

SKÄRGÅRDARNAS RIKSFÖRBUND



3 augusti 2009

Till Regeringskansliet
Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Skärgårdarnas Riksförbund, SRF, representerar den fastboende befolkningen runt hela kusten från Luleå skärgård i norr till Koster i väster samt på öarna i de stora insjöarna. Förbundets medlemmar är 14 regionala skärgårdsföreningar samt den rikstäckande Skärgårdarnas ungas riksförbund, SURF. Vi arbetar med förutsättningarna för boende, arbete och service året runt i landets skärgårdar.

Remissvar: Vissa fastighetsrättsliga frågor

Sammanfattning

Skärgårdarnas Riksförbund anser att regeringens förslag att alla småhus ska omfattas av den nya fastighetsavgiften är mycket bra. Förslaget bör införas snarast och gälla vid nästa taxering 2010. Vi anser att förslaget även skall omfatta obebyggda tomter. Självklart anser vi att den som är betalningsansvarig för fastighetsavgift har omprövning och överklaganderätt.

Förslaget om att fördelningen av fastighetsavgiften till kommunerna ska göras med belopp per invånare anser vi är fel. Vi vill istället ha ett system där underlaget för beskattningen ska vara de småhus och lägenheter som finns inom kommunen för att få ett mer rättvist fördelningssätt. Idag finns det många kommuner särskilt i skärgården som har kraftigt ökade kostnader på grund av de sommarhus som finns inom kommunen.

Möjlighet till uppskjuten beskattning vid försäljning av privatbostad och förslaget om att ta bort det särskilda tillägget vid preliminärt uppskov vid beskattning av kapitalvinst anser vi är bra.

Vi anser att taxeringsvärdet ska slopas vid alla beräkningar av fastighetskatt.

Bakgrund

Den statliga fastighetsskatten på bostäder ersattes 2008 med en kommunal fastighetsavgift. Reformen hälsades med glädje av skärgårdsbefolkningen då den gamla fastighetsbeskattningen var förödande för Sveriges skärgårdar. Vi vill aldrig mer ha tillbaka det gamla systemet med fastighetstaxering som en bas för fastighetsskatten. När reformen

gjordes 2008 kvarstod vissa problem. Skärgårdarnas Riksförbund anser att det är bra att några av dessa nu rättas till med regeringens förslag.

Skärgårdarnas Riksförbunds synpunkter

Regeringen tar upp två viktiga saker. Den som äger en fastighet med småhus värderat under 50.000 kronor eller en bostad på ofri grund kommer med det nya förslaget att också omfattas av kommunal fastighetsavgift vilket gör att alla småhus får samma avgift. Det är utmärkt.

Exempel

Vi kan ge två exempel på hur det ser ut idag innan det nya förslaget är genomfört.

Ett enkelt bostadshus på Gillinge i Stockholms skärgård har en tomt som är värderad till 2.7 miljoner kronor och ett hus med taxeringsvärde under 50.000 kronor och därmed utan skatt. Fastigheten har idag en skatt på 27.000 kronor istället för en fastighetsavgift på 6.000 kronor.

Det andra exemplet är en jordbruksfastighet i skärgården där ägarna vill bevara den ursprungliga miljön och inte tillåter några avstyckningar. De som har byggt på fastigheten har gjort det på ofri grund med resultatet mycket höga tomtvärden och hög skatt.

Skatten drabbar dock inte husägarna utan alla delägarna vilket gör situationen allt mer ohållbar. Tomtstyckningar kan bli resultatet.

Dessa båda exempel får nu kommunala avgifter istället vilket vi anser är bra och rättvist och rättar till en del av bristerna som uppstod när förslaget med fastighetsavgift infördes 2008.

Obebyggd tomtmark

Däremot innefattas inte obebyggd tomtmark av förslaget vilket vi tycker är olyckligt då det finns flera exempel på där avstyckning av enstaka tomter kan var enda sättet att klara ett generationsskifte i ett skärgårdshemman som är högt värderat. Dessa tomter kanske inte kan bebyggas på många år och hamnar då i en svår skattesituation. Spekulationsteorin anser vi vara överdriven. Vi anser att det är viktigt att även obebyggda tomter omfattas av den kommunala fastighetsavgiften. Då får vi ett heltäckande system för all fastighetsbeskattning på småhus.

Överklagande

Vi anser att den som slutligen ansvarar för betalningen av den kommunala fastighetsavgiften (till exempel arrendator) ska också ha möjlighet att begära omprövning och kunna överklaga fastighetstaxeringen.

Preliminärt uppskov

Särskilt tillägg vi återföring av preliminärt uppskov av beskattning av kapitalvinst anser vi ger mer krångel och byråkrati än som är kostnadseffektivt. Det blir också följdverkningar med överklaganden som drar stora kostnader. Vi anser regeringens förslag är bra.

Fördelning till Kommunerna

Vi anser också att förslaget om att fördelningen till kommunerna ska göras med ett enhetligt belopp per invånare i grunden är fel. Det finns idag ett lägenhetsregister och uppgift hur många småhus det finns i varje kommun. Det vore mer rättvist ur kostnadssynpunkt för kommunerna att antal hus och lägenheter var underlag för fördelningen istället för antalet invånare.

De kommuner i Sverige som har många sommarhus har på grund av detta ett utökat behov av vatten - och avloppssystem, reningsverk, sophämtning, vägar, sociala trygghetssystem med mera. Många av dessa är skärgårdskommuner. Det är inte mer än rätt att dessa kommuner kompenseras av dessa utökade kostnader på sommaren genom att fördelningen utgår från antalet småhus och inte från antalet bofasta inom kommunen.

Uppskjuten beskattning

Att det finns möjlighet att skjuta upp beskattning av kapitalvinst vid försäljning av privatbostad anser vi är bra.

Taxeringsvärde

Allt som minskar koppling till taxeringsvärdet anser vi är bra. Då får man ett system som är förutsägbart och som SRF har arbetat för under många år. Vi vill att taxeringsvärdet slopas vid alla beräkningar av fastighetsavgift. Vi anser att det annars finns en stor risk till en återgång till det gamla oöverblickbara systemet.

Skärgårdarnas Riksförbund
Den 3 augusti 2009

Kjell Björkqvist
Ordförande

Skärgårdarnas Riksförbund

Missjö 614 98 Sankt Anna

info@skargardarnasriksforbund.se

www.skargardarnasriksforbund.se