

Nr 6

Bevillningsutskottets betänkande i anledning av väckta motioner om ändring av reglerna för beskattning av realisationsvinst vid försäljning av egnahem.

(2:a avd.)

I de inom riksdagen väckta, till bevillningsutskottet hänvisade likalydande motionerna I:127 av herr *Nils Theodor Larsson m. fl.* och II:154 av herr *Antby m. fl.* har hemställts, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om skyndsamt utredning rörande möjligheter att från beskattning för realisationsvinst vid egnahemsförsäljning undantaga vinst, som icke är reell utan endast svarar mot penningvärdeförsämringen, i syfte att eliminera de orimliga skattekonsekvenser, som nu framträder särskilt vid egnahemsägares flyttning på grund av arbetslöshet eller i övrigt ändrade arbetsförhållanden.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för de i motionerna framförda yrkandena, får utskottet, i den mån redogörelse härför ej lämnas i det följande, hänvisa till motionen II: 154.

Enligt 35 § kommunalskattelagen skall till skattepliktig intäkt av tillfällig förvärvsverksamhet räknas vinst å avyttring av fastighet (realisationsvinst) under förutsättning att fråga är om icke yrkesmässig avyttring (yrkesmässig avyttring av fastighet hänföres till rörelse), att säljaren förvärvat fastigheten genom köp, byte eller därmed jämförligt fång, samt att fastigheten varit i den skattskyldiges ägo under mindre än tio år (i fråga om strömfall femton år).

Realisationsvinst beskattas i sin helhet endast då avyttrad fastighet innehafts mindre än sju år. I övrigt begränsas skatteplikten till viss del av vinsten efter en fallande skala. Såsom skattepliktig realisationsvinst räknas nämligen vid avyttring av fastighet:

om fastigheten innehafts mindre än 7 år	100 % av vinsten
7 år men mindre än 8 år	75 % » »
8 » » » 9 »	50 % » »
9 » » » 10 »	25 % » »

Beträffande realisationsvinst vid avyttring av strömfall gäller motsvarande reduktion under trettonde, fjortonde och femtonde åren av innehavstiden.

Från skatteplikt är undantagen vinst, som uppkommit genom att egendom tagits i anspråk genom expropriation eller liknande förfarande eller eljest avyttrats under sådana förhållanden, att tvångsförsäljning måste anses vara för handen. Dock föreligger skatteplikt enligt eljest gällande grunder därest det skäligen kan antagas, att avyttringen skulle ha ägt rum även om tvång ej förelegat.

Ytterligare undantag från skatteplikt tillkom genom beslut av 1959 års riksdag. Till 35 § kommunalskattelagen fogades nämligen därvid bestämmelse om skattefrihet för realisationsvinst vid avyttring av fastighet i samband med åtgärder för jordbrukets eller skogsbrukets yttre rationalisering. För det fall att fastighetsägaren i samband med sådan rationaliseringsåtgärd förvärvar annan fastighet i den avyttrades ställe, infördes vidare regler som i huvudsak kan sägas innebära att förvärvet inte skall anses som nytt fång vad beträffar realisationsvinstbeskattningen. Vid avyttring av den nyinköpta fastigheten skall alltså frågan om skatteplikt för realisationsvinst bedömas med utgångspunkt från tiden för förvärvet av den ursprungliga fastigheten och från arten av sistnämnda fång.

Frågan om utredning av möjligheterna att från beskattning för realisationsvinst undantaga vinst vid egnahemsförsäljning har på senare tid årligen motionsvägen varit föremål för riksdagens prövning men antingen förfallit eller avvisats, senast vid förra årets riksdag, som lämnade motioner i ämnet utan åtgärd i enlighet med vad bevillningsutskottet hemställt i sitt betänkande nr 22. Till stöd för yrkandet i sistnämnda motioner hade motionärerna i huvudsak åberopat att gällande realisationsvinstregler motverkade rörligheten på arbetsmarknaden. I anledning härav framhöll utskottet bl. a. att försäljning av egnahem i samband med ändrade arbetsförhållanden i synnerhet inträffade i avfolkningsregioner och att det därvid oftast torde förhålla sig så att egnahemmen på grund av bristande efterfrågan fick ett negativt värde, varigenom några realisationsvinstproblem i regel inte uppstod. Utskottet fann det även angeläget framhålla att fastighetsägare, även om en uppkommen försäljningsvinst trots de förhållandevis gynnsamma realisationsvinstreglerna skulle beskattas, likväl intog en förmånlig ställning i jämförelse med sådana skattskyldiga, som nedlagt sina besparingar i icke värdebeständiga tillgångar, såsom bankmedel och obligationer.

Av innehållet i *de förevarande motionerna* må här återges följande.

Det måste räknas som en allt vanligare företeelse att en arbetstagare eller företagare på grund av ändrade arbetsförhållanden måste flytta till annan ort och därvid är tvungen att försälja sin egnahemsfastighet, oftast för att kunna förvärva en ny sådan på den nya bosättningsorten. Anledningen kan

vara att sysselsättnings- och försörjningsmöjligheter inte längre står öppna på den gamla bostadsorten. Förflyttningen kan också vara föranledd av befordran eller i övrigt ändrade förhållanden för vederbörande i tjänsten. Sådana flyttningar i kombination med egnahemsförsäljning är naturligtvis särskilt vanliga i områden där man har brist på sysselsättningsmöjligheter.

I sådana fall som här angivits är egnahemsförsäljningen att betrakta som en nödvändighet för vederbörande. Nuvarande beskattningsregler utgör emellertid ofta ett betydande hinder för försäljningen och därmed också för flyttningen. På grund av penningvärdeförsämringen blir försäljningssumman i regel högre än det belopp som erlades vid förvärvet tidigare av fastigheten. I händelse av realisationsvinst lägges densamma ovanpå vederbörandes normala inkomst, varvid det oftast blir fråga om en mycket betungande skatteskärpning. Om vederbörande på den nya arbetsorten förvärvat ett nytt egnahem till bostad, måste han för detta erlagga ett pris som uppgår till eller kanske oftast överstiger det som han erhöll vid försäljningen av det gamla.

I den mån den s. k. realisationsvinsten svarar mot inträffad penningvärdeförsämring har någon verklig vinst inte uppstått. I allmänhet torde vinsten vid egnahemsförsäljningar vara uteslutande av detta slag. Realisationsvinstbeskattningen drabbar sålunda en fiktiv vinst. För den skattskyldige kan härmed följa betydande ekonomiska svårigheter. Dessa orimliga konsekvenser står givetvis inte i överensstämmelse med vår skattelagstiftnings syfte.

De från rättvisesynpunkt stötande konsekvenserna av beskattningen gäller givetvis all vinst som inte är reell utan endast en följd av penningvärdeförsämringen. Problemet har emellertid varit särskilt framträdande vid egnahemsförsäljningar, varför en tillfredsställande lösning på detta område synes motionärerna i första hand böra eftersträvas.

Det är enligt motionärerna mycket svårt att finna ett system varigenom av inflationen beroende fiktiva vinster skulle kunna generellt undantagas från beskattning. Dessa svårigheter synes motionärerna dock inte vara särskilt framträdande för realisationsvinstbeskattningens vidkommande. Det hör nämligen vara möjligt att anknyta beräkningen av den skattepliktiga realisationsvinsten till index och sålunda räkna upp anskaffningskostnaden till samma penningvärde som vid avyttringen. Andra utvägar torde också kunna övervägas.

Utskottet

I de förevarande motionerna yrkas utredning om skattefrihet för realisationsvinst vid försäljning av egnahem i samband med ändrade arbetsförhållanden, allt i den mån vinsten beror på penningvärdeförsämring. Motionär-

terna erinrar om att flyttningar i kombination med egnahemsförsäljning är särskilt vanliga i områden där man har brist på sysselsättningsmöjligheter men att nuvarande beskattningsregler ofta utgör ett betydande hinder för försäljningen och därmed också för flyttningen.

Såsom motionärerna framhåller föreslås i årets statsverksproposition att en försöksverksamhet med inlösen av egnahem skall inledas inom de fyra övre norrlandslänen i syfte att bereda ekonomiskt stöd åt arbetstagare som till följd av arbetslöshet måste flytta till annan ort. Ett sådant inlösningsförfarande har — påpekar motionärerna vidare — givetvis inte någon inverkan på de i motionerna berörda konsekvenserna av realisationsvinstbeskattningen och torde i regel inte komma att avse sådana fall då realisationsvinstbeskattning kan bli aktuell.

Frågan om skattefrihet för realisationsvinst vid försäljning av egnahem har på senare tid årligen varit föremål för riksdagens prövning, senast åren 1962 och 1963, då motionsyrkanden i frågan avvisades. 1962 års bevillningsutskott framhöll därvid bl. a. att frågan ingick i värdesäkringskommitténs direktiv, enligt vilka realisationsvinstreglerna kunde tas upp till omprövning.

Värdesäkringskommittén har nyligen avgivit ett betänkande om indexlån i två delar (SOU 1964:1 och 2). Kommittén tar ingen direkt ställning till frågan om realisationsvinst vid försäljning av egnahem men redovisar likväl i del II, bilaga 2, en av professorn Leif Mutén utarbetad promemoria angående realisationsvinstskatt vid bostadsbyte. Sammanfattningsvis innehåller promemorian i huvudsak följande.

Frågan om realisationsvinstbeskattning vid avyttring av egnahem synes enklast kunna lösas genom ett stadgande, som undantar detta slags vinster liksom motsvarande vinster vid avyttring av andelar i bostadsrättsföreningar m. m. från realisationsvinstbeskattning. Skulle en sådan reform anses för vittgående, kan en uppskovsmetod övervägas, som skulle göra skattelättnaden vid vinst av behandlat slag avhängig av huruvida motsvarande ny egendom förvärvats till ersättning för den gamla.

Med hänsyn till att en utredning, såsom framgår av det anförda, numera föreligger i ämnet och då densamma är föremål för Kungl. Maj:ts uppmärksamhet, får syftet med de föreliggande motionerna I:127 och II:154 i huvudsak anses tillgodosett. Med det anförda anser utskottet sig ha besvarat motionerna.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att de likalydande motionerna I:127 av herr Nils Theodor Larsson m. fl. och II:154 av herr Antby m. fl. om ändring av reglerna för beskattning av realisationsvinst vid försälj-

ning av egnahem icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 19 februari 1964

På bevillningsutskottets vägnar:

JOHN ERICSSON

Närvarande:

från f ö r s t a kammaren: herrar John Ericsson, Einar Eriksson, fröken Ranmark, herrar Stefanson, Oscar Carlsson, Wärnberg, Gösta Jacobsson, Enarsson, Sundin och Erik Filip Petersson; samt

från a n d r a kammaren: herrar Magnusson i Borås, Brandt, Allard, Kärlander, Vigelsbo, Engkvist, Andersson i Essvik, Enskog, Björkman och Broberg.

Reservation

av herr *Broberg*.