

SKRIFTLIG FRÅGA TILL STATSRAÅD

Från Riksdagsförvaltningen
2017-02-02
Besvaras senast
2017-02-08 kl. 12.00

Till finansminister Magdalena Andersson (S)

2016/17:789 Taxeringen av tomträtter

Tomträtt infördes för drygt 100 år sedan för att de som inte hade råd att köpa mark skulle kunna bygga hus. Den funktionen kvarstår inte i dag men fortfarande finns dock ca 40 000 småhus med tomträtt i landet.

Tomträtt har dock blivit ett otryggt boende. Markvärdeökningarna ger oförutsägbara och väldigt kraftiga avgäldsökningar vid ingången till en ny avgäldsperiod. För de boende i företrädevis småhus innebär nya avgäldspriser så pass stora prishöjningar att hushåll med små marginaler tvingas flytta. Möjligheterna att investera i hyresrätter försämras också då höjningen av tomträttsavgälderna gör lönsamhetskalkylen svårare.

Villaägarna har låtit SCB ta fram en prognos över taxeringsvärdeshöjningarna 2018, vilken visar på att tomträttsshavarna kommer drabbas av de största höjningarna på tio år under detta år. Hushåll med svag ekonomi riskerar att drabbas mycket hårt.

Under alliansregeringen tillsattes en utredning som sedan kom att presentera ett antal förslag för att modernisera boendet i tomträtter (se SOU 2012:71 Tomträtts- och arrendeutredningen). Utredningens förslag till skyddsregel för bostäder, kombinerad med en spärregel, framstår som angeläget om man vill undvika digra konsekvenser för de boende.

En ytterligare problematik som inte särskilt uppmärksammats är att tomträtter och friköpta småhus kan få lika högt taxeringsvärde. Den ena husägaren kan betala en tomträttsavgäld på 30 000 kronor samtidigt som den andre inte behöver göra det. Värdeskillnaden fångas inte upp i taxeringsvärdet. I förlängningen beräknas tomträttsshavarens avgäld och friköpspris på ett ”för högt” marktaxeringsvärde.

Frågan om likalydande taxeringsvärden har fått större aktualitet över tid. Värdeskillnaderna mellan friköpta hus och tomträttsavgälder var tidigare marginella. I takt med att avgälderna ökat har dock värdeskillnaden blivit markant. Skatteverket bekräftade detta vid förra taxeringen 2015, när myndigheten rensade bort tomträttsköp där de kunde se en värdeskillnad på minst 10 procent. Effekten av den gallringen är att alla småhus får för högt taxeringsvärde. Med de taxeringsvärdeökningar som kan väntas 2018 accentueras problemet.

En lagändring i 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen så att tomträttsinnehavare särskiljs från friköpta fastigheter skulle bana väg för en fastighetstaxering som motsvarar reella villkor.

Med anledning av detta vill jag fråga finansminister Magdalena Andersson:

Tänker ministern verka för att regeringen lämnar förslag om en lagändring så att tomträttshavare inte taxeras som övriga friköpta fastigheter?

.....

Tuve Skånberg (KD)

Överlämnas enligt uppdrag

David Carvajal