

Nr 911

Av herr Eriksson, Einar, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 153, med förslag till lag om ändring i kommunal-skattelagen den 28 september 1928 (nr 370), m. m.

(Lika lydande med motion nr 1122 i Andra kammaren)

En proposition om skärpta regler för beskattning av vinst vid försäljning av fastighet annonserades i våras. Det stod alltså klart på ett tidigt skede att proposition i frågan skulle komma till höstriksdagen.

Detta har lett till att under framför allt hösten ett stort antal försäljningar skett för att undgå de skattekonsekvenser som den väntade propositionen skulle innebära.

De försäljningar som ägt rum i detta syfte är av två, sinsemellan skilda slag. Å ena sidan torde ha förekommit ett mycket stort antal försäljningar som kan sägas innebära att markägaren gjort sig av med fastigheten tidigare än han annars tänkt sig. Försäljningen har här påskyndats av den väntade skärpningen av beskattningsreglerna. Säljaren har velat kassera in den skattefria realisationsvinst som hittillsvarande regler kunnat ge honom. Karakteristiskt för dessa slags försäljningar är att fastigheten verkligen övergått i en helt ny ägares hand. Från skattesynpunkt torde sådana förtida försäljningar kunna accepteras.

Det andra slaget av försäljningar som föranletts av den väntade propositionen om markvärdestegringskatt är av principiellt sett annan art. Här gäller det försäljningar som är mer eller mindre formella och inte syftat till ett egentligt avhändande av egendomen utan vilka syftar till att få fördelar i framtiden. Det är här fråga om skatteflyktstransaktioner och liknande handlingar utan att någon egentlig ändring av äganderättsförhållandena åsyftas. Försäljningar av denna art är sådana som sker till aktieföretag, handelsbolag eller ekonomisk förening, där säljaren har ett dominerande inflytande. Ofta gäller det försäljning till en särskilt för ändamålet bildad juridisk person. Tanken är då att i framtiden i stället för att sälja fastigheten överlåta aktierna eller andelarna i denna juridiska person. Ett annat typexempel på försäljningar av denna art är sådana försäljningar som sker inom familjen. Man kan t. ex. sälja till sin hustru, föräldrar till sina barn eller barnbarn osv. Här gäller det ofta försäljningar där man endast åsyftat att den nye ägaren skall få ett bättre ingångsvärde och därigenom

en lägre realisationsvinst när fastigheten en gång i framtiden kommer att överlåtas på en utomstående. När det gäller försäljningar inom familj och också försäljningar till en juridisk person, som domineras av säljaren, kan det ofta vara förutsatt att säljaren skall få köpa tillbaka fastigheten inom en snar framtid.

I propositionen finns (35 § 3 mom. sista stycket) en bestämmelse som tar sikte på fastighet som överlåtits på en juridisk person, i vilken säljaren har ett dominerande inflytande. Bestämmelsen säger att vinst vid en framtida överlåtelse av aktie eller andel i juridiska personen skall beskattas såsom avyttring av en motsvarande andel av fastigheten. Bestämmelsen är försedd med den begränsningen att den bara gäller om fastigheten överlåtits på den juridiska personen efter den 31 december 1967. Bestämmelsen är alltså otillräcklig när det gäller sådana försäljningar till juridisk person som ägt rum före årsskiftet 1967/68.

En regel som förhindrar transaktioner av berörd art kan utformas på i huvudsak följande sätt.

Försäljning som skett före den 1 januari 1968 till bolag eller familjemedlem accepteras i realisationsvinsthänseende bara om ansökan om lagfart inkommit till inskrivningsdomaren den 8 november 1967 eller tidigare. Har ansökan inkommit senare, bortses vid en framtida realisationsvinstberäkning från köpeskillingen vid detta fång. Ingångsvärdet beräknas då som om 1967 års säljare alltjämt ägde fastigheten.

Med bolag bör i dessa sammanhang avses aktiebolag, handelsbolag eller ekonomisk förening i vilka säljaren har ett betämmande inflytande. Såsom familjemedlem torde få räknas föräldrar, far- och morföräldrar, make, avkomling eller avkomlings make liksom även dödsbo, vari säljaren eller någon av nämnda personer är delägare. Motsvarande definitioner finns redan förut i propositionen (p. 2 andra stycket anvisningarna till 27 §).

Vissa fördelar är förknippade med att knyta avgörandet till dagen för ingivande till inskrivningsdomaren av lagfartsansökan. Dagen är lätt att bestämma. Man torde även genom denna anknytning just fånga upp skatteflyktsfallen. Typiskt för dessa fall kan nämligen sägas vara att man inte vid propositionens avlämnande kunnat definitivt bestämma försäljningsformen. Man har ju inte vetat hur lagstiftningen skulle komma att utformas. I många fall torde affären ha gjorts upp med alternativa köpehandlingar för att alltid någon skulle passa in på den nya lagstiftningen. Man har då icke kunnat ansöka om lagfart, eftersom man inte vetat vilka handlingar som skulle lagfaras.

I och för sig är det naturligtvis tänkbart att i stället för dagen för ingivande av ansökan om lagfart fästa avseende vid dagen för köpekontraktet. En sådan regel lämnar emellertid fältet fritt, åtminstone för mindre nog-

räknade personer, att antedatera köpehandlingar. En sådan antedatering torde ställa sig betydligt svårare sedan väl ansökan om lagfart gjorts.

En ändring av propositionen i enlighet med det sagda skulle beröra 35 § 2 och 3 mom. kommunalskattelagen.

Med stöd av ovanstående hemställas,

att riksdagen med ändring av Kungl. Maj:ts förslag måtte ge 35 § 2 och 3 mom. kommunalskattelagen den 28 september 1928 ändrad lydelse enligt följande:

(Kungl. Maj:ts förslag)

(Motionärernas förslag)

35 §.

2 m o m. Avyttras fastighet — — — — — vinsten skattepliktig.

Har fastighet — — — — — påtaglig olägenhet.

Har avyttrad fastighet förvärvats av den skattskyldige genom arv, testamente, gåva, bodelning eller annat fång som icke är jämförligt med köp eller byte, anses fastigheten förvärvad genom det köp, byte eller därmed jämförliga fång som skett närmast dessförinnan.

Har avyttrad fastighet förvärvats av den skattskyldige genom arv, testamente, gåva, bodelning eller annat fång som icke är jämförligt med köp eller byte, anses fastigheten förvärvad genom det köp, byte eller därmed jämförliga fång som skett närmast dessförinnan. *Motsvarande gäller om den skattskyldige förvärvat den avyttrade fastigheten före ingången av år 1968 genom köp, byte eller därmed jämförligt fång, när lagfart på fånget sökts efter den 8 november 1967 och*

a n t i n g e n den skattskyldige förvärvat fastigheten från föräldrar, far- eller morföräldrar, make, avkomling eller avkomlings make eller från aktiebolag, handelsbolag eller ekonomisk förening, vari den skattskyldige ensam eller tillsammans med sådana personer, direkt eller indirekt, på grund av det samlade innehavet av aktier eller andelar har ett bestämmande inflytande

e l l e r fastigheten genom fånget övergått på aktiebolag, handelsbolag eller ekonomisk förening, vari sälja-

(Kungl. Maj:ts förslag)

(Motionärernas förslag)

ren ensam eller tillsammans med nämnda personer, direkt eller indirekt, har ett sådant inflytande, eller på dödsbo, vari säljaren eller sådan person är delägare. I dessa fall beräknas realisationsvinsten med utgångspunkt från det köp, byte eller därmed jämförliga fång, som närmast dessförinnan skett från annan än här angiven person.

Vad som ————— till vattenkraft.

3 mom. Avyttras aktie ————— 25 % av vinsten.

Avyttrar skattskyldig ————— detta stycke.

Kan tillämpning ————— avyttringen sker.

Har egendom ————— för avyttringen.

Bestämmelsen i ————— detta moment.

Från skatteplikt ————— lös egendom.

Har fastighet överlåtits på aktiebolag, handelsbolag eller ekonomisk förening *efter den 31 december 1967* av någon som har ett bestämmande inflytande över bolaget eller föreningen, beräknas realisationsvinst vid hans avyttring av aktie eller andel i bolaget eller föreningen som om avyttringen avsett mot aktien eller andelen svarande andel av fastigheten. Vad nu sagts får icke för- anleda att realisationsvinst beräknas lägre eller att realisationsförlust beräknas högre än enligt reglerna i detta moment. Bestämmelserna i detta stycke gälla endast om sådan fastighet utgör bolagets eller föreningens väsentliga tillgång. De gälla dock icke vid avyttring av aktie i sådant bostadsaktiebolag eller andel i sådan bostadsrättsförening som avses i 24 § 3 mom., om avyttringen avser endast rätt till viss eller vissa

Har fastighet överlåtits på aktiebolag, handelsbolag eller ekonomisk förening *genom fång på vilket lagfart sökts efter den 8 november 1967* av någon som har ett bestämmande inflytande över bolaget eller föreningen, beräknas realisationsvinst vid hans avyttring av aktie eller andel i bolaget eller föreningen som om avyttringen avsett mot aktien eller andelen svarande andel av fastigheten. Vad nu sagts får icke för- anleda att realisationsvinst beräknas lägre eller att realisationsförlust beräknas högre än enligt reglerna i detta moment. Bestämmelserna i detta stycke gälla endast om sådan fastighet utgör bolagets eller föreningens väsentliga tillgång. De gälla dock icke vid avyttring av aktie i sådant bostadsaktiebolag eller andel i sådan bostadsrättsförening som avses i 24 § 3 mom., om avyttringen

(Kungl. Maj:ts förslag)

men ej alla bostadslägenheter i fastigheten.

(Motionärernas förslag)

avser endast rätt till viss eller vissa men ej alla bostadslägenheter i fastigheten.

Stockholm den 24 november 1967

Einar Eriksson (s)
