

Motion till riksdagen

1989/90:Sk62

av Martin Olsson (c)

med anledning av prop. 1989/90:110

Reformerad inkomst- och företagsbeskattning

I propositionen föreslås att vid avyttring av fastigheter och bostadsrätter skall vinsten beräknas enligt en nominell metod och att uppskov med beskattningen på grund av förvärv av nya fastigheter eller bostadsrätt inte blir tillåtet. Hittills har realisationsvinsten beräknats enligt en real metod så att beskattning skett enbart av den realvärdetillväxt fastigheten haft och inte av det högre belopp fastigheten kommit att betinga på grund av inflationen. Dessutom har det varit tillåtet att föra över vinsten till den nya fastighet som inköps.

Regeringens förslag i propositionen kommer att skattemässigt drabba dem mycket hårt som av exempelvis familjeskäl eller byte av arbetsplats och därmed nödvändigt byte av bostadsort flera gånger under sitt liv måste sälja sin bostad och köpa en annan.

Som jag närmare kommer att redovisa nedan drabbas dessa av beskattning vid varje byte av bostad även om realvärdet på bostaden är oförändrat under innehavstiden. Dessutom uppstår det anmärkningsvärda förhållandet att ju högre inflationen blir desto högre blir den enskildes skatt när han eller hon av helt legitima skäl – och alls inte på grund av spekulation – byter bostad.

Om vi kalkylerar med 5 procents årlig inflation innebär det att "värdet" på en fastighet ökat med 50 procent efter 8 à 9 år. Efter drygt 14 år fördubblas värdet i kronor.

Att detta inte är någon orealistisk kostnadsutveckling visas av att inflationen sedan 1960 tills i år lett till att basbeloppet, som motsvarar inflationen, stigit från 4 000 till 29 700 kr., alltså ökat sju och en halv gånger till och med 1989.

Om vi tänker oss en person som i unga år köper en villa eller annan bostad för låt oss anta 600 000 kr. men av olika – helt legitima – skäl måste byta bostad vart åttonde år och då varje gång får ut ett pris uppräknat med inflationen och samtidigt köper en motsvarande bostad för samma pris uppstår

Ålder	inköpspris	försäljn.pris	skatt, 9% av förs.priset
25 år	600 000		
33 år		900 000	81 000
"	900 000		
41 år		1 350 000	121 000
"	1 350 000		
49 år		2 000 000	180 000
"	2 000 000		
57 år		3 000 000	270 000
"	3 000 000		
65 år		4 500 000	405 000
"	4 500 000		
Summa skatt			1 057 000 kr

Exemplet visar att den som tvingats byta bostad flera gånger på grund av t.ex. ändrade familjeförhållanden, byte av arbetsplats och -ort, behov av annan bostadstyp, behov av mer handikappanpassad bostad etc. etc. drabbas av en mycket stor flyttskatt. Om i ovannämnda exempel i stället personen haft samma bostad från 25 års ålder och till pensionsåldern skulle skatten blivit 405 000 kr. i stället för 1 057 000 kr. Skillnaden blir alltså 652 000 kr. i skatt.

Det är ett mycket anmärkningsvärt resultat av regeringens förslag. Men anmärkningsvärt är dessutom att den som – liksom i exemplet – får ut samma realvärde för fastigheten blir beskattad för en "vinst" som endast är en följd av inflationen.

Regeringens förslag leder till att alla som behöver byta bostad straffas hårt. Skattereglerna kommer att låsa människor i bostäder som kanske inte alls längre är lämpliga för familjens aktuella situation. Människor kommer av skatteskal att tvingas bo kvar även om det ur alla rationella synpunkter vore lämpligt med bostadsbyte. Varje byte av bostad kommer ju som framgår av exemplet att leda till att vederbörandes ekonomi försämras genom en beskattning som leder till högre skuldsättning för att byta till en likvärdig bostad. Vad detta kommer att innebära för en önskvärd rörlighet på arbetsmarknaden och människors möjligheter att kunna ha en lämplig bostad med hänsyn till andra ändrade förhållanden synes inte alls ha beaktats vid framläggandena av utrednings- och regeringsförslagen.

Av remissinstanserna har enligt uppgift i propositionen RSV och TCO tillstyrkt med hänvisning till förenklingsaspekterna. Däremot har Hyresgästernas riksförbund, LRF, plan- och bostadsverket samt Sveriges Föreningsbankers Förbund framhållit att reavinstbeskattning av fastigheter och bostadsrätter även i fortsättningen bör beskattas enligt en real – och icke nominell – metod.

Enligt min mening är regeringens förslag till reavinstbeskattning av den "vinst" som inflationen medför och samtidigt slopande av uppskovsreglerna oacceptabelt av de skäl som jag kortfattat redovisat.

Riksdagen bör därför avslå propositionens förslag i denna del och hos regeringen begära att dessa frågor noggrant prövas och förslag framläggs om endera bevarande av nuvarande system med real beskattning och uppskotsrätt vid förvärv av annan bostad eller utarbetande av ett modifierat system som tar rimliga hänsyn till människors rätt att kunna byta bostad i stället för främst till de "förenklingsaspekter" som RSV angav.

Om det hittillsvarande systemet skall bibehållas fordras dels en översyn av reavinstbeskattningen av bostadsrätter, så att även dessa omfattas av uppskotsreglerna, dels en viss anpassning till övriga nya skatteregler.

De i förhållande till propositionen ändrade övergångsbestämmelser som kommer att fordras förutsätter jag att vederbörande utskott utarbetar.

Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs

att riksdagen avslår förslaget i propositionen gällande reavinstbeskattning av fastigheter och bostadsrätter samt hos regeringen begär nytt förslag i enlighet med vad i motionen anförts.

Stockholm den 2 maj 1990

Martin Olsson (c)

Mot. 1989/90

Sk62