

YTTRANDE

Dnr Fi2019/03975/S1

Regeringskansliet
Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Stockholm den 23 januari 2020

Höjt tak för uppskov med kapitalvinst vid avyttring av privatbostad

Sammanfattning

SPF Seniorerna stöder promemorians förslag att taket för uppskovsbelopp ska höjas.

SPF Seniorerna föreslår att

- räntebeläggningen på uppskovsbeloppet samtidigt avskaffas, och att
- kapitalvinstbeskattningen sänks och anpassas till den tid man har ägt bostaden.

Allmänt

Runt 65 procent av seniorerna bor i ägd bostad, upptill 70–75 års ålder, mestadels i enbostadshus. Det är en bostad som man inte sällan ägt i 25–35 år. En villa eller ett radhus är inte den lämpligaste bostaden att åldras i. Trappor och planlösning är för det mesta skräddarsydda för hushåll med obegränsad rörelseförmåga. Den växande andelen 65-plussare äger välbelägna bostäder som bättre skulle passa för andra, till exempel barnfamiljer. Ett sådant skifte fordrar att det blir tillräckligt ekonomiskt attraktivt för seniorer att sälja sitt egna hem. Styrkan i drivkraften att sälja för seniorer, som ägt sin bostad under lång tid, avtar när den ställs mot den uppenbara ekonomiska fördelen att bo kvar. Den så kallade ”flyttbeskattningen” som uppstår vid en försäljning är för närvarande en alltför stor motkraft.

De av seniorer ägda enfamiljshusen används på ett sätt som står i uppenbart missförhållande till storlekarna på husen. Seniorer som bor i radhus och villor har en genomsnittlig bostadsyta på 95 kvadratmeter per person. För svensken i allmänhet är motsvarande yta mindre än 45 kvadratmeter. Av landets 2,4 miljoner enfamiljshus ägs nära 1 miljon av 65-plushushåll. Endast cirka 5 000 småhus, som ägs av seniorhushåll, kommer årligen ut till försäljning. Om det från beskattningssynpunkt var ekonomiskt fördelaktigare att avyttra sitt hus på äldre dar, och det fanns ett utbud av lämpliga bostäder i senioranpassade flerbostadshus, skulle det gynna andra, särskilt barnhushåll. Det skulle dessutom vara till fördel för seniorhushåll, som kan efterfråga en bostad som

SPF Seniorerna

Hantverkargatan 25, Box 225 74, 104 22 Stockholm

Tel 08-692 32 50 info@spfseniorerna.se

Org nr 88 80 00-2830 Pg 607678-0 Bg 5959-0182

www.spfseniorerna.se

är lämplig att åldras i. Samhällsnyttan av att en åldrande befolkning kan bo kvar i en passande bostad man flyttat till efter en villaförsäljning är uppenbar.

3 Taket för uppskovsbelopp höjs

SPF Seniorerna stöder promemorians förslag att taket för uppskovsbelopp ska utgöra 3 000 000 kronor vid avyttring av en privatbostad som sker efter den 30 juni 2020.

SPF Seniorerna föreslår att räntebeläggningsen på uppskovsbeloppet samtidigt avskaffas.

SPF Seniorerna föreslår att kapitalvinstbeskattningen sänks och anpassas till den tid man har ägt bostaden.

Den av finansdepartementet föreslagna höjningen av uppskovsbeloppet är ett steg i rätt riktning. Men för att seniorer med en genomsnittspension ska ha råd att efterfråga en bostad om åtminstone 2 rum och kök på 55 kvadratmeter, samt klara de av Finansinspektionen uppsatta skuldkvotsreglerna i samband med lån till en ny bostad, krävs emellertid att avgiftsbeläggningsen av uppskovsbeloppet avskaffas. Detta föreslås i den sakpolitiska överenskommelsen mellan de fyra partier som utgör regeringsunderlaget (punkt 45) och bekräftas i departementspromemorian.

SPF Seniorerna anser att den föreslagna höjningen av uppskovsbeloppet ska samordnas med avskaffandet av räntebeläggningsen av uppskovsbeloppet. Annars kommer höjningen av uppskovsbeloppet tyvärr inte få avsedd effekt på flyttkedjorna på bostadsmarknaden där seniorhushållens bostadsbestånd bör utgöra en väsentlig del.

Rimligare ”flyttskatter” och regler från kreditinstituten skulle ekonomiskt underlätta för seniorer att flytta från sin ägda, ofta otillgängliga bostad, till en bostad lämpligare att åldras i. Flytt skulle dessutom underlättas om kapitalvinstbeskattningen anpassas och sänks till en nivå, beroende på det antal år bostaden, i sitt nuvarande skick, varit i ägarens hand.

4 Konsekvensanalys

Analys saknas av konsekvenser av ett samtidigt avskaffande av räntebeläggningsen på uppskovsbeloppet, till exempel vilken effekt det skulle ha på statsfinanserna.

I detta ärende har SPF Seniorernas arbetsutskott beslutat. Martin Engman, samhällspolitisk chef, har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också sakkunnig Fredrik von Platen deltagit.



Eva Eriksson
Förbundsordförande