



REGERINGSKANSLIET
JUSTITIEDEPARTEMENTET

Ink 2017 -10- 04

Till

Dnr Ju2017/03881/L1

Remissvar

Datum
2017-09-25

Dnr
202-262546-17/112

1(2)

Justitiedepartementet
103 33 Stockholm

Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden (SOU 2017:31)

Ju2017/03881/L1

Skatteverket ser positivt på de föreslag som indirekt berör Skatteverkets verksamhet. I övrigt har Skatteverket inga synpunkter.

Skatteverket kan inte se att utredningen tar upp något som direkt påverkar Skatteverkets verksamhet eller innebär några kostnader för Skatteverket. En övergång till K3-regelverket och komponentavskrivning kommer inte att föranleda några förändringar av Skatteverkets blanketter. Det är många bostadsrättsföreningar som redan idag tillämpar K3-regelverket.

Indirekt torde skärpningen av reglerna för lägenhetsregister och att en revisor ska granska lägenhetsregistret ha positiv påverkan på underlaget för kontrolluppgiften som lämnas vid överlåtelse av en bostadsrätt. De som förvaltar bostadsrättsföreningar har ibland svårt att lämna fullständiga uppgifter i kontrolluppgiften eftersom det finns brister i underlaget hos många föreningar. En pålitlig kontrolluppgift är av vikt för den som har överlåtit bostadsrätten och ska deklarerat överlåtelsen.

Skatteverket har fått indikationer på att det förekommer att förhandsavtal och optionsavtal säljs redan innan bostadsrätterna är byggda och upplåtna, samtidigt som köparna saknar tydlig information om vad de egentligen köper. Förslaget innebär att andra avtal som syftar till framtida upplåtelse eller överlåtelse av viss bostadsrätt än förhandsavtal blir ogiltiga. Genom att avtal om framtida förvärv ska upprättas enligt reglerna om förhandsavtal i bostadsrättslagen, kommer det att stå klart vad avtalet avser och vad som ska redovisas vid kapitalvinstbeskattningen.

De föreslagna reglerna om att det i upplåtelsehandlingen ska framgå övriga till lägenheten upplåtna utrymmen med bostadsrätt och upplåtten mark kommer också att indirekt ha positiv påverkan för bostadsrättshavaren vid beskattningen. Det kommer att bli tydligt vad som har ingått i upplåtelsen av en viss lägenhet och det blir därmed enklare för den skattskyldige att veta vad som ska ingå i kapitalvinstberäkningen vid försäljning av bostadsrätt.

Detta remissvar har beslutats av generaldirektören Ingemar Hansson och föredragits av rättsliga experten Björn Göransson. Vid den slutliga handläggningen har också följande deltagit: tf. överdirektören Lars Åke Leijkvist, rättschefen Gunilla Hedvall, enhetschefen Stina Ögren och sektionschefen Lena Abrahamsson.



Ingemar Hansson

Björn Göransson
Björn Göransson