



En rättvis fastighetsskatt

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet är överens om att utforma den samlade beskattningen på fastigheter på ett sätt som bidrar till att skapa ett bättre fördelningspolitiskt skattesystem.

Vårt gemensamma budskap till landets villa-, radhus-, bostadsrättsägare och hyresgäster är att den nuvarande modellen för fastighetsskatt kvarstår med tre tydliga förbättringar för att öka rättvisan, skapa neutralitet mellan boendeformer och öka rörligheten på bostadsmarknaden, inte minst i storstäderna.

- De som har de mest exklusiva villorna värda över cirka sex miljoner (dvs. ett taxeringsvärde om 4,5 miljoner eller mer) kommer att få höjd skatt. Begränsningsregeln utvidgas så att fler småhusägare omfattas.
- Fastighetsskatten för hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar sänks från 0,4 till 0,22 procent. Neutraliteten mellan olika boendeformer utreds och åtgärder vidtas .
- Uppskovsskatten och begränsningen för uppskov tas successivt bort, givet att det statsfinansiella läget så tillåter och att det finansieras på ett fördelningspolitiskt acceptabelt sätt.

De borgerliga partierna lovade i valrörelsen att avskaffa fastighetsskatten. Så har inte skett. Däremot har de med högt taxerade småhus fått sin skatt kraftigt sänkt, medan många vanliga småhusägare bara har fått se sin fastighetskatt byta namn till ”fastighetsavgift”.

Fastighetsskatten har förändrats utan att någon har kunnat överblicka de fulla konsekvenserna av det. En retroaktiv skatt har införts där dem, inte minst barnfamiljer i storstadsområdena, som hade sålt en lägenhet och sedan köpt ett radhus, har fått besked om att de ska börja betala en ränta på ett uppskov med reavinstskatten som de redan hade fått beviljat.

Vi inom Socialdemokraterna, Miljöpartiet och Vänsterpartiet vill förändra fastighetsskatten på tre punkter:

1. Fastighetsskatten ska vara rättvis. Det är inte rimligt att den som har en högt taxerad fastighet ska betala lika mycket i fastighetsskatt som den som har ett vanligt radhus eller småhus. Därför vill vi från den 1 januari 2011 höja fastighetsskatten för småhus med ett värde på cirka sex miljoner eller mer (dvs. ett taxeringsvärde på över 4,5 miljoner kronor). Utöver den nuvarande fastighetsskatten ska de också betala en procentenhet i fastighetsskatt på den del av taxeringsvärdet som överstiger 4,5 miljoner kronor. Samtidigt ska begränsningsregeln utvidgas så att den omfattar alla – inte enbart pensionärer.

2. Fastighetsskatten ska vara neutral mellan upplåtelseformerna. Vi är alla olika och har olika förutsättningar. En del bor i hyresrätt. Andra bor i bostadsrätt eller småhus. Vi bejakar att det finns många olika upplåtelseformer. Boendet ska inte styras av vad som är mest skattemässigt fördelaktigt. Därför vill vi att fastighetsskatten ska vara neutral mellan upplåtelseformerna. I början av nästa mandatperiod vill vi tillsätta en utredning för att se över neutraliteten mellan de olika upplåtelseformerna.

3. Fastighetsskatten ska uppmuntra rörlighet på bostadsmarknaden. Räntebeläggningsen av uppskov är problematisk eftersom den riskerar minska rörligheten på bostadsmarknaden – och därmed på arbetsmarknaden. Under nästa mandatperiod vill vi helt avskaffa räntebeläggningsen av uppskov, givet att det statsfinansiella läget så tillåter och att det finansieras på ett fördelningspolitiskt acceptabelt sätt. I ett första steg sänks uppskovsskatten vilket finansieras med en höjd reavinstskatt. Vi menar att det är en viktig princip att beskattningen i så stor utsträckning som möjligt ska ske när vinsten realiserar. Människor måste kunna planera sin ekonomi.

Föreslagna förändringar:

1 januari 2011:

En ytterligare fastighetsskatt om 1 procent på taxeringsvärden över 4,5 miljoner kronor införs.

Begränsningsregeln för småhus utvidgas för att omfatta alla.

Räntebeläggningsen av uppskov avskaffas i ett första steg för belopp upp till och med 200 000 kronor .

Fastighetsskatten för flerfamiljshus sänks från 0,4 till 0,22 procent.

Reavinstskatten höjs med en procentenhet (till 23 procent)

Den samlade effekten av dessa förslag är noll (dvs. skatthöjningar och skattesänkningar tar ut varandra)

Under mandatperioden 2011-2015:

Neutraliteten mellan olika upplåtelseformer utreds och åtgärder vidtas.

Räntebeläggningsen av uppskov avskaffas successivt även beloppsgränsen för att göra uppskov tas successivt bort, givet av det statsfinansiella läget så tillåter och att det finansieras på ett fördelningspolitiskt acceptabelt sätt.

Skatteverket och andra har uttryckt oro för att den uppskjutna skatten inte kommer att betalas in. Bland annat har de pekat på att det föreligger risk i samband med att uppskov används för att köpa fastigheter utomlands. Vi kommer därför att tillsätta en utredning som ser över systemet med uppskov och hur det kan säkerställas att dessa betalas in.