

**Nr 22**

*Bevillningsutskottets betänkande i anledning av väckta motioner om ändring av reglerna för beskattning av realisationsvinst vid försäljning av egna hem.*

(2 avd.)

Till bevillningsutskottet har hänvisats följande inom riksdagen väckta, av utskottet till behandling i ett sammanhang upptagna motioner, nämligen

1) de likalydande motionerna I: 159 av herrar *Eric Gustaf Peterson* och *Nyman* samt II: 182 av herr *Gustafsson* i Skellefteå, vari hemställts, "att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om sådana förändringar av nuvarande regler om beskattning av realisationsvinst vid försäljning av egna hem, att omflyttningar och rörlighet på arbetsmarknaden ej försvåras"; ävensom

2) de likalydande motionerna I: 523 av herr *Sveningsson* och II: 432 av herr *Darlin m. fl.*, vari hemställts, "att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning rörande möjligheter att från beskattning för realisationsvinst undantaga vinst vid egnahemsförsäljning".

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för de i motionerna framförda yrkandena, får utskottet, i den mån redogörelse härför ej lämnas i det följande, hänvisa till motionerna II: 182 och II: 432.

Enligt 35 § kommunalskattelagen skall till skattepliktig intäkt av tillfällig förvärvsverksamhet räknas vinst å avyttring av fastighet (realisationsvinst) under förutsättning att fråga är om icke yrkesmässig avyttring (yrkesmässig avyttring av fastighet hänföres till rörelse), att säljaren förvärvat fastigheten genom köp, byte eller därmed jämförligt fång, samt att fastigheten varit i den skattskyldiges ägo under mindre än tio år (i fråga om strömfall femton år).

Realisationsvinst beskattas i sin helhet endast då avyttrad fastighet innehafts mindre än sju år. I övrigt begränsas skatteplikten till viss del av vinsten efter en fallande skala. Såsom skattepliktig realisationsvinst räknas nämligen vid avyttring av fastighet:

om fastigheten innehafts	
mindre än 7 år	100 % av vinsten
7 år men mindre än 8 år	75 % „ „
8 „ „ „ 9 „	50 % „ „
9 „ „ „ 10 „	25 % „ „

Beträffande realisationsvinst vid avyttring av strömfall gäller motsvarande reduktion under trettonde, fjortonde och femtonde åren av innehavstiden.

Från skatteplikt är undantagen vinst, som uppkommit genom att egendom tagits i anspråk genom expropriation eller liknande förfarande eller eljest avyttrats under sådana förhållanden, att tvångsförsäljning måste anses vara för handen. Dock föreligger skatteplikt enligt eljest gällande grunder därest det skäligen kan antagas, att avyttringen skulle ha ägt rum även om tvång ej förelegat.

Ytterligare undantag från skatteplikt tillkom genom beslut av 1959 års riksdag. Till 35 § kommunalskattelagen fogades nämligen därvid bestämmelse om skattefrihet för realisationsvinst vid avyttring av fastighet i samband med åtgärder för jordbrukets eller skogsbrukets yttre rationalisering. För det fall att fastighetsägaren i samband med sådan rationaliseringsåtgärd förvärvar annan fastighet i den avyttrades ställe, infördes vidare regler som i huvudsak kan sägas innebära att förvärvet inte skall anses som nytt fång vad beträffar realisationsvinstbeskattningen. Vid avyttring av den nyinköpta fastigheten skall alltså frågan om skatteplikt för realisationsvinst bedömas med utgångspunkt från tiden för förvärvet av den ursprungliga fastigheten och från arten av sistnämnda fång.

De i förevarande motioner upptagna spörsmålen har tidigare varit föremål för riksdagens uppmärksamhet, senast vid 1960—1962 års riksdagar. I anledning av väckta motioner tillstyrkte 1960 års bevillningsutskott i betänkande nr 43 skrivelse till Kungl. Maj:t med anhållan om utredning rörande möjligheterna att från beskattning för realisationsvinst undantaga vinst vid egnahemsförsäljning. Däremot avstyrktes ett motionsyrkande om utredning syftande till att från beskattning fritaga vinst, som enbart berodde på penningvärdets fall. I en vid betänkandet fogad reservation hemställdes att samtliga ifrågavarande motioner måtte avstyrkas. Vid behandlingen av betänkandet stannade kamrarna i skiljaktiga beslut, i det att första kammaren godkände reservationen, medan andra kammaren biföll vad utskottet hemställt. Då dessa olika meningar inte kunde sammanjämkas och frågan ej heller kunde bli föremål för gemensam omröstning, hade frågan såvitt avsåg 1960 års riksdag förfallit (jfr bevillningsutskottets memorial nr 68).

Även 1961 års bevillningsutskott tillstyrkte i betänkande nr 23 motionsyrkanden om skrivelse till Kungl. Maj:t med anhållan om utredning rörande möjligheterna att från beskattning för realisationsvinst undantaga vinst vid egnahemsförsäljning men avstyrkte ett mera långtgående yrkande att från beskattning skulle fritagas all vinst som enbart berodde på penningvärdets fall.

I en vid betänkandet fogad reservation ansågs att utskottet bort hemställa om avstyrkande av de förevarande motionsyrkandena.

Riksdagen beslöt i enlighet med den vid betänkandet fogade reservationen.

Liknande motionsyrkanden framfördes även vid 1962 års riksdag. I anled-

ning härav framhöll bevillningsutskottet i sitt av riksdagen godkända betänkande nr 26 bl. a. följande.

Gentemot motionärernas synpunkt att gällande realisationsvinstregler vid egnahemsförsäljningar verkade försvårande på rörligheten på arbetsmarknaden erinrade utskottet om att försäljning av egnahem i samband med ändrade arbetsförhållanden i synnerhet drabbade avfolkningsorter. Oftast torde det emellertid därvid förhålla sig så, att fastigheterna på grund av bristande efterfrågan fick ett negativt värde, och i sådana fall uppstod inte något realisationsvinstproblem. Vidare borde uppmärksammas, att egnahemsägare — även om en genom penningvärdeförsämring uppkommen vinst vid försäljning av fastigheten beskattades — likväl intog en ekonomiskt gynnad ställning i förhållande till dem, som nedlagt sina besparingar i icke värdebeständiga tillgångar.

Utskottet, som i detta sammanhang även behandlade motionsyrkande om att från beskattning undantaga vinst, som berodde på penningvärdeförsämring, hemställde att motionerna måtte av riksdagen lämnas utan åtgärd.

Reservation avgavs i ärendet. I denna yrkades bl. a., att utskottet bort hemställa, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om utredning rörande möjligheterna att från beskattning för realisationsvinst undanta vinst vid egnahemsförsäljning.

Av innehållet i de förevarande motionerna må här återges följande.

I de likalydande *motionerna I:159* och *II:182* framhålles till en början att bostadsförhållandena av förklarliga skäl ofta utgör en hämmande faktor för ur arbetsmarknadspolitiska synpunkter önskvärda omflyttningar. För en aktiv arbetsmarknadspolitik som syftar till att förekomma arbetslöshet och att inrikta tillgängliga arbetskraftsresurser, där gynnsamma arbetsbetingelser yppar sig, måste det därför vara angeläget, att en lösning av bostadsfrågan i görligaste mån underlättas. Ur dessa synpunkter är det enligt motionärerna djupt otillfredsställande, att samhällets beskattningsregler för närvarande icke alls är koordinerade med de arbetsmarknadspolitiska önskemålen. Realisationsvinstbeskattningen av egnahem medför nämligen, att en arbetstagar, som löst sin bostadsfråga genom egnahemsköp, ofta riskerar att drabbas av skatt vid avvecklingen av sin fastighet, och detta trots att kostnaderna för en likvärdig bostad på den nya bostadsorten kanske ställer sig dyrare. Denna uppfattning delades — framhålles i motionerna — även av bevillningsutskottet vid 1961 års riksdag. Utskottet betonade dessutom det oegentliga i att realisationsvinstreglerna över huvud taget trädde i tillämpning på dylika fall, där ju varje spekulationsmoment saknades. Man hänvisade också till att rationaliseringsförsäljningar inom jord- och skogsbruk undantagits från skatteplikt av dylika skäl. Motionärerna framhåller också, att verkningarna av realisationsvinstreglerna i dessa fall blir särskilt stötande även av det skälet att vederbörande arbetstagar ju ofta befinner sig i en tvångssituation och sålunda inte har något

val i fråga om avvecklingen. För att avgränsa de skattefria fallen vid en reformerad lagstiftning anvisar motionärerna någon form av intygsservice genom den lokala arbetmarknadsmyndighetens försorg.

I de likalydande *motionerna I: 523* och *II: 432* anföres bl. a. att gällande regler för realisationsvinstbeskattningen i många fall leder till en beskattning som icke står i överensstämmelse med syftet med denna lagstiftning. Om t. ex. en person på grund av tjänsteförflyttning, befordran, övergång till annan verksamhet eller av andra omständigheter nödgas sälja sin egnahemsfastighet, erhåller han i regel på grund av penningvärdeförsämringen en högre köpeskilling än den han erlade vid förvärvet. Har mindre än sju år förflutit mellan förvärv och försäljning, blir hela mellanskillnaden beskattad som realisationsvinst. Beloppet lägges på toppen av hans övriga inkomster och drabbas av högre progressivitet. Genom penningvärdeförsämringen har även hans övriga — verkliga — inkomster kommit högre upp på skatteskalan, varigenom beskattningen av realisationsvinsten blir än hårdare. På den nya bostadsorten måste han skaffa bostad, och om han då förvärvar ett nytt egnahem måste han för detta erlägga ett pris som uppgår till eller kanske överstiger vad han erhöll vid försäljningen av det gamla. Någon verklig vinst har i sådana fall icke uppstått vid försäljningen. En beskattning av en uppkommen fiktiv vinst måste för den som drabbas härav framstå som alldeles orimlig. Den kan försvåra eller omöjliggöra för honom att förvärva en ny bostad och över huvud taget försätta honom i en besvärande situation.

I *motionerna* erinras därjämte om den tidigare riksdagsbehandlingen av denna fråga och den därmed sammanhängande större frågan om undantagande från beskattning av vinst, som beror på penningvärdets fall.

Frågan om skattefrihet för realisationsvinst vid egnahemsförsäljning torde enligt motionärerna få ökad aktualitet i och med de friare marknadsförhållanden som nu håller på att växa fram. Den omställning av produktionen som härigenom kan bli nödvändig kommer att öka rörligheten på arbetsmarknaden. Rationalisering och hårdare konkurrens från andra länder kan framtvinga koncentration och andra förändringar inom näringslivet. Under dessa förhållanden kommer flyttning till andra orter att bli allt vanligare. Det ligger i samhällets intresse att icke försvåra en sådan omställningsprocess genom oriktigt utformade beskattningsregler.

Då det gäller att i sistnämnda fall undanta penningvärdeförsämringen från realisationsvinstbeskattning, anvisas i *motionerna* i första hand en metod med indexberäkning — man kunde med tillhjälp av levnadskostnadsindex räkna upp anskaffningskostnaderna till samma penningvärde som vid avyttringen.

#### Utskottet

I de förevarande *motionerna I: 159* och *II: 182* samt *I: 523* och *II: 432* yrkas ändring av reglerna för beskattning av realisationsvinst vid försäljning av egna-

hem. Den förstnämnda motionsgruppen har direkt avseende å realisationsvinster vid sådana försäljningar, som är föranledda av arbetsmarknadspolitiska skäl. Även den andra motionsgruppen har närmast sådana fall i åtanke.

Utskottet vill till en början erinra om den uppmjukning av gränsen mellan full skatteplikt och full skattefrihet, som i fråga om realisationsvinstbeskattningen beslutades år 1951. Denna bestämmelse innebar i princip även en skattelättnad för egnahemsägare, eftersom en uppkommen realisationsvinst beskattas efter en mot slutet av tioårsperioden fallande skala. Under förarbetena till nämnda lagstiftning upptogs frågan om utvidgning av skattefriheten för realisationsvinst till att avse sådana fall, då vinsten uppkommit vid försäljning, som berott på omständigheter, varöver den skattskyldige inte kunnat råda. I den då föreliggande propositionen (nr 170 år 1951) konstaterades emellertid, att det inte var praktiskt möjligt att införa särskilda bestämmelser för sådana fall, bl. a. med hänsyn till svårigheterna att åstadkomma en godtagbar gränsdragning mellan fall som borde föranleda beskattning och fall som borde vara skattefria. Med detta uttalande avsågs dock icke realisationsvinst vid avyttring under expropriationshot, eftersom sådan vinst redan enligt tidigare gällande bestämmelser var skattefri.

Vid 1959 års riksdag beslöts att från skatteplikt skulle undantagas vinst, som uppkommit vid sådan avyttring av jordbruksfastighet eller del därav, som utgör led i åtgärder för jordbrukets eller skogsbrukets yttre rationalisering. I samband därmed ifrågasattes från vissa håll huruvida inte liknande skatteeftergift var berättigad i andra fall, bl. a. vid vinst genom försäljning av egnahem. I propositionen nr 44, vari förslag till de nya bestämmelserna förelades 1959 års riksdag, liksom i bevillningsutskottets av riksdagen godkända betänkande nr 43, framhölls emellertid att anledning saknades att låta lagstiftningen omfatta även dylika fall. I propositionen betonades att den föreslagna skattebefrielsen inte avsågs skola tillkomma någon viss kategori fastighetsägare, utan att det avgörande skulle vara anledningen till fastighetsförsäljningen. Bevillningsutskottet underströk, att de i propositionen förordade skattelättnaderna kunde motiveras från samma utgångspunkter som den sedan länge gällande lagstiftningen om skattefrihet för realisationsvinst vid expropriation.

Motionärerna har i huvudsak åberopat att gällande realisationsvinstregler motverkar rörligheten på arbetsmarknaden. I anledning härav vill utskottet framhålla att försäljning av egnahem i samband med ändrade arbetsförhållanden i synnerhet inträffar i avfolkningsregioner. Därvid torde det oftast förhålla sig så att egnahemmen på grund av bristande efterfrågan får ett negativt värde, varigenom några realisationsvinstproblem i regel inte uppstår. Denna fråga är för närvarande föremål för uppmärksamhet i arbetsmarknadssammanhang. I övrigt finner utskottet det angeläget framhålla att fastighetsägare, även om en uppkommen försäljningsvinst trots de förhållandevis gynnsamma realisationsvinstreglerna skulle beskattas, likväl intar en förmånlig ställning i jäm-

förelse med sådana skattskyldiga, som nedlagt sina besparingar i icke värdebeständiga tillgångar, såsom bankmedel och obligationer.

Nu förevarande fråga har på senare tid årligen motionsvägen varit föremål för riksdagens prövning men antingen förfallit eller avvisats, senast vid förra årets riksdag, som lämnade motionerna i ämnet utan åtgärd i enlighet med vad bevillningsutskottet hemställt i sitt betänkande nr 26. I de nu föreliggande motionerna har enligt utskottets mening inte anförts några synpunkter som bör föranleda ändrat ställningstagande i denna fråga från riksdagens sida.

Utskottet får med det anförda avstyrka de föreliggande motionerna.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa, att följande motioner, nämligen

1) de likalydande motionerna I: 159 av herrar Eric Gustaf Peterson och Nyman samt II: 182 av herr Gustafsson i Skellefteå om ändring av reglerna för beskattning av realisationsvinst vid försäljning av egna hem, ävensom

2) de likalydande motionerna I: 523 av herr Sveningsson och II: 432 av herr Darlin m. fl. om ändring av reglerna för beskattning av realisationsvinst vid försäljning av egna hem, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 21 mars 1963

På bevillningsutskottets vägnar:

JOHN ERICSSON

---

#### Närvarande:

från första kammaren: herrar John Ericsson, Einar Eriksson, fröken Ranmark, herrar Oscar Carlsson, Wärnberg, Lundström, Gösta Jacobsson, Billman och Nordenson; samt

från andra kammaren: herrar Allard, Gustafson i Göteborg, Nilsson i Svalöv, Kärrlander, Engkvist, Asp, Andersson i Essvik, fru Nettelbrandt, herrar Eriksson i Bäckmora och Björkman.

#### Reservation

av herrar Lundström, Gösta Jacobsson, Billman, Nordenson, Gustafson i Göteborg, Nilsson i Svalöv, fru Nettelbrandt, herrar Eriksson i Bäckmora och Björkman, vilka — under åberopande av innehållet i de likalydande motionerna I: 159 av herrar Eric Gustaf Peterson och Nyman samt II: 182 av herr Gustafsson i Skellefteå ävensom de likalydande motionerna I: 523 av herr Sveningsson

och II: 432 av herr Darlin m. fl. samt med understrykande av det angelägna i att omflyttningar och rörlighet på arbetsmarknaden ej försvåras — ansett, att utskottet bort hemställa,

att riksdagen måtte, med bifall till nyssnämnda motioner, i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning rörande möjligheterna att från beskattning för realisationsvinst undantaga vinst vid egnahemsförsäljning.