

Stockholm 2017-05-05

Tjänsteutlåtande

Dnr: SGAF 2017-012

Remiss gällande Betänkandet Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet

Bakgrund

Regeringen beslutade den 11 juni 2015 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att se över vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet (dir. 2015:62). Den 1 augusti 2015 förordnades Christina Eng som särskild utredare. I mars 2017 överlämnades Bestänkandet Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet (SOU 2017:27).

Ärendet

Utredaren har utrett de samhällsekonomiska effekterna av möjligheten att skattefritt sälja fastigheter i paketerad form. Utredaren föreslår att skattekonsekvenserna vid en fastighetstransaktion i paketerad form i så stor utsträckning som möjligt ska motsvara de som uppkommer vid en direktförsäljning av samma fastighet. Utredaren föreslår även att stämpelskatt inte längre ska utgå vid koncerninterna fastighetsöverlåtelser, samt att skattesatsen för stämpelskatt för juridiska personer ska sänkas från 4,25 procent till 2 procent. Vidare föreslår utredaren att klassificeringen av fastigheter som lager- eller kapitaltillgång ska slopas i bolagssektorn. Samtliga fastigheter ska istället behandlas som kapitaltillgångar. Dessutom föreslår utredaren att det ska råda skattemässig kontinuitet med avseende på anskaffningsvärde, skattemässigt värde och gjorda värdeminskningssavdrag vid underprisöverlåtelse av byggnad och mark.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts inom SGA Fastigheter. Frågan har inte varit uppe i SGA Fastigheters styrelse.

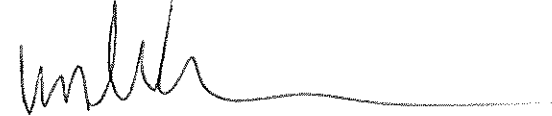
SGA Fastigheters synpunkter och förslag

Fastigheter är idag en mycket stor kapitaltillgång på den nationella kapitalmarknaden. En stor andel av såväl det privata, offentliga som pensionskapitalet finns placerat i fastighetstillgångar. Fastighetsbranschen är uppbyggd efter de legala system som föreligger, däribland skattesystemet. Att göra stora ingrepp i skattesystemet för en så stor bransch, kan medföra stora risker.

Risken är uppenbar att viljan till att investera i fastigheter i Sverige minskar vilket i sin tur kan leda till att investeringarna istället sker i andra länder, på andra marknader eller i andra skattemässigt mer gynnade tillgångsslag.

Viljan att producera nya bostadsfastigheter riskerar att minska på grund av försämrade skattelagstiftning, vilket medför ytterligare påspädning av utmaningen att säkerställa den framtida bostadsförsörjningen.

Vi finner det svårt att finna den logik som ligger bakom förslaget. Utredaren påtalar ett antal negativa effekter samt drar slutsatsen att fastighetsbranschen sammantaget inte kan anses som skattemässigt gynnad i förhållande till andra branscher. Vidare anges den enda positiva effekten vara att tillförlitligheten hos taxeringsvärdena ökar på längre sikt. Ändå bedömer utredaren att det är befogat att åtgärda de skatteeffekter som sammanhänger med paketerade transaktioner.



Mats Vikér
Vd