

Finansdepartementet  
Skatte- och tullavdelningen, Enheten för inkomstskatt och  
socialavgifter

Fi2019/03975/S1

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

## Remissyttrande

# Höjt tak för uppskov med kapitalvinst vid avyttring av privatbostad

Riksbyggen får härmed avge yttrande över rubricerad promemoria.

Riksbyggen tillstyrker förslaget. Riksbyggen noterar dock att det, jämfört med idag, i praktiken blir en åtstramning för hushållen när det tillfälligt slopade uppskavsbeloppstaket återinförs, om än med ett förhöjt belopp. Detta gör att någon direkt effekt av ökad rörlighet på bostadsmarknaden troligen inte kommer att ses genom att förslaget införs.

### Syftet med förslaget - ökad rörlighet på bostadsmarknaden

Riksbyggen anser att det för att öka rörligheten på bostadsmarknaden krävs ytterligare åtgärder.

Ett exempel på en sådan åtgärd, kopplad till uppskov, som Riksbyggen menar skulle ge ökad rörlighet på bostadsmarknaden och som därför bör vara prioriterad är att avskaffa räntan på uppskavsbeloppet. Detta vore också i enlighet med vad som överenskommits i Januariavtalet.

Reglerna om uppskov är ett exempel på de återkommande regelförändringar som sker på bostadsmarknaden. Det kan tänkas att denna ”ryckighet” i regelverket skapar en osäkerhet hos bostadsköpare som kan göra att effekterna av i grunden fördelaktiga förändringar inte blir så stora.

Det är också svårt att bedöma effekten av enskilda regelförändringar i ljuset av allt annat som händer på bostadsmarknaden och det är därför svårt att avgöra om syftet med en viss förändring faktiskt uppnås.

### Det tillfälligt slopade uppskavsbeloppstaket

Riksbyggen saknar en redogörelse i promemorian över vilka effekter det tidigare gällande uppskavsbeloppstaket på 1 450 000 kr och det tillfälligt slopade uppskavsbeloppstaket för avyttringar under juni 2016 - juni 2020 har gett. Detta gör det svårt att bedöma vilka effekter det nu föreliggande förslaget väntas ge jämfört med vad det lägre taket på 1 450 000 kr har givit.

### Effekter för enskilda

Med ett tak på 3 000 000 kr bedöms enligt promemorian ca 95 procent av de som begär uppskov kunna få uppskov med hela kapitalvinsten. Riksbyggen saknar en jämförelse med det

tidigare taket på 1 450 000 kr, dvs hur många fler som bedöms kunna få uppskov med hela vinsten efter att takbeloppet höjs.

Riksbyggen menar att en målgrupp som i stor omfattning skulle kunna bidra till ökad rörlighet på marknaden är äldre personer som har bott i samma bostad (framförallt villor) under en lång tid och som vid avyttring av sin bostad gör en stor reavinst. Samtidigt som deras löpande inkomster minskar i samband med att de uppnår pensionsålder och deras möjligheter att ta nya lån också minskar, önskar de flytta till en annan typ av bostad. Detta gör att de blir beroende av att kunna använda hela sin vinst från ursprungsbostaden till att förvärva en ny bostad.

Om dessa personer kan få uppskov med hela sin kapitalvinst ökar deras möjligheter och sannolikt även deras vilja att flytta från sin bostad. På så sätt frigörs dessa bostäder för exempelvis unga familjer – som i sin tur frigör bostäder för framförallt yngre vuxna.

Det är inte osannolikt att takbeloppet på 3 000 000 kr gör att delar av målgruppen, dvs. äldre personer som säljer en bostad de bott i länge, inte kan få uppskov med hela sin kapitalvinst. Riksbyggen tror därför att det finns skäl att höja takbeloppet till t.ex. 5 000 000 kronor för att öka rörligheten ytterligare. Det ska dock sägas att Riksbyggen anser att exempelvis avskaffandet av ränta på uppskovsbeloppet skulle skapa större effekter.

\*\*\*\*\*

Stockholm dag som ovan

**Riksbyggen ekonomisk förening**



Märten Lilja  
Vice vd