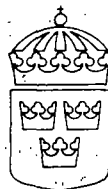


Regeringens skrivelse 1993/94:2

med meddelande om kommande förslag till
lagstiftning om uppskavsregler vid
bostadsbyten, m.m.



Skr.
1993/94:2

Regeringen överlämnar till riksdagen enligt bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 2 september 1993 meddelande om kommande förslag till lagstiftning om uppskavsregler vid bostadsbyten, m.m.

På regeringens vägnar

Bengt Westerberg

Bo Lundgren

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 2 september 1993

Närvarande: statsrådet B. Westerberg, ordförande, och statsråden Friggebo, Johansson, Laurén, Hörnlund, Olsson, Svensson, Dinkelspiel, Thurdin, Hellsvik, Björck, Davidson, Könberg, Odell, Lundgren, Unckel, P. Westerberg, Ask

Föredragande: statsrådet Lundgren

Skrivelse med meddelande om kommande förslag till lagstiftning om uppskovsregler vid bostadsbyten, m.m.

Det har i den allmänna debatten framförts stark kritik mot reglerna om reavinstbeskattning av villor och bostadsrätter. Kritiken har särskilt tagit sikte på den situationen att beskattning skall ske även när en ny bostad förvärvas.

Det har gjorts gällande att den nuvarande reavinstbeskattningen av bostäder är skadlig och så snart som möjligt bör förändras samt att starka skäl, såväl samhällsekonomiska som sociala, talar för att reavinstbeskattning av villor och bostadsrätter inte bör ske om försäljningen sker för att skaffa en annan bostad av samma slag. Härigenom skulle ett av hindren för rörligheten på bostadsmarknaden undanröjas. Det har vidare hävdats att det samhällsekonomiska värdet av att utnyttja det befintliga bostadsbeståndet på ett effektivare sätt och värdet för de enskilda hushållen att kunna anpassa sitt boende efter förändrade förhållanden uppväger ett eventuellt skattebortfall.

Enligt min mening är kritiken mot de nuvarande reglerna befogad. Den s.k. flyttskatten bör slopas. Mot bakgrund härav har regeringen i dag beslutat att till Lagrådet överlämna en lagrådsremiss om uppskovsregler vid bostadsbyten, m.m.

I lagrådsremissen föreslås att i skattereglerna införs ett nytt uppskovssystem vid bostadsbyten. De nya reglerna, som är uppbyggda kring ett uppskovsavdrag, innebär att den som avyttrar en villa eller en bostadsrätt (ursprungsbostad) kan skjuta upp beskattningen av reavinsten om han förvärvar en minst lika dyr bostad (ersättningsbostad) senast året efter avyttringen och bosätter sig där. Är den nya bostaden billigare skjuts beskattningen av en del av vinsten upp medan återstoden beskattas. Den obeskattade vinsten från ursprungsbostaden tas fram till beskattning när ersättningsbostaden avyttras.

I anslutning till de nya uppskovsreglerna föreslås också vissa förändringar i reavinstreglerna för fastigheter och bostadsrätter. Det

huvudsakliga skälet till detta är att det nya uppskovssystemet bygger på att vinstberäkningen sker enligt en konventionell metod.

De takregler för skatteuttaget som gäller för villor och bostadsrätter — de s.k. 9- och 18-procentsreglerna — föreslås därför slopade. I stället föreslås att den skattepliktiga vinsten skall utgöra 50 % av den konventionellt beräknade vinsten. För förlustfall föreslås att 50 % av en förlust hänförlig till en villa eller en bostadsrätt får dras av.

Takregeln för näringsfastigheter och motsvarande bostadsrätter, 27-procentsregeln, föreslås också avskaffad och ersatt av en ny skattepliktsregel. Den innebär för fysiska personer och dödsbon att 90 % av den konventionellt beräknade vinsten är skattepliktig och att 63 % av en förlust hänförlig till sådan egendom får dras av. För fastigheter och bostadsrätter som ägs av andra juridiska personer än dödsbon föreslås att 90 % av vinsten skall vara skattepliktig och att 90 % av en förlust får dras av.

Vidare föreslås nya regler för att beräkna ingångsvärden för fastigheter och bostadsrätter som förvärvats före år 1952 resp. 1974. Dessa regler — som väsentligen överensstämmer med vad som gällde före skattereformen — innebär att ingångsvärdet beräknas på grundval av fastighetens resp. föreningsfastighetens taxeringsvärde nämnda år om den skattskyldige inte kan visa att det verkliga anskaffningsvärdet är högre.

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 januari 1994 och — med undantag för vad jag föreslagit i fråga om förlustkvotering — tillämpas på avyttringar från och med den 8 september 1993. Det föreslås vidare att de nuvarande reglerna på den skattskyldiges begäran skall kunna tillämpas på avyttringar fram till och med den 30 juni 1994. De nya förlustkvoteringsreglerna föreslås bli tillämpliga på avyttringar som sker den 1 juli 1994 och senare.

Förslagen i lagrådsremissen innebär således att de nya reglerna skall träda i kraft den 1 januari 1994 och att de, med undantag för förlustkvoteringsreglerna, skall tillämpas på avyttringar som sker den 8 september 1993 och senare samt att de äldre reglerna på den skattskyldiges begäran får tillämpas på avyttringar som sker senast den 30 juni 1994. Förlustkvoteringsreglerna skall tillämpas på avyttringar den 1 juli 1994 och senare.

Av 2 kap. 10 § andra stycket regeringsformen framgår att skatt inte får tas ut i vidare mån än vad som följer av föreskrift som gällde när den omständighet inträffade som utlöste skattskyldigheten. Lagrådet har i ett ärende (prop. 1991/92:54 om reavinstbeskattning av bostadsrätter) uttalat att detta förbud mot en tillbakaverkande skärpning av skatteuttaget är principielt sett ovillkorligt i den meningen att förbudet skall iaktas oavsett vad för uppfattning den skattskyldige har i saken. Den omständigheten att den skattskyldige inte motsätter sig att nya regler skall tillämpas retroaktivt innebär inte att skattemyndigheterna kan underlåta att ta ställning till om en sådan tillämpning är förenlig med retroaktivitetsförbudet eller ej. Lagrådet konstaterade vidare att retroaktivitetsförbudet i princip utgör ett absolut förbud för skattemyndigheterna att tillämpa nya regler retroaktivt om detta skulle leda till ett högre skatteuttag. Lagrådet

ifrågasatte därför lämpligheten av att — som skett i det då aktuella förslaget — låta den skattskyldige avgöra om nya eller äldre regler skulle tillämpas.

Förslaget i den av Lagrådet diskuterade lagrådsremissen hade, när det gäller frågan om tidpunkten för ikraftträdandet, i princip samma konstruktion som i den nu aktuella lagrådsremissen. Lagrådets resonemang avsåg den situationen att nya regler föreslogs få retroaktiv tillämpning och att den skattskyldige, om han så begärde, skulle få tillämpa äldre regler fram till en viss tidpunkt.

Det förhållandet att den skattskyldige kan medges uppskov om han tillämpar den i jämförelse med 9-procentsregeln ibland oförmånligare 50-procentsregeln torde inte påverka frågans bedömning ur retroaktivitetssynpunkt. Det kan dock konstateras att i de fall en avyttring sker utan att den skattskyldige avser att begära uppskov är förhållandena i det nu aktuella ärendet och det som Lagrådet diskuterade i princip identiska. Redan av det skälet bör regeringen — i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. 10 § andra stycket regeringsformen — lämna ett särskilt meddelande till riksdagen om att ett förslag med angivna innebörd är att vänta.

Med hänvisning till vad jag nu anfört hemställer jag att regeringen beslutar att lämna riksdagen ett meddelande om det kommande förslaget till lagstiftning.

Regeringen beslutar i enlighet med föredragandens hemställan.