LUND UNIVERSITY

Stoppa skattereglerningarna

Warnquist, Fredrik

Published in:
ASPECT

2011

Link to publication

Citation for published version (APA):
Warnquist, F. (2011). Stoppa skattereglerningarna. *ASPECT*, *2*.

Total number of authors:
1

General rights
Unless other specific re-use rights are stated the following general rights apply:
Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.
• Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
• You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
• You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

Read more about Creative commons licenses: https://creativecommons.org/licenses/

Take down policy
If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

LUND UNIVERSITY

PO Box 117
221 00 Lund
+46 46-222 00 00

DEBATT

Stoppa skatteregleringarna!

De stämpelskattebefriade fastighetsregleringarna (marköverföring) firar snart 40-årsjubileum. Jag anser att det är dags att sätta stopp för dem. Jag ser två goda argument för det. För det första så går staten miste om stora skatteintäkter. För det andra belastas lantmäterimyndigheterna med ärenden som inte egentligen har något med lämplig fastighetsindelning att göra, dvs. viktiga ärenden får trängas med tämligen oviktiga skatteregleringar. Dessutom finns det välkända risker och brister med fastighetsregleringar jämfört med den säkra sammanläggningen. De stämpelskattebefriade fastighetsregleringarna är idag vardagsmat. Det roliga i sammanhanget är att det förekommer fastighetsregleringar där det hade varit billigare att söka lagfart då förvärven ändå var stämpelskattebefriade.

Av: Fredrik Warnquist LTH

Det finns flera olika tänkbara sätt att stoppa skatteregleringarna. Ett bra sätt bör stänga ute de ärenden vars huvudsakliga syfte är att undvika stämpelskatt samtidigt som det ska släppa igenom de ärenden som faktiskt innebär en förbättrad fastighetsindelning. Ett bra sätt ska även vara lätt för förrättningslantmätarna att tillämpa.

En första idé är att förbjuda marköverföringar från fastigheter som uppfyller FBL 3 kap. Ett liknande villkor finns redan i FBL 8:2 2st. Det hade då inneburit att olämpliga fastigheter skulle kunna utplånas genom fastighetsreglering men att lämpliga fastigheter skulle fredas. Att bedöma om fastigheter är lämpliga eller olämpliga är inga problem för förrättningslantmätaren. För den som vill slå samman två lämpliga fastigheter kan man istället använda sammanläggning. En alltför ”kundvänlig” användning av undantagsregeln i FBL 3:9 skulle dock kunna neutralisera denna första idé.

En andra idé är att spärra hur stort marknadsvärde som får överföras genom fastighetsreglering. Detta gränsvärde bör då knytas till prisbasbeloppet på ett liknande sätt som regeln i FBL 6:6. Detta gränsvärde kan sättas relativt högt utan att det för den delen skulle vara mer lönsamt att fastighetsreglera framför att söka lagfart. Ett gränsvärde som i dagens penningvärde är runt en miljon kr skulle knappast innebära något hinder för exempelvis utvidgningar av bostadsfastigheter på landsbygden. Grundläggande värdering är inga problem för förrättningslantmätaren. En fråga som kvarstår är dock om gränsvärdet ska gälla per fastighet eller per förrättning.

Här följer två idéer som hade funkat mindre bra. Den ena att koppla spärren till graderingsvärdet på ett liknande sätt som regeln i FBL 5:20, det hade spärrat bort alldeles för många fall. Den andra är att belägga all fastighetsreglering med stämpelskatt, vilket inte är önskvärt.

Du tänker kanske att fastigheter placerade i aktiebolag också undviker stora summor stämpelskatt. Javisst, men det är knappast lantmätarens problem och framförallt så belastas inte lantmäterimyndigheten med 10-20 timmars handläggning då aktierna överlåts. Det stämmer att både klyvning och avstyckning + sammanläggning också kan användas för att undvika stämpelskatt, men här finns det inte samma problem som vid fastighetsreglering.

Två lästips är Anna Magnussons examensarbete Fastighetsreglering eller lagfart samt Madelene Gustafsson & Nina Johanssons examensarbete Sammanläggning. Båda går att finna på www.lantm.lth.se/utbildning/examensarbete.