

## Motion till riksdagen 2012/13:Sk354

av **Camilla Waltersson Grönvall (M)**

# Kapitalvinstbeskattning av bostäder

## Förslag till riksdagsbeslut

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 m.m.) 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 5000 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 värdehöjande åtgärder slutar inte tvärt att vara värdehöjande efter fem år.

Som exempel kan utbytandet 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

**Fel! Okänt namn på**

som får göras avdrag för. Trots att det fortfarande är lika värdehöjande efter sex år.

Till detta exempel med tegelpannorna kan det faktum läggas att begreppet standardhöjande har utökat möjligheten för än märkligare tolkningar. Till exempel räknas inte förändringen från gamla betongplattor till nya betongplattor som en standardhöjning, vilket det naturligtvis är, medan däremot förändringen från gamla betongplattor till nya tegelplattor kan betecknas som en standardhöjning och därmed ge underlag för avdrag. Begreppet standardhöjande orsakar åtskillig förvirring då tolkningen av vad som är standardhöjande inte är klar.

Överklagas då Skatteverkets beslut till förvaltningsdomstol ger i regel denna den överklagande rätt. Detta gör den nuvarande lagstiftningen oklar och rättsläget osäkert. Det är inte alla människor som förstår att de bör överklaga och dessa kan då komma att betala en alltför stor skattesumma. 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.

Med hänvisning till ovanstående föreslås en översyn av gällande lagstiftning och tillämpning av denna bl a i syfte att åstadkomma en likvärdig behandling vid kapitalvinstbeskattning av bostäder.

Stockholm den 30 september 2012

*Camilla Waltersson Grönvall (M)*