

Nr 813

Av herr **Magnusson** i Borås **m. fl.**, *angående beskattningen av realisationsvinst vid avyttring av fastighet.*

(Lika lydande med motion nr 650 i Första kammaren)

Genom beslut av 1967 års riksdag antogs sådana bestämmelser för beskattning i samband med avyttring av fast egendom att skatteplikt skall föreligga oavsett hur egendom förvärvats och oavsett innehavets längd. Bl. a. beroende på den korta övergångstiden torde retroaktiva verkningar ej kunna undgås. Enligt vår mening skulle vissa ändringar varit motiverade för att i möjligaste utsträckning begränsa antalet sådana fall. Yrkande härom framfördes också i motioner från vårt håll men avslogs av riksdagen.

Det stora flertalet ändringsyrkanden avsåg att förhindra i lagstiftningen ej avsedda retroaktiva verkningar som kunde befaras uppkomma i den praktiska tillämpningen. I ett avseende förekom emellertid en bestämmelse som i sig själv innebar retroaktivitet och som kan — enligt vår mening — få upprörande verkningar långt framåt i tiden. Vi syftar på den i 35 § 3 mom. kommunalskattelagen införda regel enligt vilken fastighet, vilken före ingången av 1968 förvärvats från närstående utan att lagfart sökts senast den 8 november 1967, skall vid en framtida realisationsvinstbeskattning anses förvärvad genom det köp, byte eller därmed jämförligt fång, som närmast dessförinnan skett från annan än på angivet sätt närstående person.

Det är att märka att ifrågavarande den 8 november framlagda propositionen ej innehöll förslag om sådan form av retroaktivitet. Departementschefen hade alltså icke själv ansett en sådan motiverad. Det var först efter det allmänheten bibringats den uppfattningen att de nya bestämmelserna skulle träda i kraft den 1 januari 1968 som bestämmelsen, på grundval av enskilda motioner, beslöts av riksdagen.

Den vittgående retroaktivitet som härigenom infördes strider i väsentliga hänseenden mot vedertagna rättssäkerhetsprinciper. Framför allt framstår det som stötande att på detta sätt införa ett stadgande som radikalt och slumpmässigt ändrar villkoren för de avtalsslutande parterna efter det att avtalet ingåtts. Speciellt i fråga om fastighetsaffärer bör det kunna krävas att de rättsregler som gäller vid tidpunkten för ett avtals ingående och vilka köpare och säljare förlitat sig på inte förändras genom retroaktiv lagstiftning.

I svensk skattepraxis anses äganderätten till en fastighet övergå till köpa-

ren vid tidpunkten för köpekontraktets undertecknande. De bestämmelser varom ovan är fråga knyter i stället den skatterättsliga effekten till ingivandet av ansökan om lagfart eller annan ansökan hos myndighet. Någon betydelse för äganderättens övergång har dock icke lagfartsansökan. Denna utgör endast en rent registrativ företeelse som utåt legitimerar köparen såsom ägare av fastigheten. Enligt lagfartsförordningen skall ansökan om lagfart ingivas till inskrivningsdomaren inom sex månader — i stad inom tre månader — från köpets avslutande. Det händer dock många gånger att ansökan av fullt legitima skäl ingives väsentligt senare. Åtskilliga avyttringar kommer nu, oavsett om köpare och säljare varit i god tro eller ej, i ett helt annat skatterättsligt läge än vad som från början avsetts. Det måste därför anses som högst olämpligt att de skattemässiga verkningarna knytes till en tidpunkt som har så föga med själva äganderättens övergång att göra som tidpunkten för lagfartsansökan.

Svensk skatterätt erkänner den principen att det står den skattskyldige fritt att inom lagstiftningens ram så avpassa sitt ekonomiska handlande att han ej drabbas av onödigt hög skatt. I detta kan man ej finna något omoraliskt. Genom de regler som nu införts har fullt legitima överlåtelser plötsligt bestraffats på ett för den allmänna rättskänslan stötande sätt.

Genom att köparen endast får räkna sig till godo säljarens ingångsvärde övergår den latent skatteskuld som eventuellt uppkommit under säljarens innehavstid på köparen. Någon möjlighet för denne att i efterhand gottgöra sig för denna belastning torde i de allra flesta fall inte föreligga. Det förefaller obilligt att verkningarna av den retroaktiva lagstiftningen ensidigt skall träffa den part som icke haft den direkta ekonomiska vinningen av affären.

Att märka är vidare att flertalet av dem som kommer att drabbas av den retroaktivt verkande lagstiftningen torde vara andra än dem motionärerna velat komma åt. Risk föreligger nämligen att endast de som handlat i okunighet och god tro drabbas medan de som haft tillgång till skatteexpertis eller eljest varit tillräckligt förutseende ej blir berörda av förevarande bestämmelse.

Med stöd av det ovan anförda hemställas,
att riksdagen måtte antaga följande

Förslag

till

lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370).

Härigenom förordnas dels att 35 § 3 mom. kommunalskattelagen den 28 september 1928 skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges, dels att punkt 7 av övergångsbestämmelserna till lag den 15 december 1967 (nr

748) om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 skall upphöra att gälla.

35 §.

- 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 föranleda 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 men ej alla bostadslägenheter i fastigheten.

Stockholm den 26 januari 1968

Tage Magnusson (h)
i Borås

Folke Björkman (h) *Carl-Wilh. Lothigius (h)* *Hans Nordgren (h)*
