

Nr 568

Av herr **Josefson** i Arrie m. fl., angående beskattningen av realisationsvinst vid fastighetsförsäljning.

(Lika lydande med motion nr 494 i Första kammaren)

Enligt 35 § 2 mom. 3:e st. KL kan skattskyldig i vissa fall få uppskov med beskattning av realisationsvinst på fastighet. Uppskovsmöjligheten föreligger endast i vissa i lagstiftningen närmare angivna fall och avser tvångsavyttringar eller tvångsupplåtelse. En ytterligare förutsättning för uppskovet är att den skattskyldige avser att förvärva fastighet (ersättningsfastighet), som är jämförlig med den fastighet till vilken realisationsvinsten hänförs. De närmare reglerna om uppskovsförfarandet återfinns i förordningen om uppskov i vissa fall med beskattning av realisationsvinst (SFS 1968:276).

Förhandlingar om tvångsförsäljningar och tvångsupplåtelse försiggår ofta under lång tid bland annat på grund av att värderingsförfarandet kan ta avsevärd tid i anspråk. Det händer inte sällan att den skattskyldige under den tid förhandlingarna pågår finner en lämplig ersättningsfastighet. Eftersom utbudet av lämpliga ersättningsfastigheter normalt är litet, kan det dröja länge innan ett nytt objekt kommer fram, varför den skattskyldige måste ta tillfället i akt och förvärva ersättningsfastigheten, ehuru tvångsförsäljningen eller tvångsupplåtelsen av den tidigare fastigheten ännu inte är formellt genomförd. Det är i sådana fall materiellt ostridigt att den skattskyldige förvärvat en ersättningsfastighet. De nuvarande reglerna synes emellertid förutsätta att tvångsavyttring eller tvångsupplåtelse först skall äga rum och ersättningsfastigheten förvärfas därefter för att uppskov med skattepliktig realisationsvinst skall kunna erhållas.

Frågan om möjligheten att erhålla uppskov i dessa fall har i några förhandsbeskedsärenden underställts riksskattenämnden, som funnit att bestämmelserna i uppskovsförordningen icke medger att fastighet som anskaffats innan skattepliktig realisationsvinst som avses i 35 § 2 mom. 3:e st. KL uppkommit betraktas som ersättningsfastighet enligt förordningen. Förevarande ärenden, som underställts regeringsrättens prövning, har ännu inte avgjorts i regeringsrätten.

Tanken bakom uppskovsförordningen är uppenbarligen att den skattskyldige skall kunna återställa det läge vari han befann sig före det att den situation inträdde som föranledde den skattepliktiga realisationsvinsten. Det

primära vid tillämpningen av uppskovsförordningen bör därför vara att avyttringen av *en* fastighet förorsakar förvärvet av *en annan* fastighet (ersättningsfastighet). Föreligger detta direkta samband bör det rimligen vara likgiltigt för förordningens tillämpning om anskaffningen av ersättningsfastigheten i tiden ligger före det formella avhändandet eller inskränkningen i dispositionsrätten av den ursprungliga fastigheten. Om uppskovsförordningen endast får tillämpas i de fall då ersättningsfastighet förvärvas efter det att realisationsvinsten uppkommit, minskar värdet av förordningen i praktiken avsevärt beroende på vad tidigare sagts om bristen på lämpliga ersättningsfastigheter.

Med hänsyn till det anförda bör bestämmelserna i uppskovsförordningen ändras på det sättet att uppskov med skattepliktig realisationsvinst vid de aktuella fallen av tvångsförsäljning eller tvångsupplåtelse kan erhållas oavsett om ersättningsfastigheten förvärvas före eller efter det formella avhändandet av den tidigare fastigheten.

Med hänvisning till vad som anförts i motionen hemställer vi,

att riksdagen beslutar att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om sådan ändring i förordningen om uppskov i vissa fall med beskattning av realisationsvinst (SFS 1968:276), att det klart framgår att uppskovsförordningen alltid skall tillämpas, då avyttringen av en fastighet orsakar förvärvet av en annan (ersättningsfastighet), i enlighet med vad som har anförts i motionen.

Stockholm den 27 januari 1970

Stig Josefson (cp)
i Arrie

Nils G. Hansson (cp)
i Skegrie

Anders Dahlgren (cp)

Johannes Antonsson (cp)

Erik Grebäck (cp)