

Nr 253

Av herr Antby m. fl., om ändring av reglerna för beskattning av realisationsvinst vid försäljning av egnahem.

(Lika lydande med motion nr 212 i Första kammaren)

Som tidigare framhållits från vårt håll i motioner, senast vid 1964 års riksdag (I:127, II:154), finns starka skäl att ändra reglerna för beskattning av realisationsvinst vid försäljning av egnahem i samband med byte av bostadsort. I de nämnda motionerna anfördes bl.a.:

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 tidigare av fastigheten. Har fastigheten innehafts i mindre än sju år, beskattas den s.k. realisationsvinsten i sin helhet. Vid innehav av fastigheten under 7 år men mindre än 10 år begränsas skatteplikten till viss del av vinsten efter en fallande skala. Då realisationsvinsten lägges ovanpå vederbörandes normala inkomst, blir det oftast 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. Det kan inte gärna bestridas att realisationsvinstbeskattningen i denna del är från rättvisesynpunkt stötande.

Från skatteplikt är enligt gällande bestämmelser 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. I de fall då en egnahemsägare för sitt arbete måste flytta till annan ort och därvid är nödgad att försälja sin fastighet synes det oss vara skäl att bedöma skatteplikten på i stort sett samma sätt. I samband med den ändring av realisationsvinstbeskattningen som beslutades år 1951 upptogs också 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. Någon lösning av frågan kom emellertid inte till stånd. Sedermera har vid 1959 års riksdag beslutats att från skatteplikt skall undantagas vinst, som uppkommit vid sådan avyttring av jordbruksfastighet eller del därav som utgör led i åtgärder för jordbrukets eller skogsbrukets yttre rationalisering. Frågan om liknande skatteeftergift för vinst genom försäljning av egnahem har vid upprepade tillfällen tagits upp i motioner men hittills inte föranlett någon åtgärd från riksdagens sida.

I enlighet med beslut av 1964 års riksdag har en försöksverksamhet med inlösen av egnahem inletts i vissa markerade avflyttningsområden inom de fyra övre norrlandslänen i syfte att bereda ekonomiskt stöd åt arbetstagare som till följd av arbetslöshet måste flytta till annan ort. Den föreslagna åtgärden avser sålunda för berörda områden i stort sett samma problem som vi ovan särskilt diskuterat. Ett inlösningsförfarande har dock givetvis 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.

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 oss i första hand böra eftersträvas.

Konsekvenserna av beskattningen är emellertid icke blott stötande ur rättvisesynpunkt. De motverkar dessutom de arbetsmarknadspolitiska medlen. Det förefaller olämpligt att samhället å ena sidan vidtager åtgärder (hjälp vid omskolning, visst stöd åt arbetstagare som önskar flytta från områden med undersysselsättning m.m.) och å andra sidan samtidigt utformar beskattningssystemet så att effekten av dessa åtgärder reduceras.

Då frågan senast behandlades i anledning av motioner vid 1964 års riksdag framhöll bevillningsutskottet i sitt betänkande nr 6 att värdesäkringskommittén (SOU 1964:1 och 2) behandlar frågan om realisationsvinst vid försäljning av egnahem. Värdesäkringskommittén anger som sin uppfattning att en beskattning enligt reala principer av kapitalinkomsten eller kapitalvinster i princip är att föredraga. På grund av de betydande praktiska svårigheterna, inte minst i skattetekniskt hänseende, som åtminstone f.n. skulle uppstå vid en övergång från nominalistisk till real beskattning anser man sig dock inte kunna rekommendera detta.

Vad beträffar beskattning av realisationsvinster vid försäljning av eget hem tar utredningen inte någon direkt ställning till frågan men redovisar likväl i del II, bilaga 1 en av professor Leif Mutén utarbetad promemoria angående realisationsvinstskatt vid bostadsbyte. Promemorian innehåller i huvudsak följande: Frågan om realisationsvinstbeskattning vid avyttring av egna hem synes enklast kunna lösas genom ett stadgande som undantar detta slags vinster från realisationsvinstbeskattning. Som skäl härför anføres bl. a. att något spekulationsmoment i allmänhet icke finns i egna hemsägandet, varför realisationsbeskattningen i dessa fall måste anses strida mot det grundläggande syftet med denna beskattning, vilket även framhållits i tidigare utskottsbetänkanden (t.ex. bev. bet. 43/1960). Med egna hem bör jämföras sådana andelar i bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag med vilka är förbunden besittningsrätten till bostadslägenhet, där den skattskyldige på motsvarande sätt varit bosatt.

Skulle en sådan reform anses för vittgående kan en metod övervägas som skulle göra skattelättnaden vid vinst av behandlat slag avhängig av huruvida motsvarande ny egendom förvärvats till ersättning för den gamla. Ehuru lagförslaget tekniskt har formulerats som en uppskavsregel torde det materiella resultatet regelmässigt bli skattefrihet. Lagtexter har utformats för bägge alternativen. I sitt remissvar tar riksskattenämnden avstånd från det första alternativet som synes den alltför långtgående. Däremot förordar nämnden att det andra alternativet lägges till grund för lagstiftning, ehuru med vissa inskränkningar. Således bör enligt nämnden skatteuppskov endast medges i vissa fall. I första hand bör detta gälla vid försäljning av eget hem eller därmed enligt ovan likställd bostad i samband med ombyte av verksamhetsort. Anledning till sådan skattelättnad kan också anses föreligga i fall då ägare av eget hem pensioneras och i samband härmed avflyttar från sin tidigare verksamhets- och bostadsort, eller då han på grund av hälsoskäl tvingas bosätta sig å annan ort än den dittillsvarande bostadsorten.

Riksskattenämnden betonar också att frågan om realisationsvinstbeskattning i samband med bostadsbyte — vilken varit föremål för diskussion under ganska lång tid — nu får anses mogen för sin lösning. Vi vill understryka denna uppfattning.

Mot bakgrund härav framstår det som beklagligt att regeringen inte ansett sig kunna förutskicka att en proposition i ämnet föreläggs 1965 års riksdag. Enligt vår mening är det angeläget att lagförslag i frågan efter de linjer riksskattenämnden förordat skyndsamt kan behandlas av riksdagen.

Med stöd av vad sålunda anförts får vi hemställa,

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 skattekonsekven-

