

**Nr 217.**

Av herr **Lundberg**, *angående skattelättnader vid avveckling av vissa fastighetsföreningar.*

Enligt den lag om ekonomiska föreningar, som trädde i kraft den 1 januari 1953, skola endast kooperativa föreningar kunna vinna registrering. Utanför lagens tillämpningsområde falla sålunda bl. a. de nu existerande fastighetsföreningarna. I den till föreningslagen fogade promulgationslagen stadgas emellertid, att ekonomiska föreningar, som registrerats enligt äldre lag, skola äga bestå, även om de icke äro kooperativa föreningar. Nu förefintliga fastighetsföreningar, vilkas antal uppgår till omkring 11 000, få följaktligen allttjämt fortleva.

Många av dessa fastighetsföreningar ha som ägare icke en eller ett flertal enskilda personer utan större sammanslutningar av ideell karaktär. Sålunda finnas enligt uppgift inom nykterhetsrörelsen (IOGT och NTO) omkring 1 500 ordenshus. Av dessa ägas ca 600 ordenshus direkt av nykterhetsföreningarna under det att ca 900 ägas av ekonomiska föreningar (fastighetsföreningar), vilka i sin tur ägas av de ideella föreningarna. Ur flera synpunkter är det olämpligt, att särskilda ekonomiska föreningar äga ordenshusen och det föreligger inom nykterhetsrörelsen ett allmänt önskemål, att äganderätten till ordenshusen må kunna överföras direkt till de ideella föreningarna, som nu via de ekonomiska föreningarna äga dessa hus.

Ett av huvudsyftena med den nya lagstiftningen har varit att från föreningsformen utesluta kapitalsammanslutningar av den typ, som fastighetsföreningarna representera. Det skulle utan tvekan stå i överensstämmelse med detta huvudsyfte, om de redan nu existerande fastighetsföreningarna i samband med den nya föreningslagens ikraftträdande kunde upplösas. En så genomgripande åtgärd, som att i föreningslagstiftningen upptaga ett stadgande om tvångslikvidation av ett stort antal nu bestående föreningar, har emellertid av olika skäl icke ansetts vara lämplig.

En av anledningarna till att dylik tvångslikvidation av bl. a. fastighetsföreningar icke föreskrivits, är de konsekvenser ur skattesynpunkt, som en upplösning av en fastighetsförening kan få för andelsägarna i föreningen. Enligt 38 §, 1 mom. sista stycket kommunalskattelagen, skall nämligen allt som vid upplösning av en ekonomisk förening utskiftas till medlem utöver inbetald insats beskattas som inkomst av kapital hos medlemmen. I de belopp, som vid en upplösning av en fastighetsförening beskattas hos medlemmen i den mån det överstiger inbetald insats, ingår icke blott vinstme-

del, som samlats hos föreningen, utan även den värdestegring som fastigheten kan ha undergått under den tid föreningen innehåft densamma.

Om det sålunda bl. a. av dessa skattemedel icke ansetts lämpligt att tvångsvis framkalla en likvidation av nu bestående fastighetsföreningar, kan det dock ifrågasättas, om icke åtgärder borde vidtagas för att befrämja en frivillig upplösning av dessa fastighetsföreningar. Effektivast torde detta kunna åstadkommas genom att under viss övergångstid medgiva vissa skatteeftergifter vid upplösning av fastighetsföreningar. Det ligger nära till hands att i så fall anknyta till de övergångsbestämmelser, som utfärdats i samband med införande av de nya beskattningsreglerna för de s. k. familjebolagens innehav av viss lösegendom. Delägare i familjebolag berättigas enligt dessa övergångsbestämmelser att senast den 1 januari 1954 under vissa omständigheter från bolaget eller föreningen förvärva bolagets eller föreningens innehav av aktier eller andelar i ekonomiska föreningar till ett pris icke understigande bolagets eller föreningens anskaffningskostnad för dessa tillgångar utan att, för den händelse marknadsvärdet är högre, delägarna därigenom skola beskattas för förtäckt utdelning. Vidare skall, om delägare avyttrar sålunda förvärvade aktier eller andelar, vid tillämpning av bestämmelserna om beskattning av realisationsvinst så anses, som om delägaren förvärvat tillgångarna vid tidpunkten för bolagets eller föreningens förvärv av desamma. På motsvarande sätt borde föreskrivas rätt för delägare i fastighetsförening, under förutsättning att föreningen ej är kooperativ i den mening som avses i nya föreningslagen, att före viss tidpunkt, förslagsvis den 1 januari 1956, från föreningen förvärva dess innehav av fastigheter till föreningens anskaffningskostnad, utan att skillnaden mellan ett högre marknadsvärde och denna anskaffningskostnad skulle inräknas i utskiftat belopp. Vidare skulle, vid ifrågakommande beräkning av skattepliktig realisationsvinst, delägare berättigas att för dylik fastighet räkna föreningens anskaffningstidpunkt som sin egen.

Övergångsbestämmelserna beträffande familjebolag innehålla icke något krav på likvidation av bolaget eller föreningen som villkor för den skatteeftergift som på så sätt ovan sagts kan ifrågakomma. Beträffande fastighetsföreningar bör dock, om ej själva ändamålet med skatteeftergiften skulle förfelas, uppställas som förutsättning för skatteeftergiften, att föreningen upplöses i samband med delägarnas utköp av fastighet. Huruvida delägare för utskiftade vinstmedel (utöver värdestegring å fastigheten) skulle kunna få skatten beräknad enligt förordningen angående beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst framgår ej klart av förordningens utformning. Materiellt sett torde det vara rimligt att delägare, som vid upplösning av förening på en gång erhåller föreningens under flera år hopsamlade vinstmedel, berättigas till skatteberäkning enligt nämnda förordning. Därest nu gällande förordning kan anses innesluta dylik rätt är ett förtyd-

ligande härom önskvärt och, om så icke skulle anses vara fallet, synes en ändring av förordningen i detta avseende vara påkallad.

Det må slutligen erinras om att redan i förarbetena till de ovan berörda nya reglerna för familjebolagen hade föreslagits, att delägare i sådana bolag eller föreningar skulle med särskild skatteeftergift berättigas att utköpa icke blott aktier och andelar utan även fastigheter. Föredragande departementschefen ansåg dock icke då förebragt utredning innefatta material nog för bedömande av lämpligheten att meddela bestämmelser om skatteeftergift i hänseenden, som icke hörde samman med ändring av bestämmelserna om skattskyldighet för utdelning å aktier och andelar. Genom den nya föreningslagen har dock numera tillkommit ett speciellt skäl att ifrågasätta motsvarande skatteeftergift även beträffande förvärv av fastigheter. Någon ändring av fastighetsföreningarnas skatterättsliga status har visserligen icke inträtt genom den nya föreningslagens införande. Inledningsvis har dock framhållits det allmännas stora intresse av att nu bestående fastighetsföreningar upplösas. Att detta intresse delas även av skattemyndigheterna framgår av 1949 års skatteutrednings yttrande över den ifrågasatta föreningslagstiftningen. Utredningen anförde bl. a.: ur skattesynpunkt är en sådan avveckling (av fastighetsföreningar) ett så stort önskemål, att skatteutredningen ifrågasätter, om icke särskilda åtgärder borde vidtagas för att stimulera upplösningen av äldre föreningar, möjligen genom vissa skatteeftergifter.

Med hänvisning till det anförda hemställles,

att riksdagen måtte besluta, att hos Kungl. Maj:t anhålla om ett skyndsamt förslag om att bereda lämpliga skattelättnader vid avveckling av fastighetsföreningar bildade enligt den lagstiftning, som gällde före den 1 januari 1953.

Stockholm den 27 januari 1953.

*John Lundberg.*