

**Nr 232.**

Av herrar **Bäckström** och **Asplund**, om åtgärder till effektivare uttagande av vederbörlig lagfartsstämpel vid fastighetsförsäljningar.

En icke oväsentlig del av kronans inkomster utgöres av den stämpel, som utgår vid lagfart å fast egendom. Men för flertalet av dem, som hava anledning att taga närmare beaktning med dessa frågor, torde det stå klart, att mycket av vad som i detta sammanhang borde inflyta i statskassan aldrig når bestämmelseorten eller kommer årtal för sent. Orsaken härtill är tvåfaldig. Dels föreligga praktiska svårigheter att rätt tillämpa nuvarande bestämmelser, och dels torde gällande lag icke vara tillfyllest, då man i full utsträckning vill tillgodose kronans berättigade anspråk.

Till belysande av rådande förhållande på detta område vilja vi i korthet redogöra för fall, som esomoftast uppstå.

Sedan en fastighet bytt ägare, komma säljare och köpare efter någon tid överens om att låta köpet återgå. Denna manipulation försiggår icke sällan, då fastigheten ånyo försäljes, innan sista fånget lagfarits. Har ett köp återgått — resonerar man — är ju detta en privatsak, som icke angår någon utomstående. Vad som sålunda undandrages staten delas mellan de av transaktionen intresserade.

Det torde ej så sällan inträffa, att en fastighet överlåtes många gånger, utan att densamma efter varje försäljning lagfares. Det har t. o. m. påståtts, att det funnits fall, då en fastighet bytt ägare tio gånger, innan fråga om lagfart kommit upp på allvar. Det har uppgivits, att summan av dessa stämpelavgifter vid nu exemplifierade tillfälle fick den tionde köparen tillgodoräkna sig i köpeskillingslikviden. Men i stället för att inbetala pengarna till kronan, överlämnade han några i fastigheten beviljade inteckningar till sin jurist. Efter ansökan av denne blev fastigheten sedermera exekutivt försåld. Inropet skedde för den siste ägarens räkning. Då efter den exekutiva auktionen de tidigare fången icke behövde lagfaras och det här var fråga om en miljonfastighet, gick staten förlustig 90 000 kronor.

Det har även uppgivits, att nedanstående fall ej är ovanligt. En fastighet säljes för exempelvis 1 400 000 kronor. I överlåtelsehandlingen angives köpeskillingen däremot till taxeringsvärdet 900 000 kronor. Lagfartsstämpeln minskas alltså med 5 000 kronor eller, om köparen är ett bolag, med detta belopp dubbelt.

Det torde kunna inträffa, att aktiebolag någon gång ställa fastighetsförvärv på chefer eller underordnade tjänstemän. På landet torde även förvaltare och skogvaktare understundom figurera som nominella ägare av

bolags fasta egendom. I första hand inbesparar man på detta sätt halva stämpelavgiften. Men icke nog härmed. Ett hemman förvärvas av ett bolag, som vill komma i besittning av hemmanets skog. Köpet skrives på en bolagets skogvaktare, då den s. k. Norrlandslagen lägger hinder i vägen för bolagets formella köp. Enligt köpeavtalet skall den förutvarande ägaren sitta kvar på gården. Sedan skogsavverkning pågått i, låt oss säga, fem år, makuleras avtalet, och den förre ägaren återtager hemmanet som om ingen fastighetsförsäljning ägt rum.

Mellan större bolag sker byte eller försäljning av fast egendom, som för utomstående mången gång synes meningslös. Men granskas saken ingående, kan man kanske ibland finna, att genom överföringar från det ena bolaget till det andra uppstå stora mellanhandsvinster. Dessa kunna kanske ibland tillfalla vissa av de agerande till stor nackdel för vederbörande bolags aktieägare. Ty det torde icke vara omöjligt att genom för ändamålet tjänliga bokföringsåtgärder åstadkomma något dylikt. På samma gång grundvalen för solida bolag på detta sätt undermineras, blir staten lidande på att kontrakten icke, som sig bör, beläggas med stämpel, varförutom icke alla dolda vinster komma i dagen och beskattas.

I rätt stor utsträckning torde praktiseras antedatering av fastighetsöverlåtelse. Härigenom möjliggöres transport av köpet inom den begränsade tid, som föreskrives för frihet från lagfartsstämpel beträffande det första fångtet. Kronan gör i sådana fall motsvarande förlust.

Att åtskilliga andra exempel än de här anförda kunna uppletas, är givet. Men då det endast är vår avsikt att fästa riksdagens uppmärksamhet på de förhållanden, som råda på området, vilja vi inskränka oss till att ytterligare erinra om ett allmänt känt faktum. Om någon underlåter att inom den i lag stipulerade tiden låta lagfara sitt fång, hur länge dröjer det icke då, innan han erhåller föreläggande att söka lagfart? Det kan gå både ett år och flera. Lika länge får staten vänta på sin stämpelavgift. Nuvarande system är alltför osmidigt och tungrott för att kunna leda till ett gott resultat.

Ingen torde med hänsyn till vad här ovan anförts ifrågasätta annat än att en ändring bör åvägbringas till fromma för staten, men även för den lojala delen av allmänheten. Beträffande sättet, på vilket detta skall ske, kunna olika meningar råda. Först av allt bör saken ingående utredas. Efter vilka linjer utredningsarbetet skall bedrivas, är dock knappast möjligt att här närmare utveckla. Vi anse oss likväl böra antyda lämpligheten av att i denna utredning låta personer, som genom sin verksamhet äro närmare införsatta i dessa förhållanden, deltaga. Vi nämna sålunda representanter för domstolarna och fastighetsmäklarna. Icke minst de sistnämndas erfarenhet torde vara till nytta. Det kunde ock tänkas, att dessa genom lagstiftningsåtgärder gäves en sådan ställning, att de hade både rätt och skyldighet att härutinnan medverka till lagarnas efterlevnad.

Med stöd av det ovan anförda vi få vördsamt hemställa,

att riksdagen måtte besluta i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t täcktes låta utreda och till riksdagen inkomma med förslag till åtgärder, som förebygga att staten undandrages lagfartsstämpel eller att tiden för dess erläggande onödigt uppskjutes, ävensom de förslag i övrigt, vilka med denna fråga kunna äga sammanhang.

Stockholm den 22 januari 1934.

*J. M. Bäckström.*

*C. I. Asplund.*

I motionens syfte instämma:

*K. G. Westman.*

*P. Sandström.*

## Bilaga.

En statens befattningshavare, som i sin tjänst sedan länge haft att syssla med i motionen omnämnda fråga, har avgivit följande utlåtande i densamma:

Enligt kungl. förordningen ang. lagfart å fång till fast egendom § 2 skall lagfart å fång sökas å landet näst efter sex månader och i stad efter tre månader sedan fångets skedde.

I min verksamhet som åklagare har jag upprepade gånger haft tillfälle konstatera att det syndas häremot i synnerligen stor utsträckning, varigenom statsverket går förlustigt avsevärda belopp på utebliven stämpelbeläggning av fångeshandling. En förlust som utan tvekan torde kunna uppskattas till omkring 1 $\frac{1}{2}$  milj. kronor per år.

Lagfartsförordningens anvisning i 3 § att rätten kan tillhålla den försumlige att vid vite fullgöra sitt åliggande att söka lagfart är enligt den erfarenhet jag haft härav utan all betydelse. I flera av de fall, där föreläggande förekommit, har den försumlige vid det ena rättegångstillfället efter det andra ålagts att vid vite söka lagfart till nästpåföljande ting. Sedan denna komedi pågått under 3—5 tingstillfällen, ha de först utdömda vitena blivit föremål för indrivning, varpå den försumlige vid nästa ting varit försedd med intyg om fattigdom, vilket haft till följd, att vitet icke kunnat utdömas, men ålagts att vid förnyat vite ännu en gång styrka sig hava sökt lagfart till viss dag. Med nytt fattigdomsbevis har emellertid vitet icke utdömts. På detta sätt skall egentligen föreläggandeförfarandet fortgå tills den försumlige behagar söka lagfart.

Har en person förvärvat en fastighet och därefter blir försatt i konkurs, innan han sökt lagfart, är ett lagfartsföreläggande redan på förhand dömt att misslyckas.

Då, i de fall där fattigdom kan åberopas, vederbörande sökt och av nåd befriats från utgivande av ådömda viten, är föreläggandeförfarandet fullkomligt meningslöst.

I min verksamhet har det förekommit fall, då man vid exekutiv försäljning för oguldna utskylder konstaterat, att en tomt gått som bytesobjekt mellan sex ägare, utan att någon mäktat söka lagfart, och i andra fall, att då det gällt bostadsförening, som har lagfart å fastighet, andelarna skiftat ägare. En sådan transaktion borde icke undgå stämpelavgift, då ju fastigheten genom förvärvande av majoritet i verkligheten byter ägare.

Med hänsyn till den korta tid, som stått till mitt förfogande, har jag endast i stora drag velat framhålla ett missförhållande, genom vars avhjälpande statsverket kunde skapa en icke föraktlig inkomst.

---