

PM 2009-06-22

Dnr 2009:894

FÖRÄNDRINGAR AV FASTIGHETSSKATTEN

Redovisa den finansiella effekten av vart och ett av nedan fem förslag samt en summering

- 1) *En ytterligare fastighetsskatt om 1 procent på taxeringsvärden över 4,5 miljoner kronor*
- 2) *Begränsningsregeln utvidgas för att omfatta alla*
- 3) *Räntebeläggningsregeln av uppskov avskaffas i ett första steg för belopp upp till och med 200 000 kr*
- 4) *Fastighetsskatten för flerfamiljshus sänks från 0,4 procent till 0,22 procent*
- 5) *Reavinstskatten höjs med en procentenhet (till 23 procent)*

Den statsfinansiella effekten av förändringar av fastighetsskatten

Statens förändrade skatteintäkter, till följd av förslagen 1-3 samt förslag 5 ovan har beräknats med hjälp av Statistiska centralbyråns mikrosimuleringsmodell FASIT baserat på statistiskt analysregister, "STAR" som innehåller inkomstsuppgifter från år 2007 framskriven till år 2010 med avseende på befolkning, ekonomi och gällande regelverk. Star omfattar ca 1,5 miljoner skattskyldigas taxeringsuppgifter. Samtliga beräkningar är statiska, vilket innebär att hänsyn inte tas till eventuella beteendeeffekter och eftersom det är ett framskrivet urval finns en osäkerhet i uppgifterna.

Den finansiella effekten av förslagen 1-3 och 4 var för sig och den samlade effekten av dem redovisas i tabell 1 nedan. Observera att den sammantagna effekten inte är summan av delarna då dessa förslag samverkar.

Tabell 1: Finansiell effekt för staten av att förändra fastighetsskatten enligt förslag 1-3 och 5 ovan, miljarder kronor, 2010

Effekt från ny fastighetsskatt	0,3
Effekt från begränsningsregeln	-0,1
Effekt av räntebeläggning av uppskov avskaffas för belopp lägre än 200 000 kr	-0,4
Effekt av att reavinstskatten höjs till 23 procent	0,6
Total finansiell effekt för staten	0,5

Beräkningen för resultatet av förslag 4 baserar sig på ett mikromaterial från Statistiska centralbyrån och materialet avser samtliga hyreshus år 2007 och deras taxeringsvärden samt övriga fastighetsdata. Beräkningen är gjord genom att schablonmässigt beräkna antal lägenheter i fastigheten genom att dela den totala boendeytan med 70,5 m², som beräknas vara den

genomsnittliga ytan för boende i hyreshus. Vi har inte tagit hänsyn till hyreshusens värdeår.

Den finansiella effekten för staten av att sänka taket på fastighetskatten på flerbostadshus till 0,22 procent är ett skattebortfall på cirka 0,5 miljarder kronor givet att fastighetsavgiften på 1290 kr (1200 kr uppräknat enligt det prognostiserade inkomstbasbeloppet för 2010) behålls oförändrat.

Den sammanlagda finansiella effekten för staten blir därmed cirka noll.

ANTAL SMÅHUS TAXERADE ÖVER 4,5 MILJONER KR

Redovisa i tabell hur många småhus taxerade över 4,5 miljoner kronor som finns i vart och en av Sveriges kommuner.

Enligt uppgift från Skatteverket om preliminära taxeringsvärden för 2009 uppgår antalet småhus som ägs helt eller delvis av fysiska personer och som har ett taxeringsvärde på 4,5 miljoner kronor eller mer till drygt 30 000.

Småhusen fördelat på kommun redovisas i tabellen nedan.

Tabell 1: Antal småhus med preliminärt taxeringsvärde år 2009 överstigande 4,5 miljoner kronor

Kommun	Antal hus	Kommun	Antal hus	Kommun	Antal hus	Kommun	Antal hus
Stockholm	4 717	Sotenäs	52	Östersund	12	Hörby	2
Danderyd	3 552	Tjörn	51	Alingsås	9	Höör	2
Lidingö	3 377	Norrköping	50	Ronneby	9	Kil	2
Nacka	2 819	Eskilstuna	48	Karlstad	8	Ljungby	2
Värmdö	2 373	Gävle	47	Partille	8	Mönsterås	2
Vellinge	1 250	Karlskrona	46	Åre	8	Piteå	2
Göteborg	1 214	Linköping	44	Borgholm	7	Trollhättan	2
Täby	1 052	Kristianstad	42	Oskarshamn	7	Värnamo	2
Sollentuna	915	Stenungsund	41	Staffanstorps	7	Örnsköldsvik	2
Österåker	711	Upplands Väsby	41	Tranås	7	Bjuv	1
Malmö	671	Valdemarsvik	41	Örebro	7	Boden	1
Vaxholm	621	Järfälla	40	Luleå	6	Eksjö	1
Haninge	499	Vallentuna	39	Lidköping	5	Grästorp	1
Helsingborg	481	Varberg	36	Nykvarn	5	Gullspång	1
Tyresö	477	Växjö	36	Skurup	5	Götene	1
Norrtälje	418	Trelleborg	33	Ystad	5	Habo	1
Kungsbacka	398	Landskrona	30	Gislaved	4	Heby	1
Ekerö	389	Lerum	30	Härjedalen	4	Hedemora	1
Båstad	369	Simrishamn	27	Krokom	4	Kinda	1
Lund	272	Knivsta	26	Mellerud	4	Klippan	1
Nynäshamn	240	Håbo	25	Motala	4	Kungsör	1
Höganäs	216	Söderköping	25	Svedala	4	Leksand	1
Uppsala	204	Öckerö	23	Bollebygd	3	Lilla Edet	1

Solna	178	Kävlinge	22	Falun	3	Ljusdal	1
Trosa	176	Botkyrka	21	Gnesta	3	Mjölby	1
Tanum	165	Nyköping	21	Hudiksvall	3	Osby	1
Halmstad	163	Uddevalla	20	Katrineholm	3	Rättvik	1
Lomma	149	Mölnadal	19	Malung	3	Sandviken	1
Huddinge	147	Östhammar	19	Mariestad	3	Skellefteå	1
Sigtuna	116	Hammarö	17	Sunne	3	Skinnskatteberg	1
Sundbyberg	104	Jönköping	17	Sölvesborg	3	Skövde	1
Gotland	96	Salem	17	Vadstena	3	Sollefteå	1
Strömstad	95	Oxelösund	16	Vara	3	Sundsvall	1
Ängelholm	77	Enköping	15	Vänersborg	3	Söderhamn	1
Lysekil	73	Karlshamn	15	Ale	2	Tierp	1
Orust	68	Västervik	14	Arboga	2	Torsby	1
Upplands-Bro	68	Laholm	13	Borås	2	Vetlanda	1
Strängnäs	67	Falkenberg	12	Burlöv	2	Vimmerby	1
Kalmar	63	Härryda	12	Eslöv	2	Årjäng	1
Kungälv	61	Södertälje	12	Flen	2	Älmhult	1
Västerås	58	Umeå	12	Hylte	2	Älvdalen	1
Riket							30 565

Källa: Skatteverket