

Finansdepartementet
Skatte-och tullavdelningen

Vår referens/dnr:
221/2016

103 33 Stockholm

Er referens/dnr:
Fi2016/03848/S1

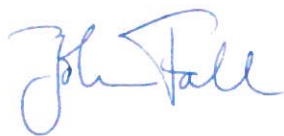
2016-12-05

Remissvar

Promemorian Beskattning vid överlåtelse av fastighet till juridisk person

Svenskt Näringsliv har beretts tillfälle att avge yttrande över angiven promemoria. Svenskt Näringsliv ansluter sig till vad Näringslivets skattedelegation anför i bifogat yttrande.

Svenskt Näringsliv



Johan Fall



Johanna Hållén

NSD
NÄRINGSLIVETS
SKATTE-
DELEGATION

Finansdepartementet
Skatte-och tullavdelningen

Vår referens/dnr:

103 33 Stockholm

Er referens/dnr:
Fi2016/03848/S1

2016-12-05

Remissvar

Promemorian Beskattning vid överlåtelse av fastighet till juridisk person

Näringslivets skattedelegation, NSD, har beretts tillfälle att avge yttrande över angiven promemoria och får anföra följande.

Inställning

NSD avstyrker Finansdepartementets förslag till ändringar av 15 och 44 kap. inkomstskattelagen (IL). Detta då lagförslaget på ett allvarligt sätt träffar andra situationer än sådana som anges som motiv för lagändringen, samt då den underliggande utredningen är allt för bristfällig för att läggas till grund för lagstiftning. Enligt NSD:s uppfattning är det inte befogat att lagstiftningen ges retroaktiv effekt med stöd av 2 kap. 10 § andra stycket regeringsformen.

NSD föreslår istället att förslaget utreds på nytt, lämpligen inom ramen för det arbete som pågår inom den s.k. fastighetspaketeringsutredningen - Vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet, direktiv 2015:62. Såsom regeringen framhåller i sin promemoria är det ifrågasatta förfarandet (kattrumpan) nära kopplat till en sådan efterföljande extern skattefri aktieöverlåtelse som fastighetspaketeringsutredningen har att utreda och ta ställning till. De möjligheter som i promemorian redovisas som skäl till föreslagna ändringar kan således förväntas påverkas av förslag som utarbetas av fastighetspaketeringsutredningen.

I andra hand anser NSD att Finansdepartementet bör omarbeta förslaget i syfte att begränsa lagstiftningen så att den inte försvårar överlåtelser som sker i syfte att åstadkomma ett generationsskifte.

Huvudmän i NSD är:
Stockholms Handelskammare * Föreningen Svenskt Näringsliv * Svensk Industriförening
Svenska Bankföreningen * Svensk Försäkring * Fastighetsägarna Sverige

Kansli: Postadress 114 82 Stockholm, Besöksadress Storgatan 19
Telefon 08/553 430 00, Telefax 08/553 430 99

Promemorian

Enligt förslaget i Finansdepartementets promemoria ska en fastighet anses avyttrad om den överlåts till en juridisk person eller ett svenskt handelsbolag mot ersättning som överstiger fastighetens skattemässiga värde om fastigheten är en näringsfastighet eller fastighetens omkostnadsbelopp om fastigheten är en privatbostadsfastighet. Förslaget innebär ett avsteg från den s.k. huvudsaklighetsprincipen.

Av promemorian framgår att det övergripande syftet med förslaget och stoppskrivseförfarandet är att motverka möjligheten till sådan skatteplanering där fastigheter överlåts till aktiebolag genom gåva och andelarna i aktiebolaget därefter säljs till marknadsvärde utan att någon inkomstbeskattningsaktualiseras.

Enligt promemorian bedöms förfarandet medföra betydande skattebortfall och med stöd av förfarandet med s.k. stoppskrivelse som föregått denna promemoria föreslås att lagstiftningen ska tillämpas på överlåtelser av fastigheter som sker efter den 27 oktober 2016, trots att den nya lagstiftningen enligt förslaget ska träda ikraft den 1 augusti 2017.

Enligt den konsekvensanalys som presenteras i promemorian kommer förslaget troligtvis inte påverka generationsskiften i större utsträckning. Inte heller anses det troligt att en lagstiftning i enlighet med förslaget skulle ge någon betydande påverkan avseende valet av form för överlåtelse av fastigheter, utan det kommer även fortsättningsvis att vara en fråga om hur ägandet och förvaltningen ska se ut i framtiden.

Synpunkter på promemorian

Inledning

En lagstiftning överensstämmande med förslaget skulle ha allvarlig negativ inverkan på möjligheter till generationsskiften och i ett betydande antal fall helt omöjliggöra bolagisering av fastigheter i samband med generationsskiften. Den huvudsakliga orsaken är att skulderna hänförliga till fastigheter i en enskild näringsverksamhet inte sällan överstiger fastigheternas skattemässiga värden varvid en överlåtelse utan skattemässiga konsekvenser begränsas. De behov av bolagisering som aktualiseras vid generationsskiften är av skilda slag, men ett av de mer betydande följer av de särskilda bestämmelserna om räntefördelning för enskilda näringsverksamheter. För NSD framstår det som klart att ovanstående konsekvenser inte har identifierats, och därmed inte heller beaktats, under utarbetandet av förslaget.

Mot denna bakgrund lämnas nedan inledningsvis en redogörelse för de särskilda skatteregler som gäller fastigheter i enskild näringsverksamhet och bakgrunden till att skulderna hänförliga till en fastighet inte sällan överstiger fastighetens skattemässiga värde i en sådan verksamhet. Därefter ges en kommentar avseende det tillämpade stoppskrivseförfarandet som möjliggör retroaktiv skattelagstiftning. Yttrandet avslutas med en sammanfattande kommentar av NSDs inställning till förslaget och de alternativ som föreslås istället.

Huvudmän i NSD är:

**Stockholms Handelskammare * Föreningen Svenskt Näringsliv * Svensk Industriförening
Svenska Bankföreningen * Svensk Försäkring * Fastighetsägarna Sverige**

Kansli: Postadress 114 82 Stockholm, Besöksadress Storgatan 19
Telefon 08/553 430 00, Telefax 08/553 430 99

Beskattning av fastigheter i enskild näringsverksamhet

För att förstå den fulla betydelsen av effekterna av en sådan lagstiftning som föreslås i promemorian är det centralt att förstå hur beskattningen av enskild näringsverksamhet är konstruerad. Utgångspunkten för företagsbeskattningen är att den ska vara neutral, d.v.s. att beskattningen ska vara densamma oavsett i vilken företagsform den bedrivs. För att uppnå ökad neutralitet mellan verksamheter som bedrivs genom enskilda näringsverksamhet respektive aktiebolag finns ett antal särskilda regler för enskild näringsverksamhet.

Av relevans för bedömningen av förslaget och vilka konsekvenser förslaget medför kan särskilt nämnas reglerna om räntefördelning. Andra regler som är relevanta för konsekvensanalysen är det utvidgade reparationsbegreppet och kravet på återföring av gjorda värdeminskning- och reparationsavdrag. Dessa bestämmelser berörs inte i promemorian och synes inte heller ha beaktats i konsekvensanalysen. Av dessa skäl redogörs nedan först kort för dessa regler och sedan ges ett illustrativt exempel.

Bestämmelserna om räntefördelning innebär förenklat uttryckt att om det finns ett överskott av kapital i verksamheten ska en schablonmässigt beräknad avkastning på detta beskattas i inkomstslaget kapital. Avdrag medges i näringsverksamheten motsvarande den kapitalbeskattade inkomsten (s.k. positiv räntefördelning). Om skulderna i en näringsverksamhet är större än tillgångarna ska i stället en schablonmässigt beräknad räntekostnad på mellanskillnaden dras av i kapital, samtidigt som motsvarande intäkt tas upp i näringsverksamheten (negativ räntefördelning).

Grunden för räntefördelningen är ett framräknat kapitalunderlag. Detta utgörs, förenklat uttryckt, av skillnaden mellan tillgångar och skulder i verksamheten vid utgången av föregående beskattningsår, med vissa justeringar. Näringsfastigheter och näringsbostadsrätter som är kapitaltillgångar och används i verksamheten ska ingå i kapitalunderlaget, trots att de vid en försäljning beskattas i inkomstslaget kapital. För fastigheter som är kapitaltillgångar gäller vid beräkning av kapitalunderlag två regler, en huvudregel och en alternativregel.

Enligt huvudregeln är det fastighetens skattemässiga värde som ska tas med vid värderingen, d.v.s. anskaffningsutgiften minskat med medgivna värdeminskningssavdrag. Om fastigheten tidigare erhållits genom arv eller gåva övertas den tidigare ägarens skattemässiga värde. Eventuella vederlagsreverser som här kan utgå beaktas inte vid beräkning av kapitalunderlaget – se dock om särskild post nedan.

Enligt alternativregeln gäller att en fastighet som förvärvats före den 1 januari 1991 får tas upp till ett alternativt värde. Skälet till denna regel är att den ger enskilda näringsidkare möjlighet till ett högre underlag vid äldre fastighetsinnehav, där anskaffningsutgiften ofta är låg. Ett annat skäl är att ge näringsidkaren ett värde även i de fall då det är svårt att fastställa det skattemässiga restvärdet.

Förutom att beräkna skillnaden mellan tillgångar och skulder ingår för äldre förvärvade fastighetsbestånd även en övergångspost och genom benefikt förvärvade fastigheter ingår generellt även en särskild post. Såväl övergångsposten som den särskilda posten motsvarar ett negativt kapitalunderlag vid en viss given tidpunkt och syftar till att eliminera den då annars uppkomna negativa räntefördelningen. Övergångsposten och den särskilda posten läggs till

Huvudmän i NSD är:

**Stockholms Handelskammare * Föreningen Svenskt Näringsliv * Svensk Industriförening
Svenska Bankföreningen * Svensk Försäkring * Fastighetsägarna Sverige**

Kansli: Postadress 114 82 Stockholm, Besöksadress Storgatan 19
Telefon 08/553 430 00, Telefax 08/553 430 99

det årligt beräknade kapitalunderlaget och minskar diskrepansen mellan tillgångar och skulder. Med andra ord har dessa en positiv effekt på kapitalunderlaget men motsvarar inga reella tillgångar vid bestämmande av det skattemässiga värdet.

Det utvidgade reparationsbegreppet innebär att vissa ändringsarbeten på en byggnad som har karaktär av ombyggnad får dras av omedelbart som reparationsarbete. De fastighetsägare som tillämpat reglerna om det utvidgade reparationsbegreppet och kostnadsfört renoveringen framför aktivering som tillgång i balansräkningen får en direkt negativ effekt på såväl kapitalunderlaget som det skattemässiga värdet, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder ökar. Detta gäller oaktat om renoveringen har egen- eller lånefinansierats.

Medgivna värdeminskningssavdrag och senare års kostnadsförda förbättringsutgifter ska återföras till beskattning i inkomstslaget näringsverksamhet när fastigheten till vilken avdragen är hänförliga överläts. Återföring av gjorda värdeminskningssavdrag sker i realiteten inte om ersättningen motsvarar det skattemässiga värdet och i fråga om förbättringsutgifter sker ingen återföring om ersättningen understiger det skattemässiga värdet. Återföring av såväl värdeminskningssavdrag och förbättringsutgifter ska vidare inte ske vid en benefik överlåtelse utan då inträder mottagaren i givarens skattemässiga situation.

Konsekvensen av ovanstående regler vid bedömningen av förslaget är att med en lagstiftning överensstämmande med förslaget skulle enskilda näringsverksamheter med övergångspost, särskild post och kostnadsförda renoveringar enligt reglerna om det utvidgade reparationsbegreppet vara väldigt begränsade i möjligheterna att bolagisera sitt fastighetsbestånd som ett led i ett generationsskifte. Vidare kommer en överlåtelse till bolag utan återföring av värdeminskningssavdrag och förbättringsutgifter inte vara möjlig.

Ett stort antal av de fastigheter som idag innehas i enskild näringsverksamhet har erhållits genom benefika fång. Sällan består den enskilda näringsverksamheten av handel med fastigheter utan fastigheten förvaltas och ämnas överlämnas till nästa generation som ska fortsätta leva på avkastningen av de förvaltade fastigheterna.

Affärer med fastigheter sker idag regelmässigt genom aktieförsäljningar. Som ovan nämnts är dessa transaktioner föremål för utredning inom ramen för fastighetspaketeringsutredningen. Som en direkt konsekvens av att de flesta fastighetsförsäljningar sker genom bolag sker även de flesta fastighetsförvärv i dag genom bolag. Enskilda näringsverksamheter faller sålunda typiskt sett utanför den typen av transaktioner.

Flera av de enskilda näringsidkare som väljer att bolagisera sitt fastighetsbestånd gör det i syfte att underlätta generationsskiften, som ofta medför ett större och mer spritt ägande, barn/barnbarn, kusiner, sysslingar etc. Det är direkt förenat med svårigheter och stor administrativ börda om ett större antal personer ska samäga en eller flera fastigheter genom varsin direktägd andel i fastigheten eller fastigheterna. En bolagisering kan underlätta och vara enda möjligheten att genomföra ett sådant skifte. En uppdelning av fastigheter låter sig idag enbart göras i bolagssektorn. En uppdelning inom ramen för en enskild näringsverksamhet medför normalt korsvisa transaktioner, vilka skatterättsligt bedöms som byte som jämfälls med avyttring.

Fastigheter i en enskild näringsverksamhet är normalt behäftade med förpliktelser som banklån och uttagna panter. Inte sällan överstiger bankskulderna de skattemässiga värdena på fastigheterna. Genomförda renoveringar som kostnadsförts enligt reglerna om det utvidgade

Huvudmän i NSD är:

**Stockholms Handelskammare * Föreningen Svenskt Näringsliv * Svensk Industriförening
Svenska Bankföreningen * Svensk Försäkring * Fastighetsägarna Sverige**

Kansli: Postadress 114 82 Stockholm, Besöksadress Storgatan 19
Telefon 08/553 430 00, Telefax 08/553 430 99

reparationsbegreppet bidrar till denna diskrepans. Skillnaden ger ett negativt kapitalunderlag som mildras med övergångspost för äldre fastigheter och särskild post om beståndet övertagits genom gåva eller arv. Banklånens starka koppling till fastigheterna, inte minst panträtten i dessa medför att en överföring till ett aktiebolag i praktiken förutsätter att lånen övertas av bolaget när fastigheten förs över. Som förslaget idag är utformat beaktas inget av det nu nämnda och kan utan omarbetning helt omöjliggöra en bolagisering. I normalfallet utgör ersättningen enbart övertagande av befintliga låneskulder hänförliga till fastigheterna och eventuellt en reversskuld till gåvogivaren. Enbart avkastningen på de fortsatt förvaldade fastigheterna som inte behövs i förvaltningsverksamheten kan användas för att reglera den privata reversskulden. Sällan räcker driftsnettot till en sådan amortering och inte sällan omvandlas vart fall delar av reversfordran till ovillkorat aktieägartillskott i syfte att förbättra kapitalet i aktiebolaget. I avsaknad av likvida medel kommer en sådan kapitalvinstskatt som följer med en lagstiftning överensstämmande med förslaget, och den skatt som uppkommer i näringsverksamheten föranlett av återföring av värdeminskningssavdrag och förbättringsutgifter, inte att kunna finansieras. Detta riskerar att framtvinga en försäljning av hela eller delar av fastighetsbeståndet. Nedan följer ett åskådliggörande exempel:

Antag att tre syskon tillsammans äger 10 näringsfastigheter, de äger sålunda en tredjedel vardera av varje fastighet. Näringsverksamheten består i huvudsak av bostäder och ett fåtal lokaler. Syskonen redovisar idag en tredjedel var av förvaltningsverksamheten i respektive inkomstdeklaration, NE-blankett. De har tillsammans 8 barn. Fastigheterna är ärvda från ena föräldern som enskild egendom. Föräldern har i sin tur ärvt delar av fastighetsbeståndet av farföräldern. Några fastigheter har förvärvats under innehavstiden. Syskonen har genom arvet inträtt i arvlåtarens skattemässiga situation och övertagit fastigheternas anskaffningsvärden och gjorda värdeminskningssavdrag. Ett nyförvärv har därefter skett. Fastigheterna har ett marknadsvärde om 500 mkr, ett taxeringsvärde om 300 mkr, ett skattemässigt värde om 100 mkr (anskaffningsutgift 130 mkr – 30 mkr i värdeminskningssavdrag) och externt upptagna lån om 200 mkr. I några fall används 1952 års taxeringsvärde som komponent i avskrivningsunderlaget. I kapitalunderlaget används i de flesta fall 48 % av 1993 års taxeringsvärde minskat med vissa värdeminskningssavdrag som värde enligt alternativregeln. Nyare förvärv värderas efter faktiskt anskaffningskostnad och gjorda värdeminskningssavdrag. Under de senaste 20 åren har stambyten skett som hanterats som kostnad enligt reglerna om det utvidgade reparationsbegreppet. Vissa ombyggnationer har aktiverats och härigenom ökat tillgångens värde. Vidtagna fastighetsåtgärder har såväl egen- som lånefinansierats. Kapitalunderlaget uppgår förenklat till – 30 mkr med hänsyn taget till övergångspost (20 mkr) och särskild post (50 mkr), (100 mkr – 200 mkr + 20 mkr + 50 mkr). Med hänsyn taget till den alternativa värderingsregeln uppgår kapitalunderlaget till -10 mkr. Skillnaden mellan det skattemässiga värdet på fastigheterna och skulderna uppgår till -100 mkr (100 mkr - 200 mkr).

Syskonen står nu inför att skifta fastigheterna till sina barn. Alternativet att barn och kusiner (åtta stycken efter skiftet) fortsatt ska äga fastigheterna gemensamt genom enskilda näringsverksamheter är förenat med svårigheter och blir administrativt krångligt. Även om byte sker mellan gåvomottagarna i syfte att uppdelar fastighetsbeståndet är det att jämställa med avyttring i skatterättsligt hänseende. Att hantera skattekONSEKVENSerna som blir en följd därav är likvidmässigt inte sällan förenat med svårigheter.

Fram till det här aktuella förslaget, med dess stoppskrivelse till riksdagen, presenterades, har det varit möjligt att bolagisera fastighetsbeståndet och uppnå ett samägande genom ett bolag eller dela upp beståndet på flera bolag utan skattekONSEKVENSER. En bolagisering har i många fall upplevts betydligt enklare och mer kostnadseffektivt än att samäga genom ett större antal

Huvudmän i NSD är:

**Stockholms Handelskammare * Föreningen Svenskt Näringsliv * Svensk Industriförening
Svenska Bankföreningen * Svensk Försäkring * Fastighetsägarna Sverige**

Kansli: Postadress 114 82 Stockholm, Besöksadress Storgatan 19
Telefon 08/553 430 00, Telefax 08/553 430 99

enskilda näringsverksamheter. Genom bolagiseringen undviks vidare risken för tvångsförsäljning som möjliggörs genom samäganderättslagen samt om en korsvis uppdelning av fastighetsbeståndet bedöms utgöra skattepliktiga överlåtelser. En bolagisering är enligt förslaget inte längre möjligt om skulderna som följer med fastigheterna i enlighet med exemplet ovan (200 mkr) överstiger de skattemässiga värdena (100 mkr). Att skulderna hänförliga till fastigheterna överstiger fastigheternas skattemässiga värden blir ett faktum så snart det finns en övergångspost, särskild post eller renoveringar som har kostnadsförts enligt reglerna om det utvidgade reparationsbegreppet.

Genom förslaget kommer exemplet ovan med en ersättning motsvarande till fastigheterna knutna bankkulder ses som en skattepliktig överlåtelse och medföra en skattebelastning om ca 37 mkr (kapitalvinstskatt ca 19 mkr och skatt hänförlig till återförda värdeminskningssavdrag om beräknade 18 mkr). Därtill kommer stämpelskatt för aktiebolaget om ca 9 mkr. Likvidmässigt klarar syskonen inte en skattebelastning om ca 46 mkr eftersom de stora värdena är bundna i fastigheterna. Syskonen tvingas därför avyttra en eller fler fastigheter för att kunna genomföra en bolagisering som ett led i deras generationsskifte. Förslaget kommer därför sammantaget försvåra generationsskiften avsevärt. Det i sin tur kan framtvinga fastighetsförsäljningar som inte är affärsmässigt motiverade och motverkar möjligheterna till professionell förvaltning och effektivt företagande i sektorn.

Det är NSD:s uppfattning att ovanstående visar att skattereglerna för enskild näringsverksamhet och dess effekter begränsar möjligheterna till en sådan lagstiftning som föreslås i promemorian. Förslaget slår allt för brett.

Stoppskrivelseförfarandet

Regeringens beredning av detta ärende avviker med sina retroaktiva inslag från normal beredning av skattelagstiftning. Skälen för införandet av själva förbudet mot retroaktiv lagstiftning var önskemålen om förutsebarhet och legitimitet. Det sistnämnda uttrycktes i motiven som "skatteuttagets fördelning på olika grupper uppfattas som rättvist".¹ Ett undantag från retroaktivitetsförbudet kräver särskilda skäl, och ska tillämpas för att uppnå en mera rättvis beskattning. De särskilda skäl som åberopats som grund för förevarande förslag är att förfarandet medfört betydande skattebortfall och att det framgent bedöms medföra betydande skattebortfall. Förfarandet har emellertid varit känt och godtagits under årtionden. Hur stort skattebortfallet beräknas bli från den 28 oktober 2016 till dess att förslaget tas i riskdagen om så sker framgår inte av förslaget. Det är NSD:s uppfattning att Finansdepartementet i detta ärende inte visat att man genom stoppskrivelseförfarandet uppnår en ökad rättvisa. Det är därför inte rimligt att den aktuella lagändringen ges retroaktiv effekt.

Sammanfattande kommentar

Det huvudsakliga syftet bakom förslaget framstår vara att motverka/förhindra möjligheten att skattefritt avyttra en, genom en s.k. kattrumpa, paketerad fastighet. Arbetet med att ta fram

¹ Prop. 1978n 9:195 s.55 samt Roberth Pahlsson, Retroaktiv stopplagstiftning - en utvärdering av stoppskrivelseinstitutet, Skattemytt Akademisk årsskrift 2011 s.4

Huvudmän i NSD är:

**Stockholms Handelskammare * Föreningen Svenskt Näringsliv * Svensk Industriförening
Svenska Bankföreningen * Svensk Försäkring * Fastighetsägarna Sverige**

Kansli: Postadress 114 82 Stockholm, Besöksadress Storgatan 19
Telefon 08/553 430 00, Telefax 08/553 430 99

lagstiftning som motverkar att fastighetspaketering används som ett skatteplaneringsinstrument pågår i den s.k. fastighetspaketeringsutredningen, som ska presentera sitt betänkande i mars 2017. Eftersom den utredningen kan komma att påverka nu framlagt förslag såsom förslaget kan påverka fastighetsutredningen förespråkar NSD i första hand att frågorna bör utredas gemensamt, och detta inom fastighetspaketeringsutredningens pågående arbete. De direktiv som fastighetspaketeringsutredningen har fått av regeringen ger enligt NSD:s bedömning även utrymme för att utreda och lämna förslag som begränsar utrymmet för s.k. kattrumpeförfarande. Regeringen har förstås även möjlighet att genom tilläggsdirektiv ge ett sådant uppdrag till denna utredning.

Det ska här tilläggas att, såsom förslaget innebär, frångå en grundläggande princip som huvudsaklighetsprincipen är i svensk rätt bör föregås av en ordentlig genomlysning och inte genom ett lagstiftningsförfarande som detta. Sett till den praxis som utvecklats på området är det värt att notera att stämpelskatt riktar in sig på huruvida förvärvaren d.v.s. bolaget erhållit en gåva. Sett till om transaktionen som sådan utgör en gåva ser man enligt praxis till den fysiker som indirekt berikas. Bedömningen av om en gåva är för handen i olika skatterättsliga situationer bygger således på delvis olika grunder, vilket är viktigt att beakta i sammanhanget.

NSD vill starkt betona vikten av att generationsskiften inte försvåras vilket blir en följd om förslaget leder till en regeländring. NSD förespråkar därför i andra hand en omarbetning av förslaget så att överlåtelser som sker i generationsskiftessyfte undantas. Detta kan lagtekniskt lösas genom villkor om fortsatt förvaltning och att extern vidareförsäljning inte sker inom viss tid. NSD anser inte att det är nödvändigt att ägandet av fastigheterna i sådant fall helt måste övergå till närstående genom transaktionen för att ses som en benefik transaktion, som inte aktualiserar beskattning. Att gåvogivaren under en viss tidsperiod innehar en mindre ägarandel i aktiebolaget som tillskiftas fastigheterna är normalt till fördel för en successiv äganderättsövergång till nästa generation. Ett motsvarande förfarande hade varit fullt möjligt om fastigheterna från början ägts i aktiebolag och närstående successivt övertar ägandet i bolaget.

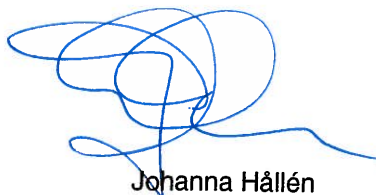
Utan omarbetning av förslaget kommer enskilda näringsverksamheter med bl.a. övergångspost, särskild post och kostnadsförda renoveringar enligt reglerna om det utvidgade reparationsbegreppet vara väldigt begränsade att bolagisera sitt fastighetsbestånd som ett led i ett generationsskifte. I syfte att finansiera den skatt som följer med förslaget kan det komma att framtvinga fastighetsförsäljningar vilket ter sig främmande vid succession av en fastighetsförvaltning.

Vid bedömning av om det var riktigt att för detta lagstiftningsärende använda sig av stoppskrivelse ska beaktas att under tiden från stoppskrivelsen till slutligt beslut om eventuell lagstiftning föreligger ett hinder för dem som vill påbörja ett generationsskifte. De som under denna period tvingas genomföra ett skifte med beaktande av förslaget riskerar drabbas av en irreparabel och oacceptabel skada. Enligt NSD:s bedömning överstiger dessa skador eventuella värden av en stopplagstiftning.

Näringslivets skattedelegation



Johan Fall



Johanna Hållén

Huvudmän i NSD är:

**Stockholms Handelskammare * Föreningen Svenskt Näringsliv * Svensk Industriförening
Svenska Bankföreningen * Svensk Försäkring * Fastighetsägarna Sverige**

Kansli: Postadress 114 82 Stockholm, Besöksadress Storgatan 19
Telefon 08/553 430 00, Telefax 08/553 430 99