

2015-09-28

Dnr 2015:1641

## Rapport från utredningstjänsten

### FASTIGHETSSKATT - OBEBYGGD TOMTAMARK HYRESHUSENHETER

*Vad blir den offentligfinansiella effekten av höjd fastighetsskatt till 2 % för hyreshusenheter med obebyggd tomtmark (typkod 310 och 313)?*

På obebyggd tomtmark tillhörande hyreshusenheter påförs statlig fastighetsskatt med 0,4 procent av taxeringsvärdet.

I tabell 1 redovisas beräkningsunderlaget för fastighetsskatt på obebyggd tomtmark för hyreshusenhet och bruttointäkten för nuvarande och föreslaget regelverk.

**Tabell 1: Taxeringsvärde samt brutto intäkt av fastighetsskatt för obebyggda tomter enligt gällande och föreslaget regelverk, 2014, miljarder kronor**

	Taxeringsvärde 2014	Bruttointäkt		
		Gällande regel	Föreslagen regel	Diffe- rens
<b>310 hyreshusenhet, tomtmark</b>	17,5	0,1	0,3	0,2
<b>313 hyreshusenhet, tomtmark med byggnad, byggnadsvärde &lt; 50 tkr</b>	0,2	0,0	0,0	0,0
<b>Summa</b>	<b>17,7</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>

Källa: Egna beräkningar och SCB.

Anm. Avrundade belopp.

Enligt finansdepartementets beräkningskonventioner antas en förändring av *fastighetsavgiften* höja hyran hyreshus allmännyttans eftersom dessa företag antas redovisa nollresultat. En höjd avgift för privatägda hyresfastigheter antas fullt balanseras av höjda hyror. Således uppkommer ingen inkomstdämpande effekt till följd av minskad inbetalning av bolagsskatt. Utredningstjänsten utgår från att ovanstående resonemang håller även för obebyggd tomtmark för hyreshusenheter. Följaktligen blir nettoeffekten 0,2 miljarder kronor.

Jonas Edholm

Utredningstjänsten • Riksdagsförvaltningen  
Mobil: 070-604 54 28 • E-post: jonas.edholm@riksdagen.se

## Riksbudget

Tabell 2: Förslagets effekter summerade på poster i "Riksbudget", miljoner kronor

	2016	2017	2018	2019
<b>Blad Utg.</b>				
<b>Blad Ink.</b>				
<i>Inkomsttitlar</i>				
1350 Fastighetsskatt och fastighetsavgift	200	200	200	200
<b>Blad Tak-saldo-sparande</b>				
<i>Ålderspensionssystemet</i>				