

Civilutskottets yttrande

1981/82:4 y

över motion om lagfartskostnaden vid nybyggnad

Till skatteutskottet

Skatteutskottet har berett civilutskottet tillfälle att avge yttrande över motion 1980/81:1150 av Börje Hörnlund (c). I motionen hemställs att riksdagen beslutar begära att regeringen ser över reglerna för beräkning av den statliga lagfartskostnaden i syfte att skapa enhetliga och rättvisa regler för de boende.

Begreppet gruppbebyggelse används i regel för en bostadsproduktion när ett antal småhus uppförs samordnat för försäljning till dem som skall bo i husen. I praktiken är ofta husen inom gruppen, eller delar av den, inbördes likartade. Om avtalet om köp av ett sådant hus träffas i ett tidigt skede och innan huset byggs kommer stämpelskatten att beräknas på värdet av en fastighet som utgörs endast av en tomt. Ersättningen för att därefter uppföra ett hus drabbas inte av stämpelskatt. Överläts fastigheten med ett färdigt hus hör detta till fastigheten och dess pris ingår därmed i den köpeskillning för fastigheten som grundar stämpelskatt. Det finns också mellanformer där köparen betalar visst belopp för återstående arbeten på ett hus under uppförande.

Motionärens utgångspunkt är att lagfartskostnaden borde beräknas lika för likvärdiga fastigheter inom en grupp vid förstagångsförsäljning och sålunda inte variera på grund av att byggnaden vid köpetillfället färdigställts i varierande omfattning. Detta uppfattas som ett rättvisekrav de skilda köparna emellan.

Det bör emellertid noteras att köpeskillningarna kan variera även med hänsyn till skiftningar i efterfrågan vid olika tider och att det i och för sig är möjligt att priset för ett färdigt hus kan vara lägre än summan av vad som tidigare betalats för en tomt och uppförande av ett likvärdigt hus på denna. Dessa prisvariationer kan vara större än skillnaden i lagfartskostnader.

Motionären förespråkar att den önskade likformigheten vid beräkning av stämpelskatt skall uppnås genom att skatten i dessa fall beräknas endast på markens värde. Han väger detta endast mot det fiskaliska intresset. Det finns emellertid också ett intresse att upprätthålla en principiell likformighet gentemot övriga fall av fastighetsöverlåtelser där relationen mellan markpris och byggnadspris inte är så fast som inom ett homogent grupphusområde.

Enligt civilutskottets mening finns det – även om syftet är välförståeligt – utifrån de utgångspunkter som motionären anger inte tillräckliga skäl för en översyn av reglerna om stämpelskatt.

En översyn av dessa regler har tidigare diskuterats efter ett motionsförslag (s) (BeU 1969:30). Förslaget om en översyn utgick då från att syftet att främja gruppbebyggelse som produktionsform genom att medge skattefrihet vid förstagångsförsäljning av gruppbyggda småhus. Enligt civilutskottets mening ger inte heller bostadspolitiska utgångspunkter nu anledning att påkalla en begärd översyn.

Stockholm den 15 oktober 1981

På civilutskottets vägnar

KJELL A. MATTSSON

Närvarande: Kjell A. Mattsson (c), Per Bergman (s), Oskar Lindkvist (s), Kerstin Ekman (fp), Lars Henrikson (s), Knut Billing (m), Sven Eric Åkerfeldt (c), Maj-Lis Landberg (s), Bertil Danielsson (m), Birgitta Dahl (s), Kerstin Andersson i Hjärtum (c), Ingvar Eriksson (m), Per Olof Håkansson (s), Margareta Palmqvist (s) och Erik Börjesson (fp).