

Skattekontrollens effekt på redovisningen av privata hyresintäkter

En rapport från Skatteverkets analysenhet

7 mars 2024

Rapportnummer 2024:5

Rapportnummer: 2024:5
Diarienummer: 8-2810781

Skatteverket

Postadress: 205 30 Malmö
Telefon: 0771-567 567
Epost: skatteverket@skatteverket.se
www.skatteverket.se

Daniel Hallberg

E-post: daniel.hallberg@skatteverket.se
Telefon: +46 (0) 10-574 6061

Louise Johannesson

E-post: louise.johannesson@skatteverket.se
Telefon: +46 (0) 10-574 2087

John Källström

E-post: john.kallstrom@skatteverket.se
Telefon: +46 (0) 10-573 1732

Förord

Syftet med denna rapport är att utvärdera effekten av Skatteverkets kontroll av privata hyresintäkter på deklarationsbeteendet hos privatpersoner. Genom en samordnad åtgärd fick Skatteverket uppgifter om svenska uthyrare på en internationell plattform för bostadsuthyrning. Dessa uppgifter har sedan legat till grund för en skattekontroll vars urvalsdesign möjliggjort en tillförlitlig effektutvärdering.

Rapporten har tagits fram vid Skatteverkets analysenhet av Daniel Hallberg, Louise Johannesson och John Källström. Ett stort tack till Lina Andersson, Spencer Bastani och deltagare på möten med Skatteverkets vetenskapliga råd för kommentarer på tidigare utkast av rapporten, samt till Skatteavdelningen för gott samarbete. Skatteverkets analysenhet svarar för rapportens analys och slutsatser.

Sundbyberg i mars 2024

Cecilia Öst

Chef för analyssektionen

Sammanfattning

Syftet med denna analys är att utvärdera effekten av Skatteverkets kontroll av privata hyresintäkter på deklarationsbeteendet hos privatpersoner. Av speciellt intresse är om det finns en långsiktig beteendeanpassning till följd av kontrollen. Analysen bygger på tredjepartsuppgifter från ett internationellt plattformsföretag och kontrollen genomfördes under våren 2022.

Skattekontrollen fann stora oredovisade privata hyresintäkter hos individer som inte deklarerat ett överskott från uthyrning för 2020 men som hade betydande hyresintäkter utifrån tredjepartinformationen. Analysen finner att den direkta effekten av kontrollen för inkomståret 2020 är att 75 procent fick sina inkomster höjda, vilket ger indikationer om att de oredovisade privata hyresintäkterna är betydande.

Analysen visar även att skattekontrollen medförde ändrat deklarationsbeteende hos de granskade hyresvärdarna. Jämfört med trenden att fler redovisar ett överskott innebar kontrollen att ca 4 gånger så många redovisade ett överskott för 2021 (48 procentenheter mot en trend på 11 procentenheter), och ca 3 gånger så många för 2022 (41 procentenheter mot en trend på 13 procentenheter).

Resultaten tyder vidare på att det finns vissa spridningseffekter av kontrollen till personer som samägde ett uthyrningsobjekt med en hyresvärd. Detta går bara att påvisa för samägande personer som före kontrollen inte deklarerat något belopp för kontrollåret 2020. Det går emellertid inte dock bara att fastställa några spridningseffekter för efterföljande år. Analysen finner alltså inte några beteendeeffekter bland samägande personer för efterföljande år.

Det som talar för att effekterna beror på medvetet skatteundandragande, och inte dålig kännedom om reglerna kring inkomstbeskattning, är att kontrollen avsåg hyresvärdar med relativt höga hyresinkomster. Rimligtvis bör hyresvärdar med höga hyresinkomster vara medvetna om gällande regler, särskilt när uthyrning bedrivs i så stor omfattning att det gränsar till kommersiell verksamhet. Det innebär förstås inte att kunskapen kring hur dessa inkomster ska beskattas inte är bristfällig i övriga delar av populationen.

Eftersom kontrollen avsåg relativt höga hyresbelopp är det inte möjligt att säga vilken effekt kontrollen skulle haft på hyresvärdar med lägre hyresintäkter, om de skulle ha kontrollerats. Det går inte heller att uttala sig om de belopp som faktiskt redovisas är underdrivna eftersom kontrollen avsåg hyresvärdar som inte deklarerat några intäkter alls.

En farhåga som rests är att personer som vill undanhålla inkomster från beskattning lämnar uthyrningsmarknaden eller döljer sin uthyrning till följd av kontroll. Analysen ger dock visst stöd för att hyresvärdarna fortsätter sin uthyrningsverksamhet efter skattekontrollen. Med den nya uppgiftsskyldigheten som från och med inkomståret 2023 tvingar plattformoperatörer att lämna uppgifter till Skatteverket (DAC7) har dock Skatteverket möjlighet att följa marknaden och hyresvärdar på ett bättre sätt än tidigare. Därmed kan verket bidra med vägledning samt genomföra stickprov eller riktade kontroller mot potentiellt skatteundandragande mer effektivt.

De viktigaste resultaten från analysen är:

- Den direkta effekten av kontrollen är att 75 procent fick sina inkomster höjda, vilket antyder att de oredovisade privata hyresintäkterna är betydande.
- Analysen visar även att skattekontrollen medförde ett ändrat deklareringsbeteende hos de granskade hyresvärdarna, då effekten var att ytterligare 48 procentenheter valde att självmant redovisa överskott även för 2021 på grund av kontrollen. För 2022 var effekten 41 procentenheter.
- Resultaten tyder vidare på att det finns vissa spridningseffekter av kontrollen till personer som samägde ett uthyrningsobjekt med en hyresvärd. Detta går bara att påvisa för kontrollåret men inte för efterföljande år.
- Effekterna beror troligtvis mer på medvetet skatteundandragande och mindre på dålig regelkännedom även om det inte går att utesluta att det sistnämnda, då det kan vara ett utbrett problem i övriga delar av populationen.
- Analysen ger visst stöd för att hyresvärdarna fortsätter sin uthyrningsverksamhet även efter skattekontrollen.

Rekommendationer:

- Underrapporteringen av hyresintäkter bedöms som stor. Kontrollen har dock tydliga effekter, inte bara direkt utan även på lång sikt, på andelen som deklarerar dessa intäkter rätt. Därmed rekommenderas Skatteverket fortsätta kontrollen av privata hyresintäkter.
- Det nya informationsutbytet DAC7, som kräver att rapporteringsskyldiga plattformoperatörer lämnar uppgifter om säljare på plattformen till Skatteverket, ger Skatteverket än bättre möjligheter att följa utvecklingen än tidigare. Det rekommenderas att genomföra stickprov eller riktade kontroller för dessa kontrolluppgifter mot potentiellt skatteundandragande.
- Med utökat uppgiftslämnande kan en sådan ansats täcka in fler riskgrupper än vad som varit möjligt i denna analys och eventuellt utvärdera andra åtgärder än rena kontroller, som till exempel vägledning.
- Det kommer dock vara viktigt att följa utvecklingen av hela marknaden för plattformsförsäljning, då det nya regelverket – över tid – kan leda till en glidning mot den del av plattformsförsäljningen som inte är rapporteringsskyldig.

Innehållsförteckning

1	Bakgrund och syfte	5
2	Data, granskningsurvalets utformning och utvärderingsmetod	7
2.1	Data	7
2.2	Granskningsurvalets utformning.....	8
2.3	Utvärderingsmetod.....	9
2.4	Begränsningar i analysen.....	11
3	Resultat.....	13
3.1	Hur vanligt är det att redovisa hyresintäkter?	13
3.2	Granskningen och redovisning av privata hyresintäkter	14
3.3	Effektskattning.....	20
4	Slutsatser och diskussion	23
5	Referenser	27
	Bilaga	28

1 Bakgrund och syfte

Den som har hyrt ut sin bostad ska redovisa vinsten från uthyrningen (överstigande schablonbelopp på 40 000 kronor) i inkomstskattedeklarationen som överskott vid uthyrning av privatbostad. Det är dock få som redovisar sådan intäkt och Skatteverket bedömer att underrapporteringen är stor.¹ Samtidigt har det blivit vanligt att digitala plattformar används av privatpersoner för att hyra ut privatbostaden. Med en digital plattform avses en virtuell (digital) marknadsplats där människor kan mötas eller där tjänster eller produkter kan saluföras och säljas. Plattformföretag producerar inte själv vad kunden efterfrågar, utan tillhandahåller tjänsten eller produkten till plattformsanvändaren genom att matcha köpare och säljare. Airbnb, Qasa och Skistar är exempel på digitala plattformföretag som möjliggör för de som vill hyra ut en privat bostad att hitta hyresgäster och omvänt för potentiella hyresgäster som letar boende att hyra. Det är till exempel vanligt att hyra ut en semesterbostad i fjällen eller en sommarstuga när man själv inte använder den. En annan uthyrningsform är att upprätta ett mindre hus intill sin privatbostad i syfte att hyra ut under såväl längre som kortare tid.

Genom en samordnad åtgärd kallad Multilateral Control² fick Skatteverket uppgifter om svenska uthyrare på en internationell plattform för bostadsuthyrning för inkomståret 2020. Data innehåller ca 10 000 unika identifierade personer (benämns *hyresvärdar*), vilka tillsammans hade ca 118 000 uthyrningar som tillsammans uppgick till 227 miljoner kronor på plattformen under 2020. Dessa uppgifter har legat till grund för en skattekontroll av oredovisad intäkt från uthyrning av privatbostad. Skattekontrollen omfattade 150 personer som inte deklarerade någon intäkt 2020 och som hade relativa höga hyresintäkter via plattformen. Kontrollen genomfördes med start under våren 2022 och skedde i huvudsak strax före tidpunkten då deklarationen för inkomståret 2021 skulle skickas in (i maj).³ Varken deklarationen för inkomståret 2021 eller 2022 ingick i skattekontrollen. Kontrollen gjordes på personer som inte redovisat någon hyresintäkt för inkomståret 2020 i sin skattedeklaration. Kontrollen medförde att 63 procent (95 fall) upptaxerades för 2020, 19

¹ Enligt en granskning från Hem & Hyra för 2020 fanns det nästan 14 000 boenden med minst en recension på den digitala plattformstjänsten Airbnb, och över 3 000 värdar fick 10 eller fler recensioner (<https://www.hemhyra.se/nyheter/kartlaggning-har-ar-landets-supervardar-pa-airbnb/>). Enligt siffror från plattformföretaget Airbnb så tjänade svenska värdar nästan 40 miljoner kronor bara under juni månad 2020. Under pandemin har intresset för att hyra ut privatbostad ökat med 25 procent. (Miljonintäkter för Airbnb-värdar under krisen. TT. Svenska dagbladet. 2020-08-10. <https://www.svd.se/miljonintakter-for-airbnbvardar-under-krisen>.)

² Även kallat multilateral kontroll/simultan kontroll. Det är när två eller flera länder deltar för att kunna utbyta information med varandra. Utredningarna görs av skatteadministrationerna i respektive länder enligt respektive lands regler.

³ Första förfrågan om underlag gick ut relativt sammanhållet under senare halvan av januari.

procent (28 fall) utreddes utan ändring och för 18 procent (27 fall) så avslutades ärendet utan utredning.⁴

Syftet med denna analys är att utvärdera effekten av Skatteverkets kontroll på deklarationsbeteendet av privata hyresintäkter. Av speciellt intresse är om det finns en långsiktig beteendeanpassning till följd av kontrollen. I detta fall handlar det om att undersöka om kontrollen påverkat deklarationsbeteendet för andra inkomstår än det som kontrollerats, såväl senare som tidigare deklARATIONER.⁵ Enligt lagstiftningen ska de som samäger en fastighet redovisa sin andel av hyresintäkten för den fastigheten.⁶ Därför kommer även den indirekta effekten av insatsen för de personer som samäger uthyrningsobjekt med personen som är utsatt för skattekontroll att mätas. I analysen studeras inkomstdeklarationer till och med 2022. Undersökningen avser obegränsat skattskyldiga privatpersoner som använde uthyrningsplattformen under 2020 för att hyra ut sin privatbostad.

Skattekontrollens urvalsdesign möjliggör en tillförlitlig effektutvärdering med en så kallad *regression discontinuity design*. Av metodmässiga skäl skattas effekten av att hamna i granskningsurvalet (ITT, *intention to treat*). Detta innebär att effekten inkluderar en större grupp än de som faktiskt utreds. Granskningen utformades inte med avsikten att genomföra effektutvärdering utan baserades på resurseffektivitet. En begränsning detta medför är att analysen endast kan utvärdera effekten för de hyresvärdar som hyr ut för stora belopp. Metoden beskrivs närmare i avsnitt 2.

Från och med den 1 januari 2023 gäller en ny svensk lagstiftning som innebär att plattformoperatörer ska lämna uppgifter till Skatteverket om vilka säljare och uthyrare som använder plattformen och vilka inkomster de fått. Bakgrunden till den nya lagstiftningen är DAC 7 inom direktiv 2011/16/EU om administrativt samarbete i fråga om beskattning. Det första informationsutbytet sker under 2024 avseende inkomstår 2023. Den nya svenska lagstiftningen kan leda till ett annat deklarationsbeteende i hela studiepopulationen.⁷ Det kan även innebära att individer redovisar mer korrekt

⁴ Vissa klassades som ”ändring” då de enbart upptaxerades med moms.

⁵ I kontrollen granskade Skatteverket i vissa fall även tidigare deklARATIONER vilket ledde till omprövningsbeslut av tidigare deklARATIONER. Den skattskyldige har möjlighet att själv ändra tidigare års deklARATIONER upp till sex år bakåt med så kallad självrättning. Under 2023 kan individen alltså rätta uppgifter från och med inkomstår 2017. Därför inkluderas även tidigare års deklARATIONER i analysen, samt på vems initiativ som ändring gjorts.

⁶ Detsamma gäller för personer som står gemensamt på hyreskontrakt. Analysen har ingen uppgift om i vilken form uthyrningen skett, t. ex. i form av (andrahands-) uthyrning av hyresrätt.

⁷ De nya reglerna med DAC7 gäller för företag som tillhandahåller digitala plattformar (plattformoperatörer) och omfattar de som förmedlar uthyrning av fast egendom, exempelvis bostäder och kommersiella fastigheter, personliga tjänster, exempelvis korttidsupdrag och gig-

i allmänhet, men också att individer som vill undvika beskattning försöker hitta andra vägar för att förmedla sina hyresobjekt för uthyrning. Individer kan även välja att lämna marknaden till följd av de nya reglerna. Skatteverket kommer inte att ha tillgång till ytterligare data från uthyrningsplattformen genom Multilateral Control innan informationsutbytet via DAC 7 implementeras. Skatteverket har med andra ord inte tillgång till uthyrningar under ”mellanperioden” 2021–2022 genom denna typ av kontroll.

Av uppgifterna från uthyrningsplattformen uppskattas hyresintäkterna under 2020 uppgå till 227 miljoner kronor bland svenska identifierade värdar utan näringsmarkering (486 miljoner kronor inklusive de med näringsmarkering). Majoriteten, 88 procent, av gästerna var svenska. De tre vanligaste nationaliteterna efter det var Spanien, Storbritannien och USA. Av de identifierade hyresvärdarna, har majoriteten (95 procent) en fastighet för uthyrning. Resten har två eller fler, bara några av hyresvärdarna har 5–10 fastigheter för uthyrning. Majoriteten av fastigheter finns i Sverige (95 procent). De tre vanligaste länderna förutom Sverige där svenskar saluför objekt för uthyrning på plattformen är Spanien, Frankrike och Italien.

2 Data, granskningsurvalets utformning och utvärderingsmetod

2.1 Data

Analysdata innehåller 10 617 unika identifierade värdar med uthyrning via plattformen under 2020, vilka tillsammans hade 118 817 uthyrningar.⁸ Data innehåller bland annat avgiften till plattformsoperatören, vilken används av Skatteverket för att beräkna hyresintäkt för hyresvärdarna (se Avsnitt 2.2). Målpopulationen för studien utgörs av identifierade värdar och är begränsad till de som saknar näringsmarkering och, som före granskningens start, inte deklarerat någon hyresintäkt för 2020. Förklaringen till dessa begränsningar är granskningsurvalets utformning (se avsnitt 2.2 nedan).

I analysen kommer även den indirekta effekten av kontrollen för personer som samäger uthyrningsobjekt med hyresvärdarna att undersökas. För att identifiera

arbete, försäljning av varor, uthyrning av transportmedel. En plattformsoperatör som omfattas av de nya reglerna och ska rapportera i Sverige ska anmäla det till Skatteverket, samla in och kontrollera uppgifter om säljarna, så kallade åtgärder för kundkännedom, samt rapportera uppgifterna om säljare och om ersättningen till Skatteverket. Uppgiftsskyldigheten omfattar säljare oavsett i vilket land säljaren har sin skatterättsliga hemvist.

⁸ Hela datamängden innehåller nästan 19 000 unika hyresvärdar som tillsammans hade ca 184 000 uthyrningar på plattformen under 2020. Av dessa var det alltså möjligt att identifiera ca 50 procent av hyresvärdarna.

samägande personer används uppgifter från fastighetstaxeringen för uthyrningsobjekten. I fastighetstaxeringen finns skattebetalares ägandeförhållande av fastigheter utifrån fastighetsbeteckning och taxeringsenhetsnummer, dock inte adress. Plattformsinformationen inkluderar oftast adressuppgift på det objekt som är föremål för uthyrningen, dock finns inte vare sig fastighetsbeteckning eller taxeringsenhetsnummer. Kopplingen mellan uthyrningsobjektet och ägare har gjorts med hjälp av uppgifter från Lantmäteriet, som har register över både adresser och fastighetsbeteckning och taxeringsenhetsnummer.⁹ Kopplingen som används i analysen avser fysiska personer som samäger uthyrningsobjekt under 2020 som är listade som småhus, och där en korrekt adressuppgift kan identifiera i uppgifterna från plattformen.¹⁰

Det finns adresser i plattformsuppgifterna som kopplats till taxeringsenheter som inte ägs av hyresvärderna, men väl av andra fysiska personer. Det kan till exempel handla om att hyresvärderna hyr ut en släktings eller bekants fritidsbostad. Men det kan också handla om att en kommersiell aktör låtit anställda stå som uthyrare på uthyrningsplattformen. I det sistnämnda fallet är det rimligt att anta att intäkten tillfaller ägarna och inte den person som står registrerad som värd. I så fall bör kontrollen avse ägarna och inte värderna. Uppgifter om nätverk och släktskap saknas dock för denna analys och en djupare analys av värdens eventuella anställningsrelation till ägarna har inte gjorts, så anledningen är okänd. I drygt 40 procent av taxeringsenheterna så är hyresvärderna inte ägaren. I analysen görs därför olika uppdelning beroende på om personen som står som hyresvärd samäger hyresobjektet eller inte.

Detta betyder att analysmaterialet består av två material. Det ena materialet avser hyresvärderna. Det inkluderar de som hyr ut såväl småhus som lägenheter (både bostadsrätter och hyreslägenheter). Det andra materialet avser samägande personer. Det inkluderar de (utom hyresvärderna) som samäger uthyrningsobjekten, vilka i detta fall enbart rör sig om småhus.

2.2 Granskningsurvalets utformning

Det var fyra kriterier som styrde granskningsurvalet:

1. Hyresvärderna saknar näringsmarkering under inkomstår 2020.¹¹
2. Värderna har inte deklarerat hyresintäkt för inkomstår 2020.¹²

⁹ Identifikation på personerna (hyresvärdarna) har inte lämnats ut till Lantmäteriet. Enbart adresserna på uthyrningsobjektet har lämnats till Lantmäteriet. Lantmäteriet har därigenom kunnat lägga på fastighetsbeteckning och taxeringsenhetsnummer.

¹⁰ Ägarlägenhet skulle också kunnat ingå, men inga sådana fanns med i materialet.

¹¹ Detta definierades som att personen saknade markör för näringsverksamhet i förtrycket för INK1-blanketten.

¹² Detta definieras som att ruta 1101 i INK1 är noll eller saknar värde.

3. Totalt 150 värdar skulle granskas.
4. De med högst beräknad hyresintäkt utifrån uppgifterna från plattformen.

Eftersom man valde de 150 personerna med högst hyresintäkt utifrån uppgifterna från plattformen kan man utifrån data utläsa att den 150:e hyresvärden har en summerad hyresintäkt på 130 000 kr. Det betyder att alla med 130 000 kr i intäkt eller mer från uthyrningen hamnade i urvalet.

Kontrollerna påbörjades tidig vår 2022 och de allra flesta ärendegranskningarna avslutades senare samma vår. "Nolltidpunkten", det vill säga när granskningen startade, har i analysen satts till 2022-01-14.

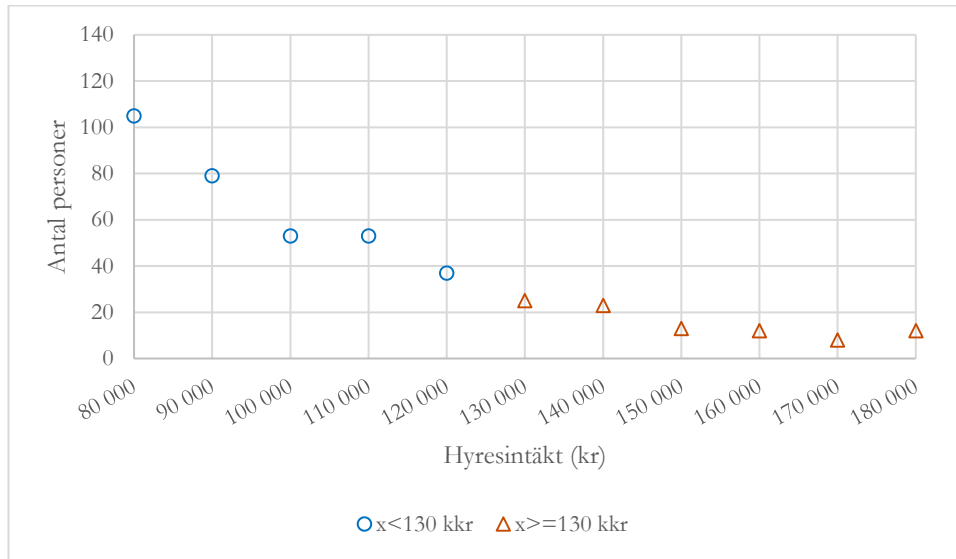
2.3 Utvärderingsmetod

Utvärderingsmetoden som används för att analysera effekten av kontrollerna är designad utifrån de kriterier som granskningsurvalet bygger på. Metoden bygger på två antaganden.

För det första antas att den exakta storleken på granskningsurvalet (eller, ekvivalent, beloppsgränsen för urvalet) är exogen, det vill säga, urvalsstorleken bestämdes oberoende av felfrekvensen i urvalet. Det var resursskäl som styrde att just 150 personer valdes ut till granskning. Det finns inga indikationer på att man valde just 150 personer för att det innebar att urvalet då träffade en viss väl avgränsad grupp av hyresvärdar, annat än att de hade stora hyresintäkter enligt tredjepartsinformation. Det finns inte heller några indikationer på att fel vid granskning skulle variera med en marginell förändring av urvalsstorleken, det vill säga om urvalet hade avsett en något större grupp så hade felfrekvensen varit likadan för den marginella gruppen som tillkom.

För det andra antas att såväl kriterierna för granskningsurvalet var okända för hyresvärdarna, och det var även okänt att kontrollerna alls genomfördes. Det gör det osannolikt att personer som velat undandra inkomst från beskattning undvikit granskning genom att registrera hyresintäkter upp till gränsen men inte däröver. Det starkaste argumentet för detta är att urvalet drogs efter att uthyrningarna registrerats hos plattformen och rapporterats in till Skatteverket. Ett tecken på att antagandet håller är att fördelningen på hyresintäkterna är jämn och inte uppvisar på något speciellt mönster vid eller omkring beloppsgränsen på 130 000 kronor. Det framgår av Figur 1, som visar fördelningen över hyresintäkter kring brytpunkten för granskning. Om hyresvärdar som velat undandra inkomst från beskattning hade haft kännedom om kriterierna för kontrollen, så skulle en anhopning av personer strax under gränsen kunna vara ett tecken på det.

Figur 1 Fördelningen av antal personer över hyresbelopp



Anm. Hyresintäkt (x) på x-axeln är indelad i 10 000-kronorsintervall. X-axeln är beskuren.

Med dessa antaganden följer att hamna i skattekontrollen (behandlingen) är att betrakta som slumpmässig i närheten av beloppsgränsen. Med det menas att de strax under gränsen bör vara jämförbara med de strax över gränsen i alla viktiga avseenden, utom just att bara den ena gruppen fick behandling. Exempelvis bör gruppen strax över beloppsgränsen ha ungefär lika stor andel ägande av fastighet och andel av andrahandsuthyrning av hyresrätt. Objekten som de hyr ut bör också vara jämförbara (av samma storlek, läge och kvalitet i övrigt), i de båda grupperna. Detta kan inte undersökas med de data som är tillgängliga. Däremot framgår att taxeringsvärde, inkomst, ålder och kön inte skiljer sig åt beroende på den angivna hyresintäkten kring beloppsgränsen. (Se Bilaga.) På grund av att relativt få bakgrundsvariabler finns att tillgå är styrkan av robusthetstestet på ett sätt begränsad. Sammantaget är dock bedömningen att det finns förhållandevis goda förutsättningar för att mäta den kausala effekten av behandlingen på utfall på ett tillförlitligt sätt.¹³

En lämplig metod under dessa förutsättningar är en så kallad *regression discontinuity design* (RDD), där beloppet (x) är en så kallad *running variable* som (tillsammans med beloppsgränsen) bestämmer tilldelning av vilka som får och inte får *behandling*.^{14, 15} Enligt denna metod kan effekten av behandling skattas som skillnaden i utfall mellan en grupp av individer som ligger strax över beloppsgränsen och en annan som ligger strax under gränsen. Metoden beskrivs närmare i Bilagan. Där redogörs även för olika känslighetsanalyser. De

¹³ Det kan förväntas att personer strax under beloppsgränsen varit tvungna att deklarerat hyresintäkt i ungefär lika stor utsträckning som personer strax över gränsen. Detta eftersom beloppsgränsen på 130 000 kronor är relativt hög i förhållande till schablonavdraget på 40 000 kronor.

¹⁴ Behandling i detta fall är att väljas ut till kontroll (förgranskning).

¹⁵ För en beskrivning av metoden, se t.ex. Angrist & Pischke (2009).

visar att resultaten är känsliga för alltför små bandbredder, det vill säga hur nära beloppsgränsen man undersöker effekten. Det beror på att det är relativt få observationer runt gränsen vilket visar på en svaghet med analysen.

Den kontrollinsats som utvärderas är om individen utsätts för en förgranskning. En förgranskning leder antingen till att ärendet går vidare till en skrivbordsgranskning och potentiell upptaxering, eller att ärendet avslutas utan åtgärd. Under förgranskningen tas ingen kontakt med skattebetalaren, det sker först när skrivbordsgranskningen startat. Kontakt kan antas leda till att riskmedvetenheten för att bli upptäckt ökar. En beteendeeffekt (ökad regelbundenhet) kan därför uppstå även om inte utredningen finner att personen ska upptaxeras i just detta fall. Eftersom de som går vidare till skrivbordsgranskning efter förgranskning är selekterade inkluderar effekten av behandlingen två komponenter: (1) de ärenden som först genomgick en förgranskning och sedan en skrivbordsgranskning (kontakt sker och skattebetalaren kan bli upptaxerad); (2) de ärenden som avslutades redan efter en förgranskning (ingen kontakt och ingen ändrad taxering). Man kan inte förvänta sig någon effekt på beteendet av (2) då hyresvärden inte känner till att denne är under granskning. Det går inte att beräkna en effektskattning enbart utifrån de som blev kontaktade (och eventuellt upptaxerade) eftersom det är en selekterad grupp som blev kontaktade.¹⁶ Därför skattas effekten av att hamna i granskningsurvalet (ITT, *intention to treat*).

Den valda utvärderingsmodellen förmår att kontrollera för så kallade allmänna trender. Om det till exempel finns en allmän trend mot ökad uthyrning av privatbostäder i samhället (och/eller en ökad benägenhet att redovisa hyresinkomster), går det i så fall att avläsa av utfallet för jämförelsegruppen.

För analysen av de samägande, är metoden att samtliga ägare ”ärver” x från hyresvärden. Behandlingsstatus (och avstånd till beloppsgränsen) blir därmed densamma för samtliga som äger ett sådant uthyrningsobjekt tillsammans. Effekten för de samägande personerna kan på så sätt utvärderas med samma metodik som i fallet med enbart den granskade personen (hyresvärden).

2.4 Begränsningar i analysen

Analysen kommer att avse populationen uthyrare som anlidade plattformoperatören under 2020 med de kriterierna som angavs ovan. Analysen kommer inte att fånga uthyrare som anlidade denna plattformoperatör under andra inkomstår eller som anlidade andra plattformar, inklusive fysiska plattformar.

¹⁶ Av de 150 som ingick i urvalet utgick korrespondens i 134 fall.

Granskningsurvalet valdes med perspektivet kostnadseffektivitet. Om resurserna endast räcker till ett fåtal kontroller är det kanske mest effektivt att göra detta bland de hyresvärdarna med störst oredovisade intäkter. Men om syftet är att skatta effekter av kontroller och erhålla estimat som är generaliserbara till andra delar av populationen, och till andra år, är det ett mindre bra val. Anledningen är att det är en väldigt tunn del av fördelningen (få personer som finns på toppen enligt Figur 1), och dessa kan betraktas som "extrema uthyrare". Det kan ju förvisso vara en grupp man är intresserad av, men det finns också ett så kallat "mean reversion"-problem. Individer som har höga hyresintäkter ett år, kanske har betydligt lägre inkomster ett annat år. Det finns ingen möjlighet att ta hänsyn till i denna analys.

Det finns heller ingen möjlighet med dessa uppgifter att ta reda på om hyresvärderna lämnat hyresmarknaden, det vill säga slutat hyra ut, eller anlitat andra plattformar under 2020. Att lämna hyresmarknaden eller byta plattform kan vara ett möjligt utfall av att bli granskad av Skatteverket. Det saknas också möjlighet att undersöka om hyresvärderna har utökat eller minskat sin uthyrning efter granskningen, till exempel genom att hyra ut under flera eller färre veckor under året, eller förändrat sitt uthyrningsobjekt på något sätt.

För att kunna mäta effekten för samägande behövs även vissa avvägningar göras. I några fall finns två eller fler personer registrerade som värdar hos plattformsoperatören för *samma* uthyrningsobjekt. Då fungerar inte den valda metoden, eftersom behandlingsstatus kan variera mellan de registrerade värdarna (genom att de i de flesta fall har fördelat hyresintäkten mellan sig). Det vill säga en av dem kan ha en beräknad hyresintäkt under brytpunkten (blev inte granskad) och den andra över brytpunkten (blev granskad), och då går det inte att säga om de samägande personerna ska betraktas som behandlade (vems behandlingsstatus som de ska "ärva"). Situationen blir relativt komplicerad och det är svårt att härleda experimentsituationen, eftersom behandlingsstatus kommer att bero på hur hyresintäkten fördelats mellan hyresvärdarna i fråga. Det är dock en relativt liten andel (ca 8 procent) av uthyrningsobjekten där två eller fler personer är registrerade som värdar på plattformen för *samma* uthyrningsobjekt. Denna analys har valt att bortse från dessa uthyrningsobjekt när effekten för samägande personer mäts.

I de fall samma värd har salufört flera boenden (taxeringsenheter) är samtliga boenden med i effektskattning av samägande. I de fallen "smittar" alltså behandlingsstatus till flera saluförda boenden och, i sin tur, till flera samägande personer (de behöver inte vara samma för de olika boendena).

3 Resultat

I det här avsnittet beräknas först hur vanligt det är att redovisa hyresintäkter, sedan ges en beskrivning av utfall av granskningen och sist presenteras resultaten från effektskattningen.

3.1 Hur vanligt är det att redovisa hyresintäkter?

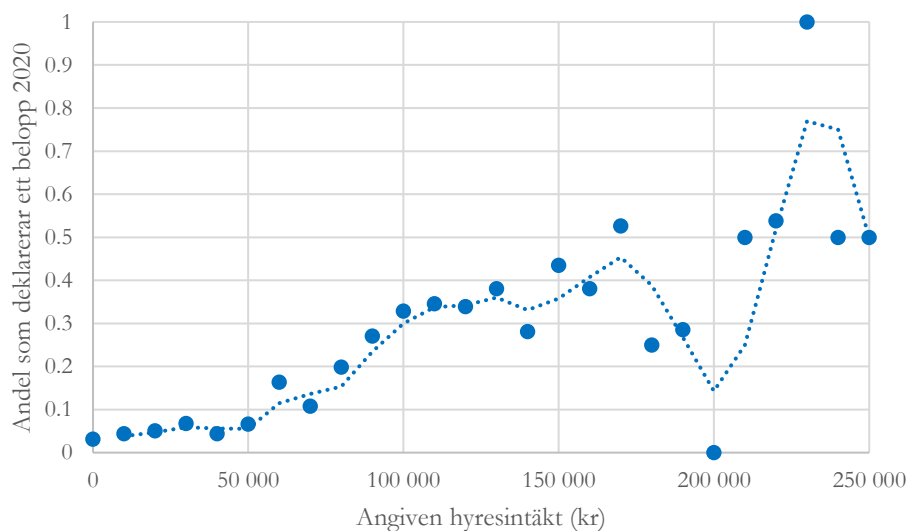
Skatteverket misstänker att det är få som rapporterar överskott av uthyrning av privatbostad. Men eftersom tredjeparttrapportering om uthyrning tidigare saknats har det inte varit möjligt att fullt ut undersöka detta. Tillgången till tredjehanduppgifter möjliggör dock att andelen som följer reglerna kan beräknas utifrån uppgifter från plattformen kopplat till faktisk redovisning *före skattekontrollen*. Detta kan ge en fingervisning om omfattningen av skatteundandragandet på den privata uthyrningsmarknaden. (På engelska kallas andelen som följer reglerna *compliance-rate*.)

Beräkningen görs genom att jämföra redovisat belopp med beloppet som anges hos plattformen. Denna beräkning utgår från en större population än målpopulationen som beskrevs ovan och inkluderar alla identifierade hyresvärdar i tredjepartsinformationen (personer med näringsmarkering är dock exkluderade). En sådan beräkning har vissa begränsningar och osäkerheter. För det första finns schablonavdrag på intäkten av uthyrningen, vilket under 2020 var 40 000 kronor. Det ska dras av och det är överskottet som ska redovisas. Det är dessutom så att man får dela på schablonavdraget om det är flera personer som äger bostaden eller som står på hyresavtalet.¹⁷ För det andra avser uppgifterna från plattformen hyresintäkten, inte överskottet, vilket är det som ska redovisas. För det tredje avser beräkningen enbart de som använt plattformen för (någon del av) sin uthyrning. Det går alltså inte uttala sig om nivån på regelbrottsligheten bland användare av andra plattformar eller för den del av uthyrningsintäkten som ligger utanför denna plattformsoperatör (eventuellt på annan digital plattform eller som sker via en fysisk förmedling). Exempelvis kan det deklarerade beloppet överstiga vad som uppges i uppgifterna från plattformen, om personen har valt att deklarera det riktiga beloppet men använder även andra förmedlingskanaler utöver den här plattformen, eller sköter uthyrningsförmedlingen själv (och hyresintäkten

¹⁷ Schablonavdraget är tänkt att täcka kostnader som personen har för uthyrningen, till exempel ökade driftskostnader, extra försäkringar, ombyggnad, inköp av möbler eller länekostnader. Man får inte dra av den typen av kostnader själv. Schablonavdraget gäller per bostad och år. Det betyder att man kan göra ett schablonavdrag för varje bostad, man bara får göra schablonavdrag för det antal månader som man själv har ägt eller hyrt bostaden, samt att man får dela på schablonavdraget om det är flera personer som äger bostaden eller som står på hyresavtalet.

överstiger 40 000 kronor). Av dessa skäl är det svårt att utifrån hyresintäkten från denna plattform veta *storleken* på beloppet som ska deklarerars. Det är något lättare med frågan *om individen ska deklarerars*. I denna beräkning antas att hela uthyrningsintäkten ligger på plattformen och att det är hyresvärden som får uthyrningsintäkten. I så fall är schablonen maximalt 40 000 kronor.

Figur 2 Andel som deklarerar ett belopp 2020 fördelat på angiven hyresintäkt på plattformen



Anm.: Resultatet avser den inlämnade deklARATIONEN före eventuella justeringar av uppgifterna, t.ex. genom egen omprövning eller att deklARATIONEN omprövas efter en utredning. Punkterna anger genomsnitt per 10 000-kronorsintervall. Streckad linje anger glidande medelvärde (7 punkter). X-axeln är beskuren. Personer med näringsmarkering är exkluderade.

Figur 2 visar andelen hyresvärdar som angett ett belopp i sin deklARATION för 2020. Personer med näringsmarkering är borttagna. Notera att resultaten är svårtolkade för de som har hyresintäkter under 40 000 kronor eftersom vissa av dessa inte behöver redovisa något på grund av schablonavdraget.

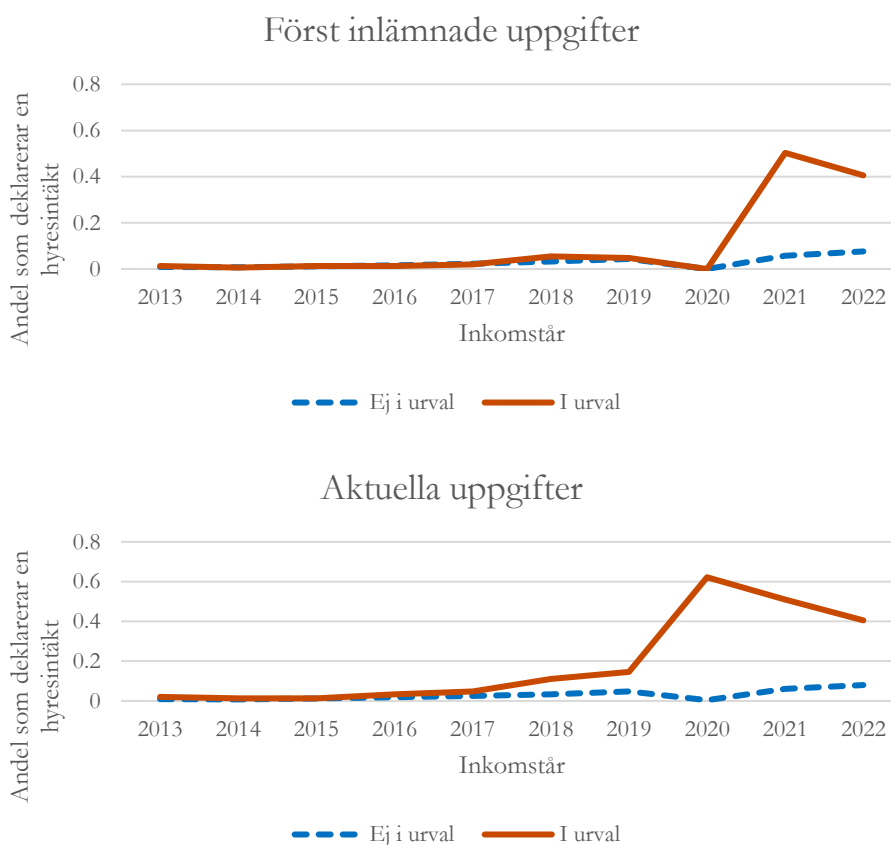
En tolkning av resultatet är att det är en relativt liten andel som förefaller följa reglerna. Av figuren framgår att andelen som deklarerar ökar från 7 procent vid 50 000 kronor till ungefär 30 procent vid en intäkt på 100 000 kronor. Därefter ökar andelen något till ungefär 40–50 procent. Uppgifterna är ryckiga för hyresintäkter över ungefär 150 000 kronor, beroende på att det är få som har så höga intäkter. Uppskattningen är i underkant (det vill säga underdriver graden av regelefterlevnad) om en väsentlig andel av hyresvärdarna inte själva tar del av intäkten, utan utför uthyrningen åt någon annan.

3.2 Granskningen och redovisning av privata hyresintäkter

Figur 3 visar andelen plattformsvärdar som deklarerar ett överskott vid uthyrning av privatbostad per inkomstår. Resultaten avser målpopulationen för

analysen, det vill säga det är hyresvärdar som inte har någon näringsmarkering under inkomstår 2020 och som inte har deklarerat någon hyresintäkt för inkomstår 2020 i sin deklaration. I framställningen kommer de ursprungliga uppgifterna som lämnats i deklarationen före eventuella justeringar av uppgifterna (till exempel genom egen omprövning eller att deklarationen omprövas efter en utredning) att benämnas ”*först inlämnad uppgift*”. Uppgifterna som finns deklarerade efter alla eventuella justeringar av uppgifterna kommer att benämnas ”*aktuella uppgifter*”. Benämningen ”i urval” betecknar de som utöver de andra villkoren även mötte beloppsrestriktionen på 130 000 kronor och faktiskt valdes ut till kontroll medan ”ej i urval” betecknar övriga. I figuren finns dels den först inlämnade uppgiften, dels den aktuella uppgiften. Skillnaden mellan dessa är omprövningar, till följd av antingen en utredning eller att individerna ändrat på eget initiativ.

Figur 3 Andel som deklarerar hyresintäkt bland plattformsvärdar per inkomstår; dels enligt den först inlämnade uppgiften (överst), dels i den aktuella uppgiften (underst)



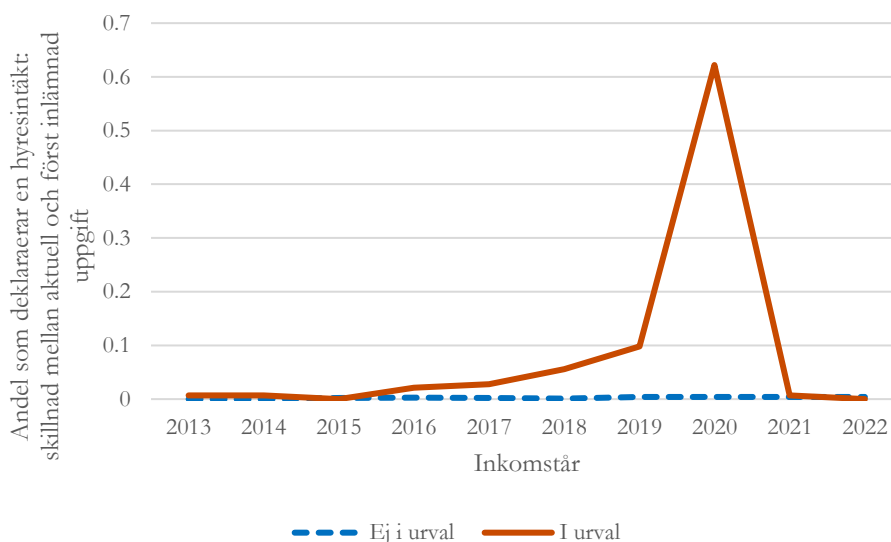
Anm. Individer som är angivna som värdar på plattformen. Enbart personer som inte har någon näringsmarkering under inkomstår 2020 och som inte har deklarerat någon hyresintäkt för inkomstår 2020.

Den övre grafen visar att grupperna lämnade i stort sett samma uppgifter fram till och med 2020, sett till de först inlämnade uppgifterna. För 2020 är andelen 0 enligt de första uppgifterna på grund av hur urvalet är gjort. För 2021 och 2022 framträder en tydlig ökning för den kontrollerade gruppen, medan det

endast är en mindre ökning för gruppen som inte kontrollerats. Av den undre grafen, som visar aktuella uppgifter efter eventuella omprövningar, framgår att ca 62 procent av de kontrollerade blev upptaxerade för 2020 efter granskning. Eftersom urvalet avgränsades till individer som inte redovisade några hyresintäkter utgör skillnaden mot den första uppgiften för 2020 alltså 62 procentenheter. Denna skillnad kan på ett sätt tolkas som en grov skattning av den direkta konsekvensen av kontrollen.¹⁸

I Figur 4 visas skillnaden mellan aktuell och först inlämnad uppgift. Skillnaden är nära 0 för alla år för de som inte kontrollerades. För de som kontrollerades är denna skillnad 0 under 2021 och 2022. Den ökade redovisningen bland kontrollerade under 2021 och 2022 kan därmed tolkas som en ren beteendemässig effekt: individerna som kontrollerades 2020 redovisar självmant ett överskott i högre utsträckning de efterföljande inkomståren. Det framträder även en skillnad mellan aktuell och först inlämnad uppgift för 2016–2019. Dessa år blev i vissa fall kontrollerade på Skatteverkets initiativ, som en följd av kontrollen av 2020. En tolkning av detta är därför att det finns en viss utredningseffekt även på inkomstår bakåt i tiden.

Figur 4 Skillnaden mellan aktuell och först inlämnad uppgift i andel som deklarerar hyresintäkt bland plattformsvärdar per inkomstår



Anm. Individer som är angivna som värdar plattformen. Enbart personer som inte har någon näringsmarkering under inkomstår 2020 och som inte har deklarerat någon hyresintäkt för inkomstår 2020.

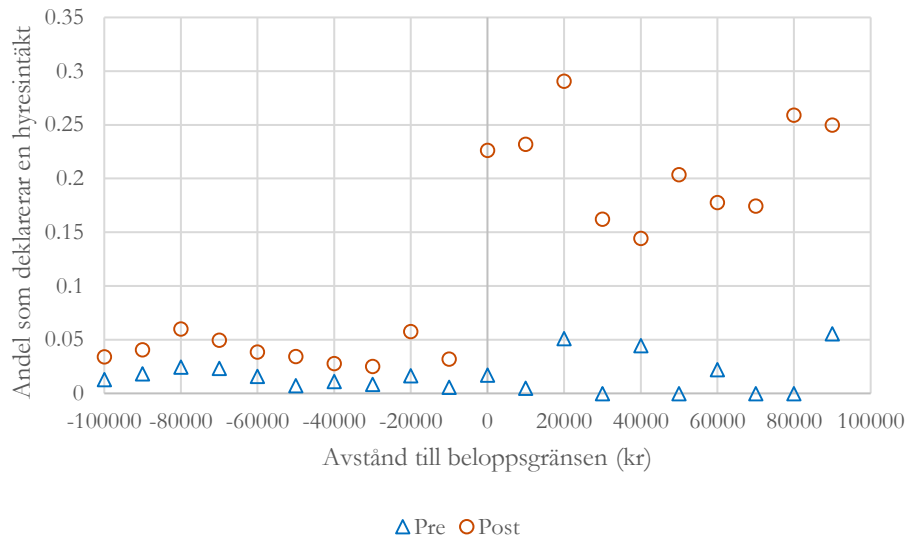
I Figur 5 undersöks om identifikationsstrategin verkar fungera och om det finns en effekt av granskningen. Figuren visar andelen hyresvärdar som deklarerar något belopp i överskott. På x-axeln anges avstånd till beloppsgränsen för att ingå i granskningsurvalet. De till höger ingick i

¹⁸ Skattningen ska tolkas med viss försiktighet eftersom den inkluderar hela materialet, det vill säga både de med låga och höga belopp. Dessa behöver inte ha reagerat lika på kontroll. Hade de med relativt lågt belopp kontrollerats så kan effekten varit annorlunda.

granskningen medan de till vänster inte gjorde det. Resultaten är uppdelade på deklarationsuppgifter före tidpunkten för granskningen ("pre") och efter granskningen ("post"), där nolltidpunkten är januari 2022, då granskningen påbörjades. Resultaten inkluderar alla deklARATIONER för inkomståren 2014–2022, där varje inkomstår viktats lika högt. Det betyder visserligen att nivån på andelen som deklarerar ett positivt belopp är relativt lågt, men samtidigt utgör det inget hinder att skillnaderna mellan "post" och "pre" ändå är tolkningsbara. Resultatet ger således en fingervisning på vad totaleffekten av granskningen är som ett genomsnitt över inkomstår men inte vad effekterna är för olika inkomstår.

Som framgår är det ett fåtal (räknat i procent) som redovisar ett belopp före skattekontrollen gjordes (pre), oavsett avstånd till beloppsgränsen. Efter skattekontrollen (post) är det betydligt fler som redovisar ett belopp bland de som hade hyresintäkt överstigande beloppsgränsen och alltså ingick i granskningen (ett oviktat genomsnitt på 21 procent). Bland de som hade intäkter under beloppsgränsen och därmed exkluderades ur granskningsurvalet sker en viss ökning, men den är förhållandevis liten i jämförelse. Resultaten visar alltså att det inte finns några stora förändringar mellan "pre" och "post" för dem med hyresintäkter *under* beloppsgränsen medan förändringen är stor för dem med intäkter *över* beloppsgränsen. Intressant nog visar resultaten att den förändringen verkar starta precis vid beloppsgränsen. Sammantaget illustrerar detta att identifikationsstrategin verkar fungera i så måtto att det verkar finnas en effekt bland de som förväntades bli påverkade men inte bland de som inte förväntades bli det, samt att effekten förefaller uppkomma vid förväntad tidpunkt och precis vid beloppsgränsen. Med effekt menas skillnaden i andel som redovisar efter skattekontrollen ("post") mot före skattekontrollen ("pre") för gruppen över brytpunkten, med hänsyn tagen till samma skillnad för gruppen under brytpunkten.

Figur 5 Andelen plattformsvårdar som redovisar positiva hyresintäkter dels före tidpunkt för granskningen (pre), dels efter samma tidpunkt (post), inkomstår 2014–2022

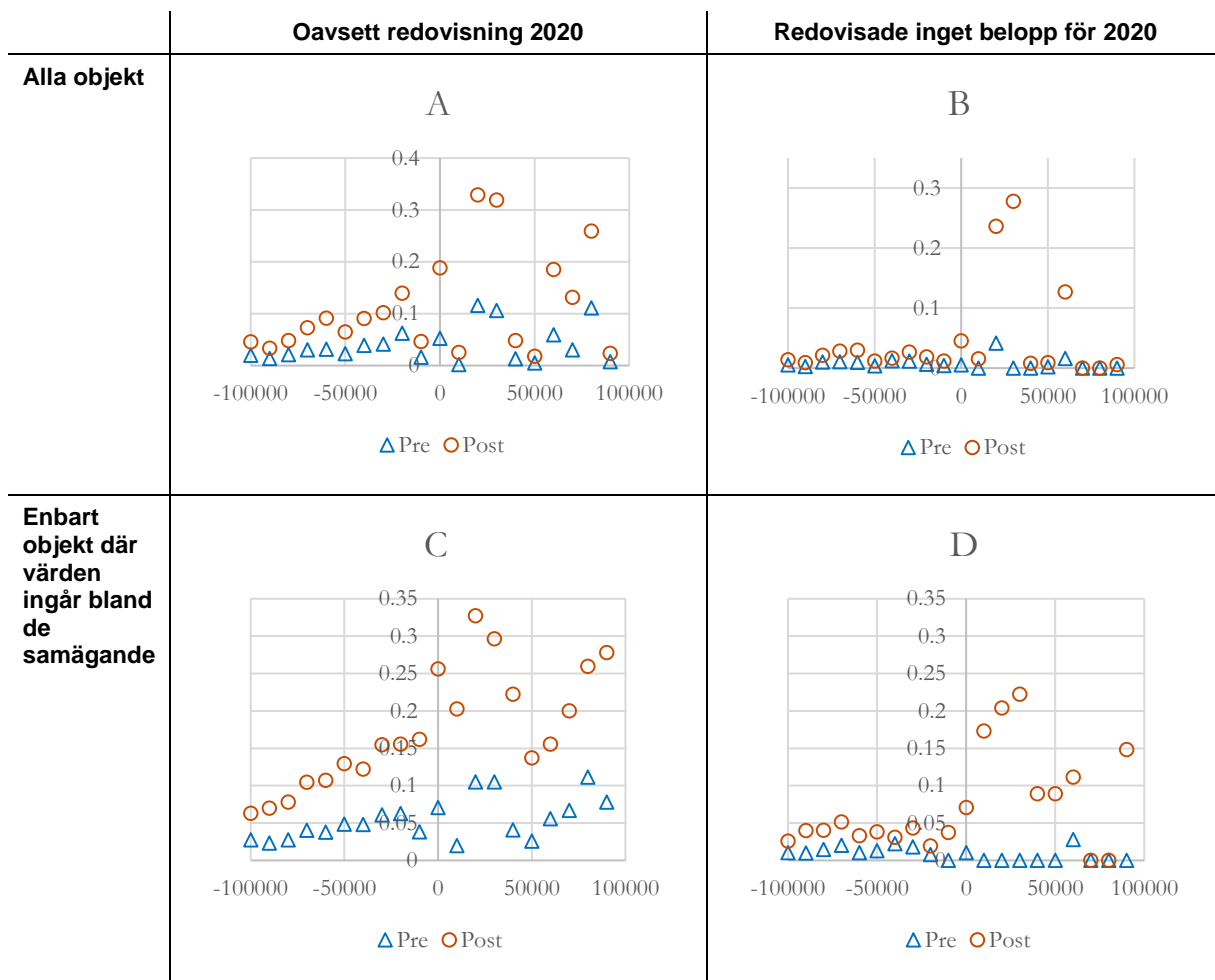


Anm.: Genomsnitt per tiotusenkronorsintervall. X-axeln visar avstånd till 130 000 kr (0 i figur). Öviktat genomsnitt av inkomstår 2014–2022.

För samägande personer kan samma exercis göras. Den görs, av två anledningar, i fyra olika varianter: (i) materialet innehåller hyresvärdar som inte själva äger hyresobjektet, utan det ägs av andra fysiska personer, (ii) de samägande personerna kan ha redovisat ett belopp för 2020 i sin först inlämnade deklARATION. Den första anledningen innebär den tidigare beskrivna problematiken; det saknas kännedom om vem som i så fall faktiskt erhåller intäkten från uthyrningen. Angående den andra punkten, så kan det vara rimligt att begränsa analysen till de samägande som inte redovisat något överskott under 2020, eftersom det är bland dessa som man bör se störst effekt, om det finns någon effekt av kontrollen på samägande. I Figur 6 visas sambanden mellan angivet hyresbelopp på plattformen, andel som redovisar belopp och före/efter kontrollen för fyra urval: A) samtliga samägande, B) de samägande som inte redovisat något överskott för 2020, C) enbart de objekt där hyresvärden ingår bland de samägande, och D) de samägande som inte redovisat överskott för 2020 och de objekt där hyresvärden ingår bland de

samägande. Återigen undersöks deklARATIONER för 2014-2022 och samma tolkningar som för föregående figur kan göras även här.

Figur 6 Andelen bland samägande personer som redovisar positiva hyresintäkter dels före tidpunkt för granskningen (pre), dels efter samma tidpunkt (post), inkomstår 2014–2022



Anm.: Genomsnitt per tiotusen-kronorsintervall. X-axeln visar avstånd till beloppsgränsen 130 000 kr (0 i figur). A) alla objekt och alla samägande personer, B) alla objekt, enbart samägande personer som inte redovisade belopp 2020, C) enbart objekt där hyresvärden är delägare, alla samägande, D) enbart objekt där hyresvärden är delägare och bara samägande personer som inte redovisade belopp 2020.

Av resultaten framgår vissa skillnader beroende på vilken urvals begränsning man väljer. Som förväntat framträder en samägandeeffekt tydligast bland de som inte redovisat något belopp för 2020 (det vill säga graf B och D i figuren). Om man utgår från graf B verkar det finnas en samägandeeffekt av skattekontrollen. Huruvida man därutöver gör begränsningen till objekt där värden ingår som ägare till uthyrningsobjektet (graf D) verkar ha en viss betydelse, i alla fall utifrån dessa grafer. Av resultaten (i speciellt graf B och D) kan vidare konstateras att skillnaden mellan *post* och *pre* verkar starta precis vid beloppsgränsen vilket återigen tyder på att identifikationsstrategin verkar fungera. Notera att det inte går att utläsa vilket inkomstår som denna i så fall uppstår, det vill säga om det förefaller vara en ren effekt av utredningen på

2020 års deklARATION eller om det finns en beteendeeffekt på efterföljande inkomstår. Det redovisas i nästa avsnitt tillsammans med effektskattningen.

3.3 Effektskattning

Deskriptionen ovan visade på att det finns effekter av kontrollen. I detta avsnitt presenteras mer formella skattningar av effekten av att bli utvald för skattekontroll på att individen redovisar ett överskott från uthyrning enligt den modell som presenteras i avsnitt 2.3 (se även Bilaga). De första resultaten (i avsnitt 3.3.1) inkluderar enbart den granskade hyresvärden, det vill säga samägande personer ingår inte. Här inkluderas de som hyr ut såväl småhus som lägenheter (både bostadsrätter och hyreslägenheter). Effekten för samägande personer undersöks i ett andra steg (i avsnitt 3.3.2). Här inkluderas de (utom hyresvärden) som samäger uthyrningsobjekten, vilka i detta fall enbart rör sig om småhus.

3.3.1 De granskade hyresvärdarna

Skattningarna som presenteras i Tabell 1 avser effekten på personernas deklARATION med aktuellt värde per 2023-11-14, med andra ord efter skattekontrollen i oktober 2022. Ett resultat på till exempel 0,1 ska tolkas som en ökning med 10 procentenheter medan -0,1 ska tolkas som en minskning med 10 procentenheter. Den direkta effekten av skattekontrollen är att ytterligare ca 75 procentenheter av granskade hyresvärdar redovisar överskott 2020 efter genomförd kontroll. Eftersom urvalet är de som inte redovisade något belopp under 2020 är detta detsamma som en ökning från 0 procent till 75 procent. Resultaten visar också att det finns en beteendemässig effekt på 2021 och 2022 års deklARATIONER, motsvarande 48 procentenheter respektive 41 procentenheter utöver den allmänna trenden. Vidare visar resultaten att det även finns en effekt på 2019 på 16 procentenheter. Som nämntes rättades i vissa fall även tidigare inkomstår genom utredningen. Kontrollen medför att det genomsnittliga redovisade överskottet ökar med 18 500 kronor för 2020. För 2021 och 2022 är den genomsnittliga behandlingseffekten på redovisat överskott 12 100 kronor medan den är 8 000 kronor för 2019. Av tabellen framgår vidare att det finns en allmän trend mot att fler redovisar överskott (se ”allmän trend” i tabellen). Till exempel var det 13 procent som redovisade ett överskott 2022 oavsett skattekontrollen (jämför med Figur 3). På det sätt som urvalet var framtaget för kontrollen var det inga i jämförelsegruppen som redovisar ett belopp för 2020 (se avsnitt 2.2). Den allmänna trenden är därför inte skild från noll för 2020.

Tabell 1 Effekten av att bli utvald för skattekontroll på a) andelen som deklarerar överskottsbelopp (ja/nej) och b) deklarerat belopp (kronor); per inkomstår

a) Belopp>0 (ja/nej)	2018	2019	2020	2021	2022
Effekt	0.0794 [0.0652]	0.163* [0.0796]	0.747*** [0.0915]	0.481*** [0.104]	0.413*** [0.104]
Allmän trend	0.0309 [0.0205]	0.0527* [0.0259]	0.0210 [0.0190]	0.106** [0.0408]	0.127** [0.0451]

b) Belopp (kr)	2018	2019	2020	2021	2022
Effekt	4047 [10296.8]	7988.8** [2909.3]	18519.7*** [5554.1]	12172.5* [5514.3]	12325.6* [6013.5]
Allmän trend	1472.1 [1116.3]	628.8 [357.8]	765.7 [569.1]	6036.8* [2397.8]	8718.5** [3111.5]

Anm. Antal observationer 416. Allmän trend är genomsnitt för obehandlade och effekt är adderad effekt för behandlingsgrupp utöver allmän trend. Skattningen är gjord enligt (1) och använder en bredd på +/- 50 000 kronor kring beloppsgränsen. Klustrade standardfel på individ inom hakparentes: * p<0.05, ** p<0.01, *** p<0.001. Aktuella uppgifter. De som inte redovisat något belopp ingår med 0 kronor i belopp.

3.3.2 De samägande personerna

I nästa analys undersöks effekterna på samägande personer. Avsikten är att visa hur deklara-tionsbeteendet påverkas hos personer som samäger uthyrningsobjekt med värddar som granskas. Materialet delas upp på samma sätt som i föregående avsnitt (se graferna A–D i Figur 6). I Tabell 2, visas effektskattningen för alla objekt, oavsett om värden ingår som ägare till uthyrningsobjektet, samt om personerna redovisat hyresintäkt 2020. Av resultaten framgår att det inte finns ett ändrat deklara-tionsbeteende under något av inkomståren.

Tabell 2 Effekten bland samägande personer

a) Belopp>0 (ja/nej)	2018	2019	2020	2021	2022
Effekt	-0.0202 [0.0331]	-0.0152 [0.0397]	0.0609 [0.0464]	0.0503 [0.0451]	0.0018 [0.0444]
Allmän trend	0.0926*** [0.0214]	0.117*** [0.0238]	0.129*** [0.0258]	0.124*** [0.0261]	0.148*** [0.0269]

b) Belopp (kr)	2018	2019	2020	2021	2022
Effekt	-4038.5 [2199.0]	-2962.1 [2244.7]	-1705.3 [1723.5]	568.2 [2640.5]	-28.68 [2743.8]
Allmän trend	4380.7** [1407.4]	5583.2*** [1310.5]	4225.2*** [1117.4]	5374.0*** [1382.8]	7259.0*** [1732.3]

Anm. Antal observationer 1210. Allmän trend är genomsnitt för obehandlade och effekt är adderad effekt för behandlingsgrupp utöver allmän trend. Skattningen är gjord enligt (1) och använder en bredd på +/- 50 000 kronor kring beloppsgränsen. Klustrade standardfel på individ inom hakparentes: * p<0.05, ** p<0.01, *** p<0.001. Aktuella uppgifter. De som inte redovisat något belopp ingår med 0 kronor i belopp.

Av resultaten kan utläsas en ökande trend att de självmant redovisar ett belopp i sin deklaration (se ”allmän trend” i tabellen). Skattning inkluderar personer som eventuellt redan deklarerar ett överskott och för denna grupp kan det vara

svårt att urskilja någon effekt av kontrollen. För att se om effekten är annorlunda för samägande personer presenteras en separat analys i Tabell 3, men enbart för de samägande som inte redovisat något överskott för 2020 i sin först inlämnade deklARATION.¹⁹ Resultaten visar att det finns en effekt för 2020 men inte övriga inkomstår. Effekten tyder på att 6 procentenheter fler redovisar överskott.

Tabell 3 Effekten bland samägande personer, utan deklarerat överskott 2020

a) Belopp>0 (ja/nej)	2018	2019	2020	2021	2022
Effekt	-0.0119 [0.0177]	0.0122 [0.0226]	0.0638* [0.0255]	0.0416 [0.0308]	-0.0169 [0.0365]
Allmän trend	0.0211 [0.0154]	0.0144 [0.0112]	-0.000825 [0.00557]	0.0226 [0.0164]	0.0704** [0.0267]

b) Belopp (kr)	2018	2019	2020	2021	2022
Effekt	377.3 [390.1]	485.8 [755.0]	1166.4 [608.3]	1116.7 [857.6]	154.7 [1287.8]
Allmän trend	142 [81.50]	423.7 [414.1]	-107.6 [121.5]	304.7 [350.9]	1774.7* [687.7]

Anm. Antal observationer 699. Urvalet är samägande personer utan deklarerade belopp och utan näringsmarkering under inkomstår 2020. Allmän trend är genomsnitt för obehandlade och effekt är adderad effekt för behandlingsgrupp utöver allmän trend. Skattningen är gjord enligt (1) och använder en bredd på +/- 50 000 kronor kring beloppsgränsen. Klustrade standardfel på individ inom hakparentes: * p<0.05, ** p<0.01, *** p<0.001. Aktuella uppgifter. De som inte redovisat något belopp ingår med 0 kronor i belopp.

Som noterades ovan kan det finnas en problematik med att de som står som värd på plattformen inte äger uthyrningsobjektet. Genom att det är otydligt vilken relation de har till ägarna är det svårt att avgöra vem som får intäkten av uthyrningen och vem som faktiskt ska beskattas. I Tabell 4 visas skattningar av effekten på samägande, där bara uthyrningsobjektet som värden faktiskt samäger ingår. Slutligen, i Tabell 5, avgränsas även till de samägande som inte redovisat något belopp för 2020 i sin först inlämnade deklARATION.²⁰ Båda dessa skattningsresultat visar att det finns en effekt för 2020 men inte övriga inkomstår. Effekten tyder på att ungefär 20–30 procentenheter fler redovisar belopp under 2020 på grund av kontrollen. Det går inte att se någon effekt på genomsnittligt deklarerat belopp.

¹⁹ Skattningen begränsas även till dem som inte har någon näringsmarkering under inkomstår 2020.

²⁰ Även denna skattning avgränsas även till dem som inte har någon näringsmarkering under inkomstår 2020.

Tabell 4 Effekten bland samägande personer; bara uthyrningsobjektet som värden faktiskt samäger ingår

a) Belopp>0 (ja/nej)	2018	2019	2020	2021	2022
Effekt	0.0847 [0.0852]	0.0919 [0.102]	0.229* [0.107]	0.139 [0.109]	0.0915 [0.108]
Allmän trend	0.135** [0.0423]	0.247*** [0.0530]	0.338*** [0.0580]	0.359*** [0.0602]	0.355*** [0.0591]
b) Belopp (kr)	2018	2019	2020	2021	2022
Effekt	-1074.6 [2994.2]	2394.6 [4672.5]	-2880.2 [4796.4]	5083.5 [7063.9]	3673.8 [6820.6]
Allmän trend	5694.1* [2238.8]	9938.5*** [2355.0]	10222.0*** [2237.8]	13508.5*** [2771.9]	16043.2*** [3516.4]

Anm. Antal observationer 444. Urvalet är bara uthyrningsobjektet som värden faktiskt samäger ingår. Allmän trend är genomsnitt för behandlade och effekt är adderad effekt för behandlingsgrupp utöver allmän trend. Skattningen är gjord enligt (1) och använder en bredd på +/- 50 000 kronor kring beloppsgränsen. Klustrade standardfel på individ inom hakparentes: * p<0.05, ** p<0.01, *** p<0.001. Aktuella uppgifter. De som inte redovisat något belopp ingår med 0 kronor i belopp.

Tabell 5 Effekten bland samägande personer utan deklarerat belopp 2020; bara uthyrningsobjektet som värden faktiskt samäger ingår

a) Belopp>0 (ja/nej)	2018	2019	2020	2021	2022
Effekt	0.0398 [0.0536]	0.0834 [0.119]	0.297* [0.132]	0.142 [0.135]	0.0817 [0.130]
Allmän trend	-0.0139 [0.0188]	0.0547 [0.0379]	0.00242 [0.0184]	0.089 [0.0534]	0.115 [0.0666]
b) Belopp (kr)	2018	2019	2020	2021	2022
Effekt	1462.4 [1869.4]	3542.1 [3599.4]	5141.3 [3203.7]	2644.9 [4009.6]	401.8 [3256.2]
Allmän trend	135.5 [174.2]	1816.6 [1366.7]	41.4 [66.46]	1713.3 [980.6]	3084.9 [1704.8]

Anm. Antal observationer 193. Urvalet är samägande personer utan deklarerade belopp och utan näringsmarkering under inkomstår 2020. Bara uthyrningsobjektet som värden faktiskt samäger ingår. Allmän trend är genomsnitt för behandlade och effekt är adderad effekt för behandlingsgrupp utöver allmän trend. Skattningen är gjord enligt (1) och använder en bredd på +/- 50 000 kronor kring beloppsgränsen. Klustrade standardfel på individ inom hakparentes: * p<0.05, ** p<0.01, *** p<0.001. Aktuella uppgifter. De som inte redovisat något belopp ingår med 0 kronor i belopp.

4 Slutsatser och diskussion

Analysen visar att skattekontrollen fann stora oredovisade privata hyresintäkter. Kontrollen utgick från individer som inte deklarerat ett överskott från uthyrning för 2020 men som hade de största hyresintäkterna utifrån tredjepartsinformation från en internationell uthyrningsplattform. Kontrollen innebar att 63 procent av de granskade upptaxerades för 2020. Denna analys finner att effekten av kontrollen är att inkomsterna höjdes för 75 procent för 2020. Detta resultat bygger, av metodmässiga skäl, på ett mindre urval personer som låg nära gränsen för att bli kontrollerad. Analysresultatet

baseras således på en jämförelse mellan två helt likvärdiga grupper av individer, med den skillnaden att bara den ena gruppen blev kontrollerad. Eftersom urvalet till kontrollen var personer som inte redovisat något för 2020 är de två resultaten (63 procent och 75 procent) på ett sätt likvärdiga. Det senare är dock robust för skillnader i en rad aspekter, till exempel nivån på hyresbeloppet, men även eventuella egna korrigeringar som personen kunde ha gjort i avsaknad av kontrollen. Samtidigt innehåller denna effektskattning både en grupp som genomgick en skrivbordsgranskning och blev kontaktade av Skatteverket, och en grupp som avslutades redan efter en förgranskning. De sistnämnda blev inte kontaktade, och då kan man inte förvänta sig någon effekt av kontrollen. Det går inte att beräkna en effektskattning enbart utifrån de som blev kontaktade (och eventuellt upptaxerade) med den metod som valts.

Skattekontrollen medförde beteendeeffekter i form av att de granskade värdarna i efterkommande deklARATIONER redovisade ett överskott från hyresintäkter. Andelen som redovisade ett överskott för 2021 var 48 procentenheter högre bland de som ingått i kontrollen jämfört med de i kontrollgruppen. För 2022 var det fortfarande 41 procentenheter fler som redovisade överskott. Jämfört med trenden att fler redovisar ett överskott innebar insatsen att ca 4 gånger så många redovisade ett överskott för 2021 (48 procentenheter mot en trend på 11 procentenheter), och ca 3 gånger så många för 2022 (41 procentenheter mot en trend på 13 procentenheter).

Resultaten tyder vidare på att det finns vissa spridningseffekter av kontrollen till samägande personer. Dessa påverkas av kontrollen så till vida att en andel av de som före kontrollen inte deklarerade överskott av uthyrning började deklarerera i och med kontrollen. Detta går bara att påvisa bland samägande personer som före kontrollen inte redovisat något överskott för 2020. Det finns av allt att döma dock bara en direkt effekt av utredningen på det inkomstår som kontrollen avsåg; inget tyder på att det finns några beteendeeffekter för senare inkomstår efter 2020.

Även om allt tyder på att det finns tydliga effekter av kontrollen, såväl direkt i form av en utredningseffekt som på längre sikt i form av en beteendeeffekt, så avser effekterna bara en del av hyresvärdarna som hyrt ut för relativt stora belopp. Utifrån denna analys är det i allmänhet inte möjligt att säga vilken effekt kontrollen skulle haft på hyresvärdar med lägre hyresintäkter, om de skulle ha kontrollerats. Likaså avser analysresultaten en grupp relativt nära brytpunkten, men inte de med väldigt höga uthyrningsbelopp. Den gruppen kan inte analyseras med vald analysmetod. Kontrollen gjordes vidare enbart bland personer som inte deklarerat några belopp före kontrollen. Det medför ytterligare en begränsning i vad analysen kan visa. Det är till exempel tänkbart att hyresbeloppen är underdrivna även bland de som deklarerat ett belopp.

Tolkningen av storleken på dessa beteendeeffekter beror på om individerna även fortsättningsvis är kvar på hyresmarknaden, och hyr ut i lika stor utsträckning under året etcetera. I dagsläget är det inget som Skatteverket känner till eftersom tredjepartinformationen som kontrollen (och analysen) bygger på enbart avser 2020. Men denna analys ger ändå visst stöd för att hyresvärdarna som har undersökts här kan antas vara kvar på hyresmarknaden i stor utsträckning. Detta eftersom beteendeeffekterna för 2021 och 2022 är relativt lika stora. Om de gradvis lämnat marknaden över tid så borde effekten klingat av. Det kan dock inte uteslutas att en del av hyresvärdarna ”återfaller” i sitt tidigare beteende. Resultaten visar dock på att en stor andel av värdarna fortsätter att deklarerat hyresintäkter.

Även Corona-pandemin kan ha påverkan på tolkningen av resultaten eftersom den avsevärt förändrade marknaden för uthyrningen. Corona-pandemin ökade ”hemestern”, vilket innebar lägre efterfrågan på semesterboenden generellt men sannolikt också en vridning mot att ”svemestera”. Det vill säga ökad efterfrågan på uthyrning av vissa typer av semesterboenden, såsom stugor och lägenheter inom landet, och mindre av andra typer, såsom hotell och boenden utomlands.²¹ Att trenden visar att allt fler redovisar hyresintäkter kan tyda på att den privata uthyrningsmarknaden växt under pandemin. Samtidigt går det inte att utesluta andra förklaringar, såsom ett förbättrat kunskapsläge.

Genom en ny svensk lagstiftning så inträdde en uppgiftsskyldighet under 2023 för vissa företag som tillhandahåller digitala plattformar för exempelvis uthyrning av bostäder. Därigenom kan Skatteverket följa marknaden och hyresvärdar på ett bättre sätt och kan genomföra stickprov eller riktade kontroller mot potentiellt skatteundandragande mer effektivt. Dessa uppgifter inkommer till Skatteverket första gången under 2024. Det kommer dock vara viktigt att följa utvecklingen för hela marknaden för plattformsförsäljning då det nya regelverket kan leda till förändrat beteende från både plattformar och säljare. Dels kan plattformsföretag ändra sin utformning så de inte längre blir rapporteringsskyldiga, vilket kan ge dem konkurrensfördelar. Dels kan säljare välja att byta till en icke-rapporteringsskyldig plattform eller sluta sälja på plattformar överhuvudtaget. Dessa beteendeförändringar kan leda till en helt annan marknadssituation för plattformsförsäljning på längre sikt.

Vad är då förklaringen till de tydliga beteendeeffekter som kan fastställas i denna analys? En förklaring skulle kunna vara att kontrollen reducerar medvetet skatteundandragande. En annan kan vara att kontrollen höjer medvetandenivån om att dessa intäkter ska deklarerat (och beskattas). Det som talar för att det förstnämnda är betydelsefullt är att kontrollen avsåg hyresvärdar med relativt höga hyresbelopp. Har man uthyrning i den omfattningen så borde den ha pågått under en tid och det känns rimligt att

²¹ Se vidare i Tillväxtverket (2020).

individerna därför varit medvetna om reglerna. Kunskapen kring hur dessa inkomster ska beskattas kan dock vara bristfällig i övriga delar av populationen. Med tanke på att beteendeffekterna är relativt stora och bestående under de två efterföljande deklARATIONerna tyder detta på att kontrollen har höjt den upplevda risken att bli upptäckt. De relativt stora beteendeffekterna kan hänga ihop med att deklARATIONen för 2021 skulle vara inlämnad strax efter eller i nära anslutning till tidpunkten för granskningen av deklARATIONen för 2020. Detta beror givetvis på hur personerna upplevt risken för upptäckt tidigare. Kanske har man tänkt att det är relativt säkert att hyra ut via olika digitala plattformar eftersom man antagit att risken för upptäckt varit försumbar och att ens uppgifter inte kommer skattemyndigheter till del.

5 Referenser

Angrist J & J-S Pischke (2009), *Mostly Harmless Econometrics: An Empiricist's Companion*, Princeton University Press.

Tillväxtverket (2020), *Pandemins effekter på hotell- och logiverksamhet i Sverige*, Rapport 0341, Tillväxtverket.

Bilaga

Matchning mot Lantmäteriets data

Först matchades adressuppgifterna från plattformen med de från Lantmäteriet. Därefter samlades alla taxeringsenheter som är småhus och ägs av minst en fysisk person under 2020. Alla ägare som är fysiska personer utgör de relevanta samägarna i vår analys. I vissa fall var ingen av ägarna hyresvärderna. I vissa fall ägde en värd flera taxeringsenheter.

Proceduren innebär ett visst bortfall. Bortfallet beror på: (i) Ingen korrekt adress har kunnat identifieras i uppgifterna från plattformen (även efter tvättning och korrigerings), (ii) Lantmäteriet har inte kunnat matcha adressuppgiften mot sitt register (det kan bero på att dessa enbart innehåller aktuella uppgifter), och (iii) taxeringsenheten ägs av andra än fysiska personer (t.ex. av bostadsbolag eller bostadsrättsföreningar). Det kan även vara så att adressen varit felifylld av värden. Det antas att varken (i) eller (ii) medför systematiska bortfall.

En annan komplexitet är att för en del av adresserna träffas ett stort antal taxeringsenheter genom Lantmäteriets matchning. Det kan då handla om att det är en stugby eller liknade, där det kan vara olika ägare till stugorna. Det är då otydligt vilket som är det relevanta uthyrningsobjektet som ska undersökas. I analysen inkluderas därför bara adresser med maximalt 3 taxeringsenheter. På det sättet kan man anta att fastigheter som till exempel innehåller attefallshus ingår i analysmaterialet.²² Det är 1,24 procent av adresserna som matchats mot 4 eller fler taxeringsenheter så bedömningen är att detta troligen inte är en så avgörande avgränsning.

Totalt resulterade proceduren i att knappt hälften av de identifierade värdarna med uthyrning via plattformen har minst en koppling via samägande av minst ett uthyrningsobjekt (taxeringsenhet).

Metodbeskrivning

Enligt RDD-metoden kan effekten av behandling skattas som skillnaden i utfall mellan en grupp av individer som ligger strax över beloppsgränsen och en annan som ligger strax under gränsen. Låt en individ i den förra gruppen betecknas med i och en individ i den senare med j då kan detta skrivas som:

$$E[y_{i,t}^{T=1} | 0 < x_i - c < e] - E[y_{j,t}^{T=0} | 0 > x_j - c > -e],$$

²² Kolonistugor, attefallshus och andra mindre hus taxeras som småhus om de är inrättade för boende.

där y är utfall vid tidpunkt t , x är hyresintäkt under 2020 som angivits i uppgifterna från plattformen, c är gränsvärdet det vill säga beloppsgränsen 130 000 kr och e är ett godtyckligt (litet) tal. Individ i tillhör kontrollurvalet (behandlad, $T=1$) och individ j tillhör inte kontrollurvalet (obehandlad, $T=0$). Effekten av behandling kan skattas med följande regressionsmodell:

$$y_{it}|_{|x_i-c|<h} = \alpha + \beta * D_i + \gamma_1 * (x_i - c) + \gamma_2 * D_i * (x_i - c) + \varepsilon_{it}, (1)$$

där β är effekten av behandling på utfall y_{it} för individ i vid tidsperiod t . D är $1(x_i - c \geq 0)$ och ε_{it} är ett slumpfel med väntevärde 0. Modellen antar att det sker ett skifte i utfall precis vid gränsvärdet och att utfall i övrigt är linjärt över x .

Parametern h är bredden på datafönstret och behöver bestämmas före regressionsanalysen. Den säger hur nära beloppsgränsen som observationerna som ska ingå i skattningen ligger. Bredden på datafönstret kan varieras för att undersöka hur stabilt estimatet på β är. I analysen används $h=50\ 000$. Figur 7 i denna bilaga visar skattningar på andel som redovisar med olika bredd på datafönstret (h). Dessa avser separata resultat för vart och ett av åren 2019-2022 eftersom det var där som huvudanalysen hittade signifikanta effekter för den valda bandbredden. Resultatet visar på relativt spretiga resultat med små bandbredder, vilket inte är så konstigt med tanke på att materialet innehåller så få observationer i närheten av cut-off:en. Effekten för effekten för 2022 är lite mer känslig val av bandbredd. För 2020 och 2021 är punktskattningarna förhållandevis stabila. För 2019 är resultatet att effekten inte signifikant för en mindre bandbredd än den valda, men den punktskattningen är också mindre till att börja med.

I Tabell 6 i denna bilaga redovisas en robusthetsanalys som syftar till att undersöka om personernas egenskaper varierar kring beloppsgränsen. Resultaten visar separata regressioner på olika egenskaper hos personerna i ett intervall +/- 100 000 kronor kring beloppsgränsen. Resultaten visar att taxeringsvärde, inkomst, ålder och kön (andel kvinna) är i stort sett lika fördelat hos personerna i intervallet. I huvudanalysen används intervallet +/- 50 000 kronor. I detta intervall är slutsatsen att ingen del av intervallet avviker från referensnivån för någon av egenskaperna. På grund av relativt få bakgrundsvariabler är styrkan av robusthetstestet begränsat.

Estimaten avser den lokala effekten vid beloppsgränsen och är i allmänhet inte giltiga för andra delar av fördelningen.

Notera att tidpunkten för utfallet (t) är explicit angiven i modellen för att indikera att utfallet, för ett visst inkomstår, kan förändras över tid. Individer kan vid ett senare tillfälle välja att rätta en tidigare inlämnad inkomstdeklaration. Detta kan ske på grund av kontrollen och det vill vi kunna

fånga i en effektskattning, speciellt om utfallet avser ett *annat* inkomstår än just det som skattegranskningen avser (2020). Med ovan notering är det explicit angivet. Det finns ingen anledning att förvänta sig en effekt på deklARATIONER som inkommit innan granskningen gjordes. Nolltidpunkten är 2022-01-14, det vill säga det är då som granskningen har påbörjats i tid. En tidigare inlämnad deklARATION kan även ändras av Skatteverket till följd av en granskning.

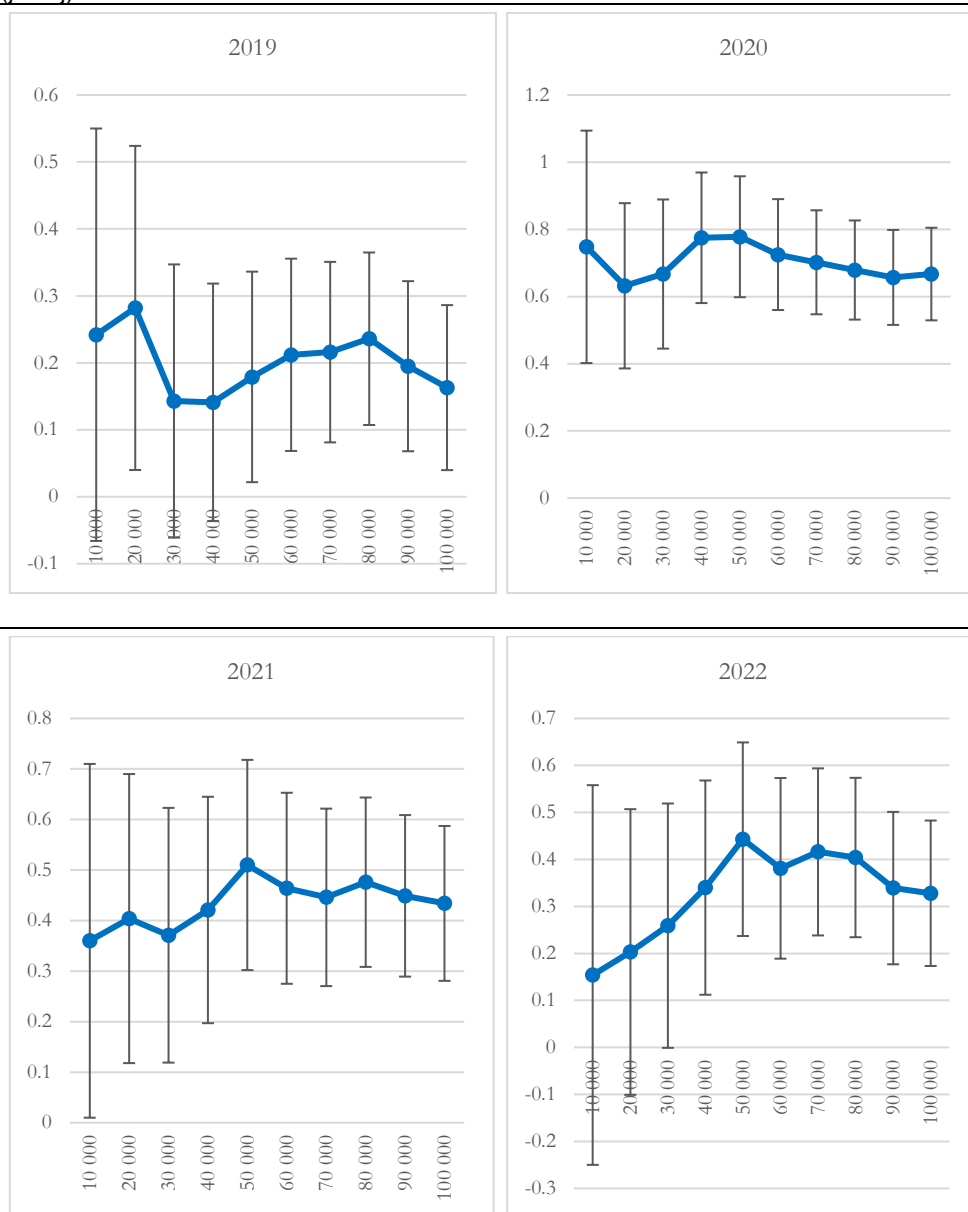
Figurer och tabeller

Tabell 6 Robusthetstest av modellen: regressioner på olika egenskaper för individerna kring beloppsgränsen

Avstånd till beloppsgränsen	Taxeringsvärde (tkr)	Taxeringsvärde inkl. 0 (tkr)	Kvinna (1/0)	Inkomst 2020 (kr)	Ålder 2020
-100000	-1027.6 [1068.7]	-904.1 [890.3]	0.0187 [0.0999]	11817.1 [64638.0]	0.966 [2.426]
-90000	-810.1 [1073.6]	-835.4 [894.2]	0.0187 [0.101]	1670.5 [65162.3]	1.968 [2.476]
-80000	-1126 [1070.7]	-812.4 [893.5]	0.033 [0.102]	6044.8 [65070.8]	1.513 [2.484]
-70000	-777.2 [1075.6]	-580.3 [899.2]	0.0554 [0.103]	-8479 [66368.5]	2.127 [2.556]
-60000	-904.9 [1088.7]	-854.9 [909.2]	-0.00874 [0.107]	64278.7 [72611.0]	2.023 [2.629]
-50000	18.87 [1152.8]	141.6 [967.5]	0.0326 [0.109]	42166.2 [72829.0]	2.303 [2.684]
-40000	-885.2 [1097.6]	-680.9 [922.3]	-0.0256 [0.113]	151545.2 [134778.1]	1.938 [2.835]
-30000	-499.5 [1135.5]	-436.6 [958.6]	0.0646 [0.118]	-12685 [69676.2]	1.423 [2.869]
-20000	207.4 [1208.9]	-229 [1005.9]	-0.0298 [0.119]	121582.7 [97833.7]	-4 [2.754]
-10000	1172.5 [1371.5]	407.7 [1136.0]	0.0988 [0.124]	124607.3 [112770.8]	-0.852 [2.967]
0	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.
10000	-29.32 [1297.4]	-500.3 [1087.3]	0.0753 [0.139]	-27560.7 [78986.5]	2.906 [4.124]
20000	238 [1595.4]	183.1 [1370.4]	0.192 [0.153]	115696.6 [106158.4]	1.936 [4.309]
30000	-589.1 [1455.1]	-1265.7 [1142.7]	-0.0385 [0.170]	41827.7 [100173.5]	-5.769 [4.432]
40000	4490.5 [2898.0]	1616.5 [2250.9]	-0.0214 [0.193]	62228.3 [173606.5]	-6.564 [6.007]
50000	-917.3 [1158.7]	-767 [1030.9]	0.00641 [0.173]	-61138.4 [127515.6]	-5.564 [4.065]
60000	6874.4 [3541.5]	3429.1 [2793.0]	0.0231 [0.184]	148908.6 [162906.9]	-3.631 [2.919]
70000	-343.7 [1539.9]	-471.3 [1353.2]	-0.00549 [0.212]	-151786.3 [122755.3]	-6.659 [5.231]
80000	1428.3 [1199.6]	1453.8 [1309.4]	0.256 [0.181]	-53065.4 [151277.9]	-0.564 [4.847]
90000	-1979.3 [1122.4]	-2451.4* [982.0]	0.0897 [0.217]	-187831.9 [99913.5]	-4.731 [8.151]
Konstant	4110.3*** [1060.3]	3161.7*** [882.8]	0.577*** [0.0974]	467315.1*** [62944.2]	45.23*** [2.355]
Obs.	1426	1932	1932	1913	1912

Anm.: Robusta standardfel i hakparentes: * p<0.05, ** p<0.01, *** p<0.001. Taxeringsvärde är summerat per individ och avser 2020. "Taxeringsvärde inkl. 0" avser taxeringsvärde där saknat värde är kodat som 0.

Figur 7 Behandlingseffekt 2019-2022 för olika bandbredd (på x-axeln); andel som redovisar (ja/nej)



Anm. Felmarginal är +/- 2 standardfel. Klustrade standardfel på individ.



Postadress: 205 30 Malmö Telefon: 0771-567 567
skatteverket@skatteverket.se, www.skatteverket.se