

Illusionen om den effektiva fastighetsskatten

Nästan alla nationalekonomer, inklusive undertecknad, är eniga om att det var ett misstag att ta bort eller reformera fastighetsskatten. (Det finns förstås undantag; Tino Sanandaji har nyligen framfört en avvikande uppfattning här i *Ekonomisk Debatt*). Man hör ofta argument som att fastigheter är en trögrörlig skattebas och att fastighetsskatten därför inte snedvrider hushållens incitament eller beteenden.

Eftersom fastighetsskatten nu i praktiken har eliminerats rör den intressanta frågeställningen inte avvecklingen utan om nationalekonomiska resonemang även talar för att skatten ska återinföras. Även här verkar enigheten inom ekonomkåren vara stor, men tankegångarna är då ofta sämre underbyggda.

Det som gör fastighetsskatten effektiv är att beskattningen huvudsakligen sker i det ögonblick då skatten införs (eller kanske då marknaden får kännedom om att den ska införas). Skatten påverkar fastighetspriserna. Därför är det i praktiken den dåvarande ägaren som betalar merparten av skatten, även om det sedan till synes görs årliga skatteinbetalningar.

På samma sätt gynnade avvecklingen av skatten främst de dåvarande fastighetsägarna, även om framtida ägare nu till synes får lägre skatteinbetalningar. Denna omfördelning av resurser kan anses godtycklig och orättvis. Men den är även ineffektiv eftersom fastighetsskatten nu måste ersättas av andra skattekällor som har mer snedvridande effekter på exempelvis arbetsutbud, entreprenörskap och sparande.

En parallell kan dras till den förestående utförsäljningen av statliga bolag. Regeringens plan är att använda intäkterna från utförsäljningen till att amortera på statsskulden. Men vissa debattörer har förespråkade att bolagen i stället bör delas ut som aktier till landets skattebetalare. Ekonomkåren är säkerligen enig om att även denna senare lösning skulle vara ett ineffektivt slöseri med intjänade skattemedel, eftersom de då utdelade medlen skulle behöva ersättas av framtida snedvridande beskattning.

Antag nu att Vattenfall och andra statliga bolag trots allt privatiserades genom en utdelning till landets invånare. Förmodligen skulle få ekonomer då argumentera för att bolagen efter ett regeringsskifte borde förstatligas genom en total beskattning av innehav av dessa aktier, trots att ett sådant förstatligande skulle ge skatteintäkter med små snedvridande effekter på ungefär samma sätt som om fastighetsskatten återinfördes.

Införandet av en fastighetsskatt kan alltså i hög grad likställas med konfiskation eftersom framtida skattebetalningar omedelbart kapitaliseras i

fastighetspriser. Konfiskation, speciellt om den är oväntad, är på papperet en effektiv beskattningsform. Men det är också en beskattningsform som vi av många anledningar är, och bör vara, skeptiska till. Av någon anledning omfattas fastighetsbeskattningen sällan av denna skepsis.

Kanske bör fastighetsskatten återinföras. Men det är en komplicerad fråga och svaret är inte självklart. Man kan ur ett nationalekonomiskt perspektiv kritisera avvecklingen av skatten utan att förespråka ett återinförande.

Martin Flodén