

Stäng dörren till ny fastighetsskatt

Bostadspolitiska, sociala och ekonomiska skäl till att inte återinföra Sveriges mest impopulära skatt

Nima Sanandaji, Stockholm den 28 maj 2019



Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Inledning	6
Risk för höjd fastighetsskatt	9
Impopulär skatt som avgjorde ett val	13
Beskattning utan negativa effekter?	16
Investeringar i småhus behövs för att nå sociala och miljömässiga målsättningar	20
Höjd fastighetsskatt slår orättvist mot barnfamiljer	23
Inkomstskatt via bostaden	27
Diskussion	31
Referenser	33

Sammanfattning

Regeringen har aviserat ”stora reformer på bostadsmarknaden” och den ansvarige ministern, Per Bolund, utesluter inte en höjning av fastighetsskatten.¹ En rapport från SNS Konjunkturråd, samt en ESO-utredning, har banat väg för en skattehöjning riktad mot småhusägare.² Som denna rapport lyfter fram finns dock goda skäl till att lugna småhusägare runtom i landet genom att stänga dörren till en höjning av denna impopulära skatt.

I den ekonomiska debatten i Sverige betraktas den typiska husägaren som en investerare, som till skillnad från personer som investerar på börsen har valt att lägga sina pengar i en bostad. Om skatten höjs på investeringar i till exempel aktier leder det till att kapital lämnar Sverige, men bostäder är fasta investeringar som inte rör på sig, menar vissa ekonomer, och landar i slutsatsen att mer skatt bör tas ut på fastighetsägare. Fastighetsskatt lyfts närmast fram som en form av optimal beskattning.³ Denna teoretiska bild är dock inte i linje med verkligheten.

I praktiken är inte fastigheter en fast form av kapital, utan kapitalbeståndet i fastigheter måste ständigt förnyas – för att skapa nya fastigheter och underhålla existerande. De fasta bruttoinvesteringarna i småhus i Sverige uppgick under perioden mellan 2000 och 2018 till hela 1 520 miljarder kronor i dagens penningvärde.⁴ Dessa investeringar har varit avgörande för att underhålla småhusen, bygga nya småhus samt skapa högre funktionalitet i småhusen i form av bland annat gröna energisystem.

Fastighetsskatt minskar incitamenten för att bygga nytt, underhåll liksom upprustning av småhus. Detta är skadligt för ekonomin inte minst i en situation där bostadsbristen är aktuell. Sverige behöver en politik för ökade snarare än minskade investeringar i bostäder. Drivkrafterna att genom investeringar skapa klimatsmarta hus undermineras också av fastighetsskatter. En höjning av fastighetsskatten går därmed emot sociala målsättningar om tillgänglig bostadsmarknad liksom ekologiska målsättningar om grön energianvändning i bostäder.

Bilden av fastighetsskatt som en optimal form av beskattning reflekterar inte allmänhetens preferenser och beteenden. Den breda gruppen låg- och medelinkomsttagare har en stark preferens

¹ SvD (2019).

² Waldenström, Bastani & Hansson (2018), Bastani & Selin (2019).

³ Se till exempel KIT (2017).

⁴ 2018 års penningvärde, se beräkningar som redovisas längre fram i rapporten.

för att spara i bostaden men inte att göra liknande investeringar i till exempel börser. Därför sker en betydande del av låg- och medelinkomsttagares förmögenhetsbildning i just bostaden, framförallt småhus. Höga fastighetsskatter kan förväntas leda till minskad förmögenhetsbildning bland den breda medelklassen, vilket är ett centralt skäl till att inte beskatta fastigheter högt.

En höjning av fastighetsskatten kommer i praktiken sannolikt att följas av undantag för personer som saknar betalningsförmåga. När undantag införs baserat på inkomst omvandlas fastighetsskatten i princip till en extra skatt på inkomster. Att öka beskattningen på arbete indirekt via fastighetsskatt är inte rationellt, då ekonometriska studier visar att en höjning av marginalskatten i Sverige är så allvarlig att den inte förväntas öka skatteintäkterna nämnvärt, om ens alls.⁵ En förändring av fastighetsskatten som indirekt höjer skatten på arbete strider också mot löftet i Januariavtalet att sänka skattetrycket.

Den gamla fastighetsskatten var känd som Sveriges minst populära skatt. Allmänheten har goda skäl till att vara kritiska mot hög fastighetsskatt. Sveriges politik med prisregleringar på bostadsmarknaden har nämligen skapat en situation där hushåll ofta inte har alternativet att hyra, utan behöver köpa bostad. Statistik som lyfts fram i denna rapport visar att hela 74 procent av tvåbarnsfamiljer i Sverige bor i egna hus med lånefinansiering. Detta är betydligt högre än snittet bland EU-länderna, där 48 procent av tvåbarnsfamiljer bor i egna hus med lånefinansiering. Den högre nivån i Sverige reflekterar att familjer som växer med barn i Sverige ofta inte har annat val än att ta lån för att köpa bostad. En höjning av fastighetsskatten kommer att försvåra situationen för barnfamiljer som redan har en hårt pressad ekonomisk situation.

”Sammanfattningsvis finns starka bostadspolitiska, sociala och ekonomiska skäl att stänga dörren till en höjning av fastighetsskatten.”

Politikens målsättning bör vara att förenkla snarare än försvåra för barnfamiljer att få en bostad. En höjning av fastighetsskatten kommer att leda till ökade krav från bankernas sida på insatser, och därmed höja tröskeln till småhusägande. Sammanfattningsvis finns starka bostadspolitiska, sociala och ekonomiska skäl att stänga dörren till en höjning av fastighetsskatten. Allmänhetens starkt

⁵ Se t.ex. Lundberg (2017).

kritiska inställning till den gamla fastighetsskatten var inte irrationell, utan baserad på upplevelser från verkligheten. Denna kritiska inställning behöver vara vägledande för politikens val.

Inledning

Bland svenska ekonomer finns en tilltro på att fastigheteter bör beskattas hårdare. Såväl liberalt som mera socialistiskt inriktade ekonomer delar bilden av att beskattning av fastigheter har mindre negativ inverkan på samhällsekonomin än andra former av beskattning. Något förenklat lyder resonemanget att högre skatt på arbete och företagande leder till individer arbetar mindre och att företagandet hämmas i Sverige, vilket gör att skattehöjningen i begränsad utsträckning drar in nya resurser till skattekistan.

Enligt samma teoretiska resonemang har småhusägare inga andra val än att betala in extra skatter om fastighetsskatten på deras bostäder höjs. Utifrån detta resonemang betraktas högre fastighetsbeskattning som ett rationellt välgrundat val. Samtidigt har regeringen behov av nya skatteintäkter, delvis för att kompensera för utlovade skattesänkningar på arbete och företagande. Risken för höjd fastighetskatt är därmed påtaglig.

I sammanhanget gäller det att komma ihåg den historiska erfarenheten. Den gamla fastighetsskatten betraktades som Sveriges minst populära skatt. Allmänheten i Sverige är kritisk till hög beskattning av småhus, till den grad att den gamla fastighetsskatten spelade en avgörande roll i valet 2006. Som denna rapport lyfter fram har allmänheten i grunden goda skäl att vara kritisk mot hög beskattning av småhusägande.

Till att börja med utgår inte den ekonomiska debatten i Sverige från en korrekt bild av småhusägares villkor. Småhusägare är inte kapitalinvestorer som har råkat spara i en viss investeringsform. Att äga sin egen bostad skapar en trygghet för familjer, vilket gör att många hushåll föredrar denna form av investering. Det finns inget stöd för att den medelklassen skulle investera lika mycket, men i andra investeringsobjekt, om fastighetsskatten höjdes. Tvärtom kan höjd fastighetsskatt förväntas minska investeringsbenägenheten bland den breda allmänheten, med högre ojämlikhet i ägande som följd.

Investeringar i bostäder är en viktig källa för förmögenhetsbildning bland också den lägre medelklassen. Det är skäl till att skattemässigt gynna småhusägande. Samtidigt är det värt att överhuvudtaget ifrågasätta att individer som redan beskattats hårt för sina arbetsinkomster, och som dessutom betalar skatt på vinster vid försäljning av småhus, dessutom varje år ska betala skatt för det ägande som de har i form av sina bostäder. Sverige är idag ett land där förmögenhetsskatten har avskaffats, men där förmögenheter i form av småhus beskattas årligen. Det vore möjligt att avskaffa också fastighetsskatten, som idag tas ut framförallt i form av kommunal fastighetsskatt, för att skapa en ekonomisk modell där inkomster men inte ägande beskattas.

Det nya systemet med kommunal fastighetsskatt drar in mer pengar än vad den gamla fastighetsskatten gjorde, men med skillnaden att det nya systemet begränsas av ett takbelopp. En återgång till det gamla systemet, eller rentav övergång till progressiv fastighetsbeskattning, skulle ha allvarliga effekter för hushållen. Som denna rapport lyfter fram är också risken uppenbar att en ny fastighetsskatt, genom undantag baserat på inkomst, i princip omvandlas till en indirekt beskattning av inkomster.

Att beskatta fastighetsägande hårt, samt dessutom övergå mot en modell där fastighetsskatt omvandlas till en indirekt skatt på arbete, är inte rimligt givet den höga skattebelastning som hushåll i Sverige redan står inför. De teoretiska resonemang som lyfts fram som försvar till högre fastighetsskatt tar inte hänsyn till att individer har en helhetsbild över sin skattesituation. En höjning av fastighetsskatten leder till att Sverige, som redan är ett högskatteland, blir mindre förmånligt att bo i för individer.

Rättviseperspektivet är också viktigt. I Sverige har familjer som skaffar barn och behöver mera boendeyta ofta inte annat val än att köpa hus med lån, detta i en redan överhettad bostadsmarknad med uppenbar risk för framtida prisnedgångar. Det är inte rättvist att ytterligare öka beskattningen på de redan hårt pressade barnfamiljerna som äger småhus, samt höja ribban för de barnfamiljer som arbetar hårt för att spara till sin första egna bostad.

”Allmänheten är inte irrationell i sin kritik mot fastighetsskatten, utan utgår ifrån en mera holistisk bild av fastighetsskattens verkliga effekt jämfört med ekonomkårens mera snäva teoretiska bild.”

Idag finns bilden av att ökad fastighetsskatt är rationellt att införa, och att det enda problemet är att allmänheten av irrationella skäl motsätter sig denna skattehöjning. Men verkligheten är inte så enkel. Det finns goda ekonomiska, sociala och rättvisemässiga skäl att ifrågasätta en höjning av fastighetsskatten.

Allmänheten är inte irrationell i sin kritik mot fastighetsskatten, utan utgår ifrån en mera holistisk bild av fastighetsskattens verkliga effekt jämfört med ekonomkårens mera snäva teoretiska bild.

Denna rapport lyfter fram argumenten till varför en återgång till fastighetsskatten, allmänt känd som Sveriges minst populära skatt, inte är en klok väg att gå.

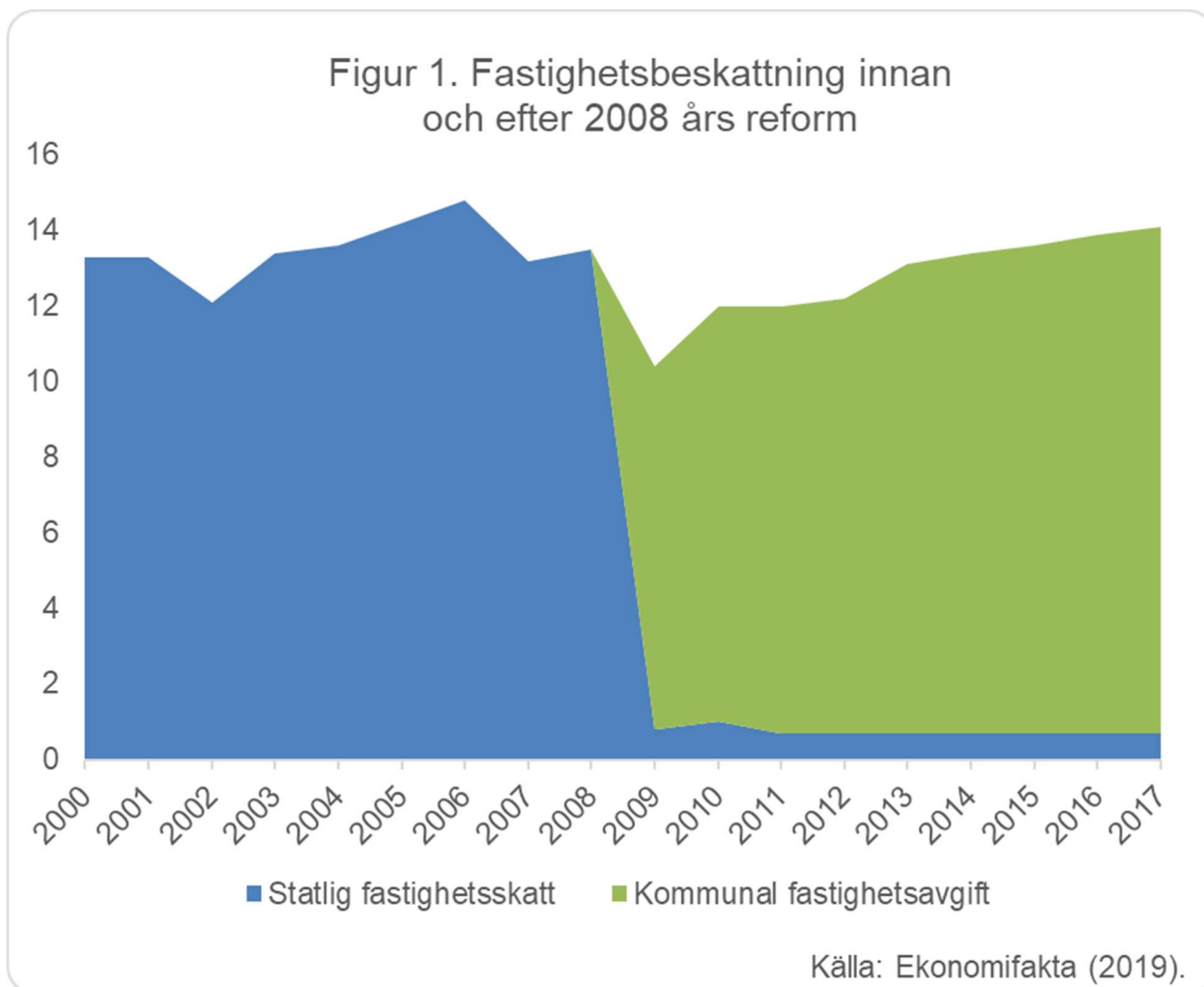
Risk för höjd fastighetsskatt

Sverige hade tidigare ett system med statlig fastighetsskatt för småhus, som mötte betydande kritik då skatten var oförutsägbar och hårt belastade enskilda hushåll. Skatten som var 1,0 procent av taxeringsvärdet ersattes år 2008 med en kommunal fastighetsavgift, som begränsas av takbelopp. För 2019 års deklaration är fastighetsavgiften för småhus 7 812 kronor per år, eller högst 0,75 procent av taxeringsvärdet. De fastigheter som inte räknas som bostäder beskattas även efter reformen med en statlig fastighetsskatt.⁶

I samband med reformen höjdes kapitalvinstskatten vid försäljning av småhus från 20 till 22 procent av vinsten, för att kompensera för de lägre skatteintäkterna. Intressant nog ledde inte reformen till att ens de inbetalda fastighetsskatterna minskade. Som illustreras i figur 1 betalades 13,5 miljarder kronor i skatt i det gamla systemet år 2008. Nästa år var inbetalningarna på 10,4 miljarder kronor. År 2017 hade dock nivån ökat till 14,1 miljarder kronor, mer än innan reformen. 2019 beräknas intäkterna från fastighetsavgiften uppgå till 17 miljarder kronor. Övergången till det nya systemet med fastighetsbeskattning av småhus har alltså lett till högre, inte lägre, skatteintäkter samtidigt som det kompletterats med en höjning av kapitalvinstskatten vid försäljning av småhus.

”Övergången till det nya systemet med fastighetsbeskattning av småhus har alltså lett till högre, inte lägre, skatteintäkter samtidigt som det kompletterats med en höjning av kapitalvinstskatten vid försäljning av småhus.”

⁶ Skatteverket (2019). Den statliga fastighetsskatten för fastigheter som inte räknas som bostäder baseras på taxeringsvärdet. För obebyggd tomtmark och småhus under nyuppförande är skatten 1,0 procent av taxeringsvärdet medan nivån för industrifastigheter är 0,5 procent av taxeringsvärdet.



Under senare tid finns flertal signaler på att fastighetsskatten åter kan höjas. SNS Konjunkturråd föreslog, i en rapport som släpptes 2018, i princip en tillbakagång till den gamla fastighetsskatten. Förslaget är att fastighetsskatten för såväl småhus som bostadsrätter ska sättas på 1,0 procent av taxeringsvärdet årligen.⁷ Sofia Linder, chefsekonom på Skattebetalarna, förklarade att förslaget kan få stora privatekonomiska konsekvenser: ”Många tror att bara för att man har en villa med högt taxeringsvärde så har man per automatik en hög inkomst, men så är ju inte alls fallet. Många villaägare har låga eller medelhöga inkomster eller brottas med betydande lån. Det kan också handla om att man bott länge i sin villa som stigit i värde samtidigt som man hunnit bli pensionär”.⁸

⁷ Waldenström, Bastani & Hansson (2018).

⁸ Skattebetalarna (2018).

Under 2019 föreslog Expertgruppen för studier i offentlig ekonomi (ESO) en höjning av fastighetsskatten. Gruppen är formellt oberoende, men har starka kopplingar till Finansdepartementet. Rapporten publicerades också av Finansdepartementet. Förslaget som ESO lyfter fram är en progressiv fastighetsskatt. ESO skissade på hur en sådan skatt skulle kunna utformas, med noll skatt på taxeringsvärden under en miljon kronor, 0,75 procent på taxeringsvärden mellan en och två miljoner kronor, 1,25 procent på taxeringsvärden mellan två och fem miljoner kronor samt 1,75 procent på taxeringsvärden över fem miljoner kronor.⁹

Nyligen har också regeringen visat intresse för att höja fastighetsskatten. Bakgrunden är att den sittande regeringen bestående av Socialdemokraterna och Miljöpartiet efter riksdagsvalet 2018 var långt ifrån en majoritet. Den 11:e januari 2019 säkrade regeringen fortsatt mandatperiod genom att teckna Januariavtalet, även kallad fyrapartiuppgörelsen samt 73-punktsuppgörelsen, med Centerpartiet och Liberalerna. De senare två partierna övertalades att släppa igenom regeringen baserat på många löften om sänkta skatter, inklusive avskaffad värnsskatt.¹⁰

Magdalena Andersson, finansminister i den regering som släpptes fram, gick dock drygt en månad efter fyrapartiuppgörelsen ut med att skattepolitikens inriktning skulle bli en annan. Andersson framförde att Socialdemokraterna tvingades till stora eftergifter i Januariavtalet. Dessa löften ska förvisso uppfyllas genom skattesänkningar, men dessa skattereformer ska komma att vägas upp genom andra skattehöjningar. Finansministern förklarade att Januariavtalet inte anger att den samlade nivån av beskattning ska sänkas. Därför kan regeringen höja de skatter som man inte uttryckligen har lovat att sänka i avtalet. Återinförande av den gamla fastighetsskatten, förmögenhetsskatten samt arvs- och gåvoskatten lyftes fram som möjliga reformer av Magdalena Andersson. Även nivån på kapitalskatterna kan komma att höjas.¹¹

”Motiveringen till höjd fastighetsskatt är således inte att det nya systemet skulle vara bristfälligt – efter 2008 års reform har fastighetsskattens intäkter rentav ökat samtidigt som enskilda hushåll inte längre

⁹ Bastani & Selin (2019).

¹⁰ Socialdemokraterna (2019), se även SVT (2019a).

¹¹ Dagens Industri (2019).

belastas lika hårt. Istället är den politiska motiveringen att höja skatten för att kompensera för skattereformer på annat håll.”

En återinförd fastighetsskatt är också en fråga som inflytelserika LO driver som krav efter att Januariavtalet tecknades.¹² Finansmarknads- och bostadsminister Per Bolund har aviserat att regeringen vill införa ”stora reformer på bostadsmarknaden”, vilket inte utesluter inte en höjning av fastighetsavgiften.¹³

Motiveringen till höjd fastighetsskatt är således inte att det nya systemet skulle vara bristfälligt, utan istället är motiveringen att höja skatten för att kompensera för skattereformer på annat håll. I sammanhanget är det viktigt att påminnas om varför den gamla fastighetsskatten var så impopulär, samt varför teoribildningen av fastighetsskatt som en optimal beskattning står i strid med verkligheten.

¹² SVT (2019b).

¹³ SvD (2019).

Impopulär skatt som avgjorde ett val

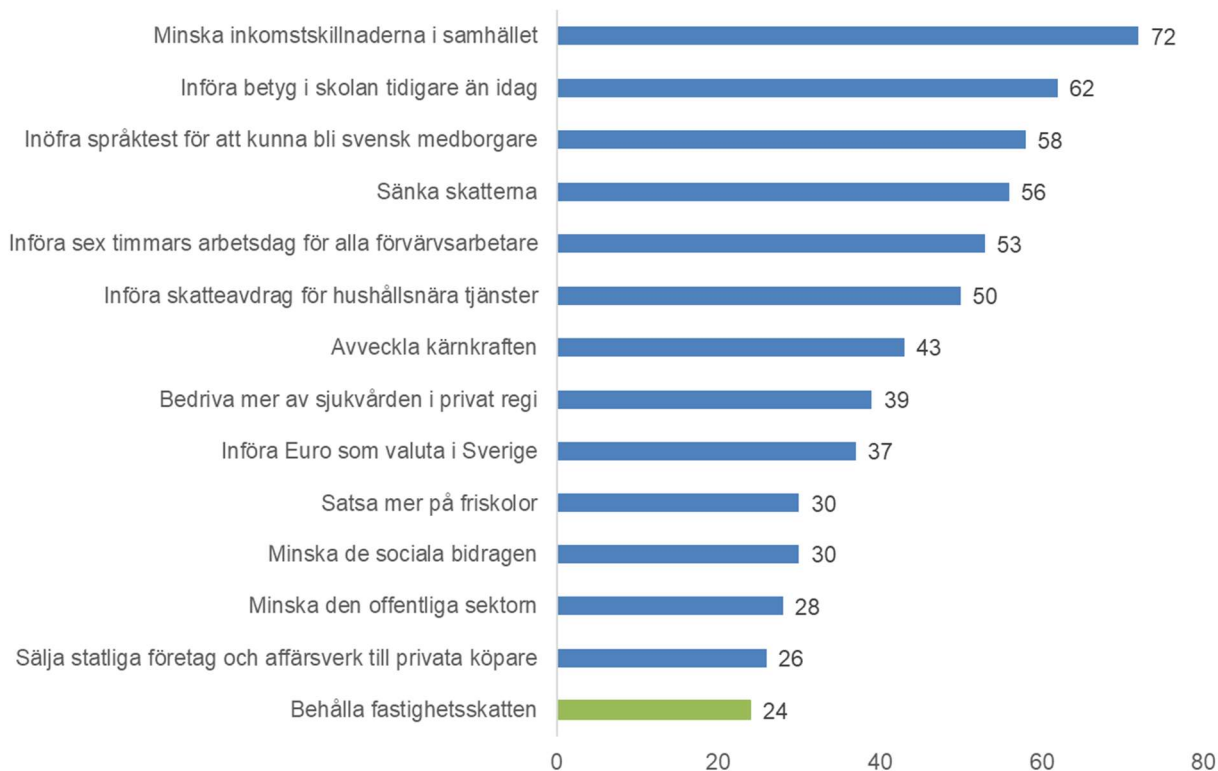
Den gamla fastighetsskatten var en ovanligt impopulär skatt. Ett folkligt missnöje fanns med skatten, som hårt påfrestade enskilda husägare och uppfattades som att vara arbiträr. Under valrörelsen 2006 tog Alliansen fasta på missnöjet genom att lova ett avskaffande av skatten. Frågan tycks ha spelat en betydelsefull roll för valutgången. Göran Persson, som på grund av valutgången avgick som statsminister, gick så långt som att förklara att fastighetsskatten orsakade socialdemokraternas valförlust.¹⁴

Den förra statsministern har skäl för sin analys. Den undersökning av väljarnas attityder till olika valfrågor som publicerades efter valet visar, som sammanfattas i figur 2, att fastighetsskatten mycket riktigt var ovanligt impopulär. Mindre än en fjärdedel av väljarna ansåg att det var rimligt att behålla fastighetsskatten, ett lägre stöd än för samtliga andra frågor i undersökningen.

Allmänhetens kritiska inställning mot fastighetsskatten är värd att reflektera kring. Det avspeglar uppenbarligen inte enbart egenintresse, då stödet i väljarundersökningen hade varit märkbart högre om enbart husägare hade tagit ställning mot fastighetsskatten. Den mycket låga andel som stödde fastighetsskatten reflekterar att en märkbar andel i befolkningen, även de som själva inte var husägare, ansåg skatten vara orimlig.

¹⁴ SVT (2007).

Figur 2. Sakfrågeåsikter under valet 2006
% som håller med, samtliga väljare



Källa: Oscarsson & Holmberg (2008).

I studien *Därför vann Alliansen En sammanfattning av några resultat från valundersökningen 2006*, som publicerades av SCB tre år efter valet, sammanfattade forskarna Henrik Oscarsson och Sören Holmberg erfarenheterna från valet. I studien skriver de:

”Socialdemokraterna och Göran Persson gjorde ett antal centrala strategiska felbedömningar. De missade inte bara sysselsättningsfrågans betydelse. De underskattade också motståndet mot fastighetsskatten som förorsakade klara röstförluster för partiet. Det erkänner Göran Persson i sina memoarer, men det är så dags då.”¹⁵

Kritiken mot den gamla fastighetsskatten uppstod inte i ett vacuum. Ekonomkåren betraktar fastigheter som vilken annan form av kapital och menar att de dessutom är extra attraktiva att beskatta, eftersom de till skillnad från finansiella investeringar inte är lätttrörliga. Hög skatt på eget boende berättigas utifrån det teoretiska resonemanget att husägare hyr boendet av sig själva.

¹⁵ Oscarsson & Holmberg (2009), s. 30.

Allmänheten delar dock inte denna bild och betraktar hög fastighetsskatt som orättvis. Gapet mellan ekonomkårens och allmänhetens bild reflekterar åtminstone delvis att den teoretiska modellen som ekonomer utgår ifrån är bristfällig.

”Ekonomkåren betraktar fastigheter som vilken annan form av kapital och menar att de dessutom är extra attraktiva att beskatta, eftersom de till skillnad från finansiella investeringar inte är lätttrörliga. Hög skatt på eget boende berättigas utifrån det teoretiska resonemanget att husägare hyr boendet av sig själva. Allmänheten delar dock inte denna bild och betraktar hög fastighetsskatt som orättvis.”

Beskattning utan negativa effekter?

Trots att fastighetsskatt är impopulär bland allmänheten beskrivs det ofta som ekonomernas favoritskatt.¹⁶ Entusiasmen för fastighetsskatt bygger vanligtvis på att fastigheter inte är flyttbara, vilket antas leda till att de inte påverkas negativt av hög beskattning. Den bygger även på idén att en investering i ett eget småhus är som en investering i vilket annat objekt som helst.

Den tidigare citerade rapporten av ESO framför som exempel: ”Det finns flera skäl för att fastigheter bör beskattas. En fastighet flyttar inte på sig när den beskattas, vilket skiljer den från nästan alla andra skattebaser och gör den till en samhällsekonomiskt effektiv skatt. Skattebördan bör också vara densamma oavsett om en person väljer att placera sina pengar på banken och hyra sin bostad eller väljer att använda pengarna för att köpa sin bostad.”¹⁷

Som ekonomen Tino Sanandaji har framfört finns dock skäl att nyansera perspektivet: ”Slutsatsen att fastighetsavkastning (i form av boendetjänster) ska beskattas på samma sätt som övrigt kapital är helt rimlig utifrån standardmodeller för kapitalbeskattning. Dessa teorier är dock inte alltid lämpade för analys av en skatt på det egna boendet. Bostadssparandets speciella karaktär gör att fastighetsskatten i själva verket har större skadliga effekter än vad som vanligen antas. Utifrån forskning om hushållens sparbeteende finns det skäl att tro att fastighetsskatten är mer skadlig än de flesta ekonomer anser, och att det därför finns goda samhällsekonomiska argument för mildrad eller avskaffad fastighetsskatt.”¹⁸

Fastighetsskatten skapar negativa samhällsekonomiska effekter via tre olika mekanismer:

- **Det motverkar sparande bland låg- och medelinkomsttagare, vilka har stark preferens för sparande i sin bostad.** Boendeinvesteringar är inte ett nära substitut till finansiellt sparande. Det vill säga, den breda medelklass som har mycket av sitt sparande i sin bostad skulle ha lägre sparande om det var mindre skattemässigt fördelaktigt att spara i bostaden. Det existerande problemet med att många hushåll i Sverige har begränsat sparande skulle därmed stärkas. En skattesats som stimulerar till boendeinvesteringar är ett bra sätt att stimulera förmögenhetsbildning hos låg- och medelklasshushåll. Beteendekonomisk forskning visar att många individer/hushåll inte har perfekt kontroll över sitt finansiella beteende och därför föredrar att investera i objekt som inte direkt kan omsättas, vilket leder

¹⁶ Se till exempel KIT (2017).

¹⁷ Bastani & Selin (2019), s. 15-16.

¹⁸ Sanandaji (2007), s. 5.

till att de föredrar att spara i sin bostad.¹⁹ Brian McCabe lyfter fram i boken *No Place Like Home: Wealth, Community, and the Politics of Homeownership* att småhusägande är en central mekanism för sparande bland den breda medelklassen, inklusive den lägre medelklassen, och spelar därmed en viktig roll som social stege. Genom att investera i sin bostad bygger också den lägre medelklassen upp ett kapital, som senare kan ligga som grund för till exempel startande av egna företag.²⁰

- **Det minskar nyinvesteringar och underhåll av fastigheter.** Att fastigheter är orörliga i termer av att tomter inte kan röra på sig, och att kostnaden för att flytta på hus är så omfattande att det sällan sker, betyder dock inte att investeringarna är oelastiska. Högre fastighetsskatt kommer inte leda till att hus som redan är byggda tegelsten för tegelsten kommer att flytta till länder med lägre skattesats. Men högre skatt kommer att underminera investeringar i nya fastigheter liksom tillbyggnader, ombyggnader och underhåll av existerande fastigheter.
- **Det minskar Sveriges attraktionskraft, i synnerhet bland personer som redan är missnöjda med de höga skatterna i landet.** Individer som betalar fastighetsskatt är rörliga. En höjning av fastighetsskatten kan leda till att personer som redan är missnöjda med höga skatter på arbete och kapital i Sverige kan ta beslutet att flytta till ett land med lägre fastighetsskatt.

”Höjd fastighetsskatt skulle sammanfattningsvis underminera hushållens sparande, minska incitamenten till nyinvesteringar i och upprustning av fastigheter samt minska attraktionskraften för Sverige som land att bo i. Ekonomkårens bild av att fastighetsskatten har begränsade

¹⁹ Se Sanandaji (2007) för längre genomgång av beteendeeconomiska studier.

²⁰ McCabe (2016).

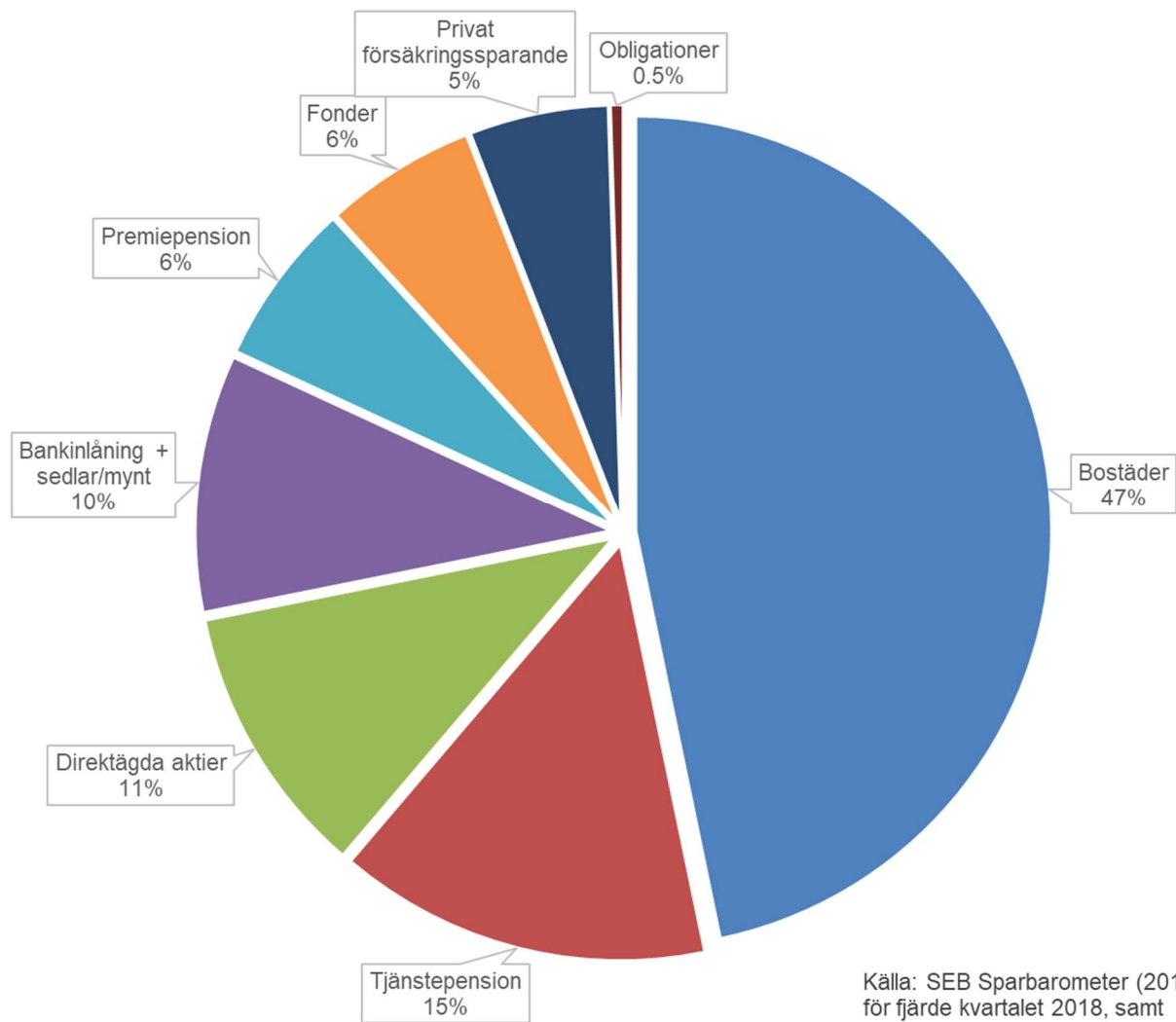
negativa effekter på samhällsekonomin bör därför nyanseras.”

Som illustreras i figur 3 finns mycket riktigt nära hälften av hushållens sparande i bostäder. Eftersom förmögenhetsstatistik inte längre samlas in på detaljerad nivå i Sverige är det svårt att mera noggrant undersöka fördelningen av förmögenheter, men ett tidigare mönster som med högsta sannolikhet fortfarande gäller är att det framförallt är förmögna hushåll som vid sidan av bostäder har omfattande investeringar i form av obligationer, fonder, aktier och bankinlåning, medan bostadsägande däremot är mera jämnt utspridd bland den breda medelklassen. ESO-studien som föreslår höjd fastighetsskatt noterar själv: ”Villaförmögenheten är klart jämnare fördelad i befolkningen [jämfört med kapitalinkomster från finansiella tillgångar] – även medelinkomsttagare äger som bekant villor.”²¹

Höjd fastighetsskatt skulle sammanfattningsvis underminera hushållens sparande, minska incitamenten till nyinvesteringar i och upprustning av fastigheter samt minska attraktionskraften för Sverige som land att bo i. Ekonomkårens bild av att fastighetsskatten har begränsade negativa effekter på samhällsekonomin bör därför nyanseras.

²¹ Bastani & Selin (2019), s. 71.

Figur 3. Hushållens förmögenhet per tillgångslag



Källa: SEB Sparbarometer (2019), för fjärde kvartalet 2018, samt egna beräkningar.

Investeringar i småhus behövs för att nå sociala och miljömässiga målsättningar

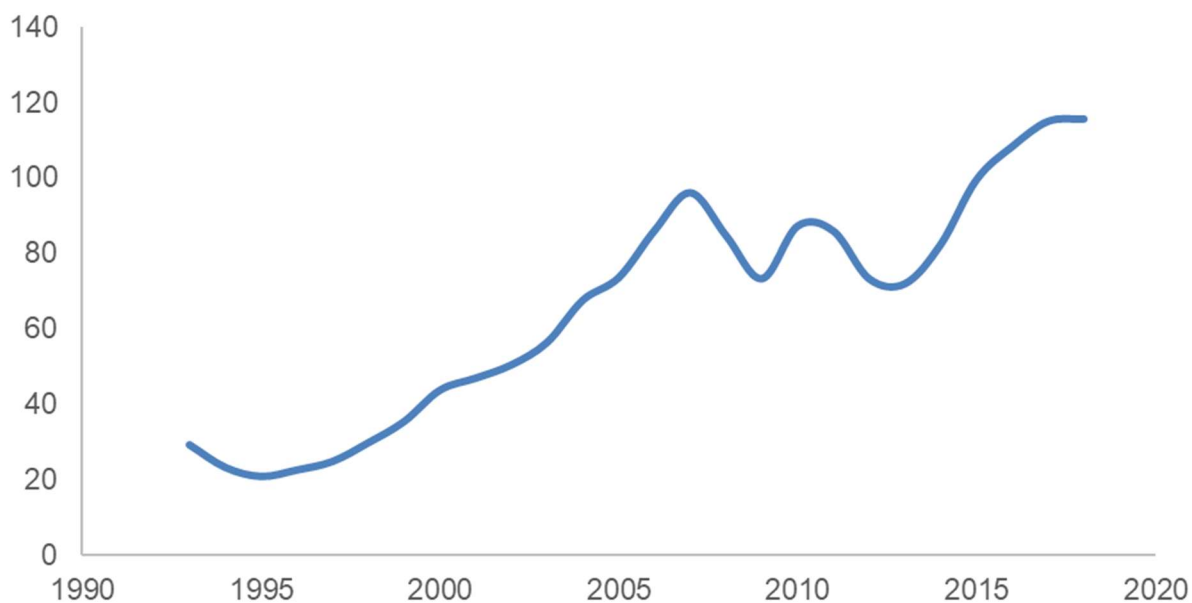
Det kapital som finns i form av småhus är, som noterades i förra avsnittet, inte fast eftersom det ständigt behöver förnyas. I figur 4 visas nivån av fasta bruttoinvesteringar i småhus i Sverige. Investeringarna har som kan ses i figuren ökat över tid. År 1993 investerades 29 miljarder kronor i dagens penningvärde i småhus, vilket ökade till 116 miljarder kronor år 2018. Det finns flera skäl till den ökade investeringsnivån, som till exempel att investeringar i bostäder tidigare har varit lönsamt vilket stimulerat till ökade investeringar. Ett annat skäl är att behovet av nyproduktion och underhåll av småhus är stort då många familjer är i behov av bostad.

Samtidigt har det också funnits ett behov av att rusta upp bostäderna för att svara mot ökade krav på boendemiljö samt på att de ska vara klimatsmarta. Investeringar i till exempel solpaneler, isolering, jordvärme och nya värmepannor gynnar miljön och minskar hushållens energikostnader, men kräver stora investeringar i bostaden.

De fasta bruttoinvesteringarna i småhus i Sverige uppgår, under perioden 2000 till 2018, till hela 1 520 miljarder kronor i dagens penningvärde. Utan dessa investeringar skulle Sverige ha större underskott på bostäder för barnfamiljer och inte ha påbörjat resan mot klimatsmarta bostäder. En diskussion om fastighetsskatter behöver ta hänsyn till att skatten kan minska incitamenten till dessa samhällsnyttiga investeringar.

”De fasta bruttoinvesteringarna i småhus i Sverige uppgår, under perioden 2000 till 2018, till hela 1 520 miljarder kronor i dagens penningvärde. Utan dessa investeringar skulle Sverige ha större underskott på bostäder för barnfamiljer och inte påbörjat resan mot klimatsmarta bostäder.”

Figur 4. Fasta bruttoinvesteringar i småhus, mnkr, 2018 års penningvärde



Källa: SCB och egna beräkningar.

I en aktuell studie räknar Boverket med att Sverige har behov av att 66 900 bostäder byggs i snitt varje år fram till 2025. Samtidigt noterar myndigheten att ett latent behov har uppstått sedan 2012 genom att byggandet har varit begränsat i förhållande till befolkningsutvecklingen. Fram till 2020 behöver därför hela 93 000 bostäder byggas per år, för att matcha underskottet som existerar. Boverket förklarar dels att bostadsbyggandet kräver att marknadsvillkoren är goda samt att bristen på nya bostäder skapar problem för individen liksom för samhället som helhet:

*”De bostäder som behövs kommer inte att uppföras om inte de nya bostäderna också kan efterfrågas till aktuella pris- och hyresnivåer. Finns inte efterfrågan till rådande marknadspriser kommer bostadsbyggandet inte till stånd vilket kan leda till problem för både de individer som drabbas och för samhället i stort. Problemen inbegriper att de makroekonomiska riskerna ökar och den ekonomiska tillväxten hålls tillbaka genom att bostadsbristen medför problem för arbetsmarknaden. Bostadsbrist medför även att unga får problem att etablera sig vilket får konsekvenser som uppskjuten familjebildning och en osäker boendesituation”.*²²

²² Boverket (2018), s. 10.

Problemet existerar inte bara i ett fåtal attraktiva storstadsregioner utan är spritt runtom i landet, då Boverket i sin senast publicerade Bostadsmarknadsenkät från 2019 finner att hela 83 procent av de svarande kommunerna upplever sig ha underskott på bostäder.²³ En höjning av fastighetsskatten försvårar boendekalkylen för familjer som söker bostad, och minskar drivkrafterna till underhåll och tillbyggande i existerande hus. Därför spelar det en roll i framtida bostadsförsörjningen.

Bostadsförsörjning är en viktig social fråga, som också lyfts fram i FN:s 2030 - målsättningar för social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet. En av målsättningarna lyder att de undertecknade länderna, inklusive Sverige, senast 2030 ska säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder.²⁴ En höjning av fastighetsskatten leder till att kraven på de småbarnsfamiljer som sparar pengar för att köpa småhus ökar, då banken tar hänsyn till den högre skatt som ska betalas. Beroende på hur skatten utformas kan den märkbart påverka möjligheten för småbarnsfamiljer att ha råd med större boarea, och därmed försvåra för familjer som bor trångt i lägenheter att skaffa önskat större boende.

”En höjning av fastighetsskatten riskerar minska investeringar i klimatsmarta hus, då det leder till ökad beskattning som resultat av miljövänliga investeringar som höjer småhusens värde.”

Fastighetsbeskattning bör utformas så att det stimulerar till fortsatta och ökade investeringar i klimatsmarta bostäder. Dessa investeringar är betydande för hushållen och motiveras delvis av att de ökar fastigheternas värde. En höjning av fastighetsskatten riskerar minska klimatsmarta investeringar, då det leder till ökad beskattning som resultat av miljövänliga investeringar som höjer bostadens värde. Politiken behöver beakta att sociala och miljömässiga målsättningar kan påverkas negativt av ökad fastighetsskatt på småhus.

²³ Boverket (2019).

²⁴ FN:s 2030 hållbarhetsagenda.

Höjd fastighetsskatt slår orättvist mot barnfamiljer

Det är värt att reflektera kring varför den gamla fastighetsskatten betraktades som Sveriges mest impopulära skatt. En förklaring är att allmänheten betraktar det som rimligt att beskatta inkomster, inklusive inkomster från försäljning av bostaden, men inte att staten beskattar de småhus som köpts med redan beskattade inkomster. En annan anledning är att många hushåll, framförallt pensionärer, tidigare hamnade i situationen där deras inkomst ansträngdes hårt av fastighetsskatten.

Även för unga familjer kan fastighetsskatt på småhus skapa en orimlig situation. Det är allmänt känt att marknaden för hyror i Sverige inte fungerar väl. Den barnfamilj som behöver mera plats att bo på kan som regel inte hyra ett attraktivt boende, åtminstone inte utan att stå i kö många år. I slutet av 2018 rapporterade SVT att bostadsköerna vuxit till rekordnivåer, så att runt en miljon människor stod i bostadskö i de tre storstäderna.²⁵ Den genomsnittliga väntetiden i Stockholms bostadskö är tio år och rekordet för väntan på förmedlad lägenhet är hela 35 år.²⁶

Barnfamiljer som vill ha större bostadsyta behöver välja mellan att vänta i många år, och ha ett trångt boende, eller köpa en bostad. Köp av bostad är därmed ofta inte ett fritt val utan en nödvändighet. Köpen sker dessutom på en upphettad bostadsmarknad som redan upplevt nedgång och kan stå inför en ännu större nedgång.

”Barnfamiljer som vill ha yta att bo på behöver välja mellan att vänta i många år, och ha ett trångt boende, eller köpa en bostad. Köp av bostad är därmed ofta inte ett fritt val utan en nödvändighet. Köpen sker på en upphettad bostadsmarknad som redan upplevt nedgång och kan stå inför en ännu större nedgång.”

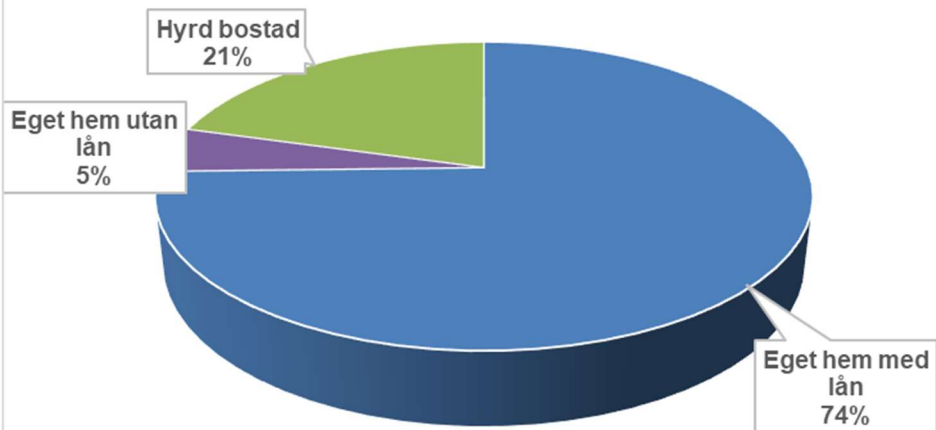
²⁵ SVT (2018).

²⁶ Mitt i Stockholm (2018).

I figur 5 visas fördelningen av boendesituation för samtliga familjer med två vuxna och två barn i Sverige, medan figur 6 visar samma förhållande för samma grupp av familjer i det genomsnittliga EU-28 landet. I Sverige bor 21 procent av tvåbarnsfamiljerna i hyrda bostäder och fem procent i ägd bostad utan lån, medan den stora majoriteten på 74 procent bor i ägd bostad med lån. Det senare är en klart högre andel än 48 procent av tvåbarnsfamiljerna i EU-28 länderna som bor i ägd bostad med lån. I EU som helhet bor en fjärdedel av tvåbarnsfamiljerna (25 procent) i hyrda bostäder medan något fler (27 procent) bor i ägda bostäder utan lån.

Dessa förhållanden är viktiga att hålla i minnet, eftersom hög beskattning av småhus blir orimligt i en situation där många familjer tvingas köpa in sig med lån på en överhettad bostadsmarknad – med uppenbar risk för att den initiala investeringen urholkas genom fallande priser framöver. Medan fastighetsskatten i teorin betraktas som optimal kan rimligheten ifrågasättas i att barnfamiljerna, som redan ofta är ekonomiskt pressade, dessutom ska betala höga skatter varje år för att de äger sin bostad. I ett läge där barnfamiljerna ofta inte har andra val än att ta lån för att köpa sin bostad blir hög fastighetsskatt orättvist.

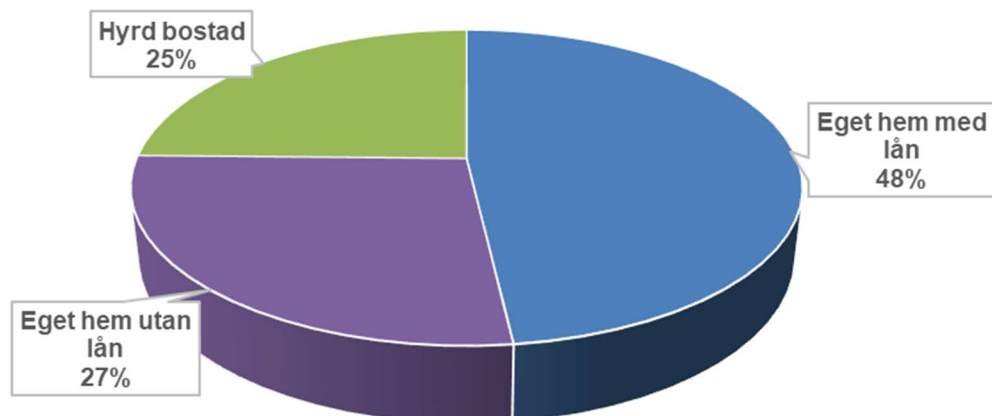
Figur 5. Bostadsituationen för familjer med två barn och två vuxna i **Sverige**



Senast tillgänglig data för 2017.

Källa: Eurostats databas och egna beräkningar.

Figur 6. Bostadsituationen för familjer med två barn och två vuxna i **EU-28**



Senast tillgänglig data för 2017.

Källa: Eurostats databas och egna beräkningar.

Tabell 1. Bostadssituationen för familjer med två vuxna och två beroende barn i olika EU-länder (procentuell fördelning).

	Egen bostad med lån	Egen bostad utan lån	Hyrd bostad
Nederländerna	86	4	10
Norge	84	8	7
Sverige	74	5	21
Belgien	73	11	15
Danmark	72	8	20
Finland	70	14	16
Luxemburg	65	17	18
Storbritannien	65	7	28
Portugal	64	14	22
Frankrike	59	15	26
Irland	56	17	27
Spanien	53	28	20
EU-28 snittet	48	27	25
Tyskland	47	16	37
Estland	44	40	16
Cypern	42	36	22
Malta	42	50	8
Österrike	42	21	37
Tjeckien	39	45	15
Slovakien	35	52	13
Ungern	33	55	13
Litauen	29	61	9
Polen	29	52	19
Italien	25	47	27
Slovenien	23	46	31
Lettland	22	54	24
Grekland	20	44	36
Kroatien	15	68	18
Bulgarien	6	66	27
Rumänien	3	93	5

Källa: Eurostats databas och egna beräkningar.

Inkomstskatt via bostaden

En höjning av fastighetsskatten lyfts fram av ekonomer och undersöks för närvarande av regeringen. Politiskt existerar förstås en förståelse för att den gamla fastighetsskatten var impopulär, så till den grad att förra statministern Göran Persson menar att den avgjorde valet 2006. En anledning till skattens impopularitet är att den slog hårt till mot låginkomsttagande hushåll som bodde i fastigheter vars taxeringsvärde hade stigit. Högst sannolikt kommer regeringen att ta fasta på denna kritik, genom att inte föreslå en direkt återgång till den gamla fastighetsskatten utan införa en inkomstbaserad fastighetsskatt. Detta kan ske genom att undantag för låginkomsttagare införs eller genom att fastighetsskatten direkt kopplas till inkomsten.

Genom att fastighetsskatten kopplas till inkomst omvandlads den till en indirekt skatt på arbete. Detta är problematiskt av två skäl. Det första är att regeringen genom Januariavtalet tydligt förbundit sig till att sänka skatten på arbete, något som en indirekt höjning av skatten på arbete strider mot. Det andra är att de högsta marginalskatterna på arbete, enligt empiriska studier som citeras i detta avsnitt, är så skadliga för samhällsekonomin att en höjning inte ens förväntas öka skatteintäkterna. Att indirekt via fastighetsskatt införa en inkomstskatt leder inte till att skattens marginaleffekt på arbete försvinner.

”Genom att fastighetsskatten kopplas till inkomst omvandlads den till en indirekt skatt på arbete. Detta är problematiskt av två skäl. Det första är att regeringen genom Januariavtalet tydligt förbundit sig till att sänka skatten på arbete, något som en indirekt höjning av skatten på arbete strider mot. Det andra är att de högsta marginalskatterna på arbete, enligt empiriska studier som citeras i detta avsnitt, är så skadliga för samhällsekonomin att en

höjning inte ens förväntas öka skatteintäkterna.”

Den rapport av SNS Konjunkturråd som lyfter fram idén att höja fastighetsskatten beaktar problemet med att låginkomsttagare kan få stora likviditetsproblem att betala skatten, vilket mycket riktigt var fallet med den gamla fastighetsskatten. Lösningen som lyfts fram är att begränsa skatten utifrån individens inkomster: ”För låginkomsthushåll i attraktiva bostäder kan likviditetsproblemen bli stora. I dessa fall kan en begränsningsregel som sätter ett tak för skatten i förhållande till hushållets inkomst användas. En sådan begränsningsregel tillämpades i Sverige på 00-talet, och finns även i dag men gäller sedan reformen 2008 endast pensionärer. Vi finner det motiverat att denna åldersinskränkning tas bort så att även yngre hushåll med låg inkomst kan ta del av begränsningsregeln om de har rätt till det.”²⁷

En fastighetsskatt som genom inkomstbegränsningsregel, eller direkt koppling mellan inkomsten och nivån på fastighetsskatten, omvandlas till en indirekt inkomstskatt går emot Januariavtalet. Detta avtal, som har bäddat för dagens regeringsunderlag, baserar sig i stor utsträckning på löften om sänkta skatter som Socialdemokraterna och Miljöpartiet har givit till Centerpartiet och Liberalerna. Bland de många punkter om sänkt skatt som finns med i avtalet finns punkt 4 om en omfattande skattereform fokuserad på sänkt skatt på arbete samt punkt 5 om avskaffande av värnsskatten:

4. En omfattande skattereform genomförs. Reformen ska öka sysselsättningen och antalet arbetande timmar med sänkt skatt på jobb och företagande, bidra till att klimat och miljömål nås, stärka Sveriges konkurrenskraft, utjämna dagens växande ekonomiska klyftor, sänka marginalsikten och uppnå att färre betalar statlig inkomstskatt, förenkla genom att begränsa undantag, minska hushållens skuldsättning och bidra till att förbättra bostadsmarknadens funktionssätt, öka finanssektorns skatteandel och långsiktigt trygga välfärden.

5. Sänkt skatt på arbete och grön skatteväxling. Värnsskatten tas bort 1 januari 2020. Miljöskatternas andel av skatteinkomsterna ska öka. En kraftfull grön skatteväxling ska genomföras med höjda miljöskatter som växlas mot sänkt skatt på jobb och företagande.

²⁷ Waldenström, Bastani & Hansson (2018), s. 181-2.

Målet är att den ska omsluta minst femton miljarder kronor inklusive de förslag som genomförs i vårändringsbudgeten 2019 och de förslag som genomförs i skattereformen.²⁸

En indirekt höjning av skatten på arbete är problematiskt också då det skulle medföra stora problem för samhällsekonomin. Det har länge varit känt att höga nivåer av beskattning kan leda till negativa effekter på samhällsekonomin. Ibn Khaldun är en tunisisk filosof som under 1300-talet lade grunden för de vetenskaper som senare skulle utvecklas till ekonomi, sociologi, demografi och historiografi. Khaldun utvecklade en teori om hur höga skatter genom dynamiska effekter underminerade ekonomins funktionssätt. Individuer och företag, observerade Khaldun, anpassar sitt beteende till skattesystemet. I takt med att skatterna höjdes till höga nivåer krympte näringslivet. Ekonomisk verksamhet lades ned, doldes för staten eller migrerade till andra nationer. Därmed kunde en höjning av skattenivån leda till att den faktiska inbetalade skatten blev lägre än vad den var innan skatten höjdes. I modern tid har denna teori utformats av den amerikanska ekonomen Arthur Laffer.²⁹

Den mest aktuella studien på området publicerades 2017 av Jacob Lundberg, chefekonom vid Timbro. Lundberg räknar ut Khaldun-Lafferkurvan för 27 OECD-länder genom att analysera skattebasens elasticitet (hur mycket skattebetalarna reagerar på en förändring av skatter), Paretoparametern (hur nära höginkomsttagarna ligger brytpunkten för den högsta marginalskatten) samt den effektiva skatten på högsta inkomster. Studien finner att Belgien, Danmark, Finland, Sverige och Österrike har en självfinansieringsgrad som är över 100 procent, och därmed skulle ha högre skatteintäkter med sänkning av den högsta effektiva marginalskatten.³⁰

Den tidigare citerade ESO-rapporten noterar själv problematiken med höjd marginalskatt, mera specifikt att nivån av skatter i Sverige är så hög att studier visar att en sänkning av marginalskatten för höginkomsttagare sannolikt skulle innebära mer skatteintäkter: ”Tidigare forskning visar att skattesänkningar för svenska höginkomsttagare, under tämligen försiktiga antaganden, faktiskt skulle öka skatteintäkterna”.³¹ ESO-rapportens författare är således medvetna om den destruktiva effekten av högre marginalskatter. De reflekterar dock inte över det faktum att en höjning av fastighetsskatten med högsta sannolikhet skulle omfatta en inkomstbegränsning, så att det skulle omvandlas till en indirekt skatt på arbete vilket i sin tur skulle höja marginalskatterna.

²⁸ Socialdemokraterna (2019), s. 2.

²⁹ Sanandaji (2018).

³⁰ Lundberg (2017).

³¹ Waldenström, Bastani & Hansson (2018), s. 15.

Att fastighetsskatten med hög sannolikhet riskerar bli en indirekt skatt på arbete bör beaktas, då det inte är en teoretisk utan praktisk utformning av ny fastighetsskatt som påverkar samhällsekonomin. Det är allmänt accepterat bland ekonomkåren att Sveriges marginalskatter är skadligt höga, till den grad att en höjning knappt om ens alls skulle stärka skatteintäkterna. Införandet av en indirekt skatt på arbete, med tydliga marginaleffekter, kan då inte anses vara en konstruktiv reform.

Diskussion

Politiskt finns idag starka krafter som drar mot en ökad fastighetsskatt. Till och med Anders Borg, finansminister i den tidigare alliansregering som vann valet 2006 delvis på löftet att reformera den gamla fastighetsskatten, har rekommenderat att Sverige höjer fastighetsskatten.³² De ekonomer som förordar höjd fastighetsskatt som optimal beskattning missar dock hela bilden, då denna skatt i praktiken skapar många oönskade snedvridningar.

Några enkla frågor bör ställas till de ekonomer och politiker som vill höja beskattningen på småhusägare:

- **Är det socialt ansvarsfullt att höja skatten på småhusägande, när detta är en central form av kapitalbildning hos den breda medelklassen?** Det är välkänt att personer inom lägre medelklass sparar en förhållandevis liten del av sina pengar i finansiella investeringar, men däremot i bostaden. Investeringar i bostaden spelar därför en viktig roll för kapitalbildning bland grupper med lägre inkomster. Detta bidrar till att skapa högre jämlikhet i kapitalägande samt till att bygga upp kapital som kan investeras i till exempel egna företag. Är det inte ett socialt problem att denna viktiga form av investering undermineras av fastighetsskatt?
- **Är det rimligt att betrakta småhus som en orörlig form av kapital, när det årligen investeras mer än 100 miljarder kronor i dessa i Sverige?** Teoribildningen om att fastigheter inte flyttar på sig stämmer förstås i det att huset inte flyttar på sig till andra länder tegelsten för tegelsten, men nyinvesteringar och renoveringar påverkas. Nyinvesteringar och renoveringar är mobila, då pengarna kan investeras på annat vis. Givet att investeringarna i småhus är mobila, och behovet av investeringarna finns för att möta bostadsbristen – bör inte teoribildningen anpassas till verkligheten?
- **Är det rätt att övergå mot en fastighetsskatt som bestraffar den som uppgraderar sitt hus så att det blir klimatsmart?** Den svenska allmänheten har en hög klimatmedvetenhet, vilket reflekteras i investeringar för att göra bland annat småhus mera miljövänliga. Installation av smarta energisystem och solpaneler är två exempel på övergången till klimatsmarta hus. Det krävs förstås också att investeringarna är ekonomiskt lönsamma, vilket de är då energikostnader långsiktigt sparas och att husens värde ökar. Är

³² Expressen (2019).

det då inte problematiskt att framtida fastighetsskatter kan bestraffa den vars villa får ett höjt taxeringsvärde som respons på de investeringar som gjort huset klimatsmart?

- **Är det bra att införa en fastighetsskatt som indirekt utgör en skatt på arbete?** I praktiken är risken påtaglig att en fastighetsskatt införs i Sverige med inkomstundantag, så att skatten i praktiken blir en extra skatt på arbete. Detta är högst problematiskt då a) det går emot Januariavtalets löften om sänkt skatt på arbete samt b) ekonometriska studier visar att de högsta marginalsatterna är så skadliga i dagens Sverige att en höjning av skatten på arbete marginellt eller inte alls kommer att öka skatteintäkterna – den kan rentav leda till lägre skatter. I detta fall är det absurt att tala om fastighetsskatt som en optimal beskattning med små effekter på ekonomin.

Fastighetsskatten betraktas idag som ekonomkårens och politikernas favoritskatt, som dock allmänheten starkt ifrågasätter. Det finns skäl att fundera på om inte allmänhetens holistiska bild av skatten, som baseras på vardagliga upplevelser, är värd att ta på allvar. Och detta inte enbart eftersom folkviljan ska vara vägledande för politiken utan också eftersom allmänheten ibland ser helheten bättre än experterna.

Referenser

Bastani, S. & H. Selin (2019). "Skillnad på marginalen - en ESO-rapport om reformerad inkomstbeskattning", Rapport till Expertgruppen för studier i offentlig ekonomi 2019:3", Finansdepartementet, Regeringskansliet.

Boverket (2018). "Behov av nya bostäder", Rapport 2018:24.

Boverket (2019). "Bostadsmarknadsenkäten 2019 - en sammanställning av de texter som publicerats på boverket.se".

Dagens Industri (2019). "Magdalena Andersson: Vi ska inte sänka skattetrycket", 2019-02-18.

Eurostats databas. "Distribution of population by tenure status, type of household and income group - EU-SILC survey". Data hämtades senast 2019-03-24.

Expressen (2019). "Borg: Höj fastighetsskatten – tillsammans med SD", 2019-02-08.

FN:s 2030 hållbarhetsagenda. <https://www.globalamalen.se/>

KIT (2017). "Därför är fastighetsskatten nationalekonomernas favoritskatt", 2017-04-04.

McCabe, B.J. (2016). "Wealth, Community & the Politics of Homeownership", Oxford University Press.

Mitt i Stockholm (2018). "Fick drömlya efter 35 år i bostadskö – nytt rekord", 2018-12-31.

Oscarsson, H. & S. Holmberg (2008). "Alliansseger Redogörelse för 2006 års valundersökning i samarbete mellan Statsvetenskapliga institutionen vid Göteborgs universitet och Statistiska centralbyrån", Göteborgs Universitet och SCB.

Oscarsson, H. & S. Holmberg (2009). "Därför vann Alliansen En sammanfattning av några resultat från valundersökningen 2006", SCB.

Sanandaji, T. (2007). "Nya perspektiv på fastighetsskatten", Ekonomisk Debatt 35;7:5-17.

SCB. "Fasta bruttoinvesteringar (ENS2010), löpande priser, mnkr efter näringsgren SNI 2007 och kvartal" samt inflationsjustering via "Konsumentprisindex (KPI) årsmedeltal totalt, skuggindex, 1980=100 efter år". Data hämtades senast 2019-05-28 från Statistikdatabasen.

SEB (2019). "Sparbarometer kvartal 4 2018", 2019-03-06.

Skattebetalarna (2018). "Chocksiffror: så slår en ny fastighetsskatt", 2018-01-24.

Skatteverket (2019). "Fastighetstaxering".

Informationen hämtades senast 2019-05-02 från följande två länkar:

<https://www.skatteverket.se/privat/fastigheterochbostad/fastighetstaxering.4.18e1b10334eb e8bc80003523.html>

<https://skatteverket.se/foretagochorganisationer/skatter/fastighet/fastighetsavgiftochfastighetsskatt.106.6bef7d451695d90def4cb.html>

Socialdemokraterna (2019). "Utkast till sakpolitisk överenskommelse"

Hämtad senast 2019-05-14 från:

<https://www.socialdemokraterna.se/globalassets/aktuellt/utkast-till-sakpolitisk-overenskommelse.pdf>

SvD (2019). "Bolund: Olyckskorparna kraxar för högt i debatten", 2019-01-31.

SVT (2007). "Persson: Vi föll på fastighetsskatten", 2007-10-23.

SVT (2018). "Runt 1 miljon i bostadskö i storstäderna", 2018-11-30.

SVT (2019a). "Så påverkar uppgörelsen svenskarnas ekonomi", 2019-01-14.

SVT (2019b). "LO kritiska mot regeringen - kräver skattehöjningar", 2019-01-24.

Waldenström, D. S. Bastani & Å. Hansson (2018). Konjunkturrådets rapport 2018: Kapitalbeskattnings förutsättningar, Konjunkturrådets rapport 2018, SNS förlag.

