

SVEN-OLOF LODIN

## Studie om en ny modell för kapitalinkomst- och fastighetsbeskattning

*Det har gått mer än 25 år sedan ”ärhundrandets skattereform” trädde i kraft. Under åren har dock många avsteg gjorts från skattereformens grundläggande principer, vilket har aktualiserat frågan om behovet av en ny reform. Boprisernas utveckling, hushållens ökade skuldsättning och ”flyttskattens” inlåsnings effekter utgör idag svåra samhällsekonomiska problem, som diskuteras allt mer. Går det att utforma ett system för kapitalinkomst- och bostadsbeskattningen som också löser dessa problem och bidrar till en bättre fungerande bostadsmarknad? I en ny rapport till ESO, ”Yes box!” analyserar Sven-Olof Lodin en alternativ skattemodell för att lösa dagens mest akuta skatteproblem. Följande artikel är en sammanfattning av den rapporten.*

### 1 INLEDNING

Idén om en reformering av en uppsplittrad kapitalinkomstbeskattning till en s.k. boxmodell enligt holländsk mönster men anpassad till den svenska situationen tog sin form redan 2010 i Globaliseringsrådet och presenterades där av mig och Kjell Olof Feldt. Våra tankar föll dock då inte i god jord. Tankarna på en sådan reform utvecklades vidare i vänboken till Magnus Carlsson, *Blandade Fång*, 2014, i min artikel ”Svensk kapitalbeskattning i kris”<sup>1</sup>

Samtidigt kom bostadsmarknaden att fungera allt sämre med minskat utbud och kraftigt höjda bostadspriser. Orsaken var till stor del den ofta höga kapitalvinstbeskattning som utlöstes vid vinster på fastighets- och bostadsrättsförsäljningar kombinerat med ränteavdragsrätten för allt högre räntekostnader. Det ledde till att tankarna på en boxmodell inkluderande bostadsbeskattningen började ta form hos mig. Tankarna presenterades i två artiklar i *Ekonomisk Debatt*, nr 7 och 8 2015.<sup>2</sup> Som en

1 Lodin S-O. (2014), ”Kapitalbeskattning i kris”, i Stenman, O. m.fl. redaktör, *Blandade fång – en vänbok till Magnus Carlsson*, Jure förlag, Stockholm.

2 Lodin S-O. (2015a), ”Är en boxmodell lösningen på kapitalbeskattningens kris? Del I: Principerna för en lämplig boxmodell”, *Ekonomisk Debatt* årg 43 nr 7, s. 14–21.

följd härav gav ESO (Expertgruppen för Studier i Offentlig ekonomi) mig uppdraget att vidareutveckla och fördjupa konstruktionen och effekterna, liksom övergångsproblemen, av introduktionen av en sådan beskattningsmodell i Sverige.

Den 5 september 2017 presenterade ESO min studie (149 sidor), YES BOX,<sup>3</sup> som skett med stöd av professor Peter Englund som skrivit det fördelningspolitiska avsnittet. Denna artikel är en sammanfattning av min studie som i sin helhet kan erhållas hos ESO.

## 2 BAKGRUND

Vad är då en boxmodell? Namnet är hämtat från den holländska modellen för schabloniserad beskattning av finansiella intäkter, som varit i det närmaste oförändrad sedan den introducerades 2001. Till skillnad från traditionell inkomstbeskattning är utgångspunkten att alla tillgångar antas ge samma förväntade avkastning, inklusive naturaförmåner och kapitalvinster. Grundtanken i boxmodellen är att tillgångar respektive skulder tas upp till sitt marknadsvärde eller något motsvarande värde och på nettot av värdet på tillgångar minus skulder beräknas en fast schabloniserad avkastning, på vilken skatt påläggs.

Här utvecklas en boxmodell för svenska förhållanden. Det kartläggs vilka statsfinansiella och fördelningseffekter som en omläggning till en boxmodell kan komma att medföra. Vidare diskuteras vilka problem som en övergång till boxmodellen kan innebära och hur olika övergångslösningar kan se ut.

## 3 VARFÖR EN BOXMODELL BÖR INFÖRAS

Den enhetlighet i beskattningen av kapitalinkomster som infördes med 1991 års stora skattereform har gradvis brutits genom en rad stora och små reformer. Systemet har förlorat sin likformighet vilket skapat problem som blivit alltmer besvärande framför allt på bostadsmarknaden. Genom det tak på fastighetsavgiften som infördes 2008 sänktes i praktiken skattens nivå och den tappade sin koppling till marknadens värdering av boendet. Den låga skatten på fastigheter i förhållande till andra tillgångar har gyn-

---

<sup>3</sup> Lodin S-O, Englund, Rapport till Expertgruppen för studier i offentlig ekonomi 2017:4. *Yes box! En ESO-rapport om en ny modell för kapital- och bostadsbeskattning.*

nat fastigheternas ägare och drivit upp fastighetspriserna. Samtidigt skiftades fastighetsbeskattningen delvis över till realiserade kapitalvinster, vilket har minskat utbudet av bostäder – så minskade utbudet av villor mellan åren 2012–2016 med drygt 40 procent – och ytterligare bidragit till att driva upp huspriserna. Vidare har en långtgående avdragsrätt för räntor stimulerat hushållens skuldsättning med negativa konsekvenser för risktagande och finansiell stabilitet.

Den brist på balans mellan utbud och efterfrågan som föreligger på villa- och bostadsrättsmarknaden och som leder till förhöjda bostadspriser beror till stor del på de inlåsnings effekter som den existerande kapitalvinstbeskattningen vid försäljning förorsakar. Denna effekt av det nuvarande systemet har med tiden skärpts alltmer när fastighetspriserna stigit och en övergång till ett lämpligare system har blivit alltmer angeläget. Dagens ”flyttskatt” medför att den köpeskilling en bostadsägare erhåller efter skatt, trots skenande priser, ofta inte ger utrymme till flytt till en likvärdig eller ännu mindre till en dyrare bostad. Vid långa bostadsinnehav kan skatten vid försäljning bli betydande, vilket medför att incitamentet att byta bostad minskar. Härigenom förhindras en effektiv användning av det samlade bostadsbeståndet, varigenom bostadsbristen förvärras, samtidigt som det minskade utbudet leder till ytterligare prishöjningar. Köparna blir alltmer beroende av belåning, vilket samtidigt underlättas av den statliga subventionen avdragsrätten för skuldräntor.

En boxmodell förmår att hantera dessa problem, dels genom att beskattningen av värdestegring inte knyts till försäljningstillfället, varigenom inlåsnings effekten försvinner och utbudet av begagnade bostäder torde öka, dels genom att avdragsrätten för räntor begränsas, varigenom hushållens lånemöjligheter hålls nere.

#### 4 FÖRSLAG TILL SVENSK BOXMODELL

Den utformning av en boxmodell som föreslås här bygger i sina huvuddrag på den boxbeskattning som oförändrat har tillämpats i Nederländerna sedan 2001. Tanken är att boxmodellen ska ersätta större delen av dagens kapitalinkomstbeskattning, inklusive skatten på kapitalvinster, liksom de olika formerna av bostadsbeskattning. Modellen inkluderar inte bara småhus utan också bostadsrätter i boxen för att få större likformighet och rättvisa i bostadsbeskattningen. Alla personliga skulder som inte

tillhör andra förvärvskällor ingår på minussidan i boxen. Skattebasen är en schablonberäknad avkastning beräknad på nettot i boxen (tillgångar minus skulder). Den beskattningsbara avkastningen beräknas till 4 procent av nettovärdet om nettot är positivt, som beskattas med skattesatsen 30 procent, och till noll om nettot är negativt. Skulder som överstiger tillgångarnas värde ger inget skatteavdrag. Schablonavkastningen på 4 procent är tänkt att inkludera såväl direkt som indirekt avkastning och innebär förenklat en skatt på 1,2 procent av nettot inom boxen. Det sker således inte någon beskattning vid försäljning av exempelvis bostad eller noterade aktier utan skatten tas ut löpande under innehavstiden. Härmed försvinner den inlåsnings effekt som dagens realisationsvinstskatt kan medföra helt och hållet. Skatten kommer därmed inte att påverka ett försäljningsbeslut.

Schablonavkastningen föreslås således vara fast oberoende av ränte- och konjunkturläge. Alternativt vore det möjligt att låta schablonavkastningen variera, exempelvis med statsskuldräntans utveckling. Utvärderingarna av det holländska systemet har emellertid alla framhållit styrkan av att ha en stabil och oförändrad avkastning oavsett konjunktur- och inflationsläge. Det gör inte bara skattesystemet utan hela ekonomin mer stabil. Därför har också här en fast avkastning på 4 procent valts.

Av finansiella tillgångar ingår i boxen, förutom konventionellt banksparande, endast finansiella tillgångar som är föremål för marknadsnotering och inte ska beskattas på annat sätt. Det utesluter till exempel onoterade aktier, särskilt i s.k. 3:12-bolag och andelar i andra företag. Sådana tillgångar som endast ger direktavkastning som konventionellt banksparande och som innebär en lägre avkastning men också en lägre risk föreslås med hänsyn härtill endast tas upp till 50 procent i boxen. Det gäller också skulder. Om skuldavdraget medför att nettot av boxavkastningen blir negativt, föreligger i den föreslagna boxmodellen inget avdrag för sådana negativa underskott. Härigenom kommer motsvarigheten till dagens höga ränteavdrag, som utgör den nuvarande beskattningens andra stora problem, att begränsas betydligt.

**Sammanfattning av skattebasen för den föreslagna boxmodellen****På tillgångssidan ingår**

1. marknadsnoterade finansiella instrument, till sitt marknadsvärde
2. 50 procent av nominellt sparande, till nominellt belopp
3. privata kapitalförsäkringar till sitt värde beskattningsåret (men ej pensionsförsäkringar)
4. bostäder: taxerade byggnadsvärdet på småhusfastigheter, och för bostadsrätter och ägarlägenheter dithörande andel av fastighetens taxeringsvärde.

På **skuldsidan** ingår 50 procent av privata skulder som inte tillhör annan förvärvskälla.

**På nettot av tillgångar och skulder beräknas en schabloninkomst av 4 procent, som beskattas med 30 procent. Ingen avdragsrätt föreligger för negativt nettovärde av boxen. Annorlunda uttryckt utgår beskattning med 1,2 procent av nettotillgångarnas värde.**

Vid sidan av boxbeskattningen kommer förvärvskällan ”inkomst av kapital” att bestå. Däri beskattas inkomsten från sådana tillgångar som inte kan ingå i boxmodellen på grund av värderingsproblem. Hit hör bland annat inkomster från onoterade värdepapper, främst 3:12-aktier, och i analogi med ISK-modellen vissa mycket stora värdepappersinnehav. Innehavarna kommer att beskattas för inkomster därifrån under inkomst av kapital.

##### 5 HUR TILLGÅNGARNA BÖR VÄRDERAS I BOXEN

Fastställande av skattebasen för *finansiella tillgångar* stöter inte på några särskilda tekniska problem. Noterade marknadsvärden kan tillämpas, liksom det nominella värdet av banktillgodohavanden och andra nominella tillgångar vilka finns lätt tillgängliga.

Att värdera *bostadstillgångar* i en boxmodell stöter på betydligt större problem. Genom att bostadsrätter i dag faller utanför fastighetsbeskattningen, liksom att den implicita avkastningen av det investerade kapitalet där inte beskattas annat än i form av kapitalvinstskatt vid försäljning, uppstår i dag en betydande ojämlikhet i beskattningen av innehav av bostadsrätter jämfört med innehav av småhus. Noterade marknadspriser saknas i båda fallen. Den enda praktiskt användbara värderingsgrunden torde därför vara att anknyta till fastighetstaxeringsystemet även för bostadsrättsbeskattningen.

Det stora problemet gäller hur man i praktiken i det enskilda fallet ska kunna fastställa skattebasen när det inte finns någon tillfredställande marknadsvärdering. De bostäder som kommer att omfattas av boxmodellen är småhustaxerade fastigheter, vars antal 2014 uppgick till 2 082 miljoner, och 1 041 miljoner bostadsrätter samt ett okänt antal ägarlägenheter. Värderingen kan baseras på fastigheternas taxeringsvärden, som bygger på en årlig fastighetstaxering, som görs grundligare vart femte år. För samtliga fastigheter bestäms ett riktvärde med vilket mark- och byggnadsvärde multipliceras för att på så sätt fånga in skillnaderna i värde beroende på lokala förhållanden. För det ändamålet har landet indelats i 9 300 riktvärdeområden för att inom varje område kunna uppnå en likvärdig generell marknadsprisinivå, en s.k. riktvärdefaktor, som varierar mellan 1,5 och 40 och styr såväl markvärde- som byggnadsvärdenivån. Det innebär således även att en bostadsbyggnad i ett område med hög riktvärdefaktor får ett betydligt högre värde än motsvarande byggnad i ett område med låg riktvärdefaktor. Så har vissa villor med äkta sjötomter ut mot fjärden på Solsidan i Saltsjöbaden ca 22 gånger så högt riktvärde som villor i Bastuträsk, som har lägst riktvärde av samtliga 9 300 områden.

I taxeringen av flerfamiljsfastigheter, som innefattar hyres- bostadsrätts- och ägarlägenheter, ingår inte något som motsvarar lokalt lägesvärde. Markvärdet bestäms i stället främst genom exploateringsgrad (dvs. tillåten bostadsyta enligt beviljade byggnadslov på fastigheten). Bostadstytan värderas med utgångspunkt från en försiktigt beräknad bruksvärdehyra. Härmed uppstår en låg värdering, särskilt för bostadsrättsföreningar, med stora skillnader i värderingen av olika typer av bostäder som följd. För att få en någorlunda jämn värdering i boxmodellen har därför som utgångspunkt tagits det taxerade byggnadsvärdet för småhus och för bostadsrättslägenheter dess andel i fastighetens totala taxeringsvärde. Byggnadsvärdet utgör i genomsnitt 57 procent av det totala taxeringsvärdet för småhus. Värdeskillnaderna för byggnadsvärdena är mindre än för hela fastighetsvärdena som också inkluderar markvärden.

Här har därför det *taxerade byggnadsvärdet* valts som bostadskattebas för småhus. Skälen för detta är att en bostadsinvestering i fler avseenden inte kan jämföras med en finansiell investering. Den senare är normalt likvid och görs enbart utifrån lönsamhetsperspektiv. En bostadsinvestering är klart mindre likvid och måste vid en försäljning i allmänhet ersättas med en ny bostad, varför inte hela köpeskillingen fritt kan disponeras. Dessutom ligger en rad sociala faktorer bakom valet av bostad, framförallt

beroende på familjens sammansättning. Det gör att bostad sällan väljs i syfte att få så god avkastning som möjligt. Mot denna bakgrund har i förslaget det taxerade byggnadsvärdet ansett mest representativt och valts som skattebas för småhus.

#### 6 HUR SKULDERNA BÖR HANTERAS I BOXEN

Skattebasen för skulder kommer in som en negativ post i boxen. I och med att endast 50 procent av banksparandet ska ingå i skattebasen ska detsamma också gälla lånesidan. Härigenom halveras dagens avdragseffekt. Inte heller beträffande lånen kan någon värdeförändring p.g.a. ändrade marknadsvärden eller liknande ske.

Hushållens totala skulder uppgick vid 2014 års taxering till 3 104 mdkr och är fortfarande stigande trots det nyligen införda amorteringstvänet. Skulderna kommer till övervägande del att ingå i boxen bortsett från den mindre del som hänför sig till andra förvärvskällor. Hushållens räntekostnader uppgick vid 2014 års taxering till 98,7 mdr kr med högst belåning i och kring storstäderna. I jämförelse med dagens skattesystem blir det enligt det föreslagna systemet alltså ingen avdragsrätt för skulder som överstiger boxens samlade tillgångsvärde. Därmed måste dessa räntor betalas med beskattade medel, vilket innebär en skärpning av skattelagstiftningen. Den högre räntekostnaden kommer förmodligen hålla belåningsgraden lägre än i dag.

#### 7 FASTSTÄLLANDE AV SKATTESATSEN OCH DESS STATSFINANSIELLA EFFEKTER

Den nuvarande svenska skattesatsen för kapitalinkomster är sedan 1991 30 procent, densamma som i det holländska boxsystemet. Förslaget är att samma skattesats gäller i en svensk boxmodell. Enligt våra beräkningar skulle det ge en skatteinkomst för staten år 2014 på närmare 67 mdr kr.

År 2014 är det sista undersökningsåret med fullständiga statistiska uppgifter avseende gällande skattesystem. Vi har därför simulerat effekter av en övergång till en boxmodell 2014. För att även se hur en boxmodell fungerar och hur dess stabilitetseffekter ter sig i olika konjunkturlägen görs motsvarande beräkningar för 2006 (högkonjunktur) och 2010 (lågkonjunktur), vilka kan jämföras med återhämtningsåret 2014. Resultaten framgår av nedanstående tabell.

**Tabell Skatteinkomster inom boxmodellen med 4 procents schablonavkastning och 30 procent skatt (avrundade siffror)**  
Miljarder kronor

	2006	2010	2014
<b>Hushållens beskattningsbara tillgångar inom boxen</b>	<b>3 394</b>	<b>4 061</b>	<b>4 890</b>
Nominellt sparande (50 % av faktiskt värde) <sup>a</sup>	412	601	791
Aktier och fonder <sup>b</sup>	1 286	1 187	1 383
Kapitalförsäkringar	192	266	279
Taxeringsvärde bostadsrätter <sup>c</sup>	421	626	773
Taxerat byggnadsvärde småhus	1 082	1 380	1 665
<b>Hushållens låneskulder (50 % av faktiskt värde)<sup>d</sup></b>	<b>887</b>	<b>1 256</b>	<b>1 531</b>
<b>Hushållens beskattningsbara nettotillgångar inom box</b>	<b>2 507</b>	<b>2 805</b>	<b>3 360</b>
Schablonintäkt (4 % av hushållens beskattningsbara nettotillgångar) <sup>e</sup>	100	112	134
<b>Skatteinkomster inom boxmodellen (30 % av schablonintäkten)</b>	<b>30</b>	<b>33,6</b>	<b>40,2</b>
Extra skatteinkomster pga. begränsad skattereduktion för underskott <sup>f</sup>	8	9	12
Beskattning enligt 3:12 <sup>h</sup>	6	9	15
<b>Summa skatteinkomster med boxmodell</b>	<b>44</b>	<b>51</b>	<b>67</b>

<sup>a</sup> Inkluderar inlåning, obligationer och svenska räntefonder.

<sup>b</sup> Inkluderar svenska och utländska noterade aktier samt svenska och utländska fonder (exkl. svenska räntefonder).

<sup>c</sup> Värdet för 2006 är inputerat utifrån 2010 års taxeringsvärde som andel av SCB:s uppskattade bostadsrättsandelar (46 procent).

<sup>d</sup> Inkluderar hushållens lån i bank och bostadsinstitut och övriga lån (exkl. CSN).

<sup>e</sup> Beräknad som 4 % schablonavkastning på hushållens tillgångar och skulder.

<sup>f</sup> Försiktighetsvis beräknad som 50 % x 30 % av skattereduktionen för underskott. Värdet för 2014 är inputerat med värdet för 2013.

<sup>g</sup> Beräknad som 50 procent av skattereduktion för underskott. Värdet för 2014 är inputerat med värdet för 2013.

<sup>h</sup> Av beräkningstekniska skäl, måste denna post, avseende 3:12 aktier, vars intäkter både nu och enligt modellen beskattas i inkomst av kapital, utjämningsvis läggas till boxresultatet.

Jämfört med gällande skattelagstiftning ger förslaget till boxmodell för 2014, inklusive beskattningen av småföretagare, ett ökat skatteuttag med 3,8 miljarder kr (66,6 mdr kr – 62,8 mdr kr). Boxmodellen innebär att

även en schablonmässigt beräknad årlig värdestegring ingår i skattebasen samtidigt som kapitalvinstbeskattningen vid en senare försäljning är slopad. Bara värdet av en tidigareläggning av beskattningen kan beräknas motsvara ca 1/3 av den nu gällande kapitalvinstbeskattningen, vilket är en viktig fördel jämfört med nuvarande konstruktion utöver frånvaron av inlåsningseffekten.

8 HUR KAN EN ÖVERGÅNG TILL BOXMODELLEN GÅ TILL? Boxmodellen tänks endast beskatta årets schablonavkastning på hushållens tillgångar. Frågan är då hur man ska göra med tidigare inträffad värdeförändring när systemet införs. Det är ofrånkomligt att den värdeförändring som skett före övergången avskattas på något sätt.

För kapitaltillgångar där all avkastning kommer i form av direktavkastning, som banksparande, uppstår inga övergångsproblem ö.h.t. då ingen latent skatteskuld finns. Detsamma gäller sådana kapitaltillgångar vilka investerats inom ramen för existerande ISK-modell. De senare utgör 2015 bl.a. 2/3 av hushållens aktieinnehav eller ca 500 mdr kr vid 2015 års utgång<sup>4</sup> och har genom åren ökat snabbt.

För övriga aktier och andra tillgångar med marknadsnoteringar kan emellertid latent skatteskulder förekomma. För dessa bör viss schabloniserad men frikostig beskattning vara nödvändig. Ett godtagbart förslag i enlighet med SCB:s uppskattningar att ca 50 procent av gällande totala taxeringsvärde kan anse utgöra vinst kan kanske vara att bestämma skatten till 10 procent av marknadsvärdet, om den skattskyldige inte kan göra troligt att förlust har uppstått, i vilket fall skatten bör vara noll. Eventuellt kan skatten sättas lägre än 10 procent av marknadsvärdet om vinsten är liten.

Också för skulder kan en viss dämpande övergångsregel vara lämplig, då avdragsrätten för underskott inte föreligger i boxmodellen och då heller inte något ränteavdrag finns i modellen utom skuldavdrag inom boxen. Övergångsvis kan en begränsad avdragsrätt införas för negativt boxnetto, som uppstått på grund av att skulderna överstiger de sammanräknade tillgångarna. Exempelvis kan man under fem år från övergången medge ett årligt avdrag på 20 procent av det negativa nettot vid övergången.

Även när det gäller bostäder bör någon form av avskattning för upp-

4 Sammanställning av uppgifter från Fondbolagens förening och Skatteverket.

lupen värdestegring ske. Flera olika möjligheter diskuteras i rapporten. Det förslag som studien stannat inför innebär sammanfattningsvis följande.

40 procent av det vid övergången gällande taxeringsvärdet för bostaden (3 500 miljarder kr vid 2015 års taxering) kan uppskattas som en genomsnittlig värdestegring som bör behandlas som vinst, vilken blir skattepliktig till en skattesats av 22 procent vid nästa försäljning, så långt som överskottet med beaktande av köpeskillingen för eventuell ersättningsbostad räcker. Om en förlust kan visas föreligga fram till övergången utgår ingen skatt. Övergångsregeln träffar endast värdestegring som inträffar före införandet av boxmodellen. Uppskattningsvis kommer detta att över tiden generera en sammanlagd inkomstförstärkning för staten på ca 30 mdr kr. Övergångsskatten förfaller normalt vid framtida försäljningar under förutsättning att positivt flöde uppstår sedan kostnaden för eventuellt ny bostad avräknats.

## 9 VILKA FÖRDELNINGSEFFEKTER UPPSTÅR?

Boxmodellen innebär ett radikalt avsteg från dagens system för kapitalbeskattning. Olika hushåll påverkas på skilda sätt. För flertalet bostadsägare kommer den löpande skattebelastningen att bli större med en boxmodell än dagens fastighetsavgift. För de flesta blir ökningen liten, men för hushåll som idag ligger långt över fastighetsskattens brytpunkt kan ökningen bli betydande. I gengäld bortfaller dagens realisationsvinstskatt helt och hållet. Vidare kommer högt belånade hushåll att få en skattechöjning eftersom negativa boxvärden inte ger någon skattereduktion. Frågan är hur dessa delvis motverkande effekter påverkar de enskilda hushållens samlade skattebetalningar och därigenom fördelningen av disponibla inkomster mellan olika hushållsgrupper.

Med hjälp av Statistiska Centralbyråns s.k. FASIT-modell<sup>5</sup> har simuleringar gjorts som jämför boxmodellen med dagens system för kapitalbeskattning. Kalkylen är statisk i den meningen att alla slag av inkomster före skatt, inklusive kapitalinkomster och ränteutgifter, förutsätts vara desamma i de båda skattesystemen. Vi bortser alltså från att ändrade skatteintäkter på ett eller annat sätt kommer att bäras av dagens eller framtida skattebetalare liksom från att skattesystemet kan påverka hushållens beteende och därmed skattebaserna i olika avseenden.

5 Fördelningsanalytiskt verktyg för inkomster och transfereringar.

I punktvis sammanfattning visar fördelningsanalysen att:

- Effekterna av en övergång till boxbeskattning är genomgående små vid dagens låga ränteläge, men större om de utvärderas vid en högre ränta.
- En övergång till boxbeskattning ger högre skattebetalningar, och alltså minskad disponibel inkomst.
- Barnfamiljer påverkas mer negativt än hushåll utan barn.
- Hushåll som äger sina bostäder påverkas mer negativt än hyresgäster.
- Unga och medelålders hushåll påverkas mer negativt än äldre.
- De regionala skillnaderna är små.
- Höginkomsttagare tenderar att påverkas mer negativt än låginkomsttagare.
- En övergång till boxbeskattning kan väntas leda till måttligt sänkta bostadspriser. Detta kommer att framför allt drabba äldre hushåll.

Dagens och 2014 års ränteläge får betraktas som osedvanligt lågt. För att få en uppfattning hur fördelningseffekterna blir vid ett mer normalt och högre ränteläge har beräkningar också gjorts för en höjning av ränteläget med två procentenheter både för intäktsräntor och utgiftsräntor. Resultaten redovisas i nedanstående tabell. Men högre ränteläge betyder inte bara högre ränteinkomster utan också större ränteavdrag. Det senare dominerar också. Staten skulle alltså i gällande system förlora netto ca 23 miljarder i minskad skatt på grund av ett högre ränteläge, medan statens skatteinkomster vid tillämpning av boxmodellen inte skulle beröras eftersom räntehöjningen inte påverkar beräkningen av det skattepliktiga nettot inom boxmodellen. Därmed har boxmodellen också en viss bromsande effekt på belåningen, då kostnaden stiger med hela bruttoräntehöjningen.

Skillnad i disponibel inkomst (%) mellan boxmodellen och dagens skattesystem, olika hushållsgrupper

	2014 års räntor	Dubbla räntor
<i>Hushållssammansättning</i>		
En vuxen	-0,09	+0,47
Två vuxna	+0,26	-0,41
En vuxen med barn	-0,64	-2,03
Två vuxna med barn	-0,83	-2,56

	2014 års räntor	Dubbla räntor
<i>Boendeform</i>		
Äganderätt	-0,42	-1,80
Bostadsrätt	-0,32	-1,30
Hyresrätt	+0,16	-0,33
<i>Ålder</i>		
< 30	-0,54	-1,35
31–40	-0,73	-2,39
41–60	-0,39	-1,78
60 +	+0,50	+0,10
<i>Region</i>		
Stockholm	+0,30	-0,81
Göteborg	-0,17	-1,37
Kommuner > 75000	-0,38	-1,41
Kommuner < 75000	-0,39	-1,42
<b>TOTALT</b>	<b>-0,18</b>	<b>-1,25</b>

Även om effekterna av en räntehöjning inte skall underskattas är skärpningen av de fördelningsmässiga effekterna av ett högre ränteläge emellertid inte så stora att de avskräcker för ett införande av boxmodellen. Intressant är att effekterna av en höjning är störst i storstadsregionerna, där också bostadspriserna respektive belåningen är högre än i övriga delar av landet.

#### 10 VILKA SAMHÄLLSEKONOMISKA EFFEKTER KAN FÖRVÄNTAS?

Förutom den stora *förenkling av beskattningen*, som boxmodellen skulle innebära för såväl skattskyldiga som skattemyndigheten, skulle flera positiva samhällsekonomiska effekter, som förmodligen är av ännu större vikt, kunna uppkomma. Först och främst skulle en mer likvärdig kapitalinkomstbeskattning erhållas, vilket skulle minska av skatteskal förekommande marknadssnedvridningar. Den skattemässigt alltför gynnsamma behandling av hushållens bostadsinvesteringar skulle reduceras. Särskilt gäller detta bostadsrätter. Likaså skulle hushållens upplåning behandlas på ett principiellt rättigare sätt vilket skulle medföra en mindre benägenhet att uppta stora lån.

Vidare *försvinner de inläsningseffekter på bostadsmarknaden* – för både villor och bostadsrätter – som dagens kapitalvinstbeskattning vid försäljning medför. I och med att den årliga värdeförändringen beaktas vid avkastningsberäkningen i boxen, skulle det inte kosta någon skatt att flytta från ett större boende till ett mindre eller från ägd bostad till hyreslägenhet. Husägaren skulle inte bygga upp någon stor latent skatteskuld. I dag utgör ”flyttskatten” ett allvarligt hinder för försäljning i många fall. Effekten av en övergång till ett boxsystem blir ett ökat utbud av såväl villor som bostadsrätter, vilket leder till ökad rörlighet och ett bättre utnyttjande av det totala bostadskapitalet än i dag och en bättre balans på bostadsmarknaden utan de störningar dagens skattesystem medför.

En viktig effekt av boxmodellen är också att räntekostnader upp till den schabloniserade avkastningsnivån skulle få en adekvat behandling med rätt till kvittning mot den sammanlagda schablonmässigt beräknade kapitalinkomsten (inklusive fastighetsavkastning, dvs. att skulder är avdragsgilla så länge som de inte överskrider investeringarna i skattepliktiga tillgångar). Däremot skulle inte större belåning än som täcks av tillgångarnas skattemässiga värde ge rätt till avdrag. Genom att inte medge avdrag för negativa boxnetton innebär boxmodellen att den fördelaktiga skattebehandlingen av belåning för konsumtionsändamål skulle upphöra. Den leder i dag, tillsammans med det delvis skattedrivna höga prisläget på bostäder, till hög och samhällsekonomiskt destabiliserande upplåning. Genom införandet av en boxmodell reduceras och desarmeras ränteavdragsfrågan till sina rätta proportioner och kommer inte längre att innebära samma stora samhällsproblem.

Sammantaget skulle en övergång till boxmodellen medföra betydande förbättringar av samhällsekonomins funktionssätt. Även om en övergång till boxmodellen skulle vara en omvälvande reform, visar erfarenheten att det ofta faktiskt kan vara lättare att genomföra radikala nya helhetslösningar på hela problemområden än mindre tekniska skatteförändringar för att lösa partiella problem, där många särintressen har lättare att finna argument och få stöd för status quo eller partiella reformer som bryter sönder skattesystemets homogenitet. Vi får se om den här skisserade boxmodellen kan bekräfta den erfarenheten. En parlamentarisk och blocköverskridande vidareutredning bör tillsättas för att undersöka om en övergång till en boxmodell av ovan skisserat slag politiskt kan vara en väg för Sverige att gå.

10 BOXMODELLEN LÖSER PROBLEMEN  
– OCH KAN INFÖRAS

Genom införande av boxmodellen löser vi båda de allvarliga problem som dagens skattesystem förorsakar utan att skattebördan skärps. Dessutom förenklas deklarationen för de skattskyldiga liksom för skattemyndighetens arbete. Den fråga som återstår är om den politiska viljan och den nödvändiga handlingskraften finns för att säga ”Yes box” och gå vidare?

*Sven-Olof Lodin, erfaren skatteutredare, tidigare professor i finansrätt först vid Uppsala och sedan vid Stockholms universitet, tidigare vVD i Sveriges Industriförbund och president för IFA.*