



2003-05-22

Finansdepartementet
Enheten för kapitalbeskattning
Hans Levén

Remissammanställning angående dämpningsregeln

Betänkandet (SOU 2003:3)
Egendomsskatter
Dämpningsregel för fastighetsskatten
och sänkt arvsskatt

Remissinstanser

Följande instanser har svarat på remissen.

- Hovrätten över Skåne och Blekinge
- Kammarrätten i Stockholm
- Länsrätten i Göteborg
- Länsrätten i Jämtlands län
- Statskontoret
- Statistiska Centralbyrån
- Riksrevisionsverket
- Riksskatteverket
- Länsstyrelsen i Hallands län
- Samhällsvetenskapliga fakulteten vid Stockholms universitet
- Juridiska fakulteten vid Uppsala universitet
- Juridiska fakulteten vid Lunds universitet
- Handelshögskolan i Stockholm
- Lantmäteriverket
- Vaxholms kommun
- Gotlands kommun
- Simrishamns kommun
- Pensionärernas Riksorganisation
- Sveriges Pensionärsförbund
- Svenska kommunförbundet
- Sveriges advokatsamfund
- Lantbrukarnas Riksförbund
- Föreningen Auktoriserade Revisorer FAR
- Centralorganisationen SACO
- Landsorganisationen i Sverige LO
- Svenska Bankföreningen (genom Näringslivets Skattedelegation)
- Fastighetsägarna Sverige
- Föreningen Svenskt Näringsliv (genom Näringslivets skattedelegation)
- HSB:s Riksförbund
- Hyresgästernas Riksförbund
- SBC Bostadsrättscentrum
- Sveriges Jordägareförbund
- Villaägarnas Riksförbund
- Stockholms Handelskammare (genom Näringslivets skattedelegation)
- Boverket

Remissinstansernas ståndpunkter

Tillstyrker förslaget

- Länsrätten i Jämtlands län
- Länsstyrelsen i Hallands län
- Vaxholms kommun
- Pensionärernas Riksorganisation
- Föreningen Auktoriserade Revisorer
- Svenska Bankföreningen
- Föreningen Svenskt Näringsliv
- SBC Bostadsrättscentrum
- Sveriges Jordägareförbund
- Stockholms Handelskammare

Har ingen erinran mot förslaget

- Hovrätten över Skåne och Blekinge
- Kammarrätten i Stockholm
- Länsrätten i Göteborg
- Statskontoret
- Riksskatteverket (i huvudsak)
- Gotlands kommun
- Simrishamns kommun
- Sveriges Pensionärsförbund
- Svenska kommunförbundet
- Sveriges advokatsamfund
- Lantbrukarnas Riksförbund
- Fastighetsägarna Sverige
- HSB:s Riksförbund
- Hyresgästernas Riksförbund
- Boverket

Avstyrker förslaget

- Landsorganisationen i Sverige

Oklar inställning

- Villaägarnas Riksförbund

Inga synpunkter

- Samhällsvetenskapliga fakulteten vid Stockholms universitet
- Handelshögskolan i Stockholm
- Sveriges Akademikers Centralorganisation

Lagtext och detaljer

Kammarrätten i Stockholm menar att uttrycket högre värde i 2 a § andra och tredje styckena måste förtydligas så att det framgår att man inte skall jämföra med det taxeringsvärde som gällde före en ombildning från t.ex. industrienhet till hyreshusenhet.

Riksskatteverket anser att eftersom kopplingen mellan åsatt taxeringsvärde och underlag för fastighetsskatt delvis upphör behöver begreppet taxeringsvärde i 3 § SFL bytas ut så att det stämmer överens med terminologin i den föreslagna 2 a § andra och tredje styckena. Vidare bör det förtydligas hur dämpningsregeln skall hanteras i kombination med regeln om reducerad fastighetsskatt vid om- eller tillbyggnad av bostadsdelen på hyreshus i 3 a § FSL. Det kan ur förenklingssynpunkt diskuteras om inte i stället hela det nya taxeringsvärdet bör utgöra grund för beräkningen. Detta medför ändring i 3 a § FSL, varvid uttrycket underlag för fastighetsskatt och hänvisningen till 3 § b) bör uttryckas på ett annat sätt.

Sveriges Advokatsamfund påpekar att det inte framgår av lagtexten utan av kommentaren vad som avses med "den löpande taxeringsperioden" i 2 a § andra stycket. Detta borde framgå explicit av lagtexten.

Lantmäteriverket anser att farhågorna om att investeringar skulle hämmas och styras till de år då det sker en fastighetstaxering är överdrivna.

Allmänt om förslaget

Hovrätten över Skåne och Blekinge: Ett system som grundas på bl.a. begränsningsregeln och den nu föreslagna dämpningsregeln kan framstå som svåröverskådligt och svårförståeligt för den enskilde fastighetsägaren.

Länsrätten i Göteborg: Förslaget understryker än en gång behovet av att frågan om taxeringsvärden och fastighetsskatt får en hållbar och förutsägbar reglering. Förslaget innebär ytterligare undantag och krångel i en redan svåröverskådlig lagstiftning.

Statskontoret: Förslaget bör betraktas som en övergångslösning i avvaktan på ett slutligt förslag från kommittén och får inte lägga hinder i vägen för en omprövning av nu gällande principer. Strävan bör vara att hitta stabila och långsiktiga lösningar.

Riksskatteverket: Genom den föreslagna dämpningsregeln kommer kopplingen mellan åsatt taxeringsvärde och underlag för fastighetsskatt respektive underlag för förmögenhetsskatt att bli otydlig. Informationsinsatserna till fastighetsägarna kommer därför att få en ökad betydelse jämfört med tidigare. Skulle den slutliga utformningen av dämpningsregeln väsentligt skilja sig från det nu liggande förslaget, kommer den tid som står till förfogande för att utveckla ett nytt IT-stöd och anpassa detta till befintliga system att bli alltför kort.

Juridiska fakulteten vid Uppsala universitet: Det finns fundamentala fel i den nuvarande konstruktionen av fastighetsskatten. Det är därför nödvändigt att grundläggande förändringar sker. Det grundläggande felet torde vara att småhusägarna inte har någon möjlighet att påverka skatteuttaget samtidigt som ingen likvid avkastning kommer fastighetsägaren till godo genom höjningar av taxeringsvärdet.

Juridiska fakulteten vid Lunds universitet: Förslaget innebär att lagen om statlig fastighetsskatt blir än mer tekniskt komplicerad svårförståelig för allmänheten. Det är olyckligt att förslaget inte tar sikte på de likviditets- och kostnadsproblem som en alltför hög skattenivå kan medföra. De problemen skulle kunna lösas t.ex. genom att inför ett lämpligt tak (frysning) för den löpande beskattningen och att fastighetsskatten därutöver tas ut vid en framtida försäljning.

Vaxholms kommun: Problemen med fastighetsskatten ligger endast till en ringa del inom de områden som den nu aktuella dämpningsregeln avser. Förslaget kan endast ses en tillfällig lindring till dess en mer långtgående lösning på problemen har tagits fram.

Gotlands kommun: Förslaget löser inte problemen för de hushåll med låga inkomster som är bosatta i områden där fastighetspriserna stigit kraftigt. Fastighetsskattens negativa konsekvenser för permanentboende och vid arvskiften, kan kamma att medföra en utarmning av den levande landsbygden.

Simrishamns kommun: Förslaget löser inte problem med likviditeten och höga kostnader, som höga taxeringsvärden i attraktiva områden medför.

Pensionärernas Riksorganisation: Förslaget får ses som en tillfällig lösning i avvaktan på att kommittén presenterar en helhetslösning.

Sveriges Pensionärsförbund: Fastighetsskatten är i princip felaktig och orättvis och bör avskaffas. De åtgärder som har vidtagits har varit otillräckliga. Förändringarna, liksom den nu föreslagna bestämmelsen, är att betrakta som nödlösningar vilka inte kan dölja de fundamentala bristerna i fastighetsbeskattningen. Förslaget är otillräckligt och förhindrar inte den ständiga höjningen av fastighetsskatten utan skjuter den bara på framtiden.

Svenska kommunförbundet: Behovet att införa en dämpningsregel understryker bara att principen för fastighetsbeskattningen i grunden är felkonstruerad. I förening med begränsningsregeln påvisar förslaget att fastighetsskatten är ett växande ekonomiskt problem för allt fler fastighetsägare. Skattens konstruktion är en teoretisk fiktion som inte finns förankrad hos fastighetsägarna eftersom den inte är en skatt på värdeökningar. Ett annat problem är förmögenhetsskatten. Det krävs en genomgripande reform av fastighetsbeskattningen. Ett alternativ är att skatten utformas ur ett mer renodlat kommunalt/regionalt perspektiv.

Sveriges advokatsamfund: Förslaget löser inte det grundläggande problemet som består i att fastighetsskatten tas ut utan hänsyn till de skattskyldigas betalningsförmåga. Hela systemet för fastighetsbeskattningen bör ses över och reformeras från grunden.

Landsorganisationen i Sverige: Det inte är önskvärt att ytterligare minska intäkterna från fastighetsskatten. Något behov av en dämpningsregel finns inte eftersom begränsningsregeln ger ett gott skydd mot de eventuella negativa effekter som fastighetsskatten kan ge upphov till.

Fastighetsägarna Sverige: Förslaget visar på det grundläggande problemet i fastighetsskattesystemet, nämligen att fastighetsskatten är en objektsskatt som tas ut utan hänsyn till bärkraft. Förslaget ger ingen långsiktig lösning utan framstår som ytterligare en i raden av lappverkslösningar. Regeringen bör snarast presentera ett förslag där de grundläggande

gande frågorna om neutralitet och bärkraft får sin lösning för samtliga upplåtelseformer.

Näringslivets skattedelegation: Förslaget är bara ett försök att komma ifrån det grundläggande problemet, att många upplever skatten som oskälig och orättvis genom det höga skatteuttaget.

HSB:s Riksförbund: Det finns ett behov av en utjämning av skatteuttaget. Den föreslagna bestämmelsen ger emellertid en utjämning över en alltför kort tid. Underlaget för beskattning av bostäder bör beräknas som ett rullande genomsnitt för ett antal fastighetstaxeringar under en tidsperiod motsvarande en konjunkturcykel, dvs. ca nio år. Dämpningsregeln bör även innefatta inkomstbeskattningen för att vara neutral. När den bara omfattar fastighetsskatten betyder det för bostadsrättsföreningar att den endast avser en del av den löpande beskattningen. I slutbetänkandet bör det finnas en sådan modell.

Hyresgästernas Riksförbund: Det krävs mer genomgripande förändringar för att uppnå neutrala villkor mellan upplåtelseformerna.

SBC Bostadsrättscentrum: Reglerna bör omfatta en period av nio år för att undvika toppar och bottnar i fastighetspriserna. Kommittén har inte beaktat bostadsrättsföreningarnas skattesituation. Föreningarna betalar utöver fastighetsskatt även inkomstskatt som är baserad på taxeringsvärdet. Dämpningsregeln bör även innefatta inkomstbeskattningen.

Sveriges Jordägareförbund: Fastighetskatten är principiellt felaktig. Den tas ut på fiktiva inkomster och strider mot principen om skatt efter bärkraft. Dämpningsregeln utgör ännu ett exempel på hur regeringen i sin strävan att behålla en principiellt felaktig beskattningsform söker nya modifieringar i syfte att lappa och laga. I avvaktan på en grundläggande reform kan förslaget dock läggas till grund för lagstiftning.

Villaägarnas Riksförbund: För villaägare som står inför hotet att tvingas flytta är dämpningsregeln ingen lösning. Det grundläggande problemet är att den löpande beskattningen på boendet grundas på fiktiva inkomster. Fastighetsskatten och förmögenhetsskatten på boendet måste slopas. Dämpningsregeln är otillräcklig och regeringen måste göra något nu för att lindra beskattningen. Dämpningsregeln måste även omfatta förmögenhetsskatten.