



Sveriges lantbruksuniversitet  
Swedish University of Agricultural Sciences

Institutionen för ekonomi

# Skatternas inverkan på skogens värde

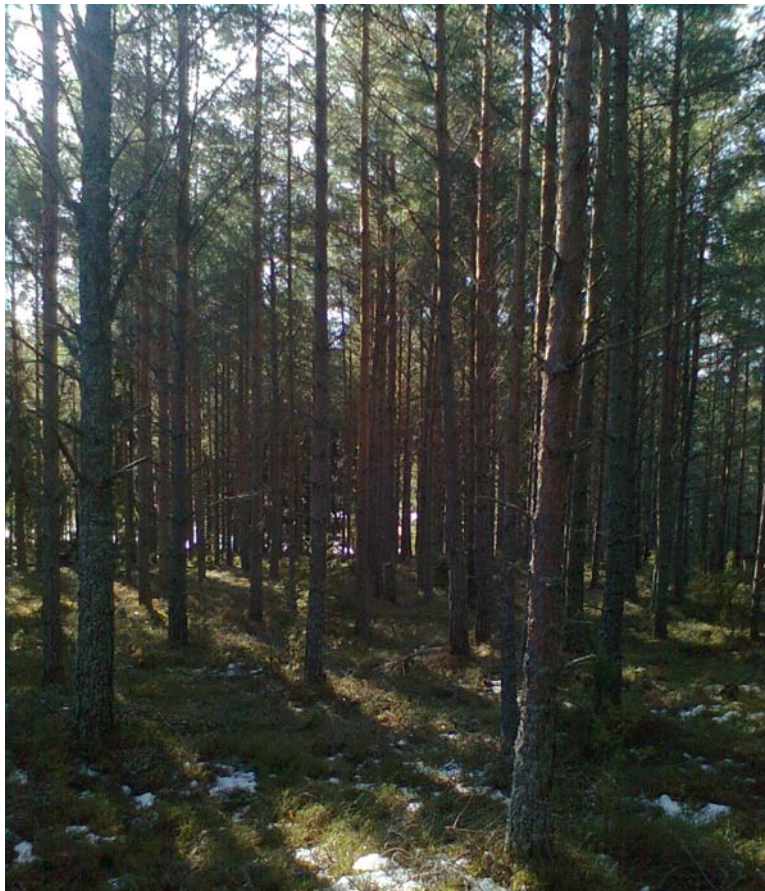
- En fallstudie av räntefördelning och rationaliseringsförvärv

Effects of taxes upon the market value of forest

- A case study of some Swedish tax provisions

*Marcus Furusköld*

*Pontus Grunér*



### **Skatternas inverkan på skogens värde**

- En fallstudie av räntefördelning och rationaliseringsförvärv

Effects of taxes upon the market value of forest

- A case study of some Swedish tax provisions

*Marcus Furusköld*

*Pontus Grunér*

**Handledare:** Hans Andersson, Sveriges lantbruksuniversitet,  
Institutionen för ekonomi

**Examinator:** Karin Hakelius, Sveriges lantbruksuniversitet,  
Institutionen för ekonomi

**Omfattning:** 15 hp

**Nivå och fördjupning:** G2E

**Kurstitel:** Självständigt arbete i företagsekonomi

**Kurskod:** EX0538

**Program/utbildning:** Agronomprogrammet - ekonomi

**Fakultet:** Fakulteten för naturresurser och lantbruksvetenskap (NL)

**Utgivningsort:** Uppsala

**Utgivningsår:** 2013

**Omslagsbild:** Foto Pontus Grunér

**Serienamn:** Examensarbete/SLU, Institutionen för ekonomi

**Nr:** 808

**ISSN** 1401-4084

**Elektronisk publicering:** <http://stud.epsilon.slu.se>

**Nyckelord:** ekonomi, skog, beskattning, skatteplanering, fastighetspris, räntefördelning, rationaliseringsförvärv.



Sveriges lantbruksuniversitet  
Swedish University of Agricultural Sciences

Institutionen för ekonomi

# Förord

Vi vill med detta förord tacka de som hjälpt oss under studiens gång. Ett särskilt tack vill vi rikta till vår handledare professor Hans Andersson på Institutionen för ekonomi, SLU, som hjälpt oss med goda synpunkter och råd. Vidare vill vi tacka professor Lars Lönnstedt för sitt engagemang trots sitt ansträngda tidsschema. Tacksamhet riktas även till de som deltagit i kursens seminarium där värdefulla diskussioner har förts.

Uppsala, Juni 2013

Marcus Furusköld

Pontus Grunér

# Abstract

The rise of forest prices has in recent years been remarkably high. Meanwhile, the Swedish system of taxation of forest revenues is very complex and intricate. The system allows the landowner to make various deductions to lower their taxes and thus obtain a higher profitability. The ability to make deductions, and economic benefits of these, are dependent on the forest owners other income and ownership. The goal of this study is to investigate how the tax system affects the formation of forest property prices. To examine the price impact of different tax rules a literature study and also a case study has been carried out.

The case study assumes properties where different buyer categories are simulated using and not using various deductions. The calculated tax consequences are the basis for calculating the net present value of the property, so that the benefits of the different tax rules can be obtained.

The study shows that some buyer categories have relatively large tax advantages of investing in a forest estate. Hence the conclusion that some groups are willing to pay more for forest properties and thus increase the price level on forest properties.

# Sammanfattning

Prisstegringen på skog har under de senaste åren varit anmärkningsvärt hög. Samtidigt är det svenska systemet för beskattning av skogsintäkter mycket komplext och invecklat. Systemet medger att skogsägaren kan göra olika avdrag för att sänka sin skatt och därmed erhålla en högre lönsamhet. Möjligheten till avdrag och ekonomisk nytta av dessa är beroende av skogsbrukarens övriga inkomster och ägarförhållanden. Målet med denna studie är därför att utreda hur skattesystemet påverkar prisbildningen av skogsfastigheter. För att undersöka prispåverkan av framförallt räntefördelning och rationaliseringsförvärv har dels litteratur på området studeras och dels har en fallstudie genomförts.

Fallstudien utgår från exempelfastigheter där olika köparkategorier simuleras använda och inte använda räntefördelning och rationaliseringsförvärv. De uträknade skattekonsekvenserna ligger sedan till grund för en nuvärdesberäkning för exempelfastigheten, så att nyttan för skogsbrukaren av de olika skattereglerna kan erhållas.

Studiens beräkningar utgår från verkliga skogsfastigheter och skogsbruksplaner för dessa. För att bestämma skattebördan i de olika fallen har Skatteverkets e-tjänst för uträkning av skattebelopp använts. Som grund för att bestämma lönsamhet i de olika fallen har nuvärdesberäkningar utförts.

Studien visar att vissa köparkategorier har relativt stora skattefördelar av att investera i en skogsfastighet. Därav antas dessa köpare ha möjlighet att betala mer för skogsfastigheter och därmed höja prisnivån på dessa. Generellt kan konstateras att räntefördelning gynnar företagare med hög inkomst från annan näringsverksamhet och rationaliseringsförvärv gynnar de skogsägare som sedan tidigare äger skog.

# Innehållsförteckning

<b>1 INTRODUKTION .....</b>	<b>1</b>
1.1 PROBLEMBAKGRUND .....	2
1.2 SYFTE.....	4
1.3 MÅL OCH AVGRÄNSNINGAR.....	4
<b>2 TEORI.....</b>	<b>6</b>
2.1 SKOGENS VÄRDE.....	6
2.1.1 Monetära värden.....	6
2.1.2 Icke-monetära värden .....	6
2.2 INVESTERINGSTEORI .....	7
2.1.3 Nuvärde av en investering i skog .....	7
2.2 PRINCIPIELL SKOGBESKATTNING.....	8
<b>3. METOD .....</b>	<b>9</b>
3.1 LITTERATURSTUDIE .....	9
3.2 FALLSTUDIE .....	9
<b>4 LITTERATURGENOMGÅNG.....</b>	<b>11</b>
4.1 SKOGBRUKARENS HANDLINGSPLAN.....	11
4.2 SKOGSAVDRAG .....	11
4.3 RÄNTEFÖRDELNING .....	12
4.4 RATIONALISERINGSFÖRVÄRV .....	14
4.5 INTERNATIONELL SKOGBESKATTNING.....	15
<b>5 EMPIRI.....</b>	<b>16</b>
5.1 EFFEKTER AV RÄNTEFÖRDELNING .....	16
5.2 FALLGÅRDSSTUDIE .....	18
5.2.1 Empirisk modell .....	22
<b>6 RESULTAT .....</b>	<b>24</b>
6.1 FALLSTUDIE .....	24
<b>7 ANALYS OCH DISKUSSION.....</b>	<b>26</b>
7.1 ANALYS AV STUDIEN .....	26
7.1.1 Validering.....	28
<b>8 SLUTSATSER.....</b>	<b>29</b>
<b>REFERENSER.....</b>	<b>30</b>
<i>Böcker och artiklar .....</i>	<i>30</i>
<i>Internet .....</i>	<i>31</i>
<i>Personliga meddelanden .....</i>	<i>32</i>
<b>BILAGA 1: SKOGBRUKSPLAN ÄGD FASTIGHET .....</b>	<b>33</b>
<b>BILAGA 2: SKOGBRUKSPLAN INKÖPT FASTIGHET.....</b>	<b>34</b>

# 1 Introduktion

I Sverige finns idag ca 40,8 miljoner hektar landareal där mer än hälften består av produktiv skogsmark, närmare bestämt cirka 22,5 miljoner hektar (Skogsstyrelsen, 2012). Av den totala skogsarealen ägs ungefär hälften av privata skogsägare vilket är en betydande andel, se figur 1.1. Majoriteten av den statligt- och bolagsägda skogen finns i Norrland medan i södra Sverige är en större del av arealen ägd av privatpersoner. I Götaland ägs exempelvis cirka 84 % av arealen produktiv skogsmark av privatpersoner (Skogsstyrelsen, 2012). Brukningsenheter som ägs av fysiska personer drivs som enskild näringsverksamhet (Antonsson & Rydin 2009). Andelen aktiva skogsbrukare är av en betydande andel och samtliga berörs av rådande skattesystem.



Figur 1.1 Ägarstrukturen inom svenskt skogsbruk. (egen bearbetning efter Skogsstyrelsen 2012).

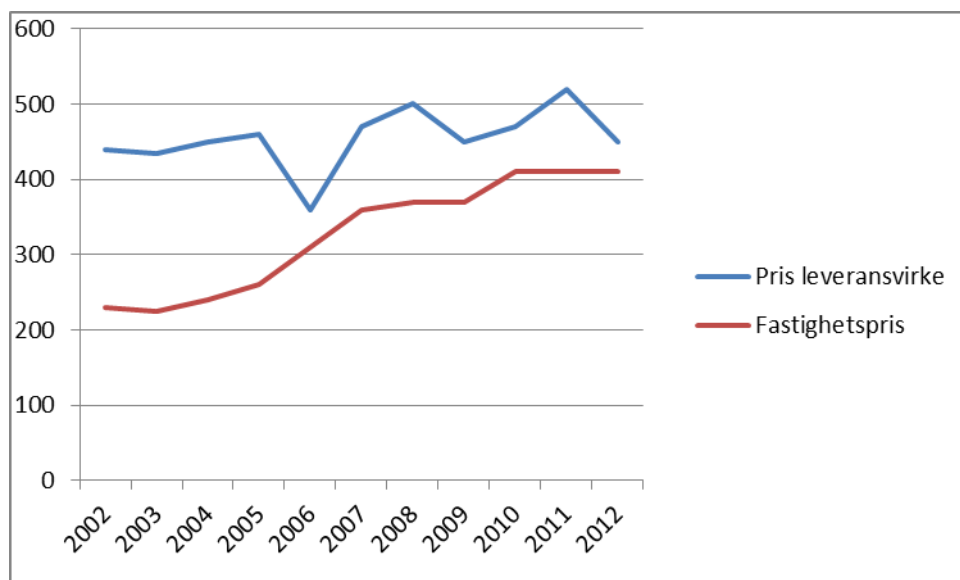
En person som står inför ett köp av en skogsfastighet har en mängd faktorer att ta hänsyn till. Vare sig personen är erfaren skogsbrukare eller helt ny i branschen finns flera osäkerhetsfaktorer som kan påverka den framtida lönsamheten. Ett exempel på detta är att Skatteverket sedan februari 2013 har skärpt kraven avsevärt för vad som räknas som ett rationaliseringsförvärv. Detta beslut förändrar situationen markant för en skogsbrukare som har tänkt investera i ytterligare fastigheter. Liknande beslut och lagändringar kan få stora konsekvenser för skogsnäringen.

Under 1990-talet skedde stora förändringar inom den svenska jordbruksnäringen inte bara för skogsnäringen. I och med avregleringen av jordförvärvslagen kunde vem som helst köpa en skog- eller lantbruksfastighet utan godkännande från myndigheter och marknaden för dessa fastighetsköp blev därmed öppen (Leander, 2007).

Under de första åren av 1990-talet genomfördes även en omfattande skattereform. De övergripande motiven till att denna reform som genomfördes var bl.a. att man ville täcka igen gamla kryphål för att undvika skatt (Löfgren, 1994). Tre huvudmål beaktades i skattereformen. Dels skulle beskattningen av arbets- och kapitalinkomst numera vara likvärdig. Dessutom sänktes den generella skattesatsen. Detta kompensades med att fler varor blev momsbelagda. Möjligheterna till skatteplanering stramades åt genom en grundlig översyn.

Det svenska skattesystemet medger emellertid fortfarande en del fördelar till den som väljer att investera i en skogsfastighet. Ett motiv till skattesystemets utformning är att jämna ut skogsbrukarens inkomster och beskattning över tiden. Skogsbrukets intäkter är oftast bundna till slutavverkningar där en stor intäkt erhålls på kort tid. Skattesystemet skall alltså ge möjlighet att beskatta denna intäkt under flera år istället för att beskatta hela beloppet under avverkningsåret. Reglerna för skogsbeskattning kan för många skogsägare upplevas komplexa och svåra att överblicka. Förmågan att utnyttja skattesystemet optimalt kan ha stor betydelse för skogsbrukarens lönsamhet vilket visas av resultatet i studien.

En investering i en skogsfastighet är likt andra investeringar i det hänseendet, att kapitalet förväntas skapa en avkastning (Sundelin & Lönnstedt, 2005). Avkastningen från skogen kan dels mätas som direktavkastning i form av avverkningar och dels genom värdestegring på själva fastigheten. Prisstegringen på just skogsfastigheter har de senaste tio åren varit betydande (www, LRF Konsult, 2013). I och med denna prisstegring har också andra intressenter än de mer traditionella skogsägarna tillkommit. Intressant är dock att priset på timmer och massaved inte har stigit i samma takt, vilket visas av Figur 1.2. Utifrån detta faktum kan konstateras att prisökningen har motiverats av andra faktorer än priset på leveransvirke.



Figur 1.2 Prisutveckling fastighet och leveransvirke (egen bearbetning efter Skogsstyrelsen, 2012 och Skogsbarometern 2012 ).

## 1.1 Problembakgrund

Sverige har under senare delen av 1900-talet varit en nation som varit känd för sitt starka välfärdsnät och man har ansetts vara ett föredöme inom detta område (Agrell, J et al.,1996). Med ett väl utbyggt välfärdssystem, där bl.a. skola, vård och äldreomsorg har bekostats av staten, krävs det någon typ av finansiering vilken har skett genom skatteintäkter. Det utbyggda välfärdssystemet förklarar att Sverige har haft ett historiskt högre skattetryck än exempelvis USA, där detta system inte har bekostats av staten i samma utsträckning (Newsmill, 2009).

Under den skattereform som genomfördes under början av 1990-talet sänktes bl.a. marginalskattesatsen vilket innebar att skattetrycket blev lägre för samtliga inkomstgrupper.



Sveriges första nobelpristagare i ekonomi resonerade tidigt kring vårt lands höga skattetryck. Gunnar Myrdal uttryckte sig enligt följande: “ Nu har jag en förnimmelse av att vi genom dåliga lagar håller på att bli ett folk av fifflare” (Myrdal, G. 1978, ss. 493-506). Det gamla skattesystemet byggde på höga marginalsatser där höginkomsttagare betalade en mycket hög skatt, vilket i sin tur främjade skattefusk (Leander, 2007).

Efter den skattereform som genomfördes i början av 90-talet delades beskattningen för inkomst in i tre stycken olika inkomstslag. Detta kan jämföras med det tidigare systemet där det fanns betydligt fler inkomstslag (Antonsson & Rydin, 2009). Numera är klasserna uppdelade enligt följande; inkomst av tjänst, kapital och näringsverksamhet. Till inkomst av tjänst räknas exempelvis lön från anställning eller annan typ av ersättning för utfört arbete. Inkomst av kapital är inkomster som har skapats tack vare innehav av kapital och inkomst av näringsverksamhet är inkomster som erhållits från egen verksamhet, som bedrivs yrkesmässigt.

Inom den svenska skattelagstiftningen har dagens skogsbrukare utnyttjat en rad olika gynnsamma avdrag för att minska rådande skattetryck. Bakgrunden till detta system är att det möjliggör en stabil och jämn inkomst för skogsbrukarna, då inkomsterna är extremt koncentrerade till avverkningstidpunkten. Genom exempelvis periodiseringsfonder, skogskonton, rationaliseringsförvärv, räntefördelning eller skogsavdrag kan inkomster fördelas (ibid). Detta medför att brukaren kan utnyttja de skattemässiga fördelarna som finns att tillgå och därmed erhålla ett avsevärt lägre skattetryck än om pengarna skulle läggas fram till beskattning direkt.

En aktuell fråga är åtstramningen av kraven för att kunna nyttja rationaliseringsförvärv vid köp av skog (www, skogsaktuellt, 2013). Skatteverket har gjort en ny tolkning av rådande lagstiftning, vilket har inneburit att kraven för att nyttja rationaliseringsförvärv har skärpts. Rationaliseringsförvärvet har tidigare inneburit att brukaren vid ett eventuellt tillköp av en skogsfastighet har rätt att inom en femårsperiod utnyttja upp till 50% av köpeskillingen på förvärvet som avdragsutrymme, utöver de traditionella skogsavdragen (Antonsson & Rydin, 2009). Detta innebär mer konkret att brukaren kan avverka skog helt skattefritt under de fem första åren, både på den nya och den gamla fastigheten.

En annan möjlighet att sänka sin skatt är utnyttjande av räntefördelning. Räntefördelning innebär att skogsägaren kan flytta inkomster från inkomstslaget näringsverksamhet till inkomstslaget kapital. Vilket är en fördel då skattesatsen är lägre för kapitalinkomster än den för näringsverksamhet. Skogsbrukare med en hög inkomst från näringsverksamhet kan med hjälp av räntefördelningsunderlaget i skogfastigheten sänka sin totala skatt. Räntefördelning är därför en betydelsefull möjlighet för höginkomsttagare att skatteplanera.

Dessa skattetekniska verktyg är givetvis värdefulla och innebär att skogsbrukaren kan få betydande sänkt beskattning, samtidigt som bl.a. rationaliseringsförvärvet främjar förvärv av fastighet. Tidigare studier inom området har inte behandlat hur stor påverkan skattesystemet har på värdet av skogsfastigheter. I studien Lönnstedt & Rosenqvist, 2002 behandlas olika skattereglers påverkan på den totala skattebetalningen, medan ingen uppskattning om prispåverkans storlek beaktas. Ytterligare ett exempel är Antonsson & Rydin, 2009 där skatternas påverkan har redovisats. I den studien har dock endast antaganden gjorts kring huruvida fastighetspriserna påverkas positivt eller negativt av olika skatteregler, vilket betyder att inget resultat presenteras i kronor och ören. Därför kommer denna studie att undersöka följande frågeställningar:

- Hur påverkas betalningsviljan för olika köparkategorier av rationaliseringsförvärv och räntefördelning?
- Vilka köparkategorier drar störst nytta av räntefördelning och rationaliseringsförvärv?

## 1.2 Syfte

Syftet med denna uppsats är att utifrån svensk skattelagstiftning bestämma ett konkret värde på hur räntefördelning och rationaliseringsförvärv påverkar betalningsviljan för olika köparkategorier vid investering i skogsfastighet.

## 1.3 Mål och avgränsningar

Målet med denna studie är att klargöra vilken betydelse den nuvarande skattelagstiftningen har för priset på skogsfastigheter. Studien avser ge en bild över räntefördelningens och rationaliseringsförvärvets påverkan på fastighetsköparens betalningsförmåga. Målet är även att tydliggöra vilken eller vilka köparkategorier som har störst ekonomisk nytta av dessa vid ett skogsfastighetsköp.

Studien avser endast behandla den svenska skattelagstiftningen och den svenska fastighetsmarknaden. Skogsfastigheter finns självfallet även på andra håll i världen men skattelagstiftningen skiljer sig länder emellan.

Lönsamhetskalkylering för skogsfastigheter är mycket komplex. Varje skogsfastighet är unik och variablerna är många. Vi har därför valt att koncentrera oss på fallbaserade exempel. Denna studie tar inte upp de skogliga frågorna, som tillväxt och skillnader i olika skogstyper eftersom uppsatsen i sådana fall skulle bli alltför komplex och ämnet för brett. Faktumet att skogsfastigheter är så olika kan göra att resultaten kan vara missvisande. Uppsatsen skall ändå ge en uppfattning om lönsamheten av en investering i en skogsfastighet och vilka skattemässiga faktorer som påverkar lönsamheten.

Skogens framtida värde är svårt att uppskatta korrekt. Uppsatsen kommer därför inte att analysera hur den framtida prisbilden på skog förväntas utvecklas. Istället kommer vi att utgå från olika scenarion och på så sätt bedöma investeringarna.

I studiens beräkningar har ingen inflation beaktats. För närvarande har vi ett mycket lågt eller näst intill negativt inflationsläge i Sverige, vilket motiverar att beräkningar med inflation inte har gjorts i studien (www, Konjunkturinstitutet, 2013).

I fallstudien har endast förvärv genom egenfinansiering undersökts. Betalningsviljan och effekter av skattereduktioner vid lånefinansiering har inte undersökts. Därav har endast positiv räntefördelning analyserats. I beräkningarna har det heller inte tagits hänsyn till ackumulerad inkomst eftersom objekten i fallstudien har antagits ett jämnt intäktstillflöde.

Det Svenska skattesystemet för skogsbeskattning är avancerat och anses som ett komplext system. En mängd skattetekniska avdrag kan utnyttjas för att fördela sin beskattning på en individuellt optimal nivå. Studien avser inte att behandla samtliga av dessa avdrag, utan en mer utförlig analys genomförs endast för rationaliseringsförvärv och räntefördelning.

I studiens beräkningar har inte skogsfastigheternas icke-monetära värden beaktats. Detta eftersom dessa är svåra att sätta ett korrekt värde på.

## 2 Teori

Detta avsnitt avser behandla de modeller och teorier som studien berör.

### 2.1 Skogens värde

Skogsfastighetens marknadsvärde bestäms främst av två typer av värden, monetära värden och icke-monetära värden. Skogens monetära värde är det värde som bestäms av skogens ekonomiska avkastning. De icke-monetära värdena avser de värden som köparen är villig att betala utöver det ekonomiskt motiverade värdet (Sundelin & Lönnstedt, 2005).

#### 2.1.1 Monetära värden

Skogens monetära värde är de värden som beräknas utifrån en avkastningsvärdering. Dessa värden är starkt förknippade med de intäkter och kostnader som skogen genererar. Beräkningen utförs i allmänhet som en uträkning av beståndets nuvärde. Olika metoder har tagits fram för att beräkna nuvärdet, varav Faustmann (1849) är grunden för de flesta modeller. Faustmanns modell tar hänsyn till beståndets rotationsperiod, dess netto inbetalningsöverskott och etableringskostnader. Modellen ger alltså ett fast värde för vad skogsmarken är värt vid investeringstidpunkten. Dock är både rotationsperioden och framtida inbetalningsöverskott osäkra faktorer och stora variationer på nuvärdet förekommer om dessa ändras. Valet av kalkylränta har dessutom stor betydelse för nuvärdet (Sundelin & Lönnstedt, 2005).

Om köparen erhåller olika typer av skattereduktion till följd av ett skogsfastighetsköp kan detta beskrivas som ett monetärt värde (Håkansson, 2002). Varför skattereduktionen beskrivs som ett monetärt värde beskrivs förklaras med att reduktionen blir en del av fastighetens avkastning.

#### 2.1.2 Icke-monetära värden

Skogens icke-monetära värden är betydligt svårare att bedöma och tillförlitliga modeller för att beräkna icke-monetära värden är svårare (Sundelin & Lönnstedt, 2005). De icke-monetära värdena bestäms till stor del av köparens personliga preferenser. Köparen kan exempelvis vara villig att betala för känslan av att äga skog. Andra typer av icke-monetära värden inom skogsbruket kan vara jakt eller friluftsliv. Dessa värden kan vara viktiga för den intresserade köparen, men är dock betydligt svårare att värdera.

Studier inom ämnet har visat att det finns två typer av värderingsmetoder av de icke-monetära värdena, direkta och indirekta värderingsmetoder (Mattsson, 2003). Den direkta metoden utgår från ett antal intervjuer där man analyserar vad folk betalar för vid ett eventuellt skogsköp. I den indirekta metoden sker värderingen av de icke-monetära värdena genom att studera prisnivån på de tillhörande komplementen. Detta innebär att man studerar prissatta komplement för att få en uppfattning om värdet på de icke prissatta (ibid).

En köpare kan i vissa fall vara villig att betala mer än vad som är ekonomiskt motiverat. Personliga preferenser gör att det är svårt att utveckla en modell som ger ett sant värde för alla skogsfastigheter (Ekvall, 2005)

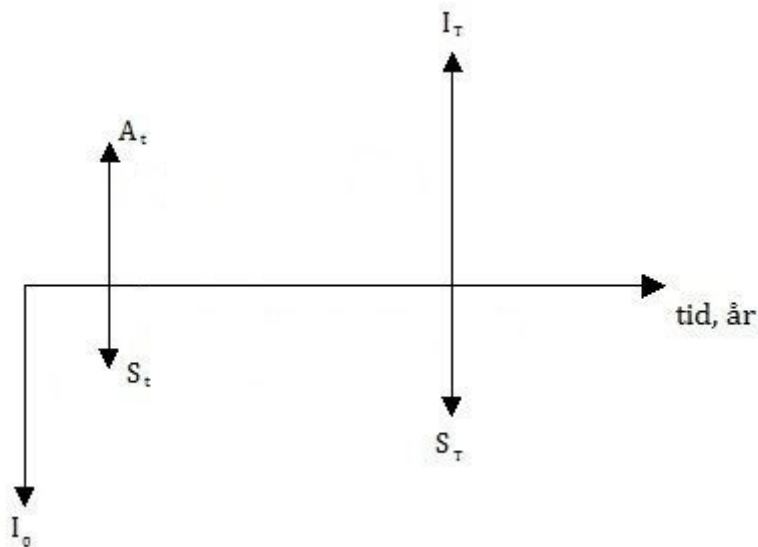
## 2.2 Investeringsteori

Detta avsnitt behandlar de teorier rörande investeringsbedömning av skogsfastighetsköp som nyttjas i studiens beräkningar.

### 2.1.3 Nuvärde av en investering i skog

En nuvärdeskalkyl gör det möjligt att jämföra in- och utbetalningar i tidsmässigt olika perioder (Nilsson, 1993). För skogsbruket, som präglas av ett långsiktigt tänkande, innebär nuvärdesmetoder att beräkning och jämförelser kan göras mellan skogbrukets inkomster och utgifter.

Kassaflödet från en generell skogsfastighet kan principiellt beskrivas utifrån följande investeringsdiagram, se figur 2.1.



Figur 2.1 Investeringsdiagram för investering i skogsfastighet (egen bearbetning).

Som visas av investeringsdiagrammet här ovan så utgör  $I_0$  själva investeringen av skogsfastigheten, vilket sker vid  $t=0$ . Under de kommande åren så producerar fastigheten årligen ett skogsuttag som utgör en intäkt  $A_t$ . Dessa intäkter har i studien undantagits från realprisförändringar. Skattekonsekvenserna av fastighetsköpet representeras av  $S_t$ . Då ägaren av fastigheten även kan göra övriga skattemässiga avdrag på annan verksamhet tack vare sitt skogsinnehav kommer detta att speglas genom förändring av  $S_t$ . Om  $S_t$  är negativ har personen minskat sin skatt genom skogsköpet och om  $S_t$  är positiv har skatten ökat. Vid investeringens slutskede, år  $T$ , sker en försäljning av skogsfastigheten vilket visas med  $I_T$ . Under innehavstiden har brukaren även byggt upp en latent skatteskuld i form av gjorda skogsavdrag och eventuell reavinst på fastigheten, vilket betecknas  $S_T$ . Investeringen med en innehavstid på 10 år visas enligt ekv. (1).

$$NV_0 = \sum_{t=1}^{10} A_t * (1+r)^{-t} - \sum_{t=1}^{10} S_t * (1+r)^{-t} - I_0 + (I_T - S_T) * (1+r)^{-10} \quad \text{ekv. (1)}$$

$I_0$  = Investering vid  $t=0$

$A_t$  = Årligt inbetalningsöverskott från skogen

$S_t$  = Förändring i betald skatt vid fastighetsköp

$I_T$  = Försäljningspris vid  $t=10$

$S_T$  = Reavinstbeskattning

$r$  = Kalkylränta

Beräkning av nuvärdet vid denna typ av investering ger en tydlig bild om investeringen är lönsam och hur lönsam den är. Om  $NV > 0$  så ska investeringen genomföras (Nilsson, 1993).

Vid en analys av vad olika individer kan betala för en fastighet antas  $NV=0$  och  $I_0$  för personen erhålles. Variabeln  $I_0$  representerar då köpeskillingen som personen maximalt kan tänkas betala. Skattebördan påverkar de olika personernas nuvärde och betalningsviljan skiljer sig för olika fall. På detta sätt kan olika individers betalningsvilja jämföras mot varandra.

Vid beräkning av en nuvärdeskalkyl är det mycket viktigt att en rimlig kalkylränta antas dvs. *diskonteringsräntan* (ibid). Sker beräkningen med en alltför hög eller låg diskonteringsränta innebär detta att direkt felaktiga beslut kan fattas till följd. Vid tillämpning av en hög diskonteringsränta kan investeringen antas vara mindre lönsam och vid en alltför lågt antagen ränta så erhålles en orimligt hög lönsamhet. Kalkylering vid investeringar som är mindre riskbenägna sker till en lägre diskonteringsfaktor.

För att göra en korrekt bedömning av kalkylräntans värde bör investerarens alternativa avkastningen för kapitalet kännas till (Andersson, 1978). Kalkylräntan som är använd i denna studie vid beräkningar av de olika fallexemplen sker med en ränta efter skatt. Bestämningen av ränta efter skatt ( $i_s$ ) sker genom beräkning av nedanstående formel, ekv. (2), där den aktuella skattesatsen ( $s$ ) och kalkylräntan före skatt ( $i_f$ ) används (Nilsson, 1993).

$$i_s = (1 - s) * i_f \quad \text{ekv. (2)}$$

## 2.2 Principiell skogsbeskattning

Beskattning av skogsbruksintäkter skall ske av de löpande inkomsterna. Uttag från det ursprungliga skogskapitalet skall inte beskattas (Lodin et al., 2005). Att skilja på tillväxt och uttag av skogskapital är därför viktigt. I praktiken blir detta mycket komplext och förenklade och schablonartade regler har därför införts (Antonson och Rydin, 2009).

Den största delen av Sveriges skogar ägs av privatpersoner (Skogsstyrelsen, 2012), och beskattas då som inkomst från näringsverksamhet. Dock har skogsägande allt mer fått en likartad karaktär som kapitalförvaltning, och en konflikt om skogsintäkter skall beskattas som näringsverksamhet eller som kapital har uppkommit. För att råda bot på detta infördes med 1994 års skattereform möjligheten till räntefördelning, som gör det möjligt att skatta en del av skogsbrukets intäkter som kapital (Antonson och Rydin, 2009).

## 3. Metod

Detta kapitel behandlar de metoder som används och studiens tillvägagångssätt. Studien är uppbyggd av en litteratur- och fallstudie. Fallstudien skall verka som beräkningsgrund för att exemplifiera skattesystemets olika effekter.

### 3.1 Litteraturstudie

Studien har genomförts som en litteraturstudie. Litteratur som har studerats är vetenskapliga artiklar, examensarbeten, doktorsavhandlingar, skattetabeller och böcker inom området skogsbeskattning, skogsvärdering, investeringsteori och skogsekonomi. Statistiskt material hämtas bl.a. från skogsstyrelsens årliga statistik (Skogsstyrelsen, 2012). Detta material har legat till grund för studiens svar på beskattningens betydelse för priset på skogsfastigheter. Rådande regler vad gäller beskattning är hämtade från Skatteverkets kunskapsbas.

För litteratursökning har SLUs bibliotekstjänst primo används. Google har även varit ett värdefullt verktyg i denna process. Endast resurser och källor som har en akademisk karaktär och publikationer från erkänt trovärdiga källor har används i studien.

### 3.2 Fallstudie

Anledningen till att en fallstudie varit nödvändig i denna uppsats är att liknande studier inte har genomförts, eftersom det bl.a. saknas tidigare studier där olika köparkategoriernas betalningsvilja har analyserats.

Studien genomförs som en fallstudie i form av beräkningsexempel. De exemplifierade fallens syfte är att tydliggöra vilka effekter olika skattetekniska regler har för summan inbetald skatt vid investering i skogsfastighet. Studien utgår från två privatpersoner varav den ena tidigare äger en skogsfastighet och den andra inte gör det. Personerna har sedan två alternativ; att investera i en skogsfastighet eller att inte investera. Individerna har också simulerats olika inkomstnivå utanför skogsbruket, eftersom detta påverkar skatteeffekterna hänförliga till investering i en skogsfastighet.

Exemplet är baserat på en tioårsperiod där betald skatt under perioden och ackumulerad latent skatteskuld beräknas, se ekv. (1). Jämförelsen utgår från en skillnad i betald skatt under perioden vid genomfört köp eller ej. För att beräkna de olika personernas betalda skatt har Skatteverkets e-tjänst för uträkning av betald skatt använts. Skillnaderna i betald skatt ( $S_t$ ) har sedan utgjort en viktig faktor vid beräkningarna av nuvärdet för investeringen.

Fallstudien avser behandla rationaliseringsförvärvets och räntefördelningens påverkan på personernas skattenivå och därmed investeringens lönsamhet. De två fastigheter som finns i räkneexemplet har valts så att dessa tillsammans uppfyller Skatteverkets krav på rationaliseringsförvärv. Även fastigheternas åldersfördelning och bonitet har beaktats. Fastigheterna som används i studien är rena skogsfastigheter utan tillhörande byggnader eller åkermark.

Fallstudien kan ge en något förenklad bild av verkligheten, då både skogsfastigheter och skogsbeskattningsregler är mycket komplexa. Olika skatteavdrag och regler kan användas samtidigt, medan denna studie har behandlat dessa var för sig. Vid kombination av dessa avdrag och regler kan andra resultat än de som framkommer av studien möjligtvis uppkomma.



## 4 Litteraturgenomgång

Nedan följer en mer ingående genomgång av den litteratur som har varit betydande och mer väsentlig för denna studie.

### 4.1 Skogsbrukarens handlingsplan

Det finns en mängd faktorer som påverkar skogsbrukarens handlingsplan. Löfgren har i sin bok behandlat de betydande faktorerna som påverkar skogsbrukarens handlingsplan (Löfgren, 1994). Störningar inom skogsskötseln kan bland annat mätas genom förändring av omlopps- eller rotationstider hos skogen. Med detta menas exempelvis tidigareläggning av slutavverkning etc. Studier visar att förändringar i nettopris på virke avspeglas direkt mot markpriset på skog. Dessutom kan konstateras att omloppstiden sjunker med högre priser på virke (Håkansson, 2002). Med högre nettopris på leveransvirke finns ett ökat incitament till tidigare avverkning, samt därmed även en kortare rotationsperiod. Detta tyder på att införande eller borttagande av en skatt påverkar skogsskötseln på något vis. Det anses dock inte vara själva skatten som står för förändringen, utan det torde vara införandet eller förändringen.

### 4.2 Skogsavdrag

Den ursprungliga tanken med det svenska skogsavdraget härstammar från 1928 års kommunalskattelag där det beslutats om att beskattning endast ska ske på skogens tillväxt och inte på kapitalbasen (Antonsson & Rydin, 2009). Samma princip gäller vid likvida medel placerade på ett bankkonto. Beskattningen sker av räntan och avkastningen, inte på kapitalbasen när denna eventuellt tas ut. På en skogsfastighet kan den stående virkesvolymen vid köp betraktas som kapitalbas medan skogens tillväxt är räntan.

Vid ett köp av en skogsfastighet betalar köparen i allmänhet för volymen skog på fastigheten. Om en fastighetsägare önskar finansiera en del av en nyinköpt fastighet, så kan denne avverka direkt efter köpet. Detta förfarande kan betraktas som ett uttag från kapitalbasen. En annan skogsägare har kanske ärvt sin fastighet och förvaltar denna ur ett mer långsiktigt perspektiv. De årliga avverkningarna är ett jämt uttag av tillväxten och ska betraktas som avkastning, vilket då bör beskattas enligt gängse principer (Antonson & Rydin, 2009).

Vid avverkning kan en skogsägare välja att göra skogsavdrag. Skogsavdraget skall representera den värdeminskning som sker vid en eventuell avverkning. Avdragets storlek får maximalt utgöra hälften av intäkten vid försäljning av en rotpost. Avdragsutrymmet är enligt rådande regler maximalt halva skogsbruksvärdet. Skogsbruksvärdet bestäms av den del av köpeskillingen som kan relateras till fastighetens skogsareal. Exempelvis kan en fastighet utgöras av både inägomark och skogsmark, skogsbruksvärdet är då det värde som kan hänföras till skogsmarken.

Skogsavdraget låter till en början som ett mycket gynnsamt avdrag, dock finns det alltid en baksida. När skogsavdraget utnyttjas så ackumuleras samtidigt en latent skatteskuld. Vilket betyder att vid en eventuell försäljning av fastigheten ska dessa avdrag återläggas för beskattning som realisationsvinst (Skatteverket, 2013). Detta visas av ekv. (3).

$$S = (F - (I_0 - a)) * s_r \quad \text{ekv. (3)}$$

Där:

$S$  = Latent skatteskuld

$F$  = Försäljningspris

$I_0$  = Inköpspris

$a$  = Gjorda värdeminskingsavdrag

$s_r$  = Skattesats vid reavinst

### 4.3 Räntefördelning

Räntefördelning innebär att personen kan flytta inkomster från inkomstslaget näringsverksamhet till inkomstslaget kapital och därmed sker beskattningen enligt samma principer som för kapitalinkomst. Principen är att den del av intäkten som kommer från innehav av kapital också skall beskattas som kapitalinkomst. Bland dagens skogsägare är det vanligt att leja ut all skötsel och inte arbeta själv i skogen. Rent principiellt kan detta då betraktas som kapitalförvaltning och bör beskattas därefter (Antonson & Rydin, 2009)

Om inte möjligheten till räntefördelning fanns skulle enskilda näringsidkare missgynnas jämfört med fåmansaktiebolag (Antonson & Rydin, 2009). Skattesatsen är betydligt högre för överskott av näringsverksamhet än för kapitalinkomster, speciellt om inkomstnivån är hög. Aktiebolagsägaren kan ta ut vinst och beskatta som kapital eller ge ut lön åt sig själv och beskatta som arbete. I och med räntefördelning ges den enskilda näringsidkaren liknande förutsättningar.

Nyttan för skogsägaren med räntefördelning är att den totala skattebördan sjunker eftersom skattesatsen för inkomst av kapital är 30 % medan skattesatsen är högre för inkomstslaget näringsverksamhet. Personen kan således kvitta en del av sin höga inkomst från annat håll mot ett innehav av kapital som har en lägre direktavkastning än räntefördelningsräntan, detta visas mer ingående under kapitel 5.1. Fördelningsräntan bestäms genom att ta statslåneräntan plus fem och en halv procentenheter (Inkomstskattelag, 2011).

Om inga avdrag görs kommer en avverkning på fastigheten inte att påverka räntefördelningsunderlaget negativt. Förklaringen är att räntefördelningsunderlaget ( $R_u$ ) bestäms av fastighetens inköpspris ( $I_0$ ) minus eventuellt gjorda skogsavdrag ( $S_a$ ) multiplicerat med fördelningsräntan ( $r$ ) (Håkansson, 2002). I ekv. (4) beskrivs detta.

$$R_u = (I_0 - S_a) * r \quad \text{ekv. (4)}$$

I och med detta kan avverkningar göras utan att möjligheterna till räntefördelningen försämras. Räntefördelningsunderlaget anses öka vid avverkning då anskaffningsvärdet är oförändrat medan kapitalet från avverkningen till viss del kan tas upp som

räntefördelningsunderlag. Detta kan leda till ökade incitament för avverkning (Lönstedt & Rosenqvist, 2002).

Räntefördelning ökar efterfrågan på skogsfastigheter bland näringsidkare, som i sin tur höjer prisnivån (Lönstedt & Rosenqvist, 2002). Räntefördelningen innebär att personer med en annan verksamhet med hög lönsamhet, kan fördela skatterna från den ena verksamheten till den andra. Skogsbruk är generellt förknippat med låg direktavkastning, omkring 2-3 % vilket ger ett större utrymme för räntefördelning än vad det finns inom andra områden. Skattesatsen för inkomstlaget kapital är 30 % medan skattesatsen för en näringsidkare med hög inkomst är cirka 60 % (www, Skatteverket, 2013). Personer med hög marginalsatt kan med hjälp av skogsfastighetens räntefördelningsunderlag sänka den betalda skatten till nivån för beskattning av inkomstlaget kapital. Skogsbruket med sin normalt låga direktavkastning och höga räntefördelningsunderlag, är därför en intressant investering för höginkomsttagare.

Håkansson har behandlat räntefördelningens påverkan på skogsbruket i sin avhandling (Håkansson, 2002). I avhandlingen behandlar författaren återkommande hur komplex skogsbeskattningen faktiskt är. Ett intressant citat som tas upp i studien är av Sveriges finansminister 1964, Gunnar Sträng, "Bestämmelserna om beskattning av inkomst av skogsbruk hör till de tekniskt mest invecklade i skattelagstiftningen". Håkansson vill även visa på att i stora drag har inte någon större förändring skett sedan 1964. Sverige har än idag ett mycket invecklat och komplext skattesystem där merparten av våra skogsbrukare väljer att inte sätta sig in i och utnyttja systemet.

Håkansson menar i sin avhandling att räntefördelningen kan utgöra en hämmande effekt på kapitalbildningen inom skogsbruksnäringen. Detta kan dock anses positivt då det finns tendenser till en alltför hög kapitalbildning. Många skattetekniska verktyg finns för att utjämna inkomsterna på skogsbruket och därmed få en direkt beskattning vid avverkning. Ett tydligt exempel på negativa följder som dagens skattesystem kan medföra är bl.a. att ett eventuellt underskott i näringsverksamheten i skogsbruksföretaget kan ge incitament till tidigare avverkning. Underskott i näringsverksamhet får kvittas mot eventuella vinster. Detta medför i sin tur att värdet för underskottet är som högst noll. Vilket innebär att ju längre skogsbrukaren väntar med att kvitta sin vinst mot det gamla underskottet, desto mindre ekonomisk nytta får denne ut av det.

I Håkansson (2002) behandlas även vilken typ av inkomstgrupper som med hjälp av ägandet av en skogsfastighet kan minska sin skattebetalning avsevärt. Som vi tidigare har nämnt kan personer med höga sidoinkomster från annan näringsverksamhet utnyttja sitt räntefördelningsunderlag och därmed flytta inkomst från inkomstlag av näringsverksamhet till inkomstlag av kapital. Eftersom räntefördelningsunderlaget baserar sig på köpeskillingen innebär detta att en högre köpeskillning ger ett högre räntefördelningsbelopp, vilket enligt Håkansson (2002) antas påverka betalningsviljan ytterligare. Höginkomsttagarna gynnas av detta system vilket ger dem ett större utrymme att betala mer för en skogsfastighet än vad de gemene brukarna har möjlighet att göra. Detta kan på sikt förändra ägarstrukturen inom den svenska skogsbruksnäringen.

## 4.4 Rationaliseringsförvärv

Genom avancerade typer av skattetekniska åtgärder kan den gemene skogsbrukaren spara åtskilliga kronor i minskad skattekostnad. Rationaliseringsförvärvet har fram till 2013 används som en mycket effektiv och givetvis uppskattat åtgärd för att minska skogsägarens skatt. Från och med 2013 har Skatteverket gjort en ny tolkning av rådande skattelag, vilket har resulterat i en betydande minskning av de nyförvärv som kan klassas som rationaliseringsförvärv. För att ett köp numer ska räknas som ett rationaliseringsförvärv krävs det att nuvarande fastighet eller den förvärvade fastigheten utgör en betydande andel av den nya bruksenheten, dvs. ett minimum på 10 % av den totala nya fastigheten (www, Skatteverket, 2013). Den slutgiltiga bruksenheten ska omfatta över 400 ha produktiv skogsmark för att räknas som en rationell bruksenhet och därmed få utnyttja rationaliseringsförvärvets fördelar. Den tidigare ägda fastigheten får inte överstiga 400 hektar, då den redan anses vara rationell. Dessutom skall de två fastigheterna ligga inom tre mils avstånd från varandra, läns- eller kommungräns utgör inget hinder.

Genom utnyttjande av rationaliseringsförvärvet kan skogsbrukaren utöka sina avdrag. Här följer ett utdrag ur 21 Kap 10 § inkomstskattelagen.

*“En enskild näringsidkare får göra skogsavdrag med högst ett belopp som motsvarar hela den avdragsgrundande skogsintäkten, om han förvärvat fastigheten genom köp, byte eller på liknande sätt eller genom fastighetsreglering eller klyvning och förvärvet är ett led i jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering (rationaliseringsförvärv). Det sammanlagda avdragsbeloppet får inte överstiga 50 procent av det anskaffningsvärde som avser rationaliseringsförvärvet. Avdrag enligt denna paragraf får göras bara det beskattningsår när fastigheten förvärvas och de följande fem beskattningsåren.”*

Detta innebär att skogsägaren får dra av hela intäkten vid försäljning av skog. Dock finns det en begränsning i och med att utrymmet för skogsavdrag utgör 50 % av anskaffningsvärdet för den förvärvade fastigheten. Dessa avdrag ska ske inom en femårsperiod. Avdraget får även användas på intäkter från den tidigare ägda fastigheten. Rationaliseringsförvärvet gynnar aktiva skogsbrukare som utökar verksamheten genom att köpa exempelvis en intilliggande fastighet.

Rationaliseringsförvärvet medför inte att skogsavdragen ökar, eftersom att avdragsutrymmet fortfarande är halva anskaffningsvärdet. Därför är den enda förmånen med rationaliseringsförvärv att avdraget kan göras snabbare (Antonson och Rydin, 2009). Detta kan exempelvis komma till nytta då en person vill finansiera köpet av en fastighet genom att avverka skog. Om rationaliseringsförvärv utnyttjas behöver en mindre mängd skog avverkas för att få ett visst belopp till finansiering av den nya fastigheten. Vid normalt skogsavdrag behövs det avverkas för hela anskaffningspriset på fastigheten och vid rationaliseringsförvärv behövs det bara avverkas för halva anskaffningspriset för att det maximala beloppet skall utnyttjas.

Rationaliseringsförvärv ger personer som redan innehar skog en fördel gentemot andra köpare som inte äger skog. Detta eftersom rationaliseringsförvärv bara kan utnyttjas vid ett tidigare skogsinnehav (Håkansson, 2002). Personer utan tidigare skogsfastighet har dessutom i det flesta fall svårt att avverka så mycket på den nya fastigheten att det maximala beloppet uppfylls, vilket försvårar avverkningsfinansiering.

Håkansson, menar att skogsavdrag och rationaliseringsförvärv uppmuntrar till avverkningar vid inköp av fastigheten, eftersom den nominella nyttan med skogsavdrag sjunker med tiden. Han konstaterar också att detta strider med skogsvårdslagens principer om jämna avverkningar.

## 4.5 Internationell skogsbeskattning

Principerna kring beskattning av skogsbruket skiljer sig inte nämnvärt mycket internationellt sett. Även i andra länder förekommer skattelättnader för skogsägare och möjlighet att jämna ut sin beskattning över tid. I Sverige finns numera ingen fastighetsskatt, vilket internationellt kan vara en stor del av skogsägarens betalda skatt (Kimbell, et al., 2010).

Grannlandet Finland har en ägarstruktur på skogen och ett skogsbruk som liknar det svenska. Finsk skogsbeskattning genomgick en stor reform 2005 (www, skogsreflexen, 2013). Det gamla systemet som baserade sig på arealbeskattning av fastigheten försvann och ersattes med ett system mer likt det svenska systemet, där beskattningen sker på intäkter från skogen. Beskattningen skiljer sig dock en del. En stor skillnad är att skogsintäkter deklarerar som kapitalinkomst och erhåller därmed en skattesats på 30 % eller 32 %. Skogsfastigheten har en enkel bokföring där intäkter och kostnader dokumenteras och resultatet beskattas. Detta medför att räntefördelning inte behövs eftersom skogsintäkter redan skattas som kapital.

Likheter med svensk beskattning är möjligheten till skogsavdrag, avsaknaden av fastighetsbeskattning på skogsbruksmark och möjligheten att jämna ut sina inkomster över tiden.

## 5 Empiri

För att få en klar bild av den skattemässiga påverkan på skogsbruket är det nödvändigt att studera detta utifrån fallbaserade exempel. Då studien avgränsas till att studera påverkan av räntefördelning och rationaliseringsförvärv så har två stycken fiktiva skogsfastigheter antagits. Dessa fastigheter uppfyller kraven för rationaliseringsförvärvet samt även utgör ett rimligt räntefördelningsutrymme för att få en enkel och jämförande bild.

Fastigheterna är belägna i Västra Götalands skogsbygder i Älvsborgs län. Vi har utgått från ett försäljningsprospekt på en skogsfastighet som omfattar 121 hektar produktiv skogsmark. Genom detta har vi fått tillgång till en nyligen upprättad skogsbruksplan vilken har använts för beräkningar i studien. Skogsbruksplanen representerar den fastighet som i exemplet köps in. Samma skogsbruksplan har även legat till grund för den andra fastigheten, men multiplicerats med en faktor 2,5 för att erhålla en fastighet på ca 300 hektar.

Utifrån skogsbruksplanerna har en rimlig årlig intäkt som fastigheterna kan leverera antagits. I exemplet antas också en jämn årlig intäkt för att förenkla beräkningarna något.

De fallbaserade exempel som vi utvecklat utgår utifrån att två personer, person A och person B. A äger sedan tidigare en skogsfastighet. B däremot äger inte en skogsfastighet, se figur 5.2. Dessa två personer har två val där det första valet innebär att personen köper en skogsfastighet och val nummer två innebär att inget köp sker utan läget förblir oförändrat. Fallen för dessa personer simuleras vid olika inkomstnivåer från annat håll för att se skillnaderna i skattebördan som uppstår.

### 5.1 Effekter av räntefördelning

Värdet av räntefördelningen påverkas av personens marginalsatt. Vid en ökad marginalsatt ökar skillnaden mellan marginalsattesatsen och skattesatsen vid räntefördelning. Detta medför att en person med högre marginalsattesats har mer att tjäna på räntefördelning än en person med lägre skattesats. Maximal marginalsattesats i Sverige är ca 60 % medan skattesatsen vid räntefördelning är 30 % (www, Skatteverket, 2013). Detta innebär att en person med marginalsatt på 60 % får behålla 40 kr för varje intjänad hundralapp. Om personen kan räntefördela sin inkomst och därmed erhålla den lägre skattesatsen på 30 % så får denne behålla 70 kr för varje intjänad hundralapp. Möjligheten till räntefördelning är således i detta fall värt 30 kr för varje tjänad hundralapp  $((0,60*100)-(0,30*100))$ . Värdet av räntefördelningen kan då betraktas som en del av avkastningen från skogen, eftersom skogsinnehavet möjliggör räntefördelning. För att tydliggöra värdet på räntefördelning beskrivs ett exempel nedan, modellen är hämtad från Lönnstedt & Rosenqvist, 2002.

Tabell 5.1 nedan visar den sammanlagda avkastningen vid ett skogsfastighetsköp där värdet av räntefördelningen har inkluderats.

Avkastning vid köp av skog (%)			
	Skattesats (%)		
	30	50	60
<b>Räntefördelning</b>	0	1,4	2,1
<b>Skoglig tillväxt</b>	3	3	3
<b>Summa</b>	3	4,4	5,1

Tabell 5.1 Tabell för avkastning av skogsköp vid räntefördelning (egen bearbetning).

I beräkningen har skogens direktavkastning antagits vara 3 % och fördelningsräntan 7 %. Fördelningsunderlaget i exemplet är 1000 tkr och årsinkomst utanför skogsbruket är 100 tkr. Den totala intäkten blir följaktligen 130 tkr per år, där skogen står för 30 tkr. Av detta kan 70 tkr räntefördelas och därmed erhålles en beskattning på 30 %. Resterande del av intäkterna skattas efter de i exemplet givna skattesatserna. Som Tabell 5.1 ovan visar ökar den totala avkastningen för en inköpt skogsfastighet med en högre marginalskattenivå. En ökad total avkastning medför att personen med hög marginalskatt är beredd att betala mer än personen med lägre marginalskatt. Fenomenet kan beskrivas med hjälp av följande egenhändigt uppställda formler utgående från Håkansson, 2002.

$$r_{tot} = r_s + r_r \quad \text{ekv. (5)}$$

Där:

$r_{tot}$  = Total avkastningsränta

$r_s$  = Avkastningsränta från skogstillväxt

$r_r$  = Avkastningsränta från räntefördelning

Den totala avkastningsräntan är sammansatt av tillväxten av skogen och det minskade marginalskattebeloppet som följd av räntefördelning, vilket visas i ekv. (5). I detta exempel avverkas den årliga tillväxten och intäkten tas samtidigt upp till beskattning. Om tillväxten istället sparas utvecklas en latent skatteskuld.

$$r_r = \frac{(B_s - B_r)}{K_f} \quad \text{ekv. (6)}$$

Där:

$B_s$  = Betald skatt utan räntefördelning

$B_r$  = Betald skatt med räntefördelning

$K_f$  = Köpeskilling för fastigheten

I ekv. (6) visas hur avkastningsräntan från räntefördelning bestäms av hur stort belopp som kan sparas årligen genom att utnyttja räntefördelning. För att beräkna räntesatsen, härförlig till räntefördelningen ( $r_r$ ), ställs det sparade beloppet i relation till det investerade kapitalet. På så sätt erhålls en räntesats som beskriver hur avkastningen påverkas av räntefördelning. Ju högre det besparade beloppet är desto större blir avkastningen procentuellt.

$$B_s = I_{tot} * S_m \quad \text{ekv. (7)}$$

Där:

$I_{tot}$  = Total inkomst

$s_m$  = Marginalskattesats

Den betalda skatten utan räntefördelning beskrivs i ekv. (7) och utgörs av personens totala intäkt gånger den aktuella marginalskattesatsen.

$$B_r = R * s_r + (I_{tot} - R) * s_m, \text{ om } R \leq I_{tot} \quad \text{ekv. (8)}$$

$$B_r = I_{tot} * s_r, \text{ om } R \geq I_{tot} \quad \text{ekv. (9)}$$

Där:

$R$  = Räntefördelningsbelopp

$s_r$  = Skattesats räntefördelning

Den betalda skatten med räntefördelning kan beräknas med hjälp av att räntefördelningsbeloppet skattas som kapitalinkomst och resterande del skattas med marginalskattesatsen, ekv. (8). Om räntefördelningsbeloppet är högre än den totala intäkten beskattas intäkten bara med skattesatsen för räntefördelning, ekv. (9).

$$R = K_f * r_{rf} \quad \text{ekv. (10)}$$

Där:

$r_{rf}$  = Fördelningsränta

Ekv. (10) visar hur räntefördelningsbeloppet beräknas genom att ta köpeskillingen för fastigheten multiplicerat med fördelningsräntan. Sammansättning av dessa formler resulterar i ekv. (11) respektive ekv. (12), vilken beskriver den totala avkastningsräntan där värdet av räntefördelning har inkluderats.

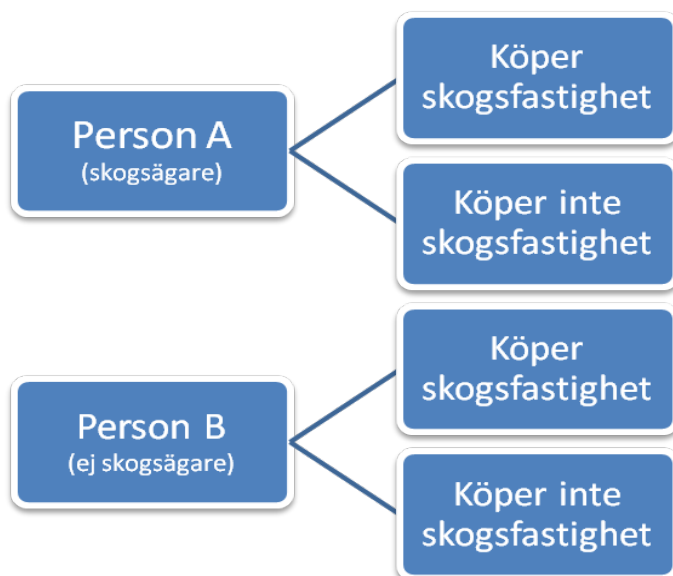
$$r_{tot} = r_s + \frac{(I_{tot} * s_m - ((K_f * r_{rf} * s_r) + (I_{tot} - K_f * r_{rf}) * s_m))}{K_f}, \text{ om } R \leq I_{tot} \quad \text{ekv. (11)}$$

$$r_{tot} = r_s + \frac{(I_{tot} * s_m - (I_{tot} * s_r))}{K_f}, \text{ om } R \geq I_{tot} \quad \text{ekv. (12)}$$

## 5.2 Fallgårdsstudie

Som tidigare nämnt så har vi valt att behandla våra nämnda problem med exemplifierade fallgårdsexempel. Två olika fastigheter som är belägna i anslutning till varandra har studerats. Fastigheterna är fiktiva och anpassade på så vis att de uppfyller kraven för rationaliseringsförvärv. Två köpare har antagits, person A och B. Person A äger sedan tidigare en skogsfastighet på 302 ha medan B inte äger någon skogsfastighet alls. Dessa två personer får sedan två val där det kan väljas att köpa eller inte köpa en skogsfastighet som omfattar 121 ha. Valsituationen redovisas i figur 5.2.





Figur 5.2 Modellen för studien (egen tillverkning).

Försökspersonerna avses i simuleringarna representera olika inkomst kategorier. Fallet är studerat utifrån att vardera person även har inkomst från annan näringsverksamhet, detta på olika nivåer. Studien är genomförd med följande extra årsinkomster från annan näringsverksamhet, 0 kr, 300 000 kr, 500 000 kr, 1000 000 kr. Dessa inkomstnivåer har valts för att spegla de brytpunkter som finns i den svenska skattelagstiftningen dvs. gränserna för statlig inkomstskatt och värnsskatt.

Med hjälp av Skatteverkets e-tjänst för beräkning av årets skattekonsekvens har de olika fallens konsekvenser i skattebetalning kunnat speglas. Vid val av de fiktiva fastigheterna har vi utgått från ett försäljningsprospekt där skogsbruksplanen är hämtad. Samtliga fall studeras utifrån en 10-årig period dvs. samtliga skattebelopp som redovisas är för hela perioden. En tioårs period har valts eftersom skogsbruksplanen sträcker sig över tio år. Perioden skall också vara så lång att försäljning av fastigheten i slutet av perioden känns rimlig. Perioden får heller inte vara alltför lång då många osäkerhetsfaktorer kan komma in i bilden.

Enligt skogsbruksplanen för den redan ägda gården ska den totala avverkningen omfatta 14 720m<sup>3</sup> skog, se bilaga 1 för skogsbruksplan. Med ett slutavverkningsnetto på 341 kr per m<sup>3</sup> skog och ett gallringsnetto på 100 kr per m<sup>3</sup> innebär detta en årlig inkomst från skogen på 445 196kr (www, Skogforsk – kunskap direkt, 2013). Fastigheten antas vara en ärvd fastighet och något inköpspris som kan ligga till grund för räntefördelning och skogsavdrag finns därför ej. Om den befintliga fastigheten har köpts in så finns en köpeskillning som kan ligga till grund för räntefördelning. Skogsavdragen finns även kvar att utnyttja om inte skogsavdragsutrymmet är utnyttjat till fullo.

Fastigheten som skall verka som ett tillköp omfattar 121 ha produktiv skogsmark och har identisk åldersfördelning som den första fastigheten. Under den kommande 10-årsperioden avverkas 5888m<sup>3</sup> på denna fastighet, se bilaga 2 för fullständig skogsbruksplan. Avverkningen inom perioden ger en inkomst på 178 078 kr årligen, då räknat med ett slutavverkningsnetto på 341 kr per m<sup>3</sup> skog och ett gallringsnetto på 100 kr per m<sup>3</sup> (ibid).

Inköpspriset för fastigheten bestämdes till 541 kronor per skogskubikmeter (LRF-konsult, 2013) vilket medför en köpeskillning för hela fastigheten på 8 900 000 kronor.

I detta skede bör även förklaras vad de olika symbolerna A1, A2, B1 och B2 står för, se nedanstående tabell för förklaring.

<b>A1: Personen äger en fastighet tidigare (302 ha)</b>
<b>A2: Personen (i A1) köper ytterligare fastighet (121ha)</b>
<b>B1: Personen äger inte en fastighet</b>
<b>B2: Personen (i B2) köper en fastighet (121 ha)</b>

Tabell 5.3 Olika scenarion i fallstudien (egen tillverkning).

Studien är uppbyggd så att de olika fallens totala inbetalade skatt under perioden jämförs. Värdena kan då användas för att räkna ut skillnaden i inbetald skatt mellan köp och icke köp av fastigheten. Skillnaden i inbetald skatt är intressant eftersom de olika personernas nytta av fastighetsköpet kan jämföras. Om skillnaden i skatt är ett negativt värde har personen minskat sin skattemässiga belastning tack vare ett tillköp av skog. Ett positivt värde innebär således att personen har ökat sin skattemässiga belastning. Detta ska dock sättas i relation till den ökade intäkten som skogsköpet medför.

I studien har också den latent skatteskulden i slutet av perioden beräknats. För att beräkna den latent skatteskulden tas hänsyn till inköpspris, försäljningspris, gjorda skogsavdrag och skattesats. För att uppskatta ett rimligt försäljningspris används skogsbruksplanen för att bestämma hur mycket skog som står på marken i slutet av perioden. Skogspriserna spås i framtiden ha en real prisökning på en till två procent, vilket är den normala takten för prisutveckling på skogsfastigheter (Jürss, 2012). I studien har därför valts en tvåprocentig årlig ökning, vilket ger ett försäljningspris på 10 814 000 kr efter tio år. Skattesatsen för reavinstbeskattning av näringsfastigheter är 27 % och denna har använts i beräkningarna (www, Skatteverket, 2013). Nedanstående ekv. (13) beskriver uträkningen.

$$S = (F - (I_0 - a)) * s_r \quad \text{ekv. (13)}$$

Där:

$S$ = Latent skatteskuld

$F$ = Försäljningspris

$I_0$ = Inköpspris

$a$ = Gjorda värdeminskningssavdrag

$s_r$ = Skattesats vid reavinst

**Fall 1. Summa inbetald skatt under perioden, inga avdrag**

	Inkomst från annan verksamhet			
	0	300000	500000	1000000
<b>A1</b>	2474620	5024970	6772570	11141570
<b>A2</b>	3959760	6581160	8328760	12692760
<b>Skillnad skatt</b>	1485140	1556190	1556190	1551190
<b>B1</b>	0	1508840	2926650	7252050
<b>B2</b>	794150	2745590	4438590	8807590
<b>Skillnad skatt</b>	794150	1236750	1511940	1555540

Tabell 5.4 Olika scenarion i fallstudien (egen tillverkning).

I Tabell 5.4 ovan finner vi de beräknade skattekonsekvenserna då vi inte har utnyttjat några avdrag eller liknande skatteutjämnande åtgärder. Den skog som har avverkats under perioden har beskattats respektive år. Eftersom skattesatsen är progressiv kommer inkomst från andra håll ha stor betydelse för resultatet.

**Fall 2. Betald skatt under perioden, bara rationaliseringsförvärv**

	Inkomst från annan verksamhet			
	0	300000	500000	1000000
<b>A1</b>	2474620	5024970	6772570	11141570
<b>A2</b>	1979880	4601280	6348880	10712880
<b>Skillnad skatt</b>	-494740	-423690	-423690	-428690
<b>B1</b>	0	1508840	2926650	7252050
<b>B2</b>	794150	2745590	4438590	8807590
<b>Skillnad skatt</b>	794150	1236750	1511940	1555540

Tabell 5.5 Olika scenarion i fallstudien (egen tillverkning).

I Tabell 5.5 visas de skattekonsekvenser som följer då vi simulerar samma situation som i fall 1, men rationaliseringsförvärvet har inkluderats i beräkningarna. Rationaliseringsförvärvet uppfylls bara i A2 som då kan utnyttja skattefria avverkningsår i fem år. Restrerande år har beskattningen genomförts som i föregående fall. I studien väljer A att fortsätta avverkningsstakten som i tidigare fall.

Om rationaliseringsförvärvet skall utnyttjas till fullo bör A höja sin avverkning så att maximibeloppet för skogsavdrag uppnås de fem första åren. Dock tar avdragsutrymmet slut och framtida skogsavdrag kan inte göras. I fall 2 kommer A att ha möjlighet att göra avdrag i framtiden då ett visst avdragsutrymme finns kvar (1 333 628 kronor).

Eftersom skogsavdraget fungerar som ett värdeminskningsskogsavdrag måste beloppet återläggas till beskattning vid framtida försäljning. Därav följer att den latent skatteskulden blir högre i fall A2.

**Fall 3. Betald skatt under perioden, bara räntefördelning**

	Inkomst från annan verksamhet			
	0	300000	500000	1000000
<b>A1</b>	2474620	5024970	6772570	11141570
<b>A2</b>	1869670	3381850	4802190	9128140
<b>Skillnad skatt</b>	-604950	-1643120	-1970380	-2013430
<hr/>				
<b>B1</b>	0	1508840	2926650	7252050
<b>B2</b>	534230	1434230	2040830	5253630
<b>Skillnad skatt</b>	534230	-74610	-885820	-1998420

Tabell 5.6 Olika scenarion i fallstudien (egen tillverkning).

I fall 3 har räntefördelningens effekter studerats, vilket presenteras i Tabell 5.6.

Räntefördelningsunderlaget kan bara utnyttjas på den nyinköpta fastigheten, eftersom vi antar att den tidigare ägda fastigheten i A är ärvd. Räntefördelningsräntan är satt till 6,99 % vilket ger ett räntefördelningsbelopp på 622 110 kr årligen.

### 5.2.1 Empirisk modell

Vid beräkning av de olika fallen har en nuvärdesmetod används, i studiens tidigare avsnitt löd en förklaring om hur formeln är uppbyggd se ekv. (1). Vi har som tidigare förklarat använt oss av fiktiva fall där vi har en skara köparkategorier. Beräkningar har skett utifrån en tidsperiod om tio år, detta för att få en rimlig analys då både rationaliseringsförvärvets utnyttjande ska ge en rimlig bild samt att både köp och försäljning bör ske av fastigheten inom tidsperioden.

Valet av diskonteringsfaktor är mycket avgörande för studiens resultat. Faktorn skall spegla räntesatsen på individens alternativa investeringar. I fallstudien har en diskonteringsfaktor på 5 % före skatt valts. Vid en skattesats på 30 % (kapitalskattesats) så blir diskonteringsräntan efter skatt 3,5 %. För att sätta ett trovärdigt värde på diskonteringsfaktorn så krävs det att man känner till den alternativa investeringens avkastning (Andersson, 1978). För att utvärdera vilken diskonteringsfaktor som skall tillämpas bör investeraren också utvärdera investeringens risknivå. Om vi graderar olika typer av investeringar utifrån deras respektive riskexponering så hamnar en skogsinvestering inte bland de lägre riskklasserna utan risknivån kan jämföras med den för aktier (Lönnstedt & Svensson, 2000). Den alternativa investeringen för kapitalet har därför antagits vara exempelvis värdepapper eller fonder. Placeringar som beskattats som kapitalavkastning vilket speglas av den använda skattesatsen för beräkning av diskonteringsfaktorn efter skatt i studien.

Investeringen vid  $t=0$  ( $I_0$ ) är som tidigare nämnt 8 900 000 kr och vid försäljning av samma fastighet vid periodens slut uppgår denna till 10 814 000 kr ( $I_T$ ). Den skattemässiga förändringen som vardera köpare möter är beräknat enligt tabellerna i föregående avsnitt. Likaså beräknas reavinstbeskattningen utifrån varje köpares enskilda situation. Det årliga

inbetalningsöverskottet från skogen är det samma för samtliga köpkategorier, 178 078 kr årligen.

För att investeraren skall vara intresserad av ett köp ska nuvärdet för investeringen vara större än noll. Den formel som använts till nuvärdesberäkningen är ekv. (1).

## 6 Resultat

I detta kapitel presenteras resultatet för fallförsöken som noggrant är beräknade enligt de teorier som är presenterade och nämnda.

### 6.1 Fallstudie

Studien har behandlat skogsbrukets påverkan av de skattemässiga avdrag som finns att tillgodose sig med. Fokus har lagts på en jämförelse mellan en situation där inga avdrag görs, såsom utnyttjande av rationaliseringsförvärv och räntefördelning. Resultat för dessa följer nedan.

Beräkningarna för de olika nuvärdena finns angivna under empiri avsnitt 5.2, dock påminner vi om att beräkningarna är gjorda under en tioårsperiod för att få en rimlig tidplan på investeringen.

<b>Nuvärde, inga specifika avdrag</b>				
	Inkomst från annan verksamhet			
	<b>0</b>	<b>300000</b>	<b>500000</b>	<b>1000000</b>
<b>NV A</b>	-1 354 185 kr	-1 413 275 kr	-1 413 275 kr	-1 409 116 kr
<b>Betalningsvilja A (kr/m<sup>3</sup>sk)</b>	459 kr	456 kr	456 kr	456 kr
<b>NV B</b>	-779 516 kr	-1 147 609 kr	-1 376 474 kr	-1 412 734 kr
<b>Betalningsvilja B (kr/m<sup>3</sup>sk)</b>	494 kr	472 kr	458 kr	456 kr

Tabell 6.1, egen bearbetning.

I Tabell 6.1 ovan visas nuvärdet av en investering i skog för de olika kategorierna av investerare. I detta scenario skulle ingen av de studerade fallen genomföra investeringen till det uppskattade marknadspriset eftersom nuvärdet är negativt. Ett negativt nuvärde visar att köpet inte är ekonomiskt försvarbart i den beräknade situationen.

Högst betalningsvilja hos de köpare som inte utnyttjar några avdrag är hos person B:0, där betalningsviljan uppgår till 494 kr /m<sup>3</sup>sk. Denna person äger ingen skogsfastighet sedan tidigare och får därmed inte heller så hög marginell skattesats på dessa intäkter. Personer med lägst betalningsvilja är de som beskattar hela den nya skogsintäkten med statlig inkomstskatt. Följaktligen, de personer som före skogsköpet har en inkomst över 591 600 kr vilket är gränsen för 25 procentig statlig inkomstskatt (www, Skattemyndigheten, 2013).

<b>Nuvärde, endast rationaliseringsförvärv utnyttjat</b>				
	Inkomst från annan verksamhet			
	<b>0</b>	<b>300000</b>	<b>500000</b>	<b>1000000</b>
<b>NV A</b>	54 703 kr	497 940 kr	646 842 kr	668 428 kr
<b>Betalningsvilja A (kr/m<sup>3</sup>sk)</b>	545 kr	572 kr	581 kr	582 kr
<b>NV B</b>	-779 516 kr	-1 147 609 kr	-1 376 474 kr	-1 412 734 kr
<b>Betalningsvilja B (kr/m<sup>3</sup>sk)</b>	494 kr	472 kr	458 kr	456 kr

Tabell 6.2, egen bearbetning.

I det andra fallet har vi analyserat rationaliseringsförvärvets effekter på skogsbrukaren och dess betalningsförmåga. I Tabell 6.2 ovan följer resultaten. Bäst betalningsvilja har A:1000000 som kan betala 582 kr/m<sup>3</sup>sk och lägst har B:1000000 som endast kan betala 456 kr/m<sup>3</sup>sk, dvs. en skillnad på 126 kr /m<sup>3</sup>sk. Ingen skillnad i betalningsvilja uppkommer för

köpare B i Tabell 6.1 och 6.2 eftersom rationaliseringsförvärvet inte berör köpare B. Vid utnyttjande av rationaliseringsförvärv skulle A investera i fastigheten till det uppskattade marknadspriset vid alla inkomstnivåer, då nuvärdet är positivt. Däremot skulle inte B genomföra investeringen.

<b>Nuvärde, endast räntefördelning utnyttjat</b>				
	Inkomst från annan verksamhet			
	<b>0</b>	<b>300000</b>	<b>500000</b>	<b>1000000</b>
<b>NV A</b>	384 060 kr	1 247 465 kr	1 519 634 kr	1 555 437 kr
<b>Betalningsvilja A (kr/m<sup>3</sup>sk)</b>	565 kr	617 kr	634 kr	636 kr
<b>NV B</b>	-563 351 kr	-57 003 kr	617 649 kr	1 542 954 kr
<b>Betalningsvilja B (kr/m<sup>3</sup>sk)</b>	507 kr	538 kr	579 kr	635 kr

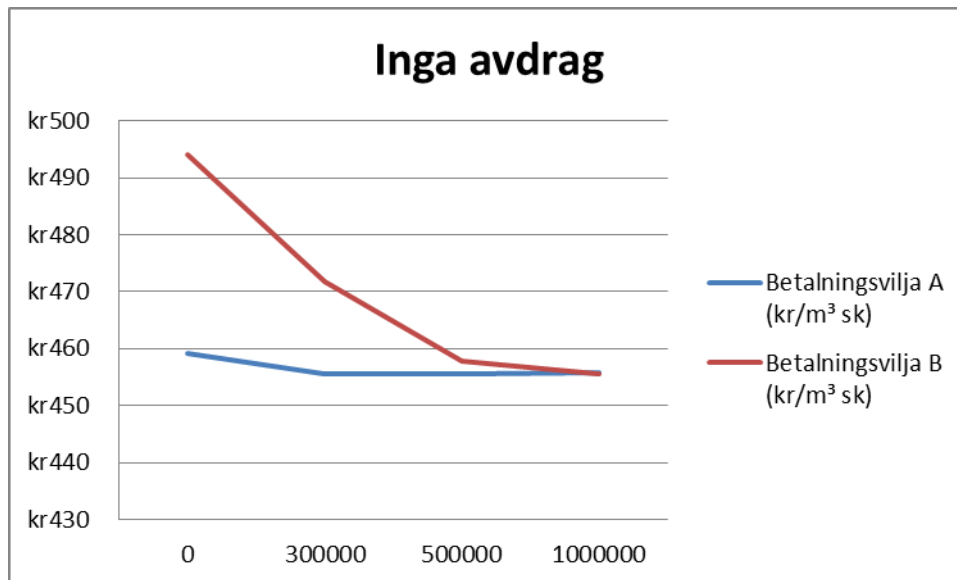
Tabell 6.3, egen bearbetning.

Den sista fallundersökningen som genomförts är på räntefördelningens effekter. I Tabell 6.3 har investerare A:1 000 000 högst betalningsförmåga med 635 kr /m<sup>3</sup>sk vilket även är det högsta i hela fallstudien. Minst nytta av räntefördelning har B:0 som har en betalningsvilja på 507 kr/m<sup>3</sup>sk. För alla fall förutom B:0 och B:300000, där nuvärdet är negativt, skulle det vara ekonomiskt motiverat att genomföra investeringen.

## 7 Analys och diskussion

Under detta kapitel presenteras en analys och diskussion av studiens resultat.

### 7.1 Analys av studien

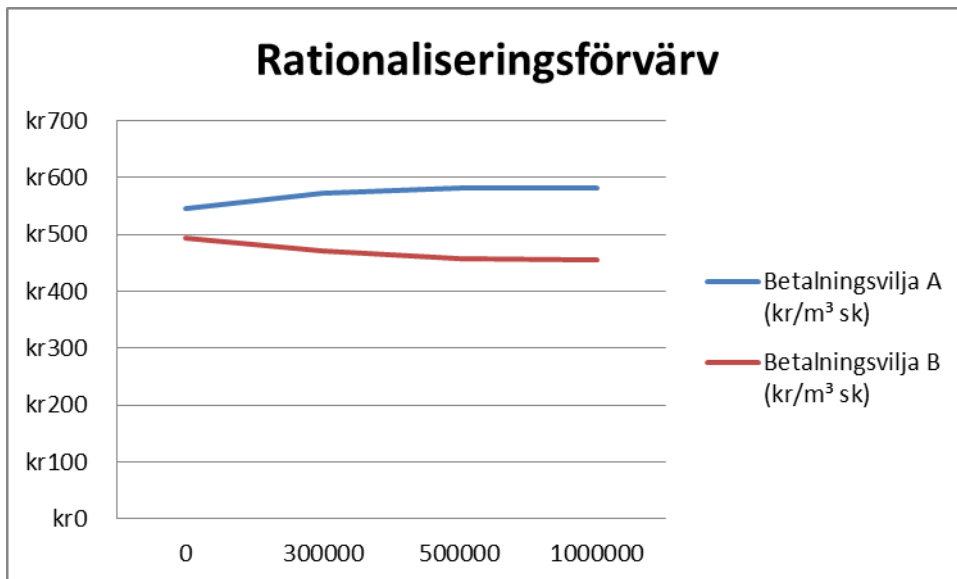


Figur 7.1, egen tillverkning.

Vid uteblivna specifika skatteavdrag är betalningsviljan per m<sup>3</sup> skog sjunkande med ökad inkomst. Detta faktum framgår av figur 7.1. Den progressiva skattesatsen för överskott av näringsverksamhet medför att ju mer företagaren tjänar desto högre skattesats möter företagaren. Detta betyder att marginalvärdet av investeringen inte blir lika högt, vilket innebär att en höginkomsttagare behåller en mindre andel av den extra inkomst som skogsköpet ger. Därför blir avkastningen och betalningsviljan något lägre för höginkomsttagaren i förhållande till låginkomsttagaren.

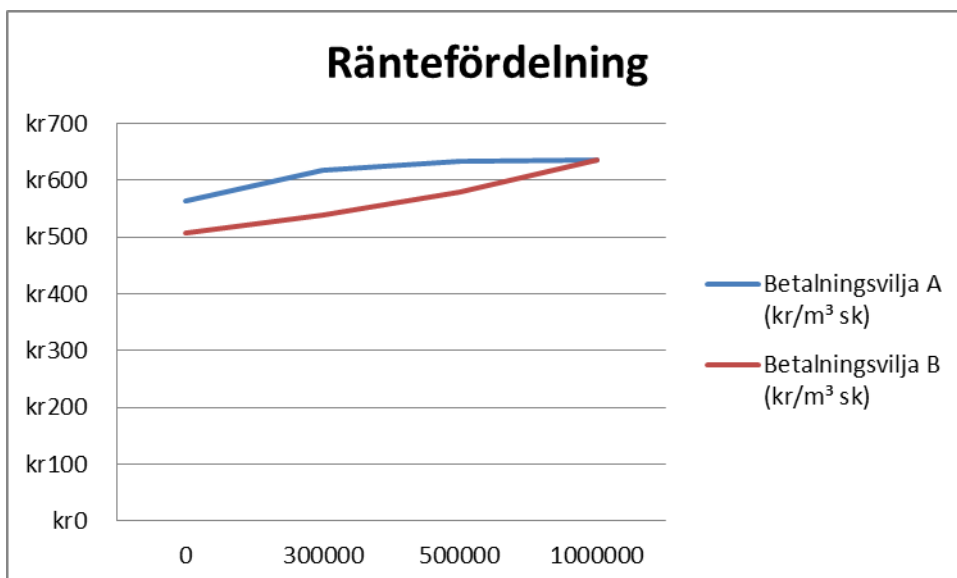
Vid en inkomst före skogsköpet som överskrider gränsen för 25-procentig statlig inkomstskatt kommer betalningsviljan vara densamma oberoende av hur hög inkomst personen har. Detta illustreras tydligt av grafen för A:s betalningsvilja, som går mot 456 kr/m<sup>3</sup>sk. Betalningsviljan för B vid högsta inkomst är också 456 kr/m<sup>3</sup>sk. Förklaringen till att A och B har olika betalningsvilja vid lika inkomst från annan näringsverksamhet är den skogsintäkt som A har sedan tidigare. A har alltså en betydligt högre total inkomst än vad B har vid samma nivå av inkomst från annan näringsverksamhet och erhåller därmed en högre skattesats.





Figur 7.2, egen tillverkning.

I figur 7.2 visas att A har en stor nytta av rationaliseringsförvärvet. Orsaken är att den uteblivna skattebetalningen de fem första åren. Detta ger en stor fördel gentemot om inga avdrag har utnyttjas. De gjorda avdragen medför dock att den latent skatteskulden blir betydande hög när rationaliseringsförvärvet utnyttjas. Beskattningen av reavinsten av näringsfastigheter är bara 27 % vilket är betydligt lägre än marginalsattesatsen för näringsverksamhet vid en högre inkomstnivå. Dessutom skjuts skattebetalningen in i framtiden, och enligt grundläggande ekonomiska principer är en utgift i morgon bättre än en utgift i dag (Andersson, 1978). Därmed kan konstateras att skatteavdragen är lönsamma även om de medför att en latent skatteskuld byggs.



Figur 7.3, egen tillverkning.

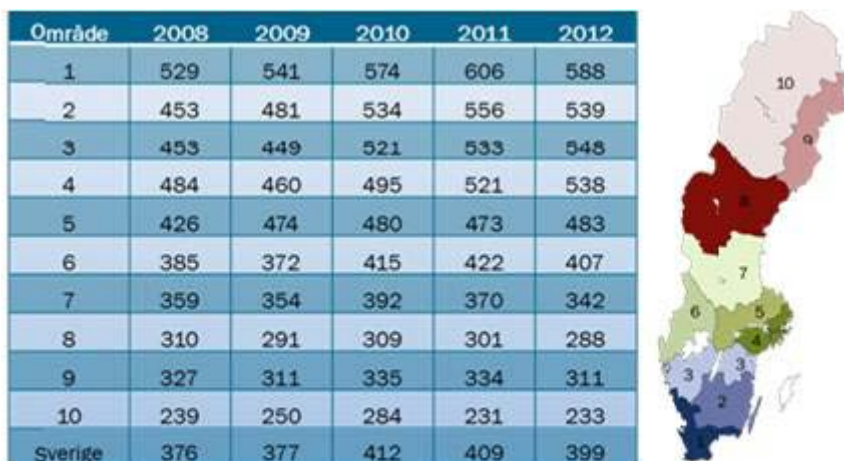
I figur 7.3 visas betydelsen av räntefördelning vid olika inkomstnivåer. Betalningsviljan ökar med ökad inkomst från annan näringsverksamhet. Förklaringen är att räntefördelningen innebär att en inkomst kan beskattas i inkomstslaget kapital istället för inkomstslaget näringsverksamhet. Räntefördelning medför dels en lägre skatt på det kapital som kan

räntefördelas och dels en lägre marginalskattesats p.g.a. sänkt inkomst från näringsverksamhet. Räntefördelning medför alltså betydande vinster för en höginkomsttagare. För en höginkomsttagare utgörs en betydande del av skogsinvesteringens avkastning av sänkta skatter i annan verksamhet, vilket också understöds av den studerade litteraturen av bl.a. Håkansson, 2002 och Lönnstedt & Rosenqvist, 2002.

Ju mer skog personen ifråga äger desto större belopp finns att använda till räntefördelning. Eftersom utrymmet för räntefördelningen bygger på köpeskillingen innebär detta att personer med hög inkomst från annan näringsverksamhet har incitament i investering av ytterligare skog.

### 7.1.1 Validering

För att avgöra om det slutgiltiga resultatet antar värden som ligger inom ramen för vad som kan anses vara av rimlig karaktär genomförs en validering av resultatet. Resultaten har ovan redovisats i kr/m<sup>3</sup>sk per köparkategori. Detta innebär att vi har fått en jämförelsegrund för de olika köparnas betalningsviljor. Studiens resultat är ställda mot LRF-konsults skogsmarkspriser för året 2012 se figur 7.4. Priserna i studien överensstämmer väl med de priser som presenteras i figur 7.4 därför bedöms fallstudiens resultat vara rimliga. För ytterligare validering har diskussion förts med professor Lars Lönnstedt (pers. med., Lönnstedt, 2013).



Figur 7.4 Källa: LRF-konsult Skogsmarkspriser 2012

## 8 Slutsatser

Studien har utifrån noggrant valda köparkategorier skildrat respektive köpares betalningsvilja som uppkommer tack vare rådande beskattningssystem. Detta innebär att vi kan presentera en individuell betalningsvilja i kr per m<sup>3</sup> skog.

En generell slutsats som framgår i studien är att ju högre inkomst från annan näringsverksamhet som investeraren har sedan tidigare, desto högre betalningsvilja har denne. Vi kan även konstatera att höginkomsttagare som utnyttjar räntefördelningens effekter erhåller incitament till ökning av sitt avdragsutrymme. Vilket resulterar i en vilja att köpa mer skog. Räntefördelning och rationaliseringsförvärv ger en positiv påverkan på betalningsviljan per m<sup>3</sup> skog för skogsmark. Utifrån fallstudiens resultat kan noteras att kategorin köpare som har möjlighet att utnyttja rationaliseringsförvärvet har i genomsnittsnitt 100 kr högre betalningsvilja än den som inte har möjlighet att utnyttja detta. Vi kan vidare konstatera att det är betydande skattemässiga skillnader mellan att kunna utnyttja rationaliseringsförvärvet eller inte.

Då studien även har analyserat de olika avdragens effekter var för sig har ingen kombinationslösning studerats. Något som troligtvis genomförs i realiteten där exempelvis både räntefördelning och rationaliseringsförvärvet utnyttjas i kombination.

Det som också kan konstateras är att skatteplanering genom skogsbruk har en stor effekt på olika individers lönsamhet i skogsbruket. En aktiv skatteplanering kan utgöra en stor del av den ekonomiska avkastningen från skogsinvesteringen, vilket visas i fallstudien. Genom att lönsamheten påverkas ändras också olika individers möjlighet att betala för skog och priset på skogsfastigheter påverkas likaledes.

# Referenser

## Böcker och artiklar

- Agell, J., Englund, P. & Södersten, J. (1996). *Tax reform of the century - The Swedish experiment*. National Tax Journal, Vol. 49 no. 4 (December 1996): ss. 643-646
- Andersson, B. (1978) *Investeringsplanering i lantbruket – teoretiska grunder och förslag till metod*. Diss. Uppsala: Sveriges lantbruksuniversitet.
- Antonson, J. & Rydin, U. (2009). *Skatt på skog*. Göteborg. Tholin & Larsson förlag.
- Ekvall, H. (2005). *Plan33 - ett verktyg för ekonomisk analys av skogsbruksföretagets virkesproduktion*. Institutionen för skogsekonomi, SLU. Umeå.
- Faustmann, M. (1849). *Martin Faustmann and the Evolution of Discounted Cash Flow: Two Articles from the Original German of 1849.* Commonwealth Forestry Institute, University of Oxford, Institute paper 42, 1968.
- Håkansson, S. (2002). *Räntefördelningen och dess påverkan på skogsbruket*. Licentiatavhandling, Växjö universitet, 2002- års upplaga.
- Inkomstskattelagen (1999). Stockholm. (SFS Lag 2011:1272).
- Jürss, C. (2012). *Fastighetsmarknaden Skog & Lantbruk*. LRF Konsult, Rapport 2012
- Kimball, A., Hickman, C., Brown, H., (2010). *How Do Taxes Affect America's Private Forestland Owners?* Journal of forestry, March 2010
- Leander, E. (2007). *Jordförvärvslagens tillämpning - påverkan på skogsbruksfastigheter och effekter för glesbygden*. Lunds tekniska högskola, Avdelningen för fastighetsvetenskap.
- Lodin, S., Lindencrona, G., Melz, P., Silferberg, C. 2005 *Inkomstskatt- en läro- och handbok i skatterätt, Dell*,Lund: Studentlitteratur, Tionde upplagan
- Löfgren, C. (1994). *Svenskt privatskogsbruk - fyra studier*. Umeå: Sveriges lantbruksuniversitet.(Institutionen för skogsekonomi, Rapport 104).
- Lönnstedt, L. & Rosenqvist, L. (2002). *Skatternas inverkan på skogsfastigheternas prisutveckling -några hypoteser*. Uppsala: Sveriges lantbruksuniversitet. (Instutionen för skogsekonomi)
- Lönnstedt, L. & Svensson, J., (2000). *Return and Risk in Timberland and Other Investments Alternatives for NIPF Owners*. Scandinavian Journal of Forest Research. Vol. 15, No. 6, s. 661-670.
- Mattsson, L. (2003). *Skogens välfärdsekonomiska rekreativvärde: Utgångspunkter och kunskapsläge samt forskningsbehov i Sydsverige*. Institutionen för sydsvensk skogsvetenskap, SLU. Alnarp.

Myrdal, G. (1978). "Dags för ett nytt skattesystem!" (*Time for a New Tax System!*). Ekonomisk debatt 6 (November 1978): ss. 493-506

Nilsson, S., Persson, I., (1993) *Investeringsbedömning*. Malmö: Liber Ekonomi, upplaga 5:3

Skogsstyrelsen (2012). *Skogsstatistisk årsbok 2012*. Jönköping: Skogsstyrelsen [Broschyr]

Sundelin, T. & Lönnstedt, L. (2005). *Market Price for Forest Estates – Outline of a Mathematical Model* [Elektronisk]. Uppsala: Sveriges lantbruksuniversitet. (Institutionen för skogsekonomi).

## Internet

Konjunkturinstitutet, [www.konj.se](http://www.konj.se)

1. *Konjunkturbarometern, 2013-05-23*  
<http://www.konj.se/758.html>

LRF Konsult, [www.lrfkonsult.se](http://www.lrfkonsult.se)

1. *15 år av prisuppgång bruten - köpläge för den skogskunnige, 2013-04-10*  
<http://www.lrfkonsult.se/press/Nyheter/Skogsmarkspriser-2012/>
2. *Skogsbarometern, 2013-04-11*  
<http://www.lrfkonsult.se/press/Nyhetsbrev/Marknadsrapport-Skog-Mark/NYHETSRELEVANT-1-20081/SKOGSBAROMETERN/>

Newsmill, [www.newsmill.se](http://www.newsmill.se)

1. *Sverige har haft högre tillväxt än USA trots 30 procent högre skatter, 2013-05-29*  
<http://www.newsmill.se/artikel/2009/09/27/sveriges-har-haft-h-gre-tillv-xt-n-usa-trots-30-procent-h-gre-skatter>

Skatteverket, [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se)

1. *När föreligger ett rationaliseringsförvärv för en skogsfastighet?, 2013-04-15*  
<http://www.skatteverket.se/rattsinformation/stallningstaganden/2013/stallningstaganden2013/1318045313111.5.3684199413c956649b55def.html>
2. *När ska man betala statlig inkomstskatt och hur hög är den?, 2013-04-17*  
<http://www.skatteverket.se/privat/svarpavanligafrakor/beloppprocentsatser/privatbeloppfaq/narskamanbetalastatliginkomstskattochhurhogarden.5.10010ec103545f243e8000166.html>
3. *Skatteregler för inkomster av skogsbruk, 2013-06-04*  
<http://www.skatteverket.se/foretagorganisationer/skatter/naringsinkomster/inkomstervskogsbruk.4.18e1b10334ebe8bc80003897.html>

Skogforsk, [www.skogforsk.se](http://www.skogforsk.se)

1. *Beståndsväl kalkyleringsverktyg, 2013-05-02*  
<http://www.skogforsk.se/sv/KunskapDirekt/Alla-Verktyg/Bestandsval/>

Skogsaktuellt, [www.skogsaktuellt.se](http://www.skogsaktuellt.se)

1. *O-tjänstemän, Rationaliseringsförvärv, 2013-04-09*  
<http://www.skogsaktuellt.se/?p=42481&pt=108&m=1422>

Skogsreflexen, [www.metsavastaa.net](http://www.metsavastaa.net)

1. *Skogsbeskattning, 2013-05-09*  
<http://www.metsavastaa.net/skogsbeskattning>

Skogsstyrelsen, [www.skogsstyrelsen.se](http://www.skogsstyrelsen.se)

1. *Fastighets- och ägarstruktur, 2013-05-29*  
[http://www.skogsstyrelsen.se/Global/myndigheten/Statistik/Skogsstatistisk%20%C3%A5rsbok/02.%202012%20\(Kapitelvis-Separated%20chapters\)/02%20Fastighets-%20och%20%C3%A4garstruktur.pdf](http://www.skogsstyrelsen.se/Global/myndigheten/Statistik/Skogsstatistisk%20%C3%A5rsbok/02.%202012%20(Kapitelvis-Separated%20chapters)/02%20Fastighets-%20och%20%C3%A4garstruktur.pdf)
2. *Skog och skogsmark, 2013-04-11*  
<http://www.skogsstyrelsen.se/Myndigheten/Statistik/Amnesomraden/Skog-och-skogsmark/Skog-och-skogsmark/>

## **Personliga meddelanden**

Lönnstedt Lars, professor vid institutionen för skogens produkter, SLU. Personligt möte 2013-05-28.

## Bilaga 1: Skogsbruksplan ägd fastighet

<b>Skogsbruksplan fastighet ägd</b>									
Ålder	Areal, hektar	%	m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Asp %	ÖÄdel %
<b>Kalmark</b>	21,5	7	0	0					
<b>0-9</b>	21,3	7	23	1		87	13		
<b>10-19</b>	5,3	2	80	15		23	77		
<b>20-29</b>	27,5	9	2408	88	4	63	24	9	
<b>30-39</b>	26,8	9	3368	126		60	40		
<b>40-49</b>	22,0	7	3540	161		72	28		
<b>50-59</b>	53,0	18	7973	150		46	53		
<b>60-69</b>	37,3	12	6670	179	6	70	23		
<b>70-79</b>	26,3	9	5238	200	6	65	23		6
<b>80-89</b>	12,5	4	2565	205	25	70	5		
<b>90-99</b>	29,0	10	7250	250	45	53	1		
<b>100-109</b>	8,5	3	1403	165			60		40
<b>Lågproduktion</b>	11,0	4	440	40					
<b>ÖF</b>	6,8		135	20					
<b>Summa/Medel</b>	302	100	41090	136	12	58	28	1	2
<b>Totalt m3sk</b>	41090								
<b>Bonitet</b>	7,2								
<b>Tillväxt, per år</b>	1463								
<b>Avverkningar under perioden</b>									
<b>Föryngringsavv.</b>	12365								
<b>Gallring</b>	2355								
<b>Totalt perioden</b>	14720								

## Bilaga 2: Skogsbruksplan inköpt fastighet

<b>Skogsbruksplan fastighet köp</b>									
Ålder	Areal, hektar	%	m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Asp %	ÖÄdel %
<b>Kalmark</b>	9	7	0	0					
<b>0-9</b>	9	7	9	1		87	13		
<b>10-19</b>	2	2	32	15		23	77		
<b>20-29</b>	12	10	963	83	4	63	24	9	
<b>30-39</b>	11	9	1347	126		60	40		
<b>40-49</b>	9	7	1416	161		72	28		
<b>50-59</b>	21	17	3189	150		46	53		
<b>60-69</b>	15	12	2668	179	6	70	23		
<b>70-79</b>	11	9	2095	200	6	65	23		6
<b>80-89</b>	5	4	1026	205	25	70	5		
<b>90-99</b>	12	10	2900	250	45	53	1		
<b>100-109</b>	3	3	561	165			60		40
<b>Lågproduktion</b>	4	4	176	40					
<b>ÖF</b>	3		54	20					
<b>Summa/Medel</b>	121	100	16436	135	12	58	28	1	2
<b>Totalt m3sk</b>	16436								
<b>Bonitet</b>	7,2								
<b>Tillväxt, per år</b>	585								
<b>Avverkningar, under perioden</b>									
<b>Föryngringsavv.</b>	4946								
<b>Gallring</b>	942								
<b>Totalt perioden</b>	5888								