

## Nr 1095

### av herrar af Ugglas och Persson i Heden om beskattningen av realisationsvinst vid försäljning av fastighet.

Vid försäljning av fastighet har säljaren att betala skatt för den del av försäljningsbeloppet, korrigerat på visst sätt, som överstiger vad han har betalt för fastigheten. För äldre förvärv kan beskattningen ske med utgångspunkt från gamla taxeringsvärdet. Det skattepliktiga beloppet utgör ofta en betydande del av försäljningspriset.

Realisationsvinst på fastigheter beskattas som inkomst, oavsett den tid fastigheten innehafts. Skatten på inkomstökningar utgör i dag för en normalinkomsttagare 60 % eller mer av inkomstökningen. Vid en fastighetsförsäljning går alltså normalt 2/3 av den skattepliktiga delen av försäljningssumman bort i skatt.

Beträffande villa- och jordbruksfastigheter leder detta förhållande ofta till stötande orättvisor och olyckliga konsekvenser. För en villaägare, som t. ex. på grund av utflyttning av sin arbetsplats eller andra orsaker önskar eller är tvingad att byta bostad, innebär skattelagstiftningen på detta område att vad som blir kvar av försäljningspriset för hans gamla fastighet inte räcker till för förvärv av en motsvarande bostad på annat håll.

För innehavare av jordbruksfastighet innebär lagstiftningen att han inte kan byta sin jordbruksfastighet mot en annan av motsvarande storlek, liksom att arronderingar, tilläggsköp eller utlösen av släktingar vid generationsskiften försvåras.

Undantag från realisationsvinstbeskattningens regler enligt Förordningen om uppskov i vissa fall med beskattning av realisationsvinst (1968:276) medges f. n. endast vid vissa kvalificerade fall såsom vid expropriation.

I dessa fall har säljaren rätt att såsom ingångsvärde vid beskattningen räkna priset för en motsvarande fastighet som förvärfvas inom tre år. Det är i högsta grad motiverat att samma regel skulle gälla vid frivilliga byten av villa- och jordbruksfastigheter.

Under åberopande av det anförda hemställes

att riksdagen måtte antaga följande Förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370). Härigenom förordnas att 35 § 2 mom. kommunalskattelagen (1928:370) skall ha nedan angivna lydelse:

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

## 35 § 2 mom.

Avyttras fastighet ----- samma lag.

Skattskyldig, som haft skattepliktig realisationsvinst på grund av avyttring eller marköverföring enligt föregående stycke eller på grund av att han fått engångsersättning för inskränkning i förfoganderätten till sin fastighet enligt naturvårdslagen den 11 december 1964 (nr 822) eller för motsvarande inskränkningar enligt andra författningar eller för upplåtelse av nyttjanderätt eller servitutsrätt till fastigheten på obegränsad tid, kan, om han förvärvat eller avser att förvärva fastighet (ersättningsfastighet), som är jämförlig med den fastighet till vilken realisationsvinsten hänförs sig, få uppskov med beskattning av realisationsvinsten i enlighet med särskilda bestämmelser därom. Uppkommer fråga om beskattning av realisationsvinst eller om beräkning av realisationsförlust på grund av avyttring av ersättningsfastighet, beräknas vid tillämpning av vad i första stycket sägs innehavstiden för ersättningsfastigheten som om avyttringen avsett den tidigare innehavda fastigheten. Vad nu sagts gäller dock endast om den realisationsvinst som uppskovet avser helt eller delvis avräknats från ersättningsfastighetens ingångsvärde.

Skattskyldig, som haft skattepliktig realisationsvinst på grund av avyttring enligt första stycket av jordbruksfastighet eller fastighet för vilken intäkten skall beräknas enligt 24 § 2 mom. eller på grund av avyttring eller marköverföring enligt föregående stycke eller på grund av att han fått engångsersättning för inskränkning i förfoganderätten till sin fastighet enligt naturvårdslagen den 11 december 1964 (nr 822) eller för motsvarande inskränkningar enligt andra författningar eller för upplåtelse av nyttjanderätt eller servitutsrätt till fastigheten på obegränsad tid, kan, om han förvärvat eller avser att förvärva fastighet (ersättningsfastighet), som är jämförlig med den fastighet till vilken realisationsvinsten hänförs sig, få uppskov med beskattning av realisationsvinsten i enlighet med särskilda bestämmelser därom. Uppkommer fråga om beskattning av realisationsvinst eller om beräkning av realisationsförlust på grund av avyttring av ersättningsfastighet, beräknas vid tillämpning av vad i första stycket sägs innehavstiden för ersättningsfastigheten som om avyttringen avsett den tidigare innehavda fastigheten. Vad nu sagts gäller dock endast om den realisationsvinst som uppskovet avser helt eller delvis avräknats från ersättningsfastighetens ingångsvärde.

Har avyttrad ----- den 1 januari 1973.

Denna lag träder i kraft en vecka efter den dag, da lagen enligt därå

meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk Författningssamling och tillämpas första gången vid 1976 års taxering.

Stockholm den 24 januari 1975

BERTIL AF UGGLAS (m)

ARNE PERSSON (c)

i Heden