

Pressmeddelande

Föreningen Ägarfrämjandet välkomnar slopandet av förmögenhetsskatten och att fastighetskatten förändras, men är kritisk till det nya förslaget om kommunala fastighetsavgifter vad det gäller beskattning av bostadsarrenden och införandet av räntor (beskattning) på tidigare beviljade uppskov av beskattning av kapitalvinster. Ägarfrämjandet uppmanar regeringen att ändra förslaget så att bostadsarrenden inte dubbelbeskattas och att skyddet mot retroaktiv beskattning förstärks.

Ägarfrämjandet har under sin snart 20 åriga verksamhet ställt sig kritisk till skatter som drabbar ägandet. Arvs- och gåvoskatten har upphört och nu kommer även fastighetskatten och förmögenhetsskatten att förändras respektive tas bort helt och hållet. Ägarfrämjandet välkomnar denna utveckling. Skatter på ägande riskerar att urgröpa äganderätten på sikt och de är även skadliga för samhällsekonomin i stort.

Bostadsarrenden dubbelbeskattas

Trots att ambitionen är att beskattningen av bostäder skall bli förutsebar och lägre, är det en kategori av bostäder som kommer att drabbas hårt av regeringens förslag: bostadsarrenden, eller tomtarrenden som de också kallas.

Regeringens förslag till ny bostadsbeskattning innebär införandet av en ny kommunal fastighetsavgift om 0,75 % på taxeringsvärdet för bostäder (dvs. för tomt och bostadshus tillsammans), dock högst 6 000 kronor. Men för bostadsarrenden blir effekten att man dels även fortsättningsvis får betala statlig fastighetskatt med 1 % på taxeringsvärdet av tomtmarken (utan beloppsbegränsning), dels får betala den nya kommunala fastighetsavgiften för byggnaden.¹

Regeringens förslag innebär alltså i praktiken att bostäder på tomtmark som upplåts med bostadsarrende kommer att bli föremål för dubbelbeskattning – utan någon beloppsbegränsning.

1

För att åskådliggöra effekterna av bostadsarrendena kan vi utgå från följande exempel:

Utgångsvärdena är taxeringsvärden för tomtmark om 1 mkr resp. för byggnad om 1,5 mkr.

Statlig fastighetsskatt för tomtmarken: 1 % av 1 mkr = 10 000 kronor.

Kommunal fastighetsavgift för byggnaden: 0,75 % av 1,5 mkr = 11 250 kronor, dock reducerat till 6 000 kronor.

Total beskattning för tomt och byggnad vid bostadsarrende blir alltså 16 000 kronor.

Om både tomtmark och byggnad ägs av samma person, blir beskattningen högst 6 000 kronor.

Uppskovsräntorna drabbar de facto retroaktivt

Regeringens förslag om att räntebelägga tidigare uppskov avseende beskattning av kapitalvinst drabbar flera fastighetsägare oförutsägbart. Det slår hårt ekonomiskt mot vissa hushåll. Räntan är inte att betrakta som retroaktiv beskattning i regeringsformens (grundlagens) mening, eftersom det inte finns något fastställt skattebeslut om uppskovet. I praktiken verkar den dock retroaktivt genom att de vinster på försäljningar av fastigheter som tidigare gjorts – och där uppskov med betalning av skatt beviljats - nu i efterhand kommer att räntebeläggas.

Enligt 2 kap. 10 § andra stycket regeringsformen får inte skatt tas ut i vidare mån än vad som följer av föreskrift som gällde när den omständighet inträffade som utlöste skatten. Retroaktiv beskattning är således förbjuden.

Ägarfrämjandet anser mot denna bakgrund att förbudet mot retroaktiv lagstiftning behöver förstärkas. Skattehöjningar som visserligen inte innebär att tidigare skattebeslut ändras, men som ändå strider mot syftet med förbudet mot retroaktiv lagstiftning, bör inte heller få vara tillåtna.

Stockholm 2007-12-07

ÄGARFRÄMJANDET

Lars-Erik Forsgårdh
Ordförande

Karin Åhman
Generalsekreterare

För ytterligare information kontakta:

Karin Åhman, generalsekreterare, Ägarfrämjandet karin.ahman@agarframjandet.se
Lars-Erik Forsgårdh, ordförande, Ägarfrämjandet, 070-8161176

Föreningen Ägarfrämjandet är en partipolitiskt obunden organisation som arbetar för att främja och stärka skyddet för det privata ägandet. Ägarfrämjandets sju medlemsorganisationer företräder ca 800 000 medlemskap. Föreningens medlemmar är Fastighetsägarna Sverige, Lantbrukarnas Riksförbund, Svensk Handel, Sveriges Aktiesparares Riksförbund, Bostadsrättsorganisationen SBC, Sveriges Jordägareförbund och Villaägarnas Riksförbund.
