

Finansdepartementet

103 33 STOCKHOLM

## **LOs yttrande över "Egendomsskatter – Dämpningsregel för fastighetsskatten och sänkt arvsskatt" SOU 2003:3. Delbetänkande av Egendomsskattekommittén.**

Detta delbetänkande behandlar två områden:

1. Behovet av en dämpningsregel för ökning av fastighetsskatten. Kommittén föreslår att om taxeringsvärdet på en småhusenhet, en hyresenhet (bostadsdelen) eller ett småhus med tillhörande tomtmark på en lantbruksenhet höjs ska höjningen inte omedelbart slå igenom på uttaget av fastighetsskatt. Istället ska höjningen fördelas proportionellt mellan de år som återstår fram till nästa fastighetstaxering, som idag sker vart tredje år.
2. Situationen för arv mellan makar. Kommittén föreslår att arvsskatten mellan makar slopas eftersom denna skapar problem för många äldre att kunna bo kvar i sina bostäder.

### **Dämpningsregel**

Inkomsterna från fastighetsskatten har mellan 1996 och 2002 minskat med 0,4 procent av BNP (9 miljarder kronor) trots att fastighetspriserna ökat med 60 procent. LO anser att fastighetsskatten är en liten men viktig del av ett välfungerande skattesystem som möjliggör en välfärdsstat. Principlöshet är ett av de största hoten mot skattesystemet eftersom det urholkar medborgarnas förtroende för skattesystemet. Sedan skattereformen 1992 har likformighetsprincipen allt mer övergivits. De många nedsatta momssatserna är ett exempel på detta.

Dämpningsregeln är tänkt att lindra det mer generella problemet att hushåll med låga inkomster som bor i områden där fastighetspriserna stiger kraftigt kan ha svårt att betala de höjda skatterna. Det finns dock en begränsningsregel som ska hantera detta.

LO ansåg i sitt remissvar till finansdepartementets promemoria "En begränsningsregel för fastighetsskatten genom skattereduktion" (Fi 2001/1123) att den begränsningsregel som senare infördes hade ett för högt satt tak. Regeln innebär att fastighetsskatten efter skattereduktion, under vissa förutsättningar, inte ska överstiga 5 procent hushållsinkomsten. Vid inkomstberäkningen beaktas också hushållets förmögenhet exklusive den aktuella fastigheten. Fritidsfastigheter omfattas inte. Reglerna är tillämpliga under förutsättning att fastigheten har ett taxeringsvärde som uppgår till minst 280 000 kronor. Fastighetsskatt som beräknas på ett underlag som överstiger 3 miljoner kronor kan inte reduceras. Uppgår hushållets inkomster till 600 000 kronor eller mer är reglerna inte heller tillämpliga. Skattereduktionen kan uppgå till högst 27 200 kronor. Förutom att begränsningsregeln infördes så sänktes även skattesatsen för småhus från 1,5 till 1 procent.

Genom att taxeringsvärdena bara höjs var tredje år förlorar det offentliga skatteintäkter. Att ytterligare minska intäkterna från fastighetsskatten är, enligt LO, inte önskvärt.

Eftersom det vid allmänna fastighetstaxeringar inte görs åtskillnad på värdeökningar till följd av marknadsförändringar och förändringar av bostaden är det svårt att särskilja dessa. Kommittén anser därför att det finns starka skäl att låta dämpningsregeln omfatta alla värdeökningar, inklusive de som beror på förändringar av husen. En begränsningsregel skulle därigenom innebära en subvention av ombyggnation. Detta skulle strida mot likformighetsprincipen.

Den varaktiga nettoeffekten av en dämpningsregel på de offentliga finanserna beräknas vara 410 miljoner kronor. Är detta väl använda pengar? Hur stort problem är språngvisa ökningarna av fastighetsskatten? Hade priserna varierat kraftigt från år till år hade det varit ett problem. Men fastighetspriserna på småhus följer en relativt jämn bana över tiden. Under perioder går priserna ner men det handlar inte om några kraftiga kast i priserna från år till år. En dämpningsregel löser inte problemet med språngvisa ökningarna eftersom det främst orsakas av att taxering endast sker vart tredje år. Det är den långsiktiga värdeökningen som ska öka beskattningen och inte kortsiktiga fluktationer.

Ett bra skattesystem ska vara enkelt och transparent. Krångel och undantag från de generella reglerna leder till ifrågasättande av skattesystemets effektivitet. Om reglerna blir så komplicerade att få förstå dem är det ett tecken på att något är fel. Det är viktigt att komma ihåg att värdeökningar på tillgångar inte är något problem. Innehavaren blir faktiskt rikare.

LO ser inte något behov av en dämpningsregel för fastighetsskatten eftersom den nuvarande begränsningsregeln ger ett gott skydd mot de eventuella negativa effekter som fastighetsskatten kan ge upphov till.

### **Beskattning av arv mellan makar.**

Enligt gällande rätt beskattas efterlevande make och sambo för vad de erhåller i arv eller testamente från den avlidne maken eller sambon. Från den efterlevandes lott görs ett arvskattefritt grundavdrag om 280 000 kronor, återstoden arvsbeskattas. Kommittén föreslår att denna arvsbeskattning avskaffas.

Kommittén beräknar att kostnaden för detta skulle uppgå till 267 miljoner kronor per år. För att finansiera denna kostnad föreslår kommittén att stämpelskatten för fysiska personer vid förvärv av fast egendom och tomträtter höjs.

Vad är problemet med att beskatta efterlevande för den ökning av förmögenheten denne får när partnern överlever? Om den efterlevande ärver halva den gemensamma bostaden är det problematiskt att beskatta arvet om detta innebär att den efterlevande då måste lämna bostaden. Arv av en villa med taxeringsvärde på 1 500 000 kronor som är obelånad innebär att den efterlevande ska betala arvsskatt på 124 000 kronor. Om den efterlevande saknar andra tillgångar än huset och är pensionär är det idag svårt att finansiera en sådan skatteutgift på annat sätt än husförsäljning. Det bör dock påpekas att arv innebär att förmögenheten ökar betydligt mer än arvsskatten.

LO har tidigare föreslagit att de eventuella likviditetsproblem som uppstår för hushållen till följd av kraftigt höjda taxeringsvärden kan lösas genom att skatten skjuts upp. Det innebär att staten lånar ut pengar till de hushåll som har dyra hus men låga inkomster. Samma lösning är tänkbar för att lösa likviditetsproblem vid arv mellan makar. Efterlevande boende i dyra hus får därigenom inte lägre levnadsstandard men det värde som de lämnar i arv till sina arvingar minskar.

LO anser inte att det är önskvärt att ta bort arvsskatten mellan makar men inser att det kan vara nödvändigt. Innan ett beslut tas om detta tas borde det dock undersökas hur många som faktiskt tvingats lämna sina hem på grund av arvsskatt och fastighetsskatt. Det saknas i delbetänkandet information om hur stort problemet egentligen är.

När det gäller finansieringen av en slopad arvsskatt borde den undersökas noggrannare. Slopad arvsskatt mellan makar gynnar främst äldre medan stämpelskatt betalas av de som köper hus, dvs. främst småbarnsfamiljer. I kommittédirektivet står att kommittén särskilt ska

uppmärksamma de fördelningspolitiska effekterna. Detta har inte gjorts i kommitténs betänkande. LO anser därför att kommittén i sitt slutbetänkande måste göra en fördelningspolitisk analys av de förslag som den ger.

## LANDSORGANISATIONEN I SVERIGE

Wanja Lundby-Wedin

Albin Kainelainen