

Nr 13

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

(2:a avd.)

I de inom riksdagen väckta, till bevillningsutskottet hänvisade sinsemellan likalydande motionerna I: 212 av herrar *Wallmark* och *Skårman* samt II: 253 av herr *Antby m. fl.* ävensom I: 479 av herr *Schött m. fl.* och II: 585 av herr *Rimås m. fl.* har hemställts, »att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla att lagförslag snarast förelägges riksdagen om ändring av reglerna för beskattning av realisationsvinst vid försäljning av eget hem, eller viss annan därmed likställd bostadstyp, i syfte att eliminera de orimliga skattekonsekvenser som nu framträder på grund av penningvärdeförsämringen, särskilt vid egnahemsägares flyttning på grund av arbetslöshet å hemorten eller i övrigt ändrade arbetsförhållanden».

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för det i motionerna framförda yrkandet, får utskottet, i den mån redogörelse härför ej lämnas i det följande, hänvisa till motionen II: 253.

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.

Frågan om utredning av möjligheterna att från beskattning för realisationsvinst undantaga vinst vid egnahemsförsäljning har på senare tid årligen motionsvägen varit föremål för riksdagens prövning men antingen förfallit eller avvisats, senast vid förra årets riksdag, som lämnade motioner i ämnet utan åtgärd i enlighet med vad bevillningsutskottet hemställt i sitt betänkande nr 6.

I detta framhöll bevillningsutskottet bl. a. att värdesäkringskommittén avgivit ett betänkande om indexlån (SOU 1964: 1 och 2), i vilket kommittén inte tar direkt ställning till frågan om realisationsvinst vid försäljning av egnahem men likväl i en bilaga redovisar en av professorn Leif Mutén utarbetad promemoria angående realisationsvinstskatt vid bostadsbyte. Enligt Mutén synes frågan om realisationsvinstbeskattning vid avyttring av egnahem enklast kunna lösas genom ett stadgande, som undantar detta slags vinster liksom motsvarande vinster vid avyttring av andelar i bostadsrättsföreningar m. m. från realisationsvinstbeskattning. Skulle en sådan reform anses för vittgående, kan en uppskovsmetod övervägas, som skulle göra skattelättnaden vid vinst av förevarande slag avhängig av huruvida motsvarande ny egendom förvärvats till ersättning för den gamla. Med hänsyn till att en utredning föreligger i ämnet och då densamma är föremål för Kungl. Maj:ts uppmärksamhet, ansåg bevillningsutskottet, att syftet med motionerna i huvudsak fick anses tillgodosett.

Av innehållet i *de förevarande motionerna* må här återges följande.

Det måste räknas som en allt vanligare företeelse att en arbetstagare eller företagare på grund av ändrade arbetsförhållanden måste flytta till annan ort och därvid är tvungen att försälja sin egnahemsfastighet, oftast för att kunna förvärva en ny sådan på den nya bosättningsorten. Anledningen kan vara att sysselsättnings- och försörjningsmöjligheter inte längre står öppna på den gamla bostadsorten. Förflyttningen kan också vara föranledd av befordran eller i övrigt ändrade förhållanden för vederbörande i tjänsten. Sådana flyttningar i kombination med egnahemsförsäljning är naturligtvis särskilt vanliga i områden där man har brist på sysselsättningsmöjligheter.

I sådana fall som här angivits är egnahemsförsäljningen att betrakta som en nödvändighet för vederbörande. Nuvarande beskattningsregler utgör emellertid ofta ett betydande hinder för försäljningen och därmed också för flyttningen. På grund av penningvärdeförsämringen blir försäljningssumman i regel högre än det belopp som erlades vid förvärvet av fastigheten. I händelse av realisationsvinst lägges densamma ovanpå vederbörandes normala inkomst, varvid det oftast blir fråga om en mycket betungande skatteskärpning. Om vederbörande på den nya arbetsorten förvärvar ett nytt egnahem till bostad, måste han för detta erlagga ett pris som uppgår till eller kanske oftast överstiger det som han erhöll vid försäljningen av det gamla.

I den mån den s. k. realisationsvinsten svarar mot inträffad penningvärdeförsämring har någon verklig vinst inte uppstått. I allmänhet torde vinsten vid egnahemsförsäljningar vara uteslutande av detta slag. Realisationsvinstbeskattningen drabbar sålunda en fiktiv vinst. För den skattskyldige kan härmed följa betydande ekonomiska svårigheter. Dessa orimliga konsekvenser står givetvis inte i överensstämmelse med vår skattelagstiftnings syfte.

De från rättvisesynpunkt stötande konsekvenserna av beskattningen gäller givetvis all vinst som inte är reell utan endast en följd av penningvärdeförsämringen. Problemet har emellertid varit särskilt framträdande vid egnahemsförsäljningar, varför en tillfredsställande lösning på detta område synes motionärerna i första hand böra eftersträvas.

Motionärerna erinrar härefter om att en försöksverksamhet med inlösen av egnahem i enlighet med beslut av 1964 års riksdag inletts i vissa markerade avflyttningssområden inom de fyra övre norrlandslänen i syfte att bereda ekonomiskt stöd åt arbetstagare, som till följd av arbetslöshet måste flytta till annan ort. Detta inlösningsförfarande har dock inte någon inverkan på de påtalade konsekvenserna av realisationsvinstbeskattningen och torde i regel inte komma att avse sådana fall då realisationsvinstbeskattning kan komma i fråga.

Motionärerna åberopar jämväl innehållet i Muténs promemoria i ovan

redovisade delar och tillägger att riksskattenämnden i sitt remissvar på värdesäkringskommitténs betänkande förordat att det av Mutén utarbetade alternativet med en uppskovsbeskattning måtte — med vissa inskränkningar — läggas till grund för lagstiftning. Skatteuppskov bör således enligt riksskattenämndens mening främst medgivas vid försäljning av egna hem eller därmed likställd bostad i samband med ombyte av verksamhetsort men också i sådana fall då ägare av eget hem pensioneras och i samband härmed avflyttar från en tidigare verksamhets- och bostadsort eller då han på grund av hälsoskäl tvingas att bosätta sig på annan ort än sin dit-tillsvarande.

Avslutningsvis uttalar motionärerna sin anslutning till den av riksskattenämnden hävdade uppfattningen att frågan om realisationsvinstbeskattning i samband med bostadsbyte — med hänsyn till att frågan sedan ganska lång tid tillbaka varit föremål för uppmärksamhet — nu bör erhålla sin lösning. Det är därför angeläget att lagförslag i enlighet med de riktlinjer riksskattenämnden förordat skyndsamt framlägges att behandlas av riksdagen.

Utskottet

I förevarande betänkande har utskottet att till behandling upptaga motionsyrkanden rörande ändring av reglerna för beskattning av realisationsvinst vid sådan försäljning av egna hem eller därmed likställd bostad som föranleds av bl. a. ändrade arbetsförhållanden, allt i den mån vinsten beror på penningvärdeförsämringen.

I motionerna erinras om att det i sysselsättningssvaga områden är en allt vanligare företeelse att arbetstagare och företagare tvingas flytta till annan ort och i samband därmed försälja sina egna hem. Gällande beskattningsregler utgör ofta ett betydande hinder för försäljningen och därmed också för flyttningen.

I enlighet med beslut av 1964 års riksdag har — i syfte att bereda ekonomiskt stöd åt arbetstagare, som till följd av arbetslöshet måste flytta till annan ort — inletts försöksverksamhet med inlösen av egna hem i vissa markerade avflyttningssområden inom de fyra nordligaste länen. Ett sådant inlösningsförfarande har, såsom motionärerna påpekar, givetvis inte någon inverkan på de i motionerna åberopade konsekvenserna av realisationsvinstbeskattningen och torde normalt inte komma att avse sådana fall, då realisationsvinstbeskattning kan bli aktuell. Enligt utskottets mening torde det i motionerna berörda problemet knappast vara aktuellt i sysselsättningssvaga områden på grund av den förhållandevis ringa efterfrågan på egna hem i sådana områden och därav föranledda låga försäljningsvärden.

När utskottet i sitt av 1964 års riksdag godkända betänkande nr 6 avstyrkte bifall till motionsyrkande av samma innebörd som i de nu före-

varande motionerna, åberopade utskottet bl. a. att förevarande fråga prövats av värdesäkringskommittén och var föremål för Kungl. Maj:ts uppmärksamhet. Värdesäkringskommitténs betänkande har därefter remissbehandlats

Som svar på en enkel fråga av herr Ohlin har chefen för finansdepartementet den 9 februari i år — i annat sammanhang — upplyst att värdesäkringskommitténs betänkande vid remissbehandlingen blivit föremål för i hög grad kontroversiella meningar och att ett ställningstagande till kommitténs förslag därför krävde ytterligare överväganden.

Utskottet vill även erinra om att den i motionerna aktualiserade frågan är föremål för särskild prövning av 1963 års markvärdekommitté. Resultatet av denna utredning bör enligt utskottets mening avvaktas, innan slutlig ställning tas till frågan efter vilka linjer de av motionärerna framförda spörsmålen bör lösas.

Med det anförda avstyrker utskottet det i motionerna framställda yrkandet.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att de sinsemellan likalydande motionerna I: 212 av herrar Wallmark och Skårman samt II: 253 av herr Antby m. fl. ävensom I: 479 av herr Schött m. fl. och II: 585 av herr Rimås m. fl. om ändring av reglerna för beskattning av realisationsvinst vid försäljning av egna hem icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 4 mars 1965

På bevillningsutskottets vägnar:

JOHN ERICSSON

Närvarande:

från f ö r s t a kammaren: herrar John Ericsson, Einar Eriksson, fröken Ranmark, herrar Yngve Nilsson, Wärnberg, Lundström, Billman, Paul Jansson, Sundin och Ottosson; samt

från a n d r a kammaren: herrar Brandt, Gustafson i Göteborg, Engkvist, Asp, Andersson i Essvik, Boo, Kristenson, Larsson i Umeå, Dahlgren och Björkman.

Reservation

av herrar *Yngve Nilsson, Lundström, Billman, Sundin, Ottosson, Gustafson* i Göteborg, *Boo, Larsson* i Umeå, *Dahlgren* och *Björkman*, vilka — under åberopande av innehållet i de likalydande motionerna I: 212 av herrar *Wallmark* och *Skårman* samt II: 253 av herr *Antby* m. fl. ävensom I: 479 av herr *Schött* m. fl. och II: 585 av herr *Rimås* m. fl. — ansett, att utskottet bort hemställa,

att riksdagen måtte, med bifall till nyssnämnda motioner, i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att lagförslag snarast förelägges riksdagen om ändring av reglerna för beskattning av realisationsvinst vid försäljning av eget hem, eller viss annan därmed likställd bostadstyp, i syfte att eliminera de orimliga skattekonsekvenser, som nu framträder på grund av penningvärdeförsämringen, särskilt vid egnahemsägares flyttning på grund av arbetslöshet på hemorten eller i övrigt ändrade arbetsförhållanden.