

Nr 10

Bevillningsutskottets betänkande i anledning av väckt motion om ändrade grunder för beräkning av lagfartsstämpel vid förvärv av vissa slag av egna hem.

(1:a avd.)

I en inom riksdagen väckt, till bevillningsutskottet hänvisad motion, I: 214, av herr *Ragnar Bergh m. fl.*, har hemställts, »att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte begära förslag till sådan ändring i förordningen angående stämpelavgiften, att för köpare av egna hem allenast markvärdet skall beaktas vid beräkning av lagfartsstämpel, därest fastigheten överlåtes och bostadsbyggnad därå uppförts av kommun eller företag, som av bostadsstyrelsen jämlikt 4 § i kungörelsen om egna hemslån och förbättringslån jämställts med kommun, och statliga egna hemslån i samband därmed och före det anmälan om slutbesiktning ingivits till vederbörande låneorgan övertagits av köparen».

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för det i motionen framförda yrkandet, får utskottet, i den mån redogörelse härför icke lämnas i det följande, hänvisa till motionen.

Skyldigheten att erlagga lagfartsstämpel regleras genom förordningen den 19 november 1914 angående stämpelavgiften. Enligt 8 § i nämnda förordning skall avhandling om köp av fast egendom, då den företes för lagfart, förutom i vissa undantagsfall, förses med stämpel. Stämpeln utgår med 1 krona för varje fulla 100 kronor av egendomens värde om densamma förvärvats av annan än aktiebolag. För sådana bolag utgör stämpeln 2 kronor för varje fulla 100 kronor av egendomens värde med det undantag, att aktiebolag, som är berättigat att erhålla statslån från egna hemslånefonden eller jordförmedlingsfonden, och bankbolag i fråga om förvärv av annan fastighet än sådan, som är avsedd för bankens inrymmande, skall erlagga stämpel med allenast 1 krona för varje fulla 100 kronor av värdet. Jämlikt 10 § nämnda förordning må värdet av fast egendom vid beräkning av lagfartsstämpel ej upptagas lägre än nästföregående års taxeringsvärde men skall beräknas efter köpeskillingen, såframt denna överstiger nämnda värde. Där köpehandling, utan tillägg till eller förändring i stadgade villkor, överlåtes inom den för lagfart föreskrivna tiden, räknat från första fånget, och inom samma tid för lagfart företes samt köpehandlingen därvid är åtföljd av skriftlig, av såväl säljare som köpare på heder och samvete avgiven förklaring, att icke i någon form lämnats eller skall lämnas annan

betalning för köpet än den, som finnes upptagen i den för lagfart föredda fångeshandlingen, äger stämpelbeläggning rum allenast för sista fånget. Enligt 9 § stämpelförordningen skall stämpel till köpebrev på grund varav lagfart sökes bekostas av kontrahenterna till hälften vardera, om ej annorlunda blivit avtalat.

Frågan om en revision av stämpelförordningen har vid upprepade tillfällen varit föremål för riksdagens uppmärksamhet bl. a. i vad avser grunderna för erläggande av lagfartsstämpel.

Sålunda hemställde redan *1929 års bevillningsutskott* i sitt betänkande nr 28, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om en allmän revision av stämpellagstiftningen, i vad densamma avsåge avgifter, som utginge enligt 8 § stämpelförordningen. I betänkandet framhölls, att nämnda revision närmast borde avse stämpelskatten på grund av bland annat överlåtelser. Riksdagen beslöt i enlighet med utskottets hemställan.

I anledning av väckta motioner beslöt vidare *1937 års riksdag* på hemställan av samma års bevillningsutskott (betänkande nr 32) i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning beträffande frågan om åtgärder mot uteblivet eller försenat erläggande av lagfartsstämpel.

Vid *1944 års riksdag* väcktes motioner med yrkande att riksdagen hos Kungl. Maj:t måtte begära en allsidig utredning om grunderna för lagfartsstämpelns utgörande. I enlighet med utskottets hemställan i betänkande nr 31 beslöt riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta verkställa utredning angående åtgärder för att förebygga ett kringgående av gällande bestämmelser om lagfartsstämpel samt att Kungl. Maj:t måtte snarast möjligt för riksdagen framlägga de förslag, vartill utredningen kunde föranleda.

1947 års riksdag hade att taga ställning till ett motionsvis framställt yrkande om nedsättning av lagfartsstämpeln vid köp och byte av fast egendom till 0,3 procent av köpesumman (taxeringsvärdet). I bevillningsutskottets av riksdagen godkända betänkande nr 13 underströk utskottet ånyo önskvärdheten av att den utredning, varom hemställan gjordes av *1944 års riksdag*, utan dröjsmål slutfördes.

I en motion vid *1950 års riksdag* yrkades den ändringen i stämpelförordningen, att vid köp och byte av bl. a. fast egendom stämpeln skulle erläggas av förvärvaren. I en annan motion vid samma års riksdag hemställdes, att lagfartsstämpeln vid köp och byte av fast egendom skulle avskaffas. På hemställan av bevillningsutskottet i dess betänkande nr 18 lämnade riksdagen båda motionsyrkandena utan åtgärd. Därvid förutsattes att en översyn av stämpelförordningen inom kort skulle igångsättas.

I *1952 års bevillningsutskotts* betänkande nr 20 i anledning av väckta motioner angående skyldigheten att erlægga lagfartsstämpel vid fastighetsöverlåtelse genom fusion yttrade utskottet bl. a. följande.

Av den i det föregående lämnade redogörelsen framgår att riksdagen vid ett flertal tillfällen begärt en revision av stämpelförordningens bestämmel-

ser om stämpelbeläggning av enskilda handlingar, varvid särskilt belysts behovet av en översyn rörande reglerna för lagfartsstämpelns utgörande. Vidare ha riksdagens revisorer i berättelsen över den år 1951 av dem verkställda granskningen angående statsverket förordad en översyn av gällande regler för stämpelbeläggning av de från statsmyndigheterna utgående expeditionerna. Med hänsyn till det anförda vill utskottet starkt understryka behovet av en översyn av stämpelförordningen, och utskottet finner angeläget att en sådan översyn utan dröjsmål igångsättes.

Betänkandet godkändes av riksdagen.

Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande tillkallades år 1953 en särskild utredningsman för att verkställa en översyn av lösen- och stämpelförordningarna.

I direktiven för utredningen uttalade chefen för finansdepartementet bl. a.

Den av riksdagen begärda översynen har angivits närmast skola avse stämpelbeläggningen av de från statsmyndigheterna utgående expeditionerna. Vid en blivande utredning bör emellertid även verkställas en översyn i tekniskt hänseende av stämpelförordningens bestämmelser om stämpel till enskilda handlingar. Förslag om ändringar i dessa bestämmelser har framförts såväl motionsvägen i riksdagen som genom framställningar till Kungl. Maj:t. Sålunda kan nämnas att riksdagen i olika sammanhang uttalat önskemål om utredning angående grunderna för lagfartsstämpelns erläggande. Behovet av en sådan utredning — vilken närmast ansetts böra taga sikte på att åstadkomma större jämnhet i beskattningen vid å ena sidan direkt köp av fastighet och å andra sidan förvärv av aktier eller andelar i bolag eller förening, som äger fastighet — har närmare belysts i bevillningsutskottets vid 1950 års riksdag betänkande nr 18 och där återopade tidigare utskotts-
betänkanden.

Med anledning av att departementschefen i de förenämnda utredningsdirektiven framhållit önskvärdheten av att frågan om stämpelplikten vid fusionsavtal behandlades med förtur, avlämnade utredningsmannen år 1954 en promemoria i ämnet. Denna promemoria lades till grund för de av 1954 års riksdag antagna bestämmelserna i stämpelförordningen rörande stämpelfrihet vid vissa fusionsförvärv (SFS 1954: 213).

Slutligen må här nämnas, att i en motion vid 1955 års riksdag hemställdes om införande av bestämmelser om rätt att erlagga lagfartsstämpel till belopp överstigande 2 000 kronor genom fem årliga inbetalningar vid förvärv av fast egendom enligt förordningen den 21 maj 1954 om fondskatt. Motionsyrkandet avstyrktes av bevillningsutskottet i dess av riksdagen godkända betänkande nr 25 på grund av de skatteförmåner, som fondskatteförordningen erbjuder vid utköp av ett företags tillgångar, samt med hänsyn till att många av fondskatten berörda företag ursprungligen tillkommit för att ernå skatteförmåner på stämpelskattens område.

I den föreliggande motionen har anförts i huvudsak följande.

Statsmakterna har på olika sätt sökt främja en utveckling av egnahemsbyggandet. Uttryck härför är bl. a. förekommande långivning till egnahem

och det ofta betonade intresset ur allmän synpunkt, att åtgärder vidtages i syfte att rationalisera och förbilliga byggande av egnahem. I kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 546) om egnahemslån och förbättringslån har som huvudprincip angivits, att lån må av statsmedel beviljas för nybyggnad av sådant bostadshus, som skall bebos av låntagaren. I kungörelsen anges emellertid, att egnahemslån jämväl må beviljas kommun eller sådan företagare, som enligt 4 § i kungörelsen jämställts med kommun. Därmed åsyftas bolag, förening eller stiftelse, som arbetar under betryggande, kontrollerade former och utan enskilt vinstsyfte. I praktiken har det visat sig fördelaktigt, att kommun eller nu nämnd företagare under byggnadstiden är huvudman för gruppbebyggelse och att kommunen eller företagaren under byggnadstiden också äger såväl mark som byggnader. Överlåtelse till de slutliga egnahemsägarna sker därvid först i samband med att husen blir inflyttningsklara.

Bestämmelserna i stämpelförordningen medför emellertid ökade lagfartskostnader, enär den slutlige egnahemsägaren, som övertar fastigheten först efter byggnadens färdigställande, kommer att påföras stämpelavgift beräknad efter värdet av icke endast tomten utan även byggnaden. Stämpelförordningens bestämmelser motverkar följaktligen det angelägna syftet att sänka byggnadskostnaderna, då enligt gällande bestämmelser två förvärv kommer att stämpelbeläggas, därvid stämpelavgiften med avseende å det senare förvärvet uppgår till högre belopp än vid det tidigare förvärvet. Med hänsyn härtill synes en ändring av ifrågavarande bestämmelser, åtminstone i sådan utsträckning att stämpelavgiften för det senare förvärvet icke höjs, väl motiverad.

Redan nu beaktas likartade synpunkter. Ett aktiebolag, som är berättigat att erhålla statslån från egnahemslånefonden eller jordförmedlingsfonden, får vid förvärv av fast egendom erlagga en stämpelavgift, som uppgår endast till hälften av den avgift, som utgår för andra aktiebolags förvärv. Vidare erinras om att enligt 8 § stämpelförordningen utgår icke stämpelavgift, då en förvärvare inom en i lagen angiven kort tid efter sitt förvärv ånyo överlåter fastigheten.

Utskottet. Enligt 8 § förordningen den 19 november 1914 angående stämpelavgiften skall vid överlåtelse av fast egendom genom köp eller byte m. fl. fång överlåtelsehandling, när den företes för lagfart, utom i vissa undantagsfall, förses med stämpel. Lagfartsstämpeln utgår med 1 procent eller, om fastigheten förvärvats av aktiebolag, med i regel 2 procent av egendomens värde. Jämlikt 10 § stämpelförordningen skall vid beräkning av lagfartsstämpel värdet å fast egendom ej upptagas lägre än näst föregående års taxeringsvärde men skall beräknas efter köpeskillingen, om denna överstiger nämnda värde. Är taxeringsvärde ej åsatt fastigheten, skall som sådant anses det värde vartill egendomen kan uppskattas. Om ej annat avtalats, skall enligt 9 § nämnda förordning stämpeln bekostas av köpare och säljare till hälften vardera.

I den föreliggande motionen har begärts utredning med förslag till sådan ändring i stämpelförordningen, att lagfartsstämpel endast skall utgå å fastighetens markvärde vid förvärv från kommun eller företag, som enligt 4 § kungörelsen den 30 juni 1948 om egnahemslån och förbättringslån jämställas med kommun, av sådan fastighet, varå byggnad uppförts med statliga egnahemslån av kommunen eller företaget. Till stöd för yrkandet har motionärerna framhållit, att statsmakterna på olika sätt sökt främja byggandet av egnahem bl. a. genom att bevilja statliga lån. För att nedbringa byggnadskostnaderna har det visat sig fördelaktigt, att kommun eller därmed jämställt företag ställer sig som huvudman för gruppbebyggelse och att överlåtelse till egnahemsägare sker först efter byggnadernas färdigställande. Detta medför emellertid en ökning av lagfartskostnaderna för egnahemsägaren, enär han på grund av stämpelförordningens bestämmelser påföres stämpelavgift beräknad å såväl markvärdet som byggnadsvärdet.

Utskottet, som är väl medvetet om att nuvarande bestämmelser i stämpelförordningen medför olägenheter i skilda hänseenden, anser de i motionen framförda synpunkterna värda beaktande. Som av den ovan lämnade redogörelsen framgår har år 1953 efter hemställan av riksdagen tillsatts en utredning med uppgift att bl. a. överse stämpelförordningens bestämmelser. Utskottet förutsätter, att utredningsmannen under det fortsatta utredningsarbetet även upptar det i motionen behandlade spørsmålet till övervägande.

Med anledning därav anser utskottet någon åtgärd från riksdagens sida för närvarande icke vara påkallad. Utskottet vill emellertid framhålla önskvärdheten av att utredningens förslag föreläggas riksdagen så snart omständigheterna det medger.

Utskottet finner sig sålunda icke kunna tillstyrka bifall till den föreliggande motionen.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att motionen I: 214 av herr Ragnar Bergh m. fl. om ändrade grunder för beräkning av lagfartsstämpel vid inköp av vissa slag av egnahem icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 26 februari 1957

På bevillningsutskottets vägnar:

EDGAR SJÖDAHL

Närvarande:

från första kammaren: herrar Sjö Dahl, Hagberg, Heuman, Spetz, Eriksson, Snygg, Söderquist, Rune Johansson och Bengtson; samt

från andra kammaren: herrar Olsson, Sundström, Nilsson i Svalöv, Brandt, Allard, Vigelsbo, Strandh, Henriksson, Christenson i Malmö och Anderson i Sundsvall.