

Enskild motion

Motion till riksdagen: 2014/15:911

av Camilla Waltersson Grönvall (M)

Kapitalvinstbeskattning av bostäder

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om kapitalvinstbeskattning av bostäder.

Motivering

Att köpa en bostad är för de allra flesta människor en av de större affärerna man genomför i livet. Har man inte initialt en stor summa att investera är det vanligt att man köper ett äldre hus för att sedan renovera när man anser sig ha råd och kanske också tid. När man sedan säljer får man förutom försäljningsomkostnader (mäklararvode mm) även räkna av de kostnader man haft för ny till- och ombyggnad av huset samt även de förbättrande reparationerna och underhåll man haft fem år innan 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 du 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 uppnåtts. Många förbättrande åtgärder slutar inte tvärt att vara detta efter fem år.

Som exempel kan utbyttandet av gamla betongpannor på tak tas. Att byta takpannor är en ganska 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 får göras 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, d.v.s. ett bättre material, kan betecknas som en standardhöjning och därmed ge underlag för avdrag.

Camilla Waltersson Grönvall (M)