

Motion

1979/80: 120

av Kerstin Andersson i Hjärtum och Kerstin Göthberg
med anledning av propositionen 1979/80:40 om fastighetstaxering,
m. m.

I propositionen 1979/80:40 om fastighetstaxering, m. m. diskuterar man bl. a. huruvida marknadsvärdet eller avkastningsvärdet skall vara värdegrundsgrund vid fastighetstaxering och fastnar för marknadsvärdet.

Det påpekas i propositionen att värdestegringen under senare år överstiger inflationen. Real förräntning under senaste årtiondet av alternativ placering har, enligt föredraganden, knappt överstigit 3 %. Föredraganden har tydligen inte alls tagit hänsyn till den hundraprocentiga realisationsvinstbeskattning som vi har i vårt land vid försäljning av fastigheter.

För att få en mer realistisk bedömning av fastighetsvärderingen bör vid prisstatistiken tas med även släktköp. Dessa köp är i regel mer representativa för en realistisk bedömning av avkastningen, i synnerhet om försäljningen sker till en av flera släktingar. Utbudet vid sidan av släktköp har inte varit så stora att det enbart bör tas hänsyn till dessa. De fria köpen kommer att hänföra sig till perioden 1976-1979, innan den nya jordförvärvslagen trädde i kraft. Då kunde t. ex. kyrkan och staten, som har lägre inkomstskatt och slipper förmögenhets- och arvsskatt, gå in och konkurrera om priserna på ojämlika villkor. Lantbruksnämnderna kunde inte heller pröva ärendena. När domänverket dessutom behöver låna 500 milj. kr. av staten till 4 % ränta för att köpa skog visar detta att priserna varit för höga. Tidigare har också personer, som haft höga sidoinkomster eller haft tillgång till kapital, kunnat betala mera eftersom de kunnat dra av de höga räntorna på andra inkomster. Detta får emellertid inte påverka fastighetstaxeringsvärdena. Det drabbar då bl. a. fastighetsägare som köpt fastigheter för länge sedan och tvingats amortera av skuldbeloppet betydligt. För att hindra detta bör man i stället ändra bestämmelserna om underskott i förvärvskälla.

På grund av vad som anförts i motionen bör därför fastighetsprisstatistiken till hälften grundas på släktköp och till andra halvan på s. k. fria köp. Först då får man en realistisk bedömning av fastighetsvärdena.

Det ankommer på utskottet att utarbete erforderlig lagtext enligt det ovan anförda.

Med hänvisning till vad som anförts hemställs
att riksdagen beslutar att till underlag för fastighetsprisstatistiken
skall ena halvan utgöras av släktköp.

Stockholm den 26 november 1979

KERSTIN ANDERSSON (c)
i Hjärtum

KERSTIN GÖTHBERG (c)