

PROMEMORIADatum
2012-12-17Bilaga till dnr
131-203632-12/1152

<p style="text-align: center;">Bilaga 1 En avskaffad uppskovsrätt</p>

1	Författningsförslag.....	1
1.1	Förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229).....	1
2	Bakgrund.....	2
3	Nuvarande ordning.....	4
3.1	Inledning.....	4
3.2	Förutsättningar för uppskov.....	4
3.2.1	Ursprungsbostaden.....	4
3.2.2	Ersättningsbostaden.....	5
3.2.3	Tidsram för förvärv och bosättning.....	5
3.2.4	Begäran om avdrag för uppskavsbelopp.....	6
3.2.5	Preliminärt uppskavsbelopp.....	6
3.2.6	Slutligt uppskavsbelopp året efter preliminärt uppskov.....	6
3.2.7	Begränsning av uppskavsbelopp.....	7
4	Överväganden och förslag.....	8
4.1	Ikraftträdande och övergångsbestämmelser.....	10
5	Konsekvensanalys.....	11
5.1	Offentligfinansiella konsekvenser.....	11
5.2	Konsekvenser för de skattebetalarna.....	11
5.3	Konsekvenser för bostadsmarknaden.....	12
6	Författningskommentar.....	13
6.1	Förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)....	13

1 Författningsförslag

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

Härigenom föreslås i fråga om inkomstskattelagen (1999:1 229) dels att 47 kap. 2 - 9 §§ och 12 -15 §§ samt rubrikerna före dessa paragrafer ska upphöra att gälla, dels att 47 kap. 1 och 9 a §§ ska ha följande lydelse

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

47 kap.

1 §¹

I detta kapitel finns bestämmelser om avdrag för uppskovsbelopp vid avyttring av en privatbostadsfastighet eller privatbostadsrätt och om hur uppskovsbeloppet beaktas vid en senare avyttring.

I detta kapitel finns bestämmelser om hur uppskovsbelopp som beviljats med anledning av avyttring av privatbostadsfastighet eller privatbostadsrätt beaktas vid en senare avyttring.

9 a §²

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, ska 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.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2015 och tillämpas med anledning av avyttringar som äger rum från och med detta datum.

¹ Senaste lydelse SFS 2006:1520.

² Senaste lydelse SFS 2007:1419

2 Bakgrund

Skattereformen år 1990 medförde förändringar i beskattningen av vinster vid avyttring av bostäder. De erfarenheter som drogs av 1968 års regler, vilka bland annat innefattade en möjlighet till uppskov med beskattning av vinsten, visade att uppskavsreglerna var behäftade med problem.³ För att erhålla fullt uppskov måste en dyrare bostad anskaffas vilket kunde styra efterfrågan mot dyrare fastigheter på ett omotiverat sätt. Det bedömdes även att de höga priserna i vart fall delvis berodde på uppskavsreglerna. Den övergång till nominellt beräknade reavinster som diskuterades skulle dock i många fall medföra en hög beskattning när den sista ersättningsfastigheten avyttrades. Uppskavsreglerna löste inte problemen med inlåsnings utan sköt endast upp problemen och ledde till stigande priser, eftersom hela vinsten från en försäljning kunde investeras i en ny bostad. Detta ledde till att uppskovsmöjligheten avskaffades. Samtidigt insåg lagstiftaren att en nominell beskattning skulle medföra inlåsnings i förhållande till de slopade reglerna som medgav såväl indexuppräknings som uppskov med vinstbeskattningen. Ett slopande av indexuppräknings medför nämligen att inflationshöjningar beskattas. För att förebygga sådana effekter infördes därför schablonregler som ett alternativ till en nominell vinstberäkning. För permanentbostäder fick vinsten beräknas till 30 procent av försäljningspriset vilket innebar maximalt 9 procent av försäljningspriset i skatt.

Avskaffandet av uppskavsreglerna ledde till en debatt om den s.k. ”flyttskatten” vilket medförde att uppskovsmöjligheten återinfördes vid 1994 års taxering. De skäl som anfördes var samma som låg till grund för tidigare uppskavsregler, dvs. rörligheten på arbetsmarknaden samt rörligheten på bostadsmarknaden. Uppskavsreglerna utvidgades också till att även omfatta privatbostadsrätter. Schablonregeln slopades eftersom den tillkommit som ett alternativ till de uppskavsregler som avskaffades. Vinstberäkningen skulle återigen göras enligt konventionell metod, dvs. efter samma principer som gällde före 1990 års skattereform, men utan indexkorrigering. Här ansågs det nödvändigt att kompensera även för sådana situationer då uppskov inte var aktuellt. Detta skedde genom att skattepliktig vinst generellt togs upp till 50 procent av den nominellt beräknade vinsten. Skatteuttaget begränsades därmed till 15 procent av vinsten. Den skattepliktiga delen av vinsten höjdes vid 2002 års taxering till 2/3 vilket motsvarar 20 procent beskattning av vinsten.

I samband med att den statliga fastighetsskatten på bostäder avskaffades från och med 2008 och ersattes med en kommunal fastighetsavgift, höjdes kapitalvinstskatten för privatbostäder från 20 till 22 procent av vinsten. Möjligheten att skjuta upp beskattningen av kapitalvinsten genom uppskov kom att kvarstå, men nya uppskavsbelopp begränsas till högst 1,6 miljoner kronor. Vidare ändrades beräkningen av uppskavsbeloppets storlek när ersättningsbostaden var billigare. Möjligheten till fortsatt uppskov när en bostad övergår genom arv, testamente, gåva och bodelning slopades med undantag för vissa övergångar inom familjen. Uppskoven räntebelades också och en schablonintäkt motsvarande 0,5 procent av uppskavsbeloppet ska tas upp till beskattning som inkomst av kapital. Vid 2011 års taxering sänktes

³ Prop. 1989/90:110 s. 410 ff.

taket till 1 450 000 kr för avyttringar som äger rum från och med den 1 januari 2010.

3 Nuvarande ordning

3.1 Inledning

Den som avyttrar sin privatbostadsfastighet eller privatbostadsrätt (ursprungsbostad) och förvärvar en annan bostad (ersättningsbostad) kan under vissa förutsättningar få uppskov med beskattningen av hela eller del av den kapitalvinst som uppkommer vid avyttringen. Förutsättningarna är bl.a. följande. Ursprungsbostaden ska vara en privatbostad där man varit bosatt viss tid före avyttringen. Ersättningsbostaden ska även ha förvärvats och bosättning ska ha skett inom viss tid. Den nya bostaden ska också vara av visst slag. Ersättningen för ersättningsbostaden måste vara minst lika stor som för den avyttrade ursprungsbostaden för att uppskov med beskattningen ska kunna erhållas för hela kapitalvinsten. Uppskov med beskattningen kan också erhållas för del av kapitalvinsten.

Bestämmelserna är tillämpliga för bostäder – såväl ursprungs- som ersättningsbostäder – i länder inom EES-området. Uppskovsreglerna gäller endast fysiska personer. Dödsbon kan inte få uppskov annat än i vissa speciella fall. Uppskov med beskattningen medges enligt bestämmelserna i 47 kap. inkomstskattelagen (1991:1229), IL. Uppskovsbeloppet återförs till beskattning vid kapitalvinstberäkningen för ersättningsbostaden när denna avyttras i framtiden. Det finns även möjlighet att frivilligt återföra uppskovsbeloppet till beskattning, dock lägst 20 000 kr per år.

3.2 Förutsättningar för uppskov

3.2.1 Ursprungsbostaden

Det ställs två krav på den avyttrade bostaden för att den ska räknas som ursprungsbostad. Bostaden ska vara ett småhus, en bostadsrätt eller en ägarlägenhet som är privatbostad samt uppfylla villkoren för att räknas som permanentbostad. En lägenhet i ett andelshus kan inte vara privatbostad (2 kap. 8 och 16 §§ IL och 47 kap. 3 § IL).

För att rätt till avdrag för uppskovsbelopp ska föreligga vid försäljning av en bostadsrätt krävs att fråga är om andel i ett privatbostadsföretag. Detta följer av kravet på att ursprungsbostaden ska vara en privatbostad. I praxis har det ansetts tillräckligt om bostadsföretaget uppfyller förutsättningarna för att klassificeras som ett privatbostadsföretag vid tidpunkten för avyttringen. Rätt till uppskov med beskattning av kapitalvinsten förelåg trots att försäljningen skulle beskattas som avyttring av delägarrätt dvs. i enlighet med bestämmelserna i 48 kap. IL (RÅ 2001 ref. 74). Bedömningen vid kapitalvinstbeskattningen sker nämligen med utgångspunkt från förhållandena vid ingången av avyttringsåret (46 kap. 3 § IL). Uppskov kan också medges när ursprungsbostad belägen i annat land inom EES-området avyttras. Det innebär, att den som ägt en sådan bostad i annat EES-land och även varit bosatt där kan medges avdrag för uppskovsbeloppet efter bosättning i Sverige och avyttring av bostaden i det andra landet. När det gäller utländska motsvarigheter omfattar de termer och uttryck som används i inkomstskattelagen motsvarande utländska företeelser om det inte uttryckligen anges annat (2 kap. 2 § IL).

Ett småhus i utlandet som motsvarar ett småhus på en lantbruksenhet räknas som privatbostad vid tillämpningen av uppskovsreglerna (2 kap. 9 § IL). Med privatbostadsrätt avses en andel i ett privatbostadsföretag om bostaden är en privatbostad (2 kap. 18 § IL). Vid tillämpningen av uppskovsbestämmelserna avses med privatbostadsföretag också motsvarande utländsk juridisk person hemmahörande inom EES (2 kap. 17 § IL). Även direktägda lägenheter s.k. ägarlägenheter i annat EES-land kan enligt Skatteverkets uppfattning vara ursprungsbostad under förutsättning att bostaden är en privatbostad. Med permanentbostad avses en bostad där den skattskyldige varit bosatt under minst ett år närmast före avyttringen eller under minst tre av de senaste fem åren före avyttringen (47 kap. 3 § IL). Med ”bosatt” menas där man rätteligen enligt folkbokföringslagen ska eller får vara folkbokförd (6–15 §§ folkbokföringslagen (1991:481), RÅ 2003 ref. 34 och 2005 ref. 35). Om bostaden är belägen utomlands ska bosättningsvillkoren bedömas som om bostaden varit belägen i Sverige. Reglerna betyder att uppskov inte medges vid avyttring av andra bostäder än permanentbostäder.

Stadgandet om bosättning under minst ett år närmast före avyttringen medför att ettårsregeln inte kan användas om man flyttat från bostaden före avyttringsdagen (köpekontraktsdagen). Det är vanligt förekommande att säljaren bor kvar i bostaden en tid efter avyttringen men denna tid kan inte räknas med i bosättningstiden. Det finns inget krav på att man ska ha ägt bostaden under hela bosättningstiden. När det gäller bosättning under minst tre av de senaste fem åren behöver ifrågavarande tre år inte vara en sammanhängande period.

Om den skattskyldige redan har förvärvat den nya bostaden före avyttringen av ursprungsbostaden, kan frågan om ursprungsbostaden var en permanentbostad bedömas efter förhållandena vid förvärvet av ersättningsbostaden (47 kap. 3 § IL).

3.2.2 Ersättningsbostaden

Bedömningen av vad som ska räknas som ersättningsbostad görs med utgångspunkt i förhållandena vid förvärvstidpunkten. Som ersättningsbostad kan räknas egendom som vid förvärvet utgör

- småhus med mark som är småhusenhet,
- småhus på annans mark,
- småhus som är inrättat till bostad åt en eller två familjer med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet,
- tomt om där uppförs ett småhus,
- bostad i privatbostadsföretag,
- ägarlägenhet som utgör en ägarlägenhetsenhet, eller
- tomt om där uppförs en ägarlägenhetsenhet.

3.2.3 Tidsram för förvärv och bosättning

Den nya bostaden ska förvärvas tidigast kalenderåret före det år då ursprungsbostaden avyttrades och senast kalenderåret efter det år ursprungsbostaden avyttrades. En fastighet som förvärvats tidigare än året före avyttringsåret kan vara ersättningsbostad. En förutsättning är att det utförs ny-, till- eller ombyggnad på fastigheten. Dessa arbeten ska dessutom utföras

tidigast den 1 januari året före det år då ursprungsbostaden avyttras och senast den 2 maj andra året efter nämnda avyttring (47 kap. 5 a § IL). Fastigheten ska, om den kommer att vara ersättningsbostad, anses förvärvat den 1 januari året före det år ursprungsbostaden avyttras. Detta innebär att fastighetens karaktär ska bedömas utifrån förhållandena vid samma tidpunkt.⁴

Den skattskyldige måste ha bosatt sig i ersättningsbostaden senast den 2 maj andra året efter avyttringen av ursprungsbostaden. Det finns däremot inget krav på en viss bosättningstid (47 kap. 9 § 2 stycket IL).

3.2.4 Begäran om avdrag för uppskovsbelopp

Avdraget för ett uppskovsbelopp vid försäljningen av ursprungsbostaden får inte understiga 50 000 kronor (vid bland annat expropriation gäller 10 000 kronor). Vid delägd bostad gäller beloppsgränsen varje delägare för sig. Avdrag avseende uppskovsbeloppet görs i inkomstdeklarationen vid kapitalvinstberäkningen för ursprungsbostaden. Beroende på tidpunkten för förvärv av ersättningsbostaden eller bosättning där är avdraget antingen preliminärt eller slutligt. I de fall det först under följande år föreligger förutsättningar för att medge ett slutligt avdrag för uppskovsbeloppet ska de uppgifter som är nödvändiga för att beräkna storleken på uppskovsbeloppet samt uppgifter om ersättningsbostaden lämnas i efterföljande års inkomstdeklaration.

Understiger ersättningen för ersättningsbostaden ersättningen för ursprungsbostaden medges inte uppskov med beskattningen av hela kapitalvinsten. Uppskovsbeloppet får i dessa fall inte uppgå till ett större belopp än kapitalvinsten ökad med eventuellt tidigare uppskovsbelopp och minskad med skillnaden mellan ersättningen för ursprungsbostaden och ersättningsbostaden. Överskjutande del tas upp till beskattning (47 kap. 7 § 1 stycket 2 IL).

3.2.5 Preliminärt uppskovsbelopp

Om ingen ersättningsbostad förvärvats före utgången av det år då ursprungsbostaden avyttrats eller om bosättning inte skett senast den 2 maj året därpå är förutsättningarna inte uppfyllda för att erhålla ett slutligt uppskov för det år då ursprungsbostaden avyttrades. Den skattskyldige kan då yrka avdrag för ett s.k. preliminärt uppskovsbelopp. Detta uppgår till ett belopp motsvarande kapitalvinsten efter justering för eventuella tidigare medgivna uppskov (47 kap. 8 § IL) men högst 1 450 000 kr.

3.2.6 Slutligt uppskovsbelopp året efter preliminärt uppskov

Ett preliminärt uppskovsbelopp ska i vissa fall återföras till beskattning nästa år (47 kap. 9 § IL). Det blir huvudsakligen aktuellt om ersättningsbostad inte anskaffats eller bosättning inte skett inom tidsramen. Om ersättningsbostad har anskaffats, ersättningen är minst lika stor som ersättningen för ursprungsbostaden och bosättning har skett i den nya bostaden senast den 2 maj andra året efter försäljningen, behöver ingen del av uppskovsbeloppet upptas till beskattning. Om däremot ersättningen för ersättningsbostaden är

⁴ Prop. 2001/02:43 s. 61.

lägre än ersättningen för den sålda bostaden ska uppskovsbeloppet justeras. Uppskovsbeloppet får då inte uppgå till högre belopp än som motsvarar föregående års kapitalvinst ökad med ev. tidigare uppskovsbelopp och minskad med skillnaden mellan ersättningen för ursprungsbostaden och ersättningen för ersättningsbostaden. Uppskovsbeloppet kan efter sådan justering understiga 50 000 kr. Överskjutande del ska upptas till beskattning.

3.2.7 Begränsning av uppskovsbelopp

För avyttringar som äger rum från och med den 1 januari 2010 är takbeloppet för uppskov, som ovan nämnts 1 450 000 kronor. I de fall den skattskyldige äger endast del av bostaden, begränsas uppskovsbeloppet till takbeloppet, 1 450 000 kronor, multiplicerat med ägd andel av bostaden. Om kapitalvinsten ökad med eventuellt tidigare uppskovsbelopp överstiger det maximala beloppet ska den överskjutande delen tas upp till beskattning vid den taxering då avyttringen av bostaden redovisas. För äldre uppskovsbelopp får de nya reglerna dock betydelse först när ersättningsbostaden avyttras.

4 Överväganden och förslag

Skatteverkets förslag: Uppskov med beskattning av kapitalvinst med anledning av avyttring av privatbostad avskaffas.

Skälen för Skatteverkets förslag: Möjligheterna till nya uppskov bör avskaffas i syfte att i stället införa en lägre kapitalvinstskatt på privatbostäder. En sådan reformering medför även avsevärda förenklingar av reglerna för kapitalvinstbeskattning och ett minskat uppgiftslämnande.

Vid 2012 års taxering uppgick de ackumulerade uppskovsbeloppen till 249,9 miljarder kronor fördelat på knappt 600 000 stycken uppskov. Även om de årligen beviljade uppskovsbeloppen kan antas sjunka något till följd av att takbeloppet rör det sig ändå om mycket höga belopp. Taxeringsåret 2002 medgavs uppskov med 13,5 miljarder kronor, taxeringsåret 2010 med 29,8 miljarder och taxeringsåret 2012 med 25,3 miljarder. Att de samlade uppskoven skulle öka till den nivån torde sannolikt inte ha varit lagstiftarens avsikt när avvägningen gjordes mellan att uppehålla en balanserad beskattning av kapitalvinster och att undvika att skapa inlåsnings effekter. Skatteverket uppfattar dessutom att den övervägande andelen uppskov utgörs av bostadsbyten inom samma ort och inte är föranledda av flyttning till ny arbetsort. Denna ökning med åtföljande långvariga eller eviga skattekrediter underminerar skattebasen och omöjliggör en låg kapitalvinstskatt på privatbostäder för alla. Ett uppskov behöver inte återföras till beskattning förrän den uppskovsbelastade bostaden avyttras. Nytt uppskov kan erhållas om en ersättningsbostad anskaffas, dock maximalt med 1 450 000 kronor.

Även om uppskovsmöjligheten i vissa avseenden kan anses motverka inlåsnings effekter och underlätta rörlighet på bostadsmarknaden, gäller detta bara i de fall den skattskyldige köper en privatbostadsrätt eller privatbostadsfastighet. För det fall den skattskyldige i stället skulle vilja flytta till en hyrd bostad skapar uppskovssystemet i stället inlåsnings effekter, eftersom hela vinsten från försäljningen av en privatbostadsrätt eller privatbostadsfastighet beskattas i samband med avyttringen. Dessutom ska i dessa fall eventuella tidigare uppskov återföras och tas upp till beskattning. Detta förhållande kan påverka valet av ersättningsbostad, eftersom effekterna för säljaren varierar beroende på om denne väljer att flytta till en ägd eller hyrd bostad.

Systemet är också komplicerat och svårt att förstå för många skattskyldiga. Detta gäller särskilt när ersättningsbostaden är billigare än den bostad som sålts och komplicerade beräkningar kan krävas, samt när den skattskyldiga ännu inte anskaffat någon ersättningsbostad och därför först måste ansöka om preliminärt uppskov och senare även om slutligt. Då fullt uppskov inte medges om ersättningsbostaden är billigare än den avyttrade bostaden, kan uppskovssystemet också bidra till inlåsnings effekter om många säljare väljer att bo kvar i områden med höga priser. Ett avskaffande av möjligheten till uppskov skulle därför enligt Skatteverkets uppfattning leda till förenklingar för många skattskyldiga.

Nuvärdet av uppskovsbeloppen är avsevärt lägre än deras nominella värde, vilket innebär negativa offentligfinansiella effekter. Även om detta i viss mån kompenseras av att uppskoven numera är belagda med en schablonintäkt skulle ett avskaffande av möjligheten årligen leda till nästan 2 miljarder i

ökade skatteintäkter. De offentligfinansiella vinsterna beskrivs närmare i avsnitt 5.1.

Den ökade globaliseringen leder också till effekter för uppskovssystemet, främst eftersom kontrollen försvåras då de skattskyldiga inte längre bor i Sverige. Den ökade rörligheten på personer och kapital kombinerat med EG-rättsliga aspekter gör att ett system med uppskjuten beskattning av kapitalvinster inte kan anses långsiktigt hållbart. Till detta ska läggas att den utvidgning av uppskovsmöjligheten till att omfatta bostäder inom EES-området medför ytterligare komplicerande inslag. Hänsynstagandet till EG-rätten innebär t.ex. att en förlust på en utländsk ersättningsbostad får kvittas mot ett uppskovsbelopp trots att en motsvarande kapitalvinst inte tas upp till beskattning. Den genomförda anpassningen till EG-rätten medför också en negativ påverkan på skattebasen genom främst kontroll- och uppbördsproblem. Sammantaget innebär detta en högre skattesubventionering av bostadsinvesteringar i andra EES-länder än i Sverige. Det är heller inte realistiskt att utgå från att kontrollen av långvariga eller eviga uppskov, som kan flyttas mellan privatbostäder och personer i olika EES-länder, ska kunna upprätthållas på ett sådant sätt att denna del av skattebasen förblir intakt.

Uppskov med beskattning av kapitalvinsten vid försäljning av privatbostadsfastighet eller privatbostadsrätt står också i strid med de riktlinjer för skattepolitiken som Riksdagen antog våren 2008 i form av ett antal hållpunkter och ett antal krav.⁵ Genom fem hållpunkter inriktas skattepolitiken på att stödja de övergripande målen för regeringens ekonomiska politik som exempelvis en varaktigt högre sysselsättning och en högre generell och rättvist fördelad välfärd. Därutöver utformas skattepolitiken så att den tillgodoser fem krav som ställs på de svenska skattereglerna i en allt mera globaliserad värld.⁶ Punkt nio – ett av de fem kraven har följande lydelse:

Beskattning i nära anslutning till inkomstillfället

På inkomstskatteområdet bör på sikt olika inslag av s.k. uppskjuten beskattning undvikas.

Hållpunkterna och kraven ger en ram för utvecklingen av skattepolitiken. De fem hållpunkterna med dess koppling till den ekonomiska politiken pekar i första hand ut vad som är angeläget. De fem kraven har sin tyngdpunkt på det som bör undvikas. En i förhållande till hållpunkter och krav framgångsrik skattepolitik innebär därmed i första hand att hållpunkterna förstärks medan avvikelserna från kraven är så begränsade som möjligt.⁷

Skatteverket anser sammantaget att det nuvarande systemet med uppskov står i strid med ovanstående riktlinjer, är långsiktigt ohållbart bland annat med hänsyn till den ökade globaliseringen och innebär svårigheter för de skattskyldiga att tillämpa. Möjligheten till uppskov bör därför avskaffas.

⁵ Prop. 2007/08:100, avsnitt 5.3, bet. 2007/08:FiU20, rskr. 2007/08:259.

⁶ Prop 2012/13:1 s. 179

⁷ Prop 2012/13:1 s. 180

4.1 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Skatteverkets förslag: De föreslagna ändringarna i inkomstskattelagen (1999:1229) ska träda i kraft den 1 januari 2015 och tillämpas med anledning av avyttringar som äger rum från och med detta datum.

Skälen för Skatteverkets förslag: Ikraftträdandetidpunkten för avskaffandet av uppskov bör följa den för huvudförslaget. Dessa ändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2015. Det är därför rimligt att även de nu föreslagna reglerna tillämpas på uppskov med anledning av avyttringar som sker från och med detta datum. Då de föreslagna reglerna föreslås träda i kraft först 2015, medför detta enligt Skatteverkets bedömning att behov av övergångsregler saknas. För det fall övergångsregler skulle bli aktuella i syfte att uppnå högre acceptans för de nya reglerna förespråkar Skatteverket istället att ikraftträdandetidpunkten flyttas fram.

Då det finns möjlighet att bevilja både slutliga och preliminära uppskov innebär ett ikraftträdande kopplat till tidpunkten för avyttringen att de äldre reglerna fortfarande kan tillämpas och uppskov beviljas både vid taxeringarna år 2015 och 2016.

5 Konsekvensanalys

5.1 Offentligfinansiella konsekvenser

Av tabell 1 i avsnitt 6.2 i huvudförslaget, ”Förenklad beskattning och förbättrad service vid försäljning av privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter” framgår att beskattningsunderlagen, efter ändrade regler, uppgår till 89 265 miljoner kronor för vinster, 2 119 miljoner kronor för förluster och 32 934 miljoner kronor för uppskovsbelopp.

Ett avskaffande av uppskovsmöjligheten förstärker de offentliga finanserna med 2 030 miljoner kronor.⁸ Detta belopp kan användas till en ytterligare sänkning av skattesatsen från huvudförslagets 19,91 till 18,23 procent⁹ för vinster och från 13,94 till 12,76 procent (=0,1823 x 0,70) för förluster.

Det är dock angeläget att skattesatserna uttrycks i heltal, bland annat av pedagogiska skäl. Vid en skattesats på 19 procent för vinster och 13 procent för förluster uppstår en överfinansiering med 936¹⁰ miljoner kronor. Vid en skattesats på 18 procent för vinster och 12 procent för skattereduktion på förluster uppstår i stället en underfinansiering med 265¹¹ miljoner kronor. Beloppen är uttryckta i 2011 års förhållanden.

5.2 Konsekvenser för de skattebetalarna

Reglerna om uppskov är mycket komplicerade. Många faktorer har betydelse för om uppskov kan medges och hur stort uppskovsbeloppet blir - bosättningstid på ursprungsbostaden, tidpunkterna för försäljning och köp av ursprungsbostad respektive ersättningsbostad, tidpunkten för bosättning på ersättningsbostaden samt köpeskillingarna för ursprungs- och ersättningsbostaden. Reglerna upplevs som svåra av många skattskyldiga och frågor om uppskov med vinst vid bostadsbyte tillhör de vanligaste frågorna hos Skatteverkets skatteupplysning. Dessutom är det svårt för många skattskyldiga att överblicka vilka konsekvenser ett visst handlande får för möjligheten att erhålla uppskov. Ett slopande av uppskoven i kombination med en motsvarande lägre skattesats innebär en betydande förenkling av skattereglerna och gör det lättare att överblicka skattekonsekvenserna vid byte av bostad.

Skatteverket har i promemorian ”Förenklad beskattning och förbättrad service vid försäljning av privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter” föreslagit förändrade regler för kapitalvinstberäkning vid avyttring av privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter. Dessa innebär att avdragen för förbättringsutgifter begränsas i förhållande till nuvarande regler. Samtidigt föreslås att skattesatsen ska sänkas från dagens 22 procent till 19,91 procent.

Skattesatsen från huvudförslagets 19,91 procent kan sänkas till 18,23 procent¹² för vinster och från 13,94 procent för skattereduktion på förluster till 12,76 procent om uppskovsrätten avskaffas (se avsnitt 5.1).

⁸ $32\,934 \times (1 - 0,69) \times 0,1991 = 2\,030$

⁹ $(89\,265 + 32\,934) \times (0,1991 - 0,1823) - 2\,119 \times (0,1394 - 0,1276) = 2\,030$

¹⁰ $(89\,265 + 32\,934) \times (0,19 - 0,1823) - 2\,119 \times (0,13 - 0,1276) = 936$

¹¹ $(89\,265 + 32\,934) \times (0,18 - 0,1823) + 2\,119 \times (0,1276 - 0,12) = -265$

¹² $0,1991 \times (1 - (2\,033 / (120\,716 \times 0,1991))) = 0,1823$

5.3 Konsekvenser för bostadsmarknaden

Bostadsuppskov infördes för att motverka inlåsnings effekter och främja bostadsbyten. Ett avskaffande av uppskovsmöjligheterna kan få negativa konsekvenser om innehavare av privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter väljer att inte byta bostad och detta medför att rörligheten på bostadsmarknaden minskar och att bostadsbeståndet inte kan utnyttjas på ett effektivt sätt. Samtidigt innebär uppskovssystemet att den som väljer att flytta till en hyrd bostad eller köpa en billigare ersättningsbostad beskattas för hela eller stora delar av vinsten. Dessutom ska i dessa fall eventuella tidigare uppskov återföras och tas upp till beskattning. Sammantaget kan även detta innebära inlåsnings effekter.

Det är sannolikt att bostadsuppskoven i viss mån har bidragit till prisstegringen på bostadsmarknaden, eftersom uppskoven möjliggjort finansiering av en dyrare bostad, då säljaren kunnat skjuta upp beskattningen och därmed kunnat investera hela vinsten i en ny bostad. Om möjligheten till uppskov avskaffas, har den som vill genomföra ett bostadsbyte inte samma möjligheter att återinvestera hela vinsten i en ny bostad, eftersom skatten på kapitalvinsten först måste betalas i anslutning till försäljningen av den gamla bostaden. Det skulle kunna innebära en viss sänkning av priserna på bostadsmarknaden.

6 Författningskommentar

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

47 kap.

1 §

Paragrafen har ändrats så att det framgår att endast de regler som rör återföring av redan beviljade uppskov fortsättningsvis ska gälla.

9 §

Paragrafens *första stycke* ska upphöra att gälla. *Andra stycket* ska vara oförändrat eftersom möjligheten att frivilligt återföra ett uppskov ska finans kvar även efter det att nya uppskov inte beviljas.

2 – 9 §§ och 12 -15 §§

Paragraferna ska upphöra att gälla.