

Skattefrågor

Realisationsvinstbeskattning.

En person förvärvar år 1930 en byggnad å annans mark samt inlöser år 1953 enligt ensittarlagen den till byggnaden hörande marken för ett belopp av 20.000 kronor. Byggnadens värde beräknas i inlösningssärendet till 10.000 kronor. Byggnaden och marken försäljas för 45.000 kronor år 1953. Uppstår skattepliktig realisationsvinst och om så är fallet hur skall densamma beräknas?

Svar: Några rättsfall, som kunna giva klar ledning för bedömandet av den framställda frågan, finnas icke. Däremot föreligger ett rättsfall avseende den omvända situationen d. v. s. att förvärvet av marken skett först och byggnaden därefter uppförts. Rättsfallet RÅ 1927 ref. 2 åsyftas, i vilket mål tidpunkten för förvärvet av marken ansågs avgörande och avseende icke alls fästes vid att byggnaden uppförts inom tio år före försäljningen. Resonemanget torde i detta utslag ha varit, att byggnadens tillkomst utgjort en "förbättring" av marken. Att anlägga denna synpunkt på föreliggande fråga låter sig däremot icke göra. Det synes därför troligt, att beskattning för realisationsvinst kommer att inträda i det angivna fallet. Inlösen enligt ensittarlagen är ett oneröst fång och är sålunda att jämföras med köp och byte.

Beträffande realisationsvinstens beräkning kan antecknas, att fördelning av realisationsvinst i en skattefri resp. en skattepliktig del ofta göres. Så sker vid

blandade fång, såsom gåva och köp samt arv och köp. Proportioneringen baseras i dessa fall på de två fången. I det aktuella fallet föreligger två onerösa fång, det ena avseende byggnaden och det andra marken. Skäl talar för att förvärvet av byggnaden på grund av den därefter förflutna tidens längd bör jämföras med varje annat fång, som icke konstituerar realisationsvinstbeskattning.

Det förhållandet, att äganderätten till byggnaden och marken förenas på en hand, synes endast ha civilrättslig betydelse. Kommunalskattelagen arbetar med ett fristående fastighetsbegrepp, och förvärvet av marken innebär i princip icke annat än att två taxeringsenheter skola sammanlösas till en enhet vid fastighetstaxering.

Proportioneringen bör kunna ske i förhållandet mellan markvärdet och byggnadsvärdet d. v. s. 2 : 1. Av köpeskillingen, 45.000 kronor, hänföres sålunda 30.000 till marken. En skattepliktig realisationsvinst om 10.000 kronor uppkommer.

Källskatten

Mätningkostnad.

Med stöd av 11 § uppbördsförordningen har centrala uppbördsnämnden beslutat meddela följande förklaring.

Vid beräkning av preliminär A-skatt må från och med den 1 januari 1954 från inkomsten avräknas sådan kostnad för mätning av utfört ackordsarbete, som arbetstagaren har att vidkännas och som av arbetsgivaren avdrages vid utbetalning av lönen.