

Nr 10

Bevillningsutskottets betänkande med anledning av motioner angående förfarandet vid beräkning av lagfartsstämpel för köp av kronomark.

(1:a avd.)

I de likalydande motionerna I: 477 av herrar *Wikberg* och *Erik Olsson* samt II: 599 av herrar *Larsson* i Norderön och *Jönsson* i Ingemarsgården har hemställts, att riksdagen måtte besluta att 8 § 1 mom. tredje stycket stämpelskatteförordningen skall erhålla följande tillägg: Därest kronan är säljare erfordras icke sådant intyg utan skall köpeskillingen anses utgöra egendomens värde.

Gällande bestämmelser

För köp eller byte av fast egendom skall enligt stämpelskatteförordningen (SFS 1964: 308) stämpelskatt erläggas med en krona för varje fullt hundratal kronor av egendomens värde. Förvärvas egendomen av juridisk person skall skatten i regel utgå med dubbelt belopp. Som värde av egendomen skall gälla taxeringsvärdet året närmast före det år, då lagfart sökes. Vid köp, där köpeskillingen överstiger detta taxeringsvärde, skall dock egendomens värde anses motsvara köpeskillingen.

Värderingsgrunden vid köp skall tillämpas även vid byte. Om fastigheterna har olika taxeringsvärden skall värdet anses motsvara det högsta taxeringsvärdet. Betalas mellanskillnad skall skatten beräknas efter värdet av den förvärvade fasta egendomen eller, om värdet av vad som lämnats i byte efter avdrag för mellanskillnaden är högre, detta högre värde. Även här skall taxeringsvärdet gälla som den fasta egendomens värde.

Finns inte särskilt taxeringsvärde för egendomen, skall i stället stämpelskatt utgå efter egendomens värde vid förvärvet. Enligt bestämmelserna i 8 § 1 mom. tredje stycket stämpelskatteförordningen fastställs detta värde av inskrivningsdomaren efter intyg av sakkunnig eller annan utredning. Detsamma skall gälla om egendomen efter det taxeringsvärdet åsatts men före förvärvet nedgått i värde på grund av eldsvåda, borttagande av byggnad, skogsavverkning eller annan liknande anledning.

Tidigare skulle, då taxeringsvärde saknades för egendomen, värderingen ske efter intyg av trovärdiga män eller inskrivningsdomarens prövning. De nu gällande reglerna infördes genom stämpelskatteförordningen år 1964.

Den nya formuleringen ger inskrivningsdomaren bättre möjligheter att fordra nytt intyg eller begära kompletterande upplysningar, utan att inskrivningsdomaren därför kan sägas ifrågasätta intygsgivarens trovärdighet. I propositionen anförde föredragande departementschefen bl. a. att intyget naturligtvis borde avges av personer, som hade den i varje särskilt fall behövliga sakkunskapen, och att den som lämnade osann uppgift i värderingsintyget kunde dömas för osant intygande.

Motionerna

Yrkandet i motionerna, att den som köper fast egendom från kronan icke skall behöva åberopa intyg angående egendomens värde, motiveras bl. a. sålunda. Kronans försäljning av mark ökar år från år. De största försäljningarna sker för jordbrukets rationalisering och handhas av lantbruksnämnderna. Sålunda sålde lantbruksnämnderna år 1966 mark för 78 milj. kr., fördelat på 2 102 st. försäljningar. För att främja strukturrationaliseringen sker överlåtelserna ofta så att vissa delar av fastigheter eller taxeringsenheter säljs. Värdering av sakkunnig person skall då ligga till grund för stämpelskattens beräkning. I och med de allt flera och större försäljningsobjekten ökar svårigheterna att på landsbygden kunna erhålla sådan värdering. Kostnaderna för köpare att anskaffa intyg blir också allt större. Vederbörande inskrivningsdomare som har att fastställa stämpelskattens storlek kan ej heller godtaga säljarens, i dylika fall kronans, uppgift om värdet, då kronan är part i målet. Då kronan icke utan riksdagens hörande kan försälja fast egendom till annat pris än till det värde egendomen har vid försäljningstillfället sker sålunda försäljningarna till det faktiska värdet. Någon särskild värdering i de fall då kronan är säljare skulle sålunda icke erfordras för stämpelskattens beräkning.

Utskottet

Stämpelskatt skall i regel erläggas för köp eller byte av fast egendom med en procent av egendomens värde. Som värde skall anses antingen taxeringsvärdet året närmast före det år, då lagfart sökes, eller vederlaget om detta är högre än taxeringsvärdet. Finns inte sådant taxeringsvärde skall stämpelskatt utgå efter värdet vid förvärvet, och detta värde skall fastställas av inskrivningsdomaren efter intyg av sakkunnig person eller annan utredning.

I motionerna yrkas att värderingsintyg inte längre skall behövas om kronan sålt egendomen. Motionärerna anför, att kronan i allt större utsträckning sålt mark bl. a. för jordbrukets rationalisering, och att dessa försäljningar ofta avsett fastighetsdelar för vilka särskilt värderingsintyg erfordras.

I och med att försäljningsobjekten blivit allt fler och större, har svårigheterna att få värdering utförd av sakkunnig person och kostnaderna härför ökat. Inskrivningsdomaren kan enligt motionärernas mening inte godta säljarens, d. v. s. kronans, uppgift om värdet, eftersom kronan är part i målet. Kronan kan emellertid inte sälja fast egendom för annat pris än det verkliga värdet, och särskild värdering skulle därför inte behövas för beräkningen av skatten.

Bestämmelsen att stämpelskatten för köp av fast egendom skall beräknas med hänsyn förutom till köpeskillingen även till taxeringsvärdet eller i vissa fall till egendomens värde enligt intyg eller utredning syftar huvudsakligen till att begränsa möjligheterna att undandra skatt genom att t. ex. i köpebrevet ange priset till för lågt belopp. Skatten kommer emellertid vanligtvis att beräknas till en procent av köpeskillingen. Det är enligt utskottets mening självfallet att bestämmelserna angående värderingsintyg eller annan utredning bör tillämpas så, att allmänheten inte i onödan belastas. Enligt vad utskottet erfarit kan intyget i praktiken ha en enkel utformning, och några särskilda svårigheter att erhålla ett sådant intyg torde i regel inte föreligga.

Motionärernas uppgift, att inskrivningsdomaren inte kan godta säljarens värdering, är i viss mån felaktig. I själva verket torde det förhålla sig så, att utredning om värdet i många fall inte i efterhand kan lämnas av andra än av säljaren och köparen, t. ex. då byggnadsarbeten el. dyl. pågått vid tiden för överlåtelsen. Inskrivningsdomaren torde åtminstone i allmänhet godta t. ex. intyg av en banks värderingsmän, även om intyget gäller egendom som banken sålt. Utskottet kan inte finna något skäl, varför ett sådant intyg inte skall kunna godtas. Detta gäller än mindre intyg som utfärdats av en statstjänsteman beträffande egendom som sålts av staten. I de av motionärerna avsedda fallen torde ett sådant intyg lätt kunna erhållas utan kostnader.

Även om kravet på särskild bevisning angående egendomens värde i vissa fall kan te sig överflödigt, finner utskottet icke skäl tillstyrka motionärernas lagstiftningsyrkande med hänsyn till att frågan är av den arten att den lämpligen bör regleras genom tillämpningsföreskrifter till stämpelskatteförordningen. Utskottet förutsätter att Kungl. Maj:t om så finnes erforderligt utfärdar sådana föreskrifter.

Under åberopande av det anförda hemställer utskottet
att riksdagen avslår motionerna I: 477 och II: 599.

Stockholm den 27 februari 1968

På bevillningsutskottets vägnar:

JOHN ERICSSON

Närvarande:

från första kammaren: herrar John Ericsson (s), Einar Eriksson (s), fröken Ranmark (s), herrar Stefanson (fp), Wörnberg (s), Tage Johansson (s), Lundström (fp) och Fälldin (cp); samt

från andra kammaren: herrar Magnusson i Borås (h), Brandt (s), Allard (s), Gustafson i Göteborg (fp), Vigelsbo (cp), Andersson i Essvik (s), Carlsson i Västerås (s) och Öhvall (fp).