

SKRIFTLIG FRÅGA TILL STATSRAÅD

Från Riksdagsförvaltningen
2017-07-31
Besvaras senast
2017-08-14

Till finansminister Magdalena Andersson (S)

2016/17:1760 Kostnader vid försäljning av en villa

Att det råder bostadsbrist i stora delar av Sverige är tyvärr alltför välkänt. För att öka utbudet av bostäder är det inte tillräckligt med att öka takten för nybyggnationer. Genom ökad rörlighet på bostadsmarknaden skulle fler bostäder i varierande storlekar bli tillgängliga på marknaden.

Enligt beräkningar av Stockholms Handelskammare är kostnaden, för den som har ägt sin bostad under 40 år, cirka 820 000 kronor enbart i skatter. Exemplet handlar om en normalvilla. Om mäklararvode och andra kostnader som är relaterade till försäljningen inkluderas stiger kostnaden för att sälja bostaden till över en miljon kronor.

Detta gör att månadskostnaden i ett nytt boende, i samma prisklass som det tidigare, ofta blir betydligt högre. Därför är det för de flesta billigare att bo kvar i sin befintliga bostad än att flytta till ett mer ändamålsenligt boende.

Enligt Villaägarna är Sverige ett av de länder som har högst beskattning vid försäljning av bostad. I exempelvis Finland och Norge utgår ingen kapitalvinstskatt förutsatt att säljaren har ägt och bott i bostaden under två år, i Danmark är gränsen tre år och i Tyskland tio år. I en del länder tas hänsyn till inflationen vid beräkning av skatt vid försäljning av privatbostad.

Handelskammarens undersökning visar att en sänkning av reavinstbeskattningen till cirka 12-13 procent skulle innebära att ungefär 15 000 ytterligare bostäder skulle bjudas ut till försäljning per år. Detta skulle öka rörligheten på bostadsmarknaden vilket i sig är en förutsättning för att inte hämma Stockholms utveckling.

Dagens system ger inlåsnings effekter som stör hela bostadsmarknaden. Naturliga flyttkedjor bryts. Äldre flyttar inte, trots att de gärna skulle flytta till en mer ändamålsenlig bostad vilket i sin tur gör att trångbodda barnfamiljer får sämre möjligheter att flytta till ett större boende. Att fokusera på att bygga fler hyresrätter löser inte inlåsningsproblematiken som uppstår på grund av höga flyttskatter.

Med anledning av ovanstående vill jag fråga finansministern om hon är beredd att förändra reavinstbeskattningen så att den inte leder till inlåsnings effekter?

.....
Margareta Cederfelt (M)

Överlämnas enligt uppdrag

Annalena Hanell