

## Nr 1120

Av herr **Oskarson m. fl.**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 153, med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370), m. m.

(Lika lydande med motion nr 907 i Första kammaren)

Enligt proposition nr 153 får förbättringskostnader å fastighet göras till föremål för avdrag på försäljningssumman endast i de fall då dessa kostnader inom ramen för ett år överstiger 3 000 kronor. Detta kommer för många fastighetsägare att medföra en avsevärd försämring vid avyttring av fast egendom i förhållande till nu gällande bestämmelser för realisationsvinstbeskattning. I princip har nämligen den skattskyldige rättighet att vid beräkning av realisationsvinst avräkna alla omkostnader för den avyttrade egendomen. Markvärdekommittén har heller icke i sitt betänkande föreslagit någon begränsning i rätten att tillgodoräkna förbättringskostnader. Därutöver anser den att en 6 % årlig uppräkningsgrad borde få tillgodoräknas vid sådana förbättringar som överstiger 5 000 kronor per år.

Enligt Kungl. Maj:ts förslag kommer fastighets- och egnahemsägare, som av kapitalbrist eller andra skäl tvingas kontinuerligt verkställa förbättringar under en följd av år för årliga kostnader understigande 3 000 kronor, att missgynnas i förhållande till dem som har möjlighet att genomföra en större förbättring under ett år. Från rättvisesynpunkt kan detta förhållande icke godtagas. Den ambitiösa och sparsamme ägaren av ett eget hem eller sommarbostad genomför oftast förbättringar på sin fastighet i den takt som tillgång på eget kapital och egen arbetsinsats tillåter. Om dessa kostnader icke överstiger 3 000 kronor för ett år förfaller rätten att tillgodoräkna sig någon del av förbättringskostnaderna som avdrag vid avyttring av fastigheten. Det synes oss skäligt att likvärdiga förbättringar av en fastighet, antingen dessa är utförda som punktinsatser med kostnader över 3 000 kronor per år eller utförda under ett antal år med lägre belopp per år, bör ge samma avdragsrätt för den skattskyldige vid försäljning. Det avgörande bör naturligtvis vara de totala kostnader som nedlagts på förbättring av fastigheten under jämförbar tid.

Alla förbättringskostnader borde i princip få tillgodoräknas vid fastställande av fastighetens värde ur beskattningssynpunkt vid försäljning. Å andra sidan är vi väl medvetna om de praktiska svårigheter från redovisnings- och kontrollsynpunkt som är förenade vid tillämpningen av be-

stämmelser av angivet slag. En viss modifiering måste därför av praktiska skäl godtagas. Vi anser det dock som mycket angeläget att i den mån det är möjligt eliminera de orättvisor i beskattningshänseende vid försäljning av likvärdiga fastigheter, som kan bli en följd av Kungl. Maj:ts förslag i dess nuvarande utformning. Vi vill därför förorda att bestämmelserna för avdragsrätt för förbättringskostnader ändras så att dessa får tillgodoräknas vid avyttring av fast egendom därest de under en tidsperiod av tre år uppgår till sammanlagt 3 000 kronor. Några större tillämpningssvårigheter i förhållande till propositionens förslag bör detta icke medföra.

Med stöd av ovanstående hemställas,

att riksdagen måtte besluta

att skattskyldig vid beräkning av vinst å avyttrad fastighet får göra avdrag för förbättringskostnad eller därmed jämförlig reparations- och underhållskostnad då denna under en tidsperiod av tre år uppgått till minst 3 000 kronor, samt

att uppdraga åt vederbörligt utskott att utarbета erforderlig lagtext.

Stockholm den 23 november 1967

*Gunnar Oskarson (h)*      *Mårten Werner (h)*      *Bengt-Olof Thylén (h)*

---