debitering och betalning	87
6.8	Uppgifter om bostadslägenheter	88
7	Överföring av den kommunala fastighetsavgiften till kommunerna	89
7.1	Utgångspunkter	89
7.2	Utbetalning av kommunal inkomstskatt.....	89
7.3	Utbetalning av kommunal fastighetsavgift	90
7.3.1	Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2008	92
7.3.2	Utbetalning av kommunal fastighetsavgift från och med 2009.....	94
7.4	Utdebitering och utbetalning av fastighetsavgift vid ändring i rikets indelning i kommuner	97
8	Förändringar i kapitalinkomstbeskattningen.....	98
8.1	Inledning	98
8.2	Höjd kapitalvinstbeskattning för privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter	99
8.3	Förändringar av reglerna för uppskov med kapitalvinst vid avyttring av privatbostad	104
8.3.1	Begränsning av rätten till fortsatt uppskov vid benefika förvärv	104
8.3.2	Ändrad metod för beräkning av uppskovsbeloppets storlek vid förvärv av billigare ersättningsbostad.....	106
8.3.3	Begränsning av rätten till uppskov.....	108
8.3.4	Räntebeläggning av uppskovsbelopp	111
8.4	Begränsning av möjligheten till omprövning och överklagande i fråga om frivillig återföring av uppskovsbelopp.....	113
9	Konsekvenser av förslagen	114
9.1	Offentligfinansiella konsekvenser.....	114
9.2	Fördelningseffekter	118
9.3	Konsekvenser för enskilda skattskyldiga	120
9.3.1	Administrativa konsekvenser	120
9.3.2	Jämställdhetskonsekvenser.....	120
9.4	Konsekvenser för Skatteverket	120
9.5	Konsekvenser för de allmänna förvaltningsdomstolarna.....	121
10	Författningskommentarer	121
10.1	Förslaget till lag om kommunal fastighetsavgift.....	121
10.2	Förslaget till lag om ändring i lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m.....	124
10.3	Förslaget till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet.....	126

10.4	Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).....	126
10.5	Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt	128
10.6	Förslaget till lag om ändring i lagen (1986:468) om avräkning av utländsk skatt	129
10.7	Förslaget till lag om ändring i taxeringslagen (1990:324)	130
10.8	Förslaget till lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483)	131
10.9	Förslaget till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)	131
10.10	Förslaget till lag om upphävande av lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt	134
10.11	Förslaget till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter.....	135
10.12	Förslaget till lag om ändring i lagen (2006:2) om fastighetsskatt avseende vissa elproduktionsenheter vid 2007–2011 års taxeringar	135
10.13	Förslaget till lag om upphävande av lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar	135
10.14	Förslaget till lag om ändring i lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete.....	136
Bilaga 1	Sammanfattning av promemorian Reformerad beskattning av bostäder	137
Bilaga 2	Lagförslagen i promemorian Reformerad beskattning av bostäder	139
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanser till promemorian Reformerad beskattning av bostäder	183

1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om kommunal fastighetsavgift
2. lag om ändring i lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m.
3. lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet
4. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)
5. lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt
6. lag om ändring i lagen (1986:468) om avräkning av utländsk skatt
7. lag om ändring i taxeringslagen (1990:324)
8. lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483)
9. lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)
10. lag om upphävande av lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt
11. lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter
12. lag om ändring i lagen (2006:2) om fastighetsskatt avseende vissa elproduktionsenheter vid 2007–2011 års taxeringar
13. lag om upphävande av lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar
14. lag om ändring i lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete

2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om kommunal fastighetsavgift

Häri genom föreskrivs följande.

Avgiftsplikt

1 § Fastighetsavgift ska, i den utsträckning som framgår av 3 §, betalas för sådana fastigheter som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, hyreshusenhet eller lantbruksenhet om det på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus. Avgift ska inte betalas för fastighet som året före taxeringsåret inte varit avgiftspliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Avgiftsskyldighet

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

Avgiftens storlek

3 § Fastighetsavgiften per kalenderår är för år 2008

a) för sådan del av småhusenhet som avser värderingsenhet för småhus som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 6 000 kronor per sådan värderingsenhet för småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för dessa värderingsenheter,

b) för värderingsenhet för småhus på lantbruksenhet som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 6 000 kronor per sådan värderingsenhet för småhus, dock högst 0,75 procent av bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet,

c) för sådan del av hyreshusenhet som avser värderingsenhet för bostäder som är uppförda samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för dessa värderingsenheter.

För år 2009 och senare kalenderår uppgår fastighetsavgiften per värderingsenhet för småhus och fastighetsavgiften per bostadslägenhet till fastighetsavgiften för år 2008 ökad eller minskad med ett belopp motsvarande inkomstbasbeloppets förändring mellan år 2008 och det aktuella kalenderåret uttryckt i procent med två decimaler. Avgiften uttrycks i hela krontal så att öretal faller bort.

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

4 § Med bostadslägenhet avses i 3 § första stycket c en sådan lägenhet som är avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad.

5 § Om det på en värderingsenhet för tomtmark finns en eller flera värderingsenheter för småhus som är uppförda och en eller flera värderingsenheter för småhus som är under uppförande, ska vid tillämpningen av 3 § tomtmarken anses höra till det eller de småhus som är uppförda.

6 § Om det beräknade värdeåret för en sådan byggnad på en fastighet som innehåller bostäder är året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, tas ingen fastighetsavgift ut för byggnaden och tillhörande tomtmark för det fastighetstaxeringsåret och de fyra följande kalenderåren och halv fastighetsavgift för de därpå följande fem kalenderåren. Detsamma gäller färdigställd eller ombyggd sådan byggnad, för vilken värdeår inte har bestämts vid ny fastighetstaxering, men som skulle ha åsatts ett värdeår motsvarande året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, om ny fastighetstaxering då hade företagits.

Om det på en värderingsenhet för tomtmark finns flera värderingsenheter för småhus som är uppförda ska tomtmarken anses höra till det eller de småhus som fastighetsavgiften inte har minskats för eller, om avgiften har minskats för samtliga småhus, det eller de småhus som har lägst grad av minskning.

7 § För fastighet som avses i 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229) ska fastighetens andel av taxeringsvärdet på annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket nämnda lag räknas in i underlaget för fastighetsavgiften om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Om fastighetsavgift och fastighetsskatt ska beräknas enligt olika grunder för skilda delar av fastigheten ska taxeringsvärdet när det används som underlag för beräkningen av fastighetsavgiften för dessa delar utgöras av den del av värdet som hör till respektive fastighetsdel.

Övriga bestämmelser

8 § Termer och uttryck som används i denna lag har samma betydelse och tillämpningsområden som i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och inkomstskattelagen (1999:1229).

9 § Bestämmelserna i taxeringslagen (1990:324) tillämpas i fråga om fastighetsavgift enligt denna lag.

10 § I fråga om debitering och betalning av fastighetsavgift gäller bestämmelserna i skattebetalningslagen (1997:483).

11 § I fråga om fastighetsavgift enligt denna lag gäller vad som föreskrivs om skatt i skattebrottslagen (1971:69) och lagen (1978:880) om betalningssäkring för skatter, tullar och avgifter.

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

2. Vid tillämpning av 6 § första stycket ska den som för kalenderåret 2007 är berättigad till hel eller halv nedsättning av fastighetsskatt enligt 3 § andra stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt i dess lydelse före den 1 januari 2008, och som skulle ha varit berättigad till fortsatt nedsättning för kalenderåret 2008, vara berättigad till hel eller halv nedsättning av den kommunala fastighetsavgiften enligt vad som skulle ha gällt i fråga om nedsättning av fastighetsskatt enligt sistnämnda paragraf.

3. Den som är skyldig att betala fastighetsavgift för en sådan fastighet eller del av fastighet som avses i 3 § första stycket c ska senast den 30 juni 2008 lämna uppgift till Skatteverket om antalet bostadslägenheter på denna fastighet eller del av fastighet.

2.2 Förslag till lag om ändring i lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m.

Härigenom föreskrivs att 3 och 4 §§ lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m.¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Skatteverket *skall* senast den 8 mars till kommuner och landsting redovisa den skatt för det föregående året som tillkommer kommunen eller landstinget. Regeringen meddelar närmare föreskrifter om sådan redovisning.

Skatteverket *skall* senast den 10 september varje år lämna kommuner och landsting uppgift om den beräknade sammanlagda beskattningsbara förvärvsinkomsten som avses i 1 § första stycket.

Skatteverket *skall* i fråga om avgifter till trossamfund lämna redovisning och uppgifter motsvarande dem som anges i första och andra styckena till Svenska kyrkan och andra registrerade trossamfund, som enligt lagen (1999:291) om avgift till registrerat trossamfund har beviljats statlig hjälp med att ta in avgifterna. Skatteverket *skall* lämna motsvarande redovisning och uppgifter i fråga om begravningsavgift enligt begravningslagen (1990:1144) till den församling, kyrkliga samfällighet eller kommun som är huvudman för begravningsverksamheten.

Föreslagen lydelse

3 §²

Skatteverket *ska* senast den 8 mars till kommuner och landsting redovisa den skatt för det föregående året som tillkommer kommunen eller landstinget. Regeringen meddelar närmare föreskrifter om sådan redovisning.

Skatteverket *ska* senast den 10 september varje år lämna kommuner och landsting uppgift om den beräknade sammanlagda beskattningsbara förvärvsinkomsten som avses i 1 § första stycket.

Skatteverket *ska* i fråga om avgifter till trossamfund lämna redovisning och uppgifter motsvarande dem som anges i första och andra styckena till Svenska kyrkan och andra registrerade trossamfund, som enligt lagen (1999:291) om avgift till registrerat trossamfund har beviljats statlig hjälp med att ta in avgifterna. Skatteverket *ska* lämna motsvarande redovisning och uppgifter i fråga om begravningsavgift enligt begravningslagen (1990:1144) till den församling, kyrkliga samfällighet eller kommun som är huvudman för begravningsverksamheten.

Skatteverket ska till kommuner lämna motsvarande redovisning som anges i första stycket i fråga

¹ Lagen omtryckt 1973:437. Senaste lydelse av lagens rubrik 1977:191.

² Senaste lydelse 2003:679.

om fastighetsavgiftsmedel. Senast samma dag ska Skatteverket till kommuner också lämna uppgift om de sammanlagda fastighetsavgifterna i kommunen enligt Skatteverkets senaste beslut vid årlig taxering enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen (1990:324).

4 §³

Det som sägs i denna paragraf om kommun och kommunalskattemedel tillämpas också i fråga om landsting och landstingsskattemedel samt kommuns begravningsavgiftsmedel. I fråga om slutavräkning av begravningsavgiftsmedel gäller dock i stället bestämmelserna i sjätte stycket.

En kommun har rätt att under visst år (beskattningsåret) av staten uppbära preliminära kommunalskattemedel med ett belopp som motsvarar produkten av de sammanlagda beskattningsbara förvärvsinkomsterna i kommunen enligt Skatteverkets beslut enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen (1990:324) om taxering till kommunal inkomstskatt (skatteunderlaget) året före beskattningsåret, den skattesats som har beslutats för beskattningsåret och de uppräkningsfaktorer enligt tredje stycket som har fastställts senast i september året före beskattningsåret.

En kommun har rätt att under visst år (beskattningsåret) av staten uppbära preliminära kommunalskattemedel med ett belopp som motsvarar produkten av de sammanlagda beskattningsbara förvärvsinkomsterna i kommunen enligt Skatteverkets beslut enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen (1990:324) om taxering till kommunal inkomstskatt (skatteunderlaget) året före beskattningsåret, den skattesats som har beslutats för beskattningsåret och de uppräkningsfaktorer enligt tredje stycket som har fastställts senast i september året före beskattningsåret. *En kommun har också rätt att under visst år (avgiftsåret) av staten uppbära fastighetsavgiftsmedel med belopp som motsvarar vad kommunen haft rätt att uppbära i sådana medel närmast föregående år med justering för skillnaden mellan de sammanlagda fastighetsavgifterna i kommunen enligt Skatteverkets beslut enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen vid årlig taxering året före avgiftsåret och motsvarande summa andra året före avgiftsåret.*

Senast i september varje år *skall* regeringen, eller den myndighet regeringen bestämmer, fastställa

Senast i september varje år *ska* regeringen, eller den myndighet regeringen bestämmer, fastställa

³ Senaste lydelse 2004:774.

två uppräkningsfaktorer som *skall* svara mot den uppskattade procentuella förändringen av skatteunderlaget i riket. Den ena *skall* avse förändringen mellan andra och första året före beskattningsåret. Den andra *skall* avse förändringen mellan året före beskattningsåret och beskattningsåret. Under år då riksdagsval hålls i september, får regeringen dock ändra redan fastställda uppräkningsfaktorer. Detta *skall* ske senast en vecka efter att regeringen avlämnat budgetpropositionen.

Innan Skatteverket betalar ut kommunalskattemedel till kommunerna *skall* avräkning och tillägg för bidrag göras enligt 19 § lagen (2004:773) om kommunalekonomisk utjämning. Vidare *skall* avräkning göras enligt 6 § lagen (2003:886) om utjämningsavgift för kommuner för kostnader enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade och 16 kap. 8 § skattebetalningslagen (1997:483) samt tillägg göras för bidrag enligt 6 § lagen (2003:887) om utjämningsbidrag till kommuner för kostnader enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Det belopp som framkommer *skall* betalas ut med en tolfedel per månad den tredje vardagen räknat från den 17 i månaden, varvid dag som enligt 2 § lagen (1930:173) om beräkning av lagstadgad tid jämföras med allmän helgdag inte *skall* medräknas. Är kommunens fordran inte uträknad vid utbetalningstillfällena i månaderna januari och februari, *skall* utbetalningarna dessa månader grundas på samma belopp som utbetalningen i december månad det föregående året. När särskilda skäl föranleder det får Skatteverket

två uppräkningsfaktorer som *ska* svara mot den uppskattade procentuella förändringen av skatteunderlaget i riket. Den ena *ska* avse förändringen mellan andra och första året före beskattningsåret. Den andra *ska* avse förändringen mellan året före beskattningsåret och beskattningsåret. Under år då riksdagsval hålls i september, får regeringen dock ändra redan fastställda uppräkningsfaktorer. Detta *ska* ske senast en vecka efter att regeringen avlämnat budgetpropositionen.

Innan Skatteverket betalar ut kommunalskattemedel *och fastighetsavgiftsmedel* till kommunerna *ska* avräkning och tillägg för bidrag göras enligt 19 § lagen (2004:773) om kommunalekonomisk utjämning. Vidare *ska* avräkning göras enligt 6 § lagen (2003:886) om utjämningsavgift för kommuner för kostnader enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade och 16 kap. 8 § skattebetalningslagen (1997:483) samt tillägg göras för bidrag enligt 6 § lagen (2003:887) om utjämningsbidrag till kommuner för kostnader enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Det belopp som framkommer *ska* betalas ut med en tolfedel per månad den tredje vardagen räknat från den 17 i månaden, varvid dag som enligt 2 § lagen (1930:173) om beräkning av lagstadgad tid jämföras med allmän helgdag inte *ska* medräknas. Är kommunens fordran inte uträknad vid utbetalningstillfällena i månaderna januari och februari, *ska* utbetalningarna dessa månader grundas på samma belopp som utbetalningen i december månad det föregående året. När särskilda skäl

dock förordna att utbetalningen *skall* grundas på ett annat belopp. Om något av de belopp som utbetalningen i månaderna januari, februari och mars grundats på inte motsvarar en tolfedel av kommunens fordran, *skall* den jämkning som föranleds av detta ske i fråga om utbetalningen i april eller, om det är fråga om ett större belopp, fördelas på utbetalningarna i april, maj och juni månader.

En slutavräkning av kommunal-skattemedlen *skall* ske när den årliga taxeringen under året efter beskattningsåret har avslutats. Därvid *skall* en kommun som inte ingår i ett landsting behandlas som om den även utgjorde ett landsting. Produkten av skatteunderlaget enligt den taxeringen och den skattesats som har beslutats för beskattningsåret utgör de slutliga kommunalskattemedlen. Om summan av dessa överstiger summan av de preliminära kommunalskattemedlen enligt andra stycket *skall* skillnaden betalas ut till kommunerna med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november året före beskattningsåret. I motsatt fall *skall* skillnaden återbetalas av kommunerna med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november året före beskattningsåret. Utbetalning eller återbetalning *skall* göras i januari andra året efter beskattningsåret.

En slutavräkning av kommunens begravningsavgiftsmedel *skall* ske när den årliga taxeringen under året efter beskattningsåret har avslutats. Produkten av skatteunderlaget enligt den taxeringen och den avgiftssats för begravningsavgiften som har beslutats för beskattningsåret utgör de slutliga begravningsavgiftsmedlen. Om dessa överstiger de preliminära begravningsavgiftsmedlen enligt

föranleder det får Skatteverket dock förordna att utbetalningen *ska* grundas på ett annat belopp. Om något av de belopp som utbetalningen i månaderna januari, februari och mars grundats på inte motsvarar en tolfedel av kommunens fordran, *ska* den jämkning som föranleds av detta ske i fråga om utbetalningen i april eller, om det är fråga om ett större belopp, fördelas på utbetalningarna i april, maj och juni månader.

En slutavräkning av kommunal-skattemedlen *ska* ske när den årliga taxeringen under året efter beskattningsåret har avslutats. Därvid *ska* en kommun som inte ingår i ett landsting behandlas som om den även utgjorde ett landsting. Produkten av skatteunderlaget enligt den taxeringen och den skattesats som har beslutats för beskattningsåret utgör de slutliga kommunalskattemedlen. Om summan av dessa överstiger summan av de preliminära kommunalskattemedlen enligt andra stycket *ska* skillnaden betalas ut till kommunerna med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november året före beskattningsåret. I motsatt fall *ska* skillnaden återbetalas av kommunerna med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november året före beskattningsåret. Utbetalning eller återbetalning *ska* göras i januari andra året efter beskattningsåret.

En slutavräkning av kommunens begravningsavgiftsmedel *ska* ske när den årliga taxeringen under året efter beskattningsåret har avslutats. Produkten av skatteunderlaget enligt den taxeringen och den avgiftssats för begravningsavgiften som har beslutats för beskattningsåret utgör de slutliga begravningsavgiftsmedlen. Om dessa överstiger de preliminära begravningsavgiftsmedlen enligt

andra stycket *skall* skillnaden betalas ut till kommunen. I motsatt fall *skall* skillnaden återbetalas av kommunen. Utbetalning eller återbetalning *skall* göras i januari andra året efter beskattningsåret.

andra stycket *ska* skillnaden betalas ut till kommunen. I motsatt fall *ska* skillnaden återbetalas av kommunen. Utbetalning eller återbetalning *ska* göras i januari andra året efter beskattningsåret.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

2. Bestämmelserna i 3 § fjärde stycket tillämpas första gången i fråga om Skatteverkets redovisning för fastighetsavgiftsmedel som tillkommer kommuner 2008 och i övrigt för fastighetsavgifter för 2008. Bestämmelsen i 4 § andra stycket andra meningen tillämpas första gången för avgiftsåret 2011.

3. En kommun har rätt att varje år under tiden 2008–2010 av staten uppbära fastighetsavgiftsmedel med ett belopp som bestäms enligt följande. Ett totalt schablonbelopp avseende den sammanlagda fastighetsavgiften för 2008 ska fastställas av regeringen. Fördelningen ska ske till kommunerna med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november 2007.

2.3 Förslag till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet

Härigenom föreskrivs att 1 § lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §¹

Särskilt uppskattningsvärde för fastighet fastställs enligt denna lag.

Sådant värde får fastställas för

1) fastighet på vilken verkställts ny-, till- eller ombyggnad efter den tidpunkt, som det för fastigheten senast fastställda taxeringsvärdet avsett, eller

2) fastighet som ändrats eller nybildats genom fastighetsbildning om särskilt taxeringsvärde ej finnes fastställt för det område fastigheten omfattar, eller

3) fastighet som undantagits från skatteplikt enligt 3 kap. fastighets- taxeringslagen (1979:1152). 3) fastighet som undantagits från skatte- och avgiftsplikt enligt 3 kap. fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Särskilt uppskattningsvärde gäller intill dess nytt uppskattningsvärde eller nytt taxeringsvärde fastställts för fastigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

¹ Senaste lydelse 1980:960.

2.4 Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 1 §, 3 kap. 1–4 §§, 4 kap. 4 §, 5 kap. 1 §, 9 kap. 3 §, 16 kap. 2 §, 18 kap. 1 och 5 §§ och 20 kap. 2 och 4 §§ samt rubriken till 3 kap. fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

1 §¹

Fastighetstaxering sker vid allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering.

Vid fastighetstaxering *skall* beslut fattas om fastigheternas *skattepliktsförhållanden* och indelning i taxeringsenheter. Vidare *skall* typ av taxeringsenhet och taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde *skall* dock inte *åsättas* fastighet, som enligt 3 kap. *skall* undantas från *skatteplikt*.

Vid fastighetstaxering *ska* beslut fattas om fastigheternas *skatte- och avgiftspliktsförhållanden* och indelning i taxeringsenheter. Vidare *ska* typ av taxeringsenhet och taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde *ska* dock inte *bestämmas* för fastighet som enligt 3 kap. *ska* undantas från *skatte- och avgiftsplikt*.

Det som sägs om avgiftsplikt och avgiftsfrihet i denna lag avser kommunal fastighetsavgift enligt lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift.

3 kap. Skatteplikt

Fastighet är *skattepliktig*, om inte annat anges i 2–4 §§.

3 kap. Skatte- och avgiftsplikt

1 §

Fastighet är *skatte- eller avgifts- pliktig*, om inte annat anges i 2–4 §§.

2 §

Från *skatteplikt skall* undantas specialbyggnad, sådan byggnad under uppförande samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden. Från *skatteplikt skall* också undantas markanläggning som hör till fastigheten.

Från *skatte- och avgiftsplikt ska* undantas specialbyggnad, sådan byggnad under uppförande samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden. Från *skatte- och avgiftsplikt ska* också undantas markanläggning som hör till

¹ Senaste lydelse 2001:1218.

Från *skatteplikt* undantas även nationalparker.

fastigheten.

Från *skatte- och avgiftsplikt* undantas även nationalparker.

3 §

Från *skatteplikt* skall undantas ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark samt markanläggning som hör till fastigheten, om denna till övervägande del används för

Från *skatte- och avgiftsplikt* ska undantas ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark samt markanläggning som hör till fastigheten, om denna till övervägande del används för

1. sådan vård eller omsorgsverksamhet som bedrivs i vårdbyggnad

2. undervisning eller forskning som bedrivs vid sådan skola som nämns vid skolbyggnad.

2. undervisning eller forskning som bedrivs vid sådan skola som nämns vid *definitionen* av skolbyggnad i 2 kap. 2 §.

4 §²

Byggnad samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden samt markanläggning som hör till fastigheten *skall* undantas från *skatteplikt* om fastigheten ägs av någon av följande institutioner och om den till övervägande del används i deras verksamhet såsom sådana

Byggnad samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden samt markanläggning som hör till fastigheten *ska* undantas från *skatte- och avgiftsplikt* om fastigheten ägs av någon av följande institutioner och om den till övervägande del används i deras verksamhet såsom sådana:

1. kyrkor samt barmhärtighetsinrättningar som avses i 7 kap. 15 § inkomstskattelagen (1999:1229) samt sådana särskilda rättssubjekt som avses i 10 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan

2. stiftelser, ideella föreningar och registrerade trossamfund som uppfyller kraven i 7 kap. 3 § första stycket respektive i 7 kap. 7 § första stycket inkomstskattelagen

3. akademier, Nobelstiftelsen, stiftelsen Dag Hammarskjölds Minnesfond, Apotekarsocietetens stiftelse för främjande av farmacins utveckling m.m., stiftelsen Sveriges sjömanshus

4. sådana sammanslutningar av studerande vid svenska universitet och högskolor som de studerande enligt lag eller annan författning är skyldiga att vara medlemmar i samt samarbetsorgan för sådana sammanslutningar med ändamål att sköta de uppgifter som sammanslutningarna enligt författningen ansvarar för och

5. utländska staters beskickningar.

Skattefriheten skall endast avse egendom, som enligt 4 kap. 5 § utgör annan typ av taxeringsenhet än lantbruksenhet.

Skatte- och avgiftsfriheten ska endast avse egendom, som enligt 4 kap. 5 § utgör annan typ av taxeringsenhet än lantbruksenhet.

² Senaste lydelse 1999:1247.

4 kap.

4 §

Taxeringsenhet *skall* omfatta antingen *skattepliktig* eller *skattefri* egendom. Taxeringsenhet *ska* omfatta antingen *skatte- och avgiftspliktig* eller *skatte- och avgiftsfri* egendom.

5 kap.

1 §³

Taxeringsvärde *skall* bestämmas för varje *skattepliktig* taxeringsenhet. Taxeringsvärde *ska* bestämmas för varje *skatte- och avgiftspliktig* taxeringsenhet.

9 kap.

3 §⁴

Nuvarande lydelse

Inom varje värdeområde *skall* riktvärden bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

Lägenhetstyp	Lägenhetstyp bestäms med hänsyn till om värderingsenheten är inrättad för bostäder eller lokaler.
Hyra	Med hyra avses bruksvärdehyra för bostäder och marknadsmässig hyra för lokaler. Hyran <i>skall</i> för värderingsenhet bestämmas med hänsyn till den genomsnittliga hyresnivån under det andra året före taxeringsåret.
Ålder	Åldern ger uttryck för värderingsenhetens sannolika återstående livslängd och anges genom ett värdeår och, om särskilda skäl föreligger, genom återstående nyttjandetid. Värdeåret bestäms med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa. Om en byggnad indelas i flera värderingsenheter <i>skall</i> samma värde år bestämmas för dessa.

Föreslagen lydelse

Inom varje värdeområde *ska* riktvärden bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

³ Senaste lydelse 2001:1218.

⁴ Senaste lydelse 1992:1666.

Lägenhetstyp	Lägenhetstyp bestäms med hänsyn till om värderingsenheten är inrättad för bostäder eller lokaler. <i>För bostäder ska dessutom antal bostadslägenheter bestämmas. Med bostadslägenhet avses en sådan lägenhet som är avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad.</i>
Hyra	Med hyra avses bruksvärdehyra för bostäder och marknadsmässig hyra för lokaler. Hyran <i>ska</i> för värderingsenhet bestämmas med hänsyn till den genomsnittliga hyresnivån under det andra året före taxeringsåret.
Ålder	Åldern ger uttryck för värderingsenhetens sannolika återstående livslängd och anges genom ett värdeår och, om särskilda skäl föreligger, genom återstående nyttjandetid. Värdeåret bestäms med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa. Om en byggnad indelas i flera värderingsenheter <i>ska</i> samma värde år bestämmas för dessa.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

16 kap.

2 §⁵

Ny taxering av fastighet *skall* ske om under löpande taxeringsperiod

1. ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet bör ombildas
2. typ av taxeringsenhet eller taxeringsenhets *skattepliktsförhållande* bör ändras.

Ny taxering av fastighet *skall* ske om fastigheten är indelad som sådan taxeringsenhet som *skall* taxeras vid viss allmän eller förenklad fastighetstaxering och det vid taxeringen visar sig att den bör indelas i annan typ av taxeringsenhet.

Ny taxering av fastighet *skall* ske även i andra fall om det visar

Ny taxering av fastighet *ska* ske om under löpande taxeringsperiod

1. ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet bör ombildas
2. typ av taxeringsenhet eller taxeringsenhets *skatte- eller avgiftspliktsförhållande* bör ändras.

Ny taxering av fastighet *ska* ske om fastigheten är indelad som sådan taxeringsenhet som *ska* taxeras vid viss allmän eller förenklad fastighetstaxering och det vid taxeringen visar sig att den bör indelas i annan typ av taxeringsenhet.

Ny taxering av fastighet *ska* ske även i andra fall om det visar sig

⁵ Senaste lydelse 2001:1218.

sig att mark bör indelas i annat ägoslag eller byggnad i annan byggnadstyp än som skett. Ny taxering *skall* dock inte ske enbart på den grunden att mark som indelats som åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment bör indelas som något annat av dessa ägoslag.

att mark bör indelas i annat ägoslag eller byggnad i annan byggnadstyp än som skett. Ny taxering *ska* dock inte ske enbart på den grunden att mark som indelats som åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment bör indelas som något annat av dessa ägoslag.

18 kap.

1 §⁶

Till ledning vid allmän och förenklad fastighetstaxering *skall* ägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän respektive förenklad fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Detta gäller inte sådan ägare som senast den 15 oktober året före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum fått förslag till fastighetstaxering. Deklaration *skall* dock inte lämnas för försvarsfastighet som tillhör staten och som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från *skatteplikt* eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre taxeringsvärde än 1 000 kronor.

Deklaration *skall* inte heller lämnas för fastighet för allmänna kommunikationsändamål eller för distributionsbyggnad, värmecentral eller reningsanläggning som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från *skatteplikt* eller för byggnad på annans mark då byggnadens värde understiger 50 000 kronor.

Finns på sådan kommunikationsfastighet som nyss har nämnts husbyggnad som används för annat än kommunikationsändamål *skall* dock deklaration lämnas.

Efter föreläggande är också den som inte på grund av första stycket har deklarationsskyldighet, skyldig att lämna fastighetsdeklaration.

Till ledning vid allmän och förenklad fastighetstaxering *ska* ägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän respektive förenklad fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Detta gäller inte sådan ägare som senast den 15 oktober året före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum fått förslag till fastighetstaxering. Deklaration *ska* dock inte lämnas för försvarsfastighet som tillhör staten och som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från *skatte- och avgiftsplikt* eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre taxeringsvärde än 1 000 kronor.

Deklaration *ska* inte heller lämnas för fastighet för allmänna kommunikationsändamål eller för distributionsbyggnad, värmecentral eller reningsanläggning som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från *skatte- och avgiftsplikt* eller för byggnad på annans mark då byggnadens värde understiger 50 000 kronor.

Finns på sådan kommunikationsfastighet som nyss har nämnts husbyggnad som används för annat än kommunikationsändamål *ska* dock deklaration lämnas.

⁶ Senaste lydelse 2004:279.

5 §

Allmän fastighetsdeklaration i förenklad form får där så är lämpligt lämnas för sådan *skattefri* fastighet som bestäms av regeringen eller myndighet som regeringen förordnar. Deklarationen *skall* innehålla uppgifter enligt 4 § i den omfattning som föreskrivs på nyss angivet sätt.

Allmän fastighetsdeklaration i förenklad form får där så är lämpligt lämnas för sådan *skatte- och avgiftsfri* fastighet som bestäms av regeringen eller myndighet som regeringen förordnar. Deklarationen *ska* innehålla uppgifter enligt 4 § i den omfattning som föreskrivs på nyss angivet sätt.

20 kap.

2 §⁷

Skatteverket *skall* senast den 15 juni under taxeringsåret meddela grundläggande beslut om taxering av fastighet.

Har fastighetsägaren, trots att han varit skyldig att lämna fastighetsdeklaration, inte avgett någon sådan, eller kan fastighetens taxeringsvärde inte beräknas tillförlitligt på grund av brister i eller bristfälligt underlag för deklarationen, *skall* taxeringsvärdet uppskattas till det belopp som framstår som skäligt med hänsyn till vad som framkommit i ärendet (skönstaxering).

Skatteverket *ska* senast den 15 juni under taxeringsåret meddela grundläggande beslut om taxering av fastighet.

Har fastighetsägaren, trots att han varit skyldig att lämna fastighetsdeklaration, inte avgett någon sådan, eller kan fastighetens taxeringsvärde inte beräknas tillförlitligt på grund av brister i eller bristfälligt underlag för deklarationen, *ska* taxeringsvärdet uppskattas till det belopp som framstår som skäligt med hänsyn till vad som framkommit i ärendet (skönstaxering).

Om uppgift om antal bostadslägenheter i hyreshus enligt 9 kap. 3 § inte har lämnats, eller inte kan bestämmas tillförlitligt på grund av bristfälligt underlag för deklarationen, ska antalet uppskattas till det antal som framstår som skäligt med hänsyn till vad som framkommit i ärendet.

4 §⁸

I Skatteverkets beslut om fastighetstaxering *skall* redovisas

1. fastighetens indelning i taxeringsenheter,
2. typ av taxeringsenhet och taxeringsenhetens *skattepliktsförhållande*,

I Skatteverkets beslut om fastighetstaxering *ska* redovisas

2. typ av taxeringsenhet och taxeringsenhetens *skatte- och avgiftspliktsförhållanden*,

⁷ Senaste lydelse 2003:650.

⁸ Senaste lydelse 2003:650.

3. *skattepliktig* enhets taxeringsvärde och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,

3. *skatte- och avgiftspliktig* enhets taxeringsvärde och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet,

4. storleken av sådan värdefaktor som särskilt anges i 8–15 kap.,

5. storleken av riktvärde samt

6. storlekskorrektions enligt 7 kap. 4 a §, säreget förhållande enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring av riktvärde.

Värdet av en enskild värderingsenhet anges i fulla tusental kronor. Avrundning sker så att överstigande belopp, som inte uppgår till fullt tusental kronor, faller bort. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva om de ytterligare avrundningsregler som behövs.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

2.5 Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt¹

dels att 2 a och 3 a §§ ska upphöra att gälla,

dels att 1–3 §§ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §²

Till fastighetsskatt skattepliktiga fastigheter är sådana som vid fastighetstaxeringen *betecknats* som småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, elproduktionsenhet eller lantbruksenhet om på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen *betecknas* som småhus eller tomtmark för småhus. Från skatteplikt undantas fastighet som året före taxeringsåret inte varit skattepliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Till fastighetsskatt skattepliktiga fastigheter är, *i den utsträckning som framgår av 3 §*, sådana som vid fastighetstaxeringen *betecknas* som småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, elproduktionsenhet eller lantbruksenhet om *det* på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen *betecknas* som småhus eller tomtmark för småhus. Från skatteplikt undantas fastighet som året före taxeringsåret inte varit skattepliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Utöver vad som sägs i första stycket är sådan bostad som enligt 2 kap. 8–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229) är privatbostad och som är belägen utomlands, skattepliktig till fastighetsskatt.

2 §³

Skattskyldig till fastighetsskatt är *ägaren* till fastigheten eller *den* som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) *skall* anses som ägare.

Skattskyldig till fastighetsskatt är *den som vid ingången av kalenderåret är ägare* till fastigheten eller enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) *ska* anses som ägare.

Såvitt gäller sådan privatbostad som avses i 1 § andra stycket föreligger skattskyldighet endast

¹ Senaste lydelse av

2 a § 2003:1203

3 a § 2003:1203.

² Senaste lydelse 1999:1254.

³ Senaste lydelse 1996:1402.

för tid under vilken ägaren varit bosatt i Sverige.

I det fall inkomst av eller förmögenhetstillgång som består av sådan privatbostad som avses i 1 § andra stycket är undantagen från beskattning i Sverige på grund av dubbelbeskattningsavtal, skall statlig fastighetsskatt avseende sådan privatbostad inte tas ut.

Fastighetsskatt beräknas för beskattningsår. Omfattar beskattningsåret kortare eller längre tid än tolv månader eller har fastigheten förvärvats eller avyttrats under beskattningsåret, skall underlaget för fastighetsskatten jämkas med hänsyn härtill.

Fastighetsskatten beräknas på grundval av det taxeringsvärde som gäller under beskattningsåret. Gäller olika värden för skilda delar av beskattningsåret beräknas skatten särskilt för varje sådan del med motsvarande tillämpning av bestämmelserna i fjärde stycket.

Fastighetsskatt beräknas för kalenderår på grundval av det taxeringsvärde som gäller under kalenderåret.

3 §⁴

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,0 procent av: taxeringsvärdet eller, om det är lägre, det underlag som avses i 2 a § avseende småhusenhet,

bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet eller, om det är lägre, det underlag som avses i 2 a § avseende småhus på lantbruksenhet,

Fastighetsskatten utgör

a) 1,0 procent av: taxeringsvärdet avseende småhusenhet till den del det avser värderingsenhet för småhus som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd eller som hör till småhus som inte ingår i samma taxeringsenhet,

bostadsbyggnadsvärdet avseende värderingsenhet för småhus som är under uppförande på lantbruksenhet, tomtmarksvärdet avseende värderingsenhet för tillhörande tomtmark, tomtmarksvärdet avseende för tomtmark av-

⁴ Senaste lydelse 2006:1353.

sedd för småhus på lantbruksenhet som är obebyggd eller som hör till småhus som inte ingår i samma taxeringsenhet,

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

b) 0,4 procent av:

taxeringsvärdet eller, om det är lägre, det underlag som avses i 2 a § avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för bostäder, värderingsenhet för bostäder under uppförande, värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa bostäder samt annan värderingsenhet avseende tomtmark som är obebyggd,

b) 0,4 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för bostäder som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark avsedd för bostäder som är obebyggd eller som hör till bostäder som inte ingår i samma taxeringsenhet samt annan värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd,

c) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för lokaler, värderingsenhet för lokaler under uppförande och värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa lokaler,

d) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende industrienhet och elproduktionsenhet med undantag för sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vattenkraftverk eller av taxeringsenhet med vindkraftverk,

e) 1,2 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vattenkraftverk,

f) 0,2 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vindkraftverk.

Innehåller byggnaden på en fastighet, som är belägen i Sverige, bostäder och har byggnaden beräknat värdeår som utgör året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, utgår dock ingen fastighetsskatt på bostadsdelen för det fastighetstaxeringsåret och de fyra följande kalenderåren och halv fastighetsskatt för de därpå följande fem kalenderåren enligt vad som närmare föreskrivs i femte stycket. Detsamma gäller färdigställd eller ombyggd sådan byggnad, för vilken värdeår inte har åsatts vid ny fastighetstaxering, men som skulle ha åsatts ett värdeår motsvarande

Om det på en värderingsenhet för tomtmark finns en eller flera värderingsenheter för småhus som är uppförda och en eller flera värderingsenheter för småhus som är under uppförande ska tomtmarken anses höra till det eller de småhus som är uppförda.

året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, om ny fastighetstaxering då hade företagits.

För fastighet, som avses i 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229), *skall* fastighetens andel av taxeringsvärdet på annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket nämnda lag *inräknas* i underlaget för fastighetsskatten om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Har byggnad, som är avsedd för användning under hela året, på grund av eldsvåda eller därmed jämförlig händelse inte kunnat utnyttjas under viss tid eller har i sådan byggnad för uthyrning avsedd lägenhet inte kunnat uthyras, får fastighetsskatten nedsättas med hänsyn till den omfattning, vari byggnaden inte kunnat användas eller uthyras. Har så varit fallet under endast kortare tid av beskattningsåret, skall någon nedsättning dock inte ske.

Om fastighetsskatt *skall* beräknas enligt olika grunder för skilda delar av fastigheten *skall* underlaget för beräkningen av fastighetsskatten för dessa delar utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel. *Den nedsättning av fastighetsskatten som föreskrivs i andra stycket skall såvitt avser småhusenhet beräknas på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser småhuset med tillhörande tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som småhuset. Det samma gäller i tillämpliga delar småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet. För hyreshusenhet beräknas nedsättningen på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser bostäder med tillhörande*

För fastighet som avses i 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229) *ska* fastighetens andel av taxeringsvärdet på annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket nämnda lag *räknas in* i underlaget för fastighetsskatten om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Om fastighetsskatt *och fastighetsavgift ska* beräknas enligt olika grunder för skilda delar av fastigheten *ska* underlaget för beräkningen av fastighetsskatten för dessa delar utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel.

värderingsenhet tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som hyreshuset.

Att skillnaden mellan den fastighetsskatt som i första stycket d föreskrivs för elproduktionsenhet och den fastighetsskatt som enligt första stycket f föreskrivs för sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vindkraftverk kan utgöra stöd av mindre betydelse framgår av kommissionens förordning (EG) nr 69/2001 av den 12 januari 2001 om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i EG-fördraget på stöd av mindre betydelse.

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

2. Äldre bestämmelser tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före ikraftträdandet.

2.6 Förslag till lag om ändring i lagen (1986:468) om avräkning av utländsk skatt

Härigenom föreskrivs att 1, 2, 3–7 och 14 §§ samt rubriken närmast före 1 § lagen (1986:468) om avräkning av utländsk skatt ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Nedsättning av statlig inkomstskatt, statlig fastighetsskatt och kommunal inkomstskatt

Nedsättning av statlig och kommunal inkomstskatt

1 §¹

Om en obegränsat skattskyldig har haft intäkt, eller om en begränsat skattskyldig har haft intäkt hänförlig till ett fast driftställe i Sverige,

a) som medtagits vid taxering enligt inkomstskattelagen (1999:1229),

b) för vilken han beskattats i utländsk stat, och

c) som enligt skattelagstiftningen i den utländska staten anses härröra därifrån,

har han – med den inskränkning som följer av 2 § – genom avräkning av den del av den utländska skatten som belöper sig på intäkten rätt att erhålla nedsättning av statlig inkomstskatt och kommunal inkomstskatt enligt 4–13 §§.

Motsvarande gäller i tillämpliga delar i fall en fysisk person enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall betala fastighetsskatt för en privatbostad som är belägen utomlands.

Vid tillämpning av denna paragraf och 4–13 §§ skall det bortses från

- lågbeskattade inkomster som beskattas hos delägare i utländsk juridisk person enligt 39 a kap. 13 § inkomstskattelagen,
- statlig och kommunal inkomstskatt på sådana inkomster, och
- utländsk skatt på sådana inkomster.

Vid tillämpning av denna paragraf och 4–13 §§ ska det bortses från

2 §²

Rätt till avräkning enligt 1 § första stycket föreligger inte om statlig inkomstskatt, kommunal inkomstskatt, den utländska skatten samt den utländska intäkten omfattas av dubbelbeskatt-

Rätt till avräkning enligt 1 § föreligger inte om statlig inkomstskatt, kommunal inkomstskatt, den utländska skatten samt den utländska intäkten omfattas av dubbelbeskattningsavtal.

¹ Senaste lydelse 2003:1088.

² Senaste lydelse 2000:1349.

ningsavtal. *Med att den utländska intäkten omfattas av dubbelbeskattningsavtal avses även fall då någon intäkt av en privatbostad som är belägen utomlands inte uppburits men, om sådan intäkt hade uppburits, denna omfattas av dubbelbeskattningsavtal. Rätt till avräkning enligt 1 § andra stycket föreligger inte om statlig fastighetsskatt omfattas av dubbelbeskattningsavtal.*

Vid avräkning med stöd av dubbelbeskattningsavtal tillämpas dock 4–13 §§.

Bestämmelserna i första stycket tillämpas inte då en begränsat skattskyldig har rätt till avräkning av utländsk skatt enligt 1 § första stycket.

3 §³

Med utländsk skatt avses i denna lag följande skatter som betalats till en utländsk stat, delstat eller lokal myndighet:

1. allmän slutlig skatt på inkomst,
2. skatt som är jämförlig med den statliga fastighetsskatten och som tagits ut på i utlandet belägen fastighet eller privatbostad,
2. skatt som är jämförlig med den statliga fastighetsskatten *eller den kommunala fastighetsavgiften* och som tagits ut på i utlandet belägen fastighet eller privatbostad,
3. skatt som beräknats på schablonintäkt eller liknande på i utlandet belägen fastighet eller privatbostad,
4. skatt som beräknats på grundval av fraktintäkter, biljettintäkter eller annan jämförlig grund som uppburits i den utländska staten av skattskyldig som bedriver sjöfart eller luftfart i internationell trafik.

Med utländsk skatt avses även sådana belopp som anges i 5 § b.

4 §⁴

Avräkning *skall* i första hand ske från statlig inkomstskatt. Till den del den statliga inkomstskatten understiger vad som enligt 1–13 §§ får avräknas, *skall* avräkning i andra hand ske från *statlig fastighetsskatt. Till den del den statliga inkomstskatten och den statliga fastighetsskatten sammanlagt understiger vad som enligt 1–13 §§ får avräknas, skall avräkning ske från* kommunal inkomst-

Avräkning *ska* i första hand ske från statlig inkomstskatt. Till den del den statliga inkomstskatten understiger vad som enligt 1–13 §§ får avräknas, *ska* avräkning i andra hand ske från kommunal inkomstskatt.

³ Senaste lydelse 2005:892.

⁴ Senaste lydelse 1999:1255.

skatt.

Avräkning *skall* ske från svensk skatt som tas ut på grund av taxering det år då den intäkt som beskattats i utländsk stat medtagits vid taxering här. När fråga är om avräkning av en utländsk skatt som är jämförlig med den statliga fastighetsskatten eller som beräknats på schablonintäkt eller liknande *skall* avräkning ske från svensk skatt som tas ut på grund av taxering samma år som den utländska skatten faststälts.

Avräkning *ska* ske från svensk skatt som tas ut på grund av taxering det år då den intäkt som beskattats i utländsk stat medtagits vid taxering här. När fråga är om avräkning av en utländsk skatt som är jämförlig med den statliga fastighetsskatten *eller den kommunala fastighetsavgiften* eller som beräknats på schablonintäkt eller liknande *ska* avräkning ske från svensk skatt som tas ut på grund av taxering samma år som den utländska skatten faststälts.

5 §⁵

Avräkning får ske med ett belopp som motsvarar summan av

a) den utländska skatt som får avräknas enligt 1 § *första och andra styckena*, och

a) den utländska skatt som får avräknas enligt 1 §, och

b) utländsk skatt och annat belopp vartill rätt till avräkning föreligger enligt dubbelbeskattningsavtal.

6 §⁶

Avräkning får dock ske med högst ett på följande sätt beräknat spärrbelopp. Spärrbeloppet utgör summan av *den statliga fastighetsskatt som tagits ut på i utlandet belägen privatbostad samt* den statliga inkomstskatt och den kommunala inkomstskatt som, beräknad utan sådan avräkning, hänförs till

Avräkning får dock ske med högst ett på följande sätt beräknat spärrbelopp. Spärrbeloppet utgör summan av den statliga och kommunala inkomstskatt som, beräknad utan sådan avräkning, hänförs till

a) de inkomster på vilka de utländska skatterna utgått och

b) andra inkomster som medtagits vid taxeringen och som är hänförliga till fast driftställe eller fastighet i utlandet eller som utgör ränta, royalty eller utdelning i det fall utbetalaren är utländsk stat, fysisk person med hemvist i utländsk stat eller utländsk juridisk person.

7 §⁷

Vid beräkning av den statliga inkomstskatt som hänförs till de utländska inkomsterna *skall* den del av den statliga inkomstskatten

Vid beräkning av den statliga inkomstskatt som hänförs till de utländska inkomsterna *ska* den del av den statliga inkomstskatten som

⁵ Senaste lydelse 2005:892.

⁶ Senaste lydelse 1990:1443.

⁷ Senaste lydelse 1999:1255.

som hänför sig till de utländska förvärvsinkomsterna (*inkomstslagen tjänst och näringsverksamhet*) respektive den del som hänför sig till de utländska kapitalinkomsterna (*inkomstslaget kapital*) beräknas var för sig. Den statliga inkomstskatt och den kommunala inkomstskatt som hänför sig till de utländska förvärvsinkomsterna (intäkterna efter avdrag för kostnader) *skall* anses utgöra så stor del av den skattskyldiges hela statliga respektive kommunala inkomstskatt på förvärvsinkomst, beräknad utan avräkning, som dessa inkomster utgör av den skattskyldiges sammanlagda förvärvsinkomst före allmänna avdrag. Motsvarande gäller i tillämpliga delar vid beräkning av den del av den statliga inkomstskatten som hänför sig till de utländska kapitalinkomsterna.

Vid tillämpningen av första stycket *skall*, i de fall då skattskyldig erhållit skattereduktion enligt 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229), sådan reduktion anses ha skett från kommunal inkomstskatt, statlig inkomstskatt *respektive* statlig fastighetsskatt med så stor del av reduktionen som respektive skatt utgör av det sammanlagda beloppet av nämnda skatter före sådan reduktion. *Om skattskyldig skall betala fastighetsskatt såväl för fastighet i Sverige som för privatbostad utomlands skall reduktionen av statlig fastighetsskatt enligt första meningen anses ha skett från statlig fastighetsskatt som hänför sig till privatbostad utomlands med så stor del som den statliga fastighetsskatten på privatbostad i utlandet utgör av det sammanlagda beloppet av statlig fastighetsskatt före sådan reduktion.*

hänför sig till de utländska förvärvsinkomsterna respektive den del som hänför sig till de utländska kapitalinkomsterna beräknas var för sig. Den statliga inkomstskatt och den kommunala inkomstskatt som hänför sig till de utländska förvärvsinkomsterna (intäkterna efter avdrag för kostnader) *ska* anses utgöra så stor del av den skattskyldiges hela statliga respektive kommunala inkomstskatt på förvärvsinkomst, beräknad utan avräkning, som dessa inkomster utgör av den skattskyldiges sammanlagda förvärvsinkomst före allmänna avdrag. Motsvarande gäller i tillämpliga delar vid beräkning av den del av den statliga inkomstskatten som hänför sig till de utländska kapitalinkomsterna.

Vid tillämpningen av första stycket *ska*, i de fall då skattskyldig erhållit skattereduktion enligt 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229), sådan reduktion anses ha skett från kommunal inkomstskatt, statlig inkomstskatt, statlig fastighetsskatt *respektive kommunal fastighetsavgift* med så stor del av reduktionen som respektive skatt *eller avgift* utgör av det sammanlagda beloppet av nämnda skatter *och avgift* före sådan reduktion.

I de fall en skattskyldig enligt 2 § 5 lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel *skall* betala avkastningsskatt gäller följande. Vid beräkningen av spärrbeloppet *skall*, vid bestämmande enligt första stycket av den statliga inkomstskatt som hänför sig till de utländska inkomsterna, sådan avkastningsskatt likställas med statlig inkomstskatt på förvärvsinkomster. Om en skattskyldig enligt 34 kap. inkomstskattelagen har gjort avdrag för avsättning till expansionsfond eller har återfört sådant avdrag *skall*, vid bestämmande enligt första stycket av den statliga inkomstskatt som hänför sig till de utländska inkomsterna, spärrbeloppet beräknas som om den skattskyldige inte gjort respektive inte återfört ett sådant avdrag.

Spärrbeloppet *skall* alltid anses uppgå till minst 100 kronor.

I de fall en skattskyldig enligt 2 § 5 lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel *ska* betala avkastningsskatt gäller följande. Vid beräkningen av spärrbeloppet *ska*, vid bestämmande enligt första stycket av den statliga inkomstskatt som hänför sig till de utländska inkomsterna, sådan avkastningsskatt likställas med statlig inkomstskatt på förvärvsinkomster. Om en skattskyldig enligt 34 kap. inkomstskattelagen har gjort avdrag för avsättning till expansionsfond eller har återfört sådant avdrag *ska*, vid bestämmande enligt första stycket av den statliga inkomstskatt som hänför sig till de utländska inkomsterna, spärrbeloppet beräknas som om den skattskyldige inte gjort respektive inte återfört ett sådant avdrag.

Spärrbeloppet *ska* alltid anses uppgå till minst 100 kronor.

14 §⁸

Skattskyldig enligt 2 § första stycket 1–4 och 6 lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel har genom avräkning av utländsk skatt rätt att erhålla nedsättning av sådan avkastningsskatt. Avräkning *skall* därvid ske för utländsk skatt som erlagts under kalenderåret närmast före beskattningsåret och som belöper på avkastning – på den skattskyldiges utländska tillgångar – som vid beräkning av avkastningsskatt på pensionsmedel ingår i kapitalunderlaget för ifrågavarande beskattningsår.

Skattskyldig enligt 2 § första stycket 5 lagen om avkastningsskatt på pensionsmedel har, till den del den statliga *inkomst-*

Skattskyldig enligt 2 § första stycket 1–4 och 6 lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel har genom avräkning av utländsk skatt rätt att erhålla nedsättning av sådan avkastningsskatt. Avräkning *ska* därvid ske för utländsk skatt som erlagts under kalenderåret närmast före beskattningsåret och som belöper på avkastning – på den skattskyldiges utländska tillgångar – som vid beräkning av avkastningsskatt på pensionsmedel ingår i kapitalunderlaget för ifrågavarande beskattningsår.

Skattskyldig enligt 2 § första stycket 5 lagen om avkastningsskatt på pensionsmedel har, till den del den statliga och

⁸ Senaste lydelse 2005:892.

*skatten, den statliga fastighets-
skatten och den kommunala
inkomstskatten sammanlagt under-
stiger vad som enligt 1–13 §§ får
avräknas, genom avräkning av ut-
ländsk skatt rätt att till denna del
erhålla nedsättning av sådan av-
kastningsskatt.*

kommunala inkomstskatten sam-
manlagt understiger vad som
enligt 1–13 §§ får avräknas,
genom avräkning av utländsk skatt
rätt att till denna del erhålla
nedsättning av sådan avkastnings-
skatt.

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

2. Äldre bestämmelser tillämpas i fråga om avräkning av utländsk skatt som avser tid före ikraftträdandet.

2.7 Förslag till lag om ändring i taxeringslagen (1990:324)

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 1 och 2 §§ samt 5 kap. 4 § taxeringslagen (1990:324) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

1 §¹

Denna lag gäller vid fastställelse av underlaget för att ta ut skatt eller avgift (taxering) enligt

1. inkomstskattelagen (1999:1229),
2. lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt,
3. lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt,
4. lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel i fall som avses i 2 § första stycket 1–5, 7 och 8 nämnda lag,
5. lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader,

6. lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift,

6. lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift.

7. lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift.

Lagen gäller även vid handläggning av ärenden om särskilda avgifter (skattetillägg och förseningsavgift) om inte annat följer av 5 kap.

Lagen innehåller bestämmelser som *skall* gälla vid handläggning av mål om taxering och särskilda avgifter i allmän förvaltningsdomstol.

Lagen innehåller bestämmelser som *ska* gälla vid handläggning av mål om taxering och särskilda avgifter i allmän förvaltningsdomstol.

Att bestämmelserna i denna lag gäller även i fråga om förfarandet för fastställelse av mervärdesskatt i vissa fall framgår av 10 kap. 31 § skattebetalningslagen (1997:483).

2 §²

Vad som sägs i denna lag om skatt och skattskyldig gäller även avgift och avgiftsskyldig enligt lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift.

Vad som sägs i denna lag om skatt och skattskyldig gäller även avgift och avgiftsskyldig enligt lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift *och lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift.*

¹ Senaste lydelse 2005:1174.

² Senaste lydelse 1997:947.

5 kap.

4 §³

Om en oriktig uppgift har lämnats är skattetillägget fyrtio procent av sådan skatt som avses i 1 kap. 1 § första stycket 1–5 och som, ifall den oriktiga uppgiften hade godtagits, inte skulle ha påförts den skattskyldige eller hans make eller, i fråga om förmögenhetsskatt, person som sambeskattas med den skattskyldige. I fråga om mervärdesskatt är skattetillägget tjugo procent av den skatt som felaktigt skulle ha tillgodoräknats den skattskyldige.

Skattetillägget *skall* beräknas efter tio procent eller, i fråga om mervärdesskatt, fem procent när den oriktiga uppgiften har rättats eller hade kunnat rättas med ledning av kontrollmaterial som normalt är tillgängligt för Skatteverket och som har varit tillgängligt för verket före utgången av november taxeringsåret.

Om den oriktiga uppgiften består i att ett belopp hänförs eller kan antas komma att hänföras till fel taxeringsår eller fel redovisningsperiod, *skall* skattetillägget beräknas efter tio procent eller, i fråga om mervärdesskatt, fem procent.

Om en oriktig uppgift har lämnats är skattetillägget fyrtio procent av sådan skatt som avses i 1 kap. 1 § första stycket 1–6 och som, ifall den oriktiga uppgiften hade godtagits, inte skulle ha påförts den skattskyldige eller hans make eller, i fråga om förmögenhetsskatt, person som sambeskattas med den skattskyldige. I fråga om mervärdesskatt är skattetillägget tjugo procent av den skatt som felaktigt skulle ha tillgodoräknats den skattskyldige.

Skattetillägget *ska* beräknas efter tio procent eller, i fråga om mervärdesskatt, fem procent när den oriktiga uppgiften har rättats eller hade kunnat rättas med ledning av kontrollmaterial som normalt är tillgängligt för Skatteverket och som har varit tillgängligt för verket före utgången av november taxeringsåret.

Om den oriktiga uppgiften består i att ett belopp hänförs eller kan antas komma att hänföras till fel taxeringsår eller fel redovisningsperiod, *ska* skattetillägget beräknas efter tio procent eller, i fråga om mervärdesskatt, fem procent.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

³ Senaste lydelse 2004:129.

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

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 6 §, 8 kap. 11 § samt 11 kap. 9–10 §§ skattebetalningslagen (1997:483) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

6 §¹

I denna lag avses med

arbetsgivare: den som betalar ut ersättning för arbete,

arbetstagare: den som tar emot ersättning för arbete,

beskattningsår: i fråga om

a) skatt som avses i inkomstskattelagen (1999:1229), lagen (1984:1052) om statlig fastighets-skatt, lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel i fall som avses i 2 § första stycket 1–5, lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader, beskattningsår enligt 1 kap. 13–15 §§ inkomstskattelagen,

a) skatt som avses i inkomstskattelagen (1999:1229), lagen (1984:1052) om statlig fastighets-skatt, lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel i fall som avses i 2 § första stycket 1–5 och lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader samt avgift som avses i lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift, beskattningsår enligt 1 kap. 13–15 §§ inkomstskattelagen,

b) mervärdesskatt, beskattningsår enligt 1 kap. 14 § mervärdesskattelagen (1994:200) eller, för förvärv av sådana varor som avses i 2 a kap. 3 § första stycket 1 och 2 mervärdesskattelagen, det kalenderår under vilket förvärvet skett,

c) punktskatt, samma beskattningsår som i 1 kap. 14 § mervärdesskattelagen eller, om skatteredovisningen inte sker för redovisningsperioder, det kalenderår under vilket den skattepliktiga händelsen inträffat,

d) skatt som inte avses i a–c, det kalenderår för vilket skatten skall betalas,

d) skatt som inte avses i a–c, det kalenderår för vilket skatten ska betalas,

grupphuvudman: den som enligt 6 a kap. 4 § mervärdesskattelagen utsetts som huvudman för en mervärdesskattegrupp,

inkomstår: kalenderåret före taxeringsåret,

näringsverksamhet: verksamhet av sådant slag att intäkter i verksamheten enligt bestämmelserna i 13 kap. inkomstskattelagen räknas till inkomstlaget näringsverksamhet för den som bedriver verksamheten eller, när verksamheten bedrivs av ett handelsbolag, för någon delägare i bolaget,

¹ Senaste lydelse 2002:400.

överskjutande ingående mervärdesskatt: den del av ingående mervärdesskatt som överstiger utgående mervärdesskatt.

8 kap.

11 §²

Skatteverket får för enskilda fall besluta att skatteavdraget från sådan ersättning som utgör mottagarens huvudinkomst och, om det finns särskilda skäl, även från andra ersättningar *skall* beräknas enligt särskild beräkningsgrund. En förutsättning för ett sådant beslut är att överensstämmelsen mellan den preliminära skatten och den beräknade slutliga skatten därigenom kan antas bli bättre.

Beräkningen av skatteavdrag enligt första stycket *skall* ske med ledning av de uppgifter som har lämnats i en preliminär självdeklaration eller andra tillgängliga uppgifter. Vid beräkningen tillämpas de bestämmelser i 11 kap. 9–11 §§ som *skall* gälla när den slutliga skatten bestäms. Om en skattesats för kommunal inkomstskatt har ändrats genom beslut så sent under december året före inkomståret att ändringen inte kan beaktas, *skall* den tidigare skattesatsen tillämpas.

Om mottagaren är skattskyldig också för någon annan inkomst från vilken skatteavdrag inte kan göras eller för förmögenhet eller om mottagaren *skall* betala fastighetsskatt, får Skatteverket besluta att skatteavdraget *skall* beräknas också med hänsyn till detta.

Skatteverket får för enskilda fall besluta att skatteavdraget från sådan ersättning som utgör mottagarens huvudinkomst och, om det finns särskilda skäl, även från andra ersättningar *ska* beräknas enligt särskild beräkningsgrund. En förutsättning för ett sådant beslut är att överensstämmelsen mellan den preliminära skatten och den beräknade slutliga skatten därigenom kan antas bli bättre.

Beräkningen av skatteavdrag enligt första stycket *ska* ske med ledning av de uppgifter som har lämnats i en preliminär självdeklaration eller andra tillgängliga uppgifter. Vid beräkningen tillämpas de bestämmelser i 11 kap. 9–11 §§ som *ska* gälla när den slutliga skatten bestäms. Om en skattesats för kommunal inkomstskatt har ändrats genom beslut så sent under december året före inkomståret att ändringen inte kan beaktas, *ska* den tidigare skattesatsen tillämpas.

Om mottagaren är skattskyldig också för någon annan inkomst från vilken skatteavdrag inte kan göras eller för förmögenhet eller om mottagaren *ska* betala fastighetsskatt *eller kommunal fastighetsavgift*, får Skatteverket besluta att skatteavdraget *ska* beräknas också med hänsyn till detta.

11 kap.

9 §³

Skatteverket fattar varje år beslut om skattens storlek enligt den årliga taxeringen (*grundläggande beslut om slutlig skatt*). Slutlig skatt kan

² Senaste lydelse 2003:664.

³ Senaste lydelse 2007:347.

bestämmas också genom omprövningsbeslut och till följd av beslut av domstol.

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

1. lagen (2000:1006) om skattereduktion på förvärvsinkomster vid 2002 och 2003 års taxeringar,

2. lagen (2003:821) om särskild skattereduktion vid 2005 års taxering,

3. lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt,

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

5. lagen (2003:1204) om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus,

6. lagen (2004:752) om skattereduktion för utgifter för byggnadsarbete på bostadshus,

7. 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229),

8. lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete,

9. lagen (2004:126) om skattereduktion för förmögenhetsskatt, och

10. lagen (2005:1137) om skattereduktion för virke från stormfällad skog vid 2006–2008 års taxeringar.

1. lagen (2003:1204) om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus,

2. 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229),

3. lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete,

4. lagen (2004:126) om skattereduktion för förmögenhetsskatt, och

5. lagen (2005:1137) om skattereduktion för virke från stormfällad skog vid 2006–2008 års taxeringar.

10 §⁴

I slutlig skatt ingår

1. skatt som avses i 1 kap. 1 § första stycket taxeringslagen (1990:324),

2. egenavgift som avses i 3 kap. socialavgiftslagen (2000:980),

3. skatt som avses i 2 § lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster,

4. begravningsavgift enligt begravningslagen (1990:1144), om den inte ingår i avgiften enligt 7,

5. sådan mervärdesskatt som enligt 10 kap. 31 § första stycket

1. skatt och avgift som avses i 1 kap. 1 § första stycket taxeringslagen (1990:324),

2. sådan mervärdesskatt som enligt 10 kap. 31 § första stycket

⁴ Senaste lydelse 2000:985.

denna lag *skall* redovisas i själv- denna lag *ska* redovisas i själv-
deklaration, deklaration,

6. avgift som avses i 2 § lagen (1994:1920) om allmän löneavgift, och

7. avgift som avses i lagen (1999:291) om avgift till registrerat tros-
samfund.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008. Äldre föreskrifter gäller
fortfarande för förhållanden som hänför sig till tiden före ikraftträdandet.

2.9 Förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)

Härigenom föreskrivs i fråga om inkomstskattelagen (1999:1229) dels att 3 kap. 18 §, 33 kap. 10 §, 41 kap. 3 §, 45 kap. 33 §, 46 kap. 18 §, 47 kap. 5 b, 7–9 a och 11 §§ samt 65 kap. 12 § ska ha följande lydelse, dels att det i lagen ska införas en ny paragraf, 47 kap. 11 b §, samt närmast före 47 kap. 11 b § en ny rubrik av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap. 18 §¹

Den som är begränsat skattskyldig är skattskyldig i

1. inkomstslaget tjänst för inkomster som anges i 5 § lagen (1991:586) om särskild inkomstskatt för utomlands bosatta med undantag för inkomster som anges i 6 § 1, 4 och 5 den lagen, om en begäran har gjorts enligt 4 § den lagen,

2. inkomstslaget näringsverksamhet för inkomst från ett fast driftställe eller en fastighet i Sverige,

3. inkomstslaget näringsverksamhet för återförda avdrag på grund av att en näringsbostadsrätt som innefattar nyttjanderätt till ett hus eller en del av ett hus i Sverige avyttras eller blir privatbostadsrätt,

4. inkomstslaget näringsverksamhet för återförda avdrag för egenavgifter,

5. inkomstslaget kapital för ett positivt räntefördelningsbelopp som avses ett fast driftställe eller en näringsfastighet i Sverige,

6. inkomstslaget kapital för löpande inkomster av en privatbostadsfastighet eller en privatbostadsrätt i Sverige,

7. inkomstslaget kapital för kapitalvinst på en fastighet i Sverige eller på en privat- eller näringsbostadsrätt som innefattar nyttjanderätt till ett hus eller en del av ett hus i Sverige,

8. inkomstslaget kapital för återfört uppskovsbelopp enligt 47 kap., och

8. inkomstslaget kapital för återfört uppskovsbelopp *samt schablonintäkt* enligt 47 kap., och

9. inkomstslaget näringsverksamhet eller kapital för utdelning på andelar i svenska ekonomiska föreningar.

Ersättning i form av sådan royalty eller periodvis utgående avgift för att materiella eller immateriella tillgångar utnyttjas som skall räknas till inkomstslaget näringsverksamhet skall anses som inkomst från ett fast driftställe i Sverige, om ersättningen kommer från en näringsverksamhet med ett fast driftställe här.

Skattskyldighet för inkomster som avses i första stycket 9 gäller inte för sådana begränsat skattskyldiga personer som avses i 17 § 2–4.

¹ Senaste lydelse 2006:1520.

33 kap.

10 §²

Som tillgångar eller skulder i näringsverksamheten räknas inte fordringar eller skulder som avser

- statlig inkomstskatt,
- statlig förmögenhetsskatt,
- kommunal inkomstskatt,
- egenavgifter,
- avkastningsskatt enligt 2 § 5 lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel,
- särskild löneskatt enligt lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader,
- statlig fastighetsskatt,
 - *kommunal fastighetsavgift,*
- mervärdesskatt som skall redovisas i självdeklaration enligt 10 kap. 31 § skattebetalningslagen (1997:483),
- avgift enligt lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift, och
- skattetillägg och förseningsavgift enligt taxeringslagen (1990:324).

41 kap.

3 §³

Till inkomstslaget kapital räknas också

1. återfört avdrag för avsättning till ersättningsfond och särskilt tillägg i den omfattning som anges i 31 kap. 21 och 22 §§,

2. fördelningsbelopp vid räntefördelning i enlighet med bestämmelserna i 42 kap. 9 §,

3. avdrag som motsvarar inkomst av ränteförmån i enlighet med bestämmelserna i 42 kap. 11 §,

4. underskott av näringsverksamhet i den utsträckning som följer av 42 kap. 33 §, 45 kap. 32 § och 46 kap. 17 §,

5. underskott av avslutad näringsverksamhet i den utsträckning som följer av 42 kap. 34 §,

6. avdrag för uppskovsbelopp, återfört uppskovsbelopp och särskilt tillägg enligt 47 kap. i den utsträckning som följer av 45 kap. 33 §, 46 kap. 18 § och 48 kap., och

6. avdrag för uppskovsbelopp, återfört uppskovsbelopp och särskilt tillägg enligt 47 kap. i den utsträckning som följer av 45 kap. 33 §, 46 kap. 18 § och 48 kap. *samt schablonintäkt enligt 47 kap. 11 b §,* och

7. premier för pensionsförsäkringar och inbetalningar på pensionssparkonton i den utsträckning som följer av 59 kap. 15 §.

45 kap.

33 §⁴

I inkomstslaget kapital skall *två* I inkomstslaget kapital skall *tjugotvå trettiondelar* av kapitalvinsten på en *tjugotvå trettiondelar* av kapital-

² Senaste lydelse 2004:1149.

³ Senaste lydelse 2006:1520.

⁴ Senaste lydelse 2006:1520.

privatbostadsfastighet och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsfastighet tas upp.

vinsten på en privatbostadsfastighet och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsfastighet tas upp.

Uppkommer det en kapitalförlust, skall i det förra fallet 50 procent av förlusten och i det senare fallet 63 procent av förlusten dras av.

Innan kvotering görs enligt första och andra styckena, skall tidigare beviljat uppskovsbelopp återföras och avdrag för uppskovsbelopp göras enligt 47 kap. 7 eller 8 §.

46 kap.

18 §⁵

I inkomstslaget kapital skall *två tredjedelar* av kapitalvinsten på en privatbostadsrätt och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsbostadsrätt tas upp.

I inkomstslaget kapital skall *tjugotvå trettiondelar* av kapitalvinsten på en privatbostadsrätt och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsbostadsrätt tas upp.

Uppkommer det en kapitalförlust, skall i det förra fallet 50 procent av förlusten och i det senare fallet 63 procent av förlusten dras av.

Innan kvotering görs enligt första och andra styckena, skall tidigare beviljat uppskovsbelopp återföras och avdrag för uppskovsbelopp göras enligt 47 kap. 7 eller 8 §.

47 kap.

5 b §⁶

Vid tillämpning av 5 § 5 skall en ekonomisk förening eller ett aktieföretag som inte uppfyller villkoren i 2 kap. 17 § för att vara ett privatbostadsföretag jämföras med ett sådant företag, om

1. företaget tillhandahåller bostäder åt sina medlemmar eller delägare i byggnader som ägs av företaget, och

2. den förvärvade bostaden är belägen i en fastighet som ägs av företaget, och

– *fastighetsskatt* enligt bestämmelserna i 3 § *andra stycket* lagen (1984:1052) om *statlig fastighetsskatt* inte skall tas ut på fastighetens bostadsdel, eller

– byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts värdeår.

2. den förvärvade bostaden är belägen i en fastighet som ägs av företaget, och

– *kommunal fastighetsavgift* enligt bestämmelserna i 6 § lagen (2007:000) om *kommunal fastighetsavgift* inte skall tas ut på fastighetens bostadsdel, eller

– byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts värdeår.

Är fastigheten belägen utomlands, skall prövning enligt första stycket göras som om fastigheten hade varit belägen i Sverige.

⁵ Senaste lydelse 2006:1520.

⁶ Senaste lydelse 2006:1520.

7 §⁷
Nuvarande lydelse

Om den skattskyldige förvärvar en ersättningsbostad före utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden och bosätter sig där senast den 2 maj året därefter, beräknas uppskovsbeloppet på följande sätt.

1. Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp.

2. Om ersättningen för *ersättningsbostaden understiger* ersättningen för *ursprungsbostaden*, motsvarar uppskovsbeloppet *så stor del av kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp som ersättningen för ersättningsbostaden utgör av ersättningen för ursprungsbostaden*.
Beloppet skall alltså beräknas enligt följande formel:

(kapitalvinsten + tidigare uppskovsbelopp) x
ersättningen för ersättningsbostaden
ersättningen för ursprungsbostaden

3. Om ersättningsbostaden är en fastighet och om den skattskyldige har haft eller avser att ha utgifter för ny-, till- eller ombyggnad av ersättningsbostaden under tiden mellan den 2 maj året efter det år då han avytttrade ursprungsbostaden och den 2 maj andra året efter avyttringen, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp, om den skattskyldige begär det.

Föreslagen lydelse

Om den skattskyldige förvärvar en ersättningsbostad före utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden och bosätter sig där senast den 2 maj året därefter, beräknas uppskovsbeloppet på följande sätt.

1. Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp.

2. Om ersättningen för *ursprungsbostaden överstiger* ersättningen för *ersättningsbostaden*, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp *och minskad med skillnaden mellan ersättningen för ursprungsbostaden samt ersättningen för ersättningsbostaden*.

3. Om ersättningsbostaden är en fastighet och om den skattskyldige har haft eller avser att ha utgifter för ny-, till- eller ombyggnad av ersättningsbostaden under tiden mellan den 2 maj året efter det år då han avytttrade ursprungsbostaden och den 2 maj andra året efter avyttringen, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp, om den skattskyldige begär det.

Ett uppskovsbelopp enligt första stycket får inte överstiga ett belopp som motsvarar 1 600 000 kronor multiplicerat med den skattskyldiges andel av bostaden. Överskjutande del skall tas upp till beskattning.

⁷ Senaste lydelse 2006:1520.

8 §⁸

Om den skattskyldige inte förvärvar en ersättningsbostad före utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden eller inte bosätter sig på en ersättningsbostad senast den 2 maj året därefter, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp.

Ett uppskovsbelopp enligt första stycket får inte överstiga ett belopp som motsvarar 1 600 000 kronor multiplicerat med den skattskyldiges andel av bostaden. Överskjutande del skall tas upp till beskattning.

9 §⁹

Nuvarande lydelse

Om den skattskyldige har fått ett avdrag för uppskovsbelopp enligt 7 § 3 eller 8 §, skall uppskovsbeloppet återföras till beskattning nästa år.

Om den skattskyldige senast året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden förvärvar en ersättningsbostad och bosätter sig där senast den 2 maj andra året efter avyttringen, gäller dock följande.

1. Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, behöver ingen del av uppskovsbeloppet återföras till beskattning.

2. Om ersättningen för *ersättningsbostaden understiger* ersättningen för *ursprungsbostaden*, får uppskovsbeloppet inte överstiga *den del som ersättningen för ersättningsbostaden utgör av ersättningen för ursprungsbostaden, enligt följande formel:*

*uppskovsbeloppet x ersättningen för ersättningsbostaden
ersättningen för ursprungsbostaden*

Överskjutande del av uppskovsbeloppet skall återföras till beskattning.

Föreslagen lydelse

Om den skattskyldige har fått ett avdrag för uppskovsbelopp enligt 7 § första stycket 3 eller 8 §, skall uppskovsbeloppet återföras till beskattning nästa år.

Om den skattskyldige senast året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden förvärvar en ersättningsbostad och bosätter sig där senast den 2 maj andra året efter avyttringen, gäller dock följande.

1. Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, behöver ingen del av uppskovsbeloppet återföras till beskattning.

2. Om ersättningen för *ursprungsbostaden överstiger* ersättningen för *ersättningsbostaden*, får uppskovsbeloppet inte överstiga *ett belopp som*

⁸ Senaste lydelse 2006:1520.

⁹ Senaste lydelse 2006:1520.

uppgår till föregående års kapitalvinst ökad med tidigare uppskovsbelopp och minskad med skillnaden mellan ersättningen för ursprungsbostaden samt ersättningen för ersättningsbostaden. Överskjutande del skall återföras till beskattning.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 a §¹⁰

Ett uppskovsbelopp får uppgå till ett lägre belopp än vad som följer av 7 § 1–2 och 9 § om den skattskyldige begär det, dock lägst belopp enligt 6 §.

Om den skattskyldige begär det, skall hela eller en del av uppskovsbeloppet återföras till beskattning. Återföring av en del av ett uppskovsbelopp får dock ske med lägst 20 000 kronor per år.

Ett uppskovsbelopp får uppgå till ett lägre belopp än vad som följer av 7 § *första stycket* 1–2 och 9 § om den skattskyldige begär det, dock lägst belopp enligt 6 §.

11 §¹¹

Nuvarande lydelse

Vid avyttring av ersättningsbostaden skall uppskovsbeloppet återföras till beskattning.

Vid avyttring av en del av ersättningsbostaden, skall den del av uppskovsbeloppet som belöper sig på den avyttrade delen återföras till beskattning. Det återförda beloppet skall motsvara den del av uppskovsbeloppet som ersättningen för den avyttrade delen utgör av marknadsvärdet på hela tillgången. Återföringen skall alltså beräknas enligt följande formel:

uppskovsbeloppet x ersättningen för den avyttrade delen
marknadsvärdet på hela tillgången

Föreslagen lydelse

Vid avyttring av ersättningsbostaden skall uppskovsbeloppet återföras till beskattning.

Vid avyttring av en del av ersättningsbostaden, skall den del av uppskovsbeloppet som belöper sig på den avyttrade delen återföras till beskattning. Det återförda beloppet skall motsvara den del av uppskovsbeloppet som ersättningen för den avyttrade delen utgör av marknadsvärdet på hela tillgången. Återföringen skall alltså beräknas enligt följande formel:

uppskovsbeloppet x ersättningen för den avyttrade delen
marknadsvärdet på hela tillgången

Med avyttring likställs vid tillämpningen av denna paragraf när bostaden övergår till någon annan genom arv, testamente, gåva eller bodelning. Avyttring anses dock inte ha skett vid övergång genom arv eller testamente till en make eller en sambo eller ett hemmavarande barn

¹⁰ Senaste lydelse 2006:1520.

¹¹ Senaste lydelse 2006:1520.

under 18 år. Avyttring anses inte heller ha skett vid övergång genom bodelning med anledning av upphörande av ett samboförhållande, äktenskapsskillnad eller makens eller sambons död. När avyttring anses ha skett enligt detta stycke av en del av bostaden, skall i stället för vad som sägs i andra stycket den återförda delen av uppskovsbeloppet motsvara den del av uppskovsbeloppet som marknadsvärdet på den avyttrade delen utgör av marknadsvärdet på hela tillgången. Återföringen skall alltså i sådant fall beräknas enligt följande formel:

$$\text{uppskovsbeloppet} \times \frac{\text{marknadsvärdet på den avyttrade delen}}{\text{marknadsvärdet på hela tillgången}}$$

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Schablonintäkt

11 b §

Den som har en ersättningsbostad med ett uppskovsbelopp skall ta upp en schablonintäkt. Intäkten skall beräknas till 1,67 procent av uppskovsbeloppets storlek vid beskattningsårets ingång.

En schablonintäkt enligt första stycket skall inte beräknas på en sådan del av ett uppskovsbelopp som skall återföras enligt 9 §.

65 kap.

12 §¹²

Skattereduktion skall räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt *samt* mot statlig fastighetsskatt enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighets-skatt. Skattereduktion enligt 9 a–9 d §§ skall dock räknas av endast mot kommunal inkomstskatt.

Skattereduktion skall räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt, mot statlig fastighetsskatt enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt *samt mot kommunal fastighetsavgift enligt lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift*. Skattereduktion enligt 9 a–9 d §§ skall dock räknas av endast mot kommunal inkomstskatt.

Skattereduktion skall göras för sjöinkomst, allmän pensionsavgift, arbetsinkomst och underskott av kapital i nu nämnd ordning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008 och tillämpas första gången vid 2009 års taxering. 47 kap. 7–9 a §§ i sin nya lydelse tillämpas på avyttringar som skett efter ikraftträdandet.

¹² Senaste lydelse 2006:1344.

2.10 Förslag till lag om upphävande av lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt

Härigenom föreskrivs att lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt ska upphöra att gälla vid utgången av 2007. Den upphävda lagen ska dock fortfarande tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före den 1 januari 2008.

2.11 Förslag till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 5 §, 2 kap. 2, 4 och 7 §§ samt 3 kap. 1 och 12 §§ lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.¹

5 §

Om inget annat anges har termer och uttryck som används i denna lag samma betydelse och tillämpningsområde som i

- | | |
|--|---|
| 1. a) taxeringslagen (1990:324), | |
| b) inkomstskattelagen (1999:1229), | |
| c) lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, | |
| d) lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster, | |
| e) lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel i fall som avses i 2 § första stycket 1–5, 7 och 8 den lagen, | |
| f) lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader, | |
| g) lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift, | |
| h) lagen (1994:1920) om allmän löneavgift, | |
| i) lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt, <i>och</i> | i) lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt, |
| j) 3 kap. socialavgiftslagen (2000:980) | j) 3 kap. socialavgiftslagen (2000:980), <i>och</i> |
| | k) <i>lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift</i> |

när det gäller bestämmelser om skyldighet att lämna uppgifter till ledning för taxering och annat bestämmande av underlag för skatt eller avgift, bedömning av skattskyldighet, beskattning enligt lagen (1991:586) om särskild inkomstskatt för utomlands bosatta eller beskattning utomlands,

2. mervärdesskattelagen (1994:200) när det gäller redovisning av mervärdesskatt, samt

3. skattebetalningslagen (1997:483) när det gäller skyldighet att lämna uppgifter till ledning för registrering av skatteavdrag.

Vid användandet i denna lag av termer och uttryck som avses i inkomstskattelagen (1999:1229) skall med juridisk person även avses dödsbon, handelsbolag och europeiska ekonomiska intressegrupperingar men inte investeringsfonder.

¹ Senaste lydelse 2005:1175.

2 kap.

2 §²

Fysiska personer *skall* lämna allmän självdeklaration under förutsättning att Fysiska personer *ska* lämna allmän självdeklaration under förutsättning att

1. intäkterna i inkomstslaget tjänst och i inkomstslaget näringsverksamhet i annat fall än som avses i 2 under beskattningsåret har uppgått till sammanlagt minst 42,3 procent av prisbasbeloppet,

2. sådan intäkt i inkomstslaget tjänst som avses i 11 kap. 45 §, 50 kap. 7 § samt 57 kap. 20 och 21 §§ inkomstskattelagen (1999:1229) eller intäkt av passiv näringsverksamhet under beskattningsåret har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor,

3. intäkterna i inkomstslaget kapital, med undantag för sådan ränta eller utdelning för vilken kontrolluppgift *skall* lämnas enligt 8 eller 9 kap., har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor under beskattningsåret,

3. intäkterna i inkomstslaget kapital, med undantag för sådan ränta eller utdelning för vilken kontrolluppgift *ska* lämnas enligt 8 eller 9 kap., har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor under beskattningsåret,

4. den skattepliktiga förmögenheten enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt vid beskattningsårets utgång överstiger fribeloppet enligt 19 § den lagen,

5. de är begränsat skattskyldiga och den skattepliktiga intäkten har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor,

6. underlag för statlig fastighets- skatt, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader *skall* fastställas, eller

6. *kommunal fastighetsavgift eller* underlag för statlig fastighetsskatt, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader *ska* fastställas, eller

7. uppgift enligt 3 kap. 9 a § *skall* lämnas.

7. uppgift enligt 3 kap. 9 a § *ska* lämnas.

4 §³

Dödsbon *skall*, om inte annat anges i 5 §, lämna allmän självdeklaration, om

Dödsbon *ska*, om inte annat anges i 5 §, lämna allmän självdeklaration, om

1. de skattepliktiga intäkterna, med undantag för sådan ränta eller utdelning för vilken kontrolluppgift *skall* lämnas enligt 8 eller 9 kap., har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor under beskattningsåret,

1. de skattepliktiga intäkterna, med undantag för sådan ränta eller utdelning för vilken kontrolluppgift *ska* lämnas enligt 8 eller 9 kap., har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor under beskattningsåret,

² Senaste lydelse 2005:1135.

³ Senaste lydelse 2003:228.

2. den skattepliktiga förmögenheten enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt vid beskattningsårets utgång överstiger fribeloppet enligt 19 § den lagen,

3. underlag för statlig fastighetsskatt, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader *skall* fastställas, eller

4. uppgift enligt 3 kap. 9 a § *skall* lämnas.

3. *kommunal fastighetsavgift* eller underlag för statlig fastighetsskatt, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader *ska* fastställas, eller

4. uppgift enligt 3 kap. 9 a § *ska* lämnas.

7 §⁴

Särskild självdeklaration *skall* lämnas av

1. aktiebolag, ekonomiska föreningar och sådana familjestiftelser som avses i 8 § tredje stycket lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt,

2. sådana ideella föreningar som avses i 7 kap. 7 § inkomstskattelagen (1999:1229) och av sådana trossamfund som avses i 7 kap. 14 § den lagen, om intäkterna under beskattningsåret har överstigit grundavdraget enligt 63 kap. 11 § samma lag,

3. andra juridiska personer än sådana som avses i 1 och 2, med undantag av dödsbon, handelsbolag och europeiska ekonomiska intressegrupperingar, om intäkterna som den skattskyldige *skall* ta upp under beskattningsåret har uppgått till minst 100 kronor,

4. sådana juridiska personer som är skattskyldiga enligt 6 § lagen om statlig förmögenhetsskatt och vars skattepliktiga förmögenhet vid beskattningsårets utgång överstiger fribeloppet enligt 19 § den lagen,

5. andra juridiska personer än dödsbon för vilka underlag för statlig fastighetsskatt, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader *skall* fastställas,

6. fondbolag eller förvaringsinstitut för varje av bolaget eller institutet förvaltat investeringsfond, samt

7. ombudet för en sådan generalrepresentation som avses i 1 kap. 12 § lagen (1998:293) om utländska försäkringsgivares verksamhet i Sverige för skadeförsäkringsföretag som bedriver sin verksamhet genom representationen.

Särskild självdeklaration *ska* lämnas av

1. aktiebolag, ekonomiska föreningar och sådana familjestiftelser som avses i 8 § tredje stycket lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt,

2. sådana ideella föreningar som avses i 7 kap. 7 § inkomstskattelagen (1999:1229) och av sådana trossamfund som avses i 7 kap. 14 § den lagen, om intäkterna under beskattningsåret har överstigit grundavdraget enligt 63 kap. 11 § samma lag,

3. andra juridiska personer än sådana som avses i 1 och 2, med undantag av dödsbon, handelsbolag och europeiska ekonomiska intressegrupperingar, om intäkterna som den skattskyldige *ska* ta upp under beskattningsåret har uppgått till minst 100 kronor,

4. sådana juridiska personer som är skattskyldiga enligt 6 § lagen om statlig förmögenhetsskatt och vars skattepliktiga förmögenhet vid beskattningsårets utgång överstiger fribeloppet enligt 19 § den lagen,

5. andra juridiska personer än dödsbon för vilka *kommunal fastighetsavgift* eller underlag för statlig fastighetsskatt, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader *ska* fastställas,

⁴ Senaste lydelse 2004:72.

3 kap.

1 §⁵

En självdeklaration *skall* inne- En självdeklaration *ska* inne-
hålla hålla

1. nödvändiga identifikationsuppgifter,
2. uppgifter om de intäktsposter och kostnadsposter som *skall* hänföras till respektive inkomstslag,
3. uppgifter om de allmänna avdrag som den skattskyldige har rätt till,
4. uppgifter om den skattskyldiges tillgångar och skulder vid beskattningsårets utgång under förutsättning att hans eller, om han *skall* sambeskattas med någon, deras sammanlagda skattepliktiga förmögenhet enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt överstiger fribeloppet enligt 19 § den lagen,
5. de uppgifter som behövs för beräkning av
 - a) fastighetsskatt enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt,
 - b) avkastningsskatt enligt lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel,
 - c) särskild löneskatt enligt lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader,
 - d) expansionsfondsskatt enligt 34 kap. inkomstskattelagen (1999:1229),
 - e) egenavgifter enligt 3 kap. socialavgiftslagen (2000:980),
 - f) särskild löneskatt enligt lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster,
 - g) allmän löneavgift enligt lagen (1994:1920) om allmän löneavgift, *och*
 - h) pensionsgrundande inkomst enligt lagen (1998:674) om inkomstgrundad ålderspension, *och*
 - i) *kommunal fastighetsavgift enligt lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift,*
6. de uppgifter som behövs för att avgöra om en begränsat skattskyldig uppfyller kraven för att erhålla allmänna avdrag enligt 62 kap. 5–8 §§ eller grundavdrag enligt 63 kap. inkomstskattelagen, samt
7. de övriga uppgifter som Skatteverket behöver för att fatta riktiga taxerings- och beskattningsbeslut samt beslut om pensionsgrundande inkomst.

⁵ Senaste lydelse 2006:1349.

12 §⁶

Om äganderätten till en ersättningsbostad har övergått till någon annan genom arv, testamente, bodelning *eller gåva*, *skall* dödsboet eller överlåtaren lämna

Om äganderätten till en ersättningsbostad har övergått till någon annan

– genom arv *eller* testamente *till en make, en sambo eller ett hemmavarande barn under 18 år, eller*

– *vid bodelning med anledning av upphörande av ett samboförhållande, äktenskapsskillnad eller makens eller sambons död*

ska dödsboet eller överlåtaren lämna

1. identifikationsuppgifter för den nye ägaren,

2. de uppgifter som har lämnats enligt 11 §, och

3. uppgift om storleken på uppskovsbelopp som enligt 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229) *skall* återföras till beskattning vid avyttring av ersättningsbostaden.

3. uppgift om storleken på uppskovsbelopp som enligt 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229) *ska* återföras till beskattning vid avyttring av ersättningsbostaden.

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

⁶ Senaste lydelse 2006:1521.

2.12 Förslag till lag om ändring i lagen (2006:2) om fastighetsskatt avseende vissa elproduktionsenheter vid 2007–2011 års taxeringar

Härigenom föreskrivs att 1 § lagen (2006:2) om fastighetsskatt avseende vissa elproduktionsenheter vid 2007–2011 års taxeringar ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

Vid beräkning av fastighetsskatt vid 2007–2011 års taxeringar avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vattenkraftverk *skall*, i stället för vad som anges i 3 § första stycket i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, fastighetsskatten för varje *beskattningsår* utgörs av 1,7 % av taxeringsvärdet.

Vid beräkning av fastighetsskatt vid 2007–2011 års taxeringar avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vattenkraftverk *ska*, i stället för vad som anges i 3 § första stycket i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, fastighetsskatten för varje *kalenderår* utgörs av 1,7 % av taxeringsvärdet.

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

2. Äldre bestämmelser tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före ikraftträdandet.

2.13 Förslag till lag om upphävande av lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar

Härigenom föreskrivs att lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar ska upphöra att gälla vid utgången av 2007. Den upphävda lagen ska dock fortfarande tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före den 1 januari 2008.

2.14 Förslag till lag om ändring i lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete

Härigenom föreskrivs att 16 § lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

16 §

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

Skattereduktionen *skall* räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt, statlig fastighetsskatt och förmögenhetsskatt.

Skattereduktionen *ska* räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt, statlig fastighets-skatt, *kommunal fastighetsavgift* och förmögenhetsskatt.

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

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

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

3 Ärendet och dess beredning

I budgetpropositionen för 2007 uttalade regeringen att den statliga fastighetsskatten på småhus och hyreshus (bostadsdelen) skulle avskaffas och ersättas med en kommunal fastighetsrelaterad avgift (prop. 2006/07:1 s. 147). I 2007 års ekonomiska vårproposition aviserade regeringen att den statliga fastighetsskatten på bostäder skulle avskaffas från och med den 1 januari 2008 (prop. 2006/07:100 s. 45–46). Regeringen uttalade i vårpropositionen att slopandet av fastighetsskatten skulle finansieras fullt ut inom bostadssektorn. Den närmare modellen skulle utredas av en arbetsgrupp inom Regeringskansliet.

I den ekonomiska vårpropositionen angavs som utgångspunkter för arbetsgruppens arbete i huvudsak följande. Slopandet av fastighetsskatten skulle finansieras fullt ut inom bostadssektorn och vara statsfinansiellt neutralt jämfört med fastighetsskatteintäkterna från boende 2007. Skattebortfallet beräknades därmed uppgå till 16,3 miljarder kronor. Utifrån de preliminära bedömningar som redovisades i vårpropositionen skulle 10,3 miljarder kronor finansieras genom en kommunal fastighetsavgift på 4 500 kronor per bostad för småhus, dock högst 1,0 procent av taxeringsvärdet, samt på 900 kronor per bostad för flerbostadshus, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet. Resterande 6,0 miljarder kronor av skattebortfallet skulle finansieras genom att hela kapitalvinsten på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter skulle tas upp till beskattning, dvs. skatten som en andel av vinsten höjs från 20 till 30 procent.

Den kommunala fastighetsavgiften skulle beslutas av riksdagen men tillföras kommunerna från och med inkomståret 2008. Statsbidraget till kommunerna skulle justeras så att själva övergången blev neutral för såväl staten som varje enskild kommun medan framtida inkomständringar tillfaller den enskilda kommunen. Frågan om återverkningar på skatteutjämningsystemet skulle komma att prövas i en översyn av utjämningsystemet som regeringen avser att genomföra.

I vårpropositionen gjorde regeringen den preliminära bedömningen att den presenterade modellen medförde positiva effekter i flera avseenden. Om en utredning skulle visa att förslaget skulle ge oönskade effekter vad avser fördelning mellan inkomstgrupper eller regioner, inlåsning på arbets- och bostadsmarknaden eller risk för försvagning av de offentliga finanserna var den arbetsgrupp som skulle tillsättas fri att pröva alternativa vägar att avskaffa den statliga fastighetsskatten. Utgångspunkten var dock att eventuella justeringar skulle finansieras inom bostadssektorn. Avsikten var att ingen skulle betala mer i fastighetsavgift än vad man skulle ha gjort enligt de tidigare reglerna.

En arbetsgrupp inom Regeringskansliet har utarbetat en promemoria med två olika förslag till nya regler, alternativ A och alternativ B. En sammanfattning av promemorian finns i *bilaga 1*. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 2*. Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (dnr

Fi2007/5113). Därefter har ett förslag om ändring av 47 kap. 7 och 9 §§ inkomstskattelagen (1999:1229) om ändrad beräkning av uppskovsbelopp när ersättningsbostaden är billigare än ursprungsbostaden tagits fram i Finansdepartementet. Förslaget har beretts med Kammarrätten i Göteborg, Skatteverket, Fastighetsägarna Sverige och Villaägarnas Riksförbund.

4 Utgångspunkter för en reformerad boendebeskattning

Efter förslag i budgetpropositionen för 2007 (prop. 2006/07:1) genomfördes lättnader i fastighetsskatten på boende som i 2008 års ekonomiska förhållanden uppgår till 8,2 miljarder kronor. Mot bakgrund av dessa lättnader har en utgångspunkt för nästa steg i fastighetsskatteformen varit att den i sin helhet ska finansieras inom bostadssektorn. Därför innebar den remitterade promemorians två förslag att det sålunda starkt reducerade skatteuttaget för bostadssektorn omfördelades så att den löpande beskattningen sänktes medan skatteuttaget knutet till avyttring av bostäder höjdes.

Regeringen har beaktat remissutfallet och har med utgångspunkt i detta justerat promemorians förslag i olika avseenden. Till grund för förslagen i denna lagrådsremiss ligger en delvis annorlunda värdering av hur balansen mellan fastighetsskatt/avgift och skatteuttag knutet till avyttring av bostaden bör vara. Gemensamt för de två alternativ som remitterades var en förhållandevis kraftig skärpning av kapitalvinstbeskattningen. Därmed ökar riskerna för inlåsning och för minskad rörlighet på arbetsmarknaden men också riskerna för långsiktiga förluster av skattebasen, inte minst vid ett bibehållande av det uppskovssystem som det inte är aktuellt att avskaffa. Det finns alltså skäl att något förskjuta balansen mellan fastighetsskatt/avgift och skatteuttag knutet till avyttring. Jämfört med alternativ A i promemorian innebär därför det förslag som presenteras i det följande att skatten knuten till avyttringar reduceras med 1,4 miljarder kronor och att fastighetsskatten/avgiften följaktligen ökar med 1,4 miljarder kronor. De justeringar som gjorts i förhållande till de remitterade förslagen innebär att riskerna för inlåsning dämpas och att rörligheten på arbetsmarknaden underlättas. Därtill förbättras fördelningseffekterna såväl mellan hushåll som mellan regioner.

Uttaget av fastighetsskatt/avgift och skatt knuten till avyttring av bostaden enligt de regler som skulle ha gällt i frånvaro av regeringens förslag i budgetpropositionen för 2007, reglerna enligt alternativ A i den remitterade promemorian samt de nu föreslagna reglerna redovisas i tabell 4.1.

Tabell 4.1 Total skatt och fördelning mellan fastighetsskatt/avgift och skatt knuten till avyttring av bostaden* vid alternativa regler, mdkr i 2008 års ekonomiska förhållanden.

	Fastighets- skatt/avgift	Skatt knuten till avyttring	Total skatt
Skatt utan skattesänk- ningar i BP07	24,6	11,1	35,7
Skatt enligt alternativ A i promemorian	10,7	16,8	27,5
Skatt enligt aktuellt förslag	12,1	15,4	27,5

* Inkluderar skatt på kapitalvinst, räntebeläggning av uppskovsbelopp och andra åtgärder knutna till uppskovsbeloppet.

5 Fastighetstaxering och fastighetsskatt

Vid fastighetstaxering ska beslut fattas om fastigheters skattepliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Vidare ska typ av taxeringsenhet och taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Regler om fastighetstaxering finns i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL. Kompletterande regler finns i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1193). Ytterligare föreskrifter och allmänna råd om bl.a. värderingen meddelas av Skatteverket.

Vid fastighetstaxering bestäms för varje fastighet ett taxeringsvärde. Fastighetstaxering sker i form av allmän fastighetstaxering, förenklad fastighetstaxering och särskild fastighetstaxering. Allmän fastighetstaxering ska göras vart sjätte år enligt ett rullande system för varje fastighetstyp.¹ Det tredje året under perioden mellan de allmänna fastighetstaxeringarna görs en förenklad fastighetstaxering av hyreshusenheter, småhusenheter och lantbruksenheter. En särskild fastighetstaxering görs varje år det inte är allmän eller förenklad fastighetstaxering men leder endast till nytt taxeringsvärde om fastigheten genomgått en förändring. Vid bestämmande av taxeringsvärdet tas hänsyn till den enskilda fastighetens ålder, storlek, standard m.m. och den allmänna prisnivån inom ett begränsat område, ett s.k. värdeområde. Målet är att taxeringsvärdet ska motsvara 75 procent av egendomens marknadsvärde. Med marknadsvärdet avses det pris som fastigheten sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden (5 kap. 3 § FTL).

¹ År 2007 genomförs en allmän fastighetstaxering av hyreshusenheter, industrienheter, elproduktionsenheter och specialenheter. År 2009 ska allmän fastighetstaxering av småhusenheter genomföras. År 2011 ska allmän fastighetstaxering av lantbruksenheter genomföras.

Marknadsvärdet bestäms utifrån det genomsnittliga prisläget i värdeområdet två år tillbaka i tiden, det s.k. nivååret (5 kap. 4 § FTL).

Regler om fastighetsskatt finns i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, FSL. Skattepliktiga fastigheter är enligt 1 § FSL bl.a. sådana som vid fastighetstaxeringen betecknats som småhusenhet, hyreshusenhet och lantbruksenhet om på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus eller tomtmark för småhus. Skatteplikt råder även för sådan bostad som enligt 2 kap. 8–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229) är privatbostad och som är belägen utomlands.

Skattskyldig till fastighetsskatt är enligt 2 § FSL ägaren till fastigheten eller den som enligt 1 kap. 5 § FTL ska anses som ägare. I 1 kap. 5 § FTL regleras fall då vissa innehavare av fastighet ska anses som ägare. Det gäller bl.a. den som innehar fastighet med fideikommissrätt och den som innehar fastighet med tomträtt.

Fastighetsskatt beräknas för beskattningsår (2 § FSL). Om beskattningsåret omfattar kortare eller längre tid än tolv månader eller om en fastighet har förvärvats eller avyttrats under beskattningsåret, jämkas underlaget för fastighetsskatten. Fastighetsskatten beräknas på grundval av det underlag (taxeringsvärdet, i förekommande fall dämpat enligt den nedan beskrivna s.k. dämpningsregeln) som gäller under beskattningsåret. Om underlaget har ändrats mellan två kalenderår föreligger två olika underlag för den som har brutet räkenskapsår. I ett sådant fall beräknas fastighetsskatten på de olika värden som gäller för respektive kalenderår med hänsyn till hur räkenskapsåret är fördelat över dessa kalenderår. Fastighetsskatt hanteras inom ramen för den årliga inkomsttaxeringen.

För småhusenhet respektive småhus på lantbruksenhet gäller från och med den 1 januari 2001 att fastighetsskatt utgår med 1,0 procent på taxeringsvärdet respektive bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet. För hyreshusenhet gäller från och med den 1 januari 2007 att fastighetsskatt utgår med 0,4 procent på den del av taxeringsvärdet som avser bostäder. Utomlands belägna privatbostäder är inte föremål för svensk fastighetstaxering. För sådana bostäder utgår fastighetsskatt med 1,0 procent på 75 procent av marknadsvärdet. Skattskyldighet för en utomlands belägen privatbostad föreligger dock endast för tid under vilken ägaren varit bosatt i Sverige.

För småhus och hyreshus fastställs ett värdeår som normalt motsvarar det år då byggnaden färdigställs. Värdeåret kan dock förändras till följd av ombyggnationer. Nybyggda småhus belägna i Sverige är fria från fastighetsskatt de fem första kalenderåren efter värdeåret och för de därpå följande fem kalenderåren betalas halv fastighetsskatt. Detsamma gäller för bostadsdelen i nybyggda hyreshus. Denna skattelättnad gäller om byggnaden åsatts ett värdeår som är året närmast före det fastighetstaxeringsår då värdeåret bestäms. Skattelättnaden gäller även tillhörande tomtmark under förutsättning att den ingår i samma taxeringsenhet. Om byggnad och mark har olika ägare ingår de inte i samma taxeringsenhet och skattelättnaden omfattar då endast byggnaden.²

² Som framgår av 2 § FSL och 1 kap. 5 § FTL anses bl.a. tomträttshavare som ägare. Dessa kan således få skattelättnad för både mark och byggnad.

Vidare finns från och med den 1 januari 2001 en begränsningsregel för fastighetsskatt för fastigheter som utgörs av en småhusenhet eller av ett småhus som är inrättat till bostad åt högst en eller två familjer med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet (prop. 2001/02:3, bet. 2001/02:SkU3, rskr. 2001/02:59). Regeln finns i lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt och innebär att fastighetsskatten efter skattereduktion, under vissa förutsättningar, inte ska överstiga 4 procent av hushållsinkomsten definierad på visst i lagen angivet sätt. Gränsen var ursprungligen satt till 5 procent av hushållsinkomsten men sänktes den 1 januari 2006 (prop. 2005/06:1, bet. 2005/06:FiU1, rskr. 2005/06:34) i syfte att utvidga begränsningsregelns tillämpningsområde på grund av de taxeringsvärdehöjningar som hade skett sedan regeln infördes och de ytterligare höjningar som förväntades ske under 2006 (då förenklad fastighetstaxering av småhusenheter ägde rum).

Begränsningsregeln gäller bara en fastighet som den skattskyldige ägt och varit bosatt på hela året före taxeringsåret. Skattereduktionen beräknas för permanentbostäder med ett lägsta taxeringsvärde på 280 000 kronor och ett högsta taxeringsvärde på 3 miljoner kronor. Om värdet på bostaden är högre än 3 miljoner kronor kan man få del av begränsningsregeln för den fastighetsskatt som betalas för taxeringsvärdet upp till 3 miljoner kronor. Hushåll med inkomster upp till 750 000 kronor per år kan få del av denna skattereduktion. Endast fastigheter i Sverige omfattas.

Den som är skattskyldig för förmögenhetsskatt och som tillgodoräknats skattereduktion enligt bestämmelserna i lagen om skattereduktion för fastighetsskatt tillgodoräknas även skattereduktion för förmögenhetsskatt enligt lagen (2004:126) om skattereduktion för förmögenhetsskatt. Förhållandet mellan tillgodoräknad skattereduktion för fastighetsskatt och den fastighetsskatt som påförts för permanentbostaden avgör hur stor reduktion som ska tillgodoräknas för förmögenhetsskatten.

För att dämpa uttaget av fastighetsskatt infördes den 31 december 2003 en dämpningsregel som tar sikte på underlaget för fastighetsskatt (prop. 2003/04:19, bet. 2003/04:SkU11, rskr. 2003/04:119). Innebörden av regeln är att en höjning av taxeringsvärdet för en småhusenhet, ett småhus på en lantbruksenhet eller bostadsdelen av en hyreshusenhet inte omedelbart ska slå igenom på uttaget av fastighetsskatt. I stället fördelas höjningen lika på de år som återstår till nästa allmänna eller förenklade fastighetstaxering.

Den 1 januari 2007 trädde lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar i kraft (prop. 2006/07:1, bet. 2006/07:FiU1, rskr. 2006/07:9). Lagen innebär att underlaget för fastighetsskatt för småhus och bostadsdelen på hyreshus fryses på 2006 års nivå, dvs. den nivå som gäller vid 2007 års taxering, vid 2008 och 2009 års taxeringar.

Lagen innebär även att det för småhus vid 2007–2009 års taxeringar införs ett tak för den del av fastighetsskatten som belöper på markvärdet. Skatten på markvärdet får per värderingsenhet tomtmark högst uppgå till 2 kronor per kvadratmeter eller 5 000 kronor, om det är lägre. Lagen är en tillfällig åtgärd som syftar till att lindra effekterna av den statliga fastighetsskatten i avvaktan på att skatten kan avskaffas för bostäder.

6 Kommunal fastighetsavgift för småhus och flerbostadshus

6.1 Fastighetsavgiftens karaktär och benämning

Regeringens bedömning: Den aktuella avgiften utgör i statsrättslig mening en skatt. Den bör benämnas kommunal fastighetsavgift.

Promemorians bedömning: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Majoriteten av de remissinstanser som yttrat sig har inte berört frågan över huvud taget. De instanser som berört frågan delar bedömningen att det är fråga om en skatt men är i varierande grad kritiska till benämningen. *Skatteverket* anser att avgiften ska benämnas vid sin rätta innebörd, vilket är en skatt. *Boverket* anser att en mer adekvat benämning är ”statskommunal fastighetsskatt”. *Kammarrätten i Göteborg* anser att den föreslagna pålagan ska benämnas skatt. Ordet avgift leder tankarna till att det utgår en konkret motprestation från det allmännas sida. Benämningen kommunal fastighetsavgift leder dessutom tankarna till att det är en avgift som kommunen själv kan besluta om. *Institutionen för fastigheter och byggande vid Kungliga Tekniska Högskolan* anser att det vore mer korrekt att kalla förslaget för en ny utformning av den statliga fastighetsskatten, men med en inbyggd bonus till kommuner som bygger nya bostäder. *Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet* anser att det faktum att socialavgifter i viss utsträckning utgör skatt och inte avgift men ändå benämns ”avgift” är ett svagt stöd för beteckningen kommunal fastighetsavgift. Beteckningen ”kommunal” kan också diskuteras, eftersom kommunerna inte kommer att ha rätt att disponera över rätten att ta ut den. *Huddinge kommun* anser att eftersom kommunerna inte själva får direkt inflytande över fastighets-skatten ska man inte heller kalla den en kommunal avgift. *Jönköpings kommun* anser att den föreslagna kommunala fastighetsavgiften bör benämnas kommunal fastighetsskatt, eftersom det i statsrättslig mening är fråga om en skatt. Anförda motiv för att tillämpa beteckningen avgift är inte tillräckligt starka. *Katrineholms kommun* anser att det är direkt olämpligt att kalla den nya skatten för kommunal fastighetsavgift och att namnvalet bör omprövas. Det föreslagna namnet riskerar att skapa otydlighet hos medborgarna, som kan förledas tro att den kommunala fastighetsavgiften fastställs av kommunfullmäktige precis som övriga kommunala avgifter. Ett annat namnval, där vare sig ”statlig” eller ”kommunal” behöver ingå, förordas. Exempelvis det mer neutrala ”fastighetstaxa för bostad”. *Malung-Sälens kommun* finner att beteckningen kommunal fastighetsavgift onödigtvis kan ge upphov till missförståndet att avgiftens storlek är fastställd av respektive kommunfullmäktige. För att undvika missförstånd av sådant slag kan, förslagsvis, benämningen ”fastighetsavgift” användas. *Ronneby kommun* anser att debiteringen bör erhålla en annan beteckning än kommunal fastighetsavgift, då avgiften till skillnad från andra kommunala avgifter inte kan påverkas av kommunfullmäktige. *Kommunförbundet Skåne* anför att om riksdagen beslutar enligt förslaget, önskar förbundet att man benämner skatten vad den egentligen är, dvs. en statlig fastighetsskatt. *Lantbrukar-*

nas Riksförbund delar uppfattningen att det statsrättsligt är fråga om en skatt men anser att de argument som anförs för att benämna avgiften kommunal fastighetsavgift känns något krystade. *Sveriges Bostadsrättscentrum* anför att avgiften är en fortsatt statlig fastighetsskatt. Det föreslagna namnbytet förefaller vara en skenmanöver för att dölja att en statlig fastighetsskatt de facto föreslås vara kvar. *Sveriges Byggindustrier* ifrågasätter varför man inte kan kalla saker för deras rätta namn – en skatt är en skatt och en avgift en avgift. Man får intrycket att syftet med en sådan semantisk övning endast är att medborgarna ska få ett annat intryck än de tidigare haft av den kritiserade fastighetsskatten. Det är märkligt att man söker stöd i att socialavgifter till viss del är skatter som är en så starkt ifrågasatt omständighet. *Sveriges Kommuner och Lands-ting* vänder sig emot benämningen av den nya fastighetsskatten som en kommunal avgift. Enligt förbundets uppfattning uppfyller det liggande förslaget inte de grundläggande kraven för hur en kommunal avgift ska vara utformad.

Skälen för regeringens bedömning

Avgiftens karaktär

Det som avgör om den kommunala fastighetsavgiften kan bedömas vara en avgift i statsrättslig mening är om det kan anses finnas en tillräckligt preciserad och individuellt bestämd motprestation för den enskilde betalande fastighetsägaren. Det går inte att urskilja någon direkt och konkret motprestation från det allmännas sida gentemot den som betalar denna avgift. De motprestationer som skulle kunna komma i fråga (t.ex. kommunens underhåll av gator, sophantering, räddningstjänst etc.) har redan finansierats genom andra skattemedel eller avgifter, även om den nedjustering av statsbidraget som sker i och med införandet av den kommunala fastighetsavgiften (se avsnitt 3 och 7.3.1) skapar ett behov av tillkommande finansiering (i form av fastighetsavgiften). (Jfr liknande resonemang om tillgång till väg- och gatunät i samband med införandet av trängselskatt, prop. 2003/04:145 s. 35.) Regeringen bedömer därför att en avgift som den aktuella i statsrättslig mening inte är en avgift utan måste anses vara en skatt.

Avgiftens benämning

Det är en i och för sig naturlig utgångspunkt att en avgift som i statsrättslig mening utgör en skatt också benämns som sådan. Valet av benämning på en avgift saknar dock betydelse för den statsrättsliga innebörden (se prop. 1973:90 s. 219 f). Den kommunala fastighetsavgiften måste därför inte med nödvändighet benämnas skatt även om den bedöms vara en sådan i statsrättsligt hänseende. Det är fullt möjligt att benämna den avgift. Ett exempel på avgifter som, i vart fall till viss del, utgör skatter men ändå benämns avgifter är socialavgifter enligt socialavgiftslagen (2000:980) (se bl.a. prop. 2000/01:8 s. 178 f).

Underlag och storlek för fastighetsavgiften beslutas av riksdagen. Avgiften tas in genom Skatteverkets försorg, varefter influtna medel tillfaller kommunerna. Avgiften är således statlig men tillfaller kommunerna. Att låta ordet ”kommunal” ingå i benämningen av avgiften kan, som flera remissinstanser påpekat, ge sken av att kommunerna disponerar över rätten att ta ut avgiften, vilket inte blir fallet. Fördelen med en sådan benämning är dock att den skulle tydliggöra den nya skattens koppling till den kommunala sektorn och de kommunala ekonomierna. Reformen ska initialt vara finansiellt neutral för kommunerna men vartefter ytterligare medel, till följd av tillkommande bostäder, höjningar av lägre taxeringsvärden och indexering av avgiften, inflyter i systemet kommer detta att komma enskilda kommuner till del.

Den nya avgiften bör enligt regeringens mening, trots den kritik som framförts av flera remissinstanser, benämnas kommunal fastighetsavgift. Ett skäl för benämningen fastighetsavgift är att det manifesterar skillnaden mot den tidigare, starkt kritiserade fastighetsskatten. I kombination med ordet kommunal förstärker dessutom ordet fastighetsavgift åtskillnaden mellan den nya avgiften och den statliga fastighetsskatten.

6.2 Fastighetsavgiftens uppbyggnad och omfattning

Regeringens förslag: Den statliga fastighetsskatten på bostäder slopas den 1 januari 2008 och ersätts av en kommunal fastighetsavgift. Avgiften för småhus tas ut för värderingsenhet för småhus som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark. Avgiften för flerbostadshus tas ut för värderingsenhet för bostäder som är uppförda och värderingsenhet för tillhörande tomtmark. Avgiften för småhus beräknas per värderingsenhet för småhus. För flerbostadshus beräknas avgiften per bostadslägenhet. Med bostadslägenhet avses en sådan lägenhet som är avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: *Skatteverket* har inget att invända mot att den statliga fastighetsskatten på bostäder ersätts med en kommunal fastighetsavgift. *Boverket* anser att beskattningen av fastigheter inte bör avvecklas. Dess skadeverknings är begränsade jämfört med många andra former för beskattning. *Lantmäteriverket* bedömer att det är möjligt att införa en kommunal fastighetsavgift för småhus och flerbostadshus efter förslaget. *Länsstyrelsen i Stockholms län* anser det positivt att den kommunala avgiften kan bli ett incitament för kommuner att planera för ny bostadsbebyggelse. *Institutionen för fastigheter och byggande vid Kungliga Tekniska Högskolan* anser att radikala förändringar är motiverade men att förslaget skapar uppenbara inlåsningseffekter. *Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet* anser att det gällande systemet för fastighetsbeskattning principiellt är att föredra framför den föreslagna avgiften, även om det står klart att även det gällande systemet har betydande brister. *Samhällsvetenskapliga fakultetsnämnden vid Uppsala universitet* anser att den nuvarande utformningen av fastighetsbeskatt-

ningen klart är att föredra framför de föreslagna förändringarna. *Statens jordbruksverk* anser att en omfördelning från löpande beskattning till skatt vid avyttring bör anses som positiv för bedrivandet av näringsverksamhet inom de areella näringarna. *Gotlands kommun*, *Jönköpings kommun* och *Malung-Sälens kommun* tillstyrker i huvudsak förslaget. *Kalix kommun* har svårt att ur rättvisesynpunkt finna motiv till en förändring av dagens fastighetsskatt enligt förslaget. *Kumla kommun* anser att förslaget om borttagande av fastighetsskatten innebär att invånare och kommuner på landsbygd och glesbygd missgynnas medan invånare och kommuner i storstadsregionerna är vinnare. Därför är kommunens huvudinställning att reformen inte är förenlig med en rättvis fördelningspolitik. *Malmö kommun* anser att en för kommunerna mer genomgripande reform hade varit att hela beskattningsrätten för bostäder tillföll kommunerna. En sådan reform hade gett kommunerna en skattebas som var mer stabil och inte lika konjunkturkänslig som dagens skattebas som består av arbetsinkomster. Det hade också blivit en naturligare koppling till de kostnader i form av infrastrukturåtgärder etcetera som följer av strukturomvandlingar, befolkningsförändringar m.m. En hög andel av den lokala servicen finansierad via lokala fastighetsskatter är också vanligt förekommande i ett internationellt perspektiv. *Norrälje kommun* är mycket positiv till de föreslagna förändringarna. *Skellefteå kommun* avstyrker förslaget. *Stockholms kommuns stadsledningskontor* ställer sig positivt till borttagandet av fastighetsskatten. *Uppvidinge kommun* föreslår med hänvisning till förslagets regionalpolitiska obalans att det dras tillbaka eller omarbetas så att en ny fastighetsbeskattning blir till gagn för invånarna i hela landet. *Vaxholms kommun* har inga synpunkter på att regeringen vill reformera den statliga fastighetsskatten utan tycker det är positivt om systemet kan göras mer rättvist och lättförståeligt. Kommunen anser att kommunal fastighetsavgift även bör gälla för obebyggd tomtmark avsedd för småhus, småhus under uppförande och arrendetomter. *Fastighetsägarna Sverige* anför att förslaget innebär att hyresrätten även fortsättningsvis kommer att missgynnas jämfört med övriga upplåtelseformer. Ett flertal utredningar har konstaterat att det är principiellt felaktigt att ta ut fastighetsskatt på näringsfastigheter. *Landsorganisationen i Sverige (LO)* avvisar förslaget. Kapital bör i möjligaste mån värnas som skattebas. LO ser ett behov av att se över utformningen av fastighetsbeskattningen för att slippa skapa fler undantag på detta område. Regeringens översyn resulterar dock inte i ett rimligt förslag. *Näringslivets Skatte-delegation*, till vilken *Fastighetsägarna Sverige*, *Svenska Bankföreningen*, *Svenskt Näringsliv* och *Stockholms Handelskammare* ansluter sig, ser positivt på att regeringen nu tagit initiativet att se över gällande regelverk rörande beskattning av fastigheter. Regeringens ansats är emellertid för snäv eftersom något förslag eller någon analys i förhållande till ett slopande av fastighetsskatten för näringsfastigheter, i annat fall än avseende hyreshus för boende, inte återfinns i promemorian. I stället för att som andra företag drabbas av dubbelbeskattning drabbas företag som i sin verksamhet har hyreshus eller industrifastigheter av en trippelbeskattning. I många fall måste företag till och med betala fastighetsskatt på sina maskiner. Det gäller företag som har maskiner som är så stora att de i fastighetstaxeringssammanhang anses utgöra en del av byggnaden. Ofta blir skatten skyhögt sett som andel av byggnadens värde,

eftersom det är maskinerna som är värdefulla. Denna uppenbart orimliga beskattning belyser hur fel det är att ta ut fastighetsskatt på industrier. För att få riktig fart på tillväxt och sysselsättning måste kontraproduktiva skatter som hämmar företagandet – som fastighetsskatt på näringsfastigheter – slopas. *Hyresgästföreningen Riksförbundet* avstyrker förslaget. Det är inte möjligt att skapa långsiktigt hållbara och rimligt likvärdiga förutsättningar för boende i olika upplåtelseformer, utan att skattefrågorna i sin helhet beaktas. Därför kan inte förslaget ligga till grund för beslut om den framtida bostadsbeskattningen. *Lantbrukarnas Riksförbund* anser det förvånande att regeringen väljer att i första hand justera fastighetsskatten för privatbostadsfastigheter och inte näringsfastigheter. *Skärgårdarnas Riksförbund* anser att förslaget är bra. *Pensionärernas Riksorganisation* avstyrker förslagen. De leder till orimliga fördelningseffekter. *Småhusägare mot boendeslott* ser med stor tillfredsställelse att regeringen nu är på väg att infria sina löften om fastighetsskattens avskaffande men anser att de lagda förslagen medför väsentliga olägenheter i vissa avseenden. *Svenska Bankföreningen* ser positivt på att regeringen tagit initiativ till att se över möjligheten att slopa den statliga fastighetsskatten. *Sveriges Bostadsrättscentrum* anser att det är ett steg i rätt riktning att fastighetsskatten ersätts med avgifter av föreslagen typ. På sikt bör ägande av bostäder inte vara beskattat. *Sveriges Pensionärsförbund* tillstyrker ett införande av en kommunal fastighetsavgift för småhus och flerbostadshus i enlighet med förslaget. *Sveriges Byggindustrier* delar uppfattningen att reglerna för uttag av fastighetsskatt måste ses över och att det är angeläget att en justering av skatteuttaget sker temporärt redan nu i avvaktan på att reglerna kan bli föremål för en grundligare översyn. Frågan behöver dock utredas ytterligare, varvid bland annat bör prövas om skatten rent faktiskt bör bli en kommunal skatt. Det är beklagligt att regeringen nu, när tillfälle ges, bibehåller den orättvisa trippelbeskattningen av hyreshusen. *Svenska Studentbostadsföreningen* anser att den generella intentionen med borttagandet av fastighetsskatten är bra. Dock gynnar det inte studentbostadsbranschen, såvida inte studentbostäder blir undantagna den kommunala fastighetsavgiften. Många studentbostäder uppfyller inte de krav som ställs på fullvärdiga bostäder och de borde därmed inte heller beskattas som sådana. Fastighetstaxeringsbestämmelserna om elevhem bör kunna tillämpas även på studentbostäder. *Tjänstemännens Centralorganisation* anser att förslagen inte innebär någon förbättring jämfört med nuvarande system för fastighetsbeskattning och avstyrker förslagen. *Villaägarnas Riksförbund* anser att regeringens löfte om att avskaffa den statliga fastighetsskatten inte bara är en välkommen åtgärd, utan en helt nödvändig insats om skattesystemet ska få ökad legitimitet. All löpande beskattning av boendet bör avvecklas men en avgift som motsvarar faktiska kostnader för vissa kommunala nyttigheter kan accepteras. *Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag* anser att fastighetsskatten på bostäder under uppförande bör slopas. Organisationen anför även att det inte blir konkurrensneutralt om ägare av bostadsbyggnader på ofri grund både måste betala fastighetsskatt på tomtmarken och fastighetsavgift på byggnaden medan ägare av bostadsbyggnader på egen mark endast betalar kommunal fastighetsavgift på byggnad och mark. Det är inte tillfredsställande att lagstiftaren överlämnar definitionsfrågan av ”bostads-

lägenhet” till rättstillämpningen utan närmare diskussion. I samband med att det nya regelverket införs bör byggnader som till övervägande del används för vård av äldre och där vårdtagarna erbjuds vårdplats efter biståndsbedömning av socialtjänsten likställas med vårdbyggnader och flerbostadshus som till övervägande del innehåller studentrum i korridorer likställas med skol- och elevhem. *Sveriges Kommuner och Landsting* ser positivt på att regeringen vill reformera den statliga fastighetsskatten. Enligt förbundets mening bör en kommunal fastighetsavgift inkludera samtliga typer av fastigheter som åsätts fastighetstaxeringsvärden. Kommuner är i högsta grad delaktiga när olika detaljplaner för bebyggelser fastställs. Det är således i högsta grad motiverat att den kommunala fastighetsavgiften också ska inkludera både avstyckade tomter för bostadsbebyggelse, arrendetomter och bostäder under uppförande. *HSB Riksförbund* och *Riksbyggen* anser att den föreslagna kommunala fastighetsavgiften är mycket enkel till sin konstruktion. Det betyder att boende och fastighetsägare lätt kan förutse hur stor avgift som ska betalas. Detta förhållande är en positiv effekt av förslaget som sannolikt kan bidra till att systemet uppnår hög acceptans bland de avgiftsskyldiga.

Skälen för regeringens förslag

Behovet av en reform

Det nuvarande fastighetsskattesystemet har, särskilt på senare år, varit föremål för omfattande kritik. Ingen skatt har ett så svagt folkligt stöd som fastighetsskatten.

Ett argument som anförts mot fastighetsskatten är att den genom sin utformning inte i tillräcklig utsträckning beaktar principen om att skatt ska betalas efter bärkraft. Ett liknande slag av invändning mot fastighetsskatten är att den kan ge upphov till likviditets- och kostnadsproblem för vissa hushåll med småhus genom att skatten tas ut på en icke-monetär inkomst. Detta gäller inte minst för fastighetsägare som är bofasta i områden som blivit attraktiva fritidshusområden. Vissa kritiker har ansett fastighetsskatten stå i omedelbar konflikt med äganderätten och det har till och med gjorts gällande att den strider mot Europakonventionens bestämmelser om egendomsskydd.

En ytterligare invändning är att skatten är oförutsägbar och skapar osäkerhet och ovisshet om boendekostnaderna. Taxeringsvärdena på fastigheter ska spegla fastigheternas marknadsvärden. Dessa bestäms huvudsakligen av förhållanden utanför den enskilde fastighetsägarens kontroll. När priserna stiger kraftigt i ett område eller en region påverkar detta inte direkt de som redan äger fastigheter där. Dessa fastighetsägare kan ändå som en direkt följd av prisstegringarna få högre taxeringsvärden och därmed högre fastighetsskatt utan att de har möjlighet att påverka det, vilket ofta upplevs som orättvist. Detta innebär också att orealiserade värdestegringar beskattas.

Kritiker har åberopat införandet av begränsningsregeln för fastighetsskatt 2001 och dämpningsregeln för fastighetsskatt 2003 (se beskrivningar av dessa regler i avsnitt 5) som tecken på att det nuvarande fastig-

hettsskattesystemet i grunden är ohållbart. Reglerna anses vara så beskaffade att de förvärrar ett redan komplext skattesystem.

Vad gäller begränsningsregeln har denna bl.a. kritiserats för att den genom att inte ta hänsyn till enbart den skattskyldiges ekonomi utan till hushållets samlade ekonomi frångår en individbaserad beskattning och utgör en återgång till sambeskattningsregimen.

Begränsningsregeln har även kritiserats för det faktum att endast inkomster och förmögenhet som taxeras i Sverige beaktas vid bestämmandet av skattereduktionens storlek. Detta förhållande medför nämligen att den som bor i Sverige men arbetar i t.ex. Danmark och beskattas där för sina inkomster kan få en betydligt lägre skatt än vad en person med motsvarande fastighet och inkomster av motsvarande storlek beskattades i Sverige kan få. Detta upplevs som ett omotiverat och orättvist favoriserande av gränsöverskridande arbetspendlare, inte minst eftersom dessa – tvärt emot regelns egentliga syfte – kan komma i åtnjutande av begränsningsregeln även vid mycket höga inkomster.

Regeringen instämmer i allt väsentligt i den kritik som redovisats ovan. Fastighetsskatten är orättvis. Den drabbar enskilda människor som valt att investera och spara i eget boende på ett orättfärdigt sätt. Skatten drabbar egnahemsägare på ett oförutsägbart sätt och utan att den boende kan påverka situationen märkbart. Detta drabbar särskilt äldre människor som under ett långt liv strävsamt amorterat ned sina skulder i syfte att kunna bo kvar även när inkomsterna blir lägre.

Regeringen anser därför att den statliga fastighetsskatten på bostäder i småhus och bostadsdelen av hyreshus bör avskaffas och ersättas med en kommunal fastighetsrelaterad avgift.

Avgränsning till bostäder

Flera remissinstanser, bl.a. *Näringslivets Skattedelegation*, *Fastighetsägarna Sverige*, *Svenska Bankföreningen*, *Svenskt Näringsliv* och *Stockholms Handelskammare*, har framfört önskemål om ett generellt avskaffande av fastighetsskatt på näringsfastigheter och härvid bl.a. aktualiserat frågan om påverkan på taxeringsvärdet av maskiner som utgör byggnadstillbehör och inte industritillbehör. Regeringen avser dock inte att föreslå en reformering av fastighetsskatten på några andra objekt än bostäder.

Enligt nuvarande regelverk för beskattning av bostäder utgår statlig fastighetsskatt för småhusenheter, för småhus på lantbruksenheter samt för hyreshusenheter till den del det avser värderingsenhet för bostäder, värderingsenhet för bostäder under uppförande och värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa bostäder (3 § lagen [1984:1052] om fastighetsskatt, FSL).

Till småhusenheter, småhus på lantbruksenheter och bostadsdelen av hyreshusenheter hänförs enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, inte bara faktiska bostäder i form av bebyggd mark och färdigställda byggnader utan även bostadsbyggnader under uppförande och obebbyggd mark avsedd för bostadsbyggnader. En uppdelning behöver

därför göras mellan uppförda bostadsbyggnader med tillhörande tomtmark och andra kategorier av bostadsrelaterade värderingsenheter.³

Bostäder i småhus

Ett småhus är en byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer (2 kap. 2 § FTL). Om den ligger på en fastighet med åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment (dvs. en lantbruksenhet) räknas som småhus även en byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer.

En utgångspunkt för den kommunala fastighetsavgiften är att den ska relateras till antalet bostäder. Eftersom ett småhus kan innehålla mer än en bostad uppkommer därvid frågan hur ”bostad” lämpligast definieras i ett småhus. En inte ovanlig situation är att en villa är inrättad som bostad åt två familjer men används som bostad av en familj. Detta kan ha flera olika orsaker som t.ex. att familjen har vuxit under innehavstiden eller att den ena bostaden av någon anledning inte kan eller önskas hyras ut. Ska avgiftens storlek i ett sådant fall styras av den faktiska användningen eller av hur huset rent faktiskt är inrättat? Bedömningar av faktisk användning torde innefatta ett avsevärt mått av godtycke och innebära risk för stora kontroll- och gränsdragningsproblem. När det gäller faktiskt inrättande torde det kunna komma att upplevas som orättvist att ett småhus enbart av den anledningen att det råkar vara inrättat som två bostäder belastas med en dubbelt så hög avgift som ett i övrigt likvärdigt småhus som är inrättat som en enda bostad.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts föreslår regeringen att den kommunala fastighetsavgiften för småhus i stället för att tas ut per bostad ska tas ut per värderingsenhet för småhus som är uppfört, dvs. inte är taxerat som varande under uppförande. Fastighetsavgiften omfattar värderingsenheter för uppförda småhus och värderingsenheter för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet. Detta föreslås gälla för såväl småhusenheter som småhus på lantbruksenheter.

Bostäder i flerbostadshus

I fråga om flerbostadshus framstår det inte som lika problematiskt att göra en uppdelning av huset i olika bostäder som det gör i fråga om småhus. Regeringen föreslår därför att avgiften beräknas per bostadslägenhet för sådan del av en hyreshusenhet som avser värderingsenhet för bostäder som är uppförda samt värderingsenhet för tomtmark som hör till dessa bostäder inom samma taxeringsenhet.

Regeringen föreslår att bostadslägenhet ska definieras som ”en sådan lägenhet som är avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad”. Denna definition överensstämmer med den som finns i 1 kap. 3 § lagen (2006:378) om lägenhetsregister, 1 kap. 2 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt och 1 kap. 6 § bostadsrättslagen (1991:614), vilka i sin tur knyter an till definitionen av bostadslägenhet i

³ En värderingsenhet är den egendom inom en taxeringsenhet som ska värderas för sig (se 6 kap. 1 § FTL).

12 kap. 1 § jordabalken. I vanliga flerbostadshus kommer därmed varje enskild lägenhet att utgöra en bostad. I flerbostadshus som inrymmer s.k. studentkorridorer torde normalt varje enskilt studentrum komma att utgöra en egen bostadslägenhet. Frågan om vad som utgör en bostadslägenhet får dock ytterst lösas i rättstillämpningen. *Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag* har framfört invändningar mot detta. Regeringen ser dock ingen möjlighet att uttömmande reglera vilka utrymmen som ska anses utgöra en bostadslägenhet. En sådan bedömning måste ske i varje enskilt fall. Att definitionen i den föreslagna lagtexten är den samma som en redan befintlig definition i annan lagstiftning på bostadsområdet bedöms dock underlätta tillämpningen.

Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag och *Svenska Studentbostadsföreningen* har framfört åsikten att studentbostäder bör räknas som eller jämnställas med skol- och elevhem. *Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag* har även anfört att byggnader som till övervägande del används för vård av äldre och där vårdtagarna erbjuds vårdplats efter biståndsbedömning av socialtjänsten bör likställas med vårdbyggnader. Skol- och elevhem och vårdbyggnader utgör enligt 2 kap. 2 § FTL s.k. specialbyggnader, vilka är undantagna från fastighetsskatt. Regeringen avser inte att nu företa några ändringar i FTL:s definition av specialbyggnader. Regeringen kommer särskilt att följa frågan om behovet av att stimulera utbudet av studentbostäder.

Obebyggd mark, byggnader under uppförande och mark för sådana byggnader

En följd av den föreslagna uppdelningen av bostadsrelaterade värderingsenheter mellan uppförda bostadsbyggnader med tillhörande tomtmark och andra kategorier av värderingsenheter är att värderingsenheter för obebyggd tomtmark avsedd för småhus eller flerbostadshus, småhus eller flerbostadshus under uppförande samt tomtmark som hör till småhus eller flerbostadshus under uppförande – precis som är fallet idag – kommer att vara fastighetsskattepliktiga. *Vaxholms kommun, Sveriges Kommuner och Landsting* och *Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag* har framfört åsikter om att kommunal fastighetsavgift även bör omfatta obebyggd tomtmark och hus under uppförande.

Det kan förvisso diskuteras huruvida obebyggd tomtmark, som per definition inte inbegriper några bostäder, på något sätt borde inkluderas i avgiftssystemet i stället för att vara fastighetsskattepliktiga. Obebyggd tomtmark avsedd för småhus eller flerbostadshus kan vara avsedd att bebyggas inom en relativt snar framtid men kan även innehas i rent spekulationssyfte. Det kan inte anses angeläget att undanta obebyggd tomtmark som innehas i spekulationssyfte från statlig fastighetsskatt för att i stället låta den omfattas av den generellt sett mer gynnsamma kommunala fastighetsavgiften. Det är emellertid inte möjligt att utforma en praktiskt fungerande gränsdragning mellan obebyggda tomter som innehas i olika syften. Med hänsyn härtill föreslår regeringen att obebyggd tomtmark ska bli kvar i fastighetsskattesystemet. Om det väl byggs ett småhus eller bostäder i flerbostadshus på tomtmarken innebär det att systemet med kommunal fastighetsavgift blir tillämpligt. Om

taxeringsvärdet för den obebyggda marken är högt innebär övergången från statlig fastighetsskatt till kommunal fastighetsavgift på tidigare obebyggd mark en lättnad som kan utgöra ett visst incitament för bostadsbyggnation. Att låta fastighetsskatt utgå för ett småhus eller ett flerbostadshus under uppförande, vilka ännu inte utgör bostäder i egentlig mening, ligger väl i linje med detta resonemang. Fastighetsskatt utgår redan idag för ett sådant hus under uppförande om ett taxeringsvärde finns. När småhuset väl är färdigbyggt aktualiseras reglerna om skattelättnad för nybyggnation (se avsnitt 5). Uttag av fastighetsskatt för byggnader under uppförande är ett naturligen övergående förhållande. För att en byggnad som håller på att uppföras ska taxeras som under uppförande krävs att byggnationen pågår under en tidsperiod som sträcker sig över ett årsskifte. Det är därför långt ifrån alla bostadsbyggnationer som blir föremål för fastighetstaxering innan de byggs färdiga och därmed taxeras som uppförda. Regeringen gör bedömningen att det inte finns skäl att inkludera bostadsbyggnader under uppförande (med tillhörande mark) i systemet med fastighetsavgifter för bostäder.

För hus på annans mark, s.k. byggnad på ofri grund, gäller att huset och tomten utgör två skilda taxeringsenheter. Ett småhus eller flerbostadshus kommer därvid att omfattas av avgiftssystemet (under förutsättning att det inte är ett hus under uppförande) medan tomtmarken, som inte ingår i samma taxeringsenhet som småhuset, precis som idag kommer att omfattas av fastighetsskattesystemet. *Vaxholms kommun* och *Sveriges Kommuner och Landsting* har framfört att kommunal fastighetsavgift bör omfatta även arrendetomter. *Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag* har anført att fastighetsskatten på bostäder under uppförande bör slopas och att det inte blir konkurrensneutralt om ägare av bostadsbyggnader på ofri grund både måste betala fastighetsskatt på tomtmarken och fastighetsavgift på byggnaden medan ägare av bostadsbyggnader på egen mark endast betalar kommunal fastighetsavgift på byggnad och mark.

Fastighetsavgiftsreformen tar sikte på bostäder och innebär ett system med en schabloniserad klumpsummeavgift för både byggnad och mark. Modellen låter sig mindre väl förenas med att låta tomtmark omfattas av avgiften när denna ägs av någon annan än den som äger bostadsbyggnaden. När det gäller vad *Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretags* anført om konkurrensneutralitet mellan tomträttshavare och ägare av byggnad på ofri grund kan sägas att dessa befinner sig i olika situationer när det gäller betalningsskyldigheten (se även om avgiftsskyldighet/skattskyldighet nedan i avsnitt 6.4). Tomträttshavaren anses som ägare av marken (se 2 § FSL och 1 kap. 5 § FTL) och svarar som sådan för både byggnad och mark. Den som äger en byggnad på annans mark anses däremot inte som ägare av marken och svarar följaktligen endast för byggnaden. Denna distinktion mellan de två kategorierna har betydelse bl.a. i samband med reglerna om lättnad för fastighetsskatt vid nybyggnation av bostäder, där lättnaden omfattar tillhörande tomtmark endast under förutsättning att marken har samma ägare (och därmed ingår i samma taxeringsenhet) som byggnaden. Mark som innehas med tomträtt omfattas därmed av den lättnad som träffar byggnaden medan mark som arrenderas inte omfattas av den lättnad som träffar byggnaden. Det är således inte möjligt att jämföra tomträttshavare och ägare av

byggnad på ofri grund på det sätt som Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag gör.

Ikraftträdande

Regeringen föreslår att systemet med kommunal fastighetsavgift – baserat på de ovan beskrivna utgångspunkterna – ska träda i kraft den 1 januari 2008 och tillämpas första gången vid 2009 års taxering. För tid före ikraftträdandet den 1 januari 2008 ska äldre bestämmelser om fastighetsskatt i FSL gälla. I anslutning till det föreslagna införandet av kommunal fastighetsavgift föreslår regeringen ett antal ändringar av nu gällande specialregler på fastighetsskatteområdet. Dessa ändringar framgår av avsnitt 6.6.

6.3 Fastighetsavgiftens storlek

Regeringens förslag: För år 2008 års utgör den kommunala fastighetsavgiften för småhusenheter 6 000 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet. För småhus på lantbruksenhet utgör avgiften 6 000 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört, dock högst 0,75 procent av bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet. För flerbostadshus utgör avgiften 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften per avgiftsgrundande objekt, dvs. värderingsenhet för småhus respektive bostadslägenhet, indexeras genom en koppling till inkomstbasbeloppet. För år 2009 och senare kalenderår uppgår fastighetsavgiften per värderingsenhet för småhus och fastighetsavgiften per bostadslägenhet till fastighetsavgiften för år 2008 ökad eller minskad med ett belopp motsvarande inkomstbasbeloppets förändring mellan år 2008 och det aktuella kalenderåret uttryckt i procent med två decimaler. Avgiften avrundas nedåt till helt kronor.

Promemorians förslag: Överensstämmer delvis med regeringens. I promemorian föreslogs avgiften per avgiftsgrundande objekt för småhus bli 4 500 kronor i stället för 6 000 kronor och för flerbostadshus 900 kronor i stället för 1 200 kronor. Det taxeringsvärdesrelaterade taket för avgiften för småhus föreslogs bli 1,0 (alternativ A) eller 0,8 procent (alternativ B) i stället för 0,75 procent. Promemorian innehöll inget förslag utan endast en bedömning om indexering av fastighetsavgiften.

Remissinstanserna: *Skatteverket* framför ett eget alternativ i vilket avgiften för flerbostadshus bestäms till 1 800 kronor. *Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet* är kritisk till förslaget med en schabloniserad avgift för alla fastigheter oavsett storlek eller marknadsvärde. *Boverket* anser att det knappast går att skapa legitimitet för fastighetsbeskattningen om de högre taxeringsvärdena är undantagna från beskattning. Fastighetsbeskattningen bör tas ut med en och samma procentsats oavsett om det gäller s.k. normalvillor eller s.k. lyxvillor. Vid upplåtelseformen hyresrätt bör procentsatsen vara noll när det gäller upplåtelse-

formen hyresrätt medan den bör vara minst lika hög som för egnahem när det gäller bostadsrätt. *Statens jordbruksverk* anser att det är positivt att storleken på den löpande boendebesattningen har getts en högre grad av förutsägbarhet för den enskilde genom att beskattningens koppling till utvecklingen av fastigheternas taxeringsvärden har minskats. *Katrineholms kommun* anser att avgiften för att inte dess värde, sett över tiden, ska urholkas bör indexeras så att den följer inkomstutvecklingen. *Malung-Sälens kommun* ansluter sig till promemorians påpekande att det finns skäl att överväga om fastighetsavgiften ska följa den allmänna inkomstutvecklingen genom en indexering. En sådan ordning skulle stå i god överensstämmelse med flertalet övriga avgifter, kommunala eller statliga, som vanligtvis följer ett index eller regelbundet ses över. *Valdemarsviks kommun* förordar ur kommunalekonomisk synvinkel att fastighetsavgiften indexeras, lämpligen knutet till inkomstbasbeloppet. Den kommunala sektorn ska inte ytterligare en gång belastas av inkomster som kontinuerligt urholkas genom inflationen. *Vaxholms kommun* anser att någon form av indexering för avgiften måste användas. *Sveriges Kommuner och Landsting* anser en indexering av avgiftens storlek vara ett absolut krav för att motivera att en överföring av bostadsbesattningen till kommunsektorn ska genomföras. *Norrtälje kommun* anser att nivån på avgiften för småhus inte bör differentieras medan *Småhusägare mot boendeskatt* anser att differentiering av avgiften med hänsyn till boytan/tomtytan är ett viktigt moment för utformningen av det nya systemet. *HSB Riksförbund* och *Riksbyggen* anser att det inte är rimligt att stora och/eller högt värderade fastigheter betalar lika lite som mer perifert och lågt värderade fastigheter. En kommunal fastighetsavgift bör differentieras med hänsyn till fastighetens värde och belägenhet i landet. Taket för flerbostadshus bör sättas lägre än 0,4 procent av taxeringsvärdet. Den positiva effekten av att boende och fastighetsägare lätt kan förutse hur stor avgift som ska betalas skulle till stor del gå förlorad om fastighetsavgiftens framtida storlek knöts till inkomstutvecklingen. *Lantbrukarnas Riksförbund* anser att avgiftssatsen borde kunna sänkas ytterligare från den i alternativ B föreslagna nivån på 0,8 procent och att det även bör övervägas att höja nivån på taket för avgiften för fritidsfastigheter. *Mäklarsamfundet* anser att de taxeringsvärdesrelaterade begränsningsreglerna bör tas bort. Det kan inte anses annat än rimligt att en kommunal avgift ska vara lika för alla småhus i kommunen. Samma likformighet bör gälla flerbostadshus. Det framgår av promemorian att fastighetsavgiften inte ska ligga fast utan att den avses att indexeras eller på annat sätt göras rörlig. Det inger vissa farhågor för framtiden, eftersom det bostadskonsumenterna i första hand efterfrågar är rimliga, förståeliga och långsiktigt stabila regler. *Skattebetalarnas Förening* anser att den föreslagna nivån på de maximala fastighetsavgifterna för småhus och bostadslägenheter skapar ett onödigt krångligt skattesystem genom kopplingen till taxeringsvärdet för lågt taxerade småhus och flerbostadshus. Det är bättre att sätta avgiften till 2 800 kronor för småhus och något lägre än 900 kronor för bostadslägenheter. *Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag* anser att fastighetsavgiftens nivå i de fall avgiften ska beräknas på taxeringsvärdet måste vara lägre än 0,4 procent för att en större del av dessa fastigheter ska få del av den sänkning av bostadsskatterna som föreslås. När det gäller småhusbesattningen förordas

alternativ B eftersom en större andel av de bostadsföretag som innehar småhus som upplåts med hyresrätt och som är verksamma på orter med låga taxeringsvärden då får del av den sänkning som föreslås av bostadsskatterna. Om vårdrum för äldre och studentrum i korridorer ska betraktas som vilken bostad som helst är det rimligt att fastighetsavgiften jämkas till hälften av de 900 kronorna eftersom rummen inte kan anses utgöra fullvärdiga bostäder då de är små och har begränsad utrustning. *Villaägarnas Riksförbund* föreslår att den kommunala fastighetsavgiften sätts till 2 800 kronor, dock högst 0,8 procent av taxeringsvärdet. Indexering kan endast motiveras om avgiften är en avgift och inte en skatt, samt om indexeringen då utgår från de faktiska kostnaderna för de kommunala nyttigheterna som avgiften ska finansiera. All annan form av indexering har som främsta syfte att möjliggöra skattehöjningar utan att aktiva förslag från regeringen presenteras, utan att en allmän debatt förs och utan att riksdagen ges tillfälle att ta ställning.

Skälen för regeringens förslag

Avgiften per avgiftsgrundande objekt

Regeringen föreslår att fastighetsavgiftens storlek per avgiftsgrundande objekt (dvs. värderingsenhet för småhus som är uppfört respektive bostadslägenhet), bestäms till 6 000 kronor för småhus och 1 200 kronor för flerbostadshus. Det är en något högre avgift än de 4 500 kronor respektive 900 kronor som föreslogs i den remitterade promemorian. Regeringen har beaktat den framförda kritiken mot avgiftens storlek, bl.a. från *Boverket*, *Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet*, *HSB Riksförbund* och *Riksbyggen*, och även den allmänna kritiken mot fördelningseffekterna av promemorians förslag. Något högre avgifter bidrar också till att ge bättre effekter på fördelningen av inkomster mellan såväl regioner som individer. Det medför också att den skärpning av kapitalbeskattningen som avses delfinansiera reformen kan hållas lägre.

Fastighetsavgiftens storlek per avgiftsgrundande objekt är vald så att relationen i skatteuttaget i genomsnitt bibehålls. En småhusägare betalar i genomsnitt fem gånger mer i fastighetsskatt än vad den som är bosatt i ett flerbostadshus indirekt gör. Förslaget om 6 000 kronor för småhus och 1 200 kronor för flerbostadshus innebär att det relativa skatteuttaget bibehålls.

Småhusägare mot boendes katt har förespråkat differentiering av den kommunala fastighetsavgiften utifrån boyta och tomtyta. *HSB Riksförbund* och *Riksbyggen* har framfört åsikten att fastighetsavgiften bör differentieras med hänsyn till fastighetens värde och belägenhet i landet. Regeringen anser dock att differentiering inte bör ske. Beloppet ska vara enhetligt och oberoende av faktorer som t.ex. storlek, värde och geografisk belägenhet. Detta är angeläget inte minst av förenklingskäl. *Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag* har framfört att om vårdrum för äldre och studentrum i korridorer ska betraktas som vilken bostad som helst är det rimligt att fastighetsavgiften jämkas till hälften eftersom rummen inte kan anses utgöra fullvärdiga bostäder. Enligt regeringens mening bör emellertid inte heller en sådan differentiering göras.

Indexering av avgiften

I den remitterade promemorian gjordes bedömningen att det fanns skäl att överväga om den kommunala fastighetsavgiftens storlek per avgiftsgrundande objekt i framtiden ska följa den allmänna inkomstutvecklingen genom en indexering knuten till inkomstbasbeloppet. Det lämnades dock inget förslag i frågan. Av de remissinstanser som kommenterat frågan ställer sig en majoritet positiv till att avgiften indexeras.

Om avgiftens storlek lämnas oförändrad kommer avgiftens värde att med tiden urholkas av förändringar i penningvärdet. En indexering knuten till inkomstbasbeloppet skulle innebära en uppräknings av avgiften i förhållande till den genomsnittliga tillväxten av nominallönerna i ekonomin.

Regeringen föreslår därför att avgiften årligen ska justeras med hänsyn till förändringar i inkomstbasbeloppet. De ytterligare pengar som tillförs systemet genom denna indexering tillfaller kommunerna. Härigenom knyts de kommunala intäkterna till den genomsnittliga löneutvecklingen i den svenska ekonomin. Indexeringen innebär självfallet inte att avgiften får den tidigare fastighetsskattens koppling till marknadsvärdet.

Indexeringen utformas tekniskt genom att beloppen 6 000 kronor respektive 1 200 kronor anges som belopp för det första kalenderåret då det nya systemet tillämpas, dvs. år 2008. För år 2009 och senare kalenderår uppgår fastighetsavgiften per värderingsenhet för småhus och fastighetsavgiften per bostadslägenhet till fastighetsavgiften för år 2008 taxering ökad eller minskad med ett belopp motsvarande inkomstbasbeloppets förändring mellan år 2008 och det aktuella kalenderåret uttryckt i procent med två decimaler. Avgiften avrundas nedåt till helt kronor.

Indexeringens funktion kan illustreras genom ett exempel. Anta att inkomstbasbeloppet för år 2009 respektive år 2008 fastställs till 48 000 kronor respektive 46 800 kronor. Fastighetsavgiften för ett småhus uppgår i så fall för år 2009 till 6 153 kronor ($6\,000 \times 48\,000 / 46\,800$).

Begränsning av avgiften

Fastighetsavgiften för småhus och flerbostadshus ska inte vara högre än fastighetsskatten enligt tidigare regler. För att åstadkomma detta föreslår regeringen, som en komponent i systemet med kommunal fastighetsavgift, en begränsning för hur hög den schabloniserade avgiften kan bli. Regeringen föreslår att denna begränsning uttrycks som en procentsats av taxeringsvärdet.

År 2008 upphör frysningen av underlaget för fastighetsskatt och begränsningen av fastighetsskatten på markvärdet (se avsnitt 6.6.6). Detta innebär att om fastighetsskattens nivå om 1,0 procent av taxeringsvärdet skulle användas för en begränsning av fastighetsavgiften skulle det kunna leda till höjd fastighetsavgift 2008 jämfört med skatten 2007. Regeringen anser därför att den taxeringsvärdesrelaterade begränsningen av fastighetsavgiften för småhus bör sättas lägre än 1,0 procent. En rimlig nivå är enligt regeringens mening 0,75 procent av taxeringsvärdet. Det innebär att taxeringsvärdet som underlag för fastighetsavgiften 2008 kan bli upp till 33 procent högre än 2007 års frusna underlag för fastig-

hetsskatten, utan att fastighetsavgiften 2008 blir högre än det faktiska skatteuttaget 2007 (utan hänsyn tagen till eventuella effekter av den tillfälliga begränsningen av fastighetsskatt på markvärdet). Det är angeläget att den nu aktuella reformen innebär att den löpande beskattningen utformas på ett mer legitimt sätt än vad som är fallet med det gällande systemet. Det är därför viktigt att övergången från fastighetsskatt till fastighetsavgift leder till en lägre skatt för det stora flertalet berörda. Genom att procenttalet för småhus sätts till 0,75 får övergången till avgiftssystemet genomslag även för småhus med ett taxeringsvärde på 800 000 kronor eller lägre.

Ägare av lågt taxerade flerbostadshus vars avgift begränsas till en viss procentuell andel av taxeringsvärdet enligt regeringens förslag får en lättnad i förhållande till tidigare regler genom att skattesatsen för bostadsdelen av hyreshusenheter justerats från 0,5 procent till 0,4 procent från och med den 1 januari 2007.

Regeringen föreslår således att den kommunala avgiften ska uppgå till högst 0,75 procent respektive 0,4 procent av taxerade värden för småhus respektive flerbostadshus. Begränsningen innebär att avgiften beräknad enligt huvudregeln, dvs. relaterad till antalet avgiftsgrundande objekt (t.ex. bostadslägenheter), får jämföras med vad avgiften skulle bli om den i stället beräknades utifrån taxeringsvärdet. Om t.ex. 1 200 kronor per bostadslägenhet i ett flerbostadshus är ett högre belopp än 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostäderna med tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet blir avgiften 0,4 procent av taxeringsvärdet.

Beträffande ytterligare begränsningar av avgiften i vissa situationer, se avsnitt 6.6.2 och 6.6.3.

6.4 Avgiftsskyldighet och kalenderårsvis beräkning

Regeringens förslag: Kommunal fastighetsavgift beräknas för kalenderår. Avgiftsskyldig för fastighetsavgift är den som vid ingången av kalenderåret är ägare till fastigheten eller enligt 1 kap. 5 § fastighets-taxeringslagen (1979:1152) ska anses som ägare. Motsvarande ordning införs i fråga om den statliga fastighetsskatten.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: *Kammarrätten i Göteborg* har inget i sig att erinra mot avgiftsskyldighet och skattskyldighet för kalenderår men anser att effekterna för dem som har brutna räkenskapsår bör kommenteras. Den nuvarande ordningen har den fördelen att den anknyter till företagets löpande redovisning och till avdragsrätten. *Fastighetsägarna Sverige* delar bedömningen att den föreslagna regeln kan medföra förenklingar för Skatteverket men anser att den dessvärre i många fall kan resultera i problem för den enskilde fastighetsägaren. *Lantbrukarnas Riksförbund* anser att det är Skatteverkets administrativa börda som kommer att minska medan fastighetsägarna får en ökad börda genom förhandling om avgiften vid överlåtelser. Förbundet anser därför att förslaget inte bör genomföras. *Villaägarnas Riksförbund* stöder förslaget om att fastighetsavgiften och den statliga fastighetsskatten ska betalas av den som äger

fastigheten den 1 januari. Det innebär en minskning av administrativa kostnader och påverkar marginellt husägare vars fastighet säljs under året. Kostnadsfördelningen kan regleras mellan köpare och säljare.

Skälen för regeringens förslag: Fastighetsskatt beräknas för beskattningsår. Om beskattningsåret omfattar kortare eller längre tid än tolv månader eller om fastigheten har förvärvats eller avyttrats under beskattningsåret, jämkas underlaget för skatten med hänsyn härtill (2 § lagen [1984:1052] om statlig fastighetsskatt, FSL). Fastighetsskatt beräknas på grundval av det underlag (dvs. taxeringsvärdet, i förekommande fall dämpat enligt den i avsnitt 5 beskrivna dämpningsregeln) som gäller under beskattningsåret. Om underlaget har ändrats mellan två kalenderår föreligger två olika underlag för den som har brutet räkenskapsår. I ett sådant fall beräknas fastighetsskatten på de olika värden som gäller för respektive kalenderår med hänsyn till hur räkenskapsåret är fördelat över dessa år.

På självdeklarationen är underlaget för fastighetsskatt förtryckt av Skatteverket för fastigheter som ägts av den skattskyldige under hela beskattningsåret. Den som ägt en fastighet under endast en del av beskattningsåret måste däremot själv lägga till sitt underlag på deklarationen. Anledningen till att förtryckning inte görs i överlåtelsefallen är att uttaget av fastighetsskatt utgår från vem som anses som ägare till fastigheten medan de uppgifter Skatteverket får från inskrivningsmyndigheterna är de som finns angivna i köpebrevet, bland vilka uppgift om kontraktsdag inte finns med. Köpekontraktet används endast undantagsvis som underlag vid ansökan om lagfart. En förtryckning av underlaget för de fastigheter som har bytt ägare under beskattningsåret skulle enligt nuvarande regler leda till att fel underlag förtrycktes.

Att underlag för fastighetsskatt inte förtrycks i överlåtelsefallen medför merarbete för såväl de skattskyldiga som för Skatteverket. Den skattskyldige måste lämna tilläggsuppgift och Skatteverket måste kontrollera uppgiften och i förekommande fall göra ändringar.

Dävarande Riksskatteverket (numera och nedan Skatteverket) har tidigare i sin rapport 1992:3 Vidareutveckling av den förenklade självdeklarationen föreslagit en regel som går ut på att fastighetsskatt ska betalas för helt kalenderår av den som är ägare till fastigheten vid ingången av kalenderåret. Med en sådan regel menade verket att förtryckningen av underlaget inte skulle behöva vålla några problem. Förslaget skulle när överlåtelse skett under året få den effekten att den tidigare ägaren påförs skatten även för den tid som ligger efter försäljningen. Hur skatten ska fördelas fick enligt Skatteverket i stället regleras mellan parterna i samband med köpekontraktet och påverkar inte beskattningen.

Skatteverkets förslag remissbehandlades men avstyrktes av berörda remissinstanser. Frågan lämnades över till 1994 års Fastighetsbeskattningsutredning, som i sitt slutbetänkande Beskattning av fastigheter, del II – Principiella utgångspunkter för beskattning av fastigheter m.m. anförde (SOU 1994:57 s. 105) att förslaget inte var bra eftersom det skulle kunna uppkomma oskäligen effekter om skattefrågan av någon anledning inte regleras vid överlåtelsen och schablonintäkter eller fastighetsskatt sedan påförs den tidigare ägaren. Utredningens slutsats var att beskattningen av fastigheten ska motsvara den avkastning som

den skattskyldige har av fastigheten, vilket innebär att jämkning bör ske om ägarbyte skett under året.

Regeringen har under år 2006 satt upp ett mål att företagens administrativa kostnader för samtliga statliga regelverk ska minska med minst 25 procent till hösten 2010 (se bl.a. prop. 2006/07:1, utgiftsområde 24, s. 27). Nutek har under år 2004–2005 mätt de administrativa kostnaderna för ett antal skattelagar. I rapporten 2005:05 har Nutek mätt inkomstskattelagen (1999:1229) och angränsande lagar. I rapporten har man bl.a. konstaterat att företag som handlar med och/eller äger en stor mängd fastigheter behöver göra kompletterande beräkningar eller korrigeringar av de förtryckta uppgifterna avseende fastighetsskatt på grund av anskaffningar och avyttringar under beskattningsåret. Även brutna räkenskapsår försvårar beräkningen av fastighetsskatten. Nutek konstaterar i rapporten att uppgiftslämnandet som är hänförligt till redovisningen av fastighetsskatt är det mest bördefulla informationskravet i inkomstbeskattningen för det enskilda företaget. Den totala administrativa kostnaden för svenskt näringsliv är förvisso inte så hög, 1 642 000 kronor, men för företag som handlar med och äger fastigheter utgör redovisningen av fastighetsskatt en stor kostnad.

En regel som den av Skatteverket föreslagna, med skyldighet att erlægga pålaga för helt kalenderår även i fall då en fastighet överlåtits under året, skulle minska fastighetsägarnas administrationskostnader eftersom underlag för avgiften skulle kunna förtryckas av Skatteverket. Det skulle även förenkla Skatteverkets hantering av fastighetsavgift. Om en fastighet överlåts under kalenderåret bör det kunna ankomma på överlåtaren och förvärvaren att reglera frågan om avgiftsbelastningen sinsemellan. Nettoeffekten för såväl överlåtaren och förvärvaren bedöms bli liten eftersom priset på överlåtna fastigheter kan bli något högre när avyttraren och inte förvärvaren betalar fastighetsavgiften.

Att avgiftsskyldigheten för fastighetsavgift knyts till ägandet vid ingången av ett kalenderår och avser avgift för hela kalenderåret innebär för ett brutet räkenskapsår som löper över tidpunkten för fastighetsavgiftsreformens ikraftträdande att det vid inkomsttaxeringen för det året kommer att erläggas fastighetsskatt för den del av räkenskapsåret som avser tid före ikraftträdandet och fastighetsavgift för hela det påföljande kalenderåret.

Vid ett förlängt räkenskapsår som innefattar två ingångar av kalenderår kommer avgiftsskyldighetens utformning att innebära att dubbel fastighetsavgift ska erläggas för en fastighet som ägts vid dessa två tillfällen vid inkomsttaxeringen för detta räkenskapsår. Vid ett förkortat räkenskapsår som inte innefattar ingången av något kalenderår kommer i stället ingen fastighetsavgift att betalas. Allt är en naturlig följd av förslaget och är inget som behöver regleras särskilt.

Fastighetsägarna Sverige och *Lantbrukarnas Riksförbund* har uttryckt farhågor att förslaget ska medföra ökade bördor för fastighetsägarna. Det förhållandet att överlåtaren och förvärvaren av fastigheter kan finna anledning att beakta avgiftsfrågan i samband med träffandet av överlåtelseavtal är visserligen ett nytt moment, men samtidigt försvinner för båda parterna bördan av att behöva räkna ut och lämna kompletterande information i deklarationen. Regeringen bedömer att den sammantagna effekten är positiv för de avgiftsskyldiga.

Skulle frågan om avgiftsbelastningen av någon anledning inte regleras mellan överlåtaren och förvärvaren är fastighetsavgiften av förhållandevis begränsad storlek, varför sådana oskäliga effekter som Fastighetsbeskattningsutredningen hänvisade till i normalfallet inte bör uppkomma.

Skattskyldig till statlig fastighetsskatt är ägaren till fastigheten eller den som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, ska anses som ägare (2 § FSL). Av 1 kap. 5 § FTL framgår att bl.a. tomrättshavare ska anses som ägare. Motsvarande ordning bör gälla i fråga om skyldighet att betala kommunal fastighetsavgift.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan föreslår regeringen att fastighetsavgift ska beräknas för kalenderår och betalas av den som vid ingången av ett visst kalenderår är ägare eller enligt 1 kap. 5 § FTL ska anses som ägare. Motsvarande bör även gälla för statlig fastighetsskatt. Regeringen föreslår därför en ändring av denna innebörd i FSL.

6.5 Utländska privatbostäder

Regeringens förslag: Fastighetsskatten på utländska privatbostäder avskaffas utan att ersättas av en kommunal fastighetsavgift.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Få remissinstanser har kommenterat förslaget. Av dessa är endast *Kalix kommun* kritisk. *Lantbrukarnas Riksförbund* har inget att erinra mot förslaget medan *Skatteverket*, *Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet* och *Svenska Bankföreningen* tillstyrker förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Som framgår av avsnitt 5 utgår statlig fastighetsskatt inte bara på fastigheter belägna i Sverige utan även på privatbostäder belägna utomlands. Vid en övergång från fastighetsskatt till kommunal avgift för bostäder i Sverige uppkommer frågan hur utländska privatbostäder ska hanteras. Dessa bostäder saknar den anknytning till svenska kommuner som bostäder belägna i Sverige har.

Fastighetsskatten på utländska privatbostäder har tidigare föreslagits slopad av såväl 1994 års Fastighetsbeskattningsutredning (se SOU 1994:57 Beskattning av fastigheter, del II – Principiella utgångspunkter för beskattning av fastigheter m.m., s. 177 ff) som Egendomsskattekommittén (se SOU 2004:36 Reformerade egendomsskatter, s. 210 ff).

Ett slopande har även föreslagits av bl.a. Skatteverket i en promemoria 1999 (dnr 8539–99/100). Skatteverket har svårt att få fram korrekta marknadsvärden på privatbostäder i utlandet. Detta gäller framför allt bostäder som förvärvats långt tillbaka i tiden. För dessa har lagstiftaren inte anvisat någon metod för att fastställa marknadsvärdet. Ett särskilt problem utgör de fastigheter som har återlämnats till tidigare ägare i de forna öststaterna.

Internationellt vedertagna principer, som innebär att beskattningen av inkomst av fast egendom sker i den stat där fastigheten är belägen, talar för ett slopande av svensk fastighetsskatt på utländska privatbostäder. Utlandsfastigheterna beskattas regelmässigt med fastighetsskatt eller motsvarande i det land där de är belägna.

Av 2 § tredje stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt framgår att om Sverige enligt bestämmelser i skatteavtal inte har rätt att beskatta inkomst av eller förmögenhetstillgång i form av privatbostad i utlandet får svensk fastighetsskatt inte tas ut. I de fall en privatbostad i utlandet inte omfattas av skatteavtal följer av 1 § lagen (1986:468) om avräkning av utländsk skatt, AvrL, att den utländska skatten på fastigheten får avräknas på visst sätt från den svenska skatten. Med utländsk skatt avses i detta sammanhang sådan skatt som är jämförlig med den svenska fastighetsskatten eller skatt som beräknats på en schablonintäkt eller liknande på privatbostad i utlandet (3 § AvrL). Har Sverige ingått skatteavtal är AvrL inte tillämplig.

Skatteavtal och avräkning medför att fastighetsskatteintäkterna från utländska privatbostäder är av mycket blygsam omfattning. Taxeringsåret 2006 redovisade knappt 9 900 personer innehav av utländsk privatbostad. Dessa betalade tillsammans ca 32 miljoner kronor i fastighetsskatt efter avräkning av utländsk skatt.

Mot de begränsade skatteintäkterna ska ställas att fastighetsskatten på privatbostäder i utlandet är förknippad med tillämpnings- och kontrollproblem med dryga hanteringskostnader som följd. Skatteverket har i den ovan nämnda promemorian bedömt att fastighetsskatten på bostäder i utlandet sammantaget medför ett underskott i statsfinanserna, inklusive administrativa kostnader. En överföring av de utländska privatbostäderna till systemet med fastighetsavgift bedöms inte påverka vare sig intäkter eller kostnader i någon större utsträckning. En sådan överföring väcker dessutom frågan på vilka premisser avgifter på bostäder belägna utomlands ska knytas till den svenska kommunsektorn.

Det finns många skäl mot fastighetsskatt på privatbostäder i utlandet men egentligen inga bärande skäl för att behålla en sådan beskattning. Regeringen föreslår därför att fastighetsskatten på privatbostäder i utlandet ska avskaffas och att de utländska privatbostäderna inte ska omfattas av systemet med kommunal fastighetsavgift.

6.6 Specialregler

I samband med reformeringen av boendebeskattningen är det angeläget att minska den komplexitet som präglar det nuvarande systemet för fastighetsskatt. Därigenom blir systemet enkelt att förstå och tillämpa för såväl hushåll som företag. I det följande inventeras de olika specialregler som finns i det nuvarande systemet och samtidigt föreslås ändringar beträffande dessa.

6.6.1 Dämpningsregeln

Regeringens förslag: Dämpningsregeln för fastighetsskatt slopas. Den ska dock fortfarande tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före den 1 januari 2008.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser har inte kommenterat förslaget. *Skatteverket* tillstyrker förslaget. *Boverket* anser att det inte bör införas ett tak för avgiften och att behovet av dämpningsregeln då kvarstår. *Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag* avstyrker förslaget att ta bort dämpningsregeln. Ett slopande av dämpningsregeln skulle innebära ytterligare försämringar för de bostadsföretag som verkar på orter med låga taxeringsvärden och där fastighetsavgiften kommer att beräknas på taxeringsvärdena. *Villaägarnas Riksförbund* anser att så länge någon beskattas enligt det gamla systemet bör dämpningsregeln finnas kvar. Behovet av en dämpningsregel kvarstår eftersom småhusägare annars kan få kraftiga skattehöjningar från ett år till ett annat.

Skälen för regeringens förslag: Dämpningsregeln för fastighetsskatt finns beskriven i avsnitt 5. Regeln tillkom i syfte att dämpa uttaget av fastighetsskatt vid höjda taxeringsvärden. Dämpningsregeln innebär att taxeringsvärdets inverkan på uttaget av fastighetsskatt tillfälligt minskas vid en höjning. Regeln medför emellertid på längre sikt inte någon lindring av taxeringsvärdets inverkan på fastighetsskattens stegring. Den innebär endast att ett höjt taxeringsvärde får ett långsammare genomslag och att fullt skatteuttag på taxeringsvärdet därigenom fördröjs något.

För bostäder innebär den nya fastighetsavgiften i sig en generell dämpning av taxeringsvärdets inverkan på den löpande beskattningen. Dämpningsregeln kan ha ett begränsat värde för lågt taxerade bostäder där avgiften ännu inte kommit upp i 6 000 kronor per värderingsenhet för småhus respektive 1 200 kronor per bostadslägenhet i flerbostadshus och således fortfarande är taxeringsvärdesrelaterad. *Villaägarnas Riksförbund* har anfört att behovet av en dämpningsregel kvarstår eftersom småhusägare annars kan få kraftiga skattehöjningar från ett år till ett annat. Lågt taxerade bostäder blir dock normalt inte föremål för sådana kraftiga, språngvisa taxeringsvärdeshöjningar som dämpningsregeln främst tar sikte på.

Dämpningsregeln kan ha ett visst värde för obebyggd tomtmark avsedd för småhus eller avsedd för flerbostadshus, för vilken fastighetsskatt utgår med samma skattesats som gäller för respektive byggnadstyp.

Den betydelse som dämpningsregeln haft för beskattningen av boende får i stor utsträckning anses överspelad genom den nu föreslagna reformen med införande av kommunal fastighetsavgift för bostäder. Den betydelse som regeln skulle kunna ha framgent är inte så stor att den motiverar regelns fortlevnad, med hänsyn till det angelägna i att förenkla regelverket. Regeringen föreslår därför att dämpningsregeln slopas men att den fortfarande ska tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före ikraftträdandet av systemet med kommunal fastighetsavgift den 1 januari 2008.

6.6.2 Begränsningsregeln

Regeringens förslag: Begränsningsregeln för fastighetsskatt slopas. Den ska dock fortfarande tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före den 1 januari 2008.

Regeringens bedömning: Det bör med verkan från och med 2008 införas en regel som begränsar fastighetsavgiftsuttaget för pensionärer med knappa ekonomiska resurser.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna har inte kommenterat förslaget. *Skatteverket* tillstyrker förslaget. *Boverket* anser att begränsningsregeln bör finnas kvar. Enligt verkets uppfattning är begränsningsregeln att föredra framför ett tak för fastighetsbeskattningen som främst skulle gynna höginkomsttagare som är ägare av högt taxerade villor i främst storstadsområdena. *Pensionärernas Riksorganisation* förordar att begränsningsregeln ytterligare utvidgas så att fastigheter taxerade upp till 5 miljoner kronor omfattas av regeln. Därigenom garanteras att ingen behöver flytta från en normal villa på grund av fastighetsbeskattningen. *Tjänstemännens Centralorganisation* anför att det tak som begränsningsregeln innebär för uttaget av fastighetsskatt garanterar att de privat-ekonomiska konsekvenserna för den enskilde inte blir orimliga. *Villaägarnas Riksförbund* anser att begränsningsregeln bör finnas kvar så länge någon beskattas enligt det gamla systemet och skatten överstiger 2 800 kronor. Vid en avgiftsnivå på 4 500 kronor kan enskilda husägare som tidigare omfattats av begränsningsregeln få höjd skatt med förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Begränsningsregeln för fastighetsskatt har beskrivits i avsnitt 5. Avsikten med regeln är att inte en alltför stor andel av hushållens inkomster ska behöva användas som betalning av fastighetsskatten.

Den nu aktuella reformeringen av boendebeskattningen syftar till att ersätta en många gånger hög löpande beskattning med en generellt sett lägre sådan. Avgiftssystemet innebär redan genom sin konstruktion en begränsning av det löpande uttaget. Till detta ska läggas den lindring som regeringens aviserade avskaffande av förmögenhetsskatten från och med den 1 januari 2007 (prop. 2006/07:100 s. 44 f) innebär. Dessa förhållanden gör att betydelsen av begränsningsregeln minskar.

Detta kan illustreras genom följande exempel. Person A, som är ensamstående, har en beskattningsbar förvärvsinkomst om 100 000 kronor per år och bor permanent i en av honom ägd villa med ett totalt taxeringsvärde om 3 000 000 kronor för byggnad och tomtmark. Fastighetsskatten skulle utan begränsningsregel (och utan hänsyn tagen till eventuella effekter av den tillfälliga begränsningen av fastighetsskatt på markvärdet) uppgå till 30 000 kronor. Förmögenhetsskatten skulle uppgå till 22 500 kronor.⁴ Med tillämpning av begränsningsregeln för fastighetsskatt och begränsningsregeln för förmögenhetsskatt skulle fastighetsskatten uppgå till 4 000 kronor och förmögenhetsskatten till

⁴ För ensamstående uppgår fribeloppet, dvs. den del av den skattepliktiga förmögenheten som inte beskattas, till 1 500 000 kronor.

3 000 kronor. Totalt skatteuttag för A:s villa skulle således bli 7 000 kronor. Fastighetsavgiften för A:s villa skulle däremot uppgå till 6 000 kronor.

I sammanhanget ska också beaktas att begränsningsregeln endast omfattar permanentbostäder medan fastighetsavgiften gäller för både permanentbostäder och fritidsbostäder. Begränsningsregeln påverkar dessutom inte skatteuttaget på den del av taxeringsvärdet som överstiger 3 miljoner kronor.

Begränsningsregeln medför vidare, som redogjorts för i avsnitt 6.2, genom sin konstruktion lätnader för personer vars inkomster beskattas utomlands. Det innebär en omotiverad olikbehandling av individer och strider mot regelns grundläggande tanke att åstadkomma lätnader för personer med låga inkomster. Detta talar starkt för att regeln bör slopas.

I och med avskaffandet av den statliga förmögenhetsskatten från och med 2007 skulle begränsningsregeln, om den kvarstod, utgöra den enda kvarvarande resten av sambeskattnings i skattesystemet. Även detta förhållande talar för regelns avskaffande.

Vid en övergång från statlig fastighetsskatt till kommunal fastighetsavgift beräknas, med beaktande av effekterna av att frysningen av underlaget för fastighetsskatt samt dämpningsregeln slopas (se avsnitt 6.6.1 och 6.6.6), 6 000 skattskyldiga som enligt nu gällande lagstiftning skulle ha omfattats av begränsningsregeln få av en höjning av den löpande beskattningen i förhållande till vad som annars skulle ha gällt för 2008. Höjningen uppgår i genomsnitt till 670 kronor per år. I dessa beräkningar har inte hänsyn tagits till den förmögenhetsskatt som enligt nuvarande regelverk skulle ha tagits ut utöver fastighetsskatten.

Mot denna bakgrund finns generellt sett inte något större behov av en generell begränsningsregel för att tillgodose att den löpande beskattningen av småhusen hålls på en rimlig nivå. Regeringen föreslår därför att begränsningsregeln slopas men att den fortfarande ska tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före ikraftträdandet av systemet med kommunal fastighetsavgift den 1 januari 2008.

Begränsningsregelns motsvarighet på förmögenhetsskattens område, lagen (2004:126) om skattereduktion för förmögenhetsskatt, föreslås slopad inom ramen för avskaffandet av förmögenhetsskatten.

Skälen för regeringens bedömning: Även om det generella behovet av begränsningsregeln enligt regeringens mening bortfaller i och med fastighetsavgiftsreformen kan regelns avskaffande ändå ha betydelse i enskilda fall. Detta gäller särskilt för äldre människor som under ett långt liv strävsamt amorterat ned sina skulder i syfte att kunna bo kvar även när inkomsterna blir lägre. Enligt regeringens mening bör det därför införas en regel som begränsar fastighetsavgiftsuttaget för pensionärer med knappa ekonomiska resurser. Begränsningsregeln bör enligt regeringens uppfattning även omfatta personer som uppbär aktivitets- och sjukersättning (tidigare förtidspension). Regeln bör införas med verkan från och med 2008. Frågan hur en regel av detta slag kan utformas kräver dock beredning. Regeringen får därför återkomma med ett förslag till riksdagen under nästa år.

6.6.3 Lättnaden vid nybyggnation

Regeringens förslag: Bestämmelserna i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt om hel och halv lättnad under de tio första åren efter en nybyggnation av bostäder förs över till den nya lagen om kommunal fastighetsavgift. Den som vid ikraftträdandet av det kommunala fastighetsavgiftssystemet åtnjuter skattelättnad för nybyggnation enligt lagen om statlig fastighetsskatt och skulle ha varit berättigad till fortsatt lättnad efter ikraftträdandet erhåller motsvarande grad av lättnad för den kommunala fastighetsavgiften.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: *Malung-Sälens kommun, HSB Riksförbund, Riksbyggen, Sveriges Bostadsrättscentrum och Villaägarnas Riksförbund* anser det angeläget att behålla reglerna. *Sveriges Kommuner och Lands-ting* anser att det kan ifrågasättas varför lättnadsregeln vid nybyggnation ska finnas kvar när det blir fråga om en kommunal fastighetsavgift. *Boverket* anser att bestämmelserna om hel eller halv lättnad under de första tio åren efter en nybyggnation av bostäder bör avskaffas. Bestämmelserna innebär ett avsteg från principen om enhetlig kapitalbeskattning.

Skälen för regeringens förslag: Bestämmelserna om skattelättnad under de tio första åren för nybyggda bostäder finns beskrivna i avsnitt 5. Bestämmelserna spelar en inte oväsentlig roll i de överväganden som föregår privatpersoners och företags investeringar i nybyggnation av bostäder. De allra flesta som gjort sådana investeringar torde ha kalkyle- rat med att denna skattelättnad ska ligga fast. Även om en övergång från en många gånger hög statlig fastighetsskatt till en generellt sett lägre kommunal fastighetsavgift måste antas minska behovet av dessa regler kan reglerna ha betydelse i enskilda fall.

Enligt regeringens mening bör de som vid övergången till det nya avgiftssystemet är inne i systemet med skattelättnad enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, FSL, och inte har hunnit få del av alla tio år av en lättnad få motsvarande grad av lättnad av den kommunala avgiften som de annars skulle ha haft inom ramen för fastighets- skattesystemet. Den som t.ex. haft fyra års skattefrihet inom ramen för det gamla systemet bör när det nya systemet börjar tillämpas bli berättigad till ett års hel nedsättning och fem års halv nedsättning av den kommunala avgiften.

Det kan diskuteras huruvida lättnadsreglerna skulle fylla motsvarande funktion för nybyggnationer som inte hunnit omfattas av bestämmelserna i FSL. En avgift om som mest 6 000 kronor per småhus torde ha begränsad betydelse i en ekonomisk kalkyl för nybyggnation av ett småhus. Den årliga avgiften om som mest 1 200 kronor per bostadslägenhet för flerbostadshus är av så begränsad storlek att även den torde ha begränsad betydelse för nyproduktion. Regeringen bedömer dock att det kan finnas ett behov av incitament för bostadsbyggnation utöver det incitament för byggnation av bostäder på tidigare obebyggd mark som avgiftssystemet kan innebära (se avsnitt 6.2).

Regeringen föreslår därför att det i lagen om kommunal fastighets- avgift ska finnas bestämmelser om avgiftslättnad för nyproducerade

bostadsbyggnader motsvarande de bestämmelser om skattelättnad för nyproduktion som finns i FSL. De ägare som är inne i FSL:s lättnadssystem slussas in i den nya lagens lättnadssystem via en övergångsbestämmelse.

6.6.4 Reduceringsbelopp

Regeringens förslag: Bestämmelserna om reduceringsbelopp vid om- eller tillbyggnad av bostadsdelen av hyreshusenheter slopas.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: *Skatteverket* tillstyrker förslaget. *HSB Riksförbund* och *Riksbyggen* anser att i det fall det framtida systemet för fastighetsavgift baseras på en andel av taxeringsvärdet bör motsvarande dagens bestämmelser om reduceringsbelopp vid om- och tillbyggnader behållas. *Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag* avstyrker förslaget. Det skulle innebära ytterligare försämringar för de bostadsföretag som verkar på orter med låga taxeringsvärden och där fastighetsavgiften kommer att beräknas på taxeringsvärdena. I dessa fall är bestämmelserna värdefulla, även om de kan anses komplicerade. *Sveriges Bostadsrättscentrum* anser att i det fall det framtida systemet baseras på en andel av taxeringsvärdet bör motsvarande dagens bestämmelser om reduceringsbelopp vid om- och tillbyggnader behållas.

Skälen för regeringens förslag: I 3 a § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt finns bestämmelser om reduceringsbelopp vid om- eller tillbyggnad av bostadsdelen av hyreshusenheter. Syftet med bestämmelserna är att undanröja att intresset för om- och tillbyggnader av flerbostadshus motverkas genom att sådana byggnadsarbeten leder till höjda taxeringsvärden och därmed höjd fastighetsskatt. Bestämmelserna innebär att fastighetsskatten under vissa förutsättningar kan tas ut på det nya taxeringsvärdet sedan detta minskats med ett reduceringsbelopp. (Bestämmelserna gäller inte om byggnadsarbetena är så omfattande att bestämmelserna om skattelättnad för nybyggnation blir tillämpliga.) Under de första fem kalenderåren som det höjda taxeringsvärdet ligger till grund för fastighetsskatten minskas taxeringsvärdet med hela beloppet och de följande fem kalenderåren minskas taxeringsvärdet med halva reduceringsbeloppet. Reduceringsbeloppet utgörs av den höjning av taxeringsvärdet som sker på grund av de utförda arbetena. Om det leder till lägre fastighetsskatt, ska dock skatten i stället beräknas med tillämpning av dämpningsregeln.

Det är riktigt att reduceringsbelopp, som flera remissinstanser framhållit, skulle ha en betydelse i det nya systemet med fastighetsavgift i de fall där avgiften baserats på taxeringsvärdet. Taxeringsvärdena ges dock minskad betydelse i avgiftssystemet. Bestämmelserna om reduceringsbelopp skulle om de behålls bara ha betydelse för flerbostadshus där taxeringsvärdet är så lågt att en avgift baserad på värdet uppgår till ett lägre belopp än 1 200 kronor per bostadslägenhet.

Det fortsatta värdet av dessa komplicerade bestämmelser är så begränsat att det inte motiverar att bestämmelserna behålls. Regeringen föreslår därför att bestämmelserna om reduceringsbelopp ska slopas.

6.6.5 Nedsättning av fastighetsskatt på grund av brand eller liknande

Regeringens förslag: Bestämmelserna om nedsättning av fastighetsskatt på grund av brand eller liknande slopas.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: *Skatteverket* tillstyrker förslaget. *Fastighetsägarna Sverige* och *Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag* anser att påståendet om att nuvarande regelsystem ger en dubbel skattelättnad saknar grund och att nuvarande möjligheter till nedsättning av fastighetsskatten därför bör behållas. *LRF* anser att dagens möjlighet att få nedsatt fastighetsskatt om man inte kunnat hyra ut en lägenhet bör kvarstå. Enligt *LRF*:s erfarenhet uppkommer dock många fall där taxeringsvärdet inte påverkas.

Skälen för regeringens förslag

Nedsättningsreglerna

Om en byggnad, som är avsedd för användning under hela året, på grund av eldsvåda eller någon därmed jämförlig händelse inte har kunnat utnyttjas under viss tid eller om en lägenhet avsedd för uthyrning i en sådan byggnad inte har kunnat hyras ut, får fastighetsskatten enligt 3 § fjärde stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, FSL, nedsättas med hänsyn till den omfattning, vari byggnaden inte kunnat användas eller uthyras.

Denna nedsättningsmöjlighet gäller generellt för alla typer av byggnader. Det behöver alltså inte vara fråga om bostadsbyggnader. Man kan däremot inte få nedsättning för en sommarbostad, eftersom en sådan byggnad inte är avsedd att användas under hela året. Nedsättning kan bara ske för byggnader och inte för tillhörande tomtmark.

Regeringsrätten har i ett antal domar (RÅ 1998 ref. 27 samt domar den 16 juni 1998 i mål nr 1768-1997–1772-1997) gett fastighetsägare nedsättning av fastighetsskatten på grund av att hinder förelegat mot uthyrning av lägenheter. Av domarna framgår att bestämmelsen är tillämplig inte bara när uthyrning inte har kunnat ske på grund av eldsvåda eller liknande, utan även vid andra typer av hinder, såsom ombyggnationer, rivningsarbeten eller bristande efterfrågan.

Förändringar i en taxeringsenhets värde beaktas vid allmän och förenkla fastighetstaxering. Om en taxeringsenhets värde under en löpande taxeringsperiod har ökat eller minskat genom en sådan förändring i enhetens fysiska beskaffenhet att det åsatta taxeringsvärdet på grund av förändringen bör ändras med minst en femtedel, dock minst 25 000 kronor, ska en särskild fastighetstaxering ske (16 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen [1979:1152]). En minskning av en taxeringsenhets värde kan ha sin orsak i t.ex. en brand, ett jordskred eller någon därmed jämförlig händelse.

Vid fastighetstaxeringen av hyreshus tas hänsyn till förekommande vakanser. Hinder mot uthyrning kan leda till att taxeringsvärdet för ett

hyreshus justeras nedåt och att fastighetsskatten därmed blir lägre. I Skatteverkets allmänna råd (SKV A 2006:8) om grunderna för taxeringen och värdesättningen vid 2007–2009 års fastighetstaxeringar av hyreshusenheten anges att taxeringsvärdet kan justeras om hyreslägenheter står tomma. En justering för s.k. avvikande vakansgrad aktualiseras normalt under förutsättning dels att värderingsenhetens vakansgrad med mer än 20 procentenheter överstiger den inom värdeområdet genomsnittliga för samma lägenhetstyp, dels att vakansgraden inte kan förväntas bli normal för värdeområdet inom sex månader från taxeringsårets ingång.

I RÅ 2004 ref. 72 samt domar den 3 juni 2004 i mål nr 4393-02 och 4395-02 har Regeringsrätten slagit fast att nedsättning av fastighetsskatt på grund av att lägenheter inte kan hyras ut ska ges utan beaktande av den för värdeområdet genomsnittliga vakansgraden.

Behovet av bestämmelser om nedsättning

Som framgår av det ovan anförda utgör samtliga grunder för nedsättning av fastighetsskatten även grund för justering av taxeringsvärdet och därmed även underlaget för fastighetsskatten. En sådan justering kan ske varje år. Detta förhållande innebär att möjligheten till nedsättning av fastighetsskatten kan leda till en dubbel skattelättnad. Beträffande remisskritiken mot förslaget att slopa nedsättningsreglerna är det förvisso så att fastighetstaxeringssystemet och fastighetsskattesystemet är olika konstruerade, vilket medför att det i ett enskilt fall kan vara svårt att konstatera att en dubbel skattelättnad verkligen föreligger. Det kan ändå, med tanke på det nära sambandet mellan fastighetstaxering och fastighetsbeskattning, från principiella utgångspunkter ifrågasättas om en ordning som över huvud taget kan möjliggöra dubbla lättnader är motiverad.

Till detta kommer att den löpande beskattningen för småhus och flerbostadshus generellt sett minskar genom fastighetsavgiftens utformning, vilket i sin tur medför att behovet av bestämmelser om nedsättning minskar. Taxeringsvärdet kommer dock alltså att ha en viss inverkan på hur hög avgiften kan bli för en bostadsbyggnad. Om taxeringsvärdet sänks på grund av t.ex. vakanser påverkar det den kommunala fastighetsavgiftens taxeringsvärdesrelaterade tak. För småhus och flerbostadshus bör det vara tillfyllest att taxeringsvärdet kan påverkas. Det kan inte anses nödvändigt att därtill ha särskilda regler om nedsättning av avgiften. Detta gäller särskilt som en sådan ordning i vissa fall innebär möjligheter till dubbel lättnad. Regeringen föreslår därför inte någon motsvarighet till bestämmelserna om nedsättning av fastighetsskatt på grund av brand m.m. föreslås i systemet med kommunal fastighetsavgift.

Möjligheten till nedsättning av fastighetsskatt på grund av brand eller liknande torde ha större betydelse för andra typer av byggnader, vilka även fortsättningsvis kommer att belastas av den mer marknads- och taxeringsvärdesberoende fastighetsskatten. Mot bakgrund av de principiella betänkligheterna i möjligheten till dubbel skattelättnad bör dock i detta sammanhang nedsättningen utmönstras helt ur FSL. Regeringen föreslår därför att nedsättningsbestämmelserna i FSL upphävs med verkan från och med den 1 januari 2008.

6.6.6 Den tillfälliga lagen

Regeringens förslag: Lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar upphör att gälla vid utgången av 2007. Den ska dock fortfarande tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före den 1 januari 2008.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna har inte kommenterat förslaget. *Villaägarnas Riksförbund* anser att frysningen av taxeringsvärdena bör behållas. Med avgiftsförslaget på 4 500 kronor kan enskilda husägare få höjd skatt även vid en sänkning av fastighetsskattesatsen till 0,8 procent. Om avgiften i stället skulle sättas till 2 800 kronor är det dock acceptabelt att beräkna skatten på 2006 års taxeringsvärden. Vid den avgiftsnivån drabbas inga villaägare på ett orimligt sätt.

Skälen för regeringens förslag: Lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar har beskrivits i avsnitt 5. Lagen är tillfällig och har till syfte att lindra effekterna av den statliga fastighetsskatten i avvaktan på att denna kan avskaffas för bostäder. Detta avskaffande föreslås nu. I och med ikraftträdandet av systemet med kommunal fastighetsavgift saknas skäl att behålla lagen. Regeringen föreslår därför att lagen ska upphöra att gälla vid utgången av 2007. Den ska dock fortfarande tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före fastighetsavgiftens införande, dvs. före den 1 januari 2008.

Upphävandet av den aktuella lagen innebär att frysningen av underlagen för fastighetsskatt för småhus och flerbostadshus slopas. Slopandet av begränsningsregeln (se avsnitt 6.6.2) medför, i och med det samtidiga slopandet av dämpningsregeln (se avsnitt 6.6.1), att de taxeringsvärden som fastställts vid 2006 års förenklade fastighetstaxering av småhusenheter och 2007 års allmänna fastighetstaxering av hyreshusenheter får fullt genomslag. För småhus på lantbruksenheter kommer nya taxeringsvärden att fastställas vid 2008 års förenklade fastighetstaxering av lantbruksenheter.

6.7 Processuella regler samt debitering och betalning

Regeringens förslag: Bestämmelserna i taxeringslagen (1990:324) tillämpas i fråga om fastighetsavgift. I fråga om debitering och betalning av fastighetsavgift gäller bestämmelserna i skattebetalningslagen (1997:483).

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Ingen av remissinstanserna har kommenterat förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Den statliga fastighetsskatten hanteras inom ramen för den årliga inkomsttaxeringen. De processuella reglerna finns i taxeringslagen (1990:324). I skattebetalningslagen (1997:483) finns bestämmelser om debitering och betalning av fastighetsskatt. Regeringen föreslår att motsvarande ordning ska gälla för den kommunala fastighetsavgiften. Förslaget föranleder vissa ändringar i

taxeringslagen och skattebetalningslagen. Regeringen föreslår att upplysningar om dessa lagars tillämplighet, motsvarande de upplysningar som finns i 6–7 §§ lagen (1984:1052) om statlig fastighets beskattning, tas in i den nya lagen om kommunal fastighetsavgift.

6.8 Uppgifter om bostadslägenheter

Regeringens förslag: Uppgifter om antal bostadslägenheter i flerbostadshus inhämtas av Skatteverket i samband med fastighetsdeklaration. Den som är skyldig att betala fastighetsavgift för ett flerbostadshus ska till Skatteverket lämna uppgift om antalet bostadslägenheter senast den 30 juni 2008.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna har inte kommenterat förslaget. *Kammarrätten i Göteborg* anser att det ligger närmare till hands att hämta in uppgifterna i samband med självdeklarationen eftersom dessa uppgifter inte påverkar fastighetens taxeringsvärde. *Statistiska centralbyrån* ser med tillfredsställelse att uppgifter om antalet bostadslägenheter i flerbostadshus ska inhämtas av Skatteverket. Uppgiften om antalet bostadslägenheter innebär klara förbättringar i t.ex. statistiken över bostadsbeståndet.

Skälen för regeringens förslag: För flerbostadshus kommer beräkningen av den kommunala fastighetsavgiftens storlek att vara beroende av antalet bostadslägenheter. Skatteverket har emellertid inga uppgifter om antalet bostadslägenheter. Uppgifter av detta slag måste därför inhämtas.

Fastighetsavgiftsreformen föreslås träda i kraft den 1 januari 2008 och tillämpas första gången vid 2009 års taxering. För 2008 ska avgiften vara finansiellt neutral för stat och kommuner, vilket åstadkoms genom en schabloniserad beräkning (se avsnitt 7.3.1). Uppgifter om antalet bostadslägenheter behövs således inte redan vid ikraftträdandet, varken för taxeringen eller för fördelningen av medel till kommunerna.

Eftersom Skatteverket behöver uppgifterna om antalet bostadslägenheter i sin fastighetsbeskattningsverksamhet framstår det som lämpligt att uppgifterna inhämtas från berörda ägare av flerbostadshus i samband med allmän och förenklad fastighetsdeklaration. Det skulle i och för sig vara möjligt att, som *Kammarrätten i Göteborg* påtalat, hämta in uppgifterna i samband med självdeklaration. Genom att inhämtningen knyts till fastighetstaxeringen förs emellertid uppgifterna direkt till Skatteverkets fastighetsbeskattningsverksamhet, där de behövs, vilket förenklar Skatteverkets hantering.

Den första fastighetstaxering av hyreshusenheter som äger rum efter ikraftträdandet är den förenklade fastighetstaxeringen 2010. Skatteverket har dock behov av uppgifterna redan inför inkomsttaxeringsåret 2009. Regeringen föreslår att det i en övergångsbestämmelse till den nya lagen om kommunal fastighetsavgift ska föreskrivas ett engångsvis uppgiftslämnande om antal bostäder. Förslaget är att den som är skyldig att betala fastighetsavgift för ett flerbostadshus senast den 30 juni 2008 ska lämna

uppgift till Skatteverket om antalet bostadslägenheter på denna fastighet eller del av fastighet.

Det finns, efter att lagstiftningen med anledning av den kommunala fastighetsavgiftens införande trätt i kraft och Skatteverket således har lagstöd för att hantera fastighetsavgiftsrelaterade uppgifter, inget som hindrar att den som så önskar i förväg lämnar uppgifter om antalet bostadslägenheter till Skatteverket i syfte att åstadkomma en så korrekt debitering av preliminär skatt som möjligt.

7 Överföring av den kommunala fastighetsavgiften till kommunerna

7.1 Utgångspunkter

En kommunal fastighetsavgift föreslås införas 2008 i enlighet med vad som tidigare redovisats. Avgiften ska tillfalla kommunerna och beslutas av riksdagen. Med de föreslagna reglerna beräknas det belopp som 2008 kommer att överföras till kommunerna till 12 060 miljoner kronor. Avsikten är att för 2008 neutralisera effekterna av införandet av fastighetsavgiften för såväl staten som för varje enskild kommun, medan intäktsförändringar åren efter 2008 ska tillfalla respektive kommun.

7.2 Utbetalning av kommunal inkomstskatt

Bestämmelser om utbetalning av kommunalskattemedel (inkomstskatt) finns i lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m.

En kommun har rätt att under visst år (beskattningsåret) uppbära preliminära kommunalskattemedel av staten. Dessa beräknas enligt följande. De sammanlagda beskattningsbara förvärvsinkomsterna i kommunen⁵ multipliceras med den skattesats som har beslutats för beskattningsåret och de uppräkningsfaktorer som regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer har fastställt senast i september året före beskattningsåret. Två uppräkningsfaktorer ska fastställas som ska svara mot den uppskattade procentuella förändringen av skatteunderlaget i riket. Den ena ska avse förändringen mellan andra och första året före beskattningsåret. Den andra ska avse förändringen mellan året före beskattningsåret och beskattningsåret.

En slutavräkning av kommunalskattemedlen ska ske när den årliga taxeringen under året efter beskattningsåret har avslutats. Produkten av skatteunderlaget enligt den taxeringen och den skattesats som har beslutats för beskattningsåret utgör de slutliga kommunalskattemedlen. Om summan av dessa överstiger summan av de preliminära kommunalskattemedlen ska skillnaden betalas ut till kommunerna. I motsatt fall ska

⁵ Enligt Skatteverkets beslut enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen (1990:324) om taxering till kommunal inkomstskatt (skatteunderlaget) året före beskattningsåret.

skillnaden återbetalas av kommunerna. Utbetalning eller återbetalning ska göras i januari andra året efter beskattningsåret.

Innan Skatteverket betalar ut kommunalskattemedel till kommunerna ska avräkning och tillägg för bidrag göras enligt 19 § lagen (2004:773) om kommunalekonomisk utjämning. Vidare ska avräkning göras enligt 6 § lagen (2003:886) om utjämningsavgift för kommuner för kostnader enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade och 16 kap. 8 § skattebetalningslagen (1997:483) samt tillägg göras för bidrag enligt 6 § lagen (2003:887) om utjämningsbidrag till kommuner för kostnader enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Det belopp som framkommer ska betalas ut med en tolfedel per månad.

7.3 Utbetalning av kommunal fastighetsavgift

Regeringens förslag: I 4 § lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m., införs en bestämmelse med innebörden att det belopp som månadsvis utbetalas till varje kommun även ska innefatta kommunal fastighetsavgift (fastighetsavgiftsmedel). Utbetalningar av fastighetsavgiftsmedel ska baseras på taxeringsutfall, vilket innebär att fastighetsavgiften avseende ett visst beskattningsår betalas ut till kommunerna två år senare.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: *Huddinge kommun* stöder förslaget att utbetalning av fastighetsavgiften baseras på taxeringsutfallet och betalas ut till kommunerna två år senare. Kommunen stöder även förslaget att det belopp som månadsvis utbetalas till varje kommun även ska innefatta kommunal fastighetsavgift. Det som möjligen kan bli ett merarbete är att göra en prognos på fastighetsavgiften som blir ytterligare en post att ta hänsyn till i bokslutet. *Lunds kommun* framför att genom tillkomsten av en kommunal fastighetsavgift ökar komplexiteten för kommunen ur planeringssynpunkt. Det blir kommunen själv som måste bedöma förändringen av fastighetsavgiften från ett år till ett annat. Efter några år allt eftersom taxeringsutfallen blir kända kan möjligen problematiken minska. *Malmö kommun* anser att eftersläpningen av utbetalningarna och krav på periodisering ökar osäkerheten i intäktsbedömningarna eftersom intäkten beror på utvecklingen i den egna kommunen och inte i kommunkollektivet. Efter några år kommer dock kommunen åtminstone ha erfarenhet att falla tillbaka på. *Ronneby kommun* anser att det är bra att utbetalningarna till kommunerna ej kompliceras med prognoser och slutavräkningar, utan att utbetalning sker på verkligt utfall när detta är fastställt. *Stockholms kommuns stadsledningskontor* förordar den modell som redan finns idag avseende kommunalskattemedel, dvs. en preliminär utbetalning som, när utfallet är känt, i efterhand justeras genom ett slutavräkningsförfarande.

Skälen för regeringens förslag: Om den kommunala fastighetsavgiften infogas i taxeringssystemet kommer Skatteverket inte att ha

tillgång till slutliga uppgifter om kommunal fastighetsavgift för ett visst beskattningsår förrän tidigast vid utgången av november året efter beskattningsåret. Något som därför bör övervägas är om utbetalning till kommunerna av kommunal fastighetsavgift (fastighetsavgiftsmedel) ska baseras på taxeringsutfallet, dvs. med två års eftersläpning, eller om utbetalning ska göras med ett preliminärt beräknat belopp som, när utfallet är känt, i efterhand justeras genom ett slutavräkningsförfarande i likhet med vad som sker vid utbetalning av kommunalskattemedel (inkomstskatt).

Inkomstskatten utgör ungefär två tredjedelar av kommunernas intäkter. Det finns ett samband mellan löneutvecklingen i samhället som helhet, utvecklingen av kommunernas kostnader (som till stor del utgörs av löner och lönerelaterade kostnader) och skatteunderlagets utveckling. För att skapa en bättre följsamhet mellan utbetalningarna av kommunalskattemedel och kostnadsutvecklingen i kommunerna infördes 1993 det nuvarande systemet för utbetalning av kommunalskattemedel. Tidigare baserades utbetalningarna på taxeringsutfallen. De kommunalskattemedel som utbetalades t.ex. 1991 baserades på taxeringen 1990, dvs. inkomståret 1989.⁶

Om preliminära utbetalningar ska göras av kommunala fastighetsavgiftsmedel, måste prognoser fastställas för dessa. Preliminära utbetalningar av fastighetsavgiften skulle dessutom behöva kompletteras med slutavräkningar, vilket ytterligare skulle komplicera utbetalningsförfarandet. Kommunerna skulle genom ett sådant förfarande likvidmässigt tillföras ökade intäkter från fastighetsavgiften två år tidigare jämfört med om utbetalningarna baseras på taxeringsutfall, men för att de i förskott utbetalda beloppen inte ska avvika alltför mycket från de slutliga beloppen torde kommunvisa prognoser behöva fastställas.

Därutöver bör beaktas att summan av den kommunala fastighetsavgiften kommer att vara avsevärt mindre än summan av den kommunala inkomstskatten. Fastighetsavgiften beräknas 2008 till cirka 12 miljarder kronor, medan inkomstskatten beräknas överstiga 300 miljarder kronor.

Lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m., reglerar de likvidmässiga betalningsströmmarna mellan staten och kommunerna. Den kommunala redovisningen bygger på samma teoretiska utgångspunkter som de som gäller för privat redovisning, med smärre anpassningar mot bakgrund av den kommunala särarten. För att ge en rättvisande resultatredovisning är det angeläget att intäkter och kostnader som hör till redovisningsåret tas med oavsett tidpunkten för betalning (periodisering). Bestämmelser om räkenskapsföring och redovisning finns i 8 kap. kommunallagen (1991:900). Bestämmelserna är dock relativt översiktliga och bygger i allt väsentligt på traditionen att utvecklingen av den kommunala redovisningen till stor del överlämnats till kommunsektorn själv. I slutet av 1990-talet infördes dock lagen (1997:614) om kommunal redovisning, baserad på den tidigare bokföringslagen (1976:125), i syfte att reglera

⁶ Ett slutavräkningsförfarande tillämpades även i det tidigare systemet för utbetalning av kommunalskattemedel. Dessa slutavräkningar tenderade att förstärka skillnaderna i ökningstakten mellan utbetalda skattemedel och kostnaderna i kommunerna.

externredovisningen. Bokföring och redovisning ska enligt 3 § denna lag fullgöras på ett sätt som överensstämmer med god redovisningssed. Den slutavräkning av kommunalskattemedel som idag görs när utfallet är klart med två års eftersläpning, periodiserar kommunerna till beskattningsåret i enlighet med en rekommendation⁷ från Rådet för kommunal redovisning, som är det normgivande organet inom det kommunala redovisningsområdet. För att kunna redovisa en rättvisande bild av skatteintäkterna i enlighet med kravet på god redovisningssed måste en prognos av slutavräkningen avseende kommunalskattemedel göras när bokslutet upprättas. Det torde således vara möjligt för en kommun att även periodisera en beräknad intäkt i form av kommunal fastighetsavgift till det år intäkten hänför sig.

Införandet av en kommunal fastighetsavgift innebär att ytterligare en komponent tillkommer för kommunerna att ta hänsyn till i budgetarbetet. Även redovisningen påverkas. Kommunerna kommer själva att behöva göra prognoser eller bedömningar avseende den kommunala fastighetsavgiften men torde, såsom bl.a. *Malmö kommun* framhåller, efterhand kunna bygga upp erforderlig erfarenhet för att kunna hantera detta.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts bör utbetalningar av fastighetsavgiftsmedel baseras på taxeringsutfallet, vilket innebär att fastighetsavgiften avseende ett visst beskattningsår betalas ut till kommunerna två år senare. Genom tillägg i 4 § lagen med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m., föreslås att det belopp som månadsvis utbetalas till varje kommun även ska innefatta kommunal fastighetsavgift.

För att kommunerna bl.a. ska kunna göra ekonomiska uppföljningar bör Skatteverket årligen redovisa de fastighetsavgiftsmedel som tillkommer kommunen och lämna uppgifter om fastighetsavgifterna i kommunen.

7.3.1 Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2008

Regeringens förslag: Det sammanlagda beräknade beloppet i riket avseende den kommunala fastighetsavgiften för 2008 utbetalas till kommunerna med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november året före beskattningsåret. Regeringen fastställer det sammanlagda beräknade beloppet.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: *Gotlands kommun* anser inte att systemet ska vara neutralt vid införandet avseende avgifter och statsbidrag på kommunnivå. I stället föreslås att systemet vid övergången finansieras med reducering av statsbidrag beräknat per invånare och att fastighetsavgiften därefter fördelas utifrån faktiska förhållanden. *Lunds kommun* framför att det uppstår ett pedagogiskt problem genom att kommunen inte tillförs den

⁷ Rekommendation nr 4.1 2003 Redovisning av skatteintäkter, Rådet för kommunal redovisning.

exakta fastighetsavgiften som genereras inom kommunen. För att lösa detta pedagogiska problem bör någon form av slutavräkning av fastighets skatten övervägas så att kommunen faktiskt tillförs den inkomst som uppstår inom kommunen. *Malmö kommun* framhåller att ett pedagogiskt problem kan vara att i framtiden förklara att kommunens fastighetsavgifter inte är de fastighetsavgifter som kommunens fastigheter genererar utan ett genomsnittligt belopp per invånare i riket år 2008 förändrat med den faktiska utvecklingen i kommunen under de efterföljande åren. *Ronneby kommun* anser att det är bra att överföringen initialt görs finansiellt neutral för respektive kommun. *Stockholms kommuns stadsledningskontor* framför att den föreslagna modellen uppfyller den grundläggande förutsättningen att neutralisera effekterna vid införandet av fastighetsavgiften för år 2008. *Valdemarsviks kommun* förordar att en koppling vid övergången sker till idag befintligt fastighetsbestånd. Kopplingen ska vara till antalet fastigheter och ej taxeringsvärdenas storlek, då det senare inte har någon betydelse för de kommunala åtagandena.

Skälen för regeringens förslag: Effekterna av införandet av fastighetsavgiften 2008 ska neutraliseras för såväl staten som varje enskild kommun. Regleringar i syfte att neutralisera effekter av statliga beslut på kommunernas kostnader eller intäkter görs i normalfallet genom att det generella statsbidraget (anslaget 48:1 *Kommunalekonomisk utjämning*) inom utgiftsområde 25 Allmänna bidrag till kommuner ökas eller minskas med ett belopp som motsvarar den sammanlagda kostnads- eller intäktsförändringen för samtliga kommuner. Sådana förändringar redovisas årligen samlat i budgetpropositionen. Det belopp med vilket statsbidraget höjs eller sänks fördelas med ett enhetligt belopp per invånare i enlighet med 15 och 16 §§ lagen (2004:773) om kommunalekonomisk utjämning. Regeringen har i budgetpropositionen för 2008 (prop. 2007/08:1, utgiftsområde 25 Allmänna bidrag till kommuner, avsnitt 2.7.1) föreslagit att införandet av en kommunal fastighetsavgift regleras genom en minskning av anslaget 48:1 *Kommunalekonomisk utjämning* med ett belopp som motsvarar de beräknade fastighetsavgiftsmedlen 2008. Regeringen föreslår nu att de sammanlagda beräknade intäkterna i riket från den kommunala fastighetsavgiften för 2008 utbetalas till respektive kommun med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november året före beskattningsåret. Intäkterna kommer då att för varje kommun motsvara minskningen av statsbidraget. Den kommunala fastighetsavgiften 2008 beräknas uppgå till sammanlagt 12 060 miljoner kronor, vilket motsvarar drygt 1 300 kronor per invånare. Det generella statsbidraget sänks samtidigt med motsvarande belopp och det statliga utgiftstaket justeras enligt förslag i budgetpropositionen för 2008.

Tabell 7.1 Utbetalning och reglering av kommunal fastighetsavgift 2008

	Totalt, mnkr	Per kommun, kr/inv.
Fastighetsavgift	12 060	1 300
Minskning av statsbidrag	-12 060	-1 300
Netto	0	0

Beräknat belopp för 2008 bör fastställas av regeringen på samma sätt som för den s.k. 200-kronan. Med 200-kronan avses den del av den statliga inkomstskatten på förvärvsinkomst som enligt 65 kap. 5 § inkomstskattelagen (1999:1229) angavs till ett fast belopp om 200 kronor. Detta belopp utgjorde taxeringsåren 2000–2005 en kommunal inkomstskatt, vilket reglerades i en särskild lag för respektive taxeringsår. Enligt 3 § lagen (2003:490) om beräkning av viss inkomstskatt på förvärvsinkomster vid 2005 års taxering, m.m., skulle ett totalt preliminärt belopp avseende den sammanlagda inkomstskatten fastställas av regeringen. Fördelning skulle ske till kommunerna respektive landstingen med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november 2003 och utbetalning under 2004 göras av Skatteverket med en tolfedel per månad på sätt som närmare föreskrivs i 4 § fjärde stycket lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m. En slutavräkning gjordes när taxeringen var avslutad, i enlighet med 4 § femte stycket samma lag.

Gotlands och *Valdemarsviks kommuner* anser att den ekonomiska reglering som kommer att göras 2008 inte ska vara neutral vad gäller effekterna för enskilda kommuner. Såsom tidigare redovisats är en av utgångspunkterna för införandet av en kommunal fastighetsavgift för 2008 ska effekterna av införandet av fastighetsavgiften neutraliseras för såväl staten som för varje enskild kommun, medan intäktsförändringar åren efter 2008 ska tillfalla respektive kommun. Den föreslagna metoden för ekonomisk reglering kan, såsom *Lunds* och *Malmö kommuner* framför, möjligen innebära ett pedagogiskt problem. Metoden har dock den fördelen att reformen inledningsvis blir finansiellt neutral för såväl staten som kommunerna. Eftersom ett ökande avgiftsunderlag uteslutande kommer kommunerna till del, ges kommunerna incitament att stimulera exempelvis bostadsbyggande och andra samhällsnyttiga åtgärder i kommunen för att stärka en positiv utveckling av underlaget för fastighetsavgifterna i kommunen. Metoden har dessutom fördelen att vara okomplicerad att införa i det förhållandevis sammansatta system som präglar överföringen av ekonomiska medel mellan staten och den kommunala sektorn. Övervägande skäl talar därför för den föreslagna metoden.

7.3.2 Utbetalning av kommunal fastighetsavgift från och med 2009

Regeringens förslag: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift avseende beskattningsår från och med 2009 ska beräknas utifrån taxeringsutfallet i respektive kommun. Endast intäktsförändringar mellan beskattningsåren ska beaktas. De årliga intäktsförändringarna efter 2008 tillgodoförs därmed likvidmässigt kommunerna från och med 2011. Det för 2008 med ett enhetligt belopp per invånare beräknade beloppet utbetalas därför även 2009 och 2010.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: *Enköpings kommun* framför att det är positivt att ökningen av fastighetsintäkterna fr.o.m. 2009 tillfaller respektive

kommun. *Jönköpings kommun* bedömer att den föreslagna fastighetsavgiften kommer att vara positiv för kommunens ekonomi, när fastighetsavgiften på sikt kommer att generera ökade intäkter till följd av ökade taxeringsvärden och att fler taxeringsenheter skapas genom ökad byggnation. *Kalix kommun* framhåller att kommuner med stor efterfrågan på bostäder på grund av befolkningsökning och stark tillväxt kommer med förslaget att få en möjlighet till en ytterligare inkomstkälla. Kommuner som brottas med en nettoutflyttning och vikande befolkningsunderlag och därmed också en svag efterfrågan på bostäder kommer inte att ha möjlighet till den inkomstförstärkningen i framtiden. *Skellefteå kommun* framhåller att förslaget innebär att en redan gynnad grupp av kommuner får ytterligare förbättringar. Förslaget har en brist genom att kommuner som erhåller stora skatteintäkter på grund av höga fastighetsvärden inte är med och betalar till de kommuner som har lägre fastighetsvärden. *Malung-Sälens kommun* ansluter sig till den principiella ordningen att kommunerna, över tid, får del av de intäktsförändringar som uppstår i respektive kommun till följd av att allt fler fastigheter blir föremål för avgift. Dock bör det med allvar beaktas att det finns en risk att kommunernas inkomster sjunker, vilket lämpligen kan behandlas i samband med den översyn av skatteutjämningsystemet regeringen avser att genomföra. *Ronneby kommun* framhåller att om kommande års justeringar får effekter som förskjuter förutsättningarna för respektive kommun att ha en likvärdig kommunal verksamhet förutsätts detta hanteras inom ramen för den löpande översynen av den kommunalekonomiska utjämnningen. *Stockholms kommuns stadsledningskontor* anser att i en förlängning hela intäkten till följd av avgifter från fastigheter i kommunen bör tillföras den kommunen där dessa geografiskt finns. *Tranemo kommun* anser att förslaget bör modifieras på så sätt att de på sikt ökande intäkterna från den kommunala fastighetsavgiften fördelas lika mellan landets kommuner utifrån invånarantalet.

Skälen för regeringens förslag: Intäktsförändringar åren efter 2008 ska tillfalla respektive kommun. Utbetalning av kommunal fastighetsavgift avseende beskattningsår efter 2008 bör därför beräknas utifrån taxeringsutfallet i respektive kommun. Intäktsförändringar efter 2008 ska således adderas till det schablonmässigt (med ett enhetligt belopp per invånare) beräknade beloppet för 2008.

Utfallet för beskattningsåret 2009 föreligger dock tidigast i november 2010. Det innebär att utbetalning av kommunal fastighetsavgift avseende 2009 kommer att kunna ske under 2011. På motsvarande sätt kommer kommunal fastighetsavgift avseende 2010 att kunna betalas ut 2012. Regeringen föreslår därför att det för 2008 med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november året före beskattningsåret (2007) beräknade beloppet utbetalas även 2009 och 2010.

De schablonberäknade belopp som årligen utbetalas till respektive kommun under 2008–2010 kommer därmed att utgöra basen för utbetalningar åren därefter. Till basen adderas de årliga intäktsförändringarna avseende fastighetsavgiften i varje kommun. Intäkterna beräknas för varje kommun utifrån vilken kommun en fastighet är belägen i. Var fastighetsägaren är bosatt saknar således betydelse. Det innebär att när 2010 års taxering (beskattningsåret 2009) är klar, görs en kommunvis avstämning med utfallet enligt 2009 års taxering (beskattningsåret 2008),

mellanskillnaden läggs till det schablonberäknade beloppet och summan utbetalas 2011 med en tolfedel per månad. Detta illustreras med två räkneexempel (se tabellerna 7.2 och 7.3).

”Kommun A” antas 2008 erhålla 2 miljoner kronor lägre intäkter från den kommunala fastighetsavgiften med en schablonmässig fördelning, än vad som kan hänföras till de avgifter som härrör från bostäder i kommunen (se tabell 7.2). Detta saknar dock betydelse eftersom minskningen av anslaget 48:1 *Kommunalekonomisk utjämning* är motsvarande lägre för kommunen. Indexeringen av fastighetsavgiften, ökade taxeringsvärden och/eller fler bostäder i kommunen antas öka intäkterna från fastighetsavgiften med 0,5 miljoner kronor 2009. Detta kommer kommunen tillgodo från och med 2009, genom att ökningen läggs till det för 2008 schablonmässigt beräknade beloppet. Likvidmässigt sker genomslaget 2011.

Tabell 7.2 Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2008–2012, miljoner kronor: ”Kommun A” (antal invånare: 10 000)

	<i>Mnkr</i>	Mnkr
Utbetalas 2008		13,0
Reglering via anslaget 48:1		-13,0
Nettoeffekt 2008		0,0
Utbetalas 2009 = utbetalt 2008		13,0
Utbetalas 2010 = utbetalt 2008		13,0
<i>Utfall beskattningsåret 2008</i>	<i>15,0</i>	
<i>Utfall beskattningsåret 2009</i>	<i>15,5</i>	
<i>Förändring 2008–2009</i>	<i>0,5</i>	
Utbetalas 2011, inkl. förändring 2008–2009		13,5
<i>Utfall beskattningsåret 2009</i>	<i>15,5</i>	
<i>Utfall beskattningsåret 2010</i>	<i>16,2</i>	
<i>Förändring 2009–2010</i>	<i>0,7</i>	
Utbetalas 2012, inkl. förändring 2009–2010		14,2

Det kan inte uteslutas att taxeringsvärdena och/eller antalet bostäder minskar mellan två år i en kommun. I så fall kan intäkterna från fastighetsavgiften komma att minska, såsom i exemplet med ”kommun B” i tabell 7.3.

Tabell 7.3 Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2008–2012, miljoner kronor: ”Kommun B” (antal invånare: 10 000)

	<i>Mnkr</i>	Mnkr
Utbetalas 2008		13,0
Reglering via anslaget 48:1		-13,0
Nettoeffekt 2008		0,0
Utbetalas 2009 = utbetalt 2008		13,0
Utbetalas 2010 = utbetalt 2008		13,0
<i>Utfall beskattningsåret 2008</i>	<i>10,0</i>	
<i>Utfall beskattningsåret 2009</i>	<i>9,7</i>	
<i>Förändring 2008–2009</i>	<i>-0,3</i>	
Utbetalas 2011, inkl. förändring 2008–2009		12,7
<i>Utfall beskattningsåret 2009</i>	<i>9,7</i>	
<i>Utfall beskattningsåret 2010</i>	<i>9,5</i>	
<i>Förändring 2009–2010</i>	<i>-0,2</i>	
Utbetalas 2012, inkl. förändring 2009–2010		12,5

I tabellerna 7.2 och 7.3 beskrivs hur den kommunala fastighetsavgiften likvidmässigt tillförs en kommun. Som ovan beskrivits torde det vara möjligt för en kommun att i enlighet med kommunala redovisningsprinciper redovisa hela den prognostiserade kommunala fastighetsavgiften för t.ex. 2009 som en intäkt detta år, dvs. även den del som avser förändringen mellan beskattningsåren 2008 och 2009.

Hur intäktsförändringar på sikt för enskilda kommuner påverkar deras förutsättningar har beröring med systemet för kommunalekonomisk utjämning och kommer att prövas i den översyn av utjämningssystemet som regeringen i 2007 års ekonomiska vårproposition (prop. 2006/07:100) har aviserat att genomföra under 2008–2010. Att, såsom *Tranemo kommun* föreslår, fördela de på sikt ökande intäkterna från den kommunala fastighetsavgiften lika mellan landets kommuner utifrån invånarantalet är dock inte i enlighet med utgångspunkterna för införandet av den kommunala fastighetsavgiften. Dessutom försvagas det incitament som nu skapas för kommunerna att förstärka avgiftsunderlaget i kommunen.

7.4 Utdebitering och utbetalning av fastighetsavgift vid ändring i rikets indelning i kommuner

Regeringens bedömning: För närvarande behövs ingen ändrad lagstiftning i fråga om påverkan av indelningsändringar i kommuner med anledning av införandet av kommunal fastighetsavgift. Frågan bör dock uppmärksammas före 2011.

Promemorians bedömning: Överensstämmer i huvudsak med regeringens.

Remissinstanserna: *Skatteverket* påpekar att mindre indelningsändringar (överföringar av områden) kan komma att genomföras före 2011.

Om exempelvis en kommungräns ändras så att ett visst antal personer kommer att tillhöra kommun B i stället för kommun A från och med 2009, kommer kommunerna A och B ändå att få fastighetsavgiftsmedel som beräknas på förhållandena den 1 november 2007. Skatteverket menar dock att effekterna av förslaget i denna del gäller förhållandevis små belopp.

Skälen för regeringens bedömning: I lagen (1979:417) om utdebitering och utbetalning av skatt vid ändring i rikets indelning i kommuner och landsting finns bestämmelser som reglerar hur skattesatsen för en kommuns uttag av skatt samt hur utbetalning och avräkning av preliminära kommunalskattemedel ska ske om en kommuns område ändras eller om en ny kommun bildas.

Framtida ändringar i den kommunala indelningen kan behöva beaktas även i samband med utbetalning av fastighetsavgiftsmedel. Mindre indelningsändringar såsom överföringar av ett område från en kommun till en annan kan komma att genomföras före 2011. En sådan överföring innebär inget annat än att underlaget för utbetalningar av fastighetsavgiftsmedel i de berörda kommunerna ändras. På samma sätt som vid en ändring av underlaget till följd av exempelvis nybyggnation i en kommun, får en indelningsändring genomslag vid utbetalningar av fastighetsavgiftsmedel först två år senare. Som *Skatteverket* också påpekar skulle eventuella justeringar till följd av mindre indelningsändringar endast ha uppgått till förhållandevis små belopp. Till detta kan läggas att befolkningsförändringar efter den 1 november 2007 inte beaktas vid utbetalning 2009 och 2010 av de schablonmässigt beräknade beloppen. Det finns därför inte anledning att föreslå någon särskild reglering beträffande mindre indelningsändringar.

En ändring i kommunindelningen av sådan betydelse att den skulle ha någon beaktansvärd inverkan på utbetalningarna av fastighetsavgiftsmedel torde kunna träda i kraft tidigast 2011. Mot denna bakgrund lämnas inte nu något förslag till lagstiftning i frågan med anledning av införandet av kommunal fastighetsavgift. Frågan bör dock uppmärksammas och bli föremål för ytterligare överväganden före 2011.

8 Förändringar i kapitalinkomstbeskattningen

8.1 Inledning

I det följande föreslår regeringen olika förändringar på kapitalbeskattningens område i syfte att finansiera reformen med den kommunala fastighetsavgiften.

8.2 Höjd kapitalvinstbeskattning för privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter

Regeringens förslag: För privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter höjs skatten, som en andel av vinsten, från 20 procent till 22 procent. Det innebär att tjugotvå trettiondelar av kapitalvinsten ska tas upp till beskattning. Kvoteringen av kapitalförluster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter ändras inte.

Promemorians förslag: I promemorian föreslogs höjning av kapitalvinstskatten till 30 procent (alternativ A) respektive 25 procent (alternativ B). I promemorian föreslogs vidare att kvoteringen av kapitalförluster skulle ändras till 70 procent (alternativ A) respektive sju tolfte-delar (alternativ B).

Remissinstanserna: *Skatteverket* anser att de föreslagna höjningarna av kapitalvinstsskatten inte bör genomföras utan att nuvarande skattesats bör behållas eller sänkas. *Kammarrätten i Göteborg* delar promemorians bedömning att det inte är fråga om retroaktiv beskattning i grundlagens mening att låta höjd kapitalvinstskatt omfatta även äldre uppskov. *Kammarrätten* har i övrigt inga synpunkter på förslaget. *Länsrätten i Örebro län* anser att det finns anledning att överväga om inte finansieringen av reformen bör ta sin utgångspunkt i ett avskaffande av uppskovssystemet i stället för i en höjning av kapitalvinstbeskattningen. *Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet* anser att båda de remitterade alternativen är problematiska. Om uppskovssystemet skulle bibehållas medför det ökade skatteuttaget att skattskyldiga vill flytta fram beskattningstidpunkten så långt som möjligt. Det ökade skatteuttaget medför även att egnahemsägaren väljer att bo kvar i stället för att flytta till hyresrätt. *Boverket* anser att skattesatsen bör höjas från 20 till 25 procent. Vid beskattning av ackumulerade uppskovsbelopp bör dock skattesatsen vara 15 procent, så att retroaktiva effekter av regeländringarna på beskattning av gamla kapitalvinster undviks. *Enköpings kommun* anser att en ökning av kapitalvinstskatten enligt promemorians alternativ A är alltför kraftig. *Vaxholms kommun* anför att en större höjning av kapitalvinstskatten kommer att bidra till inlåsnings effekter på bostadsmarknaden, vilket är negativt. *Statens jordbruksverk* anför att förutsättningarna för generationsskiftet och nyetableringar inom de areella näringarna torde kunna påverkas negativt genom den inlåsnings-effekt som uppkommer genom ett ökat uttag av kapitalvinstskatt vid försäljning av bostäder. *Näringslivets Skattedelegation*, till vilken *Fastighetsägarna Sverige*, *Svenska Bankföreningen*, *Svenskt Näringsliv* och *Stockholms Handelskammare* ansluter sig, anser att en höjd kapitalvinstskatt riskerar att ytterligare försämra rörligheten på bostads- och arbetsmarknaderna. *HSB Riksförbund* och *Riksbyggen* anser att höjd kapitalvinstbeskattning från 20 till 30 procent är ett dåligt och olämpligt förslag som utan tvekan skulle leda till en sämre rörlighet på bostadsmarknaden och som också slår orättvist mellan olika landsdelar. Organisationerna anser att det kan vara lämpligt att sätta avgiften något högre än i promemorians förslag så att behovet av att delvis finansiera förändringarna genom höjd kapitalvinstskatt kan undvikas. *Hyresgästföre-*

ningen *Riksförbundet* anser att skatten på kapitalvinster bör sänkas till förslagsvis 15 procent samtidigt som uppskovsmöjligheten tas bort. *Landsorganisationen i Sverige* anser att det i dagsläget är problematiskt med höjda kapitalvinstskatter eftersom skattebasen är osäker. *Lantbrukarnas Riksförbund* anför att genom att sätta kapitalvinstskatten till samma nivå som vid avyttringar av näringsfastigheter, dvs. 27 procent, uppkommer en ytterligare finansiering och större möjligheter för fastighetsägare på landsbygden och mindre orter att få del av sänkt löpande beskattning. *Mäklarsamfundet* anser att reformens huvudsakliga inriktning bör vara att sänka kapitalvinstskatten på privatbostäder så långt det är möjligt. Som en konsekvens härav bör uppskavsreglerna tas bort. *Pensionärernas Riksorganisation* anser att höjning av kapitalvinstskatten för befintliga uppskov måste ses som en retroaktiv regeländring och inte överensstämmer med principerna för svensk skattelagstiftning. Höjd kapitalvinstskatt kan också ses som en skatt på flyttningar som kan minska rörligheten på arbetsmarknaden och därmed bli en broms för tillväxten. *Skattebetalarnas Förening* anser att den föreslagna höjningen av kapitalvinstskatten är ogenomtänkt eftersom den riskerar att begränsa rörligheten på bostads- och arbetsmarknaden i en stark högkonjunktur. Den innebär dessutom att en mycket stor grupp småhusägare och bostadsrättsinnehavare drabbas av en retroaktiv effekt genom skattehöjningen på utestående uppskov. *Skärgårdarnas Riksförbund* accepterar att reformen finansieras genom en höjd kapitalvinstbeskattning. Försvinner fastighetsskatten innebär det också ett höjt fastighetsvärde vid försäljning vilket också kompenserar för den höjda reavinstskatten. *Småhusägare mot boendes katt* anser att en höjd kapitalvinstskatt endast kan accepteras om inflationsskyddet på anskaffnings- och förbättringskostnader återinförs. Som ett alternativ till inflationsskydd föreslås att skattesatsen görs beroende av innehavstiden. *Svenska Bankföreningen* avstyrker förslagen om höjd kapitalvinstbeskattning. En höjning av kapitalvinstskatten vid försäljning av bostäder leder till inlåsnings effekter och sämre rörlighet på bostads- och arbetsmarknaden. *Sveriges Bostadsrättscentrum* anser att höjd kapitalvinstskatt på bostäder är helt fel väg. Förslagen missgynnar ägande av den egna bostaden. Organisationen motsätter sig att en höjning ska gälla även befintliga uppskov. Människor ska känna trygghet att de ekonomiska villkor som gäller vid en viktig transaktion inte ska påverkas i efterhand. En förhöjd skatt på bostadsbyten som har ägt rum åtskilliga år tidigare kommer av alla att uppfattas som en ren retroaktiv beskattning. *Sveriges Pensionärsförbund* avvisar höjningen av kapitalvinstbeskattningen. *Villaägarnas Riksförbund* anser att det är önskvärt om kapitalvinstskatten inte behöver höjas eftersom en sådan höjning innebär att beskattningen av vinster som inte är reala ökar. *Villaägarna i Nyköping* anser att det ur rättvisesynpunkt är nödvändigt att införa någon form av övergångsregler för dem som betalat den gamla fastighetsskatten under ett antal år om regeringen väljer att höja kapitalvinstskatten, vare sig det rör sig om 25 procent eller 30 procent. De som köper hus efter 1 januari 2008, då fastighetsskatten läggs om och de nya reglerna träder i kraft, ska naturligtvis betala den nya kapitalvinstskatten fullt ut.

Skälen för regeringens förslag

Kapitalvinster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter

Den statliga inkomstskatten på kapital tas ut med en skattesats om 30 procent. Kapitalvinster vid avyttringar av privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter tas dock bara upp till beskattning med två tredjedelar (45 kap. 33 § och 46 kap. 18 § inkomstskattelagen [1999:1229]). Skatteandelen av en vinst på en sådan bostad är därför inte 30 procent utan 20 procent.

Regeringen aviserade i den ekonomiska vårpropositionen 2007 en höjning av kapitalvinstbeskattningen för privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter som en tänkt finansieringsåtgärd för införandet av den kommunala fastighetsavgiften. En dylik förändring av sammansättningen av det totala skatteuttaget på boende är inget nytt.

Den 1 januari 2001 höjdes skatten på kapitalvinster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter, genom att den andel av vinsten som ska tas upp som intäkt höjdes från 15 procent till nuvarande 20 procent (prop. 2000/01:1, bet. 2000/01:FiU1, rskr. 2000/01:36). Den dåvarande regeringen motiverade detta med dels en önskan att – bl.a. på grund av likviditets- och kostnadsproblem till följd av fastighetsskatten – förskjuta tyngdpunkten i fördelningen av det totala skatteuttaget mellan fastighetsskatt och kapitalvinstbeskattning mot ökad kapitalvinstskatt, dels en ambition att finansiera samtidiga sänkningar av fastighetsskattesatserna för småhus och flerbostadshus inom bostadssektorn.

En stark invändning mot en höjning av kapitalvinstskatten på privatbostäderna är att skattebelastningen i högre grad skjuts upp, dvs. de sammantagna skattecrediterna ökar. Uppskjuten beskattning där skattecrediter bildas skapar särskilda svårigheter när individer flyttar över nationsgränserna. Den globaliserade ekonomin innebär för Sveriges del en allt större rörlighet av varor, tjänster och kapital. Som medlem i EU påverkas Sverige av den EG-rättsliga utvecklingen med dess krav på fri rörlighet för bland annat kapital och personer, vilket förhindrar skatteuttag vid exempelvis utflyttning. Utöver de EG-rättsliga aspekterna finns det också ett intresse av att system för uppgiftslämnande, skattebetalningar och skattekontroll utformas på ett enkelt och effektivt sätt, vilket talar mot olika former av uppskjuten beskattning.

Uppskov med kapitalvinstbeskattning vid avyttring av privatbostad har de senaste åren ökat avsevärt. År 2005 ökade uppskovet, dvs. underlaget för uppskjuten beskattning, med ca 36 miljarder kronor till totalt ca 150 miljarder kronor. Dessutom har möjligheterna att få uppskov med beskattning av kapitalvinsten vid byte av bostad 2007 utökats till att även inkludera ursprungs- och ersättningsbostäder i andra stater inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Den geografiska utvidgningen av uppskovssystemet medför kontrollproblem och risk för att basen för kapitalvinstskatten på sikt eroderas. Erodering kan (förutom som en direkt följd av kontrollproblem) bl.a. ske på grund av att en kapitalförlust vid avyttring av en utländsk ersättningsbostad som ägts av en begränsat skattskyldig ska minska ett uppskovsbelopp (47 kap. 11 a § tredje stycket inkomstskattelagen [1999:1229])

trots att en motsvarande kapitalvinst inte skulle ha tagits upp till beskattning. En kraftig höjning av kapitalvinstbeskattningen ökar värdet av uppskoven och riskerar därmed att öka antalet uppskov med tillhörande kontrollproblem och risk för erodering av skattebasen.

Erodering av skattebasen kan även ske av andra anledningar. Höjd kapitalvinstbeskattning kommer att ge incitament till att undvika att beskattning utlöses. Detta kan t.ex. ske genom avstående från en tänkt avyttring, eller att bostaden ges bort i gåva. Kortsiktigt kan också kännedom om en kommande höjning av kapitalvinstskatten innebära att avyttringar tidigareläggs till en tidpunkt före höjningen så att skatteuttaget därigenom blir lägre. Det är viktigt att finansieringen av ett slopande av fastighetsskatten på bostäder så långt som möjligt är långsiktigt hållbar. Nivån på kapitalvinsternas storlek har historiskt varierat kraftigt. Eftersom skatteintäkterna på kapitalvinster beror på fastighetsprisernas förändring är de mer variabla än fastighetsskatten som beror på fastighetsprisernas nivå. Med hänsyn till att nivån på kapitalvinsternas storlek historiskt har varierat kan det finnas anledning att vara försiktig med att låta finansieringen – utöver den kommunala fastighetsavgiften – enbart bestå i en höjning av kapitalvinstbeskattningen.

En höjning av kapitalvinstbeskattningen på privatbostäder har dessutom kritiserats bl.a. med argumentet att höjningen medför inlåsnings-effekter och motverkar av arbetsmarknads- och bostadspolitiska skäl önskvärd rörlighet. Det innebär att bostadsbeståndet inte utnyttjas på ett samhällsekonomiskt effektivt sätt. En höjning av kapitalvinstbeskattningen kan befaras påverka rörligheten på bostads- och arbetsmarknaden negativt. Det finns dock få empiriska studier av ekonomiska effekter av kapitalvinstbeskattningen på bostäder varför det är svårt att ha en uppfattning av effekternas storlek. Detta gäller även med beaktande av att den som förvärvar en ny bostad under vissa förutsättningar har möjlighet att få uppskov med beskattningen av en kapitalvinst som härrör från en avyttring av en privatbostad.

Av ovan angivna skäl bör en höjning av kapitalvinstskatten ske med försiktighet. Av de skäl som diskuterats ovan är detta angeläget i en allt mer globaliserad ekonomi. Regeringen föreslår att den skattepliktiga andelen, dvs. den del som ska tas upp som intäkt, av vinsten på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter ska höjas från 20 procent till 22 procent. Det innebär uttryckt i författningstext att tjugotvå tretiondelar av kapitalvinsterna ska tas upp till beskattning. Tjugotvå tretiondelar kan även förenklat uttryckas som elva femtondelar. Att använda kvottalet tjugotvå tretiondelar tydliggör dock den relation som skatten på 22 procent har till den generella kapitalskattesatsen på 30 procent.

Risken för anpassningsåtgärder och inlåsnings effekter torde vara betydligt mindre vid denna förhållandevis låga höjning jämfört med den 33-procentiga höjning av kapitalvinstskatten som den ovan beskrivna höjningen från 15 procent av vinsten till 20 procent av vinsten 2001 innebar.

Den begränsade höjningen kräver att det tillkommer ytterligare finansiering, vilken i första hand bör utformas så att de sammantagna skatte-krediterna begränsas. Sådan finansiering föreslås i avsnitt 8.3.

Villaägarna i Nyköping har efterlyst någon form av övergångsregler vid en höjning av kapitalvinstskatten för skattskyldiga som tidigare

betalat fastighetsskatt. Regeringen anser inte att det finns skäl att införa några sådana regler.

Kapitalförluster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter

Det finns i inkomstslaget kapital en generell förlustkvotering med 70 procent. Om den skattepliktiga vinsten utgör en kvotdel av den totala vinsten bör i princip en motsvarande kvotering ske i förlustfall. Om två tredjedelar av en vinst beskattas borde knappt 47 procent (70 procent av två tredjedelar) av en förlust få dras av. Enligt nuvarande regler är förluster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter emellertid avdragsgilla till 50 procent.

När skatteplikten för vinster ändras uppkommer frågan om avdragsrätten för förluster ska justeras i nivå med den generella förlustkvoteringen med 70 procent. En sådan ändring skulle innebära en ändring av avdragsrätten från nuvarande 50 procent till ca 51 procent. Ändringen skulle innebära att en kapitalförlust ska kvoteras till 70 procent av tjugotvå tredjondelar. För att undvika komplexitet i såväl författningstext som praktisk tillämpning föreslår regeringen att nuvarande kvotering till 50 procent behålls oförändrad.

Kapitalvinstbeskattningen och tidigare uppskov

Enligt 2 kap. 10 § andra stycket regeringsformen får skatt inte tas ut i vidare mån än vad som följer av föreskrift som gäller när den omständighet inträffade som utlöste skatten. Det råder således ett grundlagsfäst förbud mot retroaktiv beskattning.

Efter att fastighetsavgiftsreformen aviserades i 2007 års ekonomiska vårproposition har höjning av kapitalvinstbeskattningen för privatbostäder kritiserats för att det träffar även tidigare uppskov med beskattning av kapitalvinst vid avyttring av privatbostad, i den mån sådana uppskov återförs till beskattning efter att skattehöjningen slagit igenom. Det har bl.a. gjorts gällande att detta skulle innebära retroaktiv beskattning. Denna typ av argumentation återfinns även i en del remissvar, bl.a. från *Pensionärernas Riksorganisation* och *Sveriges Bostadsrättscentrum*.

Att ett tidigare uppskov med beskattning av en kapitalvinst kan träffas av den höjda skatten på kapitalvinster utgör inte en retroaktiv beskattning i grundlagens mening. Argumentet om retroaktiv beskattning förutsätter felaktigt att den som har ett uppskovsbelopp har uppskov med betalning av en fastställd skatt på en tidigare kapitalvinst. Uppskovsinnehavaren har i själva verket bara uppskov med att ta upp kapitalvinsten till beskattning. Under den tid som uppskovet består kan kapitalvinstbeskattningen vara oförändrad eller ändras. Vid den tidpunkt då uppskovet väl tas upp till beskattning kan beskattningen ha höjts eller sänkts jämfört med vad som gällde när uppskovet ursprungligen uppkom. När uppskovet beskattas tillämpas de regler som gäller vid den tidpunkten.

8.3 Förändringar av reglerna för uppskov med kapitalvinst vid avyttring av privatbostad

8.3.1 Begränsning av rätten till fortsatt uppskov vid benefika förvärv

Regeringens förslag: Rätten till fortsatt uppskov med beskattning av kapitalvinst från avyttring av en privatbostad enligt 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229) när ersättningsbostaden övergår genom arv, testamente, gåva eller bodelning slopas från och med den 1 januari 2008. Undantag görs för övergångar i form av arv eller testamente till make, sambo eller hemmavarande barn under 18 år, samt bodelning med anledning av att ett äktenskap eller ett samboförhållande upphör eller att maken eller sambon dör.

Promemorians förslag (alternativ B): Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna har inte kommenterat förslaget. *Skatteverket* framhåller att eftersom dessa överlåtelse inte utlöser någon kapitalvinstberäkning kommer verket att vara beroende av att uppskovsinnehavarna själva fullföljer vad som åligger dem. När det gäller fastigheter sker noteringar i fastighetsregistret när nya ägare söker lagfart varefter Skatteverket får information. När det gäller bostadsrätter sker informationen om ägandeförändringar via bostadsföretagens uppgiftsskyldighet. Det kan befaras att vissa eftersläpningar uppstår vilket kommer att medföra utredningskostnader. När det gäller fastigheter och bostadsrätter utanför Sverige kommer Skatteverket inte att erhålla motsvarande uppgifter vilket kommer att medföra problem. Det kan även befaras att vissa oklarheter kan uppstå när det gäller frågor om samboförhållande eller hemmavarande barn. *Kammarrätten i Göteborg* anser att förslagen som rör uppskovsbestämmelserna sammantaget påtagligt ökar komplexiteten i systemet. *Enköpings kommun* anser att det kan vara bra att förbättra rörligheten på bostadsmarknaden genom att inte tillåta vidarebalansering av uppskovsbelopp vid arv, gåva, testamente och bodelning. Reglerna bör dock konstrueras på så sätt att återbetalning kan ske över ett antal år. Vid arv/bodelning mellan makar bör uppskovsbeloppen inte återföras till beskattning. *Lantbrukarnas Riksförbund* anser att förslaget är minst skadligt av förslagen i promemorians alternativ B. De undantag som föreslagits är rimliga och nödvändiga men ett alternativ är att låta uppskovet kvarstå obeskattat så länge mottagaren bor på fastigheten, med rimligt rådrum för inflyttning i samband med förvärvet. *Mäklarsamfundet* anser att återföring av uppskov vid arv, testamente och gåva är en rimlig och naturlig förändring, eftersom det också innebär en förändring av ägandet och många gånger av bostadens brukande, t.ex. från permanentbostad till fritids- eller sekundärbostad. Med bodelning förhåller det sig däremot annorlunda eftersom regeln om återföring av uppskov skulle kunna förhindra att en make ensam övertar bostaden efter en skilsmässa. Mäklarsamfundet ställer sig därför tveksamt till om bodelning ska vara en grund för återföring av uppskov. *Sveriges*

Pensionärsförbund anför att förslaget kan komma att medföra stora svårigheter för barn att överta en fastighet vid föräldrarnas bortgång. Skyldigheten att betala skatten vid en sådan överlåtelse kan inte få gälla för bröstarvingars arv eller gåva. *Villaägarnas Riksförbund* ansluter sig till förslaget.

Skälen för regeringens förslag: Enligt reglerna i 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229, IL) kan vid avyttring av en privatbostad under vissa förutsättningar uppskov med beskattning av kapitalvinst på bostaden erhållas om en ersättningsbostad förvärvas. Vid efterföljande avyttring av ersättningsbostaden ska uppskovsbeloppet återföras till beskattning.

Om en bostad övergår genom ett benefikt fång (arv, testamente, gåva, bodelning eller liknande) gäller att den nya ägaren träder i den gamla ägarens skattemässiga situation. Bostaden anses således inte avyttrad i en sådan situation. Detta följer av den s.k. kontinuitetsprincipen i 44 kap. 21 § IL. Det innebär att den nya ägaren övertar den gamla ägarens anskaffningsutgift för bostaden men också ett eventuellt befintligt uppskovsbelopp.

Som ett led i finansieringen av införandet av den kommunala fastighetsavgiften samt för att begränsa förekomsten av olika typer av skatte-krediter föreslår regeringen att bestämmelserna om uppskov ändras så att fortsatt uppskov inte längre ges vid äganderättsövergångar av privatbostäder som sker genom arv, testamente, gåva och bodelning. Det kan inte utifrån de skäl som motiverar uppskov med kapitalvinstbeskattningen anses angeläget att ett uppskov alltid ska följa med bostaden genom benefika förvärv. En sådan ordning kan leda till situationer där ett uppskov förs vidare genom en lång rad benefika förvärv utan att beskattning aktualiseras. Detta kan i sin tur innebära en ökning av de kontrollproblem och den risk som finns för erodering av skattebasen till följd av bl.a. utvidgningen av uppskovssystemet till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Särskilda regler för situationer då tillgångar överförs genom benefika fång återfinns på ett stort antal ställen i IL. Ett exempel på detta är 49 kap. 25 § IL, som i fråga om andelar som är behäftade med ett uppskovsbelopp efter ett andelsbyte begränsar kontinuitetsprincipen till fall då andelarna övergår till en fysisk person genom arv, testamente, gåva eller bodelning och andelen blir en lagertillgång hos förvärvaren. En specialreglering i 47 kap. IL skulle således inte innebära att systematiken i IL bryts.

Mot bakgrund av vad som anförts föreslår regeringen att rätten till fortsatt uppskov med beskattning av en kapitalvinst från avyttring av en privatbostad enligt 47 kap. IL när ersättningsbostaden övergår genom arv, testamente, gåva eller bodelning slopas. Förslaget avser övergångar som sker den 1 januari 2008 eller senare, oavsett när det uppskovsbelopp som bostaden är behäftad med uppkommit.

Ett uppskovsbelopp kan, även med beaktande av det tak för nya uppskovsbelopp som föreslås i avsnitt 8.3.3, uppgå till stora belopp. Ett automatiskt återförande av uppskov till beskattning vid varje familjerättslig äganderättsövergång skulle av denna anledning kunna få oskäligen konsekvenser. Ett slopande av möjligheter till fortsatt uppskov bör därför förses med undantag för vissa familjerättsliga övergångar.

Det kan diskuteras i vilken omfattning undantag bör göras. En utgångspunkt bör enligt regeringens mening vara att inte i onödan försvåra familjeombildningar och omställningar efter dödsfall. Med denna utgångspunkt framstår arv och testamente till make och sambo som angelägna undantag. Detsamma gäller arv till omyndiga hemmavarande barn. Undantag bör även göras för bodelning som sker med anledning av ett äktenskaps eller ett samboförhållandes upphörande eller med anledning av makens eller sambons död. Bodelning under bestående äktenskap kan däremot inte anses skyddsvärt i detta sammanhang. Att tillåta fortsatt uppskov när en bostad övergår genom bodelning under bestående äktenskap skulle dessutom uppmuntra till transaktioner som enbart syftar till undvikande av beskattning av uppskovsbelopp.

Sveriges Pensionärsförbund har framfört att skyldigheten att återföra inte bör gälla för arv eller gåva till bröstavingar. Ett sådant vidsträckt undantag skulle dock enligt regeringens mening innebära alltför stora möjligheter att föra uppskov vidare genom långa kedjor av benefika förvärv. Ett sådant undantag bör därför inte göras.

Förslaget är således att uppskovet ska tas upp till beskattning när ersättningsbostaden övergår genom arv, testamente, gåva eller bodelning men att undantag ska göras för övergångar i form av arv eller testamente till make, sambo eller hemmavarande barn under 18 år, samt bodelning med anledning av att ett äktenskap eller ett samboförhållande upphör eller att maken eller sambon dör. Undantagen bedöms utgöra en lämplig avvägning i förhållande till intresset av att finna finansiering samt begränsa möjligheterna till fortsatta uppskov.

Enköpings kommun har anfört att reglerna om återföring av uppskovsbelopp vid arv, gåva, testamente och bodelning bör konstrueras så att betalning kan ske över ett antal år. Regeringen anser dock inte att återföringen vid arv, gåva, testamente och bodelning bör ges en annan utformning än den som gäller för återföringar i övrigt. Det ska i sammanhanget noteras att det inte är den till vilken bostaden har övergått som är skyldig att återföra uppskovsbeloppet till beskattning. Denna skyldighet åvilar den föregående ägaren eftersom denne med tillämpning av de nya reglerna anses ha avyttrat bostaden.

Regeringen har förståelse för de synpunkter rörande tillämpningsproblem som *Skatteverket* framfört men bedömer att de potentiella svårigheterna inte är av sådan art att förslaget inte bör genomföras.

8.3.2 Ändrad metod för beräkning av uppskovsbeloppets storlek vid förvärv av billigare ersättningsbostad

Regeringens förslag: Ett uppskovsbelopp vid avyttring av en privatbostad som sker den 1 januari 2008 eller senare får vid förvärv av en billigare ersättningsbostad inte uppgå till ett större belopp än kapitalvinsten ökad med eventuellt tidigare uppskovsbelopp och minskad med skillnaden mellan ersättningen för ursprungsbostaden och ersättningen för ersättningsbostaden.

Promemorians förslag: Frågan behandlades inte i promemorian.

Remissinstanserna: *Skatteverket* anser att metoden för beräkning av uppskovsbelopp när ersättningsbostaden är billigare än ursprungsbostaden bör ändras med 6 § i 1978 års uppskovslag som förebild. En ändring kommer alltid att medföra ett lägre uppskovsbelopp när ersättningsbostaden är billigare än ursprungsbostaden än vad som följer av nuvarande bestämmelse. *Kammarrätten i Göteborg* och *Fastighetsägarna Sverige* har inget att erinra mot förslaget. *Villaägarnas Riksförbund* motsätter sig förändringen eftersom det är svårt att isolerat ta ställning till en del i en större reform som innehåller stora negativa konsekvenser för de boende.

Skälen för regeringens förslag: De nuvarande uppskovsreglerna tillkom 1993 efter att tidigare uppskovsregler hade avskaffats vid 1990 års skattereform. Före skattereformen fanns uppskovsbestämmelserna i lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst, UppskovsL. Enligt 6 § UppskovsL beräknades uppskovet vid förvärv av en billigare ersättningsbostad på så sätt att uppskov erhöles för kapitalvinsten⁸ reducerad med skillnaden mellan ersättningen för ursprungsbostaden och ersättningsbostaden. Principen var densamma även i föregångaren till 1978 års lag, lagen (1968:276) om uppskov i vissa fall med beskattning av realisationsvinst. När uppskoven återinfördes 1993 tillkom den nuvarande kvoteringsregeln för beräkning av uppskovets storlek när ersättningen för ersättningsbostaden är lägre än ersättningen för ursprungsbostaden. I förarbetena till 1993 års återinförande av uppskovsreglerna motiverades kvoteringsregeln med att ett förvärv av en billigare ersättningsbostad kunde sägas innebära att en motsvarande andel av ursprungsbostaden avyttrats (prop. 1993/94:45 s. 44).

Om ersättningen som har erlagts för ersättningsbostaden är lägre än den ersättning som har erhållits för ursprungsbostaden beräknas uppskovsbeloppet enligt nuvarande regler till ett belopp som motsvarar summan av kapitalvinsten från avyttringen av ursprungsbostaden och ett eventuellt tidigare uppskovsbelopp multiplicerad med kvoten av ersättningen som har erlagts för ersättningsbostaden och ersättningen som har erhållits för ursprungsbostaden (47 kap. 7 och 9 §§ IL).

Det grundläggande syftet med uppskovsreglerna är att möjliggöra för en skattskyldig att skjuta upp beskattning av en kapitalvinst från en avyttring av en bostad så att medel som erhållits vid avyttringen kan disponeras för förvärv av en ny bostad. Kvoteringsregeln för beräkning av uppskovsbelopp vid förvärv av en billigare bostad medför emellertid att uppskov erhålls med omotiverat stora belopp. Nuvarande beräkningsmetod, där uppskovsbeloppet beräknas som så stor del av kapitalvinsten som ersättningen för ersättningsbostaden utgör av ersättningen för ursprungsbostaden, bör slopas. Uppskovsbeloppet bör i stället beräknas som kapitalvinsten minskad med mellanskillnaden mellan ersättningen för ursprungsbostaden och ersättningen för ersättningsbostaden.

⁸ Återföring av uppskov till beskattning skedde inte som nu genom att uppskovsbelopp lades samman med kapitalvinsten utan återföringen beaktades inom ramen för kapitalvinstberäkningen.

Ändringen kan illustreras med följande exempel. X avyttrar en bostad för 1 000 000 kronor och gör en kapitalvinst om 300 000 kronor. X förvärvar därefter en ersättningsbostad för 800 000 kronor. Med nuvarande regler kan X få ett uppskovsbelopp om $300\,000 \times (800\,000/1\,000\,000) = 240\,000$ kronor. Den omedelbart till beskattning förda vinsten blir då 60 000 kronor. De nu aviserade reglerna innebär i stället att skillnaden mellan priset på ursprungsbostaden och priset på ersättningsbostaden tas upp till beskattning omedelbart. I exemplet innebär detta att 200 000 kronor tas upp till beskattning omedelbart medan uppskovet uppgår till 100 000 kronor.

Den nya beräkningsmetoden skulle inte innebära någon inskränkning i möjligheterna att förvärva en ny bostad. I exemplet skulle 800 000 kronor av ersättningen för ursprungsbostaden alltså kunna disponeras i sin helhet för förvärvet av ersättningsbostaden.

Som ett led i finansieringen av införandet av den kommunala fastighetsavgiften samt för att begränsa förekomsten av olika typer av skatte-krediter föreslår regeringen att uppskov vid förvärv av billigare ersättningsbostad bara ska ges med ett belopp som motsvarar kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp och minskad med skillnaden mellan ersättningen för ursprungsbostaden och ersättningen för ersättningsbostaden. Detta kan uttryckas med följande formel: (kapitalvinsten + tidigare uppskovsbelopp) - (ersättningen för ursprungsbostaden - ersättningen för ersättningsbostaden).

8.3.3 Begränsning av rätten till uppskov

Regeringens förslag: Ett uppskovsbelopp vid avyttring av en privatbostad som sker den 1 januari 2008 eller senare får inte överstiga 1 600 000 kronor. Om den skattskyldige inte varit ensam ägare av bostaden får uppskovsbeloppet inte överstiga ett belopp som uppgår till 1 600 000 kronor multiplicerad med den skattskyldiges andel av bostaden. Om de samlade medlen från kapitalvinsten från avyttringen av ursprungsbostaden och eventuellt tidigare uppskovsbelopp överstiger det maximala beloppet ska den överskjutande delen tas upp till beskattning.

Promemorians förslag (alternativ B): Överensstämmer med regeringens, förutom att det föreslogs att uppskovsbeloppet inte skulle få överstiga 1 400 000 kronor.

Remissinstanserna: *Skatteverket* anser att bestämmelsen står i strid med uppskovslagens syfte att medel som erhålls från en ursprungsbostad ska få investeras i en ersättningsbostad och att all värdestegring ska komma fram vid avyttringen av den ”sista” ersättningsbostaden. Förslaget tillför dessutom ytterligare komplexitet i ett redan komplext område. *Kammarrätten i Göteborg* anser att förslagen som rör uppskovsbestämmelserna sammantaget påtagligt ökar komplexiteten i systemet. *Enköpings kommun* anser att det är klokt att sätta ett tak för uppskovsbeloppen. *Stockholms kommuns stadsledningskontor* avstyrker bestämt förslaget, som befaras få en negativ effekt i form av minskad rörlighet på arbets- och bostadsmarknaden i Stockholmsregionen. *HSB Riksförbund*

och *Riksbyggen* anför att om förändringar i uppskovsreglerna genomförs är det mycket angeläget att övergångsreglerna för de som redan har uppskov blir generösa och långsiktiga. *Lantbrukarnas Riksförbund* motsätter sig införandet av ett tak på uppskov mot bakgrund av att systemet med uppskov eroderas. *Skattebetalarnas Förening* anser att det föreslagna taket för uppskov riskerar att skapa dramatiska effekter för den grupp boende som har större uppskov än 1,4 miljoner kronor. Bättre vore att lämna befintliga uppskov helt och hållet och införa takregeln endast på uppskov som uppstår från och med regelns införande. *Svenska Bankföreningen* anför att det föreslagna taket för uppskovsbeloppet på 1,4 miljoner kronor innebär att många familjer inte kommer att kunna byta till en större bostad i takt med att familjen växer. Detta gäller i synnerhet de som har uppskov sedan tidigare eftersom taket även föreslås innefatta äldre uppskov. Förslaget är otillfredsställande av rättvise- och förutsägbarhetsskäl. *Sveriges Bostadsrättscentrum* anser att en sådan uppläggning av bostadsbeskattningen aldrig kommer att vinna förståelse eller legitimitet hos medborgarna och att förslaget bör förkastas. Nästan alla bostadsägare behöver utnyttja uppskoven fullt ut inom fem–tio år.

Skälen för regeringens förslag

Begränsning av storleken på uppskovsbelopp

Den som avyttrar en privatbostad och förvärvar en ny bostad kan under vissa förutsättningar få uppskov med beskattning av kapitalvinsten. Ett uppskovsbelopp erhålls genom att den skattskyldige i samband med att kapitalvinsten redovisas gör ett avdrag för uppskovsbelopp.

Oavsett enligt vilken av de angivna grunderna som uppskovsbeloppets storlek beräknas finns det inte någon övre gräns för hur stort beloppet kan vara. Ett uppskov kan således uppgå till miljontals kronor. Detta förhållande bidrar till att spä på ökningen av uppskovsbelopp och de problem som den geografiska utvidgningen av uppskovssystemet till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet innebär (se avsnitt 8.2). Det finns mot denna bakgrund, samt av finansieringsskäl, anledning att överväga om det bör införas någon form av tak för hur stort ett uppskovsbelopp maximalt får vara.

Den praktiska innebörden av ett uppskov är att den del av en kapitalvinst som skulle ha utgjort skatt helt eller delvis kan användas för att förvärva en ny bostad tillsammans med den andra delen av vinstmedlen ("vinsten efter skatt"), vilken skulle ha varit tillgänglig under alla förhållanden. Att begränsa rätten till uppskov påverkar således endast den del av vinstmedlen som skulle kunna avgå i kapitalvinstskatt. Övriga vinstmedel kommer fortfarande att kunna disponeras för förvärv av en ny bostad. Införandet av ett tak för uppskovsbelopp har därför, under förutsättning att det är förhållandevis högt, inte någon större påverkan på de skattskyldigas möjligheter till bostadsbyten. *Sveriges Bostadsrättscentrums* argument att nästan alla bostadsägare kommer att behöva utnyttja uppskoven fullt ut inom fem–tio år synes förutsätta antingen ett mycket lägre tak än det remitterade eller mycket stora prisökningar över hela landet. För beskattningsåret 2005 uppgår befintliga uppskovsbelopp

i genomsnitt till ca 420 000 kronor per skattskyldig. Enligt uppgifter från Skatteverket har för beskattningsåret 2006, så långt som hunnit registreras t.o.m. den 9 juli 2007, ca 80 procent av uppskovsinnehavarna uppskovsbelopp som understiger 500 000 kronor.

Begränsningens närmare utformning

Ett uppskovsbelopp är personligt för den enskilde skattskyldige och inte knutet till ersättningsbostaden. Denna egenskap hos uppskoven bör inte förändras. Rätten till uppskov bör, precis som skattskyldigheten, vara knuten till den skattskyldiges person.

Om ett uppskovsbelopp exempelvis begränsas till 500 000 kronor per skattskyldig innebär detta att t.ex. två makar som äger en bostad gemensamt kan få uppskov med en vinst om totalt 1 miljon kronor. Om bostaden ägts av bara den ena maken (eller av en ensamstående person) skulle uppskovsbeloppet däremot bara kunna uppgå till högst 500 000 kronor. Ett lägre belopp skulle fortfarande innebära att det finns fördelar med att vara flera ägare jämfört med en ensam ägare om en kapitalvinst kan förväntas bli stor. Ett tak för uppskov per skattskyldig kommer därför att skapa incitament för transaktioner där ytterligare ägare tillförs i syfte att tillskapa ett extra ”uppskovsutrymme” per tillkommande delägare. En takregel för uppskovsbelopp bör därför inte utformas på detta sätt.

Begränsningen av uppskovsbeloppets storlek bör i stället göras beroende av hur stor andel av den gamla bostaden som ägts av den skattskyldige. Om den maximala begränsningen av uppskovsbelopp exempelvis bestäms till 1 600 000 kronor innebär detta att en skattskyldig som varit hälftenägare av bostaden som mest kan få ett uppskovsbelopp om 800 000 kronor. Om den gamla bostaden varit helägd av den skattskyldige kan uppskovsbeloppet uppgå till maximala 1 600 000 kronor. Med denna ordning kan inga ytterligare möjligheter till uppskov tillskapas vid avyttring av en privatbostad. Utformningen har dock en nackdel. Om två personer som har varsin helägd bostad gemensamt förvärvar en ersättningsbostad och flyttar samman kan de få var sitt uppskovsbelopp som uppgår till maxbeloppet per bostad. Om de däremot flyttar isär igen kommer nya uppskovsbelopp bara att kunna uppgå till varsin andel, motsvarande deras respektive ägarandelar, av maxbeloppet per bostad. Regeringen bedömer dock att denna nackdel är acceptabel.

Regeringen bedömer bl.a. mot bakgrund av remissinstansernas kritik att en lämplig nivå för begränsning av uppskovsbeloppet finansierings-skäl bör vara 1 600 000 kronor, vid den nivå på ränta på uppskovsbelopp som föreslås i avsnitt 8.3.4.

Regeringen föreslår således att ett uppskovsbelopp inte ska få överstiga ett belopp som uppgår till 1 600 000 kronor multiplicerat med den skattskyldiges andel av den gamla bostaden. Om kapitalvinsten ökad med eventuellt tidigare uppskovsbelopp överstiger det maximala beloppet ska den överskjutande delen tas upp till beskattning vid den taxering då avyttringen av bostaden redovisas.

Regeringen föreslår att den nya begränsningen ska gälla för avyttringar som skett efter ikraftträdandet av systemet med kommunal fastighetsavgift, dvs. den 1 januari 2008 eller senare. Förslaget innebär således inte

någon förändring för äldre uppskovsbelopp. Dessa kommer alltså att i förekommande fall kunna uppgå till belopp över 1 600 000 kronor. För sådana uppskovsbelopp får den nya regleringen betydelse först när uppskovsbeloppet tas upp till beskattning på grund av avyttring av ersättningsbostaden och ett nytt avdrag för uppskovsbelopp ska göras.

Skattebetalarnas Förening har anfört att det vore bättre att lämna befintliga uppskov helt och hållet och införa takregeln endast på uppskov som uppstår från och med regelns införande. En sådan särlösning skulle emellertid innebära att redan ackumulerade uppskov – till skillnad från helt nya uppskov – genom ytterligare bostadsavyttringar skulle kunna ökas till allt större belopp. Det skulle innebära att syftet med begränsningen av uppskovsbeloppets storlek i stor utsträckning motverkades. Regeringen är därför inte beredd att föreslå en sådan ordning.

8.3.4 Räntebeläggning av uppskovsbelopp

Regeringens förslag: Den som har ett uppskovsbelopp enligt 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229) ska från och med 2009 års taxering erlägga ränta för den latent skattecredit som uppskovsbeloppet i praktiken innefattar. Räntan motsvarar 0,5 procent av uppskovsbeloppet, vilket motsvarar en effektiv icke avdragsgill ränta på knappt 2,3 procent av den latent skattecredit som uppskovsbeloppet innebär. Räntebeläggningsen sker genom att en schablonintäkt tas upp i inkomstslaget kapital. Intäkten beräknas till 1,67 procent av uppskovsbeloppet.

Promemorians förslag (alternativ B): Överensstämmer med regeringens förutom att schablonintäkten i promemorians förslag bestäms till 1,7 procent av uppskovsbeloppet.

Remissinstanserna: *Skatteverket* anser att förslaget bidrar till att öka på komplexiteten i skattebestämmelserna. Verket anför vidare att det på sannolika grunder kan befaras att vissa problem kommer att uppstå vid beskattning av schablonintäkter på utländska uppskov vilket kommer att medföra ökade kostnader för verket. *Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet* ställer sig positiv till förslaget. *Kammarrätten i Göteborg* anser att förslagen som rör uppskovsbestämmelserna sammantaget påtagligt ökar komplexiteten i systemet. *Enköpings kommun* anser att det är klokt med räntebeläggning. Räntan som sätts bör dock vara relativt låg. *Stockholms kommuns stadsledningskontor* avstyrker bestämt förslaget, som befaras få en negativ effekt i form av minskad rörlighet på arbets- och bostadsmarknaden i Stockholmsregionen. *HSB Riksförbund* och *Riksbyggen* anför att om förändringar i uppskovsreglerna genomförs är det mycket angeläget att övergångsreglerna för de som redan har uppskov blir generösa och långsiktiga. Det är viktigt att i ett sådant läge ge dessa skattskyldiga möjlighet att betala in skatten under en längre följd av år utan att de drabbas av extra skatt genom räntebeläggning av uppskovsbeloppet. *Hyresgästföreningen Riksförbundet*, som anser att uppskovsmöjligheten bör tas bort, anser att redan beviljade uppskov bör räntebeläggas t.ex. på det sätt som föreslås i promemorian. *Lantbrukarnas Riksförbund* motsätter sig införandet av räntebeläggning mot

bakgrund av att systemet med uppskov eroderas. *Mäklarsamfundet* menar att räntebeläggning inte bör ske. Däremot kan en obligatorisk amortering av skattekrediten på uppskovsbeloppet införas. *Skattebetalarnas Förening* anser att räntebeläggningsen av befintliga uppskov är olämplig eftersom den resulterar i en retroaktiv effekt. Många småhusägare och bostadsrättsinnehavare får som en följd av räntebeläggningsen en ökning av sina boendekostnader som överstiger sänkningen av fastighetsskatten. *Pensionärernas Riksorganisation* anser att förslaget måste ses som en retroaktiv regeländring och att det inte överensstämmer med principerna för svensk skattelagstiftning. *Skärgårdarnas Riksförbund* anser att om man får uppskov med betalningen av kapitalvinstskatten för att man skaffar annan bostad så är det rimligt att betrakta detta som ett lån som staten erbjuder. Förbundet anser att en låg ränta ska tas ut för detta. *Sveriges Bostadsrättscentrum* anser att räntebeläggningsen framstår som ohållbar. *Sveriges Pensionärsförbund* avstyrker förslaget. *Villaägarnas Riksförbund* invänder mot förslaget att räntebelägga redan beviljade uppskov och förespråkar som alternativ en obligatorisk och rak amortering över en 30-årsperiod.

Skälen för regeringens förslag: Även om den som har ett uppskovsbelopp enligt 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229, IL) inte har fått en viss skatt fastställd för uppskovet innebär uppskovet i praktiken att uppskovsinnehavaren har en latent skattecredit som kan vara under en mycket lång tid. Som ett led i finansieringen av det bortfall av skatteintäkter som införandet av den kommunala fastighetsavgiften medför samt för att begränsa de ökade skattecrediterna föreslår regeringen, bl.a. mot bakgrund av de skäl som angetts i avsnitt 8.2, en räntebeläggning av den skattecredit som är knuten till uppskovsbeloppet. Regeringen föreslår att räntan ska tas ut från och med 2009 års taxering. Räntans storlek motsvarar 0,5 procent av uppskovsbeloppet. Vid en skatt på kapitalvinst med 22 procent motsvarar detta en effektiv icke avdragsgill ränta på knappt 2,3 procent ($0,5/0,22$) av den latent skattecredit som uppskovsbeloppet innebär. Då det alltså finns ett beroende mellan kapitalinkomstskattens nivå och motsvarande ränta på skattekrediten bör det vid eventuella framtida förändringar i kapitalinkomstskattens nivå övervägas om nivån på schablonintäkten ska förändras.

Räntebeläggningsen gäller för samtliga uppskovsbelopp, dvs. även sådana som härrör från tiden före ikraftträdandet av systemet med kommunal fastighetsavgift den 1 januari 2008.

Uttaget av ränta ska ske i form av en schablonintäkt som tas upp i inkomstslaget kapital. Vid en ränta på uppskovsbeloppet motsvarande 0,5 procent kan schablonintäkten efter viss avrundning beräknas till 1,67 procent av uppskovsbeloppet ($0,5/0,3$). Schablonintäkten beräknas av förenklingsskäl på uppskovsbeloppets storlek vid beskattningsårets ingång, oberoende av om ersättningsbostaden som uppskovet avser skulle ha avyttrats under beskattningsåret eller om den skattskyldige begärt s.k. frivillig återföring av uppskov för beskattningsåret. Denna ordning möjliggör för Skatteverket att förtrycka uppgift om schablonintäkt på deklaraionsblanketten och beakta den i den preliminära skatteuträkning som sänds till de skattskyldiga tillsammans med deklaraionsblanketten.

Om den skattskyldige har ett s.k. preliminärt uppskov enligt 47 kap. 7 § 3 eller 8 § IL ska detta återföras vid följande taxering enligt vad som närmare föreskrivs i 47 kap. 9 § IL. Om återföring sker, helt eller delvis, ska enligt 47 kap. 10 § IL ett särskilt tillägg tas upp som motsvarar tio procent av den skattepliktiga delen av det återförda beloppet. För den återförda delen av ett preliminärt uppskov finns således redan en kompensation för den skattecredit som den skattskyldige erhållit. Regeringen föreslår därför att denna del av uppskovsbeloppet ska undantas när schablonintakten på uppskovsbeloppet beräknas. Detta medför att schablonintäkt på preliminära uppskov inte kan beräknas maskinellt och förtryckas av Skatteverket. Det får dock anses försvarbart med en manuell hantering i dessa fall, eftersom ett preliminärt uppskov ändå kräver en manuell prövning av förutsättningarna för slutligt uppskov.

8.4 Begränsning av möjligheten till omprövning och överklagande i fråga om frivillig återföring av uppskovsbelopp

Regeringens bedömning: Möjligheten till omprövning av och överklagande av taxeringsbeslut i fråga om frivillig återföring av uppskovsbelopp bör inte begränsas.

Promemorians förslag: I promemorian föreslogs att möjligheten till omprövning av och överklagande av taxeringsbeslut i fråga om frivillig återföring av uppskovsbelopp skulle begränsas på så sätt att begäran om omprövning eller överklagande måste ha inkommit före utgången av året efter taxeringsåret.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna har inte berört förslaget över huvud taget. *Skatteverket* anför att förslaget innebär ett komplicerande inslag i all information som rör omprövning och överklagande. *Kammarrätten i Göteborg* ställer sig tveksam till förslaget medan *Länsrätten i Skåne län* ställer sig bakom det. *Villaägarnas Riksförbund* anser att om kapitalvinstskatten höjs och höjningen även omfattar redan beviljade uppskov bör möjligheten till omprövning och överklagande av taxeringsbeslut i fråga om frivillig återföring av uppskovsbeloppen kvarstå i samma omfattning som idag.

Skälen för regeringens bedömning: Den som har uppskov med beskattning av kapitalvinst vid avyttring av privatbostad enligt 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229, IL) har tidigare endast kunnat återföra detta uppskov till beskattning genom avyttring av ersättningsbostaden eller genom avstående av ett tidigare erhållit uppskov inom de tidsfrister för omprövning och överklagande av taxeringsbeslut som gäller enligt 4 och 6 kap. taxeringslagen (1990:324), TL. Enligt gällande bestämmelser kan begäran om omprövning respektive överklagande göras inom fem år efter utgången av ett visst taxeringsår.

Från och med 2007 års taxering finns möjligheten till s.k. frivillig återföring av uppskovsbelopp (47 kap. 9 a § IL). Frivillig återföring innebär att den skattskyldige har möjlighet att på begäran återföra hela eller del

av ett uppskovsbelopp till beskattning även om de formella förutsättningarna för uppskov fortfarande föreligger. Delvis återföring av ett uppskovsbelopp kan begäras under förutsättning att återförd del uppgår till minst 20 000 kronor per år.

I den remitterade promemorian konstaterades att den föreslagna höjda beskattningen av kapitalvinster på privatbostäder bl.a. skulle komma att träffa även tidigare uppskov som återfördes genom frivillig återföring vid 2009 års taxering eller senare. Det torde enligt promemorian för vissa skattskyldiga kunna framstå som ett attraktivt handlingsalternativ att genom den frivilliga återföringen skatta av hela eller delar av ett föreliggande uppskov innan en skattehöjning slår igenom. Till följd av omprövnings- och överklagandereglerna⁹ skulle den enskilde komma att ha möjlighet att begära frivillig återföring ända till utgången av 2012 för taxeringsåret 2007 och till utgången av 2013 för taxeringsåret 2008. En sådan lång planeringshorisont, med möjligheter till spekulation rörande utformningen av framtida skatteregler, kunde enligt promemorian inte anses angelägen, varför det i fråga om frivillig återföring borde införas en begränsning av möjligheterna till omprövning och överklagande. Promemorians förslag var att begäran om omprövning och överklagande i fråga om frivillig återföring av uppskovsbelopp ska inkomma till Skatteverket före utgången av året efter taxeringsåret.

Promemorians förslag om begränsning av rätten till omprövning och överklagande utgör enligt regeringens mening ett avsevärt avsteg från vad som föreskrivs om omprövning och överklagande i 4 och 6 kap. TL. Ställd i relation till den begränsade höjning av kapitalvinstskatten som föreslås i avsnitt 8.2 får en sådan komplicerad särregel anses ha ett begränsat värde. Den möjlighet till spekulation rörande utformningen av framtida skatteregler som åberopats i promemorian torde med en mer begränsad höjning utgöra ett mindre problem. Härvid ska också beaktas att den som genom en begäran om omprövning av ett tidigare taxeringsbeslut väljer att frivilligt återföra ett uppskovsbelopp debiteras kostnadsränta, vilken för närvarande uppgår till 4 procent, på den skatteskuld som uppkommer.

Regeringen bedömer mot bakgrund av vad som anförts att möjligheten till omprövning av och överklagande av taxeringsbeslut i fråga om frivillig återföring av uppskovsbelopp inte bör begränsas.

9 Konsekvenser av förslagen

9.1 Offentligfinansiella konsekvenser

Som framgår av avsnitt 3 och 4 ska slopandet av den statliga fastighets-skatten på bostäder finansieras fullt ut inom bostadssektorn och vara statsfinansiellt neutralt jämfört med fastighetsskatteintäkterna från små-

⁹ Enligt 6 kap. 3 § TL får den enskilde överklaga ett taxeringsbeslut även om det inte gått honom emot.

hus och bostadsdelen i flerbostadshus inkomståret 2007. Skattebortfallet beräknas uppgå till ca 16,34 miljarder kronor.

Enligt regeringens förslag sätts den kommunala fastighetsavgiften till 6 000 kronor per bostad för småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet, och 1 200 kronor per bostad för flerbostadshus, dock högst 0,40 procent av taxeringsvärdet. Den del av finansieringen som sker genom en kommunal fastighetsavgift uppgår 2008 till 12,06 miljarder kronor. Den kommunala fastighetsavgiften indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppet. De avgiftsmedel som inflyter tillfaller kommunerna. Resterande 4,28 miljarder kronor finansieras dels genom höjd kapitalvinstskatt och dels genom förändrade regler avseende uppskov med beskattning av kapitalvinst knuten till avyttring av privatbostad. Kapitalvinstskatten förändras genom att tjugotvå tredtiondelar av kapitalvinsten ska tas upp till beskattning, dvs. en höjning av skatten som andel av vinsten från 20 till 22 procent. Uppskov med beskattning av kapitalvinst vid arv, testamente, gåva och bodelning (med vissa undantag) slopas. Vidare begränsas uppskov med beskattning av kapitalvinst vid avyttring av privatbostad till 1,6 miljoner kronor per bostad. Uppskovsbeloppet begränsas också när den förvärvade bostaden är billigare än den avyttrade. Uppskovsbeloppet räntebeläggs med ett belopp motsvarande 0,5 procent av uppskovsbeloppet. Det motsvarar med en kapitalvinstskatt på 22 procent en effektiv icke avdragsgill ränta på knappt 2,3 procent av den latenta skatteskuld som den uppskjutna beskattningen av kapitalvinst innebär. Räntebeläggningsen sker genom en schablonintäkt i inkomstslaget kapital (se avsnitt 8.3.4).

I tabell 9.1 redovisas en sammanställning av förslaget offentliga finansiella effekter för inkomståret 2008.

Tabell 9.1 Offentliga finansiella effekter för förslaget 2008, mdkr

Kommunal fastighetsavgift	12,06
varav småhus, 6 000 kr per småhus, dock högst 0,75% av taxeringsvärdet	9,46
varav flerbostadshus, 1 200 kr per bostad, dock högst 0,4% av taxeringsvärdet	2,60
Höjd kapitalvinstskatt på privatbostäder från 20 till 22%	1,12
Återföring av uppskov vid arv, testamente, gåva och bodelning	1,38
Tak för uppskovsbelopp om 1,6 mnkr	0,49
Justering av uppskavsregler vid förvärv av billigare ersättningsbostad	0,22
Räntebeläggning av uppskov, 0,5% av uppskovsbeloppet	1,07
Summa	16,34

Samtliga beräkningar av de offentliga finansiella effekterna är statiska, vilket innebär att hänsyn inte tas till eventuella beteendeffekter. Det främsta skälet till detta är att det råder stor osäkerhet om hur stora dessa effekter är.

Beräkningen av den offentligfinansiella effekten avseende den kommunala fastighetsavgiften för småhus har gjorts med hjälp av mikrosimuleringsmodellen FASIT på det s.k. Stururvalet.¹⁰ Intäkterna från den kommunala fastighetsavgiften beräknas för småhus till 9,46 miljarder kronor. Motsvarande beräkning för hyreshusfastigheter har gjorts på makrodata eftersom det inte finns något lägenhetsregister. Det samlade taxeringsvärdet för hyreshusfastigheterna (bostadsdelen) beräknas uppgå till drygt 800 miljarder kronor 2008. Enligt uppgifter från Statistiska centralbyrån finns det ca 2,4 miljoner lägenheter i flerbostadshus. Till följd av att nivån på den kommunala fastighetsavgiften för bostäder i flerbostadshus är relativt låg finns det sannolikt relativt få fastigheter där fastighetsavgiften beräknad som 0,4 procent av taxeringsvärdet ger en lägre fastighetsavgift än 1 200 kronor per bostadslägenhet. Med beaktande av detta kan intäkterna från fastighetsavgiften för flerbostadshus beräknas till ca 2,60 miljarder kronor. I beräkningarna för såväl småhus som flerbostadshus har hänsyn tagits till nedsättning av den kommunala fastighetsavgiften för nybyggda bostäder i form av hel nedsättning av kommunal fastighetsavgift de fem första åren och halv nedsättning av avgiften de fem därpå följande åren.

Beräkningen av den offentligfinansiella effekten av höjd skatt på kapitalvinster baseras på registerdata från Skatteverket. Data avser kapitalvinster vid försäljning av småhus och bostadsrätter inkomståret 2005 och har skrivits fram till 2008 års nivå. Under 2005 uppgick den redovisade vinsten från försäljning av småhus och bostadsrätter till ca 84 miljarder kronor. Uppskoven utgjorde ca 46 procent av den redovisade vinsten. Vinsten från försäljning av småhus och bostadsrätter som togs upp till beskattning uppgick därmed till ca 45 miljarder kronor 2005. Framskrivningen av de kapitalvinster som tas upp till beskattning utgår från att uppskovens andel av kapitalvinsterna är oförändrad mellan åren 2006 och 2008. Framskrivning till 2008 års nivå görs med ett genomsnitt av utvecklingen av fastighetsprisindex (FPI). Till följd av att basen för kapitalvinstskatten är mycket variabel är val av tidsperiod av stor betydelse för den genomsnittliga utvecklingen av FPI. Den genomsnittliga förändringen i FPI per år ligger mellan ca 5 och 10 procent beroende på val av tidsperiod. Utifrån dessa uppgifter har basen för kapitalvinstskatten skrivits fram med 7,5 procent per år. Basen för kapitalvinstskatten beräknas uppgå till ca 56 miljarder kronor 2008. En höjd kapitalvinstskatt från 20 till 22 procent beräknas öka skatteintäkterna med 1,12 miljarder kronor.

Vid beräkning av den offentligfinansiella effekten till följd av slopat uppskov vid arv, testamente, gåva och bodelningen antas att generationsskiften i genomsnitt sker vart 35:e år. Inkomståret 2005 hade ca 425 000 skattskyldiga uppskov med beskattningen av kapitalvinster motsvarande ett samlat värde på ca 150 miljarder kronor. År 2005 ökade uppskoven med ca 36 miljarder kronor. Med antagande om att uppskoven fortsätter att öka med samma belopp 2006–2007 beräknas det

¹⁰ FASIT-modellen är en statisk mikrosimuleringsmodell som används för att analysera budget- och fördelningseffekter av förändringar i skatte- och bidragsreglerna. Stururvalet är ett urval ur den totalräknade inkomststatistiken kompletterad med uppgifter om familjemedlemmar. Urvalet omfattar ca 436 000 individer.

samlade värdet av uppskoven uppgå till ca 220 miljarder kronor 2007. Därmed kommer drygt 6 miljarder kronor per år att beskattas vilket motsvarar 1,38 miljarder kronor i ökade skatteintäkter.

För taket för uppskovsbeloppet om 1,6 miljoner kronor har beräkningen genomförts med hjälp av mikrosimuleringsmodellen FASIT på Storurvalet kompletterat med uppgifter från Skatteverket om uppskovsbelopp avseende småhus och bostadsrätter och det år som uppskovsbeloppet avser. Uppgifterna om uppskov avser inkomståret 2005 och har skrivits fram till 2007 års nivå. Det genomsnittliga uppskovet 2005 uppgick till ca 420 000 kronor per skattskyldig. En begränsning av uppskovsbeloppet genom ett tak på 1,6 miljoner kronor per bostad ger ökade skatteintäkter motsvarande 0,49 miljarder kronor.

Den offentliga finansiella effekten av att uppskovsbeloppet begränsas när den förvärvade bostaden är billigare än den avyttrade beräknas öka skatteintäkterna med 0,22 miljarder kronor.

Beräkningen av effekten av räntebeläggnings av uppskovsbeloppet baseras på det samlade värdet av uppskoven 2007, dvs. 220 miljarder kronor. I beräkningen har hänsyn tagits till begränsningen av rätten till fortsatt uppskov vid benefika förvärv. Med en räntebeläggning motsvarande ett belopp på 0,5 procent av uppskovsbeloppet beräknas skatteintäkterna från räntebeläggning av uppskoven uppgå till 1,07 miljarder kronor.

I samband med införandet av en kommunal fastighetsavgift kommer kommunerna att få högre inkomster. Detta sker dels genom indexeringen av avgiften, dels genom att taxeringsvärdena förväntas öka. Sammantaget beräknas reformen öka kommunernas inkomster med ca 0,95 miljarder kronor 2009 och 1,40 miljarder kronor 2010.

Då förändringen i skattereglerna är allmänt kända innan regeländringen träder i kraft kan det leda till anpassningar i beteendet hos de skattskyldiga. Om t.ex. en kommande höjning av kapitalvinstskatten är känd leder det sannolikt till att avyttringar av bostadsfastigheter tidigareläggs till en tidpunkt före höjningen så att kapitalvinster beskattas enligt äldre regler. Därmed kommer statens intäkter från kapitalvinstbeskattningen temporärt att öka. Eftersom skatteintäktsökningen är en tidigareläggning är det dock inte en långsiktig finansiering.

Förslagen innebär inte någon förändring i den totala beskattningen av bostäder. Däremot sker en omfördelning från löpande beskattning till skatt knuten till avyttring. Förändringar i reglerna kan påverka hushållens ekonomiska beteende. Det är svårt att bedöma i vilken utsträckning en individ beaktar den höjda kapitalvinstskatten som blir synlig först vid avyttring i framtiden. En fullständigt rationell individ beaktar även framtida höjd kapitalvinstskatt. Hur det i praktiken förhåller sig är dock mer oklart. Det är tänkbart att den frigjorda löpande avgiftssänkningen inledningsvis kan leda till en press uppåt på bostadspriserna. Det är emellertid oklart i vilken utsträckning sänkningen av fastighetsavgiften kapitaliserar i huspriserna.

9.2 Fördelningseffekter

I regeringens fastighetsavgiftsförslag finns ett antal åtgärder som får fördelningseffekter. Förslaget ska ses som ett samlat paket. Vissa delar av förslaget kan ha konsekvenser som inte är fördelningspolitiskt önskvärda, men som till stora delar vägs upp av andra förslag. Slopandet av den statliga fastighetsskatten, där den lägre kommunala fastighetsavgiften för småhus och flerbostadshus främst kommer hushåll med hög inkomststandard tillgodo, balanseras av att skatteuttaget som är knutet till avyttring av privatbostäder höjs. Sammantaget får paketet fördelningspolitiskt acceptabla profiler.

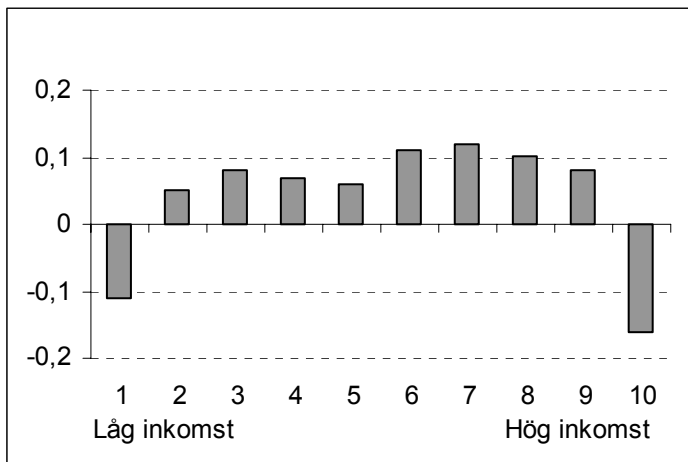
Nedan redovisas fördelningseffekter av fastighetsavgiftsförslagen mellan inkomstgrupper och regioner. Beräkningarna avser en jämförelse mellan nu gällande regelverk år 2007 och regeringens förslag för år 2008. Fördelningseffekter mellan inkomstgrupper redovisas där befolkningen är indelad i tio lika stora grupper sorterade efter stigande inkomst. Indelningen är gjord utifrån ekonomisk standard, dvs. justerad disponibel inkomst för antal hushållsmedlemmar.

Diagram 9.1 visar effekterna för olika inkomstgrupper och diagram 9.2 visar effekterna i olika regioner av förslaget. För de flesta inkomstgrupper (2–9) ökar ekonomisk standard till följd av förslaget. Hushåll med de lägsta respektive högsta inkomsterna (1 och 10) förlorar på förslagen. Förlusten i inkomstgrupp 1 förklaras av svårigheten att mäta inkomst på ett tillförlitligt sätt.¹¹ För inkomstgrupp 10 är förklaringen att en mycket stor andel av de samlade kapitalvinsterna tillfaller individer med hög inkomst. Därutöver är uppskoven överrepresenterade i denna inkomstgrupp.

¹¹ Osäkerheten i inkomstgrupp 1 (hushåll med de lägsta inkomsterna) är vanligtvis större än i de andra inkomstgrupperna och bör därför tolkas med försiktighet. Det beror på att gruppen är heterogen och innehåller både personer som har genuint låg inkomst (studenter, pensionärer med låg pension) liksom nolltaxerare, personer som lever på sin förmögenhet och personer som på grund av att de har företaget ett enstaka år redovisar negativ inkomst.

Diagram 9.1 Inkomstgrupper

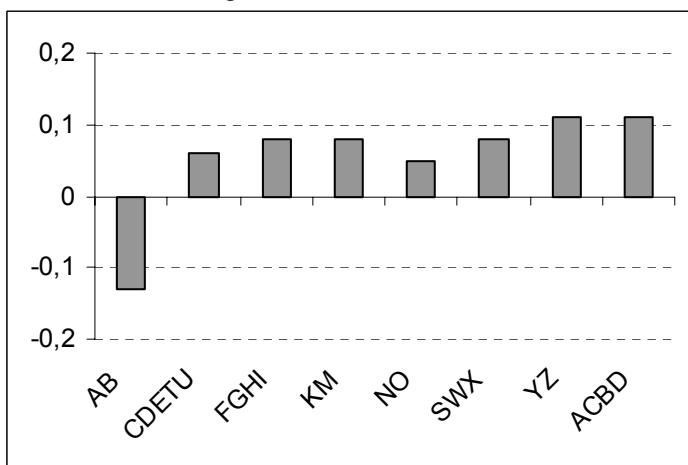
Procentuell förändring av ekonomisk standard



Ur regional synpunkt är fördelningseffekterna i stort sett neutrala mellan regionerna. Hushållens ekonomiska standard ökar i de flesta regioner. Förlusten i Stockholmsregionen beror bland annat på att uppskoven är överrepresenterade i denna region.

Diagram 9.2 Regioner

Procentuell förändring av ekonomisk standard



Anm. AB=Stockholm, CDETU=Östra Mellansverige, FGHI=Småland med öarna, KM=Sydsverige, NO=Västsverige, SWX=Norra Mellansverige, YZ=Mellersta Norrland, ACBD=Övre Norrland.

9.3 Konsekvenser för enskilda skattskyldiga

9.3.1 Administrativa konsekvenser

Omläggningen av skattskyldigheten för den statliga fastighetsskatten från helt eller del av beskattningsår till helt kalenderår och införandet av motsvarande ordning för den kommunala fastighetsavgiften innebär en administrativ förenkling för skattskyldiga som avyttrat eller förvärvat fastigheter, vilket utvecklats i avsnitt 6.4. Detta gäller även med beaktande av att dessa skattskyldiga kan finna anledning att reglera avgiftsfrågan i överlåtelseavtalen.

Den minskade kopplingen till taxeringsvärdet för de enheter som omfattas av fastighetsavgiftssystemet ökar skattens förutsägbarhet för de skattskyldiga.

Räntebeläggningen av uppskovsbelopp innebär en viss ökning av den administrativa bördan för de skattskyldiga – inte minst för begränsat skattskyldiga med ersättningsbostad utomlands som inte av någon annan anledning är deklarationsskyldiga – men denna är ändå begränsad eftersom Skatteverket kommer att ha möjlighet att i stor utsträckning förtrycka denna uppgift. Även andra förslag i promemorian medför en viss ökning av de skattskyldigas administrativa börda. Den samlade bedömningen är dock att effekterna av förslagen till övervägande del minskar de skattskyldigas administrativa börda.

9.3.2 Jämställdhetskonsekvenser

Småhusen ägs till 60 procent av kvinnor och 40 procent av män. Det samlade värdet av småhusen är något högre för män än för kvinnor. Uppskov med beskattning av kapitalvinst för småhus och bostadsrätter fördelar sig både antals- och beloppsmässigt lika mellan män och kvinnor. Även kapitalvinsterna för småhus och bostadsrätter fördelar sig ungefärligen lika mellan män och kvinnor. Sammantaget bedöms de ekonomiska effekterna av fastighetsskattereformen vara väl balanserade ur ett jämställdhetsperspektiv.

9.4 Konsekvenser för Skatteverket

För Skatteverket innebär införandet av den kommunala fastighetsavgiften och de förändringar som föreslås i samband med detta kostnader för systemanpassningar, anpassningar av blanketter och broschyrer samt extern information. Skatteverket uppskattar kostnaderna för anpassning av IT-stöd, broschyrer och blanketter till ca 3–4 miljoner kronor medan kostnaderna för att täcka informationsbehovet (utökad information inför den årliga taxeringen) uppskattas till ca 2–3 miljoner. Vissa förslag, bl.a. räntebeläggningen av uppskoven, förväntas innebära ytterligare hantlingskostnader, medan andra förslag, bl.a. slopad skatt på utländska privatbostäder, kalenderårsvis beräkning och slopandet av dämpnings- och begränsningsreglerna, medför besparingar. Det är väldigt svårt att

göra en tillförlitlig beräkning av dessa ökade hanteringskostnader och besparingar. Skatteverket uppskattar att hanteringskostnaderna kan komma att öka med 3–5 miljoner kronor medan besparingarna kan komma att uppgå till 7–10 miljoner kronor. Eventuella ekonomiska konsekvenser för Skatteverket får hanteras inom befintliga ekonomiska ramar.

9.5 Konsekvenser för de allmänna förvaltningsdomstolarna

Fastighetsavgiftsreformen innebär att taxeringsvärdet vid högre nivåer kommer att sakna betydelse för fastighetsavgiftens storlek. Tillströmningen av fastighetstaxeringsmål i de allmänna förvaltningsdomstolarna kan därför antas minska, särskilt mål rörande småhus. Vidare kan sloandet av vissa specialregler på fastighetsskattens område (se avsnitt 6.6) antas minska antalet mål om fastighetsskatt utan att generera en motsvarande ökning av mål om den kommunala fastighetsavgiften. En viss ökning av antalet mål kan däremot förväntas till följd av vissa av de föreslagna förändringarna av kapitalbeskattningen, bl.a. räntebeläggningen av uppskovsbeloppen. Reformen beräknas dock sammantaget medföra en minskning av kostnaderna för de allmänna förvaltningsdomstolarna. Det är emellertid svårt att beräkna storleken av kostnadsminskningarna, eftersom måltillströmningen är beroende av en mängd olika faktorer.

10 Författningskommentarer

10.1 Förslaget till lag om kommunal fastighetsavgift

1 §

Paragrafen innehåller en uppräkningslista av de typer av fastigheter för vilka kommunal fastighetsavgift ska betalas. Paragrafen är i huvudsak utformad med 1 § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, FSL, som förebild (se även författningskommentaren till 1 § första stycket FSL i avsnitt 10.2) men har getts en något modernare formulering än förebilden. Den närmare omfattningen av fastighetsavgiften för de uppräknade fastighetstyperna framgår av 3 §, vilket anges i förevarande paragraf.

2 §

I paragrafen anges att fastighetsavgift ska betalas för kalenderåret av den som vid ingången av kalenderåret är ägare till fastigheten eller enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska anses som ägare. Om äganderättsövergången för en fastighet sker den 1 januari ett år anses förvärvaren vara ägare vid ingången av kalenderåret.

Enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen jämställs bl.a. tomträtts-havare med ägare.

3 §

I *första stycket* anges fastighetsavgiftens storlek för år 2008. För en sådan del av en småhusenhet som avser värderingsenhet för småhus som är uppfört, dvs. inte är taxerat som varande under uppförande, samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet utgör avgiften 6 000 kronor per värderingsenhet för småhus men högst 0,75 procent av taxeringsvärdet. Med taxeringsvärdet avses det samlade värdet för kalenderåret för de aktuella värderingsenheterna för småhus och tomtmark. För småhus på lantbruksenhet som är uppfört samt tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet utgör avgiften 6 000 kronor per värderingsenhet för småhus men högst 0,75 procent av bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet. För sådan del av hyreshusenhet som avser värderingsenhet för bostäder som är uppförda, dvs. inte är taxerade som varande under uppförande, samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet utgör avgiften 1 200 kronor per bostadslägenhet men högst 0,4 procent av taxeringsvärdet. Med taxeringsvärdet avses det samlade värdet för de aktuella värderingsenheterna för byggnader och tomtmark.

Kravet på att tomtmarken ska tillhöra samma taxeringsenhet som byggnaden (småhus eller flerbostadshus) innebär att den mark som byggnaden står på endast inkluderas i fastighetsavgiftssystemet om den ingår i samma taxeringsenhet som byggnaden. För en arrendetomt innebär detta att marken inte omfattas av avgiftssystemet men att ett småhus på arrendetomten gör det. Detta förhållande har kommenterats i avsnitt 6.2.

Småhus som är uppförda och bostäder som är uppförda utgör inte särskilda värderingsenheter i fastighetstaxeringsrättslig mening. Det är endast fråga om att det görs en åtskillnad mellan sådana värderingsenheter för småhus respektive bostäder där byggnaden är under uppförande och värderingsenheter för småhus respektive bostäder där uppförandet är färdigt.

Av bestämmelsen framgår att fastighetsavgiften ska baseras på antalet värderingsenheter för småhus respektive antalet bostadslägenheter eller på taxerade värden, beroende på vad som ger lägst utfall.

Av *andra stycket* framgår hur fastighetsavgiften per värderingsenhet för småhus och fastighetsavgiften per bostadslägenhet för år 2009 och senare kalenderår ska indexberäknas med utgångspunkt från inkomstbasbeloppets förändring. Den sålunda beräknade avgiften per värderingsenhet för småhus respektive per bostadslägenhet avrundas nedåt till hela kronor.

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

4 §

I paragrafen definieras begreppet ”bostadslägenhet” i 3 § första stycket c. Definitionen, som överensstämmer med den som finns i bl.a. 1 kap. 3 § lagen (2006:378) om lägenhetsregister, har kommenterats i avsnitt 6.2.

5 §

I paragrafen klargörs hur tomtmark ska hanteras när det på en och samma värderingsenhet för tomtmark finns både en värderingsenhet för ett småhus som är uppfört och som hänförs till fastighetsavgiftssystemet, och ett småhus som är under uppförande och som hänförs till fastighetsskattesystemet. Tomtmarken ska vid sådant förhållande anses höra till småhuset som är uppfört och följaktligen hänföras till fastighetsavgiftssystemet.

6 §

Första stycket syftar till att begränsa fastighetsavgiften för nyproducerade bostäder. Bestämmelsen om hel och halv nedsättning av avgiften är uppbyggd på samma sätt som bestämmelsen om nedsättning av skatt för nyproducerade bostäder i nuvarande 3 § andra stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt. Nedsättningen gäller för både byggnaden och tillhörande tomtmark under förutsättning att byggnaden och tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet (jfr lydelsen av 3 § första stycket). Ingår de i skilda taxeringsenheter gäller nedsättningen bara byggnaden.

Av *andra stycket* framgår att om det på en värderingsenhet för tomtmark finns mer än en värderingsenhet för småhus som är uppförda ska tomtmarken anses höra till det eller de småhus som inte är föremål för minskning av fastighetsavgiften. Om samtliga småhus är föremål för nedsättning av fastighetsavgiften, ska tomtmarken anses tillhöra det eller de småhus som har lägst grad av minskning. Det sistnämnda innebär att om det på tomtmarken finns ett småhus med hel minskning av avgiften och ett småhus med halv minskning av avgiften ska tomtmarken anses höra till det småhus som är föremål för halv minskning.

7 §

Av *första stycket* framgår när en andel av en samfällighets taxeringsvärde ska räknas in i taxeringsvärdet för ett småhus.

Av *andra stycket* framgår att om fastighetsavgift och fastighetsskatt ska beräknas enligt olika grunder för skilda delar av en fastighet ska taxeringsvärdet när det används som underlag för fastighetsavgiften för dessa delar utgöras av den del av värdet som hör till respektive fastighetsdel.

8 §

I paragrafen anges att termer och uttryck i denna lag har samma betydelse och tillämpningsområden som i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) eller inkomstskattelagen (1999:1229). Paragrafen har utformats med 9 § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt som förebild.

9–10 §§

Paragraferna upplyser om att taxeringslagen (1990:324) och skattebetalningslagen (1997:483) är tillämpliga i fråga om fastighetsavgift.

11 §

Av 1 § skattebrottslagen (1971:69) och 2 § lagen (1978:880) om betalningssäkring för skatter, tullar och avgifter framgår att dessa lagar är tillämpliga på avgift till det allmänna som inte betecknas som skatt eller tull endast om det är särskilt föreskrivet. För att kommunal fastighets-

avgift, som inte benämns skatt, ska omfattas av dessa lagar anges därför i förevarande paragraf att fastighetsavgift vid tillämpning av lagarna ska likställas med skatt.

Genom att fastighetsavgiften omfattas av lagen om betalningssäkring för skatter, tullar och avgifter kommer ärenden och mål om fastighetsavgift att omfattas av lagen (1989:479) om ersättning för kostnader i ärenden och mål om skatt, m.m. (se 1 § andra stycket sistnämnda lag).

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

I *första punkten* anges att lagen ska träda i kraft den 1 januari 2008 och tillämpas första gången vid 2009 års taxering.

Andra punkten reglerar situationen för den som vid ikraftträdandet befinner sig inne i systemet med hel och halv skattelättnad för nybyggda bostäder enligt 3 § andra stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighets-skatt och som skulle ha varit berättigad till fortsatt lättnad även för kalenderåret 2008. Den som befinner sig i en sådan situation ska vara berättigad till hel eller halv nedsättning av den kommunala fastighetsavgiften enligt 6 § första stycket i förevarande lag enligt vad som skulle ha gällt i fråga om nedsättning av fastighetsskatt.

I *tredje punkten* föreskrivs en skyldighet för den som är skyldig att betala fastighetsavgift för en sådan fastighet eller del av fastighet som avses i 3 § första stycket c att senast den 30 juni 2008 lämna uppgift till Skatteverket om antalet bostadslägenheter. Denna uppgiftsskyldighet har kommenterats i avsnitt 6.8.

10.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m.

3 §

I paragrafen införs ett nytt *fjärde stycke* som reglerar Skatteverkets redovisning av fastighetsavgiftsmedel och uppgifter om fastighetsavgifter till kommunerna. Skatteverkets redovisning omfattar de fastighetsavgiftsmedel som tillkommer kommunen. Sådan redovisning ska avse det föregående året och fullgöras senast den 8 mars. Senast samma dag ska Skatteverket till kommunerna också lämna uppgift om de samlade fastighetsavgifterna i kommunen enligt Skatteverkets senaste beslut vid årlig taxering enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen (1990:324).

4 §

I paragrafens *andra stycke* införs en andra mening. Bestämmelsen avhandlas i avsnitt 7.3.2. I den nya bestämmelsen anges att en kommun också har rätt att från staten uppbära fastighetsavgiftsmedel för visst år som benämns avgiftsår. Fastighetsavgiftsmedlen som kommunen har rätt till utgörs av ett belopp motsvarande det som kommunen haft rätt till närmast föregående år med justering för inkomstförändring av fastighetsavgifterna i kommunen från ett år till ett annat, så snart den faktiska förändringen kan fastställas.

Fastighetsavgifterna fastställs genom Skatteverkets beslut enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen (1990:324) vid årlig taxering. Fastighetsavgifterna för 2008 kommer att kunna fastställas tidigast i november 2009 vid 2009 års taxering och avgifterna för 2009 tidigast i november 2010 vid 2010 års taxering. Förändringarna av fastighetsavgifterna för en kommun från ett år till ett annat kommer alltså att kunna beaktas först från och med utbetalning av fastighetsavgiftsmedel för avgiftsåret 2011. (Se nedan om ikraftträdande- och övergångsbestämmelser.) Denna eftersläpning framgår av lagtexten genom att de årliga taxeringarna som ska ligga till grund för beräkningen av inkomstförändringarna anges i förhållande till avgiftsåret. Justering ska alltså göras för skillnaden mellan de sammanlagda fastighetsavgifterna enligt Skatteverkets beslut vid årlig taxering året före avgiftsåret och motsvarande summa andra året före avgiftsåret. Uttrycket justering innefattar såväl tillägg som avdrag i förhållande till beloppet avseende föregående års fastighetsavgiftsmedel som kommunen haft rätt till. Avgörande för huruvida justeringen kommer att innebära ett tillägg eller ett avdrag är om skillnaden i utfallet vid de olika taxeringarna för vilka jämförelsen ska göras är positivt eller negativt.

För exempelvis avgiftsåret 2011 bestäms de fastighetsavgiftsmedel som kommunen har rätt till på följande sätt. Till det belopp som kommunen haft rätt att uppbära i fastighetsavgiftsmedel 2010 läggs till eller dras ifrån skillnaden mellan summan av fastighetsavgifterna i kommunen enligt 2010 års taxering (dvs. fastighetsavgifter avseende 2009) och 2009 års taxering (dvs. fastighetsavgifter avseende 2008). Därigenom kommer den årliga förändringen av fastighetsavgifterna mellan 2008 och 2009 att få genomslag i kommunen, men först vid utbetalning under avgiftsåret 2011.

Genom tillägget i paragrafens *fjärde stycke* ska kommunens fordran på staten för fastighetsavgiftsmedel tillsammans med kommunalskattemedel ingå i det belopp som Skatteverket efter avräkningar och tillägg betalar ut under året i enlighet med vad som anges i stycket.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

I *första punkten* anges att lagen träder i kraft den 1 januari 2008.

I *andra punkten* anges att bestämmelserna i 3 § fjärde stycket tillämpas första gången i fråga om Skatteverkets redovisning för fastighetsavgiftsmedel som tillkommer kommunerna 2008 och i övrigt för fastighetsavgifterna för 2008. Skatteverket ska alltså senast den 8 mars 2009 redovisa de fastighetsavgiftsmedel som tillkommer kommunen för 2008 och senast den 8 mars 2010 lämna uppgift om de sammanlagda fastighetsavgifterna i kommunen för 2008 enligt beslut vid 2009 års taxering. I punkten anges också att bestämmelsen i 4 § andra stycket andra meningen om hur kommunens fordran för fastighetsmedel bestäms, tillämpas första gången för avgiftsåret 2011. Fastighetsavgiftsmedel ska dock betalas ut av Skatteverket till kommunerna i enlighet med vad som föreskrivs i 4 § fjärde stycket från och med 2008. Hur fastighetsavgiftsmedlen bestäms för åren 2008–2010 regleras i tredje punkten.

Tredje punkten reglerar kommunens fordran på staten för fastighetsavgiftsmedel för åren 2008–2010 och hur denna bestäms. Enligt vad som sägs i punkten har en kommun rätt att varje år under tiden 2008–2010 uppbära fastighetsavgiftsmedel med ett belopp som bestäms på sätt närmare anges i punkten. Därigenom framgår att en kommun kommer att ha en fordran på staten för fastighetsavgiftsmedel under vart och ett av åren 2008 till och med 2010. I punkten anges också hur kommunens fordran på staten beloppsbestäms. Bestämmelsen har behandlats i avsnitt 7.3.1. Av bestämmelsen framgår att regeringen ska fastställa ett totalt schablonbelopp avseende den sammanlagda fastighetsavgiften för 2008. Schablonbeloppet är en bedömning av vad fastighetsavgifterna sammantaget i riket kommer att uppgå till för 2008. Eftersom utbetalning av fastighetsavgiftsmedlen ska göras med början 2008 genom att de inordnas i det belopp som Skatteverket betalar ut till kommunerna enligt 4 § fjärde stycket, måste regeringen fastställa schablonbeloppet redan 2007. Fördelningen av schablonbeloppet ska ske till kommunerna med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november 2007. Innan Skatteverket betalar ut fastighetsavgiftsmedlen i enlighet med 4 § fjärde stycket måste därför Skatteverket fördela schablonbeloppet till kommunerna med ett enhetligt belopp utifrån befolkningsförhållandena den 1 november 2007. Det belopp som sålunda utbetalas till en kommun i fastighetsavgiftsmedel för 2008 kommer alltså att utbetalas också under 2009 och 2010.

10.3 Förslaget till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet

1 §

Ändringen utgör en anpassning till ändringarna i 3 kap. fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

10.4 Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

1 kap.

1 §

Andra stycket anpassas till att fastighetstaxeringen utöver kopplingen till systemet med statlig fastighetsskatt kommer att ha en koppling till systemet med kommunal fastighetsavgift. Vidare ändras det något ålderdomliga ”åsättas” till ”bestämmas för”.

I *tredje stycket*, som är nytt, anges att det som sägs om avgiftsplikt och avgiftsfrihet i lagen avser fastighetsavgift enligt den nya lagen om kommunal fastighetsavgift.

3 kap.

1–4 §§

Ändringarna, förutom en redaktionell ändring i 3 kap. 3 § 2, innebär anpassningar till att fastighetstaxeringen utöver kopplingen till systemet med statlig fastighetsskatt kommer att ha en koppling till systemet med kommunal fastighetsavgift.

4 kap.

4 §

Ändringen utgör en anpassning till att fastighetstaxeringen utöver kopplingen till systemet med statlig fastighetsskatt kommer att ha en koppling till systemet med kommunal fastighetsavgift.

5 kap.

1 §

Ändringen utgör en anpassning till att fastighetstaxeringen utöver kopplingen till systemet med statlig fastighetsskatt kommer att ha en koppling till systemet med kommunal fastighetsavgift.

9 kap.

3 §

Ändringen innebär att för lokaltypen bostäder ska antalet bostadslägenheter bestämmas. Som en följd av ändringen kan uppgifter om antal bostadslägenheter enligt 18 kap. 4 § tas in genom allmän och förenklad fastighetsdeklaration. Antalet bostadslägenheter har betydelse vid beräkningen av kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen av en hyreshusenhet enligt 3 § första stycket c i den föreslagna lagen om kommunal fastighetsavgift.

16 kap.

2 §

Ändringen utgör en anpassning till att fastighetstaxeringen utöver kopplingen till systemet med statlig fastighetsskatt kommer att ha en koppling till systemet med kommunal fastighetsavgift.

18 kap.

1 §

Ändringen utgör en anpassning till att fastighetstaxeringen utöver kopplingen till systemet med statlig fastighetsskatt kommer att ha en koppling till systemet med kommunal fastighetsavgift.

5 §

Ändringen utgör en anpassning till att fastighetstaxeringen utöver kopplingen till systemet med statlig fastighetsskatt kommer att ha en koppling till systemet med kommunal fastighetsavgift.

20 kap.

2 §

Det nya *tredje stycket* betingas av ändringen i 9 kap. 3 §. Om en fastighetsägare inte fullför sin redovisningsskyldighet i fråga om antal bostadslägenheter ger tredje stycket Skatteverket möjlighet att göra en skönsmässig uppskattning av antalet. Denna skönsmässiga uppskattning benämns dock, till skillnad från den som anges i andra stycket, inte skönstaxering.

4 §

Ändringen utgör en anpassning till att fastighetstaxeringen utöver kopplingen till systemet med statlig fastighetsskatt kommer att ha en koppling till systemet med kommunal fastighetsavgift.

10.5 Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt

1 §

I *första stycket* ändras i första meningen ordet ”betecknats” till ”betecknas”. Vid lagens ikraftträdande 1985 var lydelsen ”betecknas”. Lydelsen ändrades till ”betecknats” genom SFS 1992:1593. Någon ändring i sak synes emellertid inte ha varit avsedd. I förarbetena till lagändringen har då gällande lydelse (SFS 1990:652) felaktigt angetts vara ”betecknats” i stället för ”betecknas” (prop. 1992/93:122 s. 27). Genom den nu aktuella ändringen korrigeras således den tidigare felskrivningen. Vidare läggs i första stycket till att den närmare omfattningen av fastighetsskatten för de uppräknade fastighetstyperna framgår av 3 §. Tillägget beror på att vissa värderingsenheter lyfts ur lagen och i stället görs fastighetsavgiftspliktiga.

Andra stycket upphävs med anledning av att fastighetsskatten för utländska privatbostäder slopas.

2 §

Ändringarna i *första stycket*, ändringen av *fjärde stycket* och upphävandet av *femte stycket* innebär att fastighetsskatt i stället för att beräknas för beskattningsår och betalas av den som vid varje tidpunkt är ägare av en fastighet ska beräknas för kalenderår och betalas av den som är fastighetens ägare vid ingången av ett visst kalenderår. Om äganderättsövergången för en fastighet sker den 1 januari ett år anses förvärvaren vara ägare vid ingången av kalenderåret.

Med ägare jämställs precis som tidigare den som ska anses som ägare enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), t.ex. tomträttsinnehavare.

Upphävandet av *andra och tredje styckena* betingas av att fastighetsskatten för utländska privatbostäder slopas. Upphävandet innebär att nuvarande fjärde stycket blir andra stycket.

3 §

I *första stycket* har i *punkterna a och b* vissa värderingsenheter lyfts ut ur småhusenhet, småhus på lantbruksenhet och bostadsdelen av hyreshusenhet. Dessa värderingsenheter blir i stället föremål för fastighetsavgift enligt den föreslagna nya lagen om kommunal fastighetsavgift. Kvar är värderingsenheter för småhus respektive bostäder som är taxerade som varande under uppförande, värderingsenheter för tomtmark som hör till småhus respektive bostäder som är under uppförande samt tomtmark som är avsedd för småhus respektive bostäder men som är obebyggd eller som hör till småhus respektive bostäder som inte ingår i samma taxeringsenhet som tomtmarken. Med sistnämnda kategori av tomtmark avses tomtmark som visserligen inte kan sägas vara obebyggd men där

byggnaden är s.k. byggnad på ofri grund, vilket innebär att den inte har samma ägare som tomtmarken och således inte ingår i samma taxeringsenhet som marken. Det kan t.ex. vara fråga om en vanlig arrendetomt eller en tomt med en kolonistuga.

Småhus under uppförande och bostäder under uppförande utgör inte särskilda värderingsenheter i fastighetstaxeringsrättslig mening. Det är endast fråga om att det görs en åtskillnad mellan sådana värderingsenheter för småhus respektive bostäder där byggnaden är under uppförande och värderingsenheter för småhus respektive bostäder där uppförandet är färdigt.

I *punkten a* har vidare de utländska privatbostäderna utmönstrats eftersom fastighetsskatt inte längre ska utgå för dessa.

Andra stycket ändras helt till sin lydelse. Den tidigare bestämmelsen om lätnad för nybyggnation överförs till lagen om kommunal fastighetsavgift. I lagrummet klargörs i stället hur tomtmark ska hanteras när det på en och samma värderingsenhet för tomtmark finns både en värderingsenhet för ett småhus som är uppfört och som hänförs till fastighetsavgiftssystemet, och ett småhus som är under uppförande och som hänförs till fastighetsskattesystemet. Tomtmarken ska vid sådant förhållande anses höra till småhuset som är uppfört och följaktligen hänföras till fastighetsavgiftssystemet.

Fjärde stycket upphävs eftersom möjligheten till nedsättning av fastighetsskatten vid brand och liknande avskaffas. Ändringen har kommenterats i avsnitt 6.6.5.

Ändringarna i *femte stycket* betingas av införandet av kommunal fastighetsavgift samt upphävandet av andra stycket.

10.6 Förslaget till lag om ändring i lagen (1986:468) om avräkning av utländsk skatt

1 §

I nuvarande *andra stycket* regleras möjligheten till avräkning mot statlig fastighetsskatt. Stycket utgår med hänsyn till att statlig fastighetsskatt inte längre tas ut på privatbostäder i utlandet.

2 §

I *första stycket* har bestämmelserna om privatbostäder belägna i utlandet och statlig fastighetsskatt tagits bort. Ändringen är föranledd av att skyldigheten att betala fastighetsskatt för privatbostäder belägna utomlands tagits bort.

3 §

Ändringen i *första stycket andra punkten* är föranledd av att den statliga fastighetsskatten hänförlig till bostäder ersätts med en kommunal fastighetsavgift. Möjligheten att avräkna sådan utländsk skatt som avses i nuvarande lydelse av första stycket andra punkten mot svensk skatt på sådan inkomst som medtagits vid taxeringen enligt inkomstskattelagen (1999:1229) kvarstår. Dessutom anges uttryckligen att en utländsk skatt som är jämförlig med den kommunala fastighetsavgiften också är avräkningsbar. För att avräkning ska medges för sådan utländsk skatt som

anges i första stycket andra punkten krävs att de i 1 § angivna förutsättningarna är uppfyllda. För att vara berättigad till avräkning för sådan utländsk skatt krävs således att den skattskyldige taxerats enligt inkomstskattelagen för en intäkt som är hänförlig till fastigheten eller privatbostaden i utlandet.

4 §

Ändringen i *första stycket* är föranledd av att skyldigheten att betala fastighetsskatt för privatbostäder belägna utomlands tagits bort.

I *andra stycket* klargörs att avräkning för utländsk skatt jämförlig med den kommunala fastighetsavgiften ska ske från svensk skatt som tas ut på grund av taxering samma år som den utländska skatten fastställs.

5 §

Ändringen i *punkten a* är föranledd av att nuvarande 1 § andra stycket har utgått.

6 §

I uppräkningsdelen av de skatter som ingår i spärrbeloppet har den statliga fastighetsskatt tagits bort.

7 §

I *andra stycket* anges hur skattereduktion enligt 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229) ska fördelas mellan den kommunala fastighetsavgiften och i stycket uppräknade skatter. Med anledning av att skyldigheten att betala fastighetsskatt för privatbostäder belägna utomlands avskaffats har sista meningen i nuvarande andra stycket tagits bort.

14 §

Ändringen i *andra stycket* innebär bara att hänvisningen till den statliga fastighetsskatten tagits bort.

10.7 Förslaget till lag om ändring i taxeringslagen (1990:324)

1 kap.

1 §

Ändringen innebär att lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift lagts till. Detta innebär att den kommunala fastighetsavgiften ska bestämmas genom taxeringsbeslut.

2 §

Ändringen innebär att vad som sägs i lagen om skatt och skattskyldig även gäller avgift och avgiftsskyldig enligt lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift och därigenom behandlas på samma sätt som avgift och avgiftsskyldig enligt lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift.

5 kap.

4 §

Ändringen är föränledd av ändringen i 1 kap. 1 §.

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

1 kap.

6 §

Tillägget i definitionen av begreppet beskattningsår föränleds av införandet av en kommunal fastighetsavgift. Tillägget innebär att beskattningsår i fråga om fastighetsavgiften – i likhet med vad som gäller i fråga om bl.a. statlig fastighetsskatt – ska vara beskattningsår enligt 1 kap. 13–15 §§ inkomstskattelagen (1999:1229).

8 kap.

11 §

Ändringen i *tredje stycket* föränleds av införandet av en kommunal fastighetsavgift. Ändringen innebär att vid beräkning av skatteavdrag enligt särskild beräkningsgrund får Skatteverket besluta att skatteavdraget ska beräknas med hänsyn även till den kommunala fastighetsavgiften.

11 kap.

9 §

Tredje punkten i andra stycket slopas eftersom lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt ska upphöra att gälla vid utgången av år 2007. Samtidigt slopas i samma stycke nuvarande *första, andra, fjärde, och femte punkterna* eftersom de skattereduktioner som dessa punkter hänvisar till numera är inaktuella.

10 §

I 1 kap. 1 § första stycket taxeringslagen (1990:324) har lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift lagts till. Ändringen i förevarande paragraf görs för att klargöra att den kommunala fastighetsavgiften liksom den allmänna pensionsavgiften ska ingå i den slutliga skatten.

10.9 Förslaget till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)

3 kap.

18 §

I paragrafen finns en uppräkningslista av inkomster för vilka en begränsad skattskyldig fysisk person är skattskyldig. I denna uppräkningslista införs i *åttonde punkten* schablonintäkt enligt 47 kap.

33 kap.

10 §

Paragrafens innebörd är att hänsyn inte tas till sådan på näringsverksamheten belöpande fordran eller skuld som avser skatt och avgifter som debiteras som preliminär F-skatt eller som avser skattetillägg och förseningsavgift enligt taxeringslagen (1990:324). Ändringen innebär att kommunal fastighetsavgift läggs till i uppräknigen i paragrafen.

41 kap.

3 §

Paragrafen innehåller en uppräknigen av företeelser som inte utgör löpande avkastning på kapital eller kapitalvinst men som ändå räknas till inkomstslaget kapital. I *sjätte punkten* läggs schablonintäkt enligt 47 kap. 11 b § till.

45 kap.

33 §

Ändringen i *första stycket* innebär att andelen av en kapitalvinst på en privatbostadsfastighet som ska tas upp ökar. Ändringen har kommenterats i avsnitt 8.2.

46 kap.

18 §

Ändringen i denna paragraf är av motsvarande slag som ändringen i 45 kap. 33 §.

47 kap.

5 b §

Första stycket andra punkten ändras på så sätt att hänvisningen till bestämmelserna om nedsättning av fastighetsskatt för nybyggda bostäder enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt ändras till att i stället avse bestämmelserna om nedsättning av fastighetsavgift för nybyggda bostäder enligt den föreslagna nya lagen om kommunal fastighetsavgift.

7 §

I *första stycket andra punkten* ändras metoden för beräkning av uppskovsbeloppets storlek när ersättningen som har erlagts för ersättningsbostaden är mindre än ersättningen som har erhållits för ursprungsbostaden. Ändringen har kommenterats i avsnitt 8.3.2. Ändringen innebär att uppskovsbeloppet ska beräknas som kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp och minskad med skillnaden mellan ersättningen för ursprungsbostaden samt ersättningen för ersättningsbostaden. Eventuell överskjutande del ska tas upp till beskattning.

Andra stycket är nytt. Innebörden av bestämmelsen är att ett uppskovsbelopp efter beräkning enligt första stycket inte får överstiga ett belopp som uppgår till 1 600 000 kronor multiplicerat med den skattskyldiges andel av bostaden. Ett takbelopp för uppskov om 1 600 000 kronor ska således ställas i relation till hur stor andel av bostaden som ägts av den skattskyldige. Det innebär att om den skattskyldige varit ensam ägare av bostaden får hans uppskovsbelopp uppgå till högst 1 600 000 kronor. Om den skattskyldige däremot varit hälftenägare av bostaden får hans upp-

skovsbelopp uppgå till högst 800 000 kronor. Har han ägt tre fjärdedelar får uppskovsbeloppet uppgå till högst 1 200 000 kronor, osv.

Överskjutande del ska tas upp till beskattning.

8 §

Det nya *andra stycket* fyller samma funktion som det nya andra stycket i 7 §.

9 §

Ändringen i *första stycket* betingas av att ett nytt andra stycke införts i 7 §.

Ändringarna i *andra stycket andra punkten* är en konsekvens av ändringarna i 7 och 8 §§. Första stycket andra punkten handlar om att bestämma hur stor del av ett uppskovsbelopp enligt 7 § första stycket 3 och 8 §, s.k. preliminärt uppskov, som ska återföras till beskattning när ersättningen som har erlagts för ersättningsbostaden är mindre än ersättningen som har erhållits för ursprungsbostaden. Enligt tidigare bestämmelser skulle i dessa fall alltid en viss kvotdel av det preliminära uppskovet återföras. Ändringen innebär att återföring endast ska ske om det preliminära uppskovet överstiger ett belopp som uppgår till föregående års kapitalvinst ökad med tidigare uppskovsbelopp och minskad med skillnaden mellan ersättningen för ursprungsbostaden samt ersättningen för ersättningsbostaden. Eventuell överskjutande del ska återföras till beskattning.

Med ”föregående års kapitalvinst ökad med tidigare uppskovsbelopp” avses den kapitalvinst som härrör från avyttringen av ursprungsbostaden och det eventuella tidigare uppskovsbelopp som ursprungsbostaden var behäftad med. Formuleringen är en följd av att det preliminära uppskovsbeloppet på grund av de nya takbeloppsbestämmelserna i 7 § andra stycket och 8 § andra stycket inte längre alltid kommer att vara det samma som kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp. Att som tidigare beräkna det slutliga uppskovsbeloppet med utgångspunkt i det preliminära uppskovsbeloppet skulle kunna ge ett felaktigt resultat i situationer när en del av kapitalvinsten ökad med eventuellt tidigare uppskovsbelopp med stöd av 7 § andra stycket och 8 § andra stycket tagits upp till beskattning redan vid föregående års taxering.

9 a §

Ändringen i *första stycket* betingas av att ett nytt andra stycke införts i 7 §.

11 §

I paragrafen införs ett nytt *tredje stycke*. I detta stycke görs ett undantag från den s.k. kontinuitetsprincipen i 44 kap. 21 §. Ändringen innebär att uppskovsbeloppet, i enlighet med första stycket, ska tas fram till beskattning vid övergångar genom arv, testamente, gåva eller bodelning. Kontinuitetsprincipen upprätthålls dock i fråga om övergångar genom arv eller testamente till make eller sambo eller hemmavarande barn under 18 år samt i fråga om övergångar genom bodelning med anledning av upphörande av samboförhållande, äktenskapsskillnad eller makens eller

sambons död. Vad som avses med sambo framgår av 1 § sambolagen (2003:376).

När en avyttring ska anses ha skett enligt detta nya stycke av endast en del av bostaden kan inte formeln i andra stycket användas för att beräkna hur stor del av uppskovsbeloppet som ska återföras. Detta beror på att det vid avyttring genom arv, testamente, gåva eller bodelning inte finns någon ersättning för den avyttrade delen som kan ingå i formeln. Vid delavyttring enligt tredje stycket ska den återförda delen därför i stället beräknas som det tidigare uppskovsbeloppet multiplicerat med kvoten av marknadsvärdet på den avyttrade delen och marknadsvärdet på hela tillgången.

11 b §

I paragrafen, som är ny, anges i första stycket att den som har en ersättningsbostad med ett uppskovsbelopp ska ta upp en schablonintäkt till beskattning. Schablonintäkten beräknas till 1,67 procent av uppskovsbeloppets storlek vid beskattningsårets ingång. Det betyder att en intäkt för ett beskattningsår beräknas även på till beskattningsåret hänförlig återföring på grund av avyttring enligt 11 § och frivillig återföring enligt 9 a §. Att schablonintäkten ska beräknas på uppskovsbeloppets storlek vid beskattningsårets ingång ska inte förstås som att den skattskyldige måste ha haft ersättningsbostaden vid denna tidpunkt. Vid s.k. preliminärt uppskovsbelopp enligt 8 § har den skattskyldige oftast ingen ersättningsbostad vid ingången av beskattningsåret.

Beräkningen av schablonintäkten på uppskovsbeloppets storlek vid beskattningsårets ingång innebär t.ex. att schablonintäkten i självdeklarationen år 2009 ska beräknas på beloppets storlek vid ingången av år 2008. En återföring av uppskovsbeloppet, helt eller delvis, i självdeklarationen år 2009 påverkar inte beloppets storlek vid ingången av år 2008 men väl beloppets storlek vid ingången av år 2009, vilket får betydelse för självdeklarationen år 2010.

Av 41 kap. 3 § framgår att schablonintäkten hänförs till inkomstslaget kapital.

Schablonintäkten ska enligt *andra stycket* inte beräknas på en sådan del av ett preliminärt uppskovsbelopp som ska återföras enligt 9 §. Om den skattskyldige när det preliminära uppskovsbeloppet ska återföras väljer att med stöd av 9 a § första stycket återföra en större del av beloppet än vad som följer av 9 § beräknas schablonintäkten även på den del av återföringen som går utöver vad som tvunget måste återföras enligt 9 §.

65 kap.

12 §

Ändringen innebär att skattereduktion ska räknas av även mot kommunal fastighetsavgift.

10.10 Förslaget till lag om upphävande av lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt

Förslaget har behandlats i avsnitt 6.6.2.

10.11 Förslaget till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter

1 kap.

5 §

Ändringen är föranledd av att den statliga fastighetsskatten hänförlig till bostäder ersätts med en kommunal fastighetsavgift.

2 kap.

2 §

Ändringen är föranledd av att den statliga fastighetsskatten hänförlig till bostäder ersätts med en kommunal fastighetsavgift.

4 §

Ändringen är föranledd av att den statliga fastighetsskatten hänförlig till bostäder ersätts med en kommunal fastighetsavgift.

7 §

Ändringen är föranledd av att den statliga fastighetsskatten hänförlig till bostäder ersätts med en kommunal fastighetsavgift.

3 kap.

1 §

Den nya *punkten i* innebär att den skattskyldige måste lämna de uppgifter som behövs för beräkning av den kommunala fastighetsavgiften.

12 §

Ändringen är föranledd av det nya tredje stycket i 47 kap. 11 § inkomstskattelagen (1999:1229).

10.12 Förslaget till lag om ändring i lagen (2006:2) om fastighetsskatt avseende vissa elproduktionsenheter vid 2007–2011 års taxeringar

1 §

Ändringen utgör en anpassning till att fastighetsskatt i stället för att beräknas för beskattningsår ska beräknas för kalenderår. Jfr ändringen i 3 § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.

10.13 Förslaget till lag om upphävande av lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar

Förslaget har behandlats i avsnitt 6.6.6.

10.14 Förslaget till lag om ändring i lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete

16 §

Ändringen innebär att skattereduktion för utgifter för hushållsarbete även ska räknas av mot kommunal fastighetsavgift.

Sammanfattning av promemorian Reformerad beskattning av bostäder

I promemorian föreslås att den statliga fastighetsskatten på bostäder avskaffas och ersätts av en kommunal fastighetsavgift. I promemorian redovisas två alternativa förslag, alternativ A och alternativ B. Båda är fullt finansierade. Alternativ A motsvarar den modell som presenterades i den ekonomiska vårpropositionen 2007. Alternativ B avviker från alternativ A i två avseenden. Dels är fastighetsavgiften något lägre för småhus med taxeringsvärden lägre än 450 000 kronor, dels finansieras reformen på ett annat sätt. Båda alternativen innebär dock att tyngdpunkten i fördelningen av det totala skatteuttaget förskjuts från löpande beskattning till skatteuttag knutet till avyttring av bostäder.

Alternativ A innebär att den kommunala fastighetsavgiften för småhus uppgår till 4 500 kronor per småhus men högst 1,0 procent av taxeringsvärdet. För flerbostadshus blir avgiften 900 kronor per bostadslägenhet men högst 0,4 procent av taxeringsvärdet. För hela bostadssektorn innebär det en sänkning av den årliga, löpande beskattningen med 5,6 miljarder kronor som finansieras genom att kapitalvinstskatten för privatbostäder höjs från 20 till 30 procent av vinsten.

Alternativ A, mdkr

Kommunal fastighetsavgift	10,7
varav småhus, 4 500 kr per småhus, dock högst 1,0%	
av taxeringsvärdet	8,8
varav flerbostadshus, 900 kr per bostad, dock högst 0,4%	
av taxeringsvärdet	1,9
Höjd kapitalvinstskatt på privatbostäder från 20 till 30%	5,6
Summa	10,7

En höjd skatt på kapitalvinster medför att inslaget av uppskov vid beskattningen ökar. En stark invändning mot olika former av uppskov – dvs. skattekrediter motsvarande den uppskjutna skatten på vinsten eller inkomsten – är att problem uppkommer när skatten ska tas ut. Bland annat genom svårigheter att kräva in skatten men också genom att högre faktisk skatt ger större inlåsnings- och beträffande uppskov med beskattning av kapitalvinster på bostäder riskerar att försämra rörligheten på bostadsmarknaden.

De sammanlagda uppskovsbeloppen avseende beskattning av kapitalvinster på privatbostäder har ökat kraftigt under senare år. Under 2005 ökade uppskoven med ca 36 miljarder kronor till sammanlagt ca 150 miljarder kronor. Möjligheterna till uppskov har dessutom nyligen utökats till att även inkludera bostäder i andra stater inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Den geografiska utvidgningen av uppskovssystemet medför kontrollproblem och risk för att basen för kapitalvinstskatten eroderas i framtiden. Erodering av skattebasen kan även ske som en följd av att kapitalvinstskattehöjningar ger incitament till att undvika att beskattning utlöses. Eftersom det är angeläget med en långsiktigt hållbar finansiering

av slopandet av fastighetsskatten på bostäder är detta ett problem. Därutöver gäller att nivån på kapitalvinsterna historiskt sett har varierat förhållandevis mycket. Sammantaget finnas alltså anledning att vara försiktig med att i allt för stor utsträckning enbart förlita sig till en finansiering genom höjd kapitalvinstskattesats.

Mot denna bakgrund har i alternativ B höjningen av skatten på kapitalvinster begränsats jämfört med vad som aviserats i vårpropositionen, nämligen från 20 till 25 procent av vinsten. Budgetförstärkningen av en höjd skattesats på kapitalvinster begränsas därmed till 2,8 miljarder kronor. Detta tillsammans med förslag om en lägre fastighetsavgift, vid förhållandevis låga taxeringsvärden, medför behov av ytterligare finansiering i alternativ B.

För att ytterligare begränsa inslaget av skattekrediter inbegriper alternativ B att uppskov med beskattning av en tidigare kapitalvinst med vissa undantag ska återföras när en bostad överläts genom arv, testamente, gåva eller bodelning. Med samma motiv innehåller alternativ B även ett tak för hur stort ett uppskovsbelopp kan bli och att skattekrediten som är knuten till uppskovsbeloppet räntebeläggs.

Alternativ B, mdkr

Kommunal fastighetsavgift	10,1
varav småhus, 4 500 kr per småhus, dock högst 0,8% av taxeringsvärdet	8,2
varav flerbostadshus, 900 kr per bostad, dock högst 0,4% av taxeringsvärdet	1,9
Höjd kapitalvinstskatt på privatbostäder från 20 till 25%	2,8
Återföring av uppskov vid arv, testamente, gåva och bodelning	1,6
Räntebeläggning av skattekredit på uppskovsbelopp (ränta ca 2%)	1,1
Tak för uppskovsbelopp om 1,4 mnkr	0,8
Summa	16,3

En taxeringsvärdesrelaterad begränsning av den kommunala fastighetsavgiften för småhus till 1,0 procent av taxeringsvärdet innebär att småhusägare vars taxeringsvärden är 450 000 kronor eller lägre inte får någon lättnad i förhållande till de ursprungliga fastighetsskattegränserna. Därtill skulle skatten 2008 i många fall bli högre än den faktiska fastighetsskatten 2007 eftersom skatten då baserades på lägre s.k. frysta taxeringsvärden. I alternativ B justeras därför begränsningen av fastighetsavgiften för småhus ned till maximala 0,8 procent av taxeringsvärdet. Därigenom innebär alternativ B en lättnad i den löpande beskattningen även för småhusägare vars taxeringsvärden är lägre än 450 000 kronor.

Andra kombinationer av och/eller nivåer på de i alternativ A och alternativ B ingående delarna kan övervägas, så länge full finansiering inom bostadssektorn upprätthålls.

Lagförslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2008.

Lagförslagen i promemorian Reformerad beskattning av bostäder

Förslag till lag om kommunal fastighetsavgift – alternativ A

Härigenom föreskrivs följande.

Avgiftsplikt

1 § Fastighetsavgift skall betalas för sådana fastigheter som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, hyreshusenhet eller lantbruksenhet om på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus med tillhörande tomtmark. Avgift skall inte betalas för fastighet som året före taxeringsåret inte varit avgiftspliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Avgiftsskyldighet

2 § Fastighetsavgift skall betalas för kalenderåret av den som vid ingången av kalenderåret är ägare till fastigheten eller enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall anses som ägare.

Avgiftens storlek

3 § Fastighetsavgiften utgör

a) för sådan del av småhusenhet som avser värderingsenhet för småhus som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 4 500 kronor per sådan värderingsenhet för småhus, dock högst 1,0 procent av taxeringsvärdet för dessa värderingsenheter,

b) för värderingsenhet för småhus på lantbruksenhet som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 4 500 kronor per sådan värderingsenhet för småhus, dock högst 1,0 procent av bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet,

c) för sådan del av hyreshusenhet som avser värderingsenhet för bostäder som är uppförda samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 900 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för dessa värderingsenheter.

Med bostadslägenhet avses i första stycket c en sådan lägenhet som är avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad.

Innehåller byggnaden på en fastighet, som är belägen i Sverige, bostäder och har byggnaden beräknat värdeår som utgör året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, utgår dock ingen fastighetsavgift för byggnaden och tillhörande tomtmark för det fastighetstaxeringsåret och de fyra följande kalenderåren och halv fastighetsavgift för de därpå följande fem kalenderåren. Detsamma gäller färdigställd eller ombyggd sådan byggnad, för vilken värdeår inte har åsatts vid ny fastighetstaxering, men som skulle ha åsatts ett värdeår motsvarande året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, om

ny fastighetstaxering då hade företagits. Om byggnaden inte ingår i samma taxeringsenhet som den tillhörande tomtmarken gäller nedsättningen av avgiften endast byggnaden.

För fastighet, som avses i 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229), skall fastighetens andel av taxeringsvärdet på annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket nämnda lag inräknas i underlaget för fastighetsavgiften om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Om fastighetsavgift och fastighetsskatt skall beräknas enligt olika grunder för skilda delar av fastigheten skall taxeringsvärdet när det används som underlag för beräkningen av fastighetsavgiften för dessa delar utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel.

Övriga bestämmelser

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

5 § Termer och uttryck i denna lag som används även i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) eller inkomstskattelagen (1999:1229) har samma betydelse och tillämpningsområden som i dessa lagar.

6 § I fråga om förfarandet vid taxering till fastighetsavgift gäller bestämmelserna i taxeringslagen (1990:324).

7 § I fråga om debitering och betalning av fastighetsavgift gäller bestämmelserna i skattebetalningslagen (1997:483).

8 § I fråga om fastighetsavgift enligt denna lag gäller vad som föreskrivs om skatt i skattebrottslagen (1971:69) och lagen (1978:880) om betalningssäkring för skatter, tullar och avgifter.

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

2. Vid tillämpning av 3 § tredje stycket skall den som för kalenderåret 2007 är berättigad till hel eller halv nedsättning av fastighetsskatt enligt 3 § andra stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt i dess lydelse före den 1 januari 2008, och som skulle ha varit berättigad till fortsatt nedsättning för kalenderåret 2008, vara berättigad till hel eller halv nedsättning av den kommunala fastighetsavgiften enligt vad som skulle ha gällt i fråga om nedsättning av fastighetsskatt enligt sistnämnda paragraf.

3. Den som är skyldig att betala fastighetsavgift för en sådan fastighet eller del av fastighet som avses i 3 § första stycket c skall senast den 30 juni 2008 lämna uppgift till Skatteverket om antalet bostadslägenheter på denna fastighet eller del av fastighet.

Härigenom föreskrivs följande.

Avgiftsplikt

1 § Fastighetsavgift skall betalas för sådana fastigheter som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, hyreshusenhet eller lantbruksenhet om på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus med tillhörande tomtmark. Avgift skall inte betalas för fastighet som året före taxeringsåret inte varit avgiftspliktigt enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Avgiftsskyldighet

2 § Fastighetsavgift skall betalas för kalenderåret av den som vid ingången av kalenderåret är ägare till fastigheten eller enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall anses som ägare.

Avgiftens storlek

3 § Fastighetsavgiften utgör

a) för sådan del av småhusenhet som avser värderingsenhet för småhus som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 4 500 kronor per sådan värderingsenhet för småhus, dock högst 0,8 procent av taxeringsvärdet för dessa värderingsenheter,

b) för värderingsenhet för småhus på lantbruksenhet som är uppfört samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 4 500 kronor per sådan värderingsenhet för småhus, dock högst 0,8 procent av bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet,

c) för sådan del av hyreshusenhet som avser värderingsenhet för bostäder som är uppförda samt värderingsenhet för tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet 900 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för dessa värderingsenheter.

Med bostadslägenhet avses i första stycket c en sådan lägenhet som är avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad.

Innehåller byggnaden på en fastighet, som är belägen i Sverige, bostäder och har byggnaden beräknat värdeår som utgör året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, utgår dock ingen fastighetsavgift för byggnaden och tillhörande tomtmark för det fastighetstaxeringsåret och de fyra följande kalenderåren och halv fastighetsavgift för de därpå följande fem kalenderåren. Detsamma gäller färdigställd eller ombyggd sådan byggnad, för vilken värdeår inte har åsatts vid ny fastighetstaxering, men som skulle ha åsatts ett värdeår motsvarande året före det fastighetstaxeringsår som föregått inkomsttaxeringsåret, om ny fastighetstaxering då hade företagits. Om byggnaden inte ingår i samma taxeringsenhet som den tillhörande tomtmarken gäller nedsättningen av avgiften endast byggnaden.

För fastighet, som avses i 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229), skall fastighetens andel av taxeringsvärdet på annan samfällighet än

sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket nämnda lag inräknas i underlaget för fastighetsavgiften om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Om fastighetsavgift och fastighetsskatt skall beräknas enligt olika grunder för skilda delar av fastigheten skall taxeringsvärdet när det används som underlag för beräkningen av fastighetsavgiften för dessa delar utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel.

Övriga bestämmelser

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

5 § Termer och uttryck i denna lag som används även i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) eller inkomstskattelagen (1999:1229) har samma betydelse och tillämpningsområden som i dessa lagar.

6 § I fråga om förfarandet vid taxering till fastighetsavgift gäller bestämmelserna i taxeringslagen (1990:324).

7 § I fråga om debitering och betalning av fastighetsavgift gäller bestämmelserna i skattebetalningslagen (1997:483).

8 § I fråga om fastighetsavgift enligt denna lag gäller vad som föreskrivs om skatt i skattebrottslagen (1971:69) och lagen (1978:880) om betalningssäkring för skatter, tullar och avgifter.

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

2. Vid tillämpning av 3 § tredje stycket skall den som för kalenderåret 2007 är berättigad till hel eller halv nedsättning av fastighetsskatt enligt 3 § andra stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt i dess lydelse före den 1 januari 2008, och som skulle ha varit berättigad till fortsatt nedsättning för kalenderåret 2008, vara berättigad till hel eller halv nedsättning av den kommunala fastighetsavgiften enligt vad som skulle ha gällt i fråga om nedsättning av fastighetsskatt enligt sistnämnda paragraf.

3. Den som är skyldig att betala fastighetsavgift för en sådan fastighet eller del av fastighet som avses i 3 § första stycket c skall senast den 30 juni 2008 lämna uppgift till Skatteverket om antalet bostadslägenheter på denna fastighet eller del av fastighet.

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt¹

dels att 2 a och 3 a §§ skall upphöra att gälla,
dels att 1, 2 och 3 §§ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §²

Till fastighetsskatt skattepliktiga fastigheter är sådana som vid fastighetstaxeringen *betecknats* som småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, elproduktionsenhet eller lantbruksenhet om på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus eller tomtmark för småhus. Från skatteplikt undantas fastighet som året före taxeringsåret inte varit skattepliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Utöver vad som sägs i första stycket är sådan bostad som enligt 2 kap. 8–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229) är privatbostad och som är belägen utomlands, skattepliktig till fastighetsskatt.

Till fastighetsskatt skattepliktiga fastigheter är sådana som vid fastighetstaxeringen *betecknas* som småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet, elproduktionsenhet eller lantbruksenhet om på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus eller tomtmark för småhus. Från skatteplikt undantas fastighet som året före taxeringsåret inte varit skattepliktig enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

2 §³

Skattskyldig till fastighetsskatt är *ägaren* till fastigheten eller *den som* enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall anses som ägare.

Såvitt gäller sådan privatbostad som avses i 1 § andra stycket föreligger skattskyldighet endast för tid under vilken ägaren varit bosatt i Sverige.

I det fall inkomst av eller för-

Skattskyldig till fastighetsskatt är *den som vid ingången av kalenderåret är ägare* till fastigheten eller enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall anses som ägare.

¹ Senaste lydelse av

2 a § 2003:1203

3 a § 2003:1203.

² Senaste lydelse 1999:1254.

³ Senaste lydelse 1996:1402.

mögenhetstillgång som består av sådan privatbostad som avses i 1 § andra stycket är undantagen från beskattning i Sverige på grund av dubbelbeskattningsavtal, skall statlig fastighetsskatt avseende sådan privatbostad inte tas ut.

Fastighetsskatt beräknas för beskattningsår. Omfattar beskattningsåret kortare eller längre tid än tolv månader eller har fastigheten förvärvats eller avyttrats under beskattningsåret, skall underlaget för fastighetsskatten jämkas med hänsyn härtill.

Fastighetsskatten beräknas på grundval av det taxeringsvärde som gäller under beskattningsåret. Gäller olika värden för skilda delar av beskattningsåret beräknas skatten särskilt för varje sådan del med motsvarande tillämpning av bestämmelserna i fjärde stycket.

Fastighetsskatt beräknas för kalenderår.

3 §⁴

Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 1,0 procent av:
taxeringsvärdet eller, om det är lägre, det underlag som avses i 2 a § avseende småhusenhet,

bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet eller, om det är lägre, det underlag som avses i 2 a § avseende småhus på lantbruksenhet,

Fastighetsskatten utgör

a) 1,0 procent av:
taxeringsvärdet avseende småhusenhet till den del det avser värderingsenhet för småhus som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd eller som hör till småhus som inte ingår i samma taxeringsenhet,

bostadsbyggnadsvärdet avseende värderingsenhet för småhus som är under uppförande på lantbruksenhet, tomtmarksvärdet avseende värderingsenhet för tillhörande tomtmark, tomtmarksvärdet avseende för tomtmark avsedd för småhus på lantbruksenhet som är obebyggd eller som hör till

⁴ Senaste lydelse 2006:1353.

75 procent av marknadsvärdet
avseende privatbostad i utlandet,

b) 0,4 procent av:

taxeringsvärdet eller, om det är
lägre, det underlag som avses i
2 a § avseende hyreshusenhet till
den del det avser värderingsenhet
för bostäder, värderingsenhet för
bostäder under uppförande, värde-
ringsenhet avseende tomtmark
som hör till dessa bostäder samt
annan värderingsenhet avseende
tomtmark som är obebyggd,

b) 0,4 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyres-
husenhet till den del det avser
värderingsenhet för bostäder som
är under uppförande, värderings-
enhet för tillhörande tomtmark och
värderingsenhet för tomtmark av-
sedd för bostäder som är
obebyggd eller som hör till bostä-
der som inte ingår i samma taxe-
ringsenhet, samt annan värde-
ringsenhet för tomtmark som är
obebyggd,

c) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värde-
ringsenhet för lokaler, värderingsenhet för lokaler under uppförande och
värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa lokaler,

d) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende industrienhet och elproduktionsenhet med
undantag för sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med
vattenkraftverk eller av taxeringsenhet med vindkraftverk,

e) 1,2 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av
taxeringsenhet med vattenkraftverk,

f) 0,2 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av
taxeringsenhet med vindkraftverk.

*Innehåller byggnaden på en
fastighet, som är belägen i
Sverige, bostäder och har byggnaden
beräknat värdeår som utgör
året före det fastighetstaxeringsår
som föregått inkomsttaxeringsåret,
utgår dock ingen fastighetsskatt på
bostadsdelen för det fastighets-
taxeringsåret och de fyra följande
kalenderåren och halv fastighets-
skatt för de därpå följande fem
kalenderåren enligt vad som när-
mare föreskrivs i femte stycket.
Detsamma gäller färdigställd eller
ombyggd sådan byggnad, för vil-
ken värdeår inte har åsatts vid ny
fastighetstaxering, men som skulle
ha åsatts ett värdeår motsvarande
året före det fastighetstaxeringsår*

som föregått inkomsttaxeringsåret, om ny fastighetstaxering då hade företagits.

För fastighet, som avses i 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229), skall fastighetens andel av taxeringsvärdet på annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket nämnda lag inräknas i underlaget för fastighetsskatten om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Har byggnad, som är avsedd för användning under hela året, på grund av eldsvåda eller därmed jämförlig händelse inte kunnat utnyttjas under viss tid eller har i sådan byggnad för uthyrning avsedd lägenhet inte kunnat uthyras, får fastighetsskatten nedsättas med hänsyn till den omfattning, vari byggnaden inte kunnat användas eller uthyras. Har så varit fallet under endast kortare tid av beskattningsåret, skall någon nedsättning dock inte ske.

Om fastighetsskatt skall beräknas enligt olika grunder för skilda delar av fastigheten skall underlaget för beräkningen av fastighetsskatten för dessa delar utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel. Den nedsättning av fastighetsskatten som föreskrivs i andra stycket skall såvitt avser småhusenhet beräknas på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser småhuset med tillhörande tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som småhuset. Detsamma gäller i tillämpliga delar småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet. För hyreshusenhet beräknas nedsättningen på den del av taxeringsvärdet som belöper på värderingsenhet som avser bostäder med tillhörande värderingsenhet tomtmark, om tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet som hyreshuset.

Att skillnaden mellan den fastighetsskatt som i första stycket d föreskrivs för elproduktionsenhet och den fastighetsskatt som enligt första stycket f föreskrivs för sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxe-

Om fastighetsskatt och fastighetsavgift skall beräknas enligt olika grunder för skilda delar av fastigheten skall underlaget för beräkningen av fastighetsskatten för dessa delar utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel.

ringsenhet med vindkraftverk kan utgöra stöd av mindre betydelse framgår av kommissionens förordning (EG) nr 69/2001 av den 12 januari 2001 om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i EG-fördraget på stöd av mindre betydelse.

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

2. Äldre bestämmelser tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före ikraftträdandet.

Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 1 §, 3 kap. 1–4 §§, 4 kap. 4 §, 5 kap. 1 §, 9 kap. 3 §, 16 kap. 2 §, 18 kap. 1 och 5 §§ och 20 kap. 4 § samt rubriken till 3 kap. fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

1 §⁵

Fastighetstaxering sker vid allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering.

Vid fastighetstaxering skall beslut fattas om fastigheternas *skattepliktsförhållanden* och indelning i taxeringsenheter. Vidare skall typ av taxeringsenhet och taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde skall dock inte åsättas fastighet, som enligt 3 kap. skall undantas från *skatteplikt*.

Vid fastighetstaxering skall beslut fattas om fastigheternas *skatte- och avgiftspliktsförhållanden* och indelning i taxeringsenheter. Vidare skall typ av taxeringsenhet och taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde skall dock inte åsättas fastighet, som enligt 3 kap. skall undantas från *skatte- och avgiftsplikt*.

3 kap. *Skatteplikt*

3 kap. *Skatte- och avgiftsplikt*

1 §

Fastighet är *skattepliktig*, om inte annat anges i 2–4 §§.

Fastighet är *skatte- eller avgiftspliktig*, om inte annat anges i 2–4 §§.

2 §

Från *skatteplikt* skall undantas specialbyggnad, sådan byggnad under uppförande samt tomtmark

Från *skatte- och avgiftsplikt* skall undantas specialbyggnad, sådan byggnad under uppförande

⁵ Senaste lydelse 2001:1218.

och övrig mark som hör till byggnaden. Från *skatteplikt* skall också undantas markanläggning som hör till fastigheten.

Från *skatteplikt* undantas även nationalparker.

samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden. Från *skatte- och avgiftsplikt* skall också undantas markanläggning som hör till fastigheten.

Från *skatte- och avgiftsplikt* undantas även nationalparker.

3 §

Från *skatteplikt* skall undantas ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark samt markanläggning som hör till fastigheten, om denna till övervägande del används för

1. sådan vård eller omsorgsverksamhet som bedrivs i vårdbyggnad
2. undervisning eller forskning som bedrivs vid sådan skola som nämns vid skolbyggnad.

Från *skatte- och avgiftsplikt* skall undantas ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark samt markanläggning som hör till fastigheten, om denna till övervägande del används för

4 §⁶

Byggnad samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden samt markanläggning som hör till fastigheten skall undantas från *skatteplikt* om fastigheten ägs av någon av följande institutioner och om den till övervägande del används i deras verksamhet såsom sådana

1. kyrkor samt barmhärtighetsinrättningar som avses i 7 kap. 15 § inkomstskattelagen (1999:1229) samt sådana särskilda rättssubjekt som avses i 10 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan

2. stiftelser, ideella föreningar och registrerade trossamfund som uppfyller kraven i 7 kap. 3 § första stycket respektive i 7 kap. 7 § första stycket inkomstskattelagen

3. akademier, Nobelstiftelsen, stiftelsen Dag Hammarskjölds Minnesfond, Apotekar societetens stiftelse för främjande av farmacins utveckling m.m., stiftelsen Sveriges sjömanshus

4. sådana sammanslutningar av studerande vid svenska universitet och högskolor som de studerande enligt lag eller annan författning är skyldiga att vara medlemmar i samt samarbetsorgan för sådana sammanslutningar med ändamål att sköta de uppgifter som sammanslutningarna enligt författningen ansvarar för och

5. utländska staters beskickningar.

Skattefriheten skall endast avse

Byggnad samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden samt markanläggning som hör till fastigheten skall undantas från *skatte- och avgiftsplikt* om fastigheten ägs av någon av följande institutioner och om den till övervägande del används i deras verksamhet såsom sådana

Skatte- och avgiftsfriheten skall

⁶ Senaste lydelse 1999:1247.

egendom, som enligt 4 kap. 5 § utgör annan typ av taxeringsenhet än lantbruksenhet.

endast avse egendom, som enligt 4 kap. 5 § utgör annan typ av taxeringsenhet än lantbruksenhet.

Bilaga 2

4 kap.

4 §

Taxeringsenhet skall omfatta antingen *skattepliktig* eller *skattefri* egendom.

Taxeringsenhet skall omfatta antingen *skatte- och avgiftspliktig* eller *skatte- och avgiftsfri* egendom.

5 kap.

1 §

Taxeringsvärde skall bestämmas för varje *skattepliktig* taxeringsenhet.

Taxeringsvärde skall bestämmas för varje *skatte- och avgiftspliktig* taxeringsenhet.

9 kap.

3 §⁷

Nuvarande lydelse

Inom varje värdeområde skall riktvärden bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

Lägenhetstyp

Lägenhetstyp bestäms med hänsyn till om värderingsenheten är inrättad för bostäder eller lokaler.

Hyra

Med hyra avses bruksvärdehyra för bostäder och marknadsmässig hyra för lokaler. Hyran skall för värderingsenhet bestämmas med hänsyn till den genomsnittliga hyresnivån under det andra året öre taxeringsåret.

Ålder

Åldern ger uttryck för värderingsenhetens sannolika återstående livslängd och anges genom ett värdeår och, om särskilda skäl föreligger, genom återstående nyttjandetid. Värdeåret bestäms med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa. Om en byggnad indelas i flera värderingsenheter skall samma värdeår bestämmas för dessa.

⁷ Senaste lydelse 1992:1666.

Inom varje värdeområde skall riktvärden bestämmas för skilda förhållanden för en eller flera av följande värdefaktorer.

Lägenhetstyp	Lägenhetstyp bestäms med hänsyn till om värderingsenheten är inrättad för bostäder eller lokaler. <i>För bostäder skall dessutom antal bostadslägenheter bestämmas. Med bostadslägenhet avses en sådan lägenhet som är avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad.</i>
Hyra	Med hyra avses bruksvärdehyra för bostäder och marknadsmässig hyra för lokaler. Hyran skall för värderingsenhet bestämmas med hänsyn till den genomsnittliga hyresnivån under det andra året före taxeringsåret.
Ålder	Åldern ger uttryck för värderingsenhetens sannolika återstående livslängd och anges genom ett värdeår och, om särskilda skäl föreligger, genom återstående nyttjandetid. Värdeåret bestäms med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa. Om en byggnad indelas i flera värderingsenheter skall samma värdeår bestämmas för dessa.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

16 kap.

2 §⁸

Ny taxering av fastighet skall ske om under löpande taxeringsperiod

- | | |
|--|---|
| 1. ny taxeringsenhet bör bildas eller taxeringsenhet bör ombildas | 2. typ av taxeringsenhet eller taxeringsenhets <i>skattepliktsförhållande</i> bör ändras. |
| 2. typ av taxeringsenhet eller taxeringsenhets <i>skatte- eller avgiftspliktsförhållande</i> bör ändras. | |

Ny taxering av fastighet skall ske om fastigheten är indelad som sådan taxeringsenhet som skall taxeras vid viss allmän eller förenklad fastighetstaxering och det vid taxeringen visar sig att den bör indelas i annan typ av taxeringsenhet.

Ny taxering av fastighet skall ske även i andra fall om det visar sig att mark bör indelas i annat ägoslag eller byggnad i annan byggnadstyp än som skett. Ny taxering skall dock inte ske enbart på den grunden att mark

⁸ Senaste lydelse 2001:1218.

som indelats som åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment bör indelas som något annat av dessa ägoslag. Bilaga 2

18 kap.

1 §⁹

Till ledning vid allmän och förenklad fastighetstaxering skall ägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän respektive förenklad fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Detta gäller inte sådan ägare som senast den 15 oktober året före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum fått förslag till fastighetstaxering. Deklaration skall dock inte lämnas för försvarsfastighet som tillhör staten och som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från *skatteplikt* eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre taxeringsvärde än 1 000 kronor.

Deklaration skall inte heller lämnas för fastighet för allmänna kommunikationsändamål eller för distributionsbyggnad, värmecentral eller reningsanläggning som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från *skatteplikt* eller för byggnad på annans mark då byggnadens värde understiger 50 000 kronor.

Finns på sådan kommunikationsfastighet som nyss har nämnts husbyggnad som används för annat än kommunikationsändamål skall dock deklaration lämnas.

Efter föreläggande är också den som inte på grund av första stycket har deklarationsskyldighet, skyldig att lämna fastighetsdeklaration.

5 §

Allmän fastighetsdeklaration i förenklad form får där så är lämpligt lämnas för sådan *skattefri* fastighet som bestäms av regeringen eller myndighet som regeringen förordnar. Deklarationen skall innehålla uppgifter enligt 4 § i den omfattning som föreskrivs på nyss

Till ledning vid allmän och förenklad fastighetstaxering skall ägaren utan föreläggande lämna deklaration (allmän respektive förenklad fastighetsdeklaration) för varje fastighet. Detta gäller inte sådan ägare som senast den 15 oktober året före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering äger rum fått förslag till fastighetstaxering. Deklaration skall dock inte lämnas för försvarsfastighet som tillhör staten och som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från *skatte- och avgiftsplikt* eller för fastighet som vid föregående års taxering inte åsatts högre taxeringsvärde än 1 000 kronor.

Deklaration skall inte heller lämnas för fastighet för allmänna kommunikationsändamål eller för distributionsbyggnad, värmecentral eller reningsanläggning som enligt 3 kap. 2 § är undantagen från *skatte- och avgiftsplikt* eller för byggnad på annans mark då byggnadens värde understiger 50 000 kronor.

Allmän fastighetsdeklaration i förenklad form får där så är lämpligt lämnas för sådan *skatte- eller avgiftsfri* fastighet som bestäms av regeringen eller myndighet som regeringen förordnar. Deklarationen skall innehålla uppgifter enligt 4 § i den omfattning som före-

⁹ Senaste lydelse 2004:279.

20 kap.**2 §¹⁰**

Skatteverket skall senast den 15 juni under taxeringsåret meddela grundläggande beslut om taxering av fastighet.

Har fastighetsägaren, trots att han varit skyldig att lämna fastighetsdeklaration, inte avgett någon sådan, eller kan fastighetens taxeringsvärde inte beräknas tillförlitligt på grund av brister i eller bristfälligt underlag för deklarationen, skall taxeringsvärdet uppskattas till det belopp som framstår som skäligt med hänsyn till vad som framkommit i ärendet (skönstaxering).

Om uppgift om antal bostadslägenheter i hyreshus enligt 9 kap. 3 § inte har lämnats, eller inte kan bestämmas tillförlitligt på grund av bristfälligt underlag för deklarationen, skall andra stycket tillämpas på motsvarande sätt.

4 §¹¹

I Skatteverkets beslut om fastighetstaxering skall redovisas

- | | |
|--|--|
| 1. fastighetens indelning i taxeringsenheter, | |
| 2. typ av taxeringsenhet och taxeringsenhetens <i>skattepliktsförhållande</i> , | 2. typ av taxeringsenhet och taxeringsenhetens <i>skatte- och avgiftspliktsförhållanden</i> , |
| 3. <i>skattepliktig</i> enhets taxeringsvärde och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet, | 3. <i>skatte- och avgiftspliktig</i> enhets taxeringsvärde och däri ingående delvärde samt värde av varje värderingsenhet, |
| 4. storleken av sådan värdefaktor som särskilt anges i 8–15 kap., | |
| 5. storleken av riktvärde samt | |
| 6. storlekskorrektion enligt 7 kap. 4 a §, säreget förhållande enligt 7 kap. 5 § eller annat förhållande som har föranlett ändring av riktvärde. | |

Värdet av en enskild värderingsenhet anges i fulla tusental kronor. Avrundning sker så att överstigande belopp, som inte uppgår till fullt tusental kronor, faller bort. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva om de ytterligare avrundningsregler som behövs.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

¹⁰ Senaste lydelse 2003:650.

¹¹ Senaste lydelse 2003:650.

Härigenom föreskrivs att 33 kap. 10 §, 45 kap. 33 §, 46 kap. 18 §, 47 kap. 5 b § och 65 kap. 12 § samt rubrikerna närmast före 45 kap. 33 § och 46 kap. 18 § inkomstskattelagen (1999:1229) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

33 kap.

10 §¹²

Som tillgångar eller skulder i näringsverksamheten räknas inte fordringar eller skulder som avser

- statlig inkomstskatt,
- statlig förmögenhetsskatt,
- kommunal inkomstskatt,
- egenavgifter,
- avkastningsskatt enligt 2 § 5 lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel,
- särskild löneskatt enligt lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader,
- statlig fastighetsskatt,

– kommunal fastighetsavgift

- mervärdesskatt som skall redovisas i självdeklaration enligt 10 kap. 31 § skattebetalningslagen (1997:483),
- avgift enligt lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift, och
- skattetillegg och förseningsavgift enligt taxeringslagen (1990:324).

Kvotering i inkomstslaget kapital *Beskattning* i inkomstslaget kapital

45 kap.

33 §¹³

I inkomstslaget kapital skall *två tredjedelar* av kapitalvinsten på en privatbostadsfastighet och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsfastighet tas upp.

Uppkommer det en kapitalförlust, skall i det förra fallet 50 procent av förlusten och i det senare fallet 63 procent av förlusten dras av.

Innan *kvotering* görs enligt första och andra styckena, skall tidigare beviljat uppskovsbelopp

I inkomstslaget kapital skall *hela* kapitalvinsten på en privatbostadsfastighet och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsfastighet tas upp.

Uppkommer det en kapitalförlust, skall i det förra fallet 70 procent av förlusten och i det senare fallet 63 procent av förlusten dras av.

Innan en *kapitalvinst tas upp eller en kapitalförlust dras av* enligt första och andra styckena,

¹² Senaste lydelse 2004:1119.

¹³ Senaste lydelse 2006:1520.

återföras och avdrag för uppskovsbelopp göras enligt 47 kap. 7 eller 8 §.

skall tidigare beviljat uppskovsbelopp återföras och avdrag för uppskovsbelopp göras enligt 47 kap. 7 eller 8 §.

Kvotering i inkomstslaget kapital

Beskattning i inkomstslaget kapital

46 kap.

18 §¹⁴

I inkomstslaget kapital skall *två tredjedelar* av kapitalvinsten på en privatbostadsrätt och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsbostadsrätt tas upp.

Uppkommer det en kapitalförlust, skall i det förra fallet 50 procent av förlusten och i det senare fallet 63 procent av förlusten dras av.

Innan kvotering görs enligt första och andra styckena, skall tidigare beviljat uppskovsbelopp återföras och avdrag för uppskovsbelopp göras enligt 47 kap. 7 eller 8 §.

I inkomstslaget kapital skall *hela* kapitalvinsten på en privatbostadsrätt och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsbostadsrätt tas upp.

Uppkommer det en kapitalförlust, skall i det förra fallet 70 procent av förlusten och i det senare fallet 63 procent av förlusten dras av.

Innan en kapitalvinst tas upp eller en kapitalförlust dras av enligt första och andra styckena, skall tidigare beviljat uppskovsbelopp återföras och avdrag för uppskovsbelopp göras enligt 47 kap. 7 eller 8 §.

47 kap.

5 b §¹⁵

Vid tillämpning av 5 § 5 skall en svensk ekonomisk förening eller ett svenskt aktiebolag som inte uppfyller villkoren i 2 kap. 17 § för att vara ett privatbostadsföretag jämföras med ett sådant företag, om

1. företaget tillhandahåller bostäder åt sina medlemmar eller delägare i byggnader som ägs av företaget, och

2. den förvärvade bostaden är belägen i en fastighet som ägs av företaget, och

– *fastighetsskatt* enligt bestämmelserna i 3 § *andra* stycket lagen (1984:1052) om *statlig fastighets-skatt* inte skall tas ut på fastighetens bostadsdel, eller

– byggnaden på fastigheten ännu inte äsatts värdeår.

Är fastigheten belägen utomlands, skall prövning enligt första stycket göras som om fastigheten hade varit belägen i Sverige.

2. den förvärvade bostaden är belägen i en fastighet som ägs av företaget, och

– *fastighetsavgift* enligt bestämmelserna i 3 § *tredje* stycket lagen (2007:000) om *kommunal fastighetsavgift* inte skall tas ut på fastighetens bostadsdel, eller

– byggnaden på fastigheten ännu inte äsatts värdeår.

¹⁴ Senaste lydelse 2006:1520.

¹⁵ Senaste lydelse 2006:1520.

65 kap.12 §¹⁶

Skattereduktion skall räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt samt mot statlig fastighetsskatt enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighets-skatt. Skattereduktion enligt 9 a–9 d §§ skall dock räknas av endast mot kommunal inkomstskatt.

Skattereduktion skall räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt, statlig fastighetsskatt enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, *samt mot kommunal fastighetsavgift enligt lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift*. Skattereduktion enligt 9 a–9 d §§ skall dock räknas av endast mot kommunal inkomstskatt.

Skattereduktion skall göras för sjöinkomst, allmän pensionsavgift, arbetsinkomst och underskott av kapital i nu nämnd ordning.

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

Förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) – alternativ B

Härigenom föreskrivs i fråga om inkomstskattelagen (1999:1229) *dels* att 3 kap. 18 §, 33 kap. 10 §, 41 kap. 3 §, 45 kap. 33 §, 46 kap. 18 §, 47 kap. 5 b, 7–9 a och 11 §§ samt 65 kap. 12 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 47 kap. 11 b §, samt närmast före 47 kap. 11 b § en ny rubrik av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***3 kap.**18 §¹⁷

Den som är begränsat skattskyldig är skattskyldig i

1. inkomstslaget tjänst för inkomster som anges i 5 § lagen (1991:586) om särskild inkomstskatt för utomlands bosatta med undantag för inkomster som anges i 6 § 1, 4 och 5 den lagen, om en begäran har gjorts enligt 4 § den lagen,

2. inkomstslaget näringsverksamhet för inkomst från ett fast driftställe eller en fastighet i Sverige,

3. inkomstslaget näringsverksamhet för återförda avdrag på grund av att en näringsbostadsrätt som innefattar nyttjanderätt till ett hus eller en del av ett hus i Sverige avyttras eller blir privatbostadsrätt,

4. inkomstslaget näringsverksamhet för återförda avdrag för egenavgifter,

¹⁶ Senaste lydelse 2006:1344.

¹⁷ Senaste lydelse 2006:1520.

5. inkomstslaget kapital för ett positivt räntefördelningsbelopp som avser ett fast driftställe eller en näringsfastighet i Sverige,

6. inkomstslaget kapital för löpande inkomster av en privatbostadsfastighet eller en privatbostadsrätt i Sverige,

7. inkomstslaget kapital för kapitalvinst på en fastighet i Sverige eller på en privat- eller näringsbostadsrätt som innefattar nyttjanderätt till ett hus eller en del av ett hus i Sverige,

8. inkomstslaget kapital för återfört uppskovsbelopp enligt 47 kap., och 8. inkomstslaget kapital för återfört uppskovsbelopp *samt schablonintäkt* enligt 47 kap., och

9. inkomstslaget näringsverksamhet eller kapital för utdelning på andelar i svenska ekonomiska föreningar.

Ersättning i form av sådan royalty eller periodvis utgående avgift för att materiella eller immateriella tillgångar utnyttjas som skall räknas till inkomstslaget näringsverksamhet skall anses som inkomst från ett fast driftställe i Sverige, om ersättningen kommer från en näringsverksamhet med ett fast driftställe här.

Skattskyldighet för inkomster som avses i första stycket 9 gäller inte för sådana begränsat skattskyldiga personer som avses i 17 § 2–4.

33 kap.

10 §¹⁸

Som tillgångar eller skulder i näringsverksamheten räknas inte fordringar eller skulder som avser

- statlig inkomstskatt,
- statlig förmögenhetsskatt,
- kommunal inkomstskatt,
- egenavgifter,
- avkastningsskatt enligt 2 § 5 lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel,
- särskild löneskatt enligt lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader,
- statlig fastighetsskatt,
- *kommunal fastighetsavgift,*
- mervärdesskatt som skall redovisas i självdeklaration enligt 10 kap. 31 § skattebetalningslagen (1997:483),
- avgift enligt lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift, och
- skattetillägg och förseningsavgift enligt taxeringslagen (1990:324).

41 kap.

3 §¹⁹

Till inkomstslaget kapital räknas också

1. återfört avdrag för avsättning till ersättningsfond och särskilt tillägg i den omfattning som anges i 31 kap. 21 och 22 §§,
2. fördelningsbelopp vid räntefördelning i enlighet med bestämmelserna i 42 kap. 9 §,

¹⁸ Senaste lydelse 2004:1119.

¹⁹ Senaste lydelse 2006:1520.

3. avdrag som motsvarar inkomst av ränteförmån i enlighet med bestämmelserna i 42 kap. 11 §,

4. underskott av näringsverksamhet i den utsträckning som följer av 42 kap. 33 §, 45 kap. 32 § och 46 kap. 17 §,

5. underskott av avslutad näringsverksamhet i den utsträckning som följer av 42 kap. 34 §,

6. avdrag för uppskovsbelopp, återfört uppskovsbelopp och särskilt tillägg enligt 47 kap. i den utsträckning som följer av 45 kap. 33 §, 46 kap. 18 § och 48 kap., och

6. avdrag för uppskovsbelopp, återfört uppskovsbelopp och särskilt tillägg enligt 47 kap. i den utsträckning som följer av 45 kap. 33 §, 46 kap. 18 § och 48 kap. samt *schablonintäkt enligt 47 kap. 11 b §*, och

7. premier för pensionsförsäkringar och inbetalningar på pensionsspar-konton i den utsträckning som följer av 59 kap. 15 §.

45 kap.

33 §²⁰

I inkomstslaget kapital skall *två tredjedelar* av kapitalvinsten på en privatbostadsfastighet och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsfastighet tas upp.

Uppkommer det en kapitalförlust, skall i det förra fallet *50 procent* av förlusten och i det senare fallet 63 procent av förlusten dras av.

Innan kvotering görs enligt första och andra styckena, skall tidigare beviljat uppskovsbelopp återföras och avdrag för uppskovsbelopp göras enligt 47 kap. 7 eller 8 §.

I inkomstslaget kapital skall *fem sjättedelar* av kapitalvinsten på en privatbostadsfastighet och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsfastighet tas upp.

Uppkommer det en kapitalförlust, skall i det förra fallet *sju tolfjedelar* av förlusten och i det senare fallet 63 procent av förlusten dras av.

46 kap.

18 §²¹

I inkomstslaget kapital skall *två tredjedelar* av kapitalvinsten på en privatbostadsrätt och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsbostadsrätt tas upp.

Uppkommer det en kapitalförlust, skall i det förra fallet *50 procent* av förlusten och i det senare fallet 63 procent av förlusten dras av.

Innan kvotering görs enligt första och andra styckena, skall tidigare beviljat uppskovsbelopp återföras och avdrag för uppskovsbelopp göras enligt 47 kap. 7 eller 8 §.

I inkomstslaget kapital skall *fem sjättedelar* av kapitalvinsten på en privatbostadsrätt och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsbostadsrätt tas upp.

Uppkommer det en kapitalförlust, skall i det förra fallet *sju tolfjedelar* av förlusten och i det senare fallet 63 procent av förlusten dras av.

²⁰ Senaste lydelse 2006:1520.

²¹ Senaste lydelse 2006:1520.

47 kap.
5 b §²²

Vid tillämpning av 5 § 5 skall en svensk ekonomisk förening eller ett svenskt aktiebolag som inte uppfyller villkoren i 2 kap. 17 § för att vara ett privatbostadsföretag jämföras med ett sådant företag, om

1. företaget tillhandahåller bostäder åt sina medlemmar eller delägare i byggnader som ägs av företaget, och

2. den förvärvade bostaden är belägen i en fastighet som ägs av företaget, och

– *fastighetsskatt* enligt bestämmelserna i 3 § *andra* stycket lagen (1984:1052) om *statlig fastighetsskatt* inte skall tas ut på fastighetens bostadsdel, eller

– byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts värdeår.

2. den förvärvade bostaden är belägen i en fastighet som ägs av företaget, och

– *fastighetsavgift* enligt bestämmelserna i 3 § *tredje* stycket lagen (2007:000) om *kommunal fastighetsavgift* inte skall tas ut på fastighetens bostadsdel, eller

– byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts värdeår.

Är fastigheten belägen utomlands, skall prövning enligt första stycket göras som om fastigheten hade varit belägen i Sverige.

7 §²³

Om den skattskyldige förvärvat en ersättningsbostad före utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden och bosätter sig där senast den 2 maj året därefter, beräknas uppskovsbeloppet på följande sätt.

1. Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp.

2. Om ersättningen för ersättningsbostaden understiger ersättningen för ursprungsbostaden, motsvarar uppskovsbeloppet så stor del av kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp som ersättningen för ersättningsbostaden utgör av ersättningen för ursprungsbostaden. Beloppet skall alltså beräknas enligt följande formel:

(kapitalvinsten + tidigare uppskovsbelopp) x $\frac{\text{ersättningen för ersättningsbostaden}}{\text{ersättningen för ursprungsbostaden}}$

3. Om ersättningsbostaden är en fastighet och om den skattskyldige har haft eller avser att ha utgifter för ny-, till- eller ombyggnad av ersättningsbostaden under tiden mellan den 2 maj året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden och den 2 maj andra året efter avyttringen, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp, om den skattskyldige begär det.

Ett uppskovsbelopp enligt första stycket får inte överstiga ett belopp som motsvarar 1 400 000 kronor multiplicerat med den skattskyldiges andel av ursprungsbostaden. Överskjutande del skall

²² Senaste lydelse 2006:1520.

²³ Senaste lydelse 2006:1520.

8 §²⁴

Om den skattskyldige inte förvärvar en ersättningsbostad före utgången av det år då han avyttrar ursprungsbostaden eller inte bosätter sig på en ersättningsbostad senast den 2 maj året därefter, motsvarar uppskovsbeloppet kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp.

Ett uppskovsbelopp enligt första stycket får inte överstiga ett belopp som motsvarar 1 400 000 kronor multiplicerat med den skattskyldiges andel av ursprungsbostaden. Överskjutande del skall tas upp till beskattning.

9 §²⁵*Nuvarande lydelse*

Om den skattskyldige har fått ett avdrag för uppskovsbelopp enligt 7 § 3 eller 8 §, skall uppskovsbeloppet återföras till beskattning nästa år.

Om den skattskyldige senast året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden förvärvar en ersättningsbostad och bosätter sig där senast den 2 maj andra året efter avyttringen, gäller dock följande.

1. Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, behöver ingen del av uppskovsbeloppet återföras till beskattning.

2. Om ersättningen för ersättningsbostaden understiger ersättningen för ursprungsbostaden, får uppskovsbeloppet inte överstiga den del som ersättningen för ersättningsbostaden utgör av ersättningen för ursprungsbostaden, enligt följande formel:

uppskovsbeloppet x ersättningen för ersättningsbostaden
ersättningen för ursprungsbostaden

Överskjutande del av uppskovsbeloppet skall återföras till beskattning.

Föreslagen lydelse

Om den skattskyldige har fått ett avdrag för uppskovsbelopp enligt 7 § första stycket 3 eller 8 §, skall uppskovsbeloppet återföras till beskattning nästa år.

Om den skattskyldige senast året efter det år då han avyttrade ursprungsbostaden förvärvar en ersättningsbostad och bosätter sig där senast den 2 maj andra året efter avyttringen, gäller dock följande.

1. Om ersättningen för ersättningsbostaden är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden, behöver ingen del av uppskovsbeloppet återföras till beskattning.

2. Om ersättningen för ersättningsbostaden understiger ersättningen för ursprungsbostaden, får uppskovsbeloppet inte överstiga ett belopp som

²⁴ Senaste lydelse 2006:1520.

²⁵ Senaste lydelse 2006:1520.

uppgår till föregående års kapitalvinst ökad med tidigare uppskovsbelopp multiplicerad med kvoten av ersättningen för ersättningsbostaden och ersättningen för ursprungsbostaden, enligt följande formel:

$$(\text{kapitalvinsten} + \text{tidigare uppskovsbelopp}) \times \frac{\text{ersättningen för ersättningsbostaden}}{\text{ersättningen för ursprungsbostaden}}$$

Överskjutande del av uppskovsbeloppet skall återföras till beskattning.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 a §²⁶

Ett uppskovsbelopp får uppgå till ett lägre belopp än vad som följer av 7 § 1–2 och 9 § om den skattskyldige begär det, dock lägst belopp enligt 6 §.

Om den skattskyldige begär det, skall hela eller en del av uppskovsbeloppet återföras till beskattning. Återföring av en del av ett uppskovsbelopp får dock ske med lägst 20 000 kronor per år.

Ett uppskovsbelopp får uppgå till ett lägre belopp än vad som följer av 7 § *första stycket* 1–2 och 9 § om den skattskyldige begär det, dock lägst belopp enligt 6 §.

11 §²⁷

Nuvarande lydelse

Vid avyttring av ersättningsbostaden skall uppskovsbeloppet återföras till beskattning.

Vid avyttring av en del av ersättningsbostaden, skall den del av uppskovsbeloppet som belöper sig på den avyttrade delen återföras till beskattning. Det återförda beloppet skall motsvara den del av uppskovsbeloppet som ersättningen för den avyttrade delen utgör av marknadsvärdet på hela tillgången. Återföringen skall alltså beräknas enligt följande formel:

$$\text{uppskovsbeloppet} \times \frac{\text{ersättningen för den avyttrade delen}}{\text{marknadsvärdet på hela tillgången}}$$

Föreslagen lydelse

Vid avyttring av ersättningsbostaden skall uppskovsbeloppet återföras till beskattning.

Med avyttring likställs vid tillämpningen av denna paragraf när bostaden övergår genom arv, testamente, gåva eller bodelning. Avyttring anses dock inte ha skett vid övergång genom arv eller testamente till en make eller en sambo eller ett hemmavarande barn under 18 år. Avyttring anses inte heller ha skett vid övergång genom bodelning med anledning av upphörande av ett samboförhållande, äktenskapsskillnad eller makens eller sambons död.

Vid avyttring av en del av ersättningsbostaden, skall den del av uppskovsbeloppet som belöper sig på den avyttrade delen återföras till beskattning. Det återförda beloppet skall motsvara den del av uppskovs-

²⁶ Senaste lydelse 2006:1520.

²⁷ Senaste lydelse 2006:1520.

beloppet som ersättningen för den avyttrade delen utgör av marknadsvärdet på hela tillgången. Återföringen skall alltså beräknas enligt följande formel:

uppskovsbeloppet x $\frac{\text{ersättningen för den avyttrade delen}}{\text{marknadsvärdet på hela tillgången}}$

Bilaga 2

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Schablonintäkt

11 b §

Den som äger en ersättningsbostad med ett uppskovsbelopp skall ta upp en schablonintäkt. Intäkten skall beräknas till 1,7 procent av uppskovsbeloppets storlek vid beskattningsårets ingång.

En schablonintäkt enligt första stycket skall inte beräknas på en sådan del av ett uppskovsbelopp som skall återföras enligt 9 §.

65 kap.

12 §²⁸

Skattereduktion skall räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt *samt mot* statlig fastighetsskatt enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighets-skatt. Skattereduktion enligt 9 a–9 d §§ skall dock räknas av endast mot kommunal inkomstskatt.

Skattereduktion skall räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt, statlig fastighetsskatt enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt *samt mot kommunal fastighetsavgift enligt lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift*. Skattereduktion enligt 9 a–9 d §§ skall dock räknas av endast mot kommunal inkomstskatt.

Skattereduktion skall göras för sjöinkomst, allmän pensionsavgift, arbetsinkomst och underskott av kapital i nu nämnd ordning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008 och tillämpas första gången vid 2009 års taxering. 47 kap. 7–9 §§ tillämpas i sin nya lydelse på avyttringar som skett efter ikraftträdandet.

²⁸ Senaste lydelse 2006:1344.

Förslag till lag om upphävande av lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar

Härigenom föreskrivs att lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar skall upphöra att gälla vid utgången av 2007. Den upphävda lagen skall dock fortfarande tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före den 1 januari 2008.

Förslag till lag om upphävande av lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt

Härigenom föreskrivs att lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt skall upphöra att gälla vid utgången av år 2007. Den upphävda lagen skall dock fortfarande tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före den 1 januari 2008.

Förslag till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet

Härigenom föreskrivs att 1 § lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

Särskilt uppskattningsvärde för fastighet fastställs enligt denna lag.

Sådant värde får fastställas för

1) fastighet på vilken verkställts ny-, till- eller ombyggnad efter den tidpunkt, som det för fastigheten senast fastställda taxeringsvärdet avsett, eller

2) fastighet som ändrats eller nybildats genom fastighetsbildning om särskilt taxeringsvärde ej finnes fastställt för det område fastigheten omfattar, eller

3) fastighet som undantagits från <i>skatteplikt</i> enligt 3 kap. fastighetstaxeringslagen (1979:1152).	3) fastighet som undantagits från <i>skatte- och avgiftsplikt</i> enligt 3 kap. fastighetstaxeringslagen (1979:1152).
--	---

Särskilt uppskattningsvärde gäller intill dess nytt uppskattningsvärde eller nytt taxeringsvärde fastställts för fastigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

Förslag till lag om ändring i lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete

Härigenom föreskrivs att 16 § lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete skall ha följande lydelse.

16 §

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

Skattereduktionen skall räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt, statlig fastighetsskatt och förmögenhetsskatt.

Skattereduktionen skall räknas av mot kommunal och statlig inkomstskatt, statlig fastighets-skatt, *kommunal fastighetsavgift* och förmögenhetsskatt.

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

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

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

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 6 §, 8 kap. 11 § samt 11 kap. 9 och 10 §§ skattebetalningslagen (1997:483) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.**6 §²⁹**

I denna lag avses med

arbetsgivare: den som betalar ut ersättning för arbete,

arbetstagare: den som tar emot ersättning för arbete,

beskattningsår: i fråga om

a) skatt som avses i inkomstskattelagen (1999:1229), lagen (1984:1052) om statlig fastighets-skatt, lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel i fall som avses i 2 § första stycket 1–5, lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader, beskattningsår enligt 1 kap. 13–15 §§ inkomstskattelagen,

a) skatt som avses i inkomstskattelagen (1999:1229), lagen (1984:1052) om statlig fastighets-skatt, lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel i fall som avses i 2 § första stycket 1–5 och lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader samt avgift som avses i lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift, beskattningsår enligt 1 kap. 13–15 §§ inkomstskattelagen,

b) mervärdesskatt, beskattningsår enligt 1 kap. 14 § mervärdesskattelagen (1994:200) eller, för förvärv av sådana varor som avses i 2 a kap. 3 § första stycket 1 och 2 mervärdesskattelagen, det kalenderår under vilket förvärvet skett,

²⁹ Senaste lydelse 2002:400.

c) punktskatt, samma beskattningsår som i 1 kap. 14 § mervärdeskattelagen eller, om skatteredovisningen inte sker för redovisningsperioder, det kalenderår under vilket den skattepliktiga händelsen inträffat,

d) skatt som inte avses i a–c, det kalenderår för vilket skatten skall betalas,

grupp huvudman: den som enligt 6 a kap. 4 § mervärdesskattelagen utsetts som huvudman för en mervärdesskattegrupp,

inkomstår: kalenderåret före taxeringsåret,

näringsverksamhet: verksamhet av sådant slag att intäkter i verksamheten enligt bestämmelserna i 13 kap. inkomstskattelagen räknas till inkomstslaget näringsverksamhet för den som bedriver verksamheten eller, när verksamheten bedrivs av ett handelsbolag, för någon delägare i bolaget,

överskjutande ingående mervärdesskatt: den del av ingående mervärdesskatt som överstiger utgående mervärdesskatt.

8 kap.

11 §³⁰

Skatteverket får för enskilda fall besluta att skatteavdraget från sådan ersättning som utgör mottagarens huvudinkomst och, om det finns särskilda skäl, även från andra ersättningar skall beräknas enligt särskild beräkningsgrund. En förutsättning för ett sådant beslut är att överensstämmelsen mellan den preliminära skatten och den beräknade slutliga skatten därigenom kan antas bli bättre.

Beräkningen av skatteavdrag enligt första stycket skall ske med ledning av de uppgifter som har lämnats i en preliminär självdeklaration eller andra tillgängliga uppgifter. Vid beräkningen tillämpas de bestämmelser i 11 kap. 9–11 §§ som skall gälla när den slutliga skatten bestäms. Om en skattesats för kommunal inkomstskatt har ändrats genom beslut så sent under december året före inkomståret att ändringen inte kan beaktas, skall den tidigare skattesatsen tillämpas.

Om mottagaren är skattskyldig också för någon annan inkomst från vilken skatteavdrag inte kan göras eller för förmögenhet eller om mottagaren skall betala fastighetsskatt, får Skatteverket besluta att skatteavdraget skall beräknas också med hänsyn till detta.

Om mottagaren är skattskyldig också för någon annan inkomst från vilken skatteavdrag inte kan göras eller för förmögenhet eller om mottagaren skall betala fastighetsskatt eller kommunal fastighetsavgift, får Skatteverket besluta att skatteavdraget skall beräknas också med hänsyn till detta.

11 kap.

9 §³¹

Skatteverket fattar varje år beslut om skattens storlek enligt den årliga taxeringen (*grundläggande beslut om slutlig skatt*). Slutlig skatt kan

³⁰ Senaste lydelse 2003:664.

³¹ Senaste lydelse 2007:347.

bestämmas också genom omprövningsbeslut och till följd av beslut av domstol. Bilaga 2

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

1. lagen (2000:1006) om skattereduktion på förvärvsinkomster vid 2002 och 2003 års taxeringar,

2. lagen (2003:821) om särskild skattereduktion vid 2005 års taxering,

3. *lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt,*

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

5. lagen (2003:1204) om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus,

6. lagen (2004:752) om skattereduktion för utgifter för byggnadsarbete på bostadshus,

7. 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229),

8. lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete,

9. lagen (2004:126) om skattereduktion för förmögenhetsskatt, och

10. lagen (2005:1137) om skattereduktion för virke från stormfälld skog vid 2006–2008 års taxeringar.

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

4. lagen (2003:1204) om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus,

5. lagen (2004:752) om skattereduktion för utgifter för byggnadsarbete på bostadshus,

6. 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229),

7. lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete,

8. lagen (2004:126) om skattereduktion för förmögenhetsskatt, och

9. lagen (2005:1137) om skattereduktion för virke från stormfälld skog vid 2006–2008 års taxeringar.

10 §³²

I slutlig skatt ingår

1. skatt som avses i 1 kap. 1 § första stycket taxeringslagen (1990:324),

2. egenavgift som avses i 3 kap. socialavgiftslagen (2000:980),

3. skatt som avses i 2 § lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster,

4. begravningsavgift enligt begravningslagen (1990:1144), om den inte ingår i avgiften enligt 7,

5. sådan mervärdesskatt som enligt 10 kap. 31 § första stycket denna lag skall redovisas i självdeklaration,

6. avgift som avses i 2 § lagen (1994:1920) om allmän löneavgift, och

7. avgift som avses i lagen (1999:291) om avgift till registrerat trossamfund. Lag (2000:985).

1. skatt *och avgift* som avses i 1 kap. 1 § första stycket taxeringslagen (1990:324),

2. egenavgift som avses i 3 kap. socialavgiftslagen (2000:980),

3. skatt som avses i 2 § lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster,

4. begravningsavgift enligt begravningslagen (1990:1144), om den inte ingår i avgiften enligt 7,

5. sådan mervärdesskatt som enligt 10 kap. 31 § första stycket denna lag skall redovisas i självdeklaration,

6. avgift som avses i 2 § lagen (1994:1920) om allmän löneavgift, och

7. avgift som avses i lagen (1999:291) om avgift till registrerat trossamfund. Lag (2000:985).

³² Senaste lydelse 2000:985.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för förhållanden som hänför sig till tiden före ikraftträdandet.

Förslag till lag om ändring i taxeringslagen (1990:324)

Häri genom föreskrivs i fråga om taxeringslagen (1990:324) dels att 1 kap. 1 och 2 §§, 4 kap. 9 § och 6 kap. 3 § skall ha följande lydelse, dels att det i lagen skall införas en ny bestämmelse, 4 kap. 11 c §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

1 §³³

Denna lag gäller vid fastställelse av underlaget för att ta ut skatt eller avgift (taxering) enligt

1. inkomstskattelagen (1999:1229),
2. lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt,
3. lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt,
4. lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel i fall som avses i 2 § första stycket 1–5, 7 och 8 nämnda lag,
5. lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader,
6. lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift.

6. *lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift,*
7. *lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift.*

Lagen gäller även vid handläggning av ärenden om särskilda avgifter (skattetillägg och förseningsavgift) om inte annat följer av 5 kap.

Lagen innehåller bestämmelser som skall gälla vid handläggning av mål om taxering och särskilda avgifter i allmän förvaltningsdomstol.

Att bestämmelserna i denna lag gäller även i fråga om förfarandet för fastställelse av mervärdesskatt i vissa fall framgår av 10 kap. 31 § skattebetalningslagen (1997:483).

2 §³⁴

Vad som sägs i denna lag om skatt och skattskyldig gäller även avgift och avgiftsskyldig enligt lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift.

Vad som sägs i denna lag om skatt och skattskyldig gäller även avgift och avgiftsskyldig enligt lagen (1994:1744) om allmän pensionsavgift *och lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift.*

³³ Senaste lydelse 2005:1174.

³⁴ Senaste lydelse 1997:947

4 kap.
9 §³⁵

Vill den skattskyldige begära omprövning av ett beslut, skall han göra detta skriftligt. Begäran skall ha kommit in till Skatteverket före utgången av det femte året efter taxeringsåret.

Vill den skattskyldige begära omprövning av ett beslut, skall han göra detta skriftligt. Begäran skall ha kommit in till Skatteverket före utgången av det femte året efter taxeringsåret, *om inte något annat särskilt föreskrivs.*

Om den skattskyldige gör sannolikt att han inte inom två månader före utgången av den tid som anges i första stycket fått kännedom om ett taxeringsbeslut som är till hans nackdel eller ett besked om den slutliga skatten eller annan handling med uppgift om skattens storlek, får han ändå begära omprövning. Begäran skall ha kommit in inom två månader från den dag han fick sådan kännedom.

Har den skattskyldige inom den tid som anges i första eller andra stycket gett in skrivelsen med begäran om omprövning till en allmän förvaltningsdomstol, får ärendet ändå prövas. Skrivelsen skall då omedelbart översändas till Skatteverket med uppgift om den dag då handlingen kom in till domstolen.

11 c §

En begäran om omprövning som avser återföring av uppskovsbelopp till beskattning enligt 47 kap. 9 a § andra stycket inkomstskattelagen (1999:1229) skall ha kommit in till Skatteverket före utgången av året efter taxeringsåret.

5 kap.
4 §³⁶

Om en oriktig uppgift har lämnats är skattetillägget fyrtio procent av sådan skatt som avses i 1 kap. 1 § första stycket 1–5 och som, ifall den oriktiga uppgiften hade godtagits, inte skulle ha påförts den skattskyldige eller hans make eller, i fråga om förmögenhetsskatt, person som sambeskattas med den skattskyldige. I fråga om mervärdesskatt är skattetillägget tjugo procent av den skatt som felaktigt skulle ha tillgodoräknats den skattskyldige.

Om en oriktig uppgift har lämnats är skattetillägget fyrtio procent av sådan skatt som avses i 1 kap. 1 § första stycket 1–6 och som, ifall den oriktiga uppgiften hade godtagits, inte skulle ha påförts den skattskyldige eller hans make eller, i fråga om förmögenhetsskatt, person som sambeskattas med den skattskyldige. I fråga om mervärdesskatt är skattetillägget tjugo procent av den skatt som felaktigt skulle ha tillgodoräknats den skattskyldige.

³⁵ Senaste lydelse 2003:655.

³⁶ Senaste lydelse 2004:129.

Skattetillägget skall beräknas efter tio procent eller, i fråga om mervärdesskatt, fem procent när den oriktiga uppgiften har rättats eller hade kunnat rättas med ledning av kontrollmaterial som normalt är tillgängligt för Skatteverket och som har varit tillgängligt för verket före utgången av november taxeringsåret.

Om den oriktiga uppgiften består i att ett belopp hänförs eller kan antas komma att hänföras till fel taxeringsår eller fel redovisningsperiod, skall skattetillägget beräknas efter tio procent eller, i fråga om mervärdesskatt, fem procent.

6 kap.

3 §

Överklagandet skall vara skriftligt och ha kommit in före utgången av det femte året efter taxeringsåret. Om taxeringsbeslutet har meddelats efter den 30 juni femte året efter det taxeringsår som beslutet avser och den skattskyldige har fått del av beslutet efter utgången av oktober samma år, får överklagandet dock komma in inom två månader från den dag då den skattskyldige fick del av beslutet.

Om överklagandet avser återföring av uppskovsbelopp till beskattning enligt 47 kap. 9 a § andra stycket inkomstskattelagen (1999:1229), skall det ha kommit in till Skatteverket före utgången av året efter taxeringsåret.

Den skattskyldige får överklaga ett taxeringsbeslut även om det inte gått honom emot.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

Förslag till lag om ändring i lagen (1986:468) om avräkning av utländsk skatt

Häriigenom föreskrivs att 1–7 och 14 §§ samt rubriken närmast före 1 § lagen (1986:468) om avräkning av utländsk skatt skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Nedsättning av statlig inkomstskatt, statlig fastighetsskatt och kommunal inkomstskatt

Föreslagen lydelse

Nedsättning av statlig och kommunal inkomstskatt

1 §³⁷

Om en obegränsat skattskyldig har haft intäkt, eller om en begränsat skattskyldig har haft intäkt hänförlig till ett fast driftställe i Sverige,

a) som medtagits vid taxering enligt inkomstskattelagen (1999:1229),

³⁷ Senaste lydelse 2003:1088.

b) för vilken han beskattats i utländsk stat, och
 c) som enligt skattelagstiftningen i den utländska staten anses härröra därifrån,

har han – med den inskränkning som följer av 2 § – genom avräkning av den del av den utländska skatten som belöper sig på intäkten rätt att erhålla nedsättning av statlig inkomstskatt och kommunal inkomstskatt enligt 4–13 §§.

Motsvarande gäller i tillämpliga delar i fall en fysisk person enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall betala fastighetsskatt för en privatbostad som är belägen utomlands.

Vid tillämpning av denna paragraf och 4–13 §§ skall det bortses från
 – lågbeskattade inkomster som beskattas hos delägare i utländsk juridisk person enligt 39 a kap. 13 § inkomstskattelagen,
 – statlig och kommunal inkomstskatt på sådana inkomster, och
 – utländsk skatt på sådana inkomster.

2 §³⁸

Rätt till avräkning enligt 1 § första stycket föreligger inte om statlig inkomstskatt, kommunal inkomstskatt, den utländska skatten samt den utländska intäkten omfattas av dubbelbeskattningsavtal. *Med att den utländska intäkten omfattas av dubbelbeskattningsavtal avses även fall då någon intäkt av en privatbostad som är belägen utomlands inte uppburits men, om sådan intäkt hade uppburits, denna omfattas av dubbelbeskattningsavtal. Rätt till avräkning enligt 1 § andra stycket föreligger inte om statlig fastighetsskatt omfattas av dubbelbeskattningsavtal.*

Rätt till avräkning enligt 1 § första stycket föreligger inte om statlig inkomstskatt, kommunal inkomstskatt, den utländska skatten samt den utländska intäkten omfattas av dubbelbeskattningsavtal.

Vid avräkning med stöd av dubbelbeskattningsavtal tillämpas dock 4–13 §§.

Bestämmelserna i första stycket tillämpas inte då en begränsat skattskyldig har rätt till avräkning av utländsk skatt enligt 1 § första stycket.

3 §³⁹

Med utländsk skatt avses i denna lag följande skatter som betalats till en utländsk stat, delstat eller lokal myndighet:

1. allmän slutlig skatt på inkomst,

³⁸ Senaste lydelse 2000:1349.

³⁹ Senaste lydelse 2005:892.

2. skatt som är jämförlig med den statliga fastighetsskatten och som tagits ut på i utlandet belägen fastighet eller privatbostad,

2. skatt som är jämförlig med den statliga fastighetsskatten *eller den kommunala fastighetsavgiften* och som tagits ut på i utlandet belägen fastighet eller privatbostad,

3. skatt som beräknats på schablonintäkt eller liknande på i utlandet belägen fastighet eller privatbostad,

4. skatt som beräknats på grundval av fraktintäkter, biljettintäkter eller annan jämförlig grund som uppburits i den utländska staten av skattskyldig som bedriver sjöfart eller luftfart i internationell trafik.

Med utländsk skatt avses även sådana belopp som anges i 5 § b.

4 §⁴⁰

Avräkning skall i första hand ske från statlig inkomstskatt. Till den del den statliga inkomstskatten understiger vad som enligt 1–13 §§ får avräknas, skall avräkning i andra hand ske från *statlig fastighetsskatt. Till den del den statliga inkomstskatten och den statliga fastighetsskatten sammanlagt understiger vad som enligt 1–13 §§ får avräknas, skall avräkning ske från* kommunal inkomstskatt.

Avräkning skall i första hand ske från statlig inkomstskatt. Till den del den statliga inkomstskatten understiger vad som enligt 1–13 §§ får avräknas, skall avräkning i andra hand ske från kommunal inkomstskatt.

Avräkning skall ske från svensk skatt som tas ut på grund av taxering det år då den intäkt som beskattats i utländsk stat medtagits vid taxering här. När fråga är om avräkning av en utländsk skatt som är jämförlig med den statliga fastighetsskatten eller som beräknats på schablonintäkt eller liknande skall avräkning ske från svensk skatt som tas ut på grund av taxering samma år som den utländska skatten fastställts.

Avräkning skall ske från svensk skatt som tas ut på grund av taxering det år då den intäkt som beskattats i utländsk stat medtagits vid taxering här. När fråga är om avräkning av en utländsk skatt som är jämförlig med den statliga fastighetsskatten *eller den kommunala fastighetsavgiften* eller som beräknats på schablonintäkt eller liknande skall avräkning ske från svensk skatt som tas ut på grund av taxering samma år som den utländska skatten fastställts.

5 §⁴¹

Avräkning får ske med ett belopp som motsvarar summan av

a) den utländska skatt som får avräknas enligt 1 § första *och andra styckena*, och

a) den utländska skatt som får avräknas enligt 1 § första *stycket*, och

⁴⁰ Senaste lydelse 1999:1255.

⁴¹ Senaste lydelse 2005:892.

b) utländsk skatt och annat belopp vartill rätt till avräkning föreligger enligt dubbelbeskattningsavtal. Bilaga 2

6 §⁴²

Avräkning får dock ske med högst ett på följande sätt beräknat spärrbelopp. Spärrbeloppet utgör summan av *den statliga fastighets-skatt som tagits ut på i utlandet belägen privatbostad samt* den statliga inkomstskatt och *den kommunala inkomstskatt som, beräknad utan sådan avräkning, hänför sig till*

Avräkning får dock ske med högst ett på följande sätt beräknat spärrbelopp. Spärrbeloppet utgör summan av den statliga och kommunala inkomstskatt som, beräknad utan sådan avräkning, hänför sig till

- a) de inkomster på vilka de utländska skatterna utgått och
- b) andra inkomster som medtagits vid taxeringen och som är hänförliga till fast driftställe eller fastighet i utlandet eller som utgör ränta, royalty eller utdelning i det fall utbetalaren är utländsk stat, fysisk person med hemvist i utländsk stat eller utländsk juridisk person.

7 §⁴³

Vid beräkning av den statliga inkomstskatt som hänför sig till de utländska inkomsterna skall den del av den statliga inkomstskatten som hänför sig till de utländska förvärvsinkomsterna (inkomstslagen tjänst och näringsverksamhet) respektive den del som hänför sig till de utländska kapitalinkomsterna (inkomstslaget kapital) beräknas var för sig. Den statliga inkomstskatt och den kommunala inkomstskatt som hänför sig till de utländska förvärvsinkomsterna (intäkterna efter avdrag för kostnader) skall anses utgöra så stor del av den skattskyldiges hela statliga respektive kommunala inkomstskatt på förvärvsinkomst, beräknad utan avräkning, som dessa inkomster utgör av den skattskyldiges sammanlagda förvärvsinkomst före allmänna avdrag. Motsvarande gäller i tillämpliga delar vid beräkning av den del av den statliga inkomstskatten som hänför sig till de utländska kapitalinkomsterna.

Vid tillämpningen av första stycket skall, i de fall då skattskyldig erhållit skattereduktion enligt 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229), sådan reduktion anses ha skett från kommunal inkomstskatt, statlig inkomstskatt *respektive* statlig fastighetsskatt med så stor del av reduktionen som respektive skatt utgör av det sammanlagda beloppet av nämnda skatter före sådan

Vid tillämpningen av första stycket skall, i de fall då skattskyldig erhållit skattereduktion enligt 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229), sådan reduktion anses ha skett från kommunal inkomstskatt, statlig inkomstskatt, statlig fastighetsskatt *respektive kommunal fastighetsavgift* med så stor del av reduktionen som respektive skatt *eller avgift* utgör av det sammanlagda

⁴² Senaste lydelse 1990:1443.

⁴³ Senaste lydelse 1999:1225.

reduktion. *Om skattskyldig skall betala fastighetsskatt såväl för fastighet i Sverige som för privatbostad utomlands skall reduktionen av statlig fastighetsskatt enligt första meningen anses ha skett från statlig fastighetsskatt som hänför sig till privatbostad utomlands med så stor del som den statliga fastighetsskatten på privatbostad i utlandet utgör av det sammanlagda beloppet av statlig fastighetsskatt före sådan reduktion.*

I de fall en skattskyldig enligt 2 § 5 lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel skall betala avkastningsskatt gäller följande. Vid beräkningen av spärrbeloppet skall, vid bestämmande enligt första stycket av den statliga inkomstskatt som hänför sig till de utländska inkomsterna, sådan avkastningsskatt likställas med statlig inkomstskatt på förvärvsinkomster. Om en skattskyldig enligt 34 kap. inkomstskattelagen har gjort avdrag för avsättning till expansionsfond eller har återfört sådant avdrag skall, vid bestämmande enligt första stycket av den statliga inkomstskatt som hänför sig till de utländska inkomsterna, spärrbeloppet beräknas som om den skattskyldige inte gjort respektive inte återfört ett sådant avdrag.

Spärrbeloppet skall alltid anses uppgå till minst 100 kronor.

14 §⁴⁴

Skattskyldig enligt 2 § första stycket 1–4 och 6 lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel har genom avräkning av utländsk skatt rätt att erhålla nedsättning av sådan avkastningsskatt. Avräkning skall därvid ske för utländsk skatt som erlagts under kalenderåret närmast före beskattningsåret och som belöper på avkastning – på den skattskyldiges utländska tillgångar – som vid beräkning av avkastningsskatt på pensionsmedel ingår i kapitalunderlaget för ifrågavarande beskattningsår.

Skattskyldig enligt 2 § första stycket 5 lagen om avkastningsskatt på pensionsmedel har, till den del den statliga *inkomstskatten*, *den statliga fastighetsskatten* och *den kommunala inkomstskatten* sammanlagt understiger vad som enligt 1–13 §§ får avräknas, genom avräkning av utländsk skatt rätt att till denna del erhålla nedsättning av sådan avkastningsskatt.

Skattskyldig enligt 2 § första stycket 5 lagen om avkastningsskatt på pensionsmedel har, till den del den statliga och kommunala inkomstskatten sammanlagt understiger vad som enligt 1–13 §§ får avräknas, genom avräkning av utländsk skatt rätt att till denna del erhålla nedsättning av sådan avkastningsskatt.

⁴⁴ Senaste lydelse 2005:892.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008 och tillämpas första gången vid 2009 års taxering. Bilaga 2

2. Äldre bestämmelser tillämpas dock i fråga om avräkning av utländsk skatt som avser tid före ikraftträdandet.

Förslag till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter – alternativ A

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 2, 4 och 7 §§ samt 3 kap. 1 § lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

2 §⁴⁵

Fysiska personer skall lämna allmän självdeklaration under förutsättning att

1. intäkterna i inkomstslaget tjänst och i inkomstslaget näringsverksamhet i annat fall än som avses i 2 under beskattningsåret har uppgått till sammanlagt minst 42,3 procent av prisbasbeloppet,

2. sådan intäkt i inkomstslaget tjänst som avses i 11 kap. 45 §, 50 kap. 7 § samt 57 kap. 20 och 21 §§ inkomstskattelagen (1999:1229) eller intäkt av passiv näringsverksamhet under beskattningsåret har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor,

3. intäkterna i inkomstslaget kapital, med undantag för sådan ränta eller utdelning för vilken kontrolluppgift skall lämnas enligt 8 eller 9 kap., har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor under beskattningsåret,

4. den skattepliktiga förmögenheten enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt vid beskattningsårets utgång överstiger fribeloppet enligt 19 § den lagen,

5. de är begränsat skattskyldiga och den skattepliktiga intäkten har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor,

6. underlag för statlig fastighets-
skatt, avkastningsskatt på pen-
sionsmedel eller särskild löneskatt
på pensionskostnader skall fast-
ställas, eller

6. underlag för statlig fastighets-
skatt, *kommunal fastighetsavgift*,
avkastningsskatt på pensionsmedel
eller särskild löneskatt på pen-
sionskostnader skall fastställas,
eller

7. uppgift enligt 3 kap. 9 a § skall lämnas.

4 §⁴⁶

Dödsbon skall, om inte annat anges i 5 §, lämna allmän självdeklaration, om

⁴⁵ Senaste lydelse 2005:1135.

⁴⁶ Senaste lydelse 2003:228.

1. de skattepliktiga intäkterna, med undantag för sådan ränta eller utdelning för vilken kontrolluppgift skall lämnas enligt 8 eller 9 kap., har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor under beskattningsåret,

2. den skattepliktiga förmögenheten enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt vid beskattningsårets utgång överstiger fribeloppet enligt 19 § den lagen,

3. underlag för statlig fastighets-skatt, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader skall fastställas, eller

3. underlag för statlig fastighets-skatt, *kommunal fastighetsavgift*, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader skall fastställas, eller

4. uppgift enligt 3 kap. 9 a § skall lämnas.

7 §⁴⁷

Särskild självdeklaration skall lämnas av

1. aktiebolag, ekonomiska föreningar och sådana familjestiftelser som avses i 8 § tredje stycket lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt,

2. sådana ideella föreningar som avses i 7 kap. 7 § inkomstskattelagen (1999:1229) och av sådana trossamfund som avses i 7 kap. 14 § den lagen, om intäkterna under beskattningsåret har överstigit grundavdraget enligt 63 kap. 11 § samma lag,

3. andra juridiska personer än sådana som avses i 1 och 2, med undantag av dödsbon, handelsbolag och europeiska ekonomiska intressegrupperingar, om intäkterna som den skattskyldige skall ta upp under beskattningsåret har uppgått till minst 100 kronor,

4. sådana juridiska personer som är skattskyldiga enligt 6 § lagen om statlig förmögenhetsskatt och vars skattepliktiga förmögenhet vid beskattningsårets utgång överstiger fribeloppet enligt 19 § den lagen,

5. andra juridiska personer än dödsbon för vilka underlag för statlig fastighetsskatt, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader skall fastställas,

5. andra juridiska personer än dödsbon för vilka underlag för statlig fastighetsskatt, *kommunal fastighetsavgift*, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader skall fastställas,

3 kap.

1 §⁴⁸

En självdeklaration skall innehålla

1. nödvändiga identifikationsuppgifter,

2. uppgifter om de intäktsposter och kostnadsposter som skall hänföras till respektive inkomstslag,

3. uppgifter om de allmänna avdrag som den skattskyldige har rätt till,

4. uppgifter om den skattskyldiges tillgångar och skulder vid beskattningsårets utgång under förutsättning att hans eller, om han skall sambeskattas med någon, deras sammanlagda skattepliktiga förmögenhet

⁴⁷ Senaste lydelse 2004:72.

⁴⁸ Senaste lydelse 2006:1349.

enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt överstiger fri- Bilaga 2
beloppet enligt 19 § den lagen,

5. de uppgifter som behövs för beräkning av

a) fastighetsskatt enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt,

b) avkastningsskatt enligt lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel,

c) särskild löneskatt enligt lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader,

d) expansionsfondsskatt enligt 34 kap. inkomstskattelagen (1999:1229),

e) egenavgifter enligt 3 kap. socialavgiftslagen (2000:980),

f) särskild löneskatt enligt lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster,

g) allmän löneavgift enligt lagen (1994:1920) om allmän löneavgift, och

h) pensionsgrundande inkomst enligt lagen (1998:674) om inkomstgrundad ålderspension, och

i) fastighetsavgift enligt lagen (2007:000) om kommunal fastighetsavgift,

6. de uppgifter som behövs för att avgöra om en begränsat skattskyldig uppfyller kraven för att erhålla allmänna avdrag enligt 62 kap. 5–8 §§ eller grundavdrag enligt 63 kap. inkomstskattelagen, samt

7. de övriga uppgifter som Skatteverket behöver för att fatta riktiga taxerings- och beskattningsbeslut samt beslut om pensionsgrundande inkomst.

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

Förslag till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter – alternativ B

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 2, 4 och 7 §§ samt 3 kap. 1 och 12 §§ lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

2 §⁴⁹

Fysiska personer skall lämna allmän självdeklaration under förutsättning att

⁴⁹ Senaste lydelse 2005:1135.

1. intäkterna i inkomstslaget tjänst och i inkomstslaget näringsverksamhet i annat fall än som avses i 2 under beskattningsåret har uppgått till sammanlagt minst 42,3 procent av prisbasbeloppet,

2. sådan intäkt i inkomstslaget tjänst som avses i 11 kap. 45 §, 50 kap. 7 § samt 57 kap. 20 och 21 §§ inkomstskattelagen (1999:1229) eller intäkt av passiv näringsverksamhet under beskattningsåret har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor,

3. intäkterna i inkomstslaget kapital, med undantag för sådan ränta eller utdelning för vilken kontrolluppgift skall lämnas enligt 8 eller 9 kap., har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor under beskattningsåret,

4. den skattepliktiga förmögenheten enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt vid beskattningsårets utgång överstiger fribeloppet enligt 19 § den lagen,

5. de är begränsat skattskyldiga och den skattepliktiga intäkten har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor,

6. underlag för statlig fastighets-skatt, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader skall fastställas, eller

6. underlag för statlig fastighets-skatt, *kommunal fastighetsavgift*, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader skall fastställas, eller

7. uppgift enligt 3 kap. 9 a § skall lämnas.

4 §⁵⁰

Dödsbon skall, om inte annat anges i 5 §, lämna allmän självdeklaration, om

1. de skattepliktiga intäkterna, med undantag för sådan ränta eller utdelning för vilken kontrolluppgift skall lämnas enligt 8 eller 9 kap., har uppgått till sammanlagt minst 100 kronor under beskattningsåret,

2. den skattepliktiga förmögenheten enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt vid beskattningsårets utgång överstiger fribeloppet enligt 19 § den lagen,

3. underlag för statlig fastighets-skatt, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader skall fastställas, eller

3. underlag för statlig fastighets-skatt, *kommunal fastighetsavgift*, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader skall fastställas, eller

4. uppgift enligt 3 kap. 9 a § skall lämnas.

7 §⁵¹

Särskild självdeklaration skall lämnas av

1. aktiebolag, ekonomiska föreningar och sådana familjestiftelser som avses i 8 § tredje stycket lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt,

2. sådana ideella föreningar som avses i 7 kap. 7 § inkomstskattelagen (1999:1229) och av sådana trossamfund som avses i 7 kap. 14 § den

⁵⁰ Senaste lydelse 2003:228.

⁵¹ Senaste lydelse 2004:72.

lagen, om intäkterna under beskattningsåret har överstigit grundavdraget enligt 63 kap. 11 § samma lag,

3. andra juridiska personer än sådana som avses i 1 och 2, med undantag av dödsbon, handelsbolag och europeiska ekonomiska intressegrupperingar, om intäkterna som den skattskyldige skall ta upp under beskattningsåret har uppgått till minst 100 kronor,

4. sådana juridiska personer som är skattskyldiga enligt 6 § lagen om statlig förmögenhetsskatt och vars skattepliktiga förmögenhet vid beskattningsårets utgång överstiger fribeloppet enligt 19 § den lagen,

5. andra juridiska personer än dödsbon för vilka underlag för statlig fastighetsskatt, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader skall fastställas,

5. andra juridiska personer än dödsbon för vilka underlag för statlig fastighetsskatt, *kommunal fastighetsavgift*, avkastningsskatt på pensionsmedel eller särskild löneskatt på pensionskostnader skall fastställas,

3 kap.

1 §⁵²

En självdeklaration skall innehålla

1. nödvändiga identifikationsuppgifter,
2. uppgifter om de intäktsposter och kostnadsposter som skall hänföras till respektive inkomstslag,
3. uppgifter om de allmänna avdrag som den skattskyldige har rätt till,
4. uppgifter om den skattskyldiges tillgångar och skulder vid beskattningsårets utgång under förutsättning att hans eller, om han skall sambeskattas med någon, deras sammanlagda skattepliktiga förmögenhet enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt överstiger fribeloppet enligt 19 § den lagen,
5. de uppgifter som behövs för beräkning av
 - a) fastighetsskatt enligt lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt,
 - b) avkastningsskatt enligt lagen (1990:661) om avkastningsskatt på pensionsmedel,
 - c) särskild löneskatt enligt lagen (1991:687) om särskild löneskatt på pensionskostnader,
 - d) expansionsfondsskatt enligt 34 kap. inkomstskattelagen (1999:1229),
 - e) egenavgifter enligt 3 kap. socialavgiftslagen (2000:980),
 - f) särskild löneskatt enligt lagen (1990:659) om särskild löneskatt på vissa förvärvsinkomster,
 - g) allmän löneavgift enligt lagen (1994:1920) om allmän löneavgift, *och*
 - h) pensionsgrundande inkomst enligt lagen (1998:674) om inkomstgrundad ålderspension, *och*
 - i) fastighetsavgift enligt lagen

⁵² Senaste lydelse 2006:1349.

6. de uppgifter som behövs för att avgöra om en begränsat skattskyldig uppfyller kraven för att erhålla allmänna avdrag enligt 62 kap. 5–8 §§ eller grundavdrag enligt 63 kap. inkomstskattelagen, samt

7. de övriga uppgifter som Skatteverket behöver för att fatta riktiga taxerings- och beskattningsbeslut samt beslut om pensionsgrundande inkomst.

12 §⁵³

Om äganderätten till en ersättningsbostad har övergått till någon annan genom arv, testamente, bodelning eller gåva, skall dödsboet eller överlåtaren lämna

Om äganderätten till en ersättningsbostad har övergått till någon annan

– genom arv eller testamente till en make, en sambo eller ett hemmavarande barn under 18 år, eller

– vid bodelning med anledning av upphörande av ett samboförhållande, äktenskapsskillnad eller makens eller sambons död

skall dödsboet eller överlåtaren lämna

1. identifikationsuppgifter för den nye ägaren,
2. de uppgifter som har lämnats enligt 11 §, och
3. uppgift om storleken på uppskovsbelopp som enligt 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229) skall återföras till beskattning vid avyttring av ersättningsbostaden.

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

Förslag till lag om ändring i lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m.

Härigenom föreskrivs att 3 och 4 § lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m.⁵⁴ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §⁵⁵

Skatteverket skall senast den 8 mars till kommuner och landsting redovisa den skatt för det föregående året som tillkommer kommunen eller

⁵³ Senaste lydelse 2006:1521.

⁵⁴ Lagen omtryckt 1973:437. Senaste lydelse av lagens rubrik 1977:191.

⁵⁵ Senaste lydelse 2003:679.

landstinget. Regeringen meddelar närmare föreskrifter om sådan redovisning. Bilaga 2

Skatteverket skall senast den 10 september varje år lämna kommuner och landsting uppgift om den beräknade sammanlagda beskattningsbara förvärvsinkomsten som avses i 1 § första stycket.

Skatteverket skall i fråga om avgifter till trossamfund lämna redovisning och uppgifter motsvarande dem som anges i första och andra styckena till Svenska kyrkan och andra registrerade trossamfund, som enligt lagen (1999:291) om avgift till registrerat trossamfund har beviljats statlig hjälp med att ta in avgifterna. Skatteverket skall lämna motsvarande redovisning och uppgifter i fråga om begravningsavgift enligt begravningslagen (1990:1144) till den församling, kyrkliga samfällighet eller kommun som är huvudman för begravningsverksamheten.

Skatteverket skall till kommuner lämna motsvarande redovisning som anges i första stycket i fråga om fastighetsavgiftsmedel. Senast samma dag skall Skatteverket till kommuner också lämna uppgift om de sammanlagda fastighetsavgifterna i kommunen enligt Skatteverkets senaste beslut vid årlig taxering enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen (1990:324).

4 §⁵⁶

Det som sägs i denna paragraf om kommun och kommunalskattemedel tillämpas också i fråga om landsting och landstingsskattemedel samt kommuns begravningsavgiftsmedel. I fråga om slutavräkning av begravningsavgiftsmedel gäller dock i stället bestämmelserna i sjätte stycket.

En kommun har rätt att under visst år (beskattningsåret) av staten uppbära preliminära kommunalskattemedel med ett belopp som motsvarar produkten av de sammanlagda beskattningsbara förvärvsinkomsterna i kommunen enligt Skatteverkets beslut enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen (1990:324) om taxering till kommunal inkomstskatt (skatteunderlaget) året före beskattningsåret, den skattesats som har beslutats för beskattningsåret och de uppräkningsfaktorer enligt tredje stycket som har fastställts senast i september året före beskattningsåret.

En kommun har rätt att under visst år (beskattningsåret) av staten uppbära preliminära kommunalskattemedel med ett belopp som motsvarar produkten av de sammanlagda beskattningsbara förvärvsinkomsterna i kommunen enligt Skatteverkets beslut enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen (1990:324) om taxering till kommunal inkomstskatt (skatteunderlaget) året före beskattningsåret, den skattesats som har beslutats för beskattningsåret och de uppräkningsfaktorer enligt tredje stycket som har fastställts senast i september året före beskattningsåret. *En kommun har också rätt att*

⁵⁶ Senaste lydelse 2004:774.

under visst år (avgiftsåret) av staten uppbära fastighetsavgiftsmedel med belopp som motsvarar vad kommunen haft rätt att uppbära i sådana medel närmast föregående år med justering för skillnaden mellan de sammanlagda fastighetsavgifterna i kommunen enligt Skatteverkets beslut enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen vid årlig taxering året före avgiftsåret och motsvarande summa andra året före avgiftsåret.

Senast i september varje år skall regeringen, eller den myndighet regeringen bestämmer, fastställa två uppräkningsfaktorer som skall svara mot den uppskattade procentuella förändringen av skatteunderlaget i riket. Den ena skall avse förändringen mellan andra och första året före beskattningsåret. Den andra skall avse förändringen mellan året före beskattningsåret och beskattningsåret. Under år då riksdagsval hålls i september, får regeringen dock ändra redan fastställda uppräkningsfaktorer. Detta skall ske senast en vecka efter att regeringen avlämnat budgetpropositionen.

Innan Skatteverket betalar ut kommunalskatte medel till kommunerna skall avräkning och tillägg för bidrag göras enligt 19 § lagen (2004:773) om kommunalekonomisk utjämning. Vidare skall avräkning göras enligt 6 § lagen (2003:886) om utjämningsavgift för kommuner för kostnader enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade och 16 kap. 8 § skattebetalningslagen (1997:483) samt tillägg göras för bidrag enligt 6 § lagen (2003:887) om utjämningsbidrag till kommuner för kostnader enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Det belopp som framkommer skall betalas ut med en tolfedel per månad den tredje vardagen räknat från den 17 i månaden, varvid dag som enligt 2 § lagen (1930:173) om beräkning av lagstadgad tid jämföras med allmän helgdag inte skall medräknas. Är kommunens fordran inte uträknad vid utbetalningstillfällena i månaderna januari och februari, skall utbetalning

Innan Skatteverket betalar ut kommunalskatte medel och fastighetsavgiftsmedel till kommunerna skall avräkning och tillägg för bidrag göras enligt 19 § lagen (2004:773) om kommunalekonomisk utjämning. Vidare skall avräkning göras enligt 6 § lagen (2003:886) om utjämningsavgift för kommuner för kostnader enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade och 16 kap. 8 § skattebetalningslagen (1997:483) samt tillägg göras för bidrag enligt 6 § lagen (2003:887) om utjämningsbidrag till kommuner för kostnader enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Det belopp som framkommer skall betalas ut med en tolfedel per månad den tredje vardagen räknat från den 17 i månaden, varvid dag som enligt 2 § lagen (1930:173) om beräkning av lagstadgad tid jämföras med allmän helgdag inte skall medräknas. Är kommunens fordran inte uträknad vid utbetalningstillfällena i månaderna janu-

garna dessa månader grundas på samma belopp som utbetalningen i december månad det föregående året. När särskilda skäl föranleder det får Skatteverket dock förordna att utbetalningen skall grundas på ett annat belopp. Om något av de belopp som utbetalningen i månaderna januari, februari och mars grundats på inte motsvarar en tolfedel av kommunens fordran, skall den jämkning som föranleds av detta ske i fråga om utbetalningen i april eller, om det är fråga om ett större belopp, fördelas på utbetalningarna i april, maj och juni månader.

ari och februari, skall utbetalningarna dessa månader grundas på samma belopp som utbetalningen i december månad det föregående året. När särskilda skäl föranleder det får Skatteverket dock förordna att utbetalningen skall grundas på ett annat belopp. Om något av de belopp som utbetalningen i månaderna januari, februari och mars grundats på inte motsvarar en tolfedel av kommunens fordran, skall den jämkning som föranleds av detta ske i fråga om utbetalningen i april eller, om det är fråga om ett större belopp, fördelas på utbetalningarna i april, maj och juni månader.

En slutavräkning av kommunalskattemedlen skall ske när den årliga taxeringen under året efter beskattningsåret har avslutats. Därvid skall en kommun som inte ingår i ett landsting behandlas som om den även utgjorde ett landsting. Produkten av skatteunderlaget enligt den taxeringen och den skattesats som har beslutats för beskattningsåret utgör de slutliga kommunalskattemedlen. Om summan av dessa överstiger summan av de preliminära kommunalskattemedlen enligt andra stycket skall skillnaden betalas ut till kommunerna med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november året före beskattningsåret. I motsatt fall skall skillnaden återbetalas av kommunerna med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november året före beskattningsåret. Utbetalning eller återbetalning skall göras i januari andra året efter beskattningsåret.

En slutavräkning av kommunens begravningsavgiftsmedel skall ske när den årliga taxeringen under året efter beskattningsåret har avslutats. Produkten av skatteunderlaget enligt den taxeringen och den avgiftssats för begravningsavgiften som har beslutats för beskattningsåret utgör de slutliga begravningsavgiftsmedlen. Om dessa överstiger de preliminära begravningsavgiftsmedlen enligt andra stycket skall skillnaden betalas ut till kommunen. I motsatt fall skall skillnaden återbetalas av kommunen. Utbetalning eller återbetalning skall göras i januari andra året efter beskattningsåret.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

2. Bestämmelserna i 3 § fjärde stycket tillämpas första gången i fråga om Skatteverkets redovisning för fastighetsavgiftsmedel som tillkommer kommuner 2008 och i övrigt för fastighetsavgifter för 2008. Bestämmelsen i 4 § andra stycket andra meningen tillämpas första gången för avgiftsåret 2011.

3. En kommun har rätt att varje år under tiden 2008–2010 av staten uppbära fastighetsavgiftsmedel med ett belopp som bestäms enligt följande. Ett totalt schablonbelopp avseende den sammanlagda fastighetsavgiften för 2008 skall fastställas av regeringen. Fördelningen skall ske

til kommunerna med ett enheligt belopp per invånare den 1 november Bilaga 2
2007.

Förteckning över remissinstanser till promemorian Reformerad beskattning av bostäder

Efter remiss har yttranden kommit in från Kammarrätten i Göteborg, Länsrätten i Skåne län, Länsrätten i Örebro län, Domstolsverket, Skatteverket, Statskontoret, Statistiska centralbyrån, Länsstyrelsen i Stockholms län, Institutionen för fastigheter och byggande vid Kungliga Tekniska Högskolan, Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet, Samhällsvetenskapliga fakultetsnämnden vid Uppsala universitet, Statens jordbruksverk, Boverket, Lantmäteriverket, Glesbygdsverket, Enköpings kommun, Gotlands kommun, Göteborgs kommun, Huddinge kommun, Hudiksvalls kommun, Jönköpings kommun, Kalix kommun, Katrineholms kommun, Kumla kommun, Lunds kommun, Malmö kommun, Malung-Sälens kommun, Norrtälje kommun, Ronneby kommun, Skellefteå kommun, Tranemo kommun, Uppvidinge kommun, Valdemarsviks kommun, Vaxholms kommun, Västerviks kommun, Åsele kommun, Fastighetsmäklarförbundet, Fastighetsägarna Sverige, HSB:s Riksförbund, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Landsorganisationen i Sverige, Lantbrukarnas Riksförbund, Mäklarsamfundet, Pensionärernas Riksorganisation, Riksbyggen, Skattebetalarnas förening, Skärgårdarnas Riksförbund, Svenska Bankföreningen, Svenskt Näringsliv, Sveriges Akademikers Centralorganisation, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, Sveriges Bostadsrättscentrum, Sveriges Byggindustrier, Sveriges Kommuner och Landsting, Sveriges Pensionärsförbund, Tjänstemännens Centralorganisation och Villaägarnas Riksförbund.

Därutöver har yttranden inkommit från Kommittén i Nordanstig för fastighetsskattens avskaffande, Kommunförbundet Skåne, Näringslivets Skattedelegation, Piteå kommun, Småhusägare mot boendeskatt, Stockholms Handelskammare, Stockholms kommuns stadsledningskontor, Svenska Studentbostadsföreningen, Villaägarna i Nyköping samt ett antal privatpersoner.

Följande remissinstanser har inte yttrat sig eller angett att de avstår från att lämna synpunkter: Riksdagens ombudsmän JO, Bengtsfors kommun, Eksjö kommun, Halmstads kommun, Hofors kommun, Härnösands kommun, Jokkmokks kommun, Norbergs kommun, Östersunds kommun, NAI Svefa, Samfundet för fastighetsekonomi, Sveriges Bostadsfinansieringsaktiebolag, Sveriges Jordägareförbund och Sveriges Lantmätareförening.