



Remissvar

Dnr 2019-396

28 januari 2020

Finansdepartementet  
103 33 Stockholm

## Promemorian Höjt tak för uppskov med kapitalvinst vid avyttring av privatbostad

Fi2019/03975/S1

Taket för uppskovsbeloppet är 1,45 miljoner kronor. Under perioden 21 juni 2016-30 juni 2020 har taket varit slopat. I samband med att denna period nu tar slut föreslås i promemorian att taket för uppskovsbeloppet inte återgår till 1,45 miljoner kronor utan istället ska vara 3 miljoner kronor från och med den 1 juli 2020.

Konjunkturinstitutet har i tidigare remissvar, på promemorian ”Ändrade regler för uppskov med kapitalvinst vid avyttring av privatbostad” (Fi2016/02958/S1, KI:s Dnr 2016-101), svarat att skälen för slopandet av taket för uppskovsbeloppet borde kvarstå även efter 30 juni 2020. Konjunkturinstitutet kvarstår i den slutsatsen.

I den nu aktuella promemorian beräknas den direkta effekten bara utifrån en förändring från 1,45 till ett tak på 3 miljoner kronor. Det är dock troligt att många hushåll kommer att jämföra det föreslagna uppskovstaket på 3 miljoner kronor med nuvarande regler, då dess regler har varit verksamma i fyra år. Detta perspektiv tas inte upp i promemorian.

Enligt januariavtalet ska räntan på uppskovsbeloppet, som infördes 2008, slopas framöver. Detta gör att den räntefria skatteskuld som uppstår under tiden för ägandet då kommer att fortsätta att vara en räntefri skatte kredit.<sup>1</sup> Troligen är det räntan på uppskovet mer än taket för uppskovsbeloppet som påverkar individers incitament att flytta i och med att uppskovsräntan höjer de löpande utgifterna under tiden individen har uppskov med kapitalvinstskatten. En höjning av taket från 1,45 till 3 miljoner kronor innebär dock troligen ett något ökat incitament att flytta.

I promemorian anges ingen anledning till en höjning av taket till just 3 miljoner kronor. När taket infördes 2008 var det 1,6 miljoner kronor. Beaktat prisökningen för småhus och bostadsrätter sedan dess skulle taket för uppskov idag kunna uppgå till knappt 3 miljoner kronor.

---

<sup>1</sup> Kapitalvinsskatten betalas i samband med försäljning istället för löpande baserat på respektive års värdeökning. Därmed uppstår en gradvis växande underliggande skatteskuld. I och med att det inte är någon ränta på den skatteskulden faller den effektiva skattesatsen med innehavstiden. När individen säljer sin bostad betalar individen sin räntefria skatteskuld. Genom att begära uppskov med kapitalvinstskatten får individen en fortsatt skatte kredit. Först var denna inte räntebelagd men sedan 2008 är den räntebelagd (uppskovsräntan).

Den diskonterade offentligfinansiella effekten av att höja taket är liten när uppskovsbeloppet är räntebelagt. Vid ett slopande av uppskovsräntan kan det dock innebära minskade intäkter för staten. I ljuset av att uppskovsräntan enligt januariavtalet ska slopas framöver kan det därför vara bra av offentligfinansiella skäl att inte ha obegränsad möjlighet till uppskov. Konjunkturinstitutet anser därför att det är bra att taket höjs till 3 miljoner kronor istället för att återgå till 1,45 miljoner kronor efter fyraårsperioden utan tak.

Beslut i detta ärende har fattats av generaldirektör Urban Hansson Brusewitz. Föredragande har varit Elin Ryner.

Urban Hansson Brusewitz

Elin Ryner