

2007-01-10 10:04 CET

## Allmän information: Skattenyheter påverkar svenskarnas boendeekonomi

Den 16 oktober presenterade Sveriges nya regering sin budgetproposition. Propositionen innehöll bland annat en rad olika förslag om en ny fastighets- och kapitalbeskattning. Förslagen har godkänts och kommer att börja gälla 1 januari 2007. Förslagen som rör beskattningen av småhus och bostadsrätter kommer gradvis påverka svenskarnas möjlighet till ökad rörlighet på bostadsmarknaden samt den individuella boendeekonomin. Frysning av fastighetsskatten Regeringen har som ambition att avskaffa den statliga fastighetsskatten på småhus och hyreshus och ersättas med bland annat en låg kommunal avgift istället. Fram till dess kommer en frysning av 2006 års upptaxerade nivåer för småhus och hyreshus att gälla under beskattningsåren 2007-2008. I praktiken innebär detta att underlaget för uttag av fastighetsskatt är detsamma som underlaget för fastighetsskatt som gällt för beskattningsåret 2006 (taxeringsåret 2007). Frysningen gäller till och med beskattningsåret 2008. Begränsning av fastighetsskatten Förutom en frysning av fastighetsskatten kommer det även att införas en begränsning av den statliga fastighetsskatten. Idag består taxeringsvärdet för småhus av två delar, nämligen byggnadsvärdet och markvärdet. I och med de nya skattereglerna kommer skatten på markvärdet att begränsas till högst två kronor per kvadratmeter eller maximalt 5 000 kronor, om det är lägre. Begränsningen gäller varje värderingsenhet avseende tomtmark för småhus. Detsamma gäller för småhus på lantbruksenhet. Har man en fastighetsskatt på tomtmarken som inte överstiger det angivna beloppet kommer skatten även fortsättningsvis att motsvara 1 procent av taxeringsvärdet. De nya bestämmelserna gäller för första gången vid 2007 års taxering. Sänkt fastighetsskatt på flerbostadshus Hus som ägs av bostadsrättsföreningar och andra privatbostadsföretag, liksom på vanliga hyreshus, gynnas dubbelt upp genom frysningen av fastighetsskatten och sänkt skatt på flerbostadshus. Med de nya skattereglerna sänks skatten på flerbostadshus från 0,5 procent till 0,4 procent från och med 2007. Den nya skattesatsen tillämpas första gången vid 2008 års taxering. Schablonbeskattningen av bostadsrätter slopas Idag är fastighetsinkomsten schablonbeskattad för bostadsrättsföreningar och

andra privatbostadsföretag. Detta innebär kort att bostadsrättsföreningen idag tar upp 3 procent av taxeringsvärdet till beskattning. Denna kostnad läggs oftast på avgiften till föreningen. Dessutom är det även tillåtet med avdrag på ränta på lånat kapital som lagts ned i fastigheten och för tomträttsavgäld får göras. Med de nya skattereglerna slopas denna beskattning. De nya reglerna gäller från 2007 och tillämpas första gången vid 2008 års taxering. Reglerna om uppskov förändras. De svenska uppskovsreglerna vid försäljning av permanentbostäder utvidgas till att omfatta bostäder inom hela Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES). Tidigare har det inte varit möjligt att skjuta upp en eventuell vinst vid bostadsförsäljning vid köp av privatbostad\* utomlands. Men med de nya skattereglerna skapas möjligheter till ökad rörlighet på bostadsmarknaden då den så kallade ursprungsbostaden och ersättningsbostaden kan ligga i ett annat EES-land istället för bara Sverige. Förslaget innebär i korthet följande förändringar och utvidgningar av de nuvarande uppskovsreglerna:

- Förändrar och utvidgar de nuvarande uppskovsreglerna till att omfatta försäljning och köp av privatbostäder inom EES.
- Som uppskovsinnehavare bosatt utomlands måste man årligen styrka rätten till fortsatt uppskov hos Skatteverket.
- Istället för avdrag får man ett uppskovsbelopp som motsvarar den uppskjutna kapitalvinsten, vilket är en förenkling av skattereglerna.
- Man kan även välja att få uppskov av hela eller en viss del av kapitalvinsten. Lägsta avdraget för uppskovsbelopp är dock 50 000 kronor.
- Man kan även, på egen begäran, återföra hela eller en viss del av uppskovet till beskattning i förtid. Lägsta beloppet som frivilligt kan tas fram till beskattning är 20 000 kronor per år.
- Vinster som beviljats uppskov enligt äldre bestämmelser ska även anses som uppskovsbelopp i det nya uppskovssystemet. De nya reglerna tillämpas på försäljningar från och med den 1 januari 2006.

\* Upphovsreglerna gäller permanentbostäder i form av villor och bostadsrätter. Andelslägenheter och lägenheter i s.k. oäkta bostadsrättsföreningar omfattas varken av de gamla eller nya reglerna. Andelslägenheter är den vanligaste ägandeformen av lägenheter utomlands. Bostadsrätter finns dock i övriga nordiska länder och t ex i Spanien.

## Kontaktpersoner



### **Henrik Freudenthal**

Presskontakt  
Kommunikationschef  
henrik.freudenthal@svenskfast.se  
070 225 98 22



### **Kaisa Lundberg**

Presskontakt  
PR & Communications Specialist  
kaisa.lundberg@svenskfast.se  
070-7898821



### **Erik Wikander**

Presskontakt  
Vice VD  
erik.wikander@svenskfast.se  
073-059 33 01



### **Liza Nyberg**

Presskontakt  
VD  
liza.nyberg@svenskfast.se  
0763-010 904



### **Jörgen Lundgren**

Presskontakt  
Fastighetsmäklare  
Umeå  
Jorgen.umea@svenskfast.se  
070-374 82 28



### **Eddy Löjdkvist**

Presskontakt  
Franchisetagare, Fastighetsmäklare  
eddy.sodermalm@svenskfast.se  
08-545 785 70



**Anders Lundgren**

Presskontakt

Franchisetagare och fastighetsmäklare Mölndal

Villor och bostadsrätter i Göteborg/Mölndal

[anders.molndal@svenskfast.se](mailto:anders.molndal@svenskfast.se)

0709-629165

031-87 07 75



**Jennie Skogsborn Missuna**

Presskontakt

CXO

[jennie.skogsborn-missuna@svenskfast.se](mailto:jennie.skogsborn-missuna@svenskfast.se)

073-152 46 50