

Motion till riksdagen 2005/06:Sk435

av **Nina Lundström och Lars Tysklind (fp)**

Om uppskov med kapitalvinst vid avyttring av permanentbostad

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförts om att samma uppskavsregler vid avyttring av permanentbostad och förvärv av annan permanentbostad skall gälla för alla fastigheter och medborgare i Europeiska unionen som i dag gäller enbart i Sverige.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförts om att – för att stimulera långsiktigt boende och att motverka spekulation på bostadsmarknaden – långsiktigt permanent boende bör ge lägre realisationsvinstskatt än om avyttring av bostad sker efter kort tids innehav och boende.

Motivering

I Sverige beskattas enskilda individer för vinst vid avyttring av fast egendom – även permanentbostäder. Om egendomen är en privatbostad beskattas 2/3 av vinsten till 30 %, i praktiken en 20-procentig beskattning på vinsten. Denna beskattning kan skjutas på framtiden – uppskov – om det man sålt är ens permanentbostad och den bostad säljaren köper i stället också är permanentbostad (här finns vissa villkor som skall vara uppfyllda).

Ett av kraven är dock att det rör sig om fastigheter belägna i Sverige.

Detta strider enligt vår mening mot EG-rätten eftersom det innebär att människor behandlas olika beroende på om egendomen finns i Sverige eller i ett annat EU-land.

Skatteverket har i en skrivelse klargjort att det delar denna bedömning i de fall en utländsk fastighet försäljs och den skattskyldige köper en ny i Sverige.

I sådant fall – alltså när människor flyttar till Sverige – accepterar Skatteverket att uppskov medges trots att den fastighet som sålts, och som vinsten hör till, inte ligger i Sverige.

Fel! Okänt namn på

Däremot anser Skatteverket att det är i sin ordning att vägra uppskov i det omvända fallet, alltså när en person flyttar från Sverige till ett annat EU-land.

Argumentationen synes enligt vår åsikt ologisk och därmed ohållbar.

Europeiska kommissionen är också uppenbart undrande eftersom den ställt frågor till regeringen om Sveriges sätt att hantera frågan. Av kommissionens förfrågan framgår att dess syn är att Sveriges nu gällande regler inte är acceptabla eftersom Sverige särbehandlar människor beroende på i vilket EU-land fastigheten är belägen.

Problemet för medborgarna är alltså i grunden inte reglerna utan det specifikt ”svenska” kravet på att det är svenska fastigheter som avyttras och förvärvas.

Att detta synsätt, som må vara begripligt från fiskal kontrollsynpunkt, strider mot grunderna i Sveriges medlemskap i Unionen, där grundtanken är att alla människor är lika och skall behandlas lika.

Till detta kommer att många tidigare fastighetsägare har uppskovsavgifter som uppstått en lång tid tillbaka och att det krävs personella resurser för att ”hålla reda” på dessa avgifter.

Här måste också tas i beaktande att det inte är ovanligt att enskilda gör fel, inte i avsikt att minska skatten utan därför att reglerna är krångliga och/eller svårbegripliga.

Enligt vår mening finns det olika lösningar på det för enskilda individer skisserade problemet:

1. Behåll reglerna som de är i dag med den skillnaden att fastigheten skall vara belägen inom EU och inte i bara Sverige.
2. Avskaffa uppskavsreglerna och tvinga alla att skatta för eventuell kapitalvinst genast. (Denna lösning är i grunden mycket hämmande för all bostadsrörlighet men är naturligtvis fullt möjlig om man underlåter att ta hänsyn till konsekvenserna.)
3. Systemet för beskattning av vinst när människor säljer sina privatbostäder ändras på annat sätt, exempelvis beroende på hur lång tid man har ägt sin bostad.

Sådana avyttringsregler, gällande den tid man har ägt sin bostad, finns i flera andra länder inom Unionen. I vissa fall beskattas inte vinst alls efter viss tids innehav vid avyttring av permanentbostad, eller så blir beskattningen lägre ju längre man ägt och varit bosatt på fastigheten innan man säljer den.

Detta gäller exempelvis i EU-medlemsländer som Danmark, Spanien, Tyskland och Frankrike.

Den som säljer sin privatbostad för att köpa ny bostad behöver i allmänhet pengarna för sitt boende. Det är det vanliga. Bostaden är i de flesta fall en kapitalplacering och inget spekulationsköp.

Den som däremot har korta innehav och ofta på samma ort bör inte ha samma skattefördelar som den som bott under lång tid.

Lösningen kan då vara att som i andra EU-länder uppställa tidskrav, som om de uppfylls leder till att beskattning blir lägre, eller inte sker över huvud taget, vid försäljning.

Fel! Okänt namn på

Stockholm den 4 oktober 2005

Nina Lundström (fp)

Lars Tysklind (fp)