

## Nr 1126

Av herr **Hermansson m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition nr 153, med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370), m. m.*

Den snabbt fortgående markvärdestegringen och de många negativa följderna härav för samhället och för alla utom de stora markägarna och markspekulanterna har utretts och diskuterats i årtal. De förslag som nu framkommit om kommunal förköpsrätt och förändring av realisationsvinstbeskattningen när det gäller fastigheter måste betraktas som icke tillfredsställande i sin nuvarande utformning. De kommer icke att lösa de problem som sammanhänger med markvärdestegringen.

De stigande markvärdena sammanhänger till avgörande del med samhällets allmänna utveckling. I många fall beror de helt därpå. Med utvecklingen av näringslivet, med utbyggnaden av samhällen och kommunikationer stiger marken i pris. Genomgripande åtgärder är nödvändiga för att stoppa markvärdestegringen respektive låta den komma samhället till godo.

Vi anser för vår del att all mark som behövs för bostadsbebyggelse och service bör ägas av samhället. Endast mark i samhällets ägo bör få stadsplanläggas.

Som en övergångsåtgärd tills denna målsättning uppnåtts bör någon form för prisreglering på mark införas. Vinster på markvärdestegring bör i princip tillfalla samhället. En form för att åstadkomma detta är en skärpning av beskattningen av vinst vid avyttring av fastighet.

Nu gällande regler för realisationsvinstbeskattningen har länge varit stötande. Det har av stora befolkningsgrupper ansetts orimligt att vinsten vid avyttring av fastighet över huvud taget icke skulle beskattas, om fastigheten innehafts 10 år eller mera. Att denna tidsgräns för beskattningen borttages måste hälsas med tillfredsställelse.

Andra delar av regeringens förslag i proposition nr 153 kan däremot icke sägas motsvara de krav som bör ställas på en modern markvärdebeskattning. Det har i den allmänna diskussionen påståtts att lagförslaget allmänt skulle innebära en betydande skärpning såväl jämfört med gällande regler som med förslaget från 1963 års markvärdekommitté. I själva verket innebär emellertid lagförslaget lättnader i beskattningen av vinsten på

vissa typer av fastighetsavyttringar. Detta gäller såväl vid jämförelse med gällande regler som med markvärdekommitténs förslag. Detta omdöme gäller trots avskaffandet av tioårsgränsen för beskattning och trots höjningen av vinstprocenten från 60 — kommitténs förslag — till 75 procent vid mer än två års innehav, åtgärder som i och för sig utgör steg i rätt riktning.

Lättnaderna i beskattningen av vinsten på vissa typer av fastighetsavyttringar jämfört med gällande lagstiftning åstadkommes genom fyra förändringar i lagstiftningen: 1. Uppräkning av fastighetens anskaffningskostnader får ske på grundval av konsumentprisindex. Något sådant får inte ske enligt nu gällande regler. 2. Även förbättringskostnader får i motsats till vad som gäller f. n. uppräknas i förhållande till index för de år de utförts. 3. Ett årligt belopp på 3 000 kr. får läggas till anskaffningsvärdet för byggda fastigheter för varje helt år som fastigheten innehafts. 4. Minskning av den andel av vinsten, som räknas såsom skattepliktig, från nu gällande 100 % till 75 % vid avyttring av fastighet som innehafts mellan 2 och 7 år.

Någon tillfredsställande motivering varför markägarna i motsats till de flesta andra grupper i samhället skall inflationsskyddas ges varken i utredningen eller i propositionen. Det kan givetvis anföras att endast »verkliga vinster» och inte »inflationvinster» bör beskattas, men det är synnerligen tvivelaktigt om metoden att uppräknas anskaffningsvärden på fastigheter med konsumentprisindex kan tillmätas någon som helst relevans när det gäller att bestämma vad som bör beskattas vid en fastighetsavyttring. I varje fall gäller detta vid större försäljningar. Det finns enligt vår mening ingen som helst anledning att ge markspekulanter och stora markägare fördelar i form av ett inflationsskydd. Att en fastighet inköpt 1914 för 10 milj. kr. enligt propositionens förslag skulle kunna säljas *skattefritt* den 31 december 1967 för 54 milj. kr. kan — för att ta ett exempel — inte anses rimligt. Saken ställer sig annorlunda vid försäljningar av egna hem o. s. v. eftersom de erhållna medlen då vanligen skall användas för inköp av en ny fastighet som behövs för bostadsändamål.

Till den principiella frågan om inflationsskydd kan anföras, att skäl finns för att över huvud taget tillämpa en indexmetod när det gäller såväl skatter som olika sociala bidrag. Markägarna kan emellertid näppeligen sägas vara en sådan missgynnad grupp som först och ensamma bör komma i fråga när en sådan princip skall knäslättas.

Om uppräkning i förhållande till konsumentprisindex eller annat index skall tillåtas borde i varje fall denna uppräkning icke få ske längre än till den 1 januari 1968, d. v. s. då den nya lagen träder i kraft. Att utsträcka en sådan uppräkning efter ökningen i prisindex även efter detta datum skulle ju vara att direkt stimulera en stegring av markpriserna.

Vi instämmer i målsättningen att skärpningen av markvärdebeskattningen skall drabba spekulativa investeringar i mark, vilket är liktydigt med de

stora investeringarna. Däremot bör den icke drabba dem som innehar fastigheter för att täcka ett rimligt bostadsbehov. Vi reser därför inga invändningar mot systemet med ett fast tillägg såsom föreslås i propositionen. Detta system inför ett visst progressivt inslag i denna beskattning. Vi anser emellertid att detta progressiva inslag bör förstärkas och att det bör präglas även de regler som gäller viss hänsyn till förändringar i penningvärdet. Detta syfte skulle enligt vår mening bäst kunna uppnås genom att det fasta tillägget förhöjdes. Genom en lämplig avvägning av tillägget skulle ägare av egna hem o. s. v. kunna beredas visst skydd. Någon uppräkningskostnad på grundval av konsumentprisindex skulle givetvis icke få förekomma.

Den här föreslagna metoden att lösa dessa problem synes över huvud taget icke ha prövats vare sig av markvärdekommittén eller av finansministern. Däremot har den nämnts i Landsorganisationens remissyttrande. Vi anser att en prövning av denna metod borde ske innan en ny fullständig lagstiftning antas av riksdagen. Av detta skäl och därför att förslaget även i övrigt på betydelsefulla punkter icke är acceptabelt föreslår vi att riksdagen hos Kungl. Maj:t hemställer om utarbetandet av nya förslag i vissa stycken i enlighet med de synpunkter vi anfört i denna motion.

En del i detta bör trots en eventuell återremiss omedelbart kunna antas av riksdagen. Det gäller upphävandet av nu gällande tidsgräns för beskattning av realisationsvinster vid avyttring av fastighet.

Om riksdagen skulle avslå förslaget om en sådan hemställan till Kungl. Maj:t anser vi att bestämmelserna i 35 § 2 mom. angående vinstprocenten måste ändras så att hela realisationsvinsten blir skattepliktig oavsett under vilken tid fastigheten innehafts vid avyttringen.

Med hänvisning till det ovan anförda hemställas,

i första hand *att* riksdagen vid behandling av proposition nr 153 bifaller förslaget om slopande av tidsgränsen för beskattning av realisationsvinst genom avyttring av fastighet, *samt att* riksdagen hos Kungl. Maj:t hemställer om nytt förslag beträffande övriga delar av kommunalskattelagen den 28 september 1928 vilka gäller beskattningen av realisationsvinst genom avyttring av fastighet varvid hänsyn tas till de i denna motion framförda synpunkterna;

i andra hand — därest riksdagen icke skulle bifalla ovanstående yrkanden — beslutar sådan förändring av 35 § 2 mom. i kommunalskattelagen som framgår av följande:

### Förslag

till

förändrad lydelse av 35 § 2 mom. kommunalskattelagen av den 28 september 1928.

2 mom. Avyttras fastighet är hela realisationsvinsten skattepliktig utom i fall som avses i nästa stycke.

Har fastighet — — —.

Stockholm den 24 november 1967

*C. H. Hermansson (vpk) Gustav Lorentzon (vpk) Erik Karlsson (vpk)*

*Gunvor Ryding (vpk) Axel Jansson (vpk) Henning Nilsson (vpk)*