

Nr 931

Av herr **Trana m. fl.**, om undantag från realisationsvinstbeskattningen för vissa jordbruksfastigheter.

(Lika lydande med motion nr 496 i Första kammaren)

Reglerna för beskattningen av vinst vid fastighetsförsäljningar tillkom år 1967 och återfinnes i Svensk författningssamling 1967: 748—754. Lagstiftningen bygger på Kungl. Maj:ts proposition nr 153/1967 och bevillningsutskottets utlåtande nr 64/1967.

Ett av de främsta syftena med den angivna lagen torde vara att tillförsäkra det allmänna del av de vinster som fastighetsägare med stora markområden kring tätorterna kunnat göra på grund av en markvärdestegring som till stor del föranletts av samhälleliga insatser.

Enligt propositionen har syftet med lagstiftningen också varit att åstadkomma ett ökat utbud av fastigheter. Lagstiftningen skulle framför allt drabba spekulativa investeringar i mark men lämna ordinära vinster vid avyttring av egna hem, villor, hyreshus, industribyggnader och jordbruk utanför.

Det har förutsatts att för det stora flertalet fastighetsförsäljningar skulle taxeringsmyndigheterna redan efter en summarisk granskning av den skattskyldiges uppgifter kunna konstatera att skattepliktig vinst icke uppkommit.

För att kunna tillgodose syftet med lagstiftningen, utan att vad ovan kallats ordinära vinster drabbades av skatten, har det fastställts vissa regler för beräkning av realisationsvinsten. Vinsten skall sålunda normalt beräknas till skillnaden mellan försäljnings- och inköpspris sedan inköpspriset uppräknats till nuvärde genom en speciell indexberäkning. Tilllägg till inköpspriset får också göras för nybyggnads- och förbättringskostnader. Dessutom får för bebyggda fastigheter göras ett fast tilllägg med 3 000 kronor per år som fastigheten innehafts. Detta tilllägg är knutet till bostadsdelen av byggnadsbeståndet. Vissa alternativregler för beräkning av säljarens ingångsvärde har också konstruerats. Enligt dessa medges att 150 % av taxeringsvärdet vid viss tidpunkt får ersätta det faktiska inköpspriset som ingångsvärde.

De relaterade bestämmelserna har visat sig medföra viss negativ inverkan på lantbruksnämndernas markinköp för rationaliseringsändamål. Inom Stockholms län och i övriga mer tätbebyggda delar av landet avser

lantbruksnämndernas inköp av jordbruksfastigheter i flertalet fall fastighetens jord- och skogsbruksdel, medan säljarna behåller byggnaderna, speciellt bostadshusen.

De nuvarande reglerna för beräkning av realisationsvinst medför att en sådan delförsäljning blir direkt oförmånlig ur beskattningssynpunkt i jämförelse med försäljning av hela fastigheten på en gång.

Detta framgår av nedanstående beräkning av realisationsvinst beträffande en fastighetsförsäljning till lantbruksnämnden i Stockholms län.

Beräkning av realisationsvinst

Förutsättning

Inköp av fastigheten 1937 för	33 000 kr.
Taxeringsvärde 1949	35 000 kr.

Förbättringsåtgärder

1953 Täckdikning	8 000 kr.
1954 Badrum m. m.	6 200 kr.
1954 Brunnsborrning	4 000 kr.
1955 Brunnsborrning	3 400 kr.

Försäljningspris 1969	175 000 kr. med byggnader
	115 000 kr. utan byggnader

	A. kr.	B. kr.
Försäljningspris	175 000	115 000
Inköpspris	33 000	11 000 (1/3)
Uppräknad köpeskillning, (3,52)	116 160	38 720
Täckdikning år 1953, 8 000 kr.		
Uppräknad förbättring för år 1953, (1,73) ..	13 840	13 840
Brunnsborrning 1954, 4 000 kr.		
Bostadshus 1954, 6 200 kr.		
Uppräknad förbättring för år 1954, (1,72) ..	17 540	—
Brunnsborrning år 1955, 3 400 kr.		
Uppräknad förbättring för år 1955, (1,67) ..	5 678	—
Fast belopp, 3 000 kr., för åren 1937—1969 = 33 år	99 000	—
Lagfartskostnader, inköps- och försäljnings- kostnader m. m.	1 000	333
Uppräknat ingångsvärde, kr.	252 218	52 893
Försäljningspris, kr.	175 000	115 000
<i>Vinst</i>	0	62 107
Härav beskattas 75 %	0	46 580

Enligt beräkningen medför en försäljning till lantbruksnämnden av jord och skog för 115 000 kronor — ett pris som bestämts uteslutande med hänsyn till markens värde som jordbruk och skogsbruk — att för säljaren uppkommer en vinst på 62 000 kronor, medan om hela fastigheten säljes för 175 000 kronor ingen vinst alls uppkommer. Detta förhållande som sammanhänger med att det fasta tillägget om 3 000 kronor per år knutits till bostadsbyggnaderna och den av skattemyndigheterna tillämpade regeln att 2/3 av taxeringsvärdet eller inköpsvärdet anses belöpa sig på fastighetens byggnadsbestånd har påtagligt minskat lantbruksnämndernas möjlighet att förvärva mark för rationaliseringsändamål.

Lantbruksnämnderna har därför i sådana fall av hembud av jordbruksfastigheter där ägarna önskar behålla bostadshusen tvingats att köpa hela fastigheten och samtidigt till säljaren återförsälja den del av fastigheten denne önskat behålla. Även om ett sådant förfarande, såsom framgår av förhandsbesked från riksskattenämnden, godtagits av skattemyndigheterna, kan det för allmänheten framstå som om lantbruksnämnderna genom förfarings sättet medverkade till skatteflykt.

Med hänvisning till det ovannämnda och till angelägenheten av att påskynda storleksrationaliseringen av det svenska jordbruket är det önskvärt att lantbruksnämndernas möjligheter att inköpa mark för detta ändamål underlättas.

Detta skulle framför allt kunna ske genom att den tidigare gällande regeln om skattefrihet vid fastighetsavyttring, som utgör ett led i jordbrukets och skogsbrukets yttre rationalisering, återinföres. Det skattebortfall som därigenom uppstår torde väl kompenseras av minskade kostnader för lantbruksnämndernas markinköp och den samhällsekonomiska vinsten av en snabbare rationalisering av jordbruket.

För en sådan ändring talar också förhållandet att prisnivån för den mark som säljes till lantbruksnämnderna för rationaliseringsändamål är sådan att där inte kan ha uppkommit sådan markvärdestegring som enligt motiven för här ifrågavarande lagstiftning är föranledd av samhälleliga insatser och därför bör bli föremål för särskild beskattning.

Med hänvisning till det anförda hemställas,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om ändring av ifrågavarande lagstiftning i första hand innebärande,

att alla försäljningar av jordbruksfastigheter som utgör ett led i jord- och skogsbrukets rationalisering undantages från realisationsvinstbeskattningen, eller i andra hand

att reglerna för realisationsvinstbeskattningen ändras så att vid försäljning av del av jordbruksfastighet för ovan-

nämnda ändamål skatteberäkningen får uppskjutas till den tidpunkt då återstående del av fastigheten försäljes.

Stockholm den 28 januari 1970

Folke Trana (s)

Sven Persson (s)
i Skänninge

Erik Grebäck (cp)

Torsten Gustafsson (cp)
i Stenkyrka