

**Nr 806**

Av herr **Josefson** i Arrie m. fl., *angående beräkning av skattepliktig realisationsvinst vid avyttring av fastighet.*

(Lika lydande med motion nr 636 i Första kammaren)

I de fr. o. m. den 1 januari 1968 gällande bestämmelserna om beräkning av skattepliktig realisationsvinst vid avyttring av fastighet ingår en alternativregel för beräkning av ingångsvärdet av fastighet vid längre innehavstid än 20 år. Enligt denna alternativregel får i stället för den ursprungliga anskaffningskostnaden för fastigheten till grund för realisationsvinstberäkningen läggas taxeringsvärdet 20 år före avyttringen förhöjt med 50 procent. Den s. k. 20-årsregeln kommer i regel att tillämpas i de fall då det inte är möjligt att verkställa en tillförlitlig utredning om förbättringskostnader, som ligger bortom 20-årsgränsen.

I förarbetena till lagstiftningen har understrukits att beskattningsreglerna skulle utformas så att utbudet av fastigheter skulle öka. Man har därvid särskilt pekat på att den tidigare 10-årsgränsen haft en tröskeleffekt som verkat utbudshindrande. Den i lagstiftningen genomförda anknytningen till taxeringsvärdet vid lång innehavstid är praktisk, men den medför i likhet med den äldre lagstiftningen tröskelproblem med hänsyn till att underlaget för ingångsvärdesberäkningen vid 20-årsregeln i så hög grad påverkas av höjningarna av taxeringsvärdena vid de allmänna fastighetstaxeringarna. Fastighetsägarna kommer att bli obenägna att genomföra en försäljning de närmaste åren före den tidpunkt som markerar gränsen för tillämpning av ett nytt taxeringsvärde vid ingångsvärdeberäkningen. Enligt de undersökningar av taxeringsutfallet beträffande jordbruksfastighet på landsbygden som genomförts beträffande dels 1952 års allmänna fastighetstaxering (SOU 1956:57) och dels 1957 års allmänna fastighetstaxering (SOU 1963:14) uppgick höjningen av taxeringsvärdet på jordbruksfastighet i genomsnitt till 56 procent vid 1952 års allmänna fastighetstaxering jämfört med 1945 års och till 62 procent vid 1957 års allmänna fastighetstaxering jämfört med 1952 års. Detta innebär att, om taxeringsvärdenivån vid 1945 års allmänna fastighetstaxering sättes till 100, nivån vid 1952 års taxering blir 156 och nivån vid 1957 års taxering 252. Vid fastighetsförsäljningar fr. o. m. 1968 t. o. m. 1971 kommer 1945 års taxeringsvärden att ligga till grund för 20-årsregeln och under åren 1972 t. o. m. 1976 1952 års taxeringsvärden. Det är uppenbart att fastighetsägarna under respektive perioder

blir obenägna att genomföra försäljningar med hänsyn till de trösklar som uppkommer 1972 respektive 1977. En stor del av tröskelproblemen skulle undanröjas om man tillåte interpolation av taxeringsvärdet under perioden mellan två allmänna fastighetstaxeringar. En sådan konstruktion med ett för varje år glidande taxeringsvärde skulle i hög grad minska de ogynnsamma effekterna av trösklarna vid de allmänna fastighetstaxeringarna och därmed ge ett rättvisare resultat vid tillämpningen av 20-årsregeln. Om nytt taxeringsvärde åsatts vid särskild fastighetstaxering under perioden mellan två allmänna fastighetstaxeringar får jämkning göras med hänsyn härtill.

Med stöd av vad som ovan anförts hemställes,

att riksdagen måtte besluta sådan ändring av 36 § kommunalskattelagen att interpolation av taxeringsvärdet under perioden mellan två allmänna fastighetstaxeringar må tillåtas enligt i motionen anförda riktlinjer samt att vederbörande utskott utarbetar förslag till ändrad lagtext.

Stockholm den 26 januari 1968

*Stig Josefson (cp)*

*Dav. Gomér (cp)*

*Johannes Antonsson (cp)*

i Arrie