

Enskild motion

## Motion till riksdagen 2015/16:1335

av Margareta Cederfelt (M)

### Enhetlig kostnad för lagfart och inteckning

---

#### **Förslag till riksdagsbeslut**

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att överväga en enhetlig kostnad för lagfart och inteckning och tillkännager detta för regeringen.

#### **Motivering**

Vid köp av en fastighet eller vid uttag av inteckning i en fastighet betalar fastighetsägaren en så kallad stämpelskatt. Detta regleras enligt lag om stämpelskatt (SFS 1984:404). I lagen kan utläsas att ”stämpelskatt skall erläggas till staten enligt denna lag för förvärv av fast egendom och tomträtter samt vid beviljande av inteckningar”. I samma lag framgår att såväl fysiska som juridiska personer omfattas av skatteplikten. Den förvärvade egendomens värde bestäms genom att jämföra köpeskillingen med taxeringsvärdet för året närmast för det år då ansökan om lagfart beviljades. Det är det högsta av dessa värden som anses som egendomens värde.

För fysiska personer som förvärvar en fast egendom betalas en stämpelskatt om 1,5 procent eller femton kronor för varje fullt tusental kronor av egendomens värde. För att möjliggöra pengar på en fastighet krävs en så kallad inteckning. Inteckningen kan betraktas som bankens säkerhet för lånet och utgörs av ett pantbrev.

All registrering av nya inteckningar sker hos Lantmäteriet. Liksom vid själva förvärvet av en egendom, utgår en av gift för inteckningen, nu om två procent av det sökta inteckningsbeloppet. Därutöver tillkommer en administrativ avgift om 375 kronor för inteckningen respektive 825 kronor för lagfart/inskrivning av tomträtt. Stämpelskatt utgår inte vid köp av bostadsrätt.

Beloppet som köparen betalar för stämpelskatten varierar eftersom nivån är relaterad till priset. Ju dyrare en fastighet är desto högre blir stämpelskatten. Eftersom

fastighetspriserna varierar beroende på bostadens läge råder ingen enhetlig nivå för stämpelskatten. Fluktuationerna slår hårt mot den enskilda individen.

Stämpelskatten för juridiska personer är 4,25 procent. Risken är överhängande för att den höga stämpelskatten för juridiska personer har en negativ inverkan på omsättningen av fast egendom.

En statlig avgift för en överföring av lagfart är skäligt men den bör inte utgå från vare sig köpeskillingen eller taxeringsvärdet utan spegla de administrativa kostnader som hanteringen av lagfarten medför, det vill säga en administrativ avgift. Denna princip bör också gälla för inteckningar.

*Margareta Cederfelt (M)*