

Finansdepartementet

Skatte- och tullavdelningen

Reformerad beskattning av bostäder

Juni 2007

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	5
1 Lagförslag.....	8
1.1 Förslag till lag om kommunal fastighetsavgift – alternativ A.....	8
1.2 Förslag till lag om kommunal fastighetsavgift – alternativ B.....	10
1.3 Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.....	12
1.4 Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).....	16
1.5 Förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) – alternativ A.....	22
1.6 Förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) – alternativ B.....	25
1.7 Förslag till lag om upphävande av lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar.....	32
1.8 Förslag till lag om upphävande av lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt.....	33
1.9 Förslag till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet.....	34
1.10 Förslag till lag om ändring i lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete.....	35
1.11 Förslag till lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483).....	36
1.12 Förslag till lag om ändring i taxeringslagen (1990:324).....	39
1.13 Förslag till lag om ändring i lagen (1986:468) om avräkning av utländsk skatt.....	42
1.14 Förslag till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter – alternativ A....	47
1.15 Förslag till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter – alternativ B....	50
1.16 Förslag till lag om ändring i lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m.	53
2 Ett nytt system för beskattning av bostäder.....	57
2.1 Kritiken mot fastighetsskattens nuvarande utformning....	57
2.2 Regeringens tidigare bedömningar.....	58
2.3 Uppdraget.....	59
3 Fastighetstaxering och fastighetsskatt.....	60
4 Kommunal fastighetsavgift för småhus och flerbostadshus.....	63
4.1 Fastighetsavgiftens karaktär och benämning.....	63
4.2 Fastighetsavgiftens uppbyggnad och omfattning.....	64
4.3 Fastighetsavgiftens storlek.....	67
4.3.1 Avgiftens storlek enligt alternativ A.....	67
4.3.2 Kritik mot avgiftens storlek för småhus.....	68

4.3.3	Avgiftens storlek enligt alternativ B.....	68
4.4	Fastighetsavgiftens framtida storlek	69
4.5	Avgiftsskyldighet och kalenderårsvis beräkning	69
4.6	Utländska privatbostäder	71
4.7	Specialregler	73
4.7.1	Dämpningsregeln.....	73
4.7.2	Begränsningsregeln.....	74
4.7.3	Lättnaden vid nybyggnation	75
4.7.4	Reduceringsbelopp.....	76
4.7.5	Nedsättning av fastighetsskatt på grund av brand eller liknande	76
4.7.6	Den tillfälliga lagen	78
4.8	Fastighetstaxeringen 2009	79
4.9	Taxering och skattebetalning	79
4.10	Uppgifter om bostadslägenheter	80
5	Överföring av den kommunala fastighetsavgiften till kommunerna	81
5.1	Utgångspunkter	81
5.2	Utbetalning av kommunal inkomstskatt	81
5.3	Utbetalning av kommunal fastighetsavgift	82
5.3.1	Ekonomisk reglering mellan staten och kommunerna	83
5.3.2	Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2008	84
5.3.3	Utbetalning av kommunal fastighetsavgift från och med 2009	85
5.4	Utdebitering och utbetalning av fastighetsavgift vid ändring i rikets indelning i kommuner.....	87
6	Förändringar i kapitalbeskattningen	88
6.1	Kapitalbeskattningsförändringar enligt alternativ A.....	88
6.1.1	Höjd kapitalvinstbeskattning för privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter.....	88
6.2	Effekter av höjd kapitalvinstbeskattning	89
6.3	Kapitalbeskattningsförändringar enligt alternativ B.....	91
6.3.1	Höjd kapitalvinstbeskattning för privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter.....	91
6.3.2	Begränsning av rätten till fortsatt uppskov vid benefika förvärv.....	92
6.3.3	Begränsning av rätten till uppskov med beskattning av kapitalvinst vid avyttring av privatbostad.....	93
6.3.4	Räntebeläggning av uppskopsbelopp	95
6.3.5	Effekter av höjd kapitalvinstbeskattning m.m.	97
6.4	Förändringar i kapitalbeskattningen enligt både alternativ A och alternativ B	97
6.4.1	Frivillig återföring av uppskopsbelopp.....	97
6.5	Ytterligare alternativ	98

7	Konsekvenser av förslagen.....	99
7.1	Offentligfinansiella konsekvenser	99
7.2	Fördelningseffekter	102
7.3	Konsekvenser för enskilda skattskyldiga.....	104
7.3.1	Administrativa konsekvenser.....	104
7.3.2	Jämställdhetskonsekvenser	104
7.4	Konsekvenser för Skatteverket och de allmänna förvaltningsdomstolarna	105
8	Författningskommentarer	106
8.1	Förslaget till lag om kommunal fastighetsavgift – alternativ A.....	106
8.2	Förslaget till lag om kommunal fastighetsavgift – alternativ B.....	109
8.3	Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.....	112
8.4	Förslaget till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152).....	114
8.5	Förslaget till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) – alternativ A.....	116
8.6	Förslaget till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) – alternativ B.....	117
8.7	Förslaget till lag om upphävande av lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007– 2009 års taxeringar.....	120
8.8	Förslaget till lag om upphävande av lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt	121
8.9	Förslaget till lag om ändring i lagen (1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet	122
8.10	Förslaget till lag om ändring i lagen (2007:346) om skattereduktion för utgifter för hushållsarbete.....	123
8.11	Förslaget till lag om ändring i skattebetalningslagen (1997:483).....	124
8.12	Förslaget till lag om ändring i taxeringslagen (1990:324).....	125
8.13	Förslaget till lag om ändring i lagen (1986:468) om avräkning av utländsk skatt.....	126
8.14	Förslaget till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter – alternativ A..	127
8.15	Förslaget till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter – alternativ B..	128
8.16	Förslaget till lag om ändring i lagen (1965:269) med särskilda bestämmelser om kommuns och annan menighets utdebitering av skatt, m.m.	129

Sammanfattning

Regeringen har i 2007 års ekonomiska vårproposition aviserat att den statliga fastighetsskatten på bostäder skall avskaffas från och med den 1 januari 2008. Bakgrunden är den omfattande kritik som riktats mot fastighetsskatten, särskilt på senare år. Fastighetsskatten har bl.a. kritiserats för att den genom sin utformning inte i tillräcklig utsträckning beaktar principen om att skatt skall betalas efter bärkraft. Skatten tas inte ut på en faktisk inkomst och kan därigenom ge upphov till likviditetsproblem för många hushåll. En ytterligare invändning är att skatten är oförutsägbar och skapar osäkerhet och ovisshet om boendekostnaderna. Eftersom skatteunderlaget för fastighetsskatten via taxeringsvärdet är kopplat till den lokala fastighetsprisutvecklingen kommer skatteuttaget huvudsakligen att bestämmas av förhållanden som ligger utanför den enskilde fastighetsägarens kontroll. Skattens legitimitet är därmed låg.

I denna promemoria föreslås ett nytt system för beskattning av småhus och flerbostadshus. Genom det nya systemet ökar skattereglernas legitimitet och skatteuttaget blir mer förutsägbart. Förslaget innebär att den statliga fastighetsskatten för småhus och flerbostadshus avskaffas och ersätts av en kommunal fastighetsavgift. I promemorian presenteras två olika alternativ. Båda är fullt finansierade. Alternativ A motsvarar den modell som presenterades i den ekonomiska vårpropositionen. 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	16,3

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 beskatt-

ning 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 sloandet av fastighetskatten 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 skall 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.

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 fastighetsskattereglerna. 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.

Alternativ B	
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

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. Så kan t.ex. skattens andel av kapitalvinsten sättas lägre än 25 procent om fastighetsavgiften justeras upp eller om en högre ränta tas ut på skattekrediten i uppskovsbeloppens eller om taket för uppskovsbelopp sätts lägre.

Sammantagna skulle såväl alternativ A som alternativ B ge fördelningspolitiskt acceptabla utfall, även om vissa delar sedda isolerade och tagna ur sitt sammanhang kan ha effekter som inte är fördelningspolitiskt önskvärda. Slopandet av den statliga fastighetsskatten och införandet av den lägre kommunala fastighetsavgiften för småhus och flerbostadshus balanseras av att skatteuttaget som är knutet till avyttring av privatbostäder höjs.

Fastighetsavgiften kommer att beslutas av riksdagen men avgiftspen- garna tillfaller kommunerna. Reformen blir inledningsvis finansiellt neutral för såväl staten som varje enskild kommun genom att statsbidra- get sänks med samma belopp som avgiften beräknas ge. När ytterligare intäkter till följd av tillkommande bostäder och höjningar av lägre taxe- ringsvärden efterhand inflyter i systemet tillfaller dessa medel respektive kommun.

Lagförslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2008.

1 Lagförslag

1.1 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 färdig-

ställd 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.

1.2 Förslag till lag om kommunal fastighetsavgift – alternativ B

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 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.

1.3 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 §§ 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.

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 förmögenhetstillgång som består av sådan privatbostad som avses i 1 §

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).

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.

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,

75 procent av marknadsvärdet avseende privatbostad i utlandet,

b) 0,4 procent av:

taxeringsvärdet eller, om det är lägre, det underlag som avses i

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 småhus som inte ingår i samma taxeringsenhet,

b) 0,4 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser

⁴ Senaste lydelse 2006:1353.

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,

värderingsenhet för bostäder som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark och 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 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 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.

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.

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.

1.4 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. 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 fastighets-
taxering.

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

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

3 kap. Skatte- och avgiftsplikt

1 §

Fastighet är *skatte- eller avgiftspliktig*, 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* skall undantas specialbyggnad, sådan byggnad under uppförande samt tomtmark och övrig mark som hör till byggnaden. Från *skatte- och avgiftsplikt* skall också undantas markanläggning som hör till fastigheten.

Från *skatteplikt* undantas även nationalparker.

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

Från *skatte- och avgiftsplikt* skall undantas ekonomibyggnad, åkermark, betesmark, skogsmark, skogsimpediment och övrig mark samt markanläggning som hör till

⁵ Senaste lydelse 2001:1218.

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.

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, Apotekarsocieteten 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.

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

1. kyrkor samt barmhärtighetsinrättningar som avses i 7 kap. 15 §

2. sådana särskilda rättssubjekt som avses i 10 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan

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

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

5. 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

6. utländska staters beskickningar.

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

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.

⁶ Senaste lydelse 1999:1247.

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 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.

Föreslagen 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. <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

⁷ Senaste lydelse 1992:1666.

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>skattepliktshållande</i> bör ändras. | 2. typ av taxeringsenhet eller taxeringsenhets <i>skatte- eller avgiftspliktshållande</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 som indelats som åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment bör indelas som något annat av dessa ägoslag.

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

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

⁸ Senaste lydelse 2001:1218.

⁹ Senaste lydelse 2004:279.

enligt 3 kap. 2 § är undantagen från *skatteplikt* eller för byggnad på annans mark då byggnadens värde understiger 50 000 kronor.

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 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 angivet sätt.

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 föreskrivs på nyss angivet sätt.

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 bostads-
lägenheter 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 *skattepliktsförhållande*,

3. *skattepliktig* enhets taxeringsvärde och däri ingående delvärde samt värde av varje värderings-

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

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

¹⁰ Senaste lydelse 2003:650.

¹¹ Senaste lydelse 2003:650.

enhet,

varje värderingsenhet,

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

5. storleken av riktvärde samt

6. storlekskorrektur 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.

1.5 Förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) – alternativ A

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
- skattetillägg 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 återföras och avdrag för upp-

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, skall tidigare beviljat uppskovs-

¹² Senaste lydelse 2004:1119.

¹³ Senaste lydelse 2006:1520.

skovsbelopp göras enligt 47 kap. 7 eller 8 §.

belopp återförs och avdrag för uppskovsbelopp göras enligt 47 kap. 7 eller 8 §.

Kvotering i inkomstslaget kapital

Beskattnings 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 åsatts 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 åsatts värdeår.

65 kap.

12 §¹⁶

Skattereduktion skall räknas av

Skattereduktion skall räknas av

¹⁴ Senaste lydelse 2006:1520.

¹⁵ Senaste lydelse 2006:1520.

¹⁶ Senaste lydelse 2006:1344.

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.

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.

1.6 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,

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.

¹⁷ Senaste lydelse 2006:1520.

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 §,

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 §²⁰

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

I inkomstslaget kapital skall *fem sjättedelar* av kapitalvinsten på en privatbostadsfastighet och 90 procent av kapitalvinsten på en näringsfastighet tas upp.

¹⁸ Senaste lydelse 2004:1119.

¹⁹ Senaste lydelse 2006:1520.

²⁰ Senaste lydelse 2006:1520.

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 §.

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.

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.

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 åsatts värdeår.

7 §²³

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.

²¹ Senaste lydelse 2006:1520.

²² Senaste lydelse 2006:1520.

²³ Senaste lydelse 2006:1520.

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:

$$(\text{kapitalvinsten} + \text{tidigare uppskovsbelopp}) \times \frac{\text{ersättningen för ersättningsbostaden}}{\text{ersättningen för ursprungsbostaden}}$$

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 tas upp till beskattning.

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.

²⁴ Senaste lydelse 2006:1520.

²⁵ Senaste lydelse 2006:1520.

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:

$$\text{uppskovsbeloppet} \times \frac{\text{ersättningen för ersättningsbostaden}}{\text{ersättningen för ursprungsbostaden}}$$

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 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 §.

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 §.

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.

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 marknads-

²⁶ Senaste lydelse 2006:1520.

²⁷ Senaste lydelse 2006:1520.

värdet 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 uppskovsbeloppet som ersättningen för den avyttrade delen utgör av marknadsvärdet på hela tillgången. Återföringen skall alltså beräknas enligt följande formel:

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

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 fastighetsskatt. Skattereduktion enligt 9 a–9 d §§ skall dock räknas av endast

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*

²⁸ Senaste lydelse 2006:1344.

mot kommunal inkomstskatt.

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.

1.7 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.

1.8 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.

1.9 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 *skatteplikt* enligt 3 kap. fastighetstaxeringslagen (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.

1.10 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.

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 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.

1.11 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,

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,

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 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.

²⁹ Senaste lydelse 2002:400.

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 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 skatte-

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 skatte-

³⁰ Senaste lydelse 2003:664.

³¹ Senaste lydelse 2007:347.

reduktion för utgifter för hushållsarbete,

9. lagen (2004:126) om skatte-
reduktion för förmögenhetsskatt,
och

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

reduktion för utgifter för hushålls-
arbete,

8. lagen (2004:126) om skatte-
reduktion för förmögenhetsskatt,
och

9 lagen (2005:1137) om skatte-
reduktion för virke från stormfälld
skog vid 2006–2008 års taxe-
ringar.

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
förförsvärsinkomster,

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 tros-
samfund. Lag (2000:985).

1. skatt *och avgift* som avses i
1 kap. 1 § första stycket taxe-
ringslagen (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
förförsvärsinkomster,

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 tros-
samfund. Lag (2000:985).

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

³² Senaste lydelse 2000:985.

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

Härigenom 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.*

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

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

³³ Senaste lydelse 2005:1174.

³⁴ Senaste lydelse 1997:947

³⁵ Senaste lydelse 2003:655.

taxeringsåret.

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.

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.

³⁶ Senaste lydelse 2004:129.

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.

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

Härigenom 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

Föreslagen lydelse

Nedsättning av statlig inkomstskatt, statlig fastighetsskatt och kommunal inkomstskatt

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),
- 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*

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

³⁷ Senaste lydelse 2003:1088.

³⁸ Senaste lydelse 2000:1349.

uppburits men, om sådan intäkt hade uppburits, denna omfattats 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 §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,
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 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

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 den kommunala fastighetsavgiften* eller

³⁹ Senaste lydelse 2005:892.

⁴⁰ Senaste lydelse 1999:1255.

liknande skall avräkning ske från svensk skatt som tas ut på grund av taxering samma år som den utländska skatten fastställts.

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

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

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

Vid tillämpningen av första stycket skall, i de fall då skattskyldig erhållit skattereduktion enligt 65 kap. 9–12 §§ inkomstskattelagen (1999:1229), sådan

⁴¹ Senaste lydelse 2005:892.

⁴² Senaste lydelse 1990:1443.

⁴³ Senaste lydelse 1999:1225.

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.*

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.

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

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 avkastnings-

⁴⁴ Senaste lydelse 2005:892.

erhålla nedsättning av sådan av- skatt.
kastningsskatt.

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

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

1.14 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 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 §⁴⁶

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,

⁴⁵ Senaste lydelse 2005:1135.

⁴⁶ Senaste lydelse 2003:228.

3. underlag för statlig fastighets-
skatt, avkastningsskatt på pen-
sionsmedel eller särskild löneskatt
på pensionskostnader skall fast-
ställas, 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 undan-
tag av dödsbon, handelsbolag och europeiska ekonomiska intresse-
grupperingar, 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, avkastnings-
skatt på pensionsmedel eller sär-
skild löneskatt på pensionskost-
nader skall fastställas,

3. underlag för statlig fastighets-
skatt, *kommunal fastighetsavgift*,
avkastningsskatt på pensionsmedel
eller särskild löneskatt på pen-
sionskostnader skall fastställas,
eller

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 beskatt-
ningsårets utgång under förutsättning att hans eller, om han skall sam-
beskattas med någon, deras sammanlagda skattepliktiga förmögenhet
enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt överstiger fri-
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,

⁴⁷ Senaste lydelse 2004:72.

⁴⁸ Senaste lydelse 2006:1349.

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*

g) allmän löneavgift enligt lagen (1994:1920) om allmän löneavgift,

h) pensionsgrundande inkomst enligt lagen (1998:674) om inkomstgrundad ålderspension, *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.

1.15 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

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,

⁴⁹ Senaste lydelse 2005:1135.

⁵⁰ Senaste lydelse 2003:228.

3. underlag för statlig fastighets-
skatt, avkastningsskatt på pen-
sionsmedel eller särskild löneskatt
på pensionskostnader skall fast-
ställas, 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
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 undan-
tag av dödsbon, handelsbolag och europeiska ekonomiska intresse-
grupperingar, 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, avkastnings-
skatt på pensionsmedel eller sär-
skild löneskatt på pensionskost-
nader skall fastställas,

3. underlag för statlig fastighets-
skatt, *kommunal fastighetsavgift*,
avkastningsskatt på pensionsmedel
eller särskild löneskatt på pen-
sionskostnader skall fastställas,
eller

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 beskatt-
ningsårets utgång under förutsättning att hans eller, om han skall sam-
beskattas med någon, deras sammanlagda skattepliktiga förmögenhet
enligt lagen (1997:323) om statlig förmögenhetsskatt överstiger fri-
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,

⁵¹ Senaste lydelse 2004:72.

⁵² Senaste lydelse 2006:1349.

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.

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.

⁵³ Senaste lydelse 2006:1521.

1.16 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 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.

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 landstingskattemedel 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

En kommun har rätt att under visst år (beskattningsåret) av staten uppbära preliminära kommunalskattemedel med ett belopp som

⁵⁴ Lagen omtryckt 1973:437. Senaste lydelse av lagens rubrik 1977:191.

⁵⁵ Senaste lydelse 2003:679.

⁵⁶ Senaste lydelse 2004:774.

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.

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 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

Innan Skatteverket betalar ut kommunalskattemedel 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.

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 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.

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 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. Bestäm-

melsen 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 till kommunerna med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november 2007.

2 Ett nytt system för beskattning av bostäder

2.1 Kritiken mot fastighetsskattens nuvarande utformning

Fastighetsskatten har alltsedan 1990 års skattereform setts som en del av kapitalinkomstbeskattningen. Såvitt gäller småhusen fanns dessförinnan en schablonintäktsbeskattning som innebar att en, förhållandevis låg, schablonintäkt knuten till taxeringsvärdet togs upp och beskattades tillsammans med alla övriga inkomster, t.ex. löneinkomster, enligt en gemensam skatteskala.

Såvitt gäller fastighets- och kapitalinkomstbeskattningen var det huvudsakliga syftet med 1990 års skattereform att åstadkomma en rimlig balans mellan beskattningen av fastigheter och övriga investeringsalternativ som exempelvis sparande i bank och i aktier. En sådan balans skulle bidra till en samhällsekonomiskt effektiv fördelning av hushållens sparande. Med denna utgångspunkt följde att fastighetsskatten skulle kopplas till fastigheternas marknadsvärden på ett eller annat sätt.

En fastighetsskatt baserad på ovanstående principer har, särskilt på senare år, varit föremål för omfattande kritik. Kritiken är av olika karaktär.

Ett argument som anförts mot fastighetsskatten är att den genom sin utformning inte i tillräcklig utsträckning beaktar principen om att skatt skall betalas efter bärkraft. Detta bärkraftsargument har i grunden att göra med att skatten inte tas ut på en faktisk inkomst utan på en icke-monetär inkomst och att den därigenom kan ge upphov till likviditetsproblem för många hushåll. Även om det vid en fungerande kapitalmarknad finns möjlighet att genom belåning av fastigheten undvika dessa likviditetsproblem är detta ändå för flertalet fastighetsägare en främmande ordning.

Vissa kritiker har ansett fastighetsskatten stå i omedelbar konflikt med äganderätten och det har till och med gjorts gällande att den skulle strida mot Europakonventionens bestämmelser om egendomsskydd.

En ytterligare invändning är att skatteuttaget är svårt att förutse och skapar osäkerhet och ovisshet om boendekostnaderna. Genom att skatteunderlaget (taxeringsvärdet) är kopplat till fastighetens marknadsvärde kommer skatteuttaget huvudsakligen att bestämmas av förhållanden som ligger utanför den enskilde fastighetsägarens kontroll. När priserna stiger kraftigt i ett område eller en region påverkar detta visserligen inte direkt de som redan äger fastigheter där. Dessa fastighetsägare kan emellertid ändå som en följd av prisstegringarna få högre taxeringsvärden – och därmed höjd skatt – utan att de har möjlighet att påverka det, vilket ofta upplevs som orättvist. Detta gäller inte minst för fastighetsägare som är bofasta i områden som blivit attraktiva fritidshusområden. Samma förhållande gäller i storstäderna.

Kritiker har argumenterat att begränsningsregeln för fastighetsskatt och dämpningsregeln för fastighetsskatt (se beskrivningar av dessa regler i avsnitt 3) är så beskaffade att de förvärrar ett redan komplext skattesystem. Införandet av dessa regler 2001 respektive 2003 har åberopats som tecken på att det nuvarande fastighetsskattesystemet i grunden är ohållbart.

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. Norge eller 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 beskattade i Sverige kan få. Detta upplevs som ett omotiverat och orättvist favoriserande av gränsöverskridande arbetspendlare, inte minst eftersom dessa – tvärtemot regelns egentliga syfte – kan komma i åtnjutande av begränsningsregeln även vid mycket höga inkomster.

2.2 Regeringens tidigare bedömningar

I budgetpropositionen för 2007 (prop. 2006/07:1) uttalade regeringen sin avsikt att den statliga fastighetsskatten på småhus och hyreshus (bostadsdelen) skulle avskaffas och ersättas med en låg kommunal fastighetsrelaterad avgift. Regeringen kritiserade bl.a. den statliga fastighetsskattens koppling till marknadsvärdet. I detta sammanhang aviserade regeringen en utredning som skulle få i uppgift att ge underlag till beslut om en avveckling av fastighetsskatten.

I 2007 års ekonomiska vårproposition (prop. 2006/07:100) har regeringen aviserat att den statliga fastighetsskatten på bostäder skall avskaffas från och med den 1 januari 2008. Regeringen har härvid uttalat bl.a. följande (a. prop. s. 45). Fastighetsskatten är orättvis, saknar folkligt stöd och legitimitet. Skatten 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 efter ett långt liv strävsamt amorterat ned sina skulder i syfte att kunna bo kvar även när inkomsterna blir lägre. Ingen skatt har ett så svagt folkligt stöd som fastighetsskatten.

Regeringen uttalade vidare i vårpropositionen att slopandet av fastighetsskatten skall finansieras fullt ut inom bostadssektorn. Den närmare modellen skall enligt regeringen utredas av en arbetsgrupp inom Regeringskansliet.

2.3 Uppdraget

I den ekonomiska vårpropositionen anges som utgångspunkter för arbetsgruppens arbete i huvudsak följande. Slopandet av fastighets-skatten skall 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 skall 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 skall finansieras genom att hela vinsten på kapitalvinster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter skall tas upp till beskattning, dvs. skatten som en andel av vinsten höjs från 20 till 30 procent.⁵⁷

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

I vårpropositionen gjorde regeringen den preliminära bedömningen att den presenterade modellen medför positiva effekter i flera avseenden. Om utredningen 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 är arbetsgruppen fri att pröva alternativa vägar att avskaffa den statliga fastighetsskatten. Utgångspunkten är dock att eventuella justeringar skall finansieras inom bostadssektorn. Avsikten är att ingen skall betala mer i fastighetsavgift än vad man skulle ha gjort enligt de tidigare reglerna.

⁵⁷ Enligt nuvarande regler tas endast två tredjedelar av en sådan kapitalvinst upp till beskattning (45 kap. 33 § och 46 kap. 18 § inkomstskattelagen [1999:1229]).

3 Fastighetstaxering och fastighetsskatt

Vid fastighetstaxering skall beslut fattas om fastigheters skattepliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Vidare skall 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 skall göras vart sjätte år enligt ett rullande system för varje fastighetstyp.⁵⁸ 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 skall 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). 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 skall anses som ägare. I 1 kap. 5 § FTL regleras fall då vissa innehavare av fastighet skall 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

⁵⁸ År 2007 genomförs en allmän fastighetstaxering av hyreshusenheter, industrienheter, elproduktionsenheter och specialenheter. År 2009 skall allmän fastighetstaxering av småhusenheter genomföras. År 2011 skall allmän fastighetstaxering av lantbruksenheter genomföras.

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.⁵⁹

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 skall 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 taxeringsvärdeshöjningar 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

⁵⁹ 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.

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 skall 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 skall 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.

4 Kommunal fastighetsavgift för småhus och flerbostadshus

4.1 Fastighetsavgiftens karaktär och benämning

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

Införandet av den kommunala fastighetsavgiften väcker frågan om fastighetsavgiften i statsrättslig mening utgör en avgift eller om den utgör en skatt. Hur denna fråga besvaras har avgörande betydelse för om det enligt regeringsformen är riksdagen som genom lag skall reglera avgiften eller om regeringen, på eget initiativ eller efter delegation, har rätt att fatta beslut och meddela föreskrifter.

Pålagans 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 2.3 och 5.3.1) 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). Bedömningen är 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 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).

Enligt vårpropositionens avisering om kommunal fastighetsavgift (se avsnitt 2.3) skall 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 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 pålagans koppling till den kommunala sektorn och de kommunala ekonomierna. Reformen skall initialt vara finansiellt neutral för kommunerna men vartefter ytterligare medel, till följd av tillkommande bostäder eller höjningar av lägre taxeringsvärden, inflyter i systemet kommer detta att komma enskilda kommuner till del.

Den nya avgiften bör 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.

4.2 Fastighetsavgiftens uppbyggnad och omfattning

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.

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 obebyggd mark avsedd för bostadsbyggnader. Som framgår av avsnitt 2.2 och avsnitt 2.3 skall det införas en kommunal fastighetsavgift på bostäder. En uppdelning behöver därför göras mellan uppförda bostadsbyggnader med tillhörande tomtmark och andra kategorier av bostadsrelaterade värderingsenheter.⁶⁰

⁶⁰ En värderingsenhet är den egendom inom en taxeringsenhet som skall värderas för sig (se 6 kap. 1 § FTL).

Småhus

Som framgår av avsnitt 2.3 är utgångspunkten att fastighetsavgiften för småhus skall uppgå till 4 500 kronor per bostad, dock högst 1,0 procent av taxeringsvärdet. 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.

Frågan är 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. Skall 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 föreslås att den kommunala fastighetsavgiften för småhus i stället för att tas ut per bostad skall 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.

Värderingsenheter för obebyggd tomtmark avsedd för småhus, småhus under uppförande samt tomtmark som hör till småhus under uppförande kommer med denna uppdelning – precis som är fallet idag – att vara fastighetsskattepliktiga. Det kan 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 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 kommunal fastighetsavgiften. Det är emellertid ogörligt att utforma en praktiskt fungerande gränsdragnings mellan obebyggda tomtmarker som innehas i olika syften. Med hänsyn härtill föreslås att obebyggd tomtmark skall bli kvar i fastighetsskatte-systemet. Om det väl byggts ett småhus 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 under uppförande ligger väl i linje med detta resonemang. Fastighetsskatt utgår redan idag för ett småhus under uppförande om ett taxeringsvärde finns. När småhuset väl

är färdigbyggt aktualiseras reglerna om skattelättnad för nybyggnation (se avsnitt 3).

För småhus på annans mark, s.k. byggnad på ofri grund, gäller att huset och tomten utgör två skilda taxeringsenheter. Småhuset kommer därvid att omfattas av avgiftssystemet (under förutsättning att det inte är ett småhus under uppförande) medan tomtmarken, som inte ingår i samma taxeringsenhet som småhuset, precis som idag kommer att omfattas av fastighetsskattesystemet.

Flerbostadshus

När det gäller flerbostadshus är utgångspunkten att den kommunala fastighetsavgiften skall uppgå till 900 kronor per bostad, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet. I fråga om flerbostadshus framstår det inte som lika svårt att göra en uppdelning av huset i olika bostäder som det gör i fråga om småhus. Avgiften föreslås därför 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.

Bostadslägenhet föreslås 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 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 bostad. Frågan om vad som utgör en bostad enligt den föreslagna definitionen får dock ytterst lösas i rättstillämpningen.

Värderingsenheter för obebyggd tomtmark för flerbostadshus, flerbostadshus under uppförande samt tomtmark som hör till flerbostadshus under uppförande kommer precis som idag att vara fastighetsskattepliktiga. Resonemanget ovan om obebyggd mark avsedd för småhus och småhus under uppförande har bäring även i fråga om obebyggd mark avsedd för flerbostadshus och flerbostadshus under uppförande. Även resonemanget ovan om småhus i form av byggnad på ofri grund har bäring i fråga om flerbostadshus.

Ikraftträdande

Systemet med kommunal fastighetsavgift – baserat på ovan beskrivna utgångspunkter – föreslås, i enlighet med intentionerna i aviseringen i vårpropositionen, träda i kraft den 1 januari 2008 och tillämpas första gången vid 2009 års taxering. För tid före ikraftträdandet den 1 januari 2008 skall äldre bestämmelser om fastighetsskatt i FSL gälla. I anslutning till det föreslagna införandet av kommunal fastighetsavgift föreslås ett antal ändringar av nu gällande specialregler på fastighetsskatteområdet. Dessa ändringar framgår av avsnitt 4.7.

4.3 Fastighetsavgiftens storlek

4.3.1 Avgiftens storlek enligt alternativ A

Förslag: Den kommunala fastighetsavgiften uppgår för småhusenheter till 4 500 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört, dock högst 1,0 procent av taxeringsvärdet. För småhus på lantbruksenhet uppgår avgiften till 4 500 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört, dock högst 1,0 procent av bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet. För flerbostadshus uppgår avgiften till 900 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet.

Avgiften per avgiftsgrundande objekt

Som framgår av avsnitt 2.3 är utgångspunkten att fastighetsavgiften per avgiftsgrundande objekt, dvs. enligt vad som föreslagits i avsnitt 4.1 värderingsenhet för småhus som är uppfört respektive bostadslägenhet, skall uppgå till 4 500 kronor för småhus och 900 kronor för flerbostadshus. Fastighetsavgiften för småhus respektive flerbostadshus 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 enligt alternativ A innebär inte någon ändring i förhållande till dessa utgångspunkter.

Begränsning av avgiften

Fastighetsavgiften för småhus och flerbostadshus skall inte vara högre än fastighetsskatten enligt tidigare regler. För att åstadkomma detta införs, i enlighet med aviseringen i vårpropositionen, som en komponent i systemet med kommunal fastighetsavgift, en begränsning för hur hög avgiften kan bli. Enligt aviseringen i vårpropositionen skall avgiften uppgå till högst de procentsatser av taxerade värden som idag gäller för småhusenheter, småhus på lantbruksenhet och bostadsdelen av hyreshusenheter. Avgiften skall således för småhusens vidkommande begränsas till 1,0 procent av taxerat värde och för flerbostadshusens vidkommande till 0,4 procent av taxerat värde. Med taxerat värde avses härvid det samlade taxeringsvärdet för de värderingsenheter inom en taxeringsenhet som omfattas av avgiften.

Detta 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. 900 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.

4.3.2 Kritik mot avgiftens storlek för småhus

Aviseringen om den kommunala fastighetsavgiften i 2007 års ekonomiska vårproposition har kritiserats för att avgiften för småhus inte skulle innebära någon lättnad för de fastighetsägare vars fastigheters taxeringsvärden inte överstiger 450 000 kronor. Dessa fastighetsägare skulle med det nya systemet få en avgift som precis som fastighetsskatten enligt de regler som gällde tidigare, dvs. före den tillfälliga lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar (se avsnitt 3), uppgår till 1,0 procent av taxeringsvärdet. De skulle däremot vid en avyttring av fastigheten kunna träffas av den höjda kapitalvinstbeskattning (se avsnitt 6.1.1 och 6.3.1) som utgör en del av reformens finansiering.

Det är angeläget att den nu aktuella reformen innebär att den löpande beskattningen utformas så den upplevs som mer varaktigt legitim än vad som är fallet med det gällande systemet för fastighetsskatt på bostäder. En viktig komponent i detta torde vara att se till att fastighetsavgiftens skillnad mot fastighetsskatten kommer många till del. Med anledning av den kritik som riktats mot aviseringen i vårpropositionen har övervägts en justering av det taxeringsvärdesrelaterade avgiftstaket för småhus jämfört med aviseringen. Denna justering ingår som en komponent i alternativ B och presenteras i det följande.

4.3.3 Avgiftens storlek enligt alternativ B

Förslag: Den kommunala fastighetsavgiften uppgår för småhusenheter till 4 500 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört, dock högst 0,8 procent av taxeringsvärdet. För småhus på lantbruksenhet uppgår avgiften till 4 500 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört, dock högst 0,8 procent av bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet. För flerbostadshus uppgår avgiften till 900 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet.

Avgiften per avgiftsgrundande objekt

I likhet med alternativ A innebär alternativ B inte någon förändring av fastighetsavgiftens storlek per avgiftsgrundande objekt i förhållande till aviseringen i vårpropositionen. Det föreslås således även i alternativ B att avgiften per avgiftsgrundande objekt skall uppgå till 4 500 kronor för småhus och 900 kronor för flerbostadshus.

Begränsning av avgiften

Som framgår av föregående avsnitt innebär aviseringen i vårpropositionen 2007 att fastighetsavgiften för småhus med ett taxeringsvärde på 450 000 kronor eller lägre precis som den tidigare fastighetsskatten kommer att vara 1,0 procent av taxeringsvärdet. År 2008 upphör fryshningen av underlaget för fastighetsskatt och begränsningen av fastighetsskatten på markvärdet (se avsnitt 4.7.6). Detta innebär att nivån 1,0 procent av taxeringsvärdet kan leda till höjd fastighetsavgift 2008 jämfört

med skatten 2007. Däremot får ägare av lågt taxerade flerbostadshus vars avgift begränsas till en viss procentuell andel av taxeringsvärdet enligt aviseringen en lättnad i förhållande till tidigare regler, eftersom skattesatsen för bostadsdelen av hyreshusenheter justerats från 0,5 procent till 0,4 procent från och med den 1 januari 2007. I alternativ B föreslås därför en justering av avgiftstaket för småhus från den i vårpropositionen aviserade procentsatsen 1,0 till 0,8, dvs. en justering i samma grad som justeringen av procentsatsen för bostadsdelen av hyreshusenheter. Det innebär att taxeringsvärdet vid den förenklade fastighetstaxeringen 2006 kan öka med upp till 25 procent utan att fastighetsavgiften 2008 blir högre än det faktiska skatteuttaget 2007. Den genomsnittliga taxeringsvärdeshöjningen 2006 uppgick till ca 23 procent i riket.

Enligt alternativ B föreslås således att den kommunala avgiften skall uppgå till högst 0,8 procent respektive 0,4 procent av taxerade värden för småhus respektive flerbostadshus. Begränsningen har i övrigt samma funktion som den begränsning som beskrivits i avsnitt 4.3.1. Genom att procenttalet för småhus sätts till 0,8 får avgiftssystemet genomslag även för småhus med ett taxeringsvärde på 450 000 kronor eller lägre. Därigenom åstadkoms vad som i föregående avsnitt anförts om att låta skillnaden mot fastighetsskatten komma många till del.

Justeringen från 1,0 procent till 0,8 procent innebär en viss minskning av intäkterna från den kommunala fastighetsavgiften, vilket medför att ytterligare finansiering krävs för att reformen i sin helhet skall vara fullt finansierad. Finansieringen enligt alternativ B framgår av avsnitt 6.3.

4.4 Fastighetsavgiftens framtida storlek

Bedömning: Det bör övervägas att låta den kommunala fastighetsavgiftens storlek per avgiftsgrundande objekt följa inkomstutvecklingen.

Den kommunala fastighetsavgiften är, med reservation för den begränsning som följer av avgiftens relation till taxeringsvärdet, fixerad till sin storlek. Det finns skäl att överväga om fastighetsavgiftens storlek per avgiftsgrundande objekt i framtiden skall följa den allmänna inkomstutvecklingen genom en indexering knuten till inkomstbasbeloppet, vilket skulle innebära en uppräknig av avgiften i förhållande till den genomsnittliga tillväxten av nominallönerna i ekonomin. Behovet av och den närmare utformningen av en sådan ordning bör emellertid bli föremål för vidare överväganden. Det lämnas därför inget förslag i denna fråga nu. Frågan får behandlas i ett lämpligt sammanhang.

4.5 Avgiftsskyldighet och kalenderårsvis beräkning

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 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) skall anses som ägare. Motsvarande ordning införs i fråga om den statliga fastighetsskatten.

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 3 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 inkomstdeklarationen 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.

Dåvarande 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 skall betalas för helt kalenderår av den som var 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 få den effekten att den tidigare ägaren påfördes skatten även för den tid som ligger efter försäljningen. Hur skatten skall 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 SOU 1994:57 Beskattning av fastigheter, del II – Principiella utgångspunkter för beskattning av fastigheter m.m. anförde (s. 105) att förslaget inte var bra eftersom det skulle kunna uppkomma oskäligen effekter om skattefrågan av någon anledning inte reglerades vid överlåtelsen och schablonintäkter eller fastighetsskatt sedan påförs den tidigare ägaren. Utredningens slutsats var att beskattningen av fastigheten skall 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 skall 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 inkomstskattelagen 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 överlåts under året skulle minska fastighetsägarnas administrationskostnader eftersom underlag för avgiften skulle kunna förtryckas av Skatteverket. Det skulle även förenkla Skatteverkets hantering av fastighetsavgift jämfört med en beräkning för beskattningsår. 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. En lagreglering av liknande slag finns redan för fordonsskatt, vilken skall betalas av den som är skattskyldig för fordonet vid ingången av betalningsmånaden.⁶¹

Skulle frågan om avgiftsbelastningen av någon anledning inte regleras mellan överlåtaren och förvärvaren är fastighetsavgiften förhållandevis låg, varför sådana oskäligen 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, skall anses som ägare (2 § FSL). Av 1 kap. 5 § FTL framgår att bl.a. tomträttsinnehavare skall anses som ägare. Motsvarande ordning bör gälla i fråga om skyldighet att betala kommunal fastighetsavgift.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan föreslås att fastighetsavgift skall beräknas för kalenderår och betalas av den som vid ingången av ett visst kalenderår är ägare eller enligt 1 kap. 5 § FTL skall anses som ägare. I och med att en dylik ordning kommer att gälla för kommunal fastighetsavgift bör motsvarande även gälla för statlig fastighetsskatt. Det föreslås därför en ändring av denna innebörd i FSL.

4.6 Utländska privatbostäder

Förslag: Fastighetsskatten på utländska privatbostäder avskaffas utan att ersättas av en kommunal fastighetsavgift.
--

⁶¹ Se 5 kap. 2 § vägtrafikskattelagen (2006:227).

Som framgår av avsnitt 3 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 skall 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 bl.a. föreslagits av 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 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 skall 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 skall 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.

Det föreslås därför att fastighetsskatten på privatbostäder i utlandet skall avskaffas och att de utländska privatbostäderna inte skall omfattas av systemet med kommunal fastighetsavgift.

4.7 Specialregler

I samband med reformeringen av boendebeskattningen framstår det som angeläget att renodla systematiken och minska den komplexitet som präglar det nuvarande systemet för fastighetsskatt. Detta främst för att göra systemet enkelt att förstå och tillämpa för såväl hushåll som företag. I det följande görs en inventering av en rad olika specialregler som finns i det nuvarande systemet och samtidigt föreslås ändringar beträffande dessa.

4.7.1 Dämpningsregeln

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

Dämpningsregeln för fastighetsskatt finns beskriven i avsnitt 3. 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 4 500 kronor per värderingsenhet för småhus respektive 900 kronor per bostadslägenhet i flerbostadshus och således fortfarande är taxeringsvärdesrelaterad. Lågt taxerade bostäder blir dock normalt inte föremål för sådana kraftiga, språngvisa taxeringsvärdeshöjningar som dämpningsregeln främst tar sikte på.

Dämpningsregeln kan även 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. Det föreslås därför att dämpningsregeln slopas men att den fortfarande skall tillämpas i fråga om fastighetsskatt som avser tid före ikraftträdandet av systemet med kommunal fastighetsavgift den 1 januari 2008.

4.7.2 Begränsningsregeln

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

Begränsningsregeln för fastighetsskatt har beskrivits i avsnitt 3. Avsikten med regeln är att inte en alltför stor andel av hushållens inkomster skall behöva gå åt till betalning av fastighetsskatten.

Idén med den nu aktuella reformeringen av boendebeskattningen är att ersätta en många gånger hög löpande beskattning med en relativt låg sådan. Avgiftssystemet innebär redan genom sin konstruktion en begränsning av det löpande uttaget. Till detta skall 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 90 000 kronor per år och bor permanent i en av honom ägd villa med ett totalt taxeringsvärde om 2 500 000 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 25 000 kronor. Förmögenhetsskatten skulle uppgå till 15 000 kronor.⁶² Med tillämpning av begränsningsregeln för fastighetsskatt och begränsningsregeln för förmögenhetsskatt skulle fastighetsskatten uppgå till 3 600 kronor och förmögenhetsskatten till 2 160 kronor. Totalt skatteuttag för A:s villa skulle således bli 5 760 kronor. Fastighetsavgiften för A:s villa skulle däremot uppgå till 4 500 kronor. Det är för övrigt samma belopp som enbart fastighetsskatten skulle ha uppgått till med tillämpning av begränsningsregeln i dess ursprungliga lydelse, där taket för skattens storlek var satt till 5 procent av hushållsinkomsten.

I sammanhanget skall 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 2.1, omotiverade lättnader för personer vars inkomster beskattas utomlands.

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 4.7.1 och 4.7.6), enligt alternativ A 10 000 skattskyldiga som enligt nu gällande lagstiftning skulle ha omfattats av begränsningsregeln få av en höjning av den löpande pålagan i förhållande till vad som annars skulle ha gällt för 2008. Höjningen uppgår i genomsnitt till 320 kronor per år. Med alternativ B rör det sig om 2 000 skattskyldiga som får en genomsnittlig höjning om 370 kronor per år. I dessa beräkningar har inte hänsyn

⁶² För ensamstående uppgår fribeloppet, dvs. den del den skattepliktiga förmögenheten som inte beskattas, till 1 500 000 kronor.

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 begränsningsregel för att tillgodose att den löpande beskattningen av småhusen hålls på en rimlig nivå. Det föreslås därför att begränsningsregeln slopas men att den fortfarande skall 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. Denna promemoria innehåller därför inga särskilda förslag beträffande den lagen.

4.7.3 Lättnaden vid nybyggnation

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 skall erhålla motsvarande grad av lättnad för den kommunala fastighetsavgiften.

Bestämmelserna om skattelättnad under de tio första åren för nybyggda bostäder finns beskrivna i avsnitt 3. 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 kalkylerat med att denna skattelättnad skall 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.

Rättvise- och förutsägbarhetsskäl talar för att 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 bör få motsvarande grad av lättnad av den kommunala avgiften som de annars skulle ha haft inom ramen för fastighetsskattesystemet. 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 årlig avgift om som mest 4 500 kronor per småhus torde ha begränsad betydelse i en ekonomisk kalkyl för nybyggnation av ett småhus. Den årliga avgiften om som mest 900 kronor per bostadslägenhet för flerbostadshus är så pass låg att även den torde ha begränsad betydelse för nyproduktion. Det bedöms dock finnas ett behov av incitament för

bostadsbyggnation utöver det incitament för byggnation av bostäder på tidigare obebyggd mark som avgiftssystemet kan innebära (se avsnitt 4.2), bl.a. eftersom i andra sammanhang genomförda förändringar på bostadsområdet kan ha inneburit minskade incitament för bostadsbyggande.

Förslaget är därför att det i lagen om kommunal fastighetsavgift skall 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.

4.7.4 Reduceringsbelopp

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

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 på 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, skall dock skatten i stället beräknas med tillämpning av dämpningsregeln.

Taxeringsvärdena ges minskad betydelse i det nya systemet med fastighetsavgift. 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 900 kronor per bostadslägenhet.

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

4.7.5 Nedsättning av fastighetsskatt på grund av brand eller liknande

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

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) medgett 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 p.g.a. eldsvåda eller liknande, utan även vid andra typer av hinder, såsom ombyggnationer eller bristande efterfrågan.

Förändringar i en taxeringsenhets värde beaktas vid allmän och förenklad 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, skall 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 skall medges 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. Det kan från principiella utgångspunkter starkt ifrågasättas om en sådan ordning är motiverad med tanke på det nära sambandet mellan fastighetstaxering och fastighetsbeskattning.

Den löpande beskattningen för småhus och flerbostadshus minskar generellt sett genom fastighetsavgiftens utformning. Det medför i sin tur att behovet av bestämmelser om nedsättning minskar. Taxeringsvärdet kommer dock alltjämt att ha en viss inverkan på hur hög avgiften kan bli för en bostadsbyggnad. Om taxeringsvärdet sätts ned på grund av t.ex. eldsvåda eller 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 innebär möjligheter till dubbel lättnad. Någon motsvarighet till bestämmelserna om nedsättning av fastighetsskatt på grund av brand m.m. föreslås därför inte i förslaget till lag om 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 vad som anförts om det principiellt tvivelaktiga i möjligheten till dubbel skattelättnad bör dock i detta sammanhang nedsättningen utmönstras helt ur FSL. Nedsättningsbestämmelserna i FSL föreslås därför upphävas med verkan från och med den 1 januari 2008.

4.7.6 Den tillfälliga lagen

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

Lagen (2006:1340) om fastighetsskatt i vissa fall vid 2007–2009 års taxeringar har beskrivits i avsnitt 3. 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 i det föregående. I och med ikraftträdandet av systemet med kommunal fastighetsavgift saknas skäl att behålla lagen. Lagen föreslås därför upphöra att gälla vid utgången av 2007. Den skall 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 4.7.2) medför, i och med det samtidiga slopandet av dämpningsregeln (se avsnitt 4.7.1), att de taxeringsvärden som fastställdes vid 2006 års förenklade fastighetstaxering av småhusenheter och 2007 års allmänna fastighetstaxering av hyreshusenheter får fullt genomslag. För småhus på lantbruksenheter kommer nya taxe-

ringsvärden att fastställas vid 2008 års förenklade fastighetstaxering av lantbruksenheter.

4.8 Fastighetstaxeringen 2009

Bedömning: Det bör övervägas att låta fastighetstaxeringen för småhusenheter 2009 ske enligt regelverket för förenklad fastighetstaxering.

Nästa fastighetstaxering av småhusenheter är 2009 års allmänna fastighetstaxering. De föreslagna förändringarna av beskattningen av bostäder och det aviserade avskaffandet av förmögenhetsskatten från och med den 1 januari 2007 medför att behovet av precision i värderingen vid fastighetstaxering inte kommer att vara lika omfattande för småhusenheternas del. En förenklad fastighetstaxering innebär minskad administration för såväl skattskyldiga som för Skatteverket. Jämfört med en allmän fastighetstaxering är det vid en förenklad fastighetstaxering ett betydligt större antal fastighetsägare som inte behöver lämna fastighetsdeklarationer utan får färdiga taxeringsförslag skickade till sig som de inte behöver göra någonting med om de godtar förslagen. Även Skatteverkets förberedelser och övriga hantering är mindre omfattande vid en förenklad fastighetstaxering.

Det bör mot bakgrund av vad som nu anförts övervägas att låta den allmänna fastighetstaxeringen av småhusenheter 2009 ske efter det regelverk som gäller för förenklad fastighetstaxering. Det lämnas dock inte något färdigt förslag i denna del. På längre sikt kan det finnas skäl att se över om allmän fastighetstaxering av småhusenheter regelmässigt bör ske på ett enklare sätt och mindre frekvent än vart sjätte år.

4.9 Taxering och skattebetalning

Förslag: I fråga om förfarandet vid taxering till fastighetsavgift gäller bestämmelserna i taxeringslagen (1990:324). I fråga om debitering och betalning av fastighetsavgift gäller bestämmelserna i skattebetalningslagen (1997:483).

Den statliga fastighetsskatten hanteras inom ramen för den årliga inkomsttaxeringen. De processuella reglerna finns i taxeringslagen. I skattebetalningslagen finns bestämmelser om debitering och betalning av fastighetsskatt. Motsvarande ordning föreslås gälla beträffande den kommunala fastighetsavgiften. Förslaget föranleder vissa ändringar i taxeringslagen och skattebetalningslagen. Upplýsningar om dessa lagars tillämplighet, motsvarande de upplýsningar som finns i 6–7 §§ lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, föreslås tas in i den nya lagen om kommunal fastighetsavgift.

4.10 Uppgifter om bostadslägenheter

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

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 skall avgiften vara finansiellt neutral för stat och kommuner, vilket åstadkoms genom en schabloniserad beräkning (se avsnitt 5.3.2). 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. Nästa allmänna eller förenklade fastighetstaxering av hyreshusenheter är den förenklade fastighetstaxeringen 2010. Skatteverket har dock behov av uppgifterna redan inför inkomsttaxeringsåret 2009. Det föreslås att det i en övergångsbestämmelse till den nya lagen om kommunal fastighetsavgift skall 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 skall 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 bostäder till Skatteverket i syfte att åstadkomma en så korrekt debitering av preliminär skatt som möjligt.

5 Överföring av den kommunala fastighetsavgiften till kommunerna

5.1 Utgångspunkter

En kommunal fastighetsavgift föreslås införas 2008 i enlighet med vad som tidigare redovisats. Avgiften skall tillfalla kommunerna och åtminstone inledningsvis beslutas av riksdagen. Med de föreslagna reglerna beräknas det belopp som 2008 kommer att överföras till kommunerna preliminärt till 10,7 miljarder kronor (alternativ A) eller 10,1 miljarder kronor (alternativ B). Avsikten är att för 2008 neutralisera effekterna av införandet av fastighetsavgiften för såväl staten som för varje enskild kommun, medan intäktsförändringar åren efter 2008 skall tillfalla respektive kommun.

5.2 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 kommunen⁶³ 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 skall fastställas 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.

En slutavräkning av kommunalskattemedlen skall 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 skall skillnaden betalas ut till kommunerna. I motsatt fall skall skillnaden återbetalas av kommunerna. Utbetalning eller återbetalning skall göras i januari andra året efter beskattningsåret.

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

⁶³ Enligt Skatteverkets beslut enligt 4 kap. 2 § taxeringslagen (1990:324) om taxering till kommunal inkomstskatt (skatteunderlaget) året före beskattningsåret.

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.

5.3 Utbetalning av kommunal fastighetsavgift

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 skall innefatta kommunal fastighetsavgift (fastighetsavgiftsmedel).

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) skall baseras på taxeringsutfallet, dvs. med två års eftersläpning, eller om utbetalning skall 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 kommunalskattmedel 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 1989.⁶⁴

Om preliminära utbetalningar skall göras av kommunal fastighetsavgift, måste prognoser fastställas för fastighetsavgiften. Preliminära utbetalningar av fastighetsavgiften skulle dessutom behöva kompletteras med slutavräkningar, vilket skulle komplicera utbetalningsförfarandet.

Därutöver bör beaktas att summan av den kommunala fastighetsavgiften kommer att vara avsevärt mindre än summan av den kommunala inkomstskatten. Fastighetsavgiften beräknas 2008 till mellan 10 och 11 miljarder kronor, medan inkomstskatten beräknas överstiga 300 miljarder kronor.

⁶⁴ 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.

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. Det innebär att kommunerna så långt som möjligt periodiserar kostnader och intäkter till det år de hänför sig till. 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 kommensektorn själv. I slutet av 1990-talet infördes dock lagen (1997:614) om kommunal redovisning, baserad på bokföringslagen, i syfte att reglera externredovisningen. Bokföring och redovisning skall enligt 3 § denna lag fullgöras på ett sätt som överensstämmer med god redovisningssed. Den slutavräkning av kommunalskattemedel som i dag görs när utfallet är klart med två års eftersläpning, periodiserar kommunerna till beskattningsåret i enlighet med en rekommendation⁶⁵ 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 boka upp en beräknad intäkt i form av kommunal fastighetsavgift till det år intäkten hänför sig.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts bör utbetalningar av fastighetsavgiften 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 skall innefatta kommunal fastighetsavgift.

5.3.1 Ekonomisk reglering mellan staten och kommunerna

Bedömning: Införandet av en kommunal fastighetsavgift bör regleras genom en minskning 2008 av det på statsbudgeten uppförda anslaget 48:1 *Kommunalekonomisk utjämning* med ett belopp som motsvarar summan av den beräknade kommunala fastighetsavgiften 2008. Förslag om reglering måste därmed ingå i budgetpropositionen för 2008.

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

⁶⁵ Rekommendation nr 4.1 2003 Redovisning av skatteintäkter, Rådet för kommunal redovisning.

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.

Införandet av en kommunal fastighetsavgift bör regleras genom en minskning av anslaget 48:1 *Kommunalekonomisk utjämning* med ett belopp som motsvarar den beräknade fastighetsavgiften 2008. Förslag om reglering måste därmed ingå i budgetpropositionen för 2008.

Möjlighet finns att när utfallet avseende beskattningsåret 2008 föreligger göra en avstämning och eventuellt en slutlig reglering om det preliminärt beräknade beloppet avseende den kommunala fastighetsavgiften avviker från det slutliga beloppet. Eftersom effekterna av införandet av fastighetsavgiften avses neutraliseras 2008 för såväl staten som för varje enskild kommun finns det av detta skäl inte någon anledning att göra en sådan slutlig reglering.

Den föreslagna minskningen av det generella statsbidraget innebär att förslag om en s.k. teknisk justering av det statliga utgiftstaket bör ingå i budgetpropositionen för 2008. En sådan justering innebär att utgiftstaket sänks med ett belopp som motsvarar minskningen av statsbidraget. Tekniska justeringar av utgiftstaket motiveras bland annat av förändringar som inte har någon effekt på de konsoliderade utgifterna för den offentliga sektorn, men som påverkar de takbegränsade utgifterna.⁶⁶ Utgiftstaket skall utgöra samma restriktion för de takbegränsade utgifterna efter den tekniska justeringen, som före införandet av den kommunala fastighetsavgiften.

5.3.2 Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2008

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.

Effekterna av införandet av fastighetsavgiften 2008 skall neutraliseras för såväl staten som varje enskild kommun. Därför föreslås 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 preliminärt uppgå till sammanlagt 10,7 miljarder kronor i alternativ A och 10,1 miljarder kronor i alternativ B, vilket motsvarar ca 1 170 respektive 1 100 kronor per invånare. Det generella statsbidraget sänks samtidigt med motsvarande belopp (se avsnitt 5.3.1).

⁶⁶ Med takbegränsade utgifter avses de utgifter som redovisas inom utgiftstaket, dvs. samtliga utgiftsområden i statsbudgeten exklusive statsskuldsräntor m.m. samt ålderspensionssystemet vid sidan av statsbudgeten. Därutöver ingår i utgiftstaket även en budgeteringsmarginal.

Tabell 5.1 Utbetalning och reglering av kommunal fastighetsavgift 2008 (alternativ A)

	Totalt, mnkr	Per kommun, kr/inv.
Fastighetsavgift	10 700	1 170
Minskning av statsbidrag	-10 700	-1 170
Netto	0	0

Eftersom det inte finns eller kommer att finnas något utfall avseende kommunal fastighetsavgift för beskattningsåren före 2008, måste ett beräknat belopp fastställas för 2008 för den sammanlagda kommunala fastighetsavgiften i riket. Dessutom torde en annan beräkningsgrund än antalet bostäder behöva användas för att preliminärt beräkna intäkterna från den kommunala fastighetsavgiften 2008.

Regeringen bör fastställa det beräknade beloppet på liknande 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.

5.3.3 Utbetalning av kommunal fastighetsavgift från och med 2009

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

Intäktsförändringar åren efter 2008 skall tillfalla respektive kommun. Utbetalning av kommunal fastighetsavgift avseende beskattningsår efter 2008 bör därför beräknas utifrån taxeringsutfallet i respektive kommun. Intäktsförändringar efter 2008 skall 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. Det för 2008 med ett enhetligt belopp per invånare den 1 november året före beskattningsåret (2007) beräknade beloppet föreslås därför 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 fastighetsskatten i varje kommun. 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 baserade på alternativ A (se tabell 5.2 och 5.3).

”Kommun A” antas 2008 erhålla 3,3 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 5.2). Detta saknar dock betydelse eftersom minskningen av anslaget 48:1 *Kommunalekonomisk utjämning* är motsvarande lägre för kommunen. Taxeringsvärdena och/eller antalet 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 5.2 Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2008–2012, miljoner kronor: ”Kommun A” (antal invånare: 10 000)

	Mnkr	Mnkr
Utbetalas 2008		11,7
Reglering via anslaget 48:1		-11,7
Nettoeffekt 2008		0,0
Utbetalas 2009 = utbetalt 2008		11,7
Utbetalas 2010 = utbetalt 2008		11,7
<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		12,2
<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		12,9

Det kan inte uteslutas att taxeringsvärdena och/eller antalet bostäder minskar mellan två år i en kommun. I så fall minskar intäkterna från fastighetsavgiften, såsom i exemplet med "kommun B" i tabell 5.3.

Tabell 5.3 Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2008–2012, miljoner kronor: "Kommun B" (antal invånare: 10 000)

	Mnkr	Mnkr
Utbetalas 2008		11,7
Reglering via anslaget 48:1		-11,7
Nettoeffekt 2008		0,0
Utbetalas 2009 = utbetalt 2008		11,7
Utbetalas 2010 = utbetalt 2008		11,7
<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		11,4
<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		11,2

I tabellerna 5.2 och 5.3 beskrivs hur den kommunala fastighetsavgiften likvidmässigt tillförs en kommun. Siffrorna i tabellen utgår från alternativ A. 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.

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

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 skall 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. Med den konstruktion för utbetalning av fastighetsavgiftsmedel som föreslås skulle sådana ändringar kunna få återverkningar i kommunerna tidigast 2011. Mot denna bakgrund lämnas inte något förslag till lagstiftning i frågan utan det föreslås att frågan uppmärksammas inom ramen för ett fortsatt arbete angående den kommunala fastighetsavgiften.

6 Förändringar i kapitalbeskattningen

I det följande föreslås olika förändringar på kapitalbeskattningens område i syfte att finansiera reformen med den kommunala fastighetsavgiften. Som framgått tidigare finns det två alternativa förslag i fråga om fastighetsavgiften, benämnda alternativ A och alternativ B. Vart och ett av dessa båda alternativ innehåller ett eget förslag till finansiering.

6.1 Kapitalbeskattningsförändringar enligt alternativ A

6.1.1 Höjd kapitalvinstbeskattning för privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter

Förslag: För privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter skall hela kapitalvinsten tas upp till beskattning. Det innebär att skatten, som en andel av vinsten, höjs från 20 procent till 30 procent. Samtidigt ändras kvoteringen av kapitalförluster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter från 50 procent till 70 procent.

Kapitalvinster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter

Som angetts i avsnitt 2.3 har det i den ekonomiska vårpropositionen aviserats 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, som en andel av vinsten, 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 samtida sänkningar av fastighetsskattesatserna för småhus och flerbostadshus inom bostadssektorn.

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. Som ett led i finansieringen av införandet av den kommunala fastighetsavgiften enligt alternativ A föreslås att i stället hela kapitalvinsten skall tas upp till beskattning. Skattens andel av vinsten ändras därigenom från 20 till 30 procent.

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 avdragsgilla till 50 procent. När skatteplikten för vinster ökar är det angeläget att avdragsrätten för förluster justeras så att principen om en generell förlustkvotering med 70 procent upprätthålls. Om hela vinsten på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter skall tas upp till beskattning bör samtidigt 70 procent av en motsvarande förlust få dras av. Kvoteringen av förluster föreslås därför ändras från dagens 50 procent till 70 procent.

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 gällde 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 den höjning av kapitalvinstbeskattningen som föreslås i det föregående kritiserats för att den 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 härvid bl.a. gjorts gällande att detta skulle innebära en retroaktiv beskattning.

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.

Det finns inte något sakligt skäl att införa någon form av särreglering av kapitalvinstbeskattningen för gamla uppskov. En sådan reglering var inte heller aktuell vid den ovan beskrivna höjningen av kapitalvinstskatten, som en andel av vinsten, från 15 procent till 20 procent 2001.

6.2 Effekter av höjd kapitalvinstbeskattning

En stark invändning mot en höjning av skattens andel av vinsten är att skattebelastningen i högre grad skjuts upp, dvs. de sammantagna skatte-krediterna ökar. Uppskjuten beskattning där skatte-krediter 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 uppskoven, 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 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 av en begränsat skattskyldig skall 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 spåda på uppskovens ökning 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 annars tänkt avyttring eller genom att en bostad överläts som gåva eller genom testamente. 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 möjligt är långsiktigt hållbar. Nivån på kapitalvinster har historiskt varierat kraftigt. Eftersom skatten på kapitalvinster beror på fastighetsprisernas förändring är den mer variabel än fastighetsskatten som beror på fastighetsprisernas nivå. Med hänsyn till att nivån på kapitalvinster historiskt har varierat kan det finnas anledning att vara försiktig med att låta finansieringen – utöver den kommunala fastighetsavgiften – enbart bestå i en höjning av skattens andel av kapitalvinsten.

Höjningen av kapitalvinstbeskattningen på privatbostäder i alternativ A har dessutom kritiserats bl.a. med argumentet att höjningen medför inlåsnings effekter och motverkar en av arbetsmarknads- och bostadspolitiska skäl önskvärd rörlighet. Det innebär att bostadsbeståndet inte utnyttjas på ett samhällsekonomiskt effektivt sätt. En höjning av kapitalvinstbeskattningen från 20 till 30 procent kan befaras påverka rörligheten på bostads- och arbetsmarknaden negativt. Det finns få empiriska studier av ekonomiska effekter av kapitalvinstbeskattning 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 det övervägas att höja skattens andel av kapitalvinsten i en mindre utsträckning än vad som följer av aviseringen i vårpropositionen. Detta föreslås i alternativ B som presenteras i det följande. Den tillkommande finansieringen som därmed krävs utformas så att skattekrediterna begränsas. Av de skäl som diskuterats ovan är detta angeläget i en allt mer globaliserad ekonomi.

6.3 Kapitalbeskattningsförändringar enligt alternativ B

6.3.1 Höjd kapitalvinstbeskattning för privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter

Förslag: För privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter skall fem sjättedelar av kapitalvinsten tas upp till beskattning. Det innebär att skatten, som en andel av vinsten, höjs från 20 procent till 25 procent. Samtidigt ändras kvoteringen av kapitalförluster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter från 50 procent till 70 procent av fem sjättedelar, dvs. sju tolfte delar.

Kapitalvinster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter

Den i vårpropositionen aviserade höjningen av kapitalvinstskatten på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter från 20 procent av vinsten till 30 procent av vinsten innebär en 50-procentig höjning av skattens andel av vinsten. Det finns, som ovan anförts, anledning att befara att en så pass anseelig höjning och därav följande ökade skatte-krediter kan bidra till en instabilare skattebas och risk för erodering genom förhållandevis omfattande anpassningsåtgärder av olika slag. Sådana anpassningsåtgärder kan bestå av t.ex. frivillig återföring av tidigare uppskovsbelopp, avstående från annars tänkt avyttring, tidigare-läggning av avyttring till en tidpunkt före höjningen eller överlåtelse av bostad genom gåva eller testamente. Till detta skall läggas problem med inlåsnings.

Den tidigare höjningen av från 15 procent av vinsten till 20 procent av vinsten som beskrivits i avsnitt 6.1.1 innebar en 33-procentig höjning av skattens andel av vinsten. Risker för anpassningsåtgärder torde ha varit betydligt mindre vid denna mer begränsade förändring. En höjning av kapitalvinstskatten, som en andel av vinsten, från 20 procent till 25 procent, skulle innebära en 25-procentig höjning av skattens andel av kapitalvinsten. Som en del av alternativ B föreslås därför att fem sjättedelar av kapitalvinster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter skall tas upp till beskattning. Härigenom höjs skattens andel av vinsten från 20 procent till 25 procent. Detta kräver att det tillkommer ytterligare finansiering, vilken i första hand bör utformas så att de sammantagna skatte-krediterna begränsas. Sådan finansiering föreslås i avsnitt 6.3.2–6.3.4.

Kapitalförluster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter

Vad som anförts i avsnitt 6.1.1 om angelägenheten av att upprätthålla en förlustkvotering om 70 procent vid en höjning av kapitalvinstbeskattningen enligt alternativ A har giltighet även beträffande alternativ B. I och med att den skattepliktiga vinsten enligt förslaget skall utgöra en kvotdel om fem sjättedelar av den totala vinsten föreslås att en kapitalförlust skall kvoterats till 70 procent av fem sjättedelar. 70 procent av fem sjättedelar är detsamma som sju tolfte delar.

6.3.2 Begränsning av rätten till fortsatt uppskov vid benefika förvärv

Förslag: Rätten till fortsatt uppskov med beskattning av kapitalvinst från avyttring av privatbostad enligt 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229) när ersättningsbostaden överläts genom arv, testamente, gåva eller bodelning slopas. Undantag görs för överlåtelser 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.

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 förvärfvas. Vid efterföljande avyttring av ersättningsbostaden skall uppskovsbeloppet återföras till beskattning.

Om en bostad överläts 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, vilken tillkom genom 1990 års skattereform. 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 föreslås att bestämmelserna om uppskov ändras så att fortsatt uppskov inte längre medges vid äganderättsövergångar av privatbostad som sker genom arv, testamente, gåva och bodelning. Det kan inte utifrån de skäl som motiverar att uppskov med kapitalvinstbeskattningen kan erhållas vid avyttring av en privatbostad anses angeläget att ett uppskov alltid skall 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 uppskovs-systemet till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Särskilda regler för situationer då tillgångar överförs genom benefika fång återfinns på ett stort antal ställen i inkomstskattelagen. 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 föreslås att rätten till fortsatt uppskov med beskattning av kapitalvinst från avyttring av privatbostad enligt 47 kap. IL när ersättningsbostaden överläts genom arv, testamente, gåva eller bodelning slopas. Förslaget avser överlåtelser som sker den 1 januari 2008 eller senare, oavsett när det uppskovsbelopp som den överlåtna bostaden är behäftad med uppkommit.

Uppskovsbelopp kan, även med beaktande av det tak för nya uppskovsbelopp som föreslås i avsnitt 6.3.3, uppgå till stora belopp. Ett automatiskt återförande av uppskov till beskattning vid varje familjerättslig äganderättsövergång skulle av denna anledning kunna få oskäliga 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 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.

Förslaget är således att uppskovet skall tas upp till beskattning när ersättningsbostaden övergår genom arv, testamente, gåva eller bodelning men att undantag skall 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.

6.3.3 Begränsning av rätten till uppskov med beskattning av kapitalvinst vid avyttring av privatbostad

Förslag: Ett uppskovsbelopp vid avyttring av en privatbostad som sker den 1 januari 2008 eller senare får inte överstiga 1 400 000 kronor. Om den skattskyldige inte varit ensam ägare av ursprungsbostaden får uppskovsbeloppet inte överstiga ett belopp som uppgår till 1 400 000 kronor multiplicerad med den skattskyldiges andel av ursprungsbostaden. Om de samlade medlen från kapitalvinsten från avyttringen av ursprungsbostaden samt eventuellt tidigare uppskovsbelopp överstiger 1 400 000 kronor skall den överskjutande delen tas upp till beskattning.

Begränsning av storleken på uppskovsbelopp

Den som avyttrar en privatbostad och förvärvar en ny bostad kan under vissa premisser få uppskov med beskattning av kapitalvinsten. Ett uppskovsbelopp erhålls genom att den skattskyldige i samband med att kapitalvinsten redovisas gör ett avdrag för uppskovsbelopp. Om ersättningen som har erlagts för ersättningsbostaden är minst lika stor som den ersättning som har erhållits för ursprungsbostaden motsvarar uppskovsbeloppet summan av kapitalvinsten från avyttringen av ursprungsbostaden och ett eventuellt tidigare uppskovsbelopp. Om ersättningen som har erlagts för ersättningsbostaden är lägre än den ersättning som har erhållits för ursprungsbostaden beräknas uppskovsbeloppet till ett lägre belopp än summan av kapitalvinsten och eventuellt tidigare 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 6.2). 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, i förekommande fall ökad med ett tidigare uppskovsbelopp, som skulle ha utgjort skatt helt eller delvis kan användas för att förvärva en ny bostad tillsammans med den andra delen av vinstmedlen, 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. För beskattningsåret 2005 uppgår befintliga uppskovsbelopp till ca 420 000 kronor per skattskyldig.

Begränsningens närmare utformning

Ett uppskovsbelopp är personligt för den enskilde skattskyldige och inte knutet till ersättningsbostaden. Denna karaktäristik för uppskoven bör inte förändras. Rätten till uppskov bör, precis som skattskyldigheten, vara knutet 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 avyttrade ursprungsbostaden som ägts av den skattskyldige. Om den maximala begränsningen av uppskovsbelopp exempelvis bestäms till exempelvis 500 000 kronor innebär detta att en skattskyldig som varit hälftenägare av ursprungsbostaden som mest kan få ett uppskovsbelopp om 250 000 kronor. Om bostaden varit helägd av den skattskyldige kan uppskovsbeloppet uppgå till maximala 500 000 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 ursprungsbostad gemensamt förvärvar en ersättningsbostad och flyttar samman kan de få varsitt uppskovsbelopp som uppgår till maxbeloppet per ursprungsbostad. Om de däremot flyttar isär igen kommer nya uppskovsbelopp bara att kunna uppgå till varsin andel, motsvarande deras respektive ägarandelar, av maxbeloppet per ursprungsbostad. Denna nackdel bedöms dock vara acceptabel.

En lämplig nivå för begränsning av finansieringsskäl bedöms vara 1 400 000 kronor, vid den nivå på ränta på uppskovsbelopp som föreslås i avsnitt 6.3.4. Som framgår av avsnitt 6.5 kan andra kombinationer övervägas.

Förslaget är därför att ett uppskovsbelopp inte skall få överstiga ett belopp som uppgår till 1 400 000 kronor multiplicerat med den skattskyldiges andel av ursprungsbostaden. Om kapitalvinsten ökad med eventuellt tidigare uppskovsbelopp överstiger 1 400 000 kronor skall den överskjutande delen tas upp till beskattning vid den taxering då avyttringen av ursprungsbostaden redovisas.

Den nya begränsningen föreslås 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 1 400 000 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 skall göras.

6.3.4 Räntebeläggning av uppskovsbelopp

Förslag: Den som har ett uppskovsbelopp enligt 47 kap. inkomstskattelagen (1999:1229) skall från och med 2009 års taxering erlagga ränta för den latent skattecredit som uppskovsbeloppet i praktiken innefattar. Räntebeläggningsen sker genom att en schablonintäkt tas upp i inkomstslaget kapital. Intäkten beräknas till 1,7 procent av uppskovsbeloppet.

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. Alternativ B innebär

en lägre höjning av kapitalvinstbeskattningen för privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter än alternativ A. Som ett led i finansieringen av det bortfall av skatteintäkter som detta medför samt för att begränsa de ökade skattekrediterna föreslås, bl.a. mot bakgrund av de skäl som angetts i avsnitt 6.2, en räntebeläggning av den skattecredit som är knuten till uppskovsbeloppet. Röntan föreslås tas ut från och med 2009 års taxering. Röntebeläggnngen gäller för samtliga uppskovsbelopp, dvs. även sådana som härrör från tiden före ikraftträdandet av systemet med kommunal fastighetsavgift den 1 januari 2008.

Uttaget av rönta skall ske i form av en schablonintäkt som tas upp i inkomstslaget kapital. Schablonintäkten beräknas till 1,7 procent av uppskovsbeloppet. Schablonintäkten beräknas av förenklingsskäl på uppskovsbeloppets storlek vid beskattningsårets ingång, oberoende av om ersättningsbostaden som uppskovet avser har avyttrats under 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 skall detta återföras vid följande taxering enligt vad som närmare föreskrivs i 47 kap. 9 § IL. Om återföring sker, helt eller delvis, skall 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. Denna del av uppskovsbeloppet föreslås därför undantas när schablonintäkten 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.

Schablonintäktens storlek är kalkylerad utifrån den i alternativ B föreslagna storleken på kapitalvinstbeskattningen för privatbostadsfastigheter och privatbostäder, enligt vilken 25 procent av ett uppskovsbelopp utgörs av skatt. Schablonintäkten kan sägas motsvara en viss rönta vid en övertiden konstant skatteandel av uppskovsbeloppet. Storleken på denna rönta kan beräknas på följande sätt. Vid ett uppskovsbelopp på 1 000 000 kronor uppgår skattekrediten till 250 000 kronor ($0,25 \times 1\,000\,000$). Skatten på schablonintäkten uppgår till 5 100 kronor ($0,3 \times 0,017 \times 1\,000\,000$). I procent av skattekrediten motsvarar därmed röntan på skattekrediten ca 2 procent ($5\,100/250\,000$). Det motsvarar en skattemässigt avdragsgill rönta på ca 2,9 procent. Då det alltså finns ett beroende mellan kapitalinkomstskattens nivå och motsvarande rönta på skattekrediten bör det därför vid eventuella framtida förändringar i kapitalinkomstskattens nivå övervägas om nivån på schablonintäkten skall förändras.

6.3.5 Effekter av höjd kapitalvinstbeskattning m.m.

I alternativ B höjs skattens andel av kapitalvinsten i mindre utsträckning än i alternativ A. Samtidigt slopas uppskov vid arv, testamente, gåva och bodelning, skattekrediten på uppskoven räntebeläggs och ett tak för uppskovsbeloppet införs. Den potentiella negativa effekten på rörligheten på bostads- och arbetsmarknaden skiljer sig därför sannolikt inte åt i någon större utsträckning mellan de båda alternativen. Däremot är risken för erodering av basen för kapitalvinstskatten mindre i alternativ B i och med att uppskoven begränsas och kapitalvinstskatten höjs i mindre utsträckning. Slopande av uppskov vid arv, testamente, gåva och bodelning minskar såväl kontrollproblem som erodering av skattebasen.

6.4 Förändringar i kapitalbeskattningen enligt både alternativ A och alternativ B

6.4.1 Frivillig återföring av uppskovsbelopp

Förslag: Möjligheten till omprövning av och överklagande av taxeringsbeslut i fråga om frivillig återföring av uppskovsbelopp begränsas på så sätt att begäran om omprövning eller överklagande måste ha inkommit före utgången av året efter taxeringsåret.

Frivillig återföring av uppskovsbelopp

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 erhållet 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.

Begränsning av möjligheterna till omprövning och överklagande

De höjningar av beskattningen av kapitalvinster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter som föreslås i avsnitt 6.1.1 och avsnitt 6.3.1 kommer att träffa även tidigare uppskov som återförs vid avyttring av en ersättningsbostad under 2008 eller senare eller genom frivillig återföring som begärs vid 2009 års deklaration eller senare. Det torde 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 överklagandereglerna (av 6 kap. 3 § TL följer att den enskilde får överklaga ett taxeringsbeslut även om det inte gått honom emot) kommer den enskilde 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, kan inte anses angelägen. Det bör därför i fråga om det speciella institutet frivillig återföring införas en begränsning av möjligheterna till omprövning och överklagande. En sådan begränsning kan – under förutsättning att den ges en rimlig utformning – inte anses stå i strid med den grundläggande önskan att ge den skattskyldige möjlighet att påverka storleken av sitt uppskovsbelopp (se prop. 2006/07:19 s. 44) som motiverat bestämmelsernas införande.

Det framstår som olämpligt att utforma en dylik typ av förändring av förfarandereglerna som en regel som begränsar rätten till omprövning och överklagande enbart beträffande vissa taxeringsår (i detta fall taxeringsåren 2007 och 2008). En bestämmelse av detta slag bör lämpligen utformas som en generell bestämmelse som gäller alla taxeringsbeslut rörande frivillig återföring. Den enskilde måste vidare ges viss skälig tid för att överväga huruvida ett taxeringsbeslut om frivillig återföring skall överklagas eller begäras omprövat. Av 4 kap. 2 § TL följer att Skatteverket skall fatta grundläggande beslut om årlig taxering före utgången av november under taxeringsåret. Den skattskyldige bör utöver återstoden av ett visst taxeringsår få ytterligare ett år på sig för omprövning och överklagande. Förslaget är därför att begäran om omprövning och överklagande i fråga om frivillig återföring av uppskovsbelopp skall inkomma till Skatteverket före utgången av året efter taxeringsåret.

6.5 Ytterligare alternativ

I det föregående har presenterats två olika alternativ, alternativ A och B, avseende fastighetsavgiftsreformen. Alternativ A motsvarar aviseringen i den ekonomiska vårpropositionen. Alternativ B är ett alternativt förslag. Givetvis kan andra kombinationer av och/eller nivåer på de i förslagen ingående delarna övervägas, under beaktande av restriktionen om full finansiering inom bostadssektorn (se avsnitt 2.3). Så kan t.ex. skattens andel av kapitalvinsten bli lägre än 25 procent om fastighetsavgiften blir högre eller om uppskovsbeloppen beläggs med högre ränta eller ges ett lägre tak.

7 Konsekvenser av förslagen

7.1 Offentligfinansiella konsekvenser

Som framgår av avsnitt 2.3 skall slopan det av den statliga fastighets-skatten på bostäder finansieras fullt ut inom bostadssektorn och vara statsfinansiellt neutralt jämfört med fastighetsskatteintäkterna från småhus och bostadsdelen i flerbostadshus inkomståret 2007. Skattebortfallet beräknas uppgå till ca 16,3 miljarder kronor. I alternativ A finansieras 10,7 miljarder kronor genom en kommunal fastighetsavgift på 4 500 kronor per bostad för småhus, dock högst 1,0 procent av taxeringsvärdet, samt 900 kronor per bostad för flerbostadshus, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet. Resterande 5,6 miljarder kronor av skattebortfallet finansieras genom att hela vinsten på kapitalvinster på privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter skall tas upp till beskattning, dvs. skatten som andel av vinsten höjs från 20 till 30 procent. Skälet till att de här redovisade värdena skiljer något åt från dem som redovisades i vårpropositionen är att beräkningarna har uppdaterats med nyare och till viss del reviderad statistik.

I alternativ B är avgiften 4 500 kronor per bostad för småhus och 900 kronor per bostad för flerbostadshus. Dessutom görs en nedjustering av det taxeringsvärdesrelaterade taket för fastighetsavgiften för småhus från 1,0 till 0,8 procent. Justeringen av taket innebär en minskning av intäkterna från den kommunala fastighetsavgiften motsvarande ca 600 miljoner kronor. Den del av finansieringen som sker genom en kommunal fastighetsavgift uppgår därmed i alternativ B till 10,1 miljarder kronor. Resterande 6,2 miljarder kronor finansieras dels genom höjd kapitalvinstskatt och dels genom förändrade regler avseende uppskov med beskattning av kapitalvinst vid avyttring av privatbostad. Kapitalvinstskatten förändras genom att fem sjättedelar av kapitalvinsten skall tas upp till beskattning, dvs. en höjning av skatten som andel av vinsten från 20 till 25 procent. Vidare begränsas uppskov med beskattning av kapitalvinst vid avyttring av privatbostad till 1,4 miljoner kronor per bostad. Skattekrediten, som den uppskjutna beskattningen av kapitalvinst innebär, beläggs med en ränta motsvarande ca 2 procent. Räntebeläggningen sker genom en schablonintäkt i inkomstslaget kapital (se avsnitt 6.3.4). Uppskov med beskattning av kapitalvinst vid arv, testamente, gåva och bodelning slopas.

I tabell 7.1 redovisas en sammanställning av de olika delarna av de statsfinansiella effekterna för alternativ A och B.

Tabell 7.1 Statsfinansiella effekter för alternativ A och B, mdkr

Alternativ A	
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	16,3
Alternativ B	
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 skattecredit på uppskopsbelopp (ränta ca 2%)	1,1
Tak för uppskopsbelopp om 1,4 mnkr	0,8
Summa	16,3

Samtliga beräkningar av de offentligfinansiella 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. Storurvalet.⁶⁷ I alternativ A beräknas intäkterna från den kommunala fastighetsavgiften för småhus till 8,8 miljarder kronor och i alternativ B till 8,2 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 mycket låg finns det sannolikt relativt få fastigheter där fastighetsavgiften beräknad som 0,4 multiplicerat med taxeringsvärdet ger en lägre fastighetsavgift än 900 kronor. Med beaktande av det ovan sagda har intäkterna från fastighetsavgiften för flerbostadshus beräknats till ca 1,9 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 statsfinansiella 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

⁶⁷ FASIT-modellen är en statisk mikrosimuleringsmodell som används för att analysera budget- och fördelningseffekter av förändringar i skatte- och bidragsreglerna. Storurvalet är ett urval ur den totalräknade inkomststatistiken kompletterad med uppgifter om familjemedlemmar. Urvalet omfattar ca 436 000 individer.

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 kapitalvinsterna som tas upp till beskattning utgår från att uppskovens andel av kapitalvinsterna är oförändrad 2006–2008. 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. Genomsnittlig förändring i FPI per år är 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 30 procent ökar skatteintäkterna med 5,6 miljarder kronor. En höjning från 20 till 25 procent ökar intäkterna med 2,8 miljarder kronor.

Vid beräkning av den statsfinansiella 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 samlad 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 samlade värdet av uppskoven uppgå till ca 220 miljarder kronor 2007. Därmed kommer ca 6 miljarder kronor per år att beskattas vilket motsvarar ca 1,5 miljarder kronor i ökade skatteintäkter.

Beräkningen av ränteeffekten på skattekrediten på uppskoven baseras på det samlade värdet av uppskoven 2007, dvs. 220 miljarder kronor. Med en räntebeläggning motsvarande en ränta på ca 2 procent beräknas skatteintäkterna från räntebeläggning av uppskoven uppgå till ca 1,1 miljarder kronor.

När det gäller tak för uppskovsbeloppet 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 1,4 miljoner kronor per bostad ger ökade skatteintäkter motsvarande ca 0,8 miljarder kronor. 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 vid avyttring. Förändringar i reglerna kan påverka hushållens ekonomiska beteende. Det är svårt att bedöma i vilken utsträckning en indi-

vid 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 kapitaliseras i huspriserna.

7.2 Fördelningseffekter

I fastighetsavgiftsförslagen, alternativ A och alternativ B, finns ett antal åtgärder som får fördelningseffekter. De båda förslagen skall ses som samlade paket. Vissa delar av förslagen 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 paketen fördelningspolitiskt acceptabla profiler.

Nedan redovisas fördelningseffekter av fastighetsavgiftsförslagen mellan inkomstgrupper och regioner. Beräkningarna avser en jämförelse mellan nu gällande regelverk år 2007 och de alternativa förslagen 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 7.1 och 7.2 visar effekterna för olika inkomstgrupper och diagram 7.3 och 7.4 effekterna i olika regioner av alternativ A och alternativ B. För de flesta inkomstgrupper (2–9) ökar ekonomisk standard till följd av förslagen. 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.⁶⁸ För inkomstgrupp 10 är förklaringen att en mycket stor andel av de samlade kapitalvinsterna tillfaller individer med hög inkomst. Därutöver är uppskoven över-representerade i denna inkomstgrupp.

⁶⁸ 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 företag ett enstaka år redovisar negativ inkomst.

Diagram 7.1 Inkomstgrupper – Alt A

Procentuell förändring av ekonomisk standard

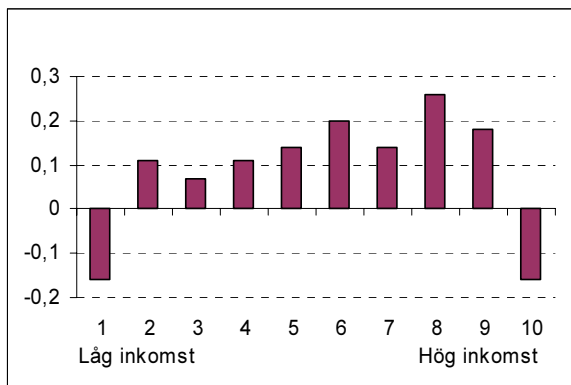
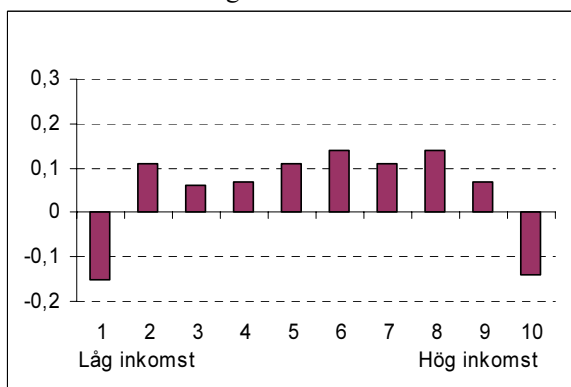


Diagram 7.2 Inkomstgrupper – Alt B

Procentuell förändring av ekonomisk standard



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

Diagram 7.3 Regioner – Alt A

Procentuell förändring av ekonomisk standard

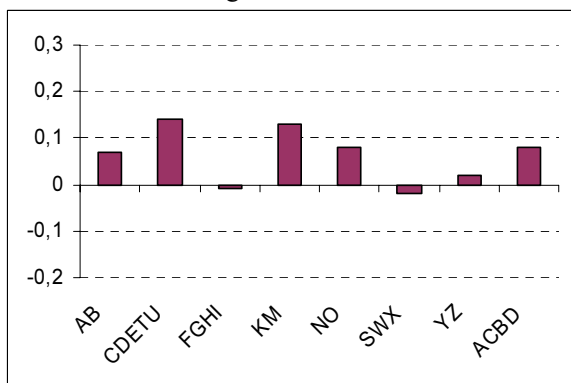
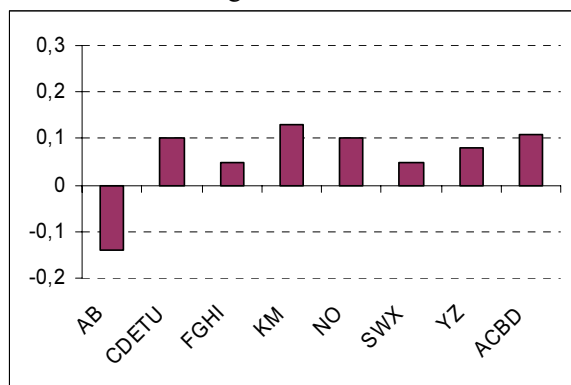


Diagram 7.4 Regioner – Alt B

Procentuell förändring av ekonomisk standard



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

7.3 Konsekvenser för enskilda skattskyldiga

7.3.1 Administrativa konsekvenser

Omläggningen av skattskyldigheten för den statliga fastighetskatten 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 4.5. 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, såväl enligt alternativ A som enligt alternativ B.

7.3.2 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, och förväntas därför inte påverka de jämställdhetspolitiska målen.

7.4 Konsekvenser för Skatteverket och de allmänna förvaltningsdomstolarna

Införandet av den kommunala fastighetsavgiften och de förändringar som föreslås i samband med detta innebär kostnadsminskningar för Skatteverket.

Skatteverket bedömer att kostnaderna i och med det nya systemet kan minska med 10–20 miljoner kronor per år. Övergången till det nya systemet innebär ökade kostnader, bl.a. för systemanpassningar och extern information, som bedöms uppgå till ca 4–5 miljoner kronor under 2008 och 2009. Räntebeläggningen av uppskoven enligt alternativ B förväntas innebära ytterligare kostnader. Sammantaget bedöms dock både alternativ A och alternativ B innebära kostnadsminskningar för Skatteverket.

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 avsevärt. Vidare kan sloandet av vissa specialregler på fastighetsskattens område (se avsnitt 4.7) 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 förändringar av kapitalbeskattningen som ingår i alternativ B. 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.

8 Författningskommentarer

8.1 Förslaget till lag om kommunal fastighetsavgift – alternativ A

1 §

Paragrafen innehåller en uppräkningslista av de typer av fastigheter för vilka kommunal fastighetsavgift skall betalas. Paragrafen är utformad med 1 § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, FSL, som förebild (se även författningskommentaren till 1 § första stycket FSL i avsnitt 8.3) men har getts en något modernare formulering än förebilden. Den närmare omfattningen av fastighetsavgiften för de uppräknade fastighetstyperna framgår av 3 §.

2 §

I paragrafen anges att 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. 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 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 4 500 kronor per värderingsenhet för småhus men högst 1,0 procent av taxeringsvärdet. Med taxeringsvärdet avses det samlade värdet för de aktuella värderingsenheterna för småhus och tomtmark. För småhus på lantbruksenhet som är uppfört samt tillhörande tomtmark inom samma taxeringsenhet utgör avgiften 4 500 kronor per värderingsenhet för småhus men högst 1,0 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 900 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 skall 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 4.2.

Småhus som är uppförda och bostäder som är uppförda utgör inte nya 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 skall baseras på antalet värderingsenheter för småhus respektive antalet bostadslägenheter eller på taxerade värden, beroende på vad som ger lägst utfall.

I *andra stycket* definieras begreppet "bostadslägenhet". Definitionen, som överensstämmer med den som finns i bl.a. 1 kap. 3 § lagen (2006:378) om lägenhetsregister, har kommenterats i avsnitt 4.2.

Tredje 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 lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt. Nedsättningen gäller för både byggnaden och tillhörande tomtmark under förutsättning att byggnaden och tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet. Ingår de i skilda taxeringsenheter gäller nedsättningen bara byggnaden.

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

4 §

Bestämmelsen, som är utformad med 4 § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt som förebild, klargör att det som i lagen sägs om fastighet också gäller del av en fastighet som betecknas som småhusenhet, lantbruksenhet och hyreshusenhet.

5 §

I paragrafen anges att 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. Paragrafen har utformats med 9 § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt som förebild.

6–7 §§

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

8 §

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 fastighetsavgift, som inte benämns skatt, skall omfattas av dessa lagar anges därför

i förevarande paragraf att fastighetsavgift vid tillämpning av lagarna skall 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 skall 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 skall vara berättigad till hel eller halv nedsättning av den kommunala fastighetsavgiften enligt 3 § tredje 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 4.10.

8.2 Förslaget till lag om kommunal fastighetsavgift – alternativ B

1 §

Paragrafen innehåller en uppräknning av de typer av fastigheter för vilka kommunal fastighetsavgift skall betalas. Paragrafen är utformad med 1 § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt, FSL, som förebild (se även författningskommentaren till 1 § första stycket FSL i avsnitt 8.3) men har getts en något modernare formulering än förebilden. Den närmare omfattningen av fastighetsavgiften för de uppräknade fastighetstyperna framgår av 3 §.

2 §

I paragrafen anges att 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. 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 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 4 500 kronor per värderingsenhet för småhus men högst 0,8 procent av taxeringsvärdet. Med taxeringsvärdet avses det samlade värdet för de aktuella värderingsenheterna för småhus och tomtmark. För småhus på lantbruks-enhet som är uppfört samt tillhörande tomtmark inom samma taxerings-enhet utgör avgiften 4 500 kronor per värderingsenhet för småhus men högst 0,8 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 900 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 skall 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 4.2.

Småhus som är uppförda och bostäder som är uppförda utgör inte nya 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 skall baseras på antalet värderingsenheter för småhus respektive antalet bostadslägenheter eller på taxerade värden, beroende på vad som ger lägst utfall.

I *andra stycket* definieras begreppet "bostadslägenhet". Definitionen, som överensstämmer med den som finns i bl.a. 1 kap. 3 § lagen (2006:378) om lägenhetsregister, har kommenterats i avsnitt 4.2.

Tredje 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 lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt. Nedsättningen gäller för både byggnaden och tillhörande tomtmark under förutsättning att byggnaden och tomtmarken ingår i samma taxeringsenhet. Ingår de i skilda taxeringsenheter gäller nedsättningen bara byggnaden.

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

4 §

Bestämmelsen, som är utformad med 4 § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt som förebild, klargör att det som i lagen sägs om fastighet också gäller del av en fastighet som betecknas som småhusenhet, lantbruksenhet och hyreshusenhet.

5 §

I paragrafen anges att 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. Paragrafen har utformats med 9 § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt som förebild.

6–7 §§

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

8 §

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

Genom att fastighetsavgiften omfattas av lagen (1978:880) om betalningssäkring för skatter, tullar och avgifter kommer ärenden och mål om fastighetsavgift att omfattas av lagen (1989:479) om ersättning för kost-

nader i ärenden och mål om skatt, m.m. (se 1 § andra stycket sistnämnda lag).

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

I *första punkten* anges att lagen skall 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 skall vara berättigad till hel eller halv nedsättning av den kommunala fastighets-avgiften enligt 3 § tredje 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 4.10.

8.3 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 ”betecknats”. 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.

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 skall 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 skall 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 nya 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 b* har vidare de utländska privatbostäderna utmönstrats eftersom fastighetsskatt inte längre skall utgå för dessa.

Andra stycket upphävs eftersom bestämmelsen om lättnad för nybyggnation överförs till lagen om kommunal fastighetsavgift.

Fjärde stycket upphävs eftersom möjligheten till nedsättning av fastighetsskatten vid brand och liknande avskaffas. Ändringen har kommenterats i avsnitt 4.7.5.

Ändringarna i *femte stycket* betingas av införandet av kommunal fastighetsavgift samt upphävandet av andra stycket.

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

1 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.

3 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.

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.

3 §

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

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.

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 skall 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 hyreshus-

enhet 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 fastighetsägaren inte fullför sin redovisningsskyldighet i fråga om antal bostadslägenheter ger tredje stycket Skatteverket möjlighet att göra en skönsmässig uppskattning.

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.

8.5 Förslaget till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) – alternativ A

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 uppräkningsen av pålagor som debiteras som preliminär F-skatt.

45 kap.

33 §

Ändringarna i *första och andra styckena* innebär att andelen av kapitalvinster respektive kapitalförluster på privatbostadsfastigheter som skall tas upp respektive dras av ökar. Ändringarna har kommenterats i avsnitt 6.1.1.

Ändringen i *tredje stycket* betingas av ändringen i första stycket. Ordet ”kvotering” blir missvisande beträffande kapitalvinst på privatbostadsfastigheter när hela vinsten skall tas upp till beskattning.

46 kap.

18 §

Ändringarna i denna paragraf är av motsvarande slag som ändringarna 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.

65 kap.

12 §

Ändringen innebär att skattereduktion skall räknas av även mot kommunal fastighetsavgift.

8.6 Förslaget till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229) – alternativ B

3 kap.

18 §

I paragrafen finns en uppräknning av inkomster för vilka en begränsat skattskyldig fysisk person är skattskyldig. I denna uppräknning 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 uppräknningen av pålagor som debiteras som preliminär F-skatt.

41 kap.

3 §

Paragrafen innehåller finns en uppräknning 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 §

Ändringarna i *första och andra styckena* innebär att andelen av kapitalvinster respektive kapitalförluster på privatbostadsfastigheter som skall tas upp respektive dras av ökar. Ändringarna har kommenterats i avsnitt 6.3.1.

46 kap.

18 §

Ändringarna i denna paragraf är av motsvarande slag som ändringarna 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 §

Andra stycket är nytt. Innebörden av bestämmelsen är att ett uppskovsbelopp efter beräkning enligt första stycket inte får överstiga ett belopp som uppgår till 1 400 000 kronor multiplicerat med den skattskyldiges

andel av ursprungsbostaden. Ett takbelopp för uppskov om 1 400 000 kronor skall således ställas i relation till hur stor andel av ursprungsbostaden som ägts av den skattskyldige. Det innebär att om den skattskyldige varit ensam ägare av ursprungsbostaden får hans uppskovsbelopp uppgå till högst 1 400 000 kronor. Om den skattskyldige däremot varit hälftenägare av ursprungsbostaden får hans uppskovsbelopp uppgå till högst 700 000 kronor.

Överskjutande del skall tas upp till beskattning.

8 §

Det nya *andra stycket* fyller samma funktion som det nya andra stycket i 7 §.

9 §

Ändringen i *första 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 skall 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 skall ske om det preliminära uppskovet överstiger vad det slutliga uppskovsbeloppet skulle ha uppgått till med tillämpning av den tidigare kvoteringsbestämelsen.

Med ”kapitalvinsten + tidigare uppskovsbelopp” i formeln avses den kapitalvinst som härrör från avyttringen av ursprungsbostaden och det eventuella tidigare uppskovsbelopp som ursprungsbostaden var behäftad med. Ändringen från ”uppskovsbeloppet” till ”kapitalvinsten + tidigare uppskovsbelopp” är en följd av att ”uppskovsbeloppet” till följd av takbeloppsbestämmelserna i 7 § andra stycket och 8 § andra stycket inte längre alltid kommer att vara det samma som kapitalvinsten ökad med tidigare uppskovsbelopp.

9 a §

Ändringen i *första stycket* betingas av att ett nytt andra stycke införts i 7 §.

11 §

I paragrafen införs ett nytt *andra stycke*. I detta stycke görs ett undantag från den s.k. kontinuitetsprincipen i 44 kap. 21 §. Ändringen innebär att uppskovsbeloppet skall 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).

Ändringen innebär att nuvarande andra stycket blir tredje stycket.

11 b §

I paragrafen, som är ny, anges i *första stycket* att den som äger en ersättningsbostad med ett uppskovsbelopp skall ta upp en schablonintäkt till beskattning. Schablonintäkten beräknas till 1,7 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 §. Av 41 kap. 3 § framgår att schablonintäkten hänförs till inkomstslaget kapital.

Schablonintäkten skall enligt *andra stycket* inte beräknas på en sådan del av ett s.k. preliminärt uppskovsbelopp som skall återföras enligt 9 §. Om den skattskyldige när det preliminära uppskovsbeloppet skall 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 följer av 9 §.

65 kap.

12 §

Ändringen innebär att skattereduktion skall räknas av även mot kommunal fastighetsavgift.

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

Förslaget har behandlats i avsnitt 4.7.6.

8.8 Förslaget till lag om upphävande av lagen (2001:906) om skattereduktion för fastighetsskatt

Förslaget har behandlats i avsnitt 4.7.2.

8.9 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).

8.10 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 skall räknas av mot bl.a. statlig fastighetsskatt utan även mot kommunal fastighetsavgift.

8.11 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 – skall 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 skall 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 skall upphöra att gälla vid utgången av år 2007.

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 skall ingå i den slutliga skatten.

8.12 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 skall 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.

4 kap.

9 §

Ändringen är föranledd av de undantag som anges senare i kapitlet från huvudregeln att en begäran om omprövning skall ha kommit in till Skatteverket före utgången av det femte året efter taxeringsåret.

11 c §

Den nya paragrafen innebär att tiden för när en begäran om omprövning av frivillig återföring av uppskovsbelopp till beskattning enligt 47 kap. 9 a § inkomstskattelagen (1999:1229) kan göras begränsas i förhållande till huvudregeln i 4 kap. 9 § taxeringslagen.

De situationer som omfattas av bestämmelsen är dels de när en skattskyldig begär omprövning av en tidigare beslutad frivillig återföring av uppskovsbelopp till beskattning, dels de där den skattskyldige efter ett taxeringsårs utgång genom omprövning begär att frivillig återföring av uppskovsbelopp till beskattning skall tas upp det taxeringsåret.

För att den skattskyldige skall få omprövning i dessa fall krävs att begäran därom kommer in till Skatteverket senast ett år efter utgången av det taxeringsår då den skattskyldige frivilligt återfört eller vill återföra uppskovsbelopp till beskattning.

5 kap.

4 §

Ändringen är föranledd av ändringen i 1 kap. 1 §.

6 kap.

3 §

Ändringen innebär att tiden för överklagande av återföring av uppskovsbelopp till beskattning enligt 47 kap. 9 a § inkomstskattelagen (1999:1229) begränsas i förhållande till huvudregeln i första stycket. Begränsningen omfattar de situationer som angetts under kommentaren till 4 kap. 11 c §.

8.13 Förslaget till lag om ändring i lagen (1986:468) om avräkning av utländsk skatt

1 §

Ändringen är föranledd av att skyldigheten att betala fastighetsskatt för privatbostäder belägna utomlands försvinner.

2 §

Ändringen är föranledd av att skyldigheten att betala fastighetsskatt för privatbostäder belägna utomlands försvinner.

3 §

Ändringen i *andra punkten* är föranledd av att den statliga fastighets-skatten hänförlig till bostäder ersätts med en kommunal fastighetsavgift. Möjligheten att avräkna utländsk skatt som avses i andra och tredje punkterna mot inkomst som medtagits vid taxeringen enligt inkomstskattelagen (1999:1229) kvarstår oförändrad.

4 §

Ändringen i *första stycket* är föranledd av att skyldigheten att betala fastighetsskatt för privatbostäder belägna utomlands försvinner. Skäl saknas därmed för avräkning.

Ändringen i *andra stycket* är föranledd av att den statliga fastighets-skatten hänförlig till bostäder ersätts med en kommunal fastighetsavgift.

5 §

Ändringen är föranledd av att skyldigheten att betala fastighetsskatt för privatbostäder belägna utomlands försvinner.

6 §

Ändringen är föranledd av att skyldigheten att betala fastighetsskatt för privatbostäder belägna utomlands försvinner.

7 §

Ändringen är föranledd av att skyldigheten att betala fastighetsskatt för privatbostäder belägna utomlands försvinner.

14 §

Ändringen är föranledd av att skyldigheten att betala fastighetsskatt för privatbostäder belägna utomlands försvinner. Skäl saknas därmed för avräkning.

8.14 Förslaget till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter – alternativ A

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.

8.15 Förslaget till lag om ändring i lagen (2001:1227) om självdeklarationer och kontrolluppgifter – alternativ B

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 i alternativ B nya andra stycket i 47 kap. 11 § inkomstskattelagen (1999:1229).

8.16 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 skall avse det föregående året och fullgöras senast den 8 mars. Senast samma dag skall 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*. 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. Som framgår av avsnitt 5.3.1 blir införandet av fastighetsavgiften neutral för kommunerna genom en minskning av anslaget till kommunerna med ett belopp som motsvarar de beräknade fastighetsavgifterna vid införandet. Utgångspunkten vid beräkningen av de fastighetsavgiftsmedel som kommunen har rätt att uppbära under avgiftsåret är det föregående årets fastighetsavgiftsmedel. Eftersom införandet av fastighetsavgifterna är neutral för kommunerna kommer endast justeringen, som utgörs av den faktiska årliga inkomstförändringen, att få genomslag i kommunerna.

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 skall ligga till grund för beräkningen av inkomstförändringarna anges i förhållande till avgiftsåret. Justering skall 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 skall 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 skall kommunens fordran på staten för fastighetsavgiftsmedel tillsammans med kommunalskatte-medel 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 skall 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 skall 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 5.3.2. Av bestämmelsen framgår att regeringen skall 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 skall 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 skall 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.