

Nr 36

Av herr **Sundin** och herr **Carlsson, Eric**, om utredning rörande *realisationsvinstbeskattningen vid försäljning av egna hem.*

Egnahemsboendet är av stort värde för såväl den enskilde som samhället, särskilt ur familjesocial synpunkt. Det motverkas emellertid av realisationsvinstbeskattningens utformning. Om t. ex. en egnahemsägare till följd av arbete på annan ort, på grund av ändring i familjens storlek eller av liknande orsak avyttrar sitt egnahem för att därpå inköpa annan liknande fastighet, drabbas han ofta av realisationsvinstskatt på grund av penningvärdeförsämringen. Hans gamla fastighet har genom penningvärdeförsämringen varit föremål för en nominell men icke reell värdestegring. Sedan eventuella avdrag gjorts blir emellertid vederbörande skyldig att erlagga realisationsvinstskatt för skillnaden mellan den gamla fastighetens inköps- och försäljningspris. Priset på den bostad vederbörande därpå köper har givetvis också påverkats av penningvärdeförsämringen. Det kommer sålunda att vara i paritet till försäljningspriset på den gamla fastigheten. Av det sagda torde framgå att det i fall som dessa är fiktiva vinster som beskattas. Det kapital, som vederbörande nedlagt i den försålda fastigheten, har varit föremål för allenast en nominell värdestegring.

Under sådana förhållanden försvåras anskaffningen av en annan bostad i form av egnahem. Realisationsvinstskatten reducerar vederbörandes tillgångar. Under tider med en restriktiv kreditpolitik föreligger dessutom svårigheter att få ut någon större del av köpeskillingen för den gamla fastigheten i form av kontanter. Ofta måste revers godtagas som likvid till avsevärd del. Detta i förening med realisationsvinstskatten kan leda till att vederbörande saknar möjlighet att förvärva annat egnahem i det gamlas ställe.

På arbetsmarknaden råder numera en relativt stor rörlighet. Arbetsmarknadsmyndigheterna framhåller att denna rörlighet bör underlättas. Visserligen löser enbart denna ökade rörlighet icke hithörande problem. Det måste föras en aktiv lokaliseringspolitik, nyetableringen underlättas i sysselsättningssvaga områden osv. En lättnad i realisationsvinstbeskattningen skulle emellertid underlätta byte av bostad då så är erforderligt exempelvis på grund av byte av arbete eller på grund av familjens storlek. Det skulle vidare sammanfalla med realisationsvinstbeskattningens syfte, nämligen att det är s. k. spekulationsvinster som bör beskattas. Endast undantagsvis

torde egna hem som bebos av ägaren köpas och säljas i spekulations syfte. Då fiktiva inkomster bör gå fria, bör det prövas om inte köpeskilling, som erhållits för egna hem, åtminstone under vissa omständigheter bör undantagas från realisationsvinstskatt.

Motsvarande åtgärder har vidtagits på andra områden. Genom beslut av 1959 års riksdag gavs lagstiftningen om de s. k. fartygs- och eldsvådofonderna permanent karaktär. För avyttrat fartyg behöver sålunda inte realisationsvinstskatt erläggas, om det avyttrade fartyget ersättes med annat fartyg inom tre år. Inte heller behöver exempelvis en handelsidkare, som fått lager och inventarier helt eller delvis förstörda av eldsvåda, erlägga skatt för försäkringsbeloppet om återanskaffning sker inom tre år. 1959 års riksdag fattade vidare beslut om att jordbruksfastighet eller del därav, som försäljes i rationaliseringssyfte, icke skall föranleda realisationsvinstskatt samt om att, därest ny mark köpes i den gamlas ställe, köpet i fråga om realisationsvinstskatt icke skall räknas som nytt fång.

De skäl, som legat till grund för här refererade lagstiftning, motiverar att liknande åtgärder vidtages i fråga om egna hem. Lämpligen kan det ske genom bestämmelse att försäljning av egna hem icke föranleder realisationsvinstskatt om köp av liknande fastighet sker inom viss tid. Detta bör gälla alla egna hem, således även sådana som ingår i jordbruksfastighet, emedan denna näring till följd av den pågående rationaliseringen starkt beröres av dessa spörsmål. Frågan om huruvida köp av nytt egna hem skall räknas som nytt fång ur realisationsvinstbeskattnings synpunkt samt frågan om undantag från realisationsvinstskatt skall medgivas även då köp av annan liknande fastighet icke sker, bör särskilt prövas vid utredning av dessa spörsmål.

Med stöd av vad som ovan anförts hemställer vi,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning av undantagande från realisationsvinstbeskattningen vid egna hemsförsäljning i enlighet med vad i motionen anförts.

Stockholm den 21 januari 1960

Sven E. Sundin

Eric Carlsson