

## Skatteutskottets betänkande

### 1980/81:10

om ändrade regler för beskattning av realisationsvinst vid fastighets-  
avyttring (prop. 1980/81: 32)

#### Propositionen

Regeringen (budgetdepartementet) föreslår i proposition 1980/81: 32 att riksdagen antar vid propositionen följande förslag till

1. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370),
2. lag om ändring i lagen (1951: 763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst,
3. lag om ändring i lagen (1978: 970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst.

I detta sammanhang behandlar utskottet också en redaktionell ändring av punkt 2 a av anvisningarna till 36 § kommunalskattelagen (1928: 370) som föreslås i proposition 1980/81: 61 med förslag till ändrade regler för inkomstbeskattningen av ägare till s. k. specialbyggnader, m. m., eftersom detta förslag har lagtekniskt samband med proposition 1980/81: 32.

I proposition 1980/81:32 läggs fram förslag om en skärpning av reglerna för beskattning av realisationsvinster vid fastighetsförsäljningar.

Vid vinstberäkningen medges enligt nuvarande regler full indexuppräknings av anskaffningsvärde och förbättringskostnader. Rätten till indexuppräknings omfattar således inte bara det kapital som fastighetsägaren själv har lagt ner i fastigheten (egenkapitalet) utan också den del av anskaffningsvärde och förbättringskostnader som har finansierats med lån. Dessa regler har fått till följd att många fastighetsägare på grund av inflationens effekter vid belåning har kunnat göra stora vinster som har lämnats helt obeskattade vid en försäljning. Ett sätt att komma till rätta med dessa förhållanden skulle vara att begränsa indexuppräknings till egenkapitalet. Åtminstone f. n. är det dock av praktiska och kontrolltekniska skäl inte möjligt att införa ett system som bygger på att man i varje enskilt fall fastställer storleken av detta kapital. Begränsningar i rätten till indexuppräknings måste därför göras med hjälp av schablonregler. Vid utformningen av sådana regler bör man enligt propositionen ta hänsyn till det förhållandet att fastigheterna normalt är högt belånade i början av ett innehav samt att lånebelastningen därefter successivt junker och att andelen egenkapital alltså ökar med tiden.

Mot denna bakgrund föreslås en schablonmässig begränsning av rätten till indexuppräknings. Förslaget innebär att uppräknings för de fyra första innehavsåren i princip slopas. Detta betyder att indexuppräknings av anskaffningsvärdet i fortsättningen får ske med hänsyn endast till prisutvecklingen från det fjärde året efter det år då fastigheten köptes. För det fall att

ny-, till- eller ombyggnadsarbeten har utförts under innehavet föreslås på motsvarande sätt att man vid indexuppräknings av kostnaderna skall beakta endast den prisutveckling som sker från det fjärde året efter det år då kostnaderna lades ner.

Om en fastighetsägare säljer sin fastighet och köper en ny, är huvudregeln i det föreslagna systemet att en ny fyraårsperiod börjar löpa. Undantag från denna princip har dock ansetts motiverade i första hand när det är fråga om fastigheter som utgör bostad för ägaren. Det föreslås att den, som säljer sin fastighet och köper en ny fastighet som ersättning för den ursprungliga, under vissa förutsättningar skall få möjlighet att vid en senare försäljning av ersättningsfastigheten tillgodoräkna sig den tid under vilken han har innehaft den ursprungliga fastigheten.

Ett tidigare fastighetsinnehav får enligt förslaget i första hand beaktas i de fall då den ursprungliga fastigheten sålts efter utgången av år 1980 och fastighetsägaren vid den försäljningen fått uppskov med realisationsvinstbeskattning. Sådant uppskov med beskattning kan under vissa förutsättningar komma i fråga då en fastighet tagits i anspråk genom expropriation e. d. samt vid frivilliga försäljningar av villa- och jordbruksfastigheter. Ett tidigare innehav skall dock enligt förslaget få beaktas även i vissa fall där uppskov med beskattning av vinst på den ursprungliga fastigheten inte erhållits. För detta fordras att man vid försäljning av ersättningsfastigheten kan konstatera att förutsättningar för uppskov har förelegat. Vid denna bedömning skall man dock bortse från några av de villkor som gäller för uppskov. Det äldre fastighetsinnehavet skall nämligen få beaktas oberoende av om försäljningen av fastigheten ledde till vinst och i princip oberoende av om priset som erhöles för fastigheten var större eller mindre än priset som betalades för ersättningsfastigheten. Vidare skall bosättningskravet i uppskavsreglerna vid frivillig försäljning av en villa- eller jordbruksfastighet anses uppfyllt om fastighetsägaren någon gång under de fem åren närmast före försäljningen var bosatt på fastigheten.

I propositionen föreslås att reglerna skärps i ytterligare ett avseende. F. n. har den som säljer en bostadsfastighet vanligen rätt att göra ett särskilt avdrag med 3 000 kr. för varje innehavsår (3 000-kronorstillägg). Det har inte ansetts motiverat att behålla detta tillägg i det framtida systemet. Det föreslås därför att rätten till 3 000-kronorstillägg i princip skall upphöra.

I fråga om ikraftträdandet föreslås som huvudregel att de nya reglerna skall tillämpas på försäljningar som sker efter utgången av år 1980. Särskilda övergångsbestämmelser föreslås dock för att göra övergången mjuk och begränsa skärpningarna för dem som vid övergången redan har innehaft sin fastighet under en viss tid. Dessa bestämmelser kan sammanfattas enligt följande.

a) Om en fastighet, som har förvärvats år 1979 eller tidigare, avyttras något av åren 1981, 1982 eller 1983 skall den inledande begränsningen av indexuppräknings omfatta endast ett, två resp. tre år. Dessutom föreslås att

den skattskyldige alltid skall få avdrag för anskaffningskostnaden och för de förbättringskostnader, som har lagts ner år 1979 eller tidigare, med minst det belopp som han enligt nuvarande regler skulle ha tillgodoförts vid en försäljning under år 1980.

b) Vidare föreslås att 3 000-kronorstillägget skall slopas bara för innehavarsår efter år 1980. Även i fortsättningen får alltså tillägg beräknas för år 1980 och tidigare innehavarsår.

c) Den föreslagna successiva övergången till de nya reglerna om indexuppräknning får betydelse för rätten att vid försäljning av en ersättningsfastighet beakta innehavet av den ursprungliga fastigheten. Har den ursprungliga fastigheten avyttrats före utgången av år 1980, får innehavet inte beaktas vid en senare försäljning av ersättningsfastigheten. Har den ursprungliga fastigheten avyttrats något av åren 1981, 1982 eller 1983, får den skattskyldige vid en försäljning av ersättningsfastigheten inte tillgodoräkna sig mer än ett, två resp. tre år av det tidigare innehavet.

De nu nämnda förslagen kommer att medföra att realisationsvinster på grund av fastighetsförsäljningar tas till beskattning i betydligt större utsträckning än hittills. För att lindra progressionseffekterna vid beskattningen föreslås att vinsterna i ökad omfattning skall få behandlas som s. k. ackumulerad inkomst. Detta innebär att man vid skatteberäkningen tar hänsyn till att en realisationsvinst i regel har ackumulerats under flera år.

## 1 Förslag till

### Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)

Härigenom föreskrivs i fråga om kommunalskattelagen (1928:370)

*dels* att punkt 2 a av anvisningarna till 36 § skall ha nedan angivna lydelse.

*dels* att i anvisningarna till 36 § skall införas två nya punkter, 6 a och 6 b, av nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### **Anvisningar**

##### till 36 §

2.a.<sup>1</sup> Skall vid beräkning av realisationsvinst på grund av avyttring av fastighet vederlaget för viss del av fastigheten upptagas som intäkt av jordbruksfastighet eller rörelse (jfr punkt 1 av anvisningarna till 35 §) får i omkostnadsbeloppet icke inräknas kostnad som hänför sig till sådan del av fastigheten och som vid inkomsttaxeringen behandlats enligt reglerna för maskiner och andra inventarier.

Som förbättringskostnad enligt punkt 1 räknas även kostnad, som under tid, då intäkt av avyttrad annan fastighet eller i förekommande fall del därav

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1979:1017.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

beräknats enligt 24 § 2 eller 3 mom., har nedlagts på reparation och underhåll av fastigheten eller fastighetsdelen, i den mån den avyttrade egendomen på grund därav vid avyttringen befunnit sig i bättre skick än vid förvärvet samt kostnad för reparation och underhåll för vilken avdrag inte medges på grund av föreskrifterna i 25 § 2 mom. första stycket b) eller c) och för vilken bidrag ej utgått. Förbättringskostnad, som icke uppförts på avskrivningsplan, och med förbättringskostnad jämförlig reparations- eller underhållskostnad får dock inräknas i omkostnadsbeloppet endast för år då de nedlagda kostnaderna uppgått till minst 3 000 kronor.

Kostnad enligt föregående stycke, som uppförts på avskrivningsplan, skall normalt anses nedlagd det år då kostnaden uppförts på planen. I andra fall skall sådan kostnad normalt anses nedlagd när faktura eller räkning erhållits, varav framgår vilket arbete som utförts.

Omkostnadsbeloppet skall minskas med värdeminskningsskattavdrag m. m., som belöper på tid före avyttringen av fastigheten, såsom avdrag på grund av avyttring av skog, avdrag för värdeminskning av annan naturtillgång eller för värdeminskning av täckdiken eller andra markanläggningar (jfr punkt 4 fjärde-sjätte styckena och punkt 7 av anvisningarna till 22 § samt punkt 16 femte och sjätte styckena av anvisningarna till 29 §). På samma sätt skall omkostnadsbeloppet minskas med avdrag för värdeminskning av byggnad m. m. (jfr punkt 3 tredje stycket och punkt 4 tredje stycket av anvisningarna till 22 §, punkt 2 och punkt 3 andra stycket av anvisningarna till 25 § och punkt 16 fjärde stycket av anvisningarna till 29 §), dock inte för år då avdraget understigit 3 000 kronor. Omkostnadsbeloppet skall minskas även med belopp varmed fastigheten avskrivits i samband med ianspråktagande av investeringsfond c. d.

Vid beräkning av omkostnadsbeloppet skall fastighet, som förvärvats före år 1952, anses förvärvad den 1 januari 1952. Ingångsvärdet skall därvid anses utgöra 150 procent av fastighetens taxeringsvärde för år 1952. Hänsyn skall vid vinstberäkningen icke tagas till kostnader och avdrag som belöper på tid före år 1952. Dock får det vid förvärvet erlagda vederlaget för fastigheten upptagas som ingångsvärde, om den skattskyldige kan visa att köpeskillingen överstiger 150 procent av taxeringsvärdet för år 1952. Fanns taxeringsvärde ej åsatt för år 1952, får motsvarande värde uppskattas med ledning av taxeringsvärdet för fastighet, i vilken den avyttrade egendomen ingått, eller närmast därefter åsatta taxeringsvärde.

Har fastighet vid avyttringen innehaft mer än tjugo år får den skattskyldige vid vinstberäkningen som ingångsvärde upptaga ett belopp motsvarande 150 procent av det taxeringsvärde, som gällde tjugo år före avyttringen. Har taxeringsvärdet åsatts vid fastighetstaxering som verkställt år 1970 eller senare får dock som ingångsvärde upptagas endast 133 procent av taxeringsvärdet. Om ingångsvärdet beräknas med ledning av det

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

taxeringsvärde som gällde tjugo år före avyttringen, skall hänsyn vid vinstberäkningen icke tagas till kostnader och avdrag, som belöper på tidigare år än tjugo år före avyttringen. Fanns taxeringsvärde ej åsatt tjugo år före avyttringen, får motsvarande värde uppskattas på sätt angives i femte stycket sista meningen.

Har avyttrad fastighet förvärvats genom arv eller testamente eller genom bodelning i anledning av makes död, får den skattskyldige, i stället för köpeskilling eller motsvarande vederlag för fastigheten vid närmast föregående köp, byte eller därmed jämförliga fång eller i stället för ett med stöd av föregående stycke framräknat värde, som ingångsvärde upptaga 150 procent av fastighetens taxeringsvärde året före det år då dödsfallet inträffade eller motsvarande i arvsskattehänseende gällande värde, förutsatt att dödsfallet ägt rum efter år 1952. Ägde dödsfallet rum efter år 1970 får dock som ingångsvärde upptagas endast 133 procent av taxeringsvärdet eller motsvarande i arvsskattehänseende gällande värde. Fanns taxeringsvärde ej åsatt året före det år då dödsfallet inträffade, får motsvarande värde uppskattas på sätt som angives i femte stycket sista meningen. Har ingångsvärdet upptagits med stöd av bestämmelserna i detta stycke, skall hänsyn vid vinstberäkningen icke tagas till kostnader och avdrag, som belöper på tidigare år än året före dödsåret.

Beräknas ingångsvärdet med ledning av taxeringsvärde skall, såvida viss del av taxeringsvärdet avser egendom som i kostnadshänseende hänförs till maskiner och andra inventarier i jordbruk eller rörelse (jfr punkt 1 av anvisningarna till 35 §), taxeringsvärdet reduceras med den del därav som kan anses belöpa på egendom av nyss angivet slag. Sådan reduktion skall dock icke göras om mindre än 25 procent av hela vederlaget för den avyttrade fastigheten belöper på egendom, som vid beräkning av värdeminskningssavdrag hänföres till maskiner och andra inventarier.

Skall taxeringsvärdet reduceras enligt föregående stycke iakttages följande. Har taxeringsvärdet åsatts tidigare än vid 1975 års fastighetstaxering, skall taxeringsvärdet reduceras med så stor del därav som vederlaget för egendom, som vid beräkning av värdeminskningssavdrag hänföres till maskiner och andra inventarier, utgör av hela vederlaget för den avyttrade fastigheten. Vad nu sagts gäller även om taxeringsvärdet åsatts år 1975 eller senare, dock att vid beräkningen skall bortses från den del av vederlaget vid avyttringen som belöper

Skall taxeringsvärdet reduceras enligt föregående stycke iakttages följande. Har taxeringsvärdet åsatts tidigare än vid 1975 års fastighetstaxering, skall taxeringsvärdet reduceras med så stor del därav som vederlaget för egendom, som vid beräkning av värdeminskningssavdrag hänföres till maskiner och andra inventarier, utgör av hela vederlaget för den avyttrade fastigheten. Vad nu sagts gäller även om taxeringsvärdet åsatts år 1975 eller senare, dock att vid beräkningen skall bortses från den del av vederlaget vid avyttringen som belöper

*Nuvarande lydelse*

på egendom som enligt 5 § 5 mom. är undantagen från skatteplikt. Kan den skattskyldige visa att den andel av taxeringsvärdet som kan anses belöpa på egendom, som vid beräkning av värdeminskningsskatt avdrag hänföres till maskiner och andra inventarier, är mindre än den andel av hela vederlaget för den avyttrade fastigheten som kan anses belöpa på egendom av nu angivet slag, får dock taxeringsvärdet reduceras på grundval av förhållandena vid fastighetstaxeringen.

Det för fastigheten gällande ingångsvärdet – antingen detta utgör köpeskillingen vid förvärvet, taxeringsvärdet tjugo år före avyttringen, taxeringsvärdet för år 1952 eller taxeringsvärdet året före dödsfallet eller motsvarande värde – liksom de förbättrings- eller därmed jämförliga reparations- och underhållskostnader, för vilka avdrag får ske och de värdeminskningsskatt avdrag m. m., vilka skola minska omkostnadsbeloppet, skola omräknas till de belopp, vartill de skulle ha uppgått efter det allmänna prisläget under det år då avyttringen skedde.

Omräkningen sker med ledning av en indexserie, grundad på konsumentprisindex. Riksskatteverket fastställer årligen omräkningstalen.

Har avyttring av fastighet omfattat byggnad, som i huvudsak är avsedd att användas för bostadsändamål och som vid avyttringstillfället varit eller bort vara åsatt ett taxerat byggnadsvärde av lägst 10 000 kronor, avdrages ytterligare ett belopp av 3 000 kronor för varje påbörjat kalenderår före taxeringsåret som bostadsbyggnaden under innehavstiden funnits på fastigheten. Om det

*Föreslagen lydelse*

på egendom som avses i 2 kap. 3 § jordabalken. Kan den skattskyldige visa att den andel av taxeringsvärdet som kan anses belöpa på egendom, som vid beräkning av värdeminskningsskatt avdrag hänföres till maskiner och andra inventarier, är mindre än den andel av hela vederlaget för den avyttrade fastigheten som kan anses belöpa på egendom av nu angivet slag, får dock taxeringsvärdet reduceras på grundval av förhållandena vid fastighetstaxeringen.<sup>2</sup>

Det för fastigheten gällande ingångsvärdet – om det inte har beräknats enligt trettonde stycket sista meningen – liksom de förbättringskostnader och därmed likställda belopp för vilka avdrag får ske samt de värdeminskningsskatt avdrag och andra belopp som skall minska omkostnadsbeloppet skall i den omfattning som anges i punkterna 6 a och 6 b nedan räknas om med hänsyn till förändringarna i det allmänna prisläget (prisutvecklingen) under den tid då fastigheten har innehafts.

Har avyttring av fastighet omfattat byggnad, som i huvudsak är avsedd att användas för bostadsändamål och som vid avyttringstillfället varit eller bort vara åsatt ett taxerat byggnadsvärde av lägst 10 000 kronor, avdrages ytterligare ett belopp av 3 000 kronor för varje påbörjat kalenderår före taxeringsåret som bostadsbyggnaden under innehavstiden funnits på fastigheten. Om det

<sup>2</sup> Se prop. 1980/81:61.

*Nuvarande lydelse*

taxerade byggnadsvärdet *icke* uppgått eller bort uppgå till 10 000 kronor, avdrages 3 000 kronor för varje påbörjat kalenderår under innehavstiden som byggnaden utnyttjats till stadigvarande bostad. Avdrag *medgives icke* för tidigare år än år 1952. *Finnes* på fastigheten mer än en bostadsbyggnad beräknas nu avsett avdrag endast för fastighetens huvudbyggnad. Sker vinstberäkningen med utgångspunkt från taxeringsvärdet tjugo år före avyttringen enligt sjätte stycket ovan eller från taxeringsvärdet året före dödsfallet enligt sjunde stycket ovan eller motsvarande värden, får avdrag enligt detta stycke ej ske för tidigare år än tjugo år före avyttringen eller året före dödsfallet. Om bostadsbyggnad rivits eller förstörts genom brand eller liknande, skall avdrag enligt detta stycke *medgivas* även för tid då denna byggnad funnits på fastigheten, om den skattskyldige inom ett år igångsatt arbete med att uppföra ersättningsbyggnad. Om en bostadsbyggnad under mer än ett år tagits i anspråk huvudsakligen för annat ändamål än bostadsändamål *medgives* avdrag enligt detta stycke endast för tid då byggnaden därefter åter utnyttjats huvudsakligen för bostadsändamål.

Vinstberäkning på grund av avyttring av del av fastighet skall grundas på förhållandena på den avyttrade fastighetsdelen. Om den skattskyldige så önskar skall dock så stor del av det för hela fastigheten beräknade omkostnadsbeloppet – i förekommande fall minskat med värdeminskningss-avdrag m. m. – anses belöpa på den avyttrade delen som vederlaget för fastighetsdelen utgör av fastighetens hela värde vid avyttringstillfället. I sist avsedda fall skall, om den skattskyldige önskar det och värdet av skogen och

*Föreslagen lydelse*

taxerade byggnadsvärdet *inte* uppgått eller bort uppgå till 10 000 kronor, avdrages 3 000 kronor för varje påbörjat kalenderår under innehavstiden som byggnaden utnyttjats till stadigvarande bostad. Avdrag *medges inte* för tidigare år än år 1952 *och inte heller för senare år än år 1980*. *Finns* på fastigheten mer än en bostadsbyggnad beräknas nu avsett avdrag endast för fastighetens huvudbyggnad. Sker vinstberäkningen med utgångspunkt från taxeringsvärdet tjugo år före avyttringen enligt sjätte stycket ovan eller från taxeringsvärdet året före dödsfallet enligt sjunde stycket ovan eller motsvarande värden, får avdrag enligt detta stycke ej ske för tidigare år än tjugo år före avyttringen eller året före dödsfallet. Om bostadsbyggnad rivits eller förstörts genom brand eller liknande, skall avdrag enligt detta stycke *medges* även för tid då denna byggnad funnits på fastigheten, om den skattskyldige inom ett år igångsatt arbete med att uppföra ersättningsbyggnad. Om en bostadsbyggnad under mer än ett år tagits i anspråk huvudsakligen för annat ändamål än bostadsändamål *medges* avdrag enligt detta stycke endast för tid då byggnaden därefter åter utnyttjats huvudsakligen för bostadsändamål.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

skogsmarken på den avyttrade fastighetsdelen är mindre än 20 procent av värdet av hela fastighetens skog och skogsmark, omkostnadsbeloppet inte minskas med avdrag på grund av avyttring av skog. Om den avyttrade delen avser en eller ett fåtal tomter avsedda att bebyggas med bostadshus och vederlaget är mindre än 10 procent av fastighetens taxeringsvärde, får vidare ingångsvärdet på den avyttrade fastighetsdelen utan särskild utredning beräknas till 1 krona per kvadratmeter, dock ej till högre belopp än köpeskillingen.

Vad i de tre första meningarna av föregående stycke föreskrivits gäller i tillämpliga delar även vid marköverföring enligt fastighetsbildningslagen (1970:988).

Har den skattskyldige erhållit sådan engångsersättning som avses i punkt 4 andra stycket av anvisningarna till 35 §, skall så stor del av det för hela fastigheten beräknade omkostnadsbeloppet – i förekommande fall minskat med värdeminskingsavdrag m. m. – anses belöpa på den del av fastigheten som ersättningen avser, som engångsersättningen utgör av fastighetens hela värde vid tiden för upplåtelsen eller inskränkningen i förfoganderätten. Vid bedömningen av om omkostnadsbeloppet skall minskas med avdrag på grund av avyttring av skog gäller vad som är föreskrivet i fråga om del av fastighet.

Har den skattskyldige under innehavstiden avyttrat del av fastighet skall hänsyn tagas härtill vid beräkning av det omkostnadsbelopp som får avdragas vid vinstberäkningen i anledning av avyttring av återstoden av fastigheten. Kan utredning icke förebringas om den andel av omkostnadsbeloppet – i förekommande fall minskat med värdeminskingsavdrag m. m. – för fastigheten, som belöpt på den avyttrade fastighetsdelen, skall denna andel anses ha motsvarat hälften av erhållen ersättning för fastighetsdelen. Andelen skall dock i intet fall anses överstiga omkostnadsbeloppet – i förekommande fall minskat med värdeminskingsavdrag m. m. – för hela fastigheten omedelbart före avyttringen av fastighetsdelen.

Vad i föregående stycke föreskrivits äger motsvarande tillämpning om den skattskyldige under innehavstiden erhållit engångsersättning som avses i punkt 4 andra stycket av anvisningarna till 35 §. Har den skattskyldige under innehavstiden avstått från mark genom marköverföring enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), skall omkostnadsbeloppet på återstoden av fastigheten anses ha minskat med så stor del av omkostnadsbeloppet för den tidigare avstådda marken som ersättningen i pengar utgjort av det totala vederlaget för marken.

Beräknas omkostnadsbeloppet vid den slutliga avyttringen med ledning av ett taxeringsvärde som åsatts efter det att delavyttringen, markupplåtelsen eller marköverföringen m. m. ägt rum, äro bestämmelserna i de två föregående styckena icke tillämpliga.

*Nuvarande lydelse*

Kostnad för förbättringsarbete eller därmed jämförligt reparations- och underhållsarbete, för vilket ersättning på grund av skadeförsäkring utgått, beaktas icke vid beräkning av realisationsvinst i vidare mån än kostnaden överstigit ersättningen. Har ersättning på grund av skadeförsäkring uppburits med större belopp än det som gått åt för skadans avhjälpande gäller följande. Fastighetens ingångsvärde, *uppräknat* enligt tionde stycket till tiden för skadetillfället, minskas med skillnaden mellan ersättningen och kostnaden för skadans avhjälpande. För tid efter skadetillfället ligger återstoden av det *uppräknade* ingångsvärdet till grund för *uppräkning* enligt tionde stycket.

Avyttrar delägare i fåmansföretag eller honom närstående person fastighet till företaget får vid vinstberäkningen fastighetens ingångsvärde icke beräknas på grundval av taxeringsvärde enligt sjätte och sjunde styckena. Ej heller får omräkning göras enligt tionde stycket eller tillägg göras enligt tolfte stycket. Riksskatteverket får medge undantag från bestämmelserna i detta stycke om det kan antagas att avyttringen skett av organisatoriska eller andra synnerliga skäl. Mot beslut av riksskatteverket i sådan fråga får talan icke föras.

*Föreslagen lydelse*

Kostnad för förbättringsarbete eller därmed jämförligt reparations- och underhållsarbete, för vilket ersättning på grund av skadeförsäkring utgått, beaktas icke vid beräkning av realisationsvinst i vidare mån än kostnaden överstigit ersättningen. Har ersättning på grund av skadeförsäkring uppburits med större belopp än det som gått åt för skadans avhjälpande gäller följande. Fastighetens ingångsvärde, *omräknat* enligt tionde stycket till tiden för skadetillfället, minskas med skillnaden mellan ersättningen och kostnaden för skadans avhjälpande. För tid efter skadetillfället ligger återstoden av det *omräknade* ingångsvärdet till grund för *omräkning* enligt tionde stycket.

*6 a. Vid omräkning enligt punkt 2 a tionde stycket skall ingångsvärdet samt förbättringskostnader och därmed likställda belopp för vilka avdrag får ske (förbättringskostnader) räknas om med hänsyn till prisutvecklingen från det fjärde året efter det år då fastigheten förvärvades respektive kostnaderna lades ned till det år då fastigheten avyttras. Ett ingångsvärde som beräknas med ledning av taxeringsvärdet för visst år räknas dock om med hänsyn till prisutvecklingen från det fjärde året*

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

efter sistnämnda är.

Värdeminskningsavdrag och andra belopp som skall minska omkostnadsbeloppet (värdeminskningsavdrag) räknas om med hänsyn till prisutvecklingen från det år på vilket avdraget belöper till det år då fastigheten avyttras. Ett värdeminskningsavdrag som belöper på det år då den kostnad vartill avdraget hänförs lades ned eller på något av de tre följande åren, räknas dock om med hänsyn till prisutvecklingen från det fjärde året efter det år då kostnaden lades ned.

Vid tillämpningen av andra stycket iakttas

1) att, om ingångsvärdet grundas på köpeskillingen vid förvärvet av fastigheten, en kostnad som innefattas i köpeskillingen skall anses nedlagd det år då fastigheten förvärvades,

2) att, om ingångsvärdet beräknas med ledning av taxeringsvärdet för visst år, en kostnad som lades ned före ingången av nämnda år skall anses nedlagd det året, samt

3) att, om delar av fastigheten har förvärvats vid olika tillfällen, avdrag på grund av avyttring av skog i första hand skall anses hänförligt till anskaffningsvärdet för den tidigare förvärvade skogen och skogsmarken.

6 b. Avyttras en fastighet som har förvärvats som ersättning för en annan fastighet, skall om den skattskyldige begär det och under de förutsättningar som anges i andra-fjärde styckena innehavet av den sistnämnda fastigheten (den ur-

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

sprungliga fastigheten) beaktas vid omräkning enligt punkt 6 a av ingångsvärde, förbättringskostnader och värdeminskingsavdrag för den förstnämnda fastigheten (ersättningsfastigheten). Innehavet av den ursprungliga fastigheten beaktas på det sätt som anges i femte-sjunde styckena.

Som förutsättning för att innehavet av den ursprungliga fastigheten skall beaktas gäller att denna fastighet har avyttrats efter utgången av år 1980 och att ingångsvärdet för ersättningsfastigheten grundas på köpeskillingen vid förvärvet.

Vidare fordras

1) att uppskov enligt lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst har erhållits såvitt avser beskattningen av vinst som har uppkommit vid avyttringen av den ursprungliga fastigheten och att uppskovsbeloppet skall beaktas enligt 11 § samma lag vid avyttringen av ersättningsfastigheten eller

2) att – om inte sådant uppskov har erhållits – förutsättningar för uppskov har förelegat enligt nämnda lag utom i de hänscenden som anges i fjärde stycket.

Vid bedömning som avses i tredje stycket 2) skall förutsättningar för uppskov anses ha förelegat oavsett om vinst har uppkommit vid avyttringen av den ursprungliga fastigheten och oavsett hur stort vederlaget för den ursprungliga fastigheten var i förhållande till vederlaget för ersättningsfastigheten. I fall som avses i 3 § lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst skall

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

kravet på bosättning på den ursprungliga fastigheten anses uppfyllt om den skattskyldige har varit bosatt på fastigheten vid något tillfälle inom fem år före den dag då fastigheten avyttrades.

Innehavet av den ursprungliga fastigheten beaktas vid omräkningen på så sätt att ersättningsfastigheten anses förvärvad och förbättringskostnader anses nedlagda på fastigheten lika lång tid före den annars gällande tidpunkten som den ursprungliga fastigheten hade innehafits vid tidpunkten för dess avyttring. Tidigareläggning enligt vad nu har sagts får dock inte ske med mer än fyra år. I fråga om förbättringskostnader får tidigareläggning ske endast om kostnaderna har lagts ned inom den tidsfrist som har gällt för förvärv av ersättningsfastigheten.

Tidigareläggning enligt femte stycket får ske endast i fråga om den del av ingångsvärde och förbättringskostnader för ersättningsfastigheten som inte överstiger ett belopp motsvarande vederlaget vid avyttringen av den ursprungliga fastigheten minskat med förbättringskostnader som under den skattskyldiges innehav har lagts ned på denna fastighet under det år då fastigheten avyttrades eller under något av de tre närmast föregående åren. Sådan minskning med hänsyn till förbättringskostnader på den ursprungliga fastigheten skall dock ske endast för år då de nedlagda kostnaderna har överstigit tio procent av vederlaget vid avyttringen av denna fastighet.

Har ersättningsfastigheten förvär-

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

*vats före avyttringen av den ursprungliga fastigheten, får tidigare-läggning enligt femte stycket inte leda till att ersättningsfastigheten anses förvärvad före förvärvet av den ursprungliga fastigheten eller tidigare än fyra år före avyttringen av sist-nämnda fastighet.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1981.

1. De nya bestämmelserna tillämpas – med de undantag som anges i punkterna 2 och 3 nedan – i fråga om avyttringar som sker efter utgången av år 1980.

2. Har en fastighet, som avyttras efter utgången av år 1980, förvärvats år 1979 eller tidigare, gäller bestämmelserna i andra-fjärde styckena.

Vid tillämpning av punkt 6 a första stycket av anvisningarna till 36 § skall hänsyn tas till prisutvecklingen från ett tidigare år än det där föreskrivna fjärde året. nämligen

vid avyttring år 1981: från det första året

“ ” “ 1982: “ ” andra ”

“ ” “ 1983: “ ” tredje ”

efter det år som anges i nämnda lagrum.

Har fastigheten avyttrats något av åren 1981, 1982 eller 1983 skall vid tillämpning av punkt 6 a andra stycket av anvisningarna till 36 § värdeminskningssavdrag som belöper på det år då kostnaden lades ned (kostnadsåret) eller de närmast följande åren räknas om med hänsyn till prisutvecklingen från ett annat år än det på vilket avdraget belöper endast i den mån det framgår av följande uppställning:

<i>Avyttringsår</i>	<i>Avdrag som belöper på</i>	<i>Omräknas med hänsyn till prisutvecklingen från</i>
1981	kostnadsåret	första året efter kostnadsåret
1982	kostnadsåret och det första följande året	andra året efter kostnadsåret
1983	kostnadsåret och de två följande åren	tredje året efter kostnadsåret

I fråga om fastighetens ingångsvärde samt i fråga om de förbättringskostnader som är nedlagda och de värdeminskningssavdrag som belöper på år 1979 och tidigare år gäller dessutom följande. En jämförelse skall göras mellan det belopp, som efter omräkning med beaktande av andra och tredje styckena ovan framkommer när summan av ingångsvärdet och förbättringskostnaderna minskas med värdeminskningssavdrag, och det motsvarande belopp, som vid en avyttring av fastigheten år 1980 skulle ha framkommit efter omräkning enligt de intill den 1 januari 1981 gällande bestämmelserna i punkt 2 a tionde stycket av anvisningarna till 36 §. Den skattskyldige skall tillgodoföras avdrag med det högsta av beloppen.

3. Avyttras en ersättningsfastighet och har den ursprungliga fastigheten avyttrats något av åren 1981, 1982 eller 1983, skall vid omräkning av ingångsvärde, förbättringskostnader och värdeminskningssavdrag för ersättningsfastigheten tidigareläggning enligt punkt 6 b femte stycket av anvisningarna till 36 § ske med högst ett, två respektive tre år.

## 2 Förslag till

### Lag om ändring i lagen (1951:763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst

Härigenom föreskrivs att 2 §, 3 § 4 mom. och punkt 1 av anvisningarna till 1 § lagen (1951:763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst<sup>1</sup> skall ha nedan angivna lydelse.

#### Nuvarande lydelse

#### Föreslagen lydelse

##### 2 §<sup>2</sup>

Till grund för skatteberäkning enligt 1 § skall ligga den ackumulerade inkomsten minskad med avdragsgilla kostnader för dess förvärvande (*nettoeloppet av den ackumulerade inkomsten*) eller, om den skattskyldiges sammanlagda till statlig inkomstskatt beskattningsbara inkomst är lägre, denna inkomst.

Skatteberäkning enligt 1 § *må* ske endast under förutsättning att den inkomst, som skall ligga till grund för skatteberäkningen, uppgår till minst 5 000 kronor och *tillika* utgör minst en femtedel av den skattskyldiges till statlig inkomstskatt taxerade inkomst.

(Se vidare anvisningarna.)

Skatteberäkning enligt 1 § *får* ske endast under förutsättning att den inkomst, som skall ligga till grund för skatteberäkningen, uppgår till minst 15 000 kronor och *dessutom* utgör minst en femtedel av den skattskyldiges till statlig inkomstskatt taxerade inkomst.

(Se vidare anvisningarna.)

##### 3 §

4 mom.<sup>3</sup> I fråga om inkomst av tillfällig förvärvsverksamhet gäller lagens bestämmelser, såvitt avser realisationsvinst, vid avyttring av aktie eller andel i bolag vars aktier eller andelar vid tiden för avyttringen till huvudsaklig del ägdes eller på därmed jämförligt sätt innehades – direkt eller genom förmedling av juridisk person – av en fysisk person eller ett fåtal fysiska personer och förvärvats tidigare än två år före avyttringen, *samt sådan* vinst vid avyttring av fastighet *som*

4 mom. I fråga om inkomst av tillfällig förvärvsverksamhet gäller lagens bestämmelser, såvitt avser realisationsvinst, vinst vid avyttring av fastighet *samt vinst* vid avyttring av aktie eller andel i bolag vars aktier eller andelar vid tiden för avyttringen till huvudsaklig del ägdes eller på därmed jämförligt sätt innehades – direkt eller genom förmedling av juridisk person – av en fysisk person eller ett fåtal fysiska personer och förvärvats tidigare än två år före avyttringen.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av lagens rubrik 1974:860.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1970:908.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1979:616.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

*avses i 2 § lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst eller som till mer än hälften utgörs av återvunna avdrag för värdeminskning av den avyttrade fastigheten.*

**Anvisningar**

## till 1 §

1.<sup>4</sup> Inkomst skall enligt denna lag anses hänförlig till visst beskattningsår, om intäkten exempelvis intjänats eller eljest mötprestation för densamma i någon form lämnats under ifrågavarande år.

För att en inom visst beskattningsår åtnjuten inkomst skall anses utgöra ackumulerad inkomst enligt denna lag fordras, att inkomsten hänför sig till minst två beskattningsår.

Engångsbelopp, som uppbäres såsom ersättning för årlig pension, skall i allmänhet anses hänföra sig till tio år. Engångsbelopp, som beskattas med tillämpning av bestämmelserna i fjärde stycket av anvisningarna till 19 § kommunalskattelagen (1928:370), anses icke såsom ackumulerad inkomst.

Ackumulerad inkomst, som avses i 3 § 4 mom., skall anses hänföra sig till det antal år den skattskyldige innehaft *aktien eller andelen*.

Ackumulerad inkomst, som avses i 3 § 4 mom., skall anses hänföra sig till det antal år den skattskyldige innehaft *den avyttrade egendomen. Realisationsvinst vid avyttring av fastighet får dock inte fördelas på mer än fyra år i andra fall än då vinsten har uppkommit vid sådan avyttring som avses i 2 § lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst eller då vinsten till mer än hälften utgörs av återvunna avdrag för värdeminskning av den avyttrade fastigheten.*

Intäkt av skogsbruk skall anses hänförlig till det antal år som motsvarar förhållandet mellan intäkten, minskad med vederbörliga avdrag, och värdet av ett års skogstillväxt å fastigheten.

Ackumulerad inkomst, som avses i 3 § 2 mom. vid 5)–7) samt i 3 § 3 mom. vid 2), 5) och 6), skall anses hänföra sig till det antal år den skattskyldige

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1977:43.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

bedrivit jordbruket eller rörelsen. Har skattskyldig åtnjutit ackumulerad inkomst som nu sagts i egenskap av delägare i handels- eller kommanditbolag, skall inkomsten anses hänförlig till den tid han varit delägare i bolaget. Inkomsten skall dock anses hänförlig till kortare tid än den skattskyldige bedrivit jordbruket eller rörelsen eller varit delägare i bolaget, därest han så yrkar och företer utredning om det antal år vartill inkomsten hänför sig, eller eljest om det framstår såsom uppenbart att inkomsten hänför sig till kortare tid.

Har jordbruk eller rörelse, som bedrivits av den ena av två makar, övertagits av den andra maken, skall denne, om han så yrkar, anses hava bedrivit jordbruket eller rörelsen jämväl under den förnämnda makens innehav av förvärvskällan, under förutsättning att makarna då voro taxerade med tillämpning av 11 § 1 mom. lagen om statlig inkomstskatt eller, därest andra maken haft inkomst, skulle hava taxerats med tillämpning av nämnda bestämmelse. Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning när andel i handels- eller kommanditbolag, som ägts av den ena av två makar, övertagits av den andra maken samt när jordbruk, rörelse eller andel i bolag i samband med den ena makens död övertagits av den andra maken, och denne var ensam dödsbodelägare. Inkomst, som enligt tredje stycket av anvisningarna till 52 § kommunalskattelagen (1928:370) taxeras hos make, skall icke till någon del anses utgöra ackumulerad inkomst.

Vad i nästföregående stycke stadgas om makar skall i tillämpliga delar gälla även andra skattskyldiga, vilka taxeras med tillämpning av där angivna bestämmelse.

Vid skatteberäkning enligt 1 § skall oskift dödsbo och den avlidne anses som en och samma skattskyldig.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1981.

1. De nya bestämmelserna i 2 § tillämpas första gången i fråga om ackumulerad inkomst som tas till beskattning vid 1982 års taxering. Äldre bestämmelser i 2 § tillämpas dock alltså vid 1982 och 1983 års taxeringar om taxeringen avser beskattningsår som omfattar tid före utgången av år 1980.

2. De nya bestämmelserna i 3 § 4 mom. och punkt 1 fjärde stycket av anvisningarna till 1 § tillämpas i fråga om vinst vid fastighetsavyttring som sker efter utgången av år 1980.

### 3 Förslag till Lag om ändring i lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst

Härigenom föreskrivs att 11 § lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst skall ha nedan angivna lydelse.

#### *Nuvarande lydelse*

#### *Föreslagen lydelse*

#### 11 §

Vid beräkning av realisationsvinst eller realisationsförlust genom avyttring av en ersättningsfastighet skall avdrag, som enligt anvisningarna till 36 § kommunalskattelagen (1928:370) får göras vid beräkning av vinsten eller förlusten, minskas med det belopp som framkommer om uppskovsbeloppet *omräknas* med hänsyn till förändringarna i det allmänna prisläget från det år då ersättningsfastigheten förvärvades till det år då avyttringen skedde.

Vid beräkning av realisationsvinst eller realisationsförlust genom avyttring av en ersättningsfastighet skall avdrag, som enligt anvisningarna till 36 § kommunalskattelagen (1928:370) får göras vid beräkning av vinsten eller förlusten, minskas med det belopp som framkommer om uppskovsbeloppet *räknas om* med hänsyn till förändringarna i det allmänna prisläget från *det fjärde året efter* det år då ersättningsfastigheten förvärvades till det år då avyttringen skedde. *Har, vid omräkning av fastighetens ingångsvärde eller del av det, fastigheten enligt punkt 6 b femte stycket av anvisningarna till nämnda paragraf ansetts förvärvad före den annars gällande tidpunkten, skall motsvarande tidigareläggning av förvärvstidpunkten ske vid omräkning av uppskovsbeloppet.*

Omräkningen sker med ledning av en indexserie, grundad på konsumentprisindex. Riksskatteverket fastställer årligen omräkningstalen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1981.

De nya bestämmelserna tillämpas i fråga om avyttring av ersättningsfastighet som sker efter utgången av år 1980. Har fastigheten avyttrats något av åren 1981–1983, skall dock vid tillämpningen av 11 § första stycket första meningen hänsyn tas till förändringar i det allmänna prisläget från ett tidigare år än det där angivna fjärde året, nämligen

vid avyttring år 1981: från det första året

” ” ” 1982: ” ” andra ”

” ” ” 1983: ” ” tredje ”

efter det år då ersättningsfastigheten förvärvades eller, på grund av 11 § första stycket andra meningen, skall anses förvärvad.

Motioner väckta med anledning av propositionen

1980/81: 121 av Lars Werner m. fl. (vpk)

I motionen hemställs att riksdagen beslutar

1. att som sin mening ge regeringen till känna vad som i motionen framförts beträffande orsakerna till mark- och fastighetsspekulationen och i anledning därav hemställa att regeringen måtte tillsätta en parlamentarisk utredning med direktiv att utreda frågan om församhälleligande av markinnehavet, m. m., enligt vad som anförs i motionen.

2. att avslå regeringens förslag, *dels* till lag om ändring i lagen (1951:763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst, såvitt avser 3 § och anvisningarna till 1 §, *dels* till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370), såvitt avser punkt 2 a 10 st. punkt 6 a och 6 b av anvisningarna till 36 §,

3. att punkt 2 a av anvisningarna till 36 § kommunalskattelagen ändras och ges en sådan innebörd att endast den del av ingångsvärdet som fastighetsägaren själv finansierat får indexuppräknas samt att omräkningen skall ske med ledning av en indexserie, grundad på nettoprisindex i stället för som nu konsumentprisindex, dvs. att elfte stycket ges följande lydelse:

*Nuvarande lydelse*

Omräkningen sker med ledning av en indexserie, grundad på konsumentprisindex. Riksskatteverket fastställer årligen omräkningstalen.

*Motionärernas förslag*

Omräkningen sker med ledning av en indexserie, grundad på *nettoprisindex*, och omfattar endast den del av *ingångsvärdet som fastighetsägaren själv finansierat*. Riksskatteverket fastställer årligen omräkningstalen.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1981 och tillämpas första gången vid 1982 års taxering.

4. att begära att regeringen till riksdagen återkommer med förslag innebärande att uppskov av realisationsvinstbeskattning av fastighet ej godkänns vid s. k. frivillig avyttring.

1980/81: 130 av Olof Palme m. fl. (s)

I motionen hemställs

1. att riksdagen avslår de i propositionen framlagda lagförslagen.

2. att riksdagen beslutar att reglerna för beskattning av realisationsvinst vid fastighetsavyttring skall utformas i enlighet med vad som förordas i motionen.

Motioner väckta under allmänna motionstiden 1980

1979/80: 467 av Ingrid Segerström (s) och Anita Gradin (s)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen anhåller om förslag till ändring av lagen om uppskjutande av realisationsvinstbeskattning för villaboende så att den blir tillämplig även för boende i insatslägenheter i flerfamiljshus.

1979/80: 599 av Jan Bergqvist m. fl. (s)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar att hos regeringen begära att en utredning tillsätts för att se över skattereglerna för sådana tillgångar som ädelstenar, guld- och silversaker, konst. antikviteter o. d.

1979/80: 1093 av andre vice talmannen Thorsten Larsson (c)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag om tillämpningsregler för realisationsvinstbeskattningen i enlighet med vad som anförts i motionen.

1979/80: 1104 yrkande 4 av Olof Palme m. fl. (s)

I yrkande 4 hemställs att riksdagen beslutar om en skärpning av skatten på realisationsvinster i enlighet med vad som anförs i motionen.

1979/80: 1109 yrkande 4-7 av Lars Werner m. fl. (vpk)

I yrkandena 4-7 hemställs att riksdagen beslutar

4. att uttala att en reformering av realisationsvinstbeskattningen skall bygga på följande principer:

a) hela realisationsvinsten bör i princip vara skattepliktig,

b) även realisationsvinst från avyttring av lös egendom avsedd för personligt bruk bör vara skattepliktig,

c) beskattningen av realisationsvinster bör vara av minst samma skärpa som beskattningen av arbetsinkomster,

5. att 35 § 3 mom. kommunalskattelagen ges en sådan innebörd att 75 i stället för 40 % av vinsten vid avyttring görs skattepliktig och lagrummet erhåller följande lydelse:

*Nuvarande lydelse*

*Motionärernas förslag*

35 §

3 mom. Realisationsvinst på grund ----- mindre än två år.

Avyttrar skattskyldig egendom som avses i detta moment och som den skattskyldige innehaft två år eller mera. är 40 procent av vinsten skattepliktig.	Avyttrar skattskyldig egendom som avses i detta moment och som den skattskyldige innehaft två år eller mera. är 75 procent av vinsten skattepliktig.
--	--

Från sammanlagda beloppet ----- som nyss nämnts.

Kan tillämpning av ----- dag avyttring sker.

Har egendom som avses i detta ----- Har egendom som avses i detta

*Nuvarande lydelse*

moment avyttrats genom sådan tvångsförsäljning som anges i 2 § första stycket 1) lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst, är – oavsett tidpunkten för förvärvet – endast 40 procent av vinsten skattepliktig.

Bestämmelsen i 2 ----- styvbarn och fosterbarn.

6. att punkt 2 a av anvisningarna till 36 § kommunalskattelagen ändras och ges en sådan innebörd att endast den del av ingångsvärdet som fastighetsägaren själv finansierat får indexuppräknas samt att omräkningen skall ske med ledning av en indexserie, grundad på nettoprisindex i stället för som nu konsumentprisindex och dessutom att den bestämmelse som medger avdrag med 3 000 kr. för varje påbörjat kalenderår före taxeringsåret utgår, dvs. att elfte stycket erhåller följande lydelse och att tolfte stycket utgår.

2 a. Skall vid beräkning ----- år då avyttring skedde.

Omräkning sker med ledning av en indexserie, grundad på *konsumentprisindex*. Riksskatteverket fastställer årligen omräkningstalen.

*Motionärernas förslag*

moment avyttrats genom sådan tvångsförsäljning som anges i 2 § första stycket 1) lagen (1978:970) om uppskov med beskattning av realisationsvinst, är – oavsett tidpunkten för förvärvet – 75 procent av vinsten skattepliktig.

Omräkning sker med ledning av en indexserie, grundad på *nettoprisindex och omfattar endast den del av ingångsvärdet som fastighetsägaren själv finansierat*. Riksskatteverket fastställer årligen omräkningstalen.

7. att anhålla att regeringen till riksdagen återkommer med förslag innebärande att uppskov med realisationsvinstbeskattning av fastighet ej godkänns vid s. k. frivillig avyttring.

1979/80: 1554 yrkande 1 av Lars Werner m. fl. (vpk)

I motionen yrkas med hänvisning till vad som anförts i motion 1979/80: 1553 att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att kapitalinkomstkommittén (B 1979: 05) genom tilläggsdirektiv bör få i uppdrag att med förtur snarast utforma ett förslag till beskattning av realisationsvinst vid försäljning av bostadsfastigheter där köpeskillingen inte räknas upp med index till den del den finansieras med lånat kapital.

1979/80: 1578 av Stina Eliasson (c) och Sven-Erik Nordin (c)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag om dispensmöjligheter från oskäligen realisationsvinst vid tvångsförsäljning av jord- och skogsbruksmark motiverad av samhällsnyttan.

1979/80: 1854 yrkande 2 av Lars Werner m. fl. (vpk)

I motionen yrkas med hänvisning till motion 1979/80: 1853 att riksdagen hos regeringen hemställer om förslag till skärpt realisationsvinstbeskattning.

## Utskottet

### *Skärpning av realisationsvinstbeskattningen vid fastighetsavyttring*

De skärpningar av beskattningen av realisationsvinster vid fastighetsavyttringar som föreslås i propositionen skall i främsta rummet ses som en åtgärd riktad mot dels spekulationer i fastighetsförsäljningar, dels oberättigade försäljningsvinster i sådant sammanhang. Vinsterna har blivit möjliga genom en kombination av nuvarande rätt till full indexuppräknung vid beskattningen och en obegränsad avdragsrätt för låneräntor. Resultatet har under pågående inflation blivit att löpande inkomster som till stor del varit obeskattade kunnat omvandlas till skattefria kapitalvinster. Till denna utveckling har självfallet också läget på bostadsmarknaden och den nuvarande bostadsbeskattningen bidragit. Budgetministern diskuterar i propositionen olika möjligheter att komma till rätta med problemen. Han anser det inte möjligt att begränsa fastighetsägarnas rätt till avdrag för låneräntor, eftersom denna rätt för många hushåll är förutsättningen för att de skall klara sina boendekostnader. Inte heller finner han det möjligt att gå över till en real beskattning av låneräntor innan frågan härom har utretts. En annan möjlighet skulle, menar han, vara att begränsa indexuppräknungen till det faktiskt nedlagda egenkapitalet, men denna metod avvisas med hänsyn till de betydande praktiska svårigheter som uppkommer när man skall fastställa storleken av sådant kapital.

Slutsatsen av dessa resonemang blir att lösningen måste bli en schablonregel som begränsar indexuppräknungen. Budgetministern finner därvid att man närmast kan tänka sig tre olika typer av sådana regler. Den enklaste metoden skulle vara att halvera indexuppräknungen under hela innehavstiden. Denna väg finner han emellertid inte lämplig med hänsyn till att den ger förmånliga resultat vid korta innehav men en oskäligt hård beskattning vid långa innehav. Ett annat sätt att lösa problemet skulle vara en succesiv upptrappning under en tioårsperiod, då kostnaderna fick räknas upp stegvis med vissa tidsintervaller. Med hänsyn till svårigheterna att tillämpa ett sådant system på ersättningsfastigheter – d. v. s. en fastighet som köps i stället för en såld fastighet och vars anskaffande är en förutsättning för uppskov med realisationsvinstbeskattningen – och till svårigheterna för skattskyldiga och taxeringsmyndigheter att tillämpa sådana regler avvisas upptrappningsmetoden.

Budgetministern anser att man kan nå ett likvärdigt resultat med enklare medel om man i stället bortser från prisförändringarna under en initialperiod av fyra år. Han förordar därför en metod med fyraårigt initialt bortfall. Effekterna av de här angivna tre metoderna och av nuvarande belyses i propositionen genom tabeller som visar att det initiala bortfallet liksom den successiva upptrappningen slår hårdare vid korta innehav än den halverade indexuppräknungen, medan denna vid långa innehav ger ett för de skattskyldiga mer oförmånligt resultat än de två andra metoderna. Systemet

med initialt bortfall innebär i övrigt att man i princip, med bibehållande av nuvarande regler, förskjuter uppräknings- och förbättringskostnader samt värdeminskingsavdrag fyra år framåt i tiden i förhållande till den tidpunkt då kostnaderna verkligen lades ned. Ett särskilt problem i detta sammanhang erbjuder ersättningsfastigheterna. I dessa fall föreslås ägaren under vissa förutsättningar få tillgodoräkna sig den tid han innehade den ursprungliga fastigheten. Därvid skapar det initiala bortfallet särskilda problem i fråga om förbättringskostnader som lagts ner under den initialperiod som enligt huvudregeln skall räknas bort från den tid man innehaft den ursprungliga fastigheten. För dessa fall föreslås särbestämmelser av förhållandevis komplicerad natur.

Utöver de ändringar av realisationsvinstbeskattningen som föranleds av det initiala bortfallet föreslår budgetministern också att det s.k. 3 000-kronorstillägget slopas. Tillägget innebär att det vid beskattningen avdragsgilla omkostnadsbeloppet får ökas med 3 000 kr. för varje år som det funnits en byggnad med ett taxerat byggnadsvärde av minst 10 000 kr. på fastigheten. Tillägget skall dock få behållas för innehavsår före 1981.

I fråga om de nya reglernas ikraftträdande förordas en mjuk övergång som fått den formen att den som säljer en fastighet något av åren 1981, 1982 eller 1983 skall få börja indexuppräknings efter en initialperiod på endast ett, två respektive tre år. Full effekt på äldre innehav uppnås därför först när försäljningen sker 1984 eller senare. Övergångsbestämmelserna innehåller i övrigt relativt svårtolkade regler i fråga om ersättningsfastigheterna.

Med hänsyn till att de föreslagna skärpningarna av realisationsvinstbeskattningen kan väntas leda till att realisationsvinster i långt högre grad än hittills blir beskattade – och till att vinsterna ofta ackumuleras under en längre tid – föreslår budgetministern att möjligheter till progressionsutjämning införs. Utjämningen skall ske genom att lagen om ackumulerad inkomst ges utvidgat tillämpningsområde. Fastighetsvinsterna skall kunna fördelas på fyra år, men fördelningsperioden får inte överstiga det antal år som fastigheten innehafts. Reglerna blir i princip tillämpliga fr. o. m. 1982 års taxering.

De i propositionen framlagda förslagen godtas inte av oppositionen som i stället lägger fram egna sinsemellan skiljaktiga förslag till lösningar.

I s-motionen 1980/81: 130 yrkas dels avslag på propositionen, dels att riksdagen skall fastställa de beskattningsregler som förordas i s-motionen 1980/81: 131. I den senare motionen framförs kritik mot regeringens förslag för att det är utomordentligt komplicerat. Motionärerna vänder sig även mot att förslaget vid korttidsinnehav inte kompenserar fastighetsägaren ens för inflationsförlusten på det egna kapitalet men ger överkompensation vid långa innehav. Vidare påtalas de olikheter i beskattningen som förslaget medför i de fall inflationen är hög respektive låg under de fyra första innehavsåren. Motionärerna vill i stället införa halverad indexuppräknings fr. o. m. 1981. De ansluter sig till regeringens förslag endast i fråga om

slopanDET av 3 000-kronorstillägget. Med undantag för sistnämnda åtgärd överensstämmer dessa yrkanden med yrkandet 4 i s-motionen 1979/80: 1104, som därmed får anses ha förfallit.

Motionärerna i vpk-motionen 1980/81: 121 begär i syfte att eliminera mark- och fastighetspekulationer en parlamentarisk utredning om församhälleligande av markinnehavet. De yrkar avslag på propositionen och föreslår att fastighetsägaren skall få indexuppräknade endast egenkapitalet och att uppräknningen skall ske med ledning av en indexserie grundad på nettoprisindex. Vidare begär motionärerna en riksdagsskrivelse om slopande av uppskovsreglerna vid frivillig avyttring. Genom dessa yrkanden får yrkandena 6 och 7 i den tidigare väckta vpk-motionen 1979/80: 1109 anses ha förfallit.

Som framgår av redovisningen av propositionen har budgetministern redan prövat de alternativa förslag som nu förs fram i motionerna och därvid avvisat såväl s-förslaget med hänsyn till att det inte motverkar korttidspekulationer i fastigheter som vpk-förslaget att begränsa indexuppräknningen till egenkapitalet med hänvisning till de kontrollsvårigheter som är förenade med ett sådant system.

Utskottet finner att man vid bedömningen av de olika metoderna för att skärpa realisationsvinstbeskattningen vid fastighetsavyttringar kan anlägga vitt skilda synpunkter beroende på vilka utgångspunkter man har. Gemensamt för alla förslagen är emellertid att en schablonmetod anses nödvändig om man skall kunna undvika alltför komplicerade åtgärder. Alla förslagen är behäftade med svagheter och en väsentlig del av de komplikationer som uppkommer beror på det nuvarande uppskovssystemet, vilket framgår av propositionens bestämmelser beträffande ersättningsfastigheterna. Enligt utskottets mening är det därför synnerligen angeläget att den av riksdagen begärda översynen av uppskovsreglerna kommer till stånd snarast möjligt och att den kan verkställa sitt uppdrag skyndsamt.

I avvaktan på resultatet av detta utredningsarbete, som enligt utskottets bedömning även bör kunna leda till en omprövning av realisationsvinstbeskattningen, skall riksdagen ta ställning till vilka skärpningsåtgärder som nu lämpligen bör genomföras. Det kan därvid konstateras att vpk-förslaget är förenat med påtagliga svagheter genom att det erbjuder de största möjligheterna att kringgå beskattningen till följd av svårigheterna att kontrollera vad som är egenkapital i en fastighet. Den föreslagna övergången till nettoprisindex syncs inte heller kunna försvaras när det gäller fastighetsvärdena. Syftet med nettoprisindex är att mäta utvecklingen av intäkterna som den konsumtionsvaruproducerande sektorn – efter avdrag av indirekta skatter och med tillägg av subventioner – skulle få vid en i huvudsak oförändrad produktion. Att nettoprisindex vissa tider stigit snabbare än KPI kan sammanhånga med att produktionskostnaderna påverkats av de sociala avgifterna, som inte räknas bort. Något bärande skäl att frångå KPI som mätare på inflationsutvecklingen kan utskottet inte finna. Utskottet, som

beträffande frågan om marksocialisering hänvisar till att riksdagen tidigare på civilutskottets hemställan upprepade gånger avvisat motsvarande krav, avstyrker följaktligen bifall till vpk-motionen.

Till förmån för den av socialdemokraterna föreslagna halverade index-uppräknigen talar den omständigheten att den kan väntas bli relativt enkel i den praktiska tillämpningen, medan förslaget i propositionen kan väntas effektivare motverka fastighetsspekulationer. Utskottet, som förutsatt att de nu aktuella reglerna kan förväntas bli av kort varaktighet, anser det angeläget att nu snabbt komma till rätta med spekulationer och oskäligen övertvinster. Med hänsyn härtill tillstyrker utskottet förslagen i propositionen och avstyrker motion 1980/81: 130.

Förslagen berör bl. a. punkt 2 a av anvisningarna till 36 § kommunal-skattelagen. I detta sammanhang behandlar utskottet även proposition 1980/81: 61 med förslag till ändrade regler för inkomstbeskattningen av ägare till s. k. specialbyggnader, m. m., såvitt avser en redaktionell ändring i samma lagrum. Utskottet tillstyrker denna ändring.

#### *Övriga frågor rörande realisationsvinstbeskattningen vid fastighetsavyttring*

I tre under den allmänna motionstiden 1980 väckta motioner tas upp frågor om vissa ändringar av beskattningsreglerna vid fastighetsavyttring som inte har något direkt samband med förslagen i propositionen men som utskottet behandlar i detta sammanhang.

Ingrid Segerström och Anita Gradin (båda s) begär i motion 1979/80: 467 att de som byter en mindre insatslägenhet mot en större skall få samma möjligheter till uppskov med realisationsvinstbeskattningen som bl. a. villaägarna åtnjuter i samband med köp av ersättningsfastighet. Som motionärerna framhåller beskattas vinsten vid försäljning av insatslägenheter f. n. enligt de allmänna reglerna för vinst på lös egendom, d. v. s. beskattningen avtrappas efter innehavstidens längd och upphör när denna tid är 5 år eller mera. Yrkandet i motionen utgår från de nuvarande reglerna. Till bilden hör emellertid att kapitalvinstkommittén fått i uppdrag att utforma regler för en i tiden obegränsad realisationsvinstbeskattning av bostadsrätterna. Kommittén skall enligt sina ursprungliga direktiv också överväga möjligheterna att i detta sammanhang införa uppskofsregler för bostadsrätterna, motsvarande de som nu gäller vid fastighetsförsäljning. Enligt vad utskottet erfarit kommer emellertid regeringen att inom kort genom tilläggsdirektiv föra över frågan om uppskofsregler för bostadsrätter från kapitalvinstkommittén till den utredning om en översyn av uppskofsreglerna som utskottet berörde i anslutning till propositionen.

Syftet med motionen är alltså redan tillgodosett genom de nämnda utredningarna, varför utskottet inte finner anledning tillstyrka bifall till motion 1979/80: 467.

Vidgade uppskovsmöjligheter begär också andre vice talmannen Thorsten

Larsson (c) i motion 1979/80: 1093, men hans yrkande avser närmast lättnader i kravet på mantalsskrivning på den försålda fastigheten som förutsättning för uppskov. Motionären hänvisar till de olikheter i skattehänseende som kan uppkomma mellan två syskon som ärver en gård om den ena bor kvar men den andra arrenderar en ny gård.

Enligt utskottets mening bör denna fråga också kunna prövas vid den kommande översynen av uppskavsreglerna. Det får dock förutsättas att de eventuellt vidgade möjligheterna till uppskov bara kan komma i fråga i samband med köp av ersättningsfastighet. Med det anförda avstyrker utskottet bifall till motion 1979/80: 1093.

I den tredje av de här behandlade motionerna – 1979/80: 1578 av Stina Eliasson och Sven-Erik Nordin (båda c) – begärs särskilda dispensmöjligheter för jordbrukare som får sina fastigheter exproprierade men inte kan skaffa ersättningsmark. Motionärerna hänvisar bl. a. till att det tidigare var lägre skatt vid expropriation och att beskattningen i dessa fall kan framstå som oskälig.

Det är riktigt att vinsten vid expropriation endast var skattepliktig till 75 procent vid avyttring inom 2 år före april 1976 men att denna förmån slopades bl. a. av det skälet att den bidrog till att motverka frivilliga försäljningar. I fråga om beskattningens effekter för den enskilde kan givetvis delade meningar råda. Syftet med realisationsvinstbeskattningen är inte att konfiskera den enskildes egendom utan endast att beskatta de övervinster som av olika skäl uppkommer. Det finns enligt utskottets mening inte skäl att beskatta sådana övervinster annorlunda då de uppkommer vid expropriation än då de tas ut vid en frivillig försäljning. För övrigt kan tilläggas att de möjligheter till progressionsutjämning vid fastighetsförsäljning som införs genom förslaget i den här behandlade propositionen redan är för handen vid expropriation. I enlighet med det anförda avstyrker utskottet bifall till motion 1979/80: 1578.

#### *Krav på skärpning av realisationsvinstbeskattningen i övrigt*

Frågan om att skärpa realisationsvinstbeskattningen på personlig lös egendom har tidigare tagits upp i flera olika sammanhang och den återkommer också i två av de här behandlade motionerna. Jan Bergqvist m. fl. (s) begär i motion 1979/80: 599 en översyn av skattereglerna för sådana tillgångar som ädelstenar, guld- och silversaker, konst, antikviteter o. dyl. I motionen lämnas en utförlig redogörelse för frågans tidigare behandling och motionärerna konstaterar bl. a. att regeringen inte tillsatt någon utredning i frågan trots att skatteutskottet 1978 förutsatte att en sådan skulle komma till stånd i enlighet med vissa uttalanden av 1972 års skatteutredning. De anser att regeringen saboterar riksdagens ställningstagande. Utskottet vill med anledning härav göra det förtydligandet att de motioner med yrkanden om skärpt skatt på personlig löseegendom som behandlades 1978 avslogs av

riksdagen på hemställan av ett enhälligt skatteutskott och alltså inte föranledde någon riksdagsskrivelse i frågan. Regeringen kan inte anses vara bunden av vad utskottet anförde som motiv för sitt avstyrkande. På samma grund förutsatte utskottet f. ö. att en särskild utredning skulle pröva utformningen av realisationsvinstbeskattningen vid fastighetsavyttring, alltså den fråga som regeringen utan särskild utredning tar upp i den tidigare i detta betänkande behandlade propositionen, där den i motionen aktualiserade frågan delvis berörs. Det kan här tilläggas att budgetministern i proposition 1980/81: 20 om besparingar i statsverksamheten uttalar att det finns skäl att åter pröva möjligheterna att skärpa beskattningen av s. k. alternativa placeringar, d. v. s. diamanter och guldjetonger.

Utskottet delar budgetministerns uppfattning att ansträngningarna nu först bör inriktas på att söka stävja de former för kringgående av beskattningen som de alternativa placeringarna innebär. Motionärerna redovisar en del kontroll- och värderingsproblem men synes bortse från åtskilliga av de svårigheter som måste uppstå vid en sådan beskattning. Frågan gäller ju inte enbart de föremål som säljs på s. k. kvalitetsauktioner utan alla genom generationer ärvda saker som finns i åtskilliga svenska hem och som aldrig utjudits till försäljning. Dessa föremål måste ju i så fall värderas, deklarerats och beskattas utan att ägarnas skatteförmåga kan antas ha ökat. Utskottet avser emellertid inte att i detta sammanhang göra någon fullständig genomgång av alla invändningar som kan riktas mot en skärpt lösöresbeskattning. Med hänsyn till de svårigheter som redovisas i motionen och till att åtskilliga utredningar inte kunnat finna någon allmänt accepterad lösning av frågan samt till att regeringen väntas pröva en skärpt beskattning av de alternativa placeringarna avstyrker utskottet bifall till motion 1979/80: 599.

Skärpt realisationsvinstbeskattning av lös egendom ingår också i det program för allmän skärpning av denna beskattning som läggs fram i vpk-motionen 1109. Denna har utskottet redan behandlat i vad den avser fastighetsavyttringarna. Utöver kravet i fråga om lösegendom anser motionärerna att realisationsvinstskatten bör bygga på principen att hela vinsten bör vara skattepliktig och att den bör vara av minst samma skärpa som beskattningen av arbetsinkomster.

I fråga om det sistnämnda kravet kan motionärerna anses i huvudsak tillgodosedda, eftersom realisationsvinster läggs på toppen av arbetsinkomster och följaktligen i flertalet fall genom progressionen beskattas hårdare än sådana inkomster. Undantag från regeln om att hela vinsten skall beskattas föreligger i fråga om personlig lösegendom och värdepapper och skall delvis ses mot bakgrunden av att någon avräkning av inflationseffekterna inte sker i dessa fall.

Med hänsyn härtill och med hänvisning till vad utskottet tidigare anfört beträffande beskattningen av personlig lösegendom är utskottet inte berett att biträda motionärernas krav på ett riksdagsuttalande om en allmän

skärpning av realisationsvinstbeskattningen eller deras begäran om förslag av sådan innebörd i motion 1979/80: 1854. Utskottet avstyrker således såväl denna motion som motion 1109 yrkandena 4 och 5.

## Hemställan

Utskottet hemställer

1. *beträffande skärpning av realisationsvinstbeskattningen vid fastighetsavyttring*  
att riksdagen med avslag på motionerna 1979/80: 1104 yrkande 4, 1979/80: 1109 yrkandena 5–7, 1979/80: 1554 yrkande 1, 1980/81: 121 och 1980/81: 130 bifaller proposition 1980/81: 32,
2. *beträffande övriga frågor rörande realisationsvinstbeskattningen vid fastighetsavyttring*  
att riksdagen avslår
  - a) motion 1979/80: 467,
  - b) motion 1979/80: 1093,
  - c) motion 1979/80: 1578,
3. *beträffande skärpning av realisationsvinstbeskattningen i övrigt*  
att riksdagen avslår
  - a) motion 1979/80: 599,
  - b) motion 1979/80: 1109 yrkandena 4 och 5,
  - c) motion 1979/80: 1854 yrkande 2,
4. *beträffande lagförslagen*  
att riksdagen antar vid propositionerna 1980/81: 32 och 1980/81: 61 fogade här ovan på s. 3–18 återgivna förslag till
  - 1) lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370),
  - 2) lag om ändring i lagen (1951: 763) om beräkning av statlig inkomstskatt för ackumulerad inkomst,
  - 3) lag om ändring i lagen (1978: 970) om uppskov med beskattningen av realisationsvinst.

Stockholm den 2 december 1980

På skatteutskottets vägnar:

ERIK WÄRNBERG

*Närvarande:* Erik Wärnberg (s), Knut Wachtmeister (m), Stig Josefson (c), Valter Kristenson (s), Rune Carlstein (s), förste vice talmannen Ingegerd Troedsson (m), Tage Sundkvist (c), Bo Lundgren (m), Curt Boström (s)\*, Ingemar Hallenius (c), Bo Forslund (s)\*, Wilhelm Gustafsson (fp), Bo Södersten (s), Maj-Lis Löow (s) och Olle Grahn (fp).

\* Ej närvarande vid betänkandets justering.

### Reservation

av Erik Wärnberg, Valter Kristenson, Rune Carlstein, Curt Boström, Bo Forslund, Bo Södersten och Maj-Lis Löow (alla s) som

*dels* anför följande:

Skatten på realisationsvinster vid avyttring av fastigheter är f. n. mycket låg. De regler som gäller på detta område utformades under en tid då inflationen var mycket lägre än vad den numera är. F. n. har man rätt att från den beskattningsbara inkomsten dra bort hela den värdestegring som inträffar på fastigheten till följd av konsumentprisindexets stegring. Detta innebär bl. a. att man kan tillgodoräkna sig detta avdrag såväl på det kapital man själv satsat i fastigheten som på det lånade kapitalet.

Det är möjligt att överföra inkomster från en högt beskattad förvärvskälla (t. ex. under inkomst av tjänst) till en lågt beskattad förvärvskälla (främst under inkomst av tillfällig förvärvsverksamhet, dvs. realisationsvinster) och härigenom kraftigt reducera eller helt undgå beskattning. En metod som härvid används, främst av en del höginkomsttagare, är att – till stor del med lånade pengar – köpa fast egendom (t. ex. jordbruksfastighet eller annan fastighet). Lånefinansieringen medger stora underskottsavdrag och därmed minskad skatt. Om egendomen sedermera säljs, har den vanligen stigit kraftigt i värde, men denna värdestegring beskattas mycket lindrigt och ofta inte alls.

Skatten på realisationsvinster vid avyttring av fast egendom bör därför skärpas. Det förslag som regeringen nu har lagt fram lider emellertid av en rad allvariga brister. Utskottet vill särskilt framföra följande invändningar.

Som bl. a. lagrådet har påpekat i sitt remissyttrande är regeringens förslag utomordentligt komplicerat. Detta gäller främst de nya regler som avser beskattning vid avyttring av en fastighet som har förvärvats som ersättning för en annan fastighet. Även övergångsbestämmelserna är mycket invecklade. Detta är i hög grad en följd av den egendomliga konstruktionen att någon indexuppräknings inte skall ske under de fyra första innehavsåren men att däremot full indexuppräknings skall ske för de därefter följande innehavsåren. Det är enligt vår mening angeläget att nya skatteregler inte i onödan görs så komplicerade att det blir för svårt för vanliga människor att förstå den fulla innebörden av dessa. Det är också uppenbart att möjligheterna till olika skatteundragande manövrer ökar när skattereglerna är

komplicerade och att därmed kontrollproblemen för skattemyndigheterna blir större.

Regeringen ger ingen tillfredsställande motivering till varför den uteblivna indexuppräkningsen skall gälla under just fyra år. Med regeringsförslaget uppkommer den effekten att fastighetsägaren vid ett kortvarigt innehav inte får kompensation för inflationsförlusten på egenkapitalet. Vid långvariga fastighetsinnehav blir effekten i många fall den motsatta, dvs. fastighetsägaren får till en del kompensation även för inflationsförlusten på lånekapitalet. Helt kan sådana effekter inte undvikas om man tillämpar en schablonmetod för hur indexuppräkningsen skall göras, men det går att finna en utformning som i betydligt högre grad än regeringsförslaget minskar dessa effekter.

En annan nackdel med regeringsförslaget är att reglerna kan medföra väsentligt olika beskattning i skilda fall beroende på variationer i inflations-takten. En fastighetsägare som har sina fyra första innehavsår under en period med särskilt snabba prisstegringar drabbas sålunda hårdare än en fastighetsägare vars fyra första innehavsår inträffar i ett skede med relativt måttliga prisstegringar. Beskattningen leder då till väsentligt olika resultat även om den totala innehavstiden och den sammanlagda prisökningen i båda fallen varit likartad. Skatteregler som leder till sådana resultat kan knappast anses motsvara rimliga krav på rättvisa.

Konstruktionen av regeringsförslaget leder dessutom till onödiga inläsningseffekter på bostadsmarknaden. Även i detta hänseende går det att undvika dessa negativa verkningar med en annan utformning av realisationsvinstbeskattningen.

Det måste vidare anses som anmärkningsvärt att det mycket komplicerade förslag som regeringen lägger fram inte är underbyggt genom någon form av remissbehandling. Företrädare för skatteadministrationen har under hand och i skrivelse till utskottet uttalat allvarliga betänkligheter i fråga om möjligheterna att i praktiken tillämpa den föreslagna lagstiftningen, som uppenbarligen kommer att leda till ett så betydande merarbete inom taxeringsnämnder och på länsstyrelsernas skatteavdelningar att den kan äventyra genomförandet och fullföljandet av RS-reformen. Särskild oro har uttalats över förslaget att göra lagen om ackumulerad inkomst tillämplig på alla fastighetsvinster med hänsyn till det omfattande manuella arbete som denna lag påkallar. Det framstår under sådana förutsättningar som mycket svårförståeligt att regeringen valt en lösning som framstår som lika oacceptabel för de skattskyldiga som för skattemyndigheterna.

Vi ansluter oss därför till det i s-motionen 1980/81:130 framförda förslaget, som innebär att endast hälften av inflationskyddet skall beaktas vid indexuppräkningsen. Med denna metod undgår man komplicerade bestämmelser om beskattning vid avyttring av s. k. ersättningsfastigheter. Några särskilda övergångsbestämmelser blir inte heller erforderliga.

På en punkt kan vi ansluta oss till regeringens förslag, nämligen att det s. k. 3 000-kronorstillägget slopas.

De nya reglerna bör endast gälla framtida värdestegringar. De bör tillämpas på försäljningar som sker efter utgången av år 1980. Halveringen av indexuppräknningen bör gälla för värdestegringar som äger rum efter utgången av år 1980. Sloandet av 3 000-kronorstillägget bör i överensstämmelse med förslaget i propositionen endast gälla för innehavsår efter år 1980.

Beträffande övriga av utskottet i detta sammanhang behandlade motioner kan vi ansluta oss till utskottets ställningstagande utom när det gäller motion 1979/80: 599 av Jan Bergqvist m. fl. (s). Motionärerna begär en översyn av skattereglerna för sådana tillgångar som ädelstenar, guld- och silversaker, konst, antikviteter o. dyl. Utskottet avstyrker detta yrkande med hänvisning till kontroll- och värderingssvårigheter, tidigare utredningar och till att budgetministern förklarat att det finns skäl att pröva möjligheterna att skärpa beskattningen av s. k. alternativa placeringar, dvs. diamanter och guldjetonger. Vi är liksom motionärerna väl medvetna om de svårigheter som är förenade med en skärpt beskattning av personligt lösöre men anser att exempelvis en betydande del av inköpen av konstverk måste betraktas som alternativa placeringar i lika hög grad som placeringarna i guldjetonger och diamanter, som ju också främst motiveras av att värdestegringarna efter viss tids innehav inte beskattas. Det finns därför starka skäl att från såväl statsfinansiell synpunkt som med hänsyn till kraven på rättvisa undersöka möjligheterna att stoppa dessa former för skatteflykt. En sådan undersökning bör lämpligen kunna samordnas med den av budgetministern nämnda prövningen i fråga om de alternativa placeringarna.

*dels* anser att utskottet i 1 mom., 3 mom. och 4 mom. bort hemställa

1. *beträffande skärpning av realisationsvinstbeskattningen vid fastighetsavyttring*  
att riksdagen med avslag på proposition 1980/81: 32 utom i vad den avser slopande av 3 000-kronorstillägg, motionerna 1979/80: 1109 yrkandena 6 och 7, 1979/80: 1554 yrkande 1 och 1980/81: 121 samt med anledning av motion 1979/80: 1104 yrkande 4 bifaller motion 1980/81: 130,
3. *beträffande skärpning av realisationsvinstbeskattningen i övrigt*  
att riksdagen
  - a) med bifall till motion 1979/80: 599 begär utredning om beskattningen av personlig lösegendom,
  - b) avslår motion 1979/80: 1109 yrkandena 4 och 5,
  - c) avslår motion 1979/80: 1854 yrkande 2,
4. *beträffande lagförslagen*  
att riksdagen antar vid propositionerna 1980/81: 32 och 1980/81: 61 fogade här ovan på s. 3–18 återgivna förslag till lag om

ändring i kommunalskattelagen (1928: 370) med den ändringen att anvisningspunkterna 6 a och 6 b utgår och att punkten 2 a av anvisningarna till 36 § och ikraftträdandebestämmelserna får följande såsom *reservanternas förslag* betecknade lydelse:

*Utskottets förslag**Reservanternas förslag**Anvisningar*

## till 36 §

2 a. Skall vid -----	andra inventarier.
Som förbättringskostnad -----	3 000 kronor.
Kostnad enligt -----	som utförts.
Omkostnadsbeloppet skall -----	investeringsfond e. d.
Vid beräkning -----	åsatta taxeringsvärde.
Har fastighet -----	sista meningen.
Har avyttrad -----	före dödsåret.
Beräknas ingångsvärdet -----	andra inventarier.
Skall taxeringsvärdet -----	vid fastighetstaxeringen.

Det för fastigheten gällande ingångsvärdet – om det inte har beräknats enligt trettonde stycket sista meningen – liksom de förbättringskostnader och därmed likställda belopp som skall minska omkostnadsbeloppet skall *i den omfattning som anges i punkterna 6 a och 6 b nedan* räknas om med hänsyn till förändringarna i det allmänna prisläget (prisutvecklingen) under den tid då fastigheten innehafts.

Det för fastigheten gällande ingångsvärdet – om det inte har beräknats enligt trettonde stycket sista meningen – liksom de förbättringskostnader och därmed likställda belopp som skall minska omkostnadsbeloppet skall räknas om med hänsyn till förändringarna i det allmänna prisläget (prisutvecklingen) under den tid då fastigheten innehafts. *För tiden efter år 1980 beaktas därvid endast hälften av prisutvecklingen.*

Omräkning sker -----	årligen omräkningstalen.
Har avyttring -----	för bostadsändamål.
Vinstberäkning på -----	än köpeskillingen.
Vad i -----	fastighetsbildningslagen (1970: 988).
Har den -----	av fastighet.
Har den -----	av fastighetsdelen.
Vad i -----	för marken.
Beräknas omkostnadsbeloppet -----	icke tillämpliga
Kostnad för -----	tionde stycket.
Avyttrar delägare -----	icke föras.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1981.