

Finansdepartementet  
Skatte och tullavdelningen, Enheten för  
inkomstskatt och sociala avgifter  
Ämnesråd Peter Österberg

[fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)  
[peter.osterberg@regeringskansliet.se](mailto:peter.osterberg@regeringskansliet.se)

Solna den 29 januari 2020

**Remissyttrande från Mäklarsamfundet rörande promemorian "Höjt tak för uppskov med kapitalvinst vid avyttringar av privatbostad", Fi 2019/03975/S1**

Inbjuden att inkomma med remissyttrande med anledning av rubricerad promemoria får Mäklarsamfundet härmed avge följande

**Yttrande**

Mäklarsamfundet avstyrker förslaget.

Mäklarsamfundet förordar istället att det tillfälliga sloandet av taket för uppskavsbelopp för avyttringar av privatbostäder permanentas.

**Synpunkter**

Mäklarsamfundet gör till skillnad från regeringen bedömningen att förslaget kommer att ha en hämmande effekt på rörligheten på bostadsmarknaden, särskilt i storstadsområden där efterfrågan på privatbostäder är störst. Det är också där värdeökningen på de bostäder som skulle kunna vara aktuella att sälja, typiskt sett är och varit störst, varför det också är för säljare i dessa områden som möjligen att få uppskov med kapitalvinsten utan begränsning, har störst betydelse för den privatekonomiska möjligheten och benägenheten att byta bostad.

För avyttringar av privatbostadsfastigheter och privatbostadsrätter som skett efter den 21 juni 2016 och kommer att ske före den 30 juni har taket för uppskovet tillfälligt slopats med stöd av lagen (206: 1256) om beräkning av uppskavsbelopp i vissa fall.

När det tillfälliga slopandet upphör att gälla kommer förslaget i praktiken innebära ett återinförande av taket som enligt Mäklarsamfundets uppfattning kan få negativa konsekvenser för rörligheten på privatbostadsmarknaden oavsett att regering nu föreslår ett högre tak än tidigare.

Skillnaden mellan att som säljare idag ha möjlighet att få fullt uppskov då något tak inte gäller och att sälja efter den 30 juni 2020 om de förslagna begränsningar då införts, är uppenbar.

Utifrån regeringens bedömning i konsekvensanalysen kan konstateras att var tjugonde säljare som efter sin försäljning ansöker om uppskov och i övrigt uppfyller kraven för detta, har att räkna med att "slå i taket". De flesta av dessa säljare får förväntas finnas i storstadsområden.

Mäklarsamfundet anser mot den bakgrunden att förslaget inte bör genomföra utan förordar istället att de nu gällande undantaget görs permanent. Det skulle till skillnad mot förslaget ge signaler som marknaden uppfattar som positiva och därmed kunna leda till en ökad rörligheten på bostadsmarknaden.

## **MÄKLARSAMFUNDET**

Björn Wellhagen  
VD

Jonas Anderberg  
chefsjurist