

Nr 225

Av herr Tistad, angående beskattningen av realisationsvinst vid avyttring av en- och tvåfamiljsfastighet.

(Lika lydande med motion nr 264 i Andra kammaren)

Vid 1967 års riksdag antogs bestämmelser om s. k. evig beskattning av realisationsvinst vid avyttring av fastighet. Vid 1968 års vårriksdag kompletterades dessa bestämmelser med regler om uppskov med realisationsvinstbeskattningen i vissa fall, bl. a. då fastighet tagits i anspråk genom expropriation eller liknande förfarande eller försåts till staten på grund av flygbuller.

Vid båda dessa tillfällen liksom vid 1969 års riksdag väcktes från vårt håll motioner om att realisationsvinst som uppkommer vid försäljning av villa på grund av ägarens flyttning från orten inte skall beskattas om ägaren inom viss tid förvärvar en ny bostadsfastighet på den ort dit han flyttat. Motionerna avstyrktes av bevillningsutskottet, och riksdagen följde utskottets förslag. Som motivering för sitt avstyrkande av motionerna anförde utskottet i huvudsak endast, att en villaägare vid försäljning i anledning av flyttning inte annat än undantagsvis drabbas av en beskattning, som hindrar honom från att anskaffa annan likvärdig fastighet på den nya bostadsorten. Vidare ansåg utskottet det inte vara möjligt att på ett tillfredsställande sätt i lagstiftningen närmare ange de fall, då en flyttning till annan ort kan motivera uppskov med realisationsvinstbeskattningen.

Skälet till att en person flyttar från en ort till en annan är oftast byte av anställning. Med de snabba strukturförändringar som sker inom vårt näringsliv är det ett angeläget samhällsintresse att arbetskraften är så rörlig som möjligt. Innehav av en egnahemsfastighet verkar ofta rörlighets-hämmande om ägaren inte tror sig ha möjlighet att skaffa en likvärdig fastighet på den nya bostadsorten. Många egnahemsägare torde över huvud taget inte förrän en ren tvångssituation föreligger ens reflektera på att avyttra sin fastighet och flytta till annan ort av fruktan för att en eventuell realisationsvinst skall betaga dem möjligheterna att på den nya orten köpa en ny fastighet, som — även om den är i stort sett likvärdig med den gamla — på grund av byggnadskostnadernas stegring eller av andra skäl kan väntas betinga ett högre pris än denna.

Det kan visserligen göras gällande, att försäljning av egnahem med hänsyn till de regler som gäller för beräkning av den skattepliktiga realisa-

tionsvinsten i allmänhet ej kommer att leda till någon beskattning. I vissa fall kan dock beskattning bli aktuell även vid i och för sig relativt måttliga vinster, såsom då en fastighet innehafts endast en kortare tid eller av särskilda skäl har lågt ingångsvärde. Även om det skulle vara ett förhållandevis litet antal fall som beröres, kan emellertid skattereglerna som sådana motverka den önskvärda rörligheten på arbetsmarknaden. Många skattskyldiga saknar förutsättningar att bedöma verkan av beskattningsbestämmelserna i det enskilda fallet. Så länge det saknas en klar undantagsbestämmelse för här avsedda försäljningsfall kommer de allmänna bestämmelserna om evig realisationsvinstbeskattning genom sin blotta existens att avhålla många egnahemsägare från att söka sig från den ort där de bosatt sig, vilka skäl de än eljest må ha därtill.

Av de remissmyndigheter som yttrade sig över 1963 års markvärdekommittés förslag till beskattning av realisationsvinst vid försäljning av fastighet uttalade sig bl. a. Kooperativa förbundet och Näringslivets skattedelegation för att egnahemsägare, som i samband med byte av anställning tvingas flytta från en ort till en annan, borde erhålla uppskov med beskattningen under viss tid i avvaktan på förvärvande av en liknande fastighet på den nya bosättningsorten.

Enligt min mening föreligger det ingen anledning att begränsa uppskovsrätten till de fall då den skattskyldige är i verklig mening tvingad att flytta. I praktiken är det ofta svårt att avgöra om en tvångssituation verkligen är för handen. Förhållandena på arbetsmarknaden är ofta sådana, att det bakom en formellt frivillig flyttning kan ligga ett faktiskt tvång. För övrigt skulle alltför snäva regler vara ägnade att motverka det syfte som eftersträvas, nämligen att åstadkomma ökad rörlighet på arbetsmarknaden, i det att många egnahemsägare därigenom skulle föranledas att skjuta på sin flyttning tills en faktisk tvångssituation förelåge. Det avgörande bör vara att flyttning skett, oavsett skälet för denna, samt att det är fråga om en fastighet (en- eller tvåfamiljsfastighet), som huvudsakligen är avsedd för ägarens eget bruk, och att ägaren inom viss tid för användning som bostad åt sig själv förvärvar en liknande fastighet på den nya orten.

Det bör framhållas att vad som åsyftas icke i och för sig är en skattebefrielse utan ett uppskov med beskattningen i de avsedda fallen. Detta innebär att den uppkomna realisationsvinsten kan komma att upptagas till beskattning antingen vid uppskovstidens utgång eller vid framtida avyttring av den förvärvade ersättningsfastigheten i enlighet med de regler som givits i den vid 1968 års riksdag antagna förordningen om uppskov i vissa fall med beskattning av realisationsvinst.

Med återopande av det anförda får jag hemställa,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte begära förslag till sådan ändring av gällande bestämmelser om beskattning av realisationsvinst, att uppskov med beskatt-

ning under viss tid må åtnjutas för realisationsvinst vid av ägarens flyttning till annan ort föranledd försäljning av en- eller tvåfamiljsfastighet, avsedd huvudsakligen som bostad åt ägaren, i det fall denne avser att på den nya bostadsorten förvärva bostadsfastighet.

Stockholm den 22 januari 1970

Eskil Tistad (f.p)