

Enskild motion

## Motion till riksdagen 2015/16:1664

av Camilla Waltersson Grönvall (M)

### Kapitalvinstbeskattning av bostäder

---

#### **Förslag till riksdagsbeslut**

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

#### **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 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 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 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.

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.

*Camilla Waltersson Grönvall (M)*