



HANDLÄGGARE/ENHET
Ekonomisk politik och
arbetstagares rättigheter
Åsa-Pia Järliden-Bergström/odh

DATUM
2008-03-18

DIARIENUMMER
20080118

ERT DATUM
2008-02-19

ER REFERENS
Fi2008/1434

Finansdepartementet
Skatte- och tullavdelningen
Enheten för inkomstskatt och socialavgifter
Peter Österberg
103 33 STOCKHOLM

Yttrande över promemorian En begränsad fastighetsavgift för pensionärer, m.m.

Bakgrund

I samband med att den statliga fastighetsskatten ersattes med en kommunal avgift om 6 000 kronor eller högst 0,75 procent av taxeringsvärdet så slopades den tidigare gällande begränsningsregeln för fastighetsskatt. Denna regel innebar att fastighetsskatten på permanentbostäder begränsades till fyra procent av hushållens inkomster och gällde för fastigheter värda från 280 000 upp till tre miljoner kronor. Regeln innebar att de hushåll som beviljades skattereduktion som lägst betalade en fastighetsskatt på 2 800 kronor.

Regeringens bedömning i och med fastighetsavgiftsreformen var att det generella behovet av en begränsningsregel bortföll. I promemorian anförs dock att regelns avskaffande fortfarande kan ha betydelse i enskilda fall.

Förslaget i korthet

I promemorian föreslås en regel som begränsar fastighetsskatteuttaget för pensionärer (egentligen personer som fyllt 65 år) med knappa resurser samt för personer som uppbär sjuk- och aktivitetsersättning. Regeln innebär att fastighetsavgiften begränsas till fyra procent av den avgiftsskyldiges inkomst och detta ska ske genom att individerna beviljas en skattereduktion.

På samma sätt som tidigare ska med inkomst menas summan av förvärvsinkomster och överskott på kapital. Något tillägg för förmögenhet (som gjordes tidigare) kan dock inte göras eftersom förmögenhetsbeskattningen nu är slopad och det inte längre finns kontrollavgifter tillgängliga på området.

Individer i de hushåll som beviljas skattereduktion ska som lägst betala en sammanlagd fastighetsskatt på 2 800 kronor.

POSTADRESS 105 53 Stockholm
BESÖKSADRESS Barnhusgatan 18
TELEFON 08-796 25 00 TELEFAX 08-24 52 28
E-POST mailbox@lo.se HEMSIDA www.lo.se
ORGANISATIONSNUMMER 802001-9769
BANKGIRO 368-4834 PLUSGIRO 8 50-8

Landsorganisationen i Sverige

Förslaget beräknas omfatta omkring 51 000 individer, varav cirka 44 000 pensionärer och 7 000 förtidspensionärer. Den totala kostnaden för staten uppskattas till cirka 63 miljoner kronor.

LOs yttrande

LO avvisar promemorians förslag om en begränsad fastighetsavgift för pensionärer. LO framförde i sitt yttrande över det ursprungliga förslaget om en begränsningsregel för fastighetsskatten kritik mot att regelverket strider mot principen att alla tillgångar ska beskattas lika (dnr. 2001-auk-265). Samtidigt kan konstateras att fastighetsbeskattningen är av den karaktären att ett löpande uttag baserat på taxeringsvärden skapar problem med att förutse storleken på skatten. Vidare uppstår en risk att enskilda individer hamnar i en situation där de inte har likvida medel för att betala den fastighetsskatt som beror på höjda taxeringsvärden. Det finns skäl att konstruera ett system som kan hantera sådana situationer. Med en fastighetsavgift på max 6000 kronor har detta problem dock kraftigt begränsats.

LO anser att en brist med förslaget är att det inte tar hänsyn till husets belåningsgrad. Man riskerar att få en situation för den enskilde där skatterabatten för utgiftsräntor vida överstiger den inbetalda fastighetsskatten, samtidigt som skattereduktion medges. För ett hushåll med en villa och lån på exempelvis 500 000 kronor blir ränteutgifterna på ett år 25 000 kronor (med en ränta på 5 procent). Skattereduktion uppgår då till 7 500 kronor per år, samtidigt som den inbetalda fastighetsskatten efter skattereduktion för fastighetsskatten kan bli 2 800 kronor – en skattevinst på 4 700 kronor per år. Det rimliga vore att skattereduktionen för ränteutgifterna fungerar som ett tak för skattereduktionen för fastighetsavgiften.

Vidare kan LO bara konstatera att det är beklagligt att förmögenhet inte längre kan räknas in. Det medför att regelverket riskerar att innebära att personer som är förmögna (men med låg löpande avkastning på förmögenheten) får skattereduktion för fastighetsskatten.

Alternativa lättnader

I LOs tidigare yttrande togs ett alternativ till begränsningsregeln upp, som på samma sätt syftar till att mildra effekten av ett löpande fastighetsskatteuttag för de hushåll som är i behov av det. Detta alternativ går ut på att ge hushåll möjlighet att skjuta upp en del av inbetalningen av skatten, det skulle då handla om skapa möjlighet att skjuta upp den del av fastighetsskatten som orsakar likviditetsproblem.

En tänkbar utformning är att uppskoven kopplas till hushållens inkomster, dvs. ett system som liknar begränsningsregeln men som endast innebär ett uppskov och inte en permanent skattelättnad. En annan tänkbar utformning

är att uppskov endast tillåts för den del av skatten som belöper på *ökade* taxeringsvärden. Det skulle innebära att den skatt som betalas in varje år beräknas på det taxeringsvärde som fastigheten hade vid köptillfället. Om taxeringsvärdet stiger under innehavstiden kan uppskov medges på den delen av skatten som beräknas på det höjda taxeringsvärdet.

Sammanfattningsvis

LO anser att dagens fastighetsskattesystem med en kommunal avgift inte har en rimlig och rättvis utformning. LOs syn på beskattningen är vidare att reglerna ska utformas för att gälla generellt och inte innehålla särregler för olika grupper. Detta gäller så väl fastighetsskatter som beskattning av andra inkomster.

Den nuvarande regeringen har försämrat för dagens förtidspensionärer och pensionärer genom att införa ett jobbskatteavdrag som inte tillfaller dessa grupper. Samtidigt har man höjt fastighetsskatten för individer med låga inkomster och fastigheter med förhållandevis höga taxeringsvärden genom slopandet av begränsningsregeln för fastighetsskatt.

LO anser att samma skatt ska gälla oavsett om man har inkomster från arbete, pensioner eller förtidspension. LO anser vidare att den nuvarande fastighetsbeskattningen bör reformeras. I det arbete bör man hitta en generell regel för hur problem med att betala den löpande fastighetsbeskattningen ska lösas. Mot bakgrund av det avvisar vi promemorians förslag om en begränsningsregel för pensionärer.

Vad gäller förslaget om en förlängning av lättnadsreglernas tillämpning på oäkta bostadsföretag så avstår LO från att yttra sig.

Landsorganisationen i Sverige
Stockholm som ovan

Wanja Lundby-Wedin

Åsa-Pia Järliden Bergström