

Motion till riksdagen 2021/22:1702

av **Camilla Waltersson Grönvall (M)**

Kapitalvinstbeskattning av bostäder

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att justera gällande lagstiftning för att åstadkomma en likvärdig behandling vid kapitalvinstbeskattning av bostäder och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Att köpa en bostad är många gånger en av de större affärerna man genomför i livet. Besitter man inte en stor kontantinsats är det vanligt att man köper ett äldre hus för att renovera när man anser sig ha råd och kanske också tid.

Vid försäljning får man, förutom försäljningsomkostnader (mäklararvode m.m.) även räkna av de kostnader man haft för ny-, till- och ombyggnad av huset, samt även de förbättrande reparationer och underhåll man haft fem år före försäljningsåret under förutsättning att summan uppgått till minst 5 000 kronor per år. Dessutom får avdrag göras för anskaffningskostnad för utrustning som tidigare inte fanns samt utrustning som innebär en standardhöjning. På den resterande vinsten betalar man 22 procent i kapitalskatt.

För de senaste fem åren får man i princip dra av för allt, även underhåll, under förutsättning att bostaden är i bättre skick vid försäljningen än vid förvärvet. När skatten beräknas läggs kostnaderna för väsentliga om- och tillbyggnader till inköpspriset och detta påverkar naturligtvis den slutliga skattesumman, beroende på hur mycket som gjorts med fastigheten. Ett bekymmer uppstår dock när gränsen fem år uppnåts. Många förbättrande åtgärder slutar inte tvärt att vara detta efter fem år.

Exempelvis bytet av gamla betongpannor på tak. Att byta takpannor är en relativt stor och kostsam åtgärd som i regel bedöms höja värdet och livslängden på en fastighet med betydligt mer än fem år. Enligt Skatteverkets regler är det dock endast de senaste fem årens investeringar som man får göra avdrag för. Trots att det fortfarande är lika värdehöjande efter sex år.

Till detta exempel med takpannorna kan det faktum läggas att begreppet standardhöjande har utökat möjligheten för än märkligare tolkningar. Till exempel räknas inte förändringen från gamla betongpannor till nya betongpannor som en standardhöjning, vilket det naturligtvis är, medan däremot förändringen från takpapp till betongpannor, det vill säga ett bättre material, kan betecknas som en standardhöjning och därmed ge underlag för avdrag.

Överklagas då Skatteverkets beslut till förvaltningsdomstol ges den överklagande i regel rätt. Detta gör den nuvarande lagstiftningen oklar och rättsläget osäkert. Samtidigt måste naturligtvis en gräns dras någonstans då det inte längre är rimligt att få avdrag för vissa investeringar. När Skatteverket granskar inkomna kapitalvinstberäkningar visar det sig att det begås många misstag när det gäller att göra rätt avdrag. Det finns sålunda ett klart behov av förenkling och en tydligare lagstiftning inom detta område.

Camilla Waltersson Grönvall (M)