Riksdagen

Markvärdestegringen

I proposition nr 153/1967 föreslås på grundval av markvärdekommitténs betänkande (SOU 1966:23 och 24) att vinst som uppkommer vid icke yrkesmässig avyttring av fastighet inkomstbeskattas såsom realisationsvinst oberoende av den tid fastigheten innehafts. Vinsten föreslås vara skattepliktig även om fastigheten förvärvats genom arv, testamente eller gåva eller på jämförligt sätt utan vederlag. Har fastigheten innehafts mindre än två år skall liksom nu hela vinsten beskattas. Har fastigheten innehafts två år eller längre föreslås 75 % av vinsten vara skattepliktig.

Vid vinstberäkningen skall enligt propositionen inköpspriset för fastigheten (ingångsvärdet) liksom årliga förbättringskostnader som uppgått till mer än 3.000 kr. omräknas efter det allmänna prisläget när avyttringen sker. Omräkningen skall ske med ledning av en indexserie, grundad på konsumentprisindex och levnadskostnadsindex med år 1914 som basår.

Vid långa innehav får skattskyldig enligt förslaget som ingångsvärde, i stället för den köpeskilling eller det motsvarande vederlag som erlagts för fastigheten vid närmast föregående köp, byte eller därmed jämförliga fång, även välja 150 % av fastighetens taxeringsvärde vid dödsfallet eller annat i arvsskattehänseende gällande värde.

Förbättringskostnader föreslås vara avdragsgilla endast för år då de uppgå till minst 3.000 kr.

Har den avyttrade fastigheten omfattat byggnad, som i huvudsak är avsedd att användas för bostadsändamål, föreslås vidare att från försäljningsvinsten får dras av ett belopp av 3.000 kr. för varje påbörjat kalenderår som bostadsbyggnaden funnits på fastigheten under innehavstiden.

Möjlighet till uppskov med realisationsvinstbeskattningen föreslås vid expropriation eller tvångsöverlåtelse och när överlåtelsen är ett led i jordbrukets eller skogsbrukets yttre rationalisering. Förslag till bestämmelser härom avses skola framläggas senare. Vidare föreslås möjlighet för rörelseidkare som avyttrar fastighet i rörelsen att erhålla avdrag vid inkomsttaxeringen för avsättning till återanskaffningsfond. Fonden skall kunna användas för avskrivning på byggnad som anskaffas i stället för den avyttrade fastigheten.

I propositionen föreslås också vissa regler angående beskattningen av tomtrörelse. De föreslagna reglerna avser att klargöra när tomtrörelse föreligger i beskattningshänseende. Tomtrörelse genom försäljning av mark för bebyggelse anses föreligga i första hand när fastigheten uppenbarligen förvärvats för att ingå i yrkesmässig tomtrörelse, t. ex. när fastigheten köpts av ett s. k. tomtbolag e. d. eller när förvärvet avsett fastighet som enligt fastställd stadsplan eller byggnadsplan är avsedd för bebyggelse. I övrigt skall tomtrörelse anses föreligga om den skattskyldige under tio kalenderår avyttrat minst 15 byggnadstomter.

De nya reglerna föreslås bli tillämpliga på avyttringar som äger rum fr. o. m. den 1 januari 1968. — En utförligare redogörelse inflyter i tidskriften sedan förslaget behandlats av riksdagen.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-05-21 21:48:09