



## Resultatberäkning vid vissa fastighetsavyttringar

---

### Sammanfattning

Utskottet tillstyrker i betänkandet regeringens förslag i proposition 2012/13: 13 Resultatberäkning vid vissa fastighetsavyttringar. En redaktionell ändring i 45 kap. 4 § inkomstskattelagen (1999:1229) görs så att det klart framgår av bestämmelsen att dess tillämpning inte förutsätter avyttring av minst två taxeringsenheter. Vid införandet av inkomstskattelagen kom bestämmelsen av misstag att få en annan, inte avsedd, innebörd.

Lagändringen träder i kraft den 1 januari 2013.

# Innehållsförteckning

Sammanfattning .....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut .....	3
Redogörelse för ärendet .....	4
Ärendet och dess beredning .....	4
Bakgrund .....	4
Propositionens huvudsakliga innehåll .....	5
Utskottets överväganden .....	7
Resultatberäkning vid vissa fastighetsavyttringar .....	7
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag .....	8
Propositionen .....	8
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag .....	9

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## **Resultatberäkning vid vissa fastighetsavyttringar**

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229). Därmed bifaller riksdagen proposition 2012/13:13.

Stockholm den 22 november 2012

På skatteutskottets vägnar

*Henrik von Sydow*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Henrik von Sydow (M), Leif Jakobsson (S), Ulf Berg (M), Hannah Bergstedt (S), Lena Asplund (M), Christina Oskarsson (S), Fredrik Schulte (M), Hans Olsson (S), Gunnar Andrén (FP), Peter Persson (S), Karin Nilsson (C), Maria Abrahamsson (M), Lars Gustafsson (KD), Thoralf Alfsson (SD), Jacob Johnson (V), Lotta Hedström (MP) och Sven Britton (S).

# Redogörelse för ärendet

## Ärendet och dess beredning

I ärendet behandlar utskottet regeringens proposition 2012/13:13. I propositionen föreslås en ändring i inkomstskattelagen (1999:1229). Lagändringen bygger på att det uppmärksammats att ordalydelsen i 45 kap. 4 § inkomstskattelagen fått en icke avsedd innebörd som avviker från motsvarande tidigare lagrum. Ordalydelsen avviker dessutom från hur paragrafen faktiskt tillämpats. Ändringen är av redaktionell art.

Regeringens förslag till riksdagsbeslut framgår av *bilaga 1*. Förslaget till lagtext återges i *bilaga 2*.

## Bakgrund

År 1976 infördes en bestämmelse i punkt 2 av anvisningarna till 35 § kommunalskattelagen (1928:370) som innebar att vid kapitalvinstberäkning vid avyttring av fastighet, skulle vinst och förlust beräknas särskilt för varje avyttrad taxeringsenhet eller del av taxeringsenhet.

Fastighetstaxeringslagen (1979:1152) trädde i kraft den 1 januari 1980 och tillämpades första gången vid 1981 års allmänna fastighetstaxering. Tillämpningen av den nya lagen medförde i många fall att befintliga taxeringsenheter delades upp och att såväl befintliga som nya enheter fick ändrad beskattningsnatur. Uppdelningen medförde problem vid kapitalvinstberäkningen på grund av denna beräknings koppling till resultatet av en viss enhet.

Fastighetsbegreppet vid kapitalvinstbeskattningen utvidgades därför fr.o.m. 1982 års inkomsttaxering genom ett tillägg i punkt 2 av anvisningarna till 35 § kommunalskattelagen. Utvidgningen innebar ingen ändring av huvudregeln att varje befintlig taxeringsenhet behandlas som en enhet vid beräkningen. Däremot kompletterades anvisningspunkten med två nya stycken. Enligt det nya andra stycket fick vid avyttring gemensam resultatberäkning ske för två eller flera fastigheter eller delar av en fastighet som vid avyttringen var taxerade var för sig men tidigare under ägarens innehav hade ingått i samma enhet. Enligt det tredje nya stycket skulle vid avyttring av del av fastighet bestämmelserna i andra stycket gälla för fastigheter som tidigare under innehavet ingått i samma enhet.

Efter införandet av inkomstskattelagen återfinns bestämmelserna i 45 kap. 3 och 4 §§ inkomstskattelagen.

## Propositionens huvudsakliga innehåll

Regeringen föreslår att ordalydelsen i 45 kap. 4 § inkomstskattelagen ändras så att det klart framgår att dess tillämpning inte förutsätter avyttring av minst två taxeringsenheter. Detta bör göras för att komma till rätta med den inkonsekvens som uppstått mellan tidigare lagstiftning och tillämpning jämfört med nu gällande lagtext så att det klart framgår att det, i enlighet med vad som varit avsikten och det sätt på vilket paragrafen tillämpas, inte krävs avyttring av minst två taxeringsenheter för att kunna göra en gemensam resultatberäkning.

Bestämmelsen om gemensam resultatberäkning förutsatte i sin ursprungliga lydelse punkt 2 av anvisningarna till 35 § kommunalskattelagen (1928:370) inte att ett visst minsta antal taxeringsenheter avyttrats utan endast att ett visst minsta antal taxeringsenheter (två stycken) tidigare har ingått i samma taxeringsenhet. Genom hänvisningen i anvisningspunktens tredje stycke möjliggjordes bestämmelsens tillämpning även vid delavyttring av en taxeringsenhet.

Efter införandet av inkomstskattelagen återfinns bestämmelserna i 45 kap. 3 § första stycket inkomstskattelagen. Den valda formuleringen i inkomstskattelagen innebär dock till skillnad från äldre lydelser att minst två taxeringsenheter måste ha avyttrats för att gemensam beräkning ska kunna ske.

Bestämmelsens ordalydelse ger således inte stöd för en gemensam resultatberäkning vid avyttring av endast en taxeringsenhet, eller del av taxeringsenhet vilken tillsammans med en eller flera andra taxeringsenheter tidigare under innehavet har ingått i samma taxeringsenhet. Detta utgör en materiell skillnad jämfört med äldre bestämmelser. I propositionen om införande av inkomstskattelagen anges emellertid att bestämmelsen ska vara en motsvarighet till 25 § 1 mom. andra stycket lagen om statlig inkomstskatt (prop. 1999/2000:2 del 1 s. 535). Det anges också att paragrafen överensstämmer med Skattelagskommitténs förslag, bortsett från ”några redaktionella ändringar”. Någon ändring i sak har således inte varit avsedd.

I rättstillämpningen har gemensam resultatberäkning fortsatt tillämpats även vid avyttring av endast en taxeringsenhet, eller del av taxeringsenhet (se t.ex. Skatteverkets handledning för beskattning av inkomst vid 2011 års taxering s. 609). Den faktiska tillämpningen överensstämmer således med vad som varit avsikten vid införandet av inkomstskattelagen.

Vid ändring av bestämmelsen framstår det härvid som lämpligt att använda den lydelse som ursprungligen föreslogs av Skattelagskommittén i dess utredning (SOU 1997:2 del I s. 221) inför införandet av inkomstskattelagen.

Den föreslagna ändrade lydelsen av 45 kap. 4 § inkomstskattelagen överensstämmer med hur lagrummet tillämpas i praktiken. Förslaget har därför inte någon påverkan på de offentliga finanserna.

Bestämmelsen om gemensam vinstberäkning i 45 kap. 4 § inkomstskattelagen tillämpas endast på uttrycklig begäran av den skattskyldige. Regeringens förslag innebär att paragrafens ordalydelse kommer att stå i överensstämmelse med dess faktiska tillämpning och innebär därmed en ökad rättssäkerhet för berörda skattskyldiga.

# Utskottets överväganden

## Resultatberäkning vid vissa fastighetsavyttringar

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bifaller regeringens förslag om en justering av reglerna om resultatberäkning vid avyttring av fastighet.

### **Utskottets ställningstagande**

Utskottet har inte något att invända mot regeringens förslag och tillstyrker propositionen.

BILAGA 1

## Förteckning över behandlade förslag

### Propositionen

*Proposition 2012/13:13 Resultatberäkningar vid vissa fastighetsavyttringar:*

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229).



BILAGA 2

## Regeringens lagförslag

Förslag till lag om ändring i  
inkomstskattelagen (1999:1229)

Härigenom föreskrivs att 45 kap. 4 § inkomstskattelagen (1999:1229)<sup>1</sup> ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**45 kap.****4 §**

*Avyttras två eller flera taxeringsenheter och har dessa tidigare under innehavet ingått i samma taxeringsenhet, ska beräkningen göras som om de vid avyttringen fortfarande var en enda taxeringsenhet, om den skattskyldige begär det. I fråga om en taxeringsenhet som delvis har ingått i den tidigare taxeringsenheten, ska första meningen tillämpas om mer än 50 procent av enhetens taxeringsvärde vid avyttringen avser den del som har ingått i den tidigare taxeringsenheten.*

*Om två eller flera taxeringsenheter tidigare under innehavet har ingått i samma taxeringsenhet, ska beräkningen göras som om de vid avyttringen fortfarande var en enda taxeringsenhet, om den skattskyldige begär det. I fråga om en taxeringsenhet som delvis har ingått i den tidigare taxeringsenheten, ska första meningen tillämpas om mer än 50 procent av enhetens taxeringsvärde vid avyttringen avser den del som har ingått i den tidigare taxeringsenheten.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2013 och tillämpas första gången på beskattningsår som börjar den 1 januari 2013.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 2008:803.