

## Motion

1980/81:1150

### av Börje Hörnlund om lagfartskostnaden vid nybyggnad

Vid köp av tomt för enskilt byggande eller köp av fastighet i gruppbebyggelse förmedlad t. ex. genom kommunens tomtkö måste varje köpare betala en lagfartskostnad. Lagfartskostnaden – 1,5 % – beräknas på det värde fastigheten (tomt och eventuell byggnad) har när köpekontraktet upprättas.

Gällande regler innebär att kostnaden för köparen och statens intäkt blir olika beroende på hur snart ett köpekontrakt upprättas. Många köpare är i dag ovetande om dessa regler, vilka speciellt vid gruppbebyggelse innebär att stora skillnader uppstår för de presumtiva fastighetsägarnas totala kostnad för oftast likvärdiga hus. De initierade bestämmer sig så fort som möjligt för ett hus om de blir tillfrågade av kommunen, då lagfartskostnaden därigenom minimeras och kanske endast beräknas på värdet av tomt. Andra grupper, ofta sådana som inte är bevandrade i dylika frågor och som måste planera sin bostads- och finansieringssituation mycket noga, dröjer med beslut om köp och kan därigenom drabbas av en lagfartskostnad som beräknas på hela värdet av såväl tomt som byggnad. Härigenom uppstår en självklar orättvisa som inte kan anses vara motiverad varken från socialsynpunkt eller jämlikhetssynpunkt.

De nu gällande reglerna för beräkning av lagfartskostnader speciellt för gruppbebyggelse måste därför ses över. Ett alternativ för att komma till rätta med problemet och erhålla likformighet för de boende i grupphusområde är antingen att beräkna lagfartskostnaden på enbart tomtvärdet eller på hela fastighetens köpeskilling oavsett när köpekontraktet upprättas. I det senare fallet ökar statens inkomster, och köparens utgifter för husköpet blir för många eventuellt större. Detta uppvägs dock av att rättviseaspekterna uppnås. I gruppbebyggelse är detta viktigt, då i regel många gemensamhetsfunktioner måste delas kollektivt. I alternativet med lagfartskostnad på enbart tomtpriset kan naturligtvis ett högre procenttal uttas än när lagfartskostnad tas på färdig fastighet.

Med hänvisning till det anförda 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.

Stockholm i januari 1981

BÖRJE HÖRNLUND (c)