

## Motion

1977/78:956

av Gunnar Johansson m. fl.

### om realisationsvinstbeskattningen vid försäljning av jordbruksfastighet

Som en följd av bl. a. den år 1976 införda skärpningen av realisationsvinstbeskattning vid försäljning av jordbruksfastigheter har utbudet av jordbruksfastigheter minskat betydligt. Från såväl allmän som privatekonomisk synpunkt är det ofta oförmånligt att avyttra reallgångar bundna i fastigheter. Inom lantbruket är detta särskilt påtagligt. En äldre lantbrukare som önskar avyttra sin fastighet kommer ofta i en svår situation. Å ena sidan har han önskemålet att avyttra fastigheten och ser sig också vanligen kunna göra detta på förmånliga villkor, å andra sidan önskar han ofta förvärva en bostadsfastighet för att ha någonstans att bo. Under sin aktiva lantbrukartid har han åtnjutit en värdestegring som tagit sig uttryck i stigande taxeringsvärde och också så småningom i ett högt försäljningsvärde, samtidigt som kontantöverskottet i jordbruksrörelsen varit lågt och arbetstiden årligen väsentligt överstigit vad andra grupper i samhället haft.

Det netto som uppstår vid en jordbruksrörelsens avveckling och en jordbruksfastighetsförsäljning är ett resultat av arbete, investeringar och inflation under den aktiva brukningstiden. Emellertid har de sålunda uppkomna värdena endast i ringa utsträckning fortlöpande kunnat diskonterats.

Den enskilde har härvid, med rätta, kommit att betrakta en del av ett framtida försäljningsvärde som ett ofta räntelöst sparkapital eller en viss pensionstrygghet.

Den år 1976 införda skärpningen i realisationsvinstbeskattningen syftade bl. a. till att neutralisera inflationsvinster på fastighetsmarknaden utan att i nämnvärd mån ta hänsyn till ovan påtalade förhållande. Skärpningen innebar att, vid beräkning av ingångsvärde, tiden före den 1 januari 1952 skall lämnas utan avseende, oavsett om förvärv av fastighet har skett före denna tidpunkt. Ändringarna innebär vidare bl. a. att 100 % av vinsten skall beskattas mot tidigare 75 %, att värdeminskningsskatt skall reducera omkostnadsbeloppet med indexuppräknade belopp, att tidigare delförsäljningar och upplåtelse mot engångsersättning och ersättningar för inskränkningar i förfoganderätten, t. ex. enligt naturvårdslagen, ävenledes skall reducera omkostnadsbeloppet med indexuppräknade belopp. Konsumering av ingångsvärde sker även om den tidigare försäljningen eller ersättningen inträffat för så länge sedan att vederlaget då var skattefritt. Det sistnämnda är en form av retroaktiv beskattning. Den praktiska konsekvensen av skärpningarna av realisationsvinstbeskattningen har blivit att även många normala försälj-

ningar av jordbruksfastigheter, där värdestegringen endast återspeglar den allmänna prisutvecklingen, drabbas av realisationsvinstbeskattning. Detta strider mot syftet med lagstiftningen. Effekten har, förutom ett lägre utbud av fastigheter, blivit en medveten konfiskation av enskilda medborgares sparkapital bundet som förmögenhet i fastigheter vid ev. försäljning av ifrågavarande fastigheter.

Ovan beskrevs en äldre lantbrukares situation såsom säljare av sin jordbruksfastighet och köpare av en bostadsfastighet. I detta sammanhang förtjänar att påpekas att då vederbörande lantbrukare uppträder som köpare av bostadsfastighet naturligtvis ingen särskild hänsyn tas till att han disponerar ett eget kapital, som genom realisationsvinstbeskattning blivit reducerat med motivet att dämpa prisutvecklingen på jordbruksfastigheter. För flertalet jordbrukare – och det torde vara den övervägande delen av Sveriges bönder – är inte ett innehav av jordbruk en spekulering i prisutvecklingen av jordbruksfastigheten utan en övertygelse av nyttan av att bruka och vårda marken i syfte att producera livsmedel.

I diskussion om jordförvärvslagstiftning – och även i utredningen om den framtida utformningen av denna lag – har särskilt framhållits värdet av att begränsa kretsen av köpare av jordbruksmark. Enligt vår mening kan en sådan teori ha sina förtjänster när det gäller att tillgodose den allmänna samhällsnyttan, men då endast i huvudsak om man avser att begränsa statens, kommunernas och juridiska personers förvärv. En mera verksam metod att tillgodose ett ändamålsenligt ägande, och det är enligt vår bestämda uppfattning ett ägande som är enskilt och personligt, är att söka öka utbudet av mark. Härvid bör andelen mark ägd av staten, kommuner och juridiska personer m. fl. kunna minskas. Emellertid får den del av marken som är i enskild hand inte onödigtvis, exempelvis genom realisationsvinstbeskattning, hindras från att utbjudas då i övrigt alla sakliga motiv föreligger i enskilda fall. Oaktat det från flera synpunkter är värdefullt att det finns tillgänglig mark som utbjuds till arrendering kan det inte vara riktigt att enskilda personer, med hänsyn till realisationsvinstbeskattningens effekter, föredrar att avstå från att avyttra mark, och i stället utarrenderas densamma. Andelen gårds- och sidoarrenden uppgår f. n. till närmare 40 % av landets jordbruksareal. En fortsatt ökning av den arrenderade marken kan inte anses tillgodose vare sig enskilda personer, jordbruksnäringens eller den samlade samhällsnyttans intressen.

Nyttan av realisationsvinstbeskattning efter de regler som f. n. gäller kan starkt ifrågasättas och bör ställas i relation till de ovan påtalade effekterna från enskild skatterättsynpunkt och fastighetsmarknadssynpunkt.

Med stöd av vad ovan anförts hemställs

att riksdagen hos regeringen begär översyn av reglerna för realisationsvinstbeskattning av jordbruksfastigheter i syfte att åstadkomma en begränsning av det kapital som vid avyttring av fastigheter skall realisationsvinstbeskattas.

Stockholm den 25 januari 1978

GUNNAR A. JOHANSSON (m)

HANS WACHTMEISTER (m)

TAGE ADOLFSSON (m)

INGRID ANDERSSON (m)

L. ARNE ANDERSSON (m)

i Ljung

KARL LEUCHOVIUS (m)

SVEN ERIC LORENTZON (m)

PER-ERIK C. NISSER (m)