



Skatteministeriet

4. november 2014
J.nr. 14-4515354

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 22 af 13. oktober 2014 (alm. del).

Benny Engelbrecht

/ Camilla Christensen



Spørgsmål

Vil ministeren beskrive reglerne for beskatning og betaling af skat af fast ejendom i Sverige for privatpersoner?

Svar

Skatteministeriet kan på baggrund af oplysninger tilgængelige hos Skatteverket (de svenske skattemyndigheder) oplyse følgende om reglerne for beskatning og betaling af skat af fast ejendom i Sverige for privatpersoner.

I Sverige betales en kommunal ejendomsskat af ejerboliger ("fastighetsavgift"). Der betales en statslig ejendomsskat ("fastighets-skatt") af ejendomme, som ikke er beboelsesejendomme, herunder ubebyggede grunde.

Den kommunale ejendomsskat ("fastighetsavgift") udgør 0,75 pct. af beskatningsgrundlaget, dog højst SEK 7.074 (2014) for et parcelhus. Beskatningsgrundlaget udgøres af en vurdering ("taxering"), som skal udgøre 75 pct. af ejendommens markedsværdi to år før vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages på grundlag af statistiske analyser af konstaterede salg.

Nybyggede parcelhuse er fritaget for ejendomsskat de første 15 år efter opførelsen.

Skatten betales for hele året af den, der ejer ejendommen pr. 1. januar, uanset om ejeren er hjemmehørende i Sverige eller i udlandet. Ejendomsskatten fremgår af årsopgørelsen. Det kan vælges, at skatten enten på forhånd betales gennem A-skatten, eller at skatten betales efterfølgende ved, at saldoen på skattekontoen nedbringes.

Sverige har ikke statslig skat på ejerboliger svarende til den danske ejendomsværdiskat. I stedet beskattes fortjeneste ved salg af fast ejendom. Ved beregningen af fortjenesten gives fradrag for boligvedligeholdelse de seneste 5 år før salget samt for boligforbedringer foretaget efter 1952.

Skatten på fortjeneste ved salg af privatboliger udgør 22 pct. Tab kan fradrages med indtil 30 pct. af det fradragsberettigede beløb, som udgør 50 pct. af tabet. Sælges en bolig, hvor sælger har boet fast, er der mulighed for at udskyde skattebetalingen, hvis fortjenesten anvendes til køb af anden bolig, og hvis fortjenesten ikke overstiger SEK 1,45 mio. Det udskudte beløb beskattes med ca. 0,5 pct. om året.