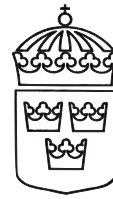


Regeringens proposition

2009/10:206



Vissa fastighets- och stämpelskattefrågor

Prop.
2009/10:206

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 22 april 2010

Fredrik Reinfeldt

Anders Borg
(Finansdepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen lämnas förslag till lagstiftning som aviserats i 2010 års ekonomiska vårproposition. Det rör sig om dels höjd fastighetsskatt för vattenkraftverk, dels höjd stämpelskatt vid förvärv av fast egendom och tomträtter för vissa juridiska personer. Höjningarna, som föreslås träda i kraft den 1 januari 2011, bidrar till finansieringen av förslaget om slopad revisionsplikt för mindre företag (prop. 2009/10:204).

1	Förslag till riksdagsbeslut.....	3
2	Lagförslag.....	4
2.1	Förslag till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter.....	4
2.2	Förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.....	5
3	Ärendet och dess beredning.....	7
4	Höjd fastighetsskatt för vattenkraftverk.....	7
5	Höjd stämpelskatt för juridiska personer.....	10
6	Konsekvenser av förslagen.....	12
6.1	Offentligfinansiella effekter.....	12
6.2	Konsekvenser för myndigheter och domstolar.....	12
6.3	Konsekvenser för företag.....	12
7	Författningskommentar.....	13
7.1	Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter.....	13
7.2	Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.....	13
Bilaga 1	Lagförslagen i promemorian Vissa fastighets- och stämpelskattefrågor.....	14
Bilaga 2	Förteckning över remissinstanser till promemorian Vissa fastighets- och stämpelskattefrågor.....	17
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 22 april 2010.....	18

1 Förslag till riksdagsbeslut

Prop. 2009/10:206

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter,
2. lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.

2.1 Förslag till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

Härigenom föreskrivs att 8 § lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 §¹

Stämpelskatten är femton kronor för varje fullt tusental kronor av egendomens värde.

Förvärvas egendomen av en juridisk person är dock skatten *tre*ttio kronor för varje fullt tusental kronor av egendomens värde utom då förvärvaren

Förvärvas egendomen av en juridisk person är dock skatten *fj*rtiotvå kronor *och femtio öre* för varje fullt tusental kronor av egendomens värde utom då förvärvaren

1) skulle ha varit befriad från gåvoskatt enligt 3 eller 38 § den upphävda lagen (1941:416) om arvsskatt och gåvoskatt om egendomen hade erhållits som gåva,

2) är en bostadsrättsförening,

3) är en kreditinrättning som enligt lag, reglemente eller bolagsordning är skyldig att åter avyttra egendomen,

4) är dödsbo.

Skatten är dock i fall som avses i första och andra styckena alltid lägst femtio kronor.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och tillämpas i fråga om förvärv som görs efter den 31 december 2010.

¹ Senaste lydelse 2004:1344.

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1984:1052) om statlig fastighets-
skatt ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §²

Fastighetsskatten utgör

a) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet avseende småhusenhet till den del det avser värde-
ringsenhet för småhus som är under uppförande, värderingsenhet för till-
hörande tomtmark och värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd,

bostadsbyggnadsvärdet avseende värderingsenhet för småhus som är
under uppförande på lantbruksenhet, tomtmarksvärdet avseende värde-
ringsenhet för tillhörande tomtmark och tomtmarksvärdet avseende tomt-
mark avsedd för småhus på lantbruksenhet som är obebyggd,

taxeringsvärdet avseende ägarlägenhetsenhet till den del det avser
värderingsenhet för ägarlägenhet som är under uppförande, värderings-
enhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark som är
obebyggd eller som hör till ägarlägenhet som inte ingår i samma taxe-
ringsenhet,

b) 0,4 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värde-
ringsenhet för bostäder som är under uppförande, värderingsenhet för
tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark avsedd för bostäder
som är obebyggd eller som hör till bostäder som inte ingår i samma taxe-
ringsenhet samt annan värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd,

c) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värde-
ringsenhet för lokaler, värderingsenhet för lokaler under uppförande och
värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa lokaler,

d) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende industrienhet och elproduktionsenhet med
undantag för sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med
vattenkraftverk eller av taxeringsenhet med vindkraftverk,

e) 1,7 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan
elproduktionsenhet som utgörs av
taxeringsenhet med vattenkraft-
verk,

e) 2,8 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan
elproduktionsenhet som utgörs av
taxeringsenhet med vattenkraft-
verk,

f) 0,2 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxe-
ringsenhet med vindkraftverk.

Om det på en värderingsenhet för tomtmark finns ett eller flera småhus
som är uppförda och ett eller flera småhus som är under uppförande, ska
tomtmarken anses höra till det eller de småhus som är uppförda.

² Senaste lydelse 2009:1408.

För fastighet som avses i 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229) ska fastighetens andel av taxeringsvärdet på annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket nämnda lag räknas in i underlaget för fastighetsskatten om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Om fastighetsskatt och fastighetsavgift ska beräknas för skilda delar av fastigheten ska underlaget för beräkningen av fastighetsskatten utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel.

Att skillnaden mellan den fastighetsskatt som i första stycket d föreskrivs för elproduktionsenhet och den fastighetsskatt som enligt första stycket f föreskrivs för sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vindkraftverk kan utgöra stöd av mindre betydelse framgår av kommissionens förordning (EG) nr 1998/2006 av den 15 december 2006 om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i fördraget på stöd av mindre betydelse.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och tillämpas första gången vid 2012 års taxering.

Regeringen har i 2010 års ekonomiska vårproposition aviserat förslag om höjd fastighetsskatt för vattenkraftverk och höjd stämpelskatt vid förvärv av fast egendom och tomträtter för vissa juridiska personer (prop. 2009/10:100, avsnitt 7.3.5 och 7.3.6). I denna proposition återkommer regeringen till riksdagen med lagförslag avseende dessa skattehöjningar. Höjningarna bidrar till finansieringen av förslaget om slopad revisionsplikt för mindre företag (prop. 2009/10:204).

De frågor som behandlas i propositionen har tagits upp i en promemoria som har utarbetats inom Finansdepartementet. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 1*. Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 2*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i Finansdepartementet (dnr Fi2010/1885).

Lagrådet

De lagförslag som lämnas är enligt regeringens bedömning av sådan enkel beskaffenhet att Lagrådets hörande skulle sakna betydelse.

4 Höjd fastighetsskatt för vattenkraftverk

Regeringens förslag: Fastighetsskatten för vattenkraftverk höjs från 1,7 till 2,8 procent av taxeringsvärdet. Ändringen träder i kraft den 1 januari 2011 och tillämpas första gången vid 2012 års taxering.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: *Skatteverket* har inget att erinra mot förslaget. *Konkurrensverket* har från konkurrenssynpunkt inga invändningar mot förslaget. Övriga remissinstanser som kommenterat förslaget avstyrker ett genomförande.

Statens energimyndighet anser att storleken på den föreslagna höjningen av fastighetsskatt för vattenkraftverk riskerar att motverka de av riksdagen uppsatta målen för ökad produktion av el från förnybara energikällor. Myndigheten anför att höjningen av fastighetsskatten beräknas motsvara omkring tio procent av den årliga intäkten från försäljningen av elcertifikat för en medelstor produktionsanläggning i elcertifikatsystemet. *Företagarna* anser att förslaget inte är underbyggt av trovärdiga beräkningar. Skattehöjningarna innebär en omotiverad överfinansiering. *Svensk Energi* anser att det är orimligt att vattenkraften ska finansiera ett förväntat bortfall av skatteintäkter inom ett annat område. Inom kort försvinner rätten till elcertifikat för befintlig småskalig vattenkraft om den inte kvalificerar för en ny tilldelningsperiod. Detta innebär att denna produktion blir utan stöd. Genom att dessutom öka kostnaden genom en skattehöjning äventyras delar av den småskaliga vattenkraften. Ökad skatt på vattenkraft i Sverige kommer visserligen på kort sikt inte att påverka elpriset i Sverige då denna skatt är baserad på

taxeringsvärde. Däremot påverkas elpriset på medel till lång sikt då reinvesteringar och investeringar i ny produktion kan bli olönsamma eller senareläggs. *Svenskt Näringsliv* anför att fastighetsskatten på näringsfastigheter i stället för att ökas borde avskaffas för att eliminera trippelbeskattningen. Skattehöjningen försämrar kalkylerna för nyinvesteringar och kommer på sikt att leda till prishöjningar på el för konsumenter och företag och minskade investeringar i en miljövänlig energikälla. *Svensk Vattenkraftförening*, till vars yttrande *Sveriges Energiföreningars Riksorganisation* ansluter sig, bedömer att förslaget inte bara skulle allvarligt bromsa den önskade positiva utvecklingen av ren, förnybar energi utan också slå ut en del i drift varande små vattenkraftverk. Föreningarna anser att det är oskäligt att lönsamhets- och skattemässigt betrakta den storskaliga och den småskaliga vattenkraften som jämbördiga då detta ej beaktar den småskaliga vattenkraftens högre produktionskostnad och menar att detta innebär en diskriminering av den småskaliga vattenkraften i förhållande till annan förnybar energi. *Vattenfall AB* anser att för att öka statens intäkter via fiskala skatter bör dessa tas ut i konsumentledet för att inte snedvrیدا konkurrensen på en gemensam nordisk produktionsmarknad. De skatter som tas ut i produktionsledet ska framför allt handla om att ge en önskad styrande effekt. Därför rimmar den föreslagna höjningen dåligt med regeringens nationella mål för förnybar energi. Den föreslagna höjningen av fastighetsskatten riskerar att försämrа konkurrenskraften för koldioxidneutral vattenkraftsbaserad elproduktion relativt andra icke förnybara kraftslag. Det riskerar i sin tur att få effekter på såväl investeringar som nyproduktion. *Fortum Generation AB* anser att det är synnerligen olämpligt att höja fastighetsskatten på vattenkraftverk och att dessutom använda intäkterna till finansiering av ett helt annat område. Lönsamheten i vattenkraft beror till stor del på att de flesta anläggningar är ganska gamla och därmed har låga kapitalkostnader. För att upprätthålla produktionen och kanske till och med öka den krävs mycket stora investeringar i upprustning, förnyelse eller utbyte av hela anläggningar vilket oftast inte medför tilldelning av elcertifikat. Därutöver krävs stora investeringar i dammsäkerhetshöjande åtgärder. Genomförande av dessa investeringar riskerar att avstanna på grund av bristande lönsamhet framför allt när det gäller små och medelstora kraftverk. Rent fiskal taxering bör göras på elkonsument i stället. *E.ON Vattenkraft Sverige AB* anför att förslaget har en kraftigt negativ påverkan på effektiviseringen av den befintliga vattenkraften i Sverige. Möjligheterna till ett ökat bidrag av förnybar elproduktion försämras och därmed också förutsättningarna för att nå nationella och internationella klimatmål. Den energiproduktion som får elcertifikat bör inte ingå i underlaget för fastighetsskatt under den tid som certifikat erhålls. Med en sådan lösning minskar risken att effektiviseringen blir olönsam, utan att skattebortfallet för staten blir påtagligt. *Lantbrukarnas Riksförbund* anser att en diskussion om eventuell skattehöjning, och på vilket område, ska aktualiseras först när den frivilliga revisionen fått verka en tid och man kan se dess effekter. *SKGS*, som hänvisar till *Svenskt Näringslivs* yttrande, delar inte promemorians bedömning att höjningen av fastighetsskatten för vattenkraftverk inte kommer att få genomslag på elpriset. Industrins långa avtal innehåller i flera fall klausuler som innebär att

skatter och andra pålagor direkt kan överföras på elpriset. På lång sikt kommer alla ökade kostnader att drabba konsumenterna.

Skälen för regeringens förslag: Uttaget av fastighetsskatt regleras i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt. För vattenkraftverk utgör fastighetsskatten för varje kalenderår 1,7 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsåren 2007–2011 är skattesatsen tillfälligt förhöjd till 2,2 procent (se lagen [2006:2] om fastighetsskatt avseende vissa elproduktionsenheter vid 2007–2011 års taxeringar).

Senare års ökande elpris har inte motsvarats av ökade produktionskostnader inom vattenkraften. Höga vinster görs i dag på vattenkraftsproducerad el, eftersom andra, och dyrare, produktionstekniker svarar för marginalproduktionen av el. Priset på el bestäms av kostnaden för denna marginalproduktion. Systemet med handel med utsläppsrätter har också bidragit till höjda elpriser och därmed ökat företagets lönsamhet. Det beror på att de bränslen som används för marginalproduktion av el som regel är av fossilt ursprung och därmed belastas med kostnader för utsläppsrätter.

E.ON Vattenkraft Sverige AB (E.ON) har framfört åsikten att elproduktion som får elcertifikat inte bör ingå i underlaget för fastighetsskatt under den tid som certifikat erhålls. Regeringen avser emellertid inte att föreslå någon sådan förändring av fastighetsskattesystemet. Som *E.ON* berört skulle det för övrigt leda till minskade skatteintäkter. *Statens energimyndighet* anser att storleken på den föreslagna höjningen av fastighetsskatt för vattenkraftverk riskerar att motverka de av riksdagen uppsatta målen för ökad produktion av el från förnybara energikällor. *Svensk Energi, Svensk Vattenkraftförening, Sveriges Energiföreningars Riksorganisation* och *Fortum Generation AB* har berört frågan om höjningens påverkan på småskalig vattenkraft. Regeringen avser att noga följa utvecklingen och att även fortsättningsvis säkra förutsättningen för småskalig vattenkraftproduktion. Det är också viktigt att de möjligheter som finns att effektivisera befintliga vattenkraftverk och att bygga ut sådan vattenkraft som ingår i elcertifikatsystemet tas tillvara. Förändringar i fastighetsskatten för vattenkraftverk ska därför beakta och balanseras utifrån att den önskade effektiviseringen och utbyggnaden av vattenkraften inte motverkas.

Den tillfälliga förhöjningen av skattesatsen för fastighetsskatt för vattenkraftverk upphör efter taxeringsåret 2011. Denna tillfälliga förhöjning bör permanentas. Fastighetsskatten bör därtill höjas ytterligare till 2,8 procent av taxeringsvärdet.

Den föreslagna sammanlagda höjningen från 1,7 procent till 2,8 procent innebär högre fasta kostnader för producenterna av el från vattenkraft. I förhållande till nuvarande produktionsvolym beräknas kostnaderna motsvara i genomsnitt 1,6 öre per kWh (där beräkningen har beaktat att fastighetsskatten dras av mot bolagsskatten). På en avreglerad elmarknad får dock, på kort sikt, en höjd fast kostnad inte något genomslag på elpriset. Som anförts ovan görs höga vinster i dag på vattenkraftsproducerad el eftersom andra, och dyrare, produktionstekniker svarar för marginalproduktionen av el. Priset på el bestäms av kostnaderna för denna marginalproduktion. Regeringen bedömer därför, till skillnad mot vad flera remissinstanser anför, att en höjning av fastighetsskatten för vattenkraftverk är möjlig utan alltför negativa konsekvenser för bran-

schen. De negativa effekter som en höjning får måste också vägas mot de stora fördelar som förslaget om en slopad revisionsplikt för mindre företag innebär.

Förslaget föranleder en ändring i 3 § lagen om statlig fastighetskatt. Ändringen föreslås träda i kraft den 1 januari 2011.

5 Höjd stämpelskatt för juridiska personer

Regeringens förslag: Stämpelskatten vid juridiska personers förvärv av fast egendom och tomträtter höjs från trettio kronor till fyrtiotvå kronor och femtio öre för varje fullt tusental kronor av egendomens värde. Ändringen träder i kraft den 1 januari 2011 och tillämpas i fråga om förvärv som görs efter den 31 december 2010.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: *Lantmäteriet* har inga synpunkter på förslaget förutom vad gäller ikraftträdandet. *Konkurrensverket* har från konkurrenssynpunkt inga invändningar mot förslaget. Övriga remissinstanser som kommenterat förslaget avstyrker ett genomförande.

Fastighetsägarna Sverige anser att det är obefogat att låta fastighetsbranschen bära huvuddelen av en finansiering av en slopad revisionsplikt. De flesta fastighetsföretag kommer sannolikt inte ens att kunna utnyttja möjligheten att avstå från revision. Antingen uppfyller företaget inte kraven och i de fall kraven är uppfyllda kommer långivarna med stor sannolikhet ändå att kräva att företaget har revisor. *Företagarna* anser att förslaget inte är underbyggt av trovärdiga beräkningar. Skattehöjningarna innebär en omotiverad överfinansiering. *Svenskt Näringsliv* anför att förslaget bl.a. innebär försämrad ekonomi vid omstruktureringar, vilket kan leda till att nödvändiga och samhällsekonomiskt lämpliga förändringar inte kommer till stånd, vilket är särskilt allvarligt i rådande ekonomiskt läge. Det kan ifrågasättas om det över huvud taget är motiverat med en omsättningsskatt för näringslivet vid fastighetstransaktioner, och åtminstone om den som nu föreslås ska vara nästan tre gånger så hög som för privatpersoner vid villaförsäljning. *Lantbrukarnas Riksförbund* anser att en diskussion om eventuell skattehöjning, och på vilket område, ska aktualiseras först när den frivilliga revisionen fått verka en tid och man kan se dess effekter. *Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO)* anför att förslaget innebär att fastighetssektorn ska finansiera en reform, slopad revisionsplikt, som den inte berörs av. Dessutom gör redan dagens skatte- och subventionssystem bostadshyresgästerna till förlorare i förhållande till egnehemsägare och bostadsrättsinnehavare. Om stämpelskatten för juridiska personer ökar från 3 procent till 4,25 procent, samtidigt som den ligger kvar på 1,5 procent för bostadsrättsföreningar och egna hem så innebär det att obalansen förstärks.

Skälen för regeringens förslag: Stämpelskatt ska betalas till staten vid vissa typer av förvärv, bl.a. köp eller byte, av fast egendom och tomträtter. Enligt 8 § andra stycket lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter är skatten enligt huvudregeln trettio kronor för

varje fullt tusental kronor av egendomens värde när egendomen förvärvas av en juridisk person. Vissa typer av juridiska personer, bl.a. stiftelser och ideella föreningar som bedriver allmännyttig verksamhet och bostadsrättsföreningar, är dock undantagna från andra stycket. Stämpelskatten för dessa juridiska personer är, enligt 8 § första stycket samma lag, femton kronor för varje fullt tusental kronor av egendomens värde.

De juridiska personer som omfattas av 8 § andra stycket lagen om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter är i allmänhet verksamma inom företagssektorn. En höjning av stämpelskatten för dessa juridiska personer innebär att transaktionskostnaderna vid deras förvärv av fast egendom och tomträtter ökar, vilket kan inverka negativt på omsättningen av sådan egendom inom denna sektor. Höjningen kan, vilket *Svenskt Näringsliv* har anfört, innebära att det blir mindre lönsamt att genomföra omstruktureringar. Höjningen ska dock vägas mot de stora förenklningar som förslaget om slopad revisionsplikt innebär för företagssektorn i stort och de lägre kostnader som följer härav. Regeringen bedömer, till skillnad mot vad flera remissinstanser anfört, att den negativa effekten på omsättningen av fastigheter och tomträtter som en höjning av stämpelskatten eventuellt kan få, uppvägs av de positiva effekterna av förslaget om slopad revisionsplikt.

Stämpelskatten vid förvärv som görs av sådana juridiska personer som omfattas av 8 § andra stycket lagen om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter bör därför höjas från trettio kronor för varje fullt tusental kronor av egendomens värde till fyrtiotvå kronor och femtio öre för varje fullt tusental kronor av egendomens värde. Ändringen föreslås träda i kraft den 1 januari 2011.

Lantmäteriet har anfört att ändringen bör tillämpas på ansökningar som kommer in till inskrivningsmyndigheten efter visst datum. Lantmäteriet hänvisar till en tidigare, tillfällig nedsättning av stämpelskatten där frågan om när ett förvärv skett ledde till omfattande tolkningsproblem och ett betydande merarbete vid inskrivningsmyndigheterna.

Den tillfälliga nedsättningen gäller, enligt lagen (1996:837) om tillfällig nedsättning av stämpelskatt i vissa fall, förvärv som skett under tiden den 12 juni 1996–den 31 december 1997 om inskrivning beviljats senast den 31 mars 1998. Frågan om när förvärv anses ha skett vid tillämpning av denna lag har prövats av Högsta domstolen. Enligt domstolen anses förvärv ha skett när bindande avtal har kommit till stånd. I linje med detta har Högsta domstolen i rättsfallet NJA 1996 s. 807 uttalat att i de fall dubbla köpehandlingar (köpekontrakt och köpebrev) utfärdats det i princip är tidpunkten för kontraktets upprättande som är avgörande för när ett förvärv ska anses ha skett. Högsta domstolen har dessutom i rättsfallet NJA 1997 s. 610 uttalat att när förvärv av fast egendom sker genom inrop på exekutiv auktion ska förvärvet anses ha skett vid auktionen.

Högsta domstolens uttalanden bör kunna tjäna som vägledning vid tolkning av när förvärv av fast egendom eller tomträtter ska anses ha skett enligt lagen om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter. Sådana tolkningsproblem som hängde samman med den tillfälliga nedsättningen av stämpelskatten torde därmed inte uppstå genom den här föreslagna ändringen. Ikraftträdandebestämmelsens anknytning till förvärvsdatum bör därför bibehållas. Ändringen, som föreslås träda i kraft den 1 januari

6 Konsekvenser av förslagen

6.1 Offentligfinansiella effekter

Fastighetsskatten på vattenkraftverk föreslås ändrad genom en höjning från 1,7 till 2,8 procent av taxeringsvärdet. Detta innebär en intäktsförstärkning med 0,60 miljarder kronor. Beloppet avser nettobudgeteffekten. Minskade bolagsskatteintäkter och den stora andelen statligt ägande i sektorn har beaktats i beräkningen.

Den föreslagna höjningen av stämpelskatten vid förvärv av fast egendom och tomträtter för juridiska personer från trettio kronor till fyrtyotivå kronor och femtio öre för varje fullt tusental kronor av egendomens värde innebär en intäktsförstärkning med 0,50 miljarder kronor.

6.2 Konsekvenser för myndigheter och domstolar

Förslagen innebär inga andra materiella förändringar än höjningar av skattesatser. Höjningarna förväntas inte medföra några särskilda konsekvenser för Skatteverket, Lantmäteriet eller domstolarna.

6.3 Konsekvenser för företag

Förslagen innebär ökade kostnader för företag som äger vattenkraftverk eller förvärvat fast egendom och tomträtter. Höjningen av fastighetsskatten minskar berörda företags lönsamhet. Som framgår av avsnitt 4 görs i dag höga vinster på vattenkraftsproducerad el på grund av lägre produktionskostnader jämfört med många andra tekniker för elproduktion. Höjningen av stämpelskatten vid juridiska personers förvärv av fastigheter och tomträtter, som är en transaktionsskatt, kan eventuellt få en negativ effekt på omsättningen av fastigheter och tomträtter. Konsekvenserna av de båda skattehöjningarna måste ställas i relation till de positiva effekter som förslaget om slopad revisionsplikt för mindre företag medför. Den samlade bedömningen är att de positiva effekterna överväger.

7 Författningskommentar

Prop. 2009/10:206

7.1 Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

8 §

Ändringen i *andra stycket* innebär att stämpelskatten vid juridiska personers förvärv av fast egendom och tomträtter enligt huvudregeln höjs till fyrtyotvå kronor och femtio öre för varje fullt tusental kronor av egendomens värde.

Ikraftträdandebestämmelsen

Förvärv av fast egendom eller tomträtter sker när bindande avtal kommer till stånd, se avsnitt 5.

7.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt

3 §

Ändringen i *första stycket e* innebär att den procentsats med vilken skatten tas ut höjs till 2,8 procent av taxeringsvärdet.

Förslag till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt
vid inskrivningsmyndigheter

Häri genom föreskrivs att 8 § lagen (1984:404) om stämpelskatt vid
inskrivningsmyndigheter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 §¹

Stämpelskatten är femton kronor för varje fullt tusental kronor av
egendomens värde.

Förvärvas egendomen av en juridisk person är dock skatten
*tre*ttio kronor för varje fullt tusental kronor av egendomens värde
utom då förvärvaren

Förvärvas egendomen av en juridisk person är dock skatten
fjrtiotvå kronor *och femtio öre* för
varje fullt tusental kronor av egen-
domens värde utom då förvärvaren

1) skulle ha varit befriad från gåvoskatt enligt 3 eller 38 § den
upphävda lagen (1941:416) om arvsskatt och gåvoskatt om egendomen
hade erhållits som gåva,

2) är en bostadsrättsförening,

3) är en kreditinrättning som enligt lag, reglemente eller bolagsordning
är skyldig att åter avyttra egendomen,

4) är dödsbo.

Skatten är dock i fall som avses i första och andra styckena alltid lägst
femtio kronor.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och tillämpas i fråga om
förvärv som görs efter den 31 december 2010.

¹ Senaste lydelse 2004:1344.

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

Fastighetsskatten utgör

a) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet avseende småhusenhet till den del det avser värderingsenhet för småhus som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark och värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd,

bostadsbyggnadsvärdet avseende värderingsenhet för småhus som är under uppförande på lantbruksenhet, tomtmarksvärdet avseende värderingsenhet för tillhörande tomtmark och tomtmarksvärdet avseende tomtmark avsedd för småhus på lantbruksenhet som är obebyggd,

taxeringsvärdet avseende ägarlägenhetsenhet till den del det avser värderingsenhet för ägarlägenhet som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd eller som hör till ägarlägenhet som inte ingår i samma taxeringsenhet,

b) 0,4 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för bostäder som är under uppförande, värderingsenhet för tillhörande tomtmark, värderingsenhet för tomtmark avsedd för bostäder som är obebyggd eller som hör till bostäder som inte ingår i samma taxeringsenhet samt annan värderingsenhet för tomtmark som är obebyggd,

c) 1,0 procent av:

taxeringsvärdet avseende hyreshusenhet till den del det avser värderingsenhet för lokaler, värderingsenhet för lokaler under uppförande och värderingsenhet avseende tomtmark som hör till dessa lokaler,

d) 0,5 procent av:

taxeringsvärdet avseende industrienhet och elproduktionsenhet med undantag för sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vattenkraftverk eller av taxeringsenhet med vindkraftverk,

e) 1,7 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vattenkraftverk,

e) 2,8 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vattenkraftverk,

f) 0,2 procent av:

taxeringsvärdet avseende sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vindkraftverk.

Om det på en värderingsenhet för tomtmark finns ett eller flera småhus som är uppförda och ett eller flera småhus som är under uppförande, ska tomtmarken anses höra till det eller de småhus som är uppförda.

¹ Senaste lydelse 2009:1408.

För fastighet som avses i 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229) ska fastighetens andel av taxeringsvärdet på annan samfällighet än sådan som avses i 6 kap. 6 § första stycket nämnda lag räknas in i underlaget för fastighetsskatten om samfälligheten utgör en särskild taxeringsenhet.

Om fastighetsskatt och fastighetsavgift ska beräknas för skilda delar av fastigheten ska underlaget för beräkningen av fastighetsskatten utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel.

Att skillnaden mellan den fastighetsskatt som i första stycket d föreskrivs för elproduktionsenhet och den fastighetsskatt som enligt första stycket f föreskrivs för sådan elproduktionsenhet som utgörs av taxeringsenhet med vindkraftverk kan utgöra stöd av mindre betydelse framgår av kommissionens förordning (EG) nr 1998/2006 av den 15 december 2006 om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i fördraget på stöd av mindre betydelse.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2011 och tillämpas första gången vid 2012 års taxering.

Förteckning över remissinstanser till promemorian Vissa fastighets- och stämpelskattefrågor

Prop. 2009/10:206
Bilaga 2

Efter remiss har yttranden kommit in från Skatteverket, Lantmäteriet, Konkurrensverket, Statens energimyndighet, Fastighetsägarna Sverige, Företagarförbundet, Företagarna, Svensk Energi, Svenskt Näringsliv, Svensk Vattenkraftförening, Sveriges Byggindustrier och Sveriges Energiföreningars Riksorganisation.

Därutöver har yttrande inkommit från Vattenfall AB, Fortum Generation AB, E.ON Vattenkraft Sverige AB, Lantbrukarnas Riksförbund, SABO AB och SKGS.

Konjunkturinstitutet har avstått från att yttra sig.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 22 april 2010

Närvarande: Statsministern Reinfeldt, ordförande, och statsråden Olofsson, Larsson, Erlandsson, Torstensson, Hägglund, Björklund, Carlsson, Littorin, Borg, Sabuni, Billström, Adelsohn Liljeroth, Tolgfors, Björling, Krantz

Föredragande: statsrådet Borg

Regeringen beslutar proposition 2009/10:206 Vissa fastighets- och stämpelskattefrågor