3000 kronors tillägget vid fastighetsförsäljning

1963 års markvärdekommitté föreslog, att till erlagd köpeskilling vid förvärv av fastighet skulle läggas för varje helt år, som fastigheten innehafts av den skattskyldige 2.000 kronor jämte ett belopp motsvarande sex procent av köpeskillingen. Innehavstiden bestämdes enligt lagen om beräkning av lagstadgad tid. Tidsfristerna räknas från dagen för förvärvet till dagen för bindande avtal om avyttring. Tiden löper som regel från dagen för köpekontraktets utfärdande.

I propositionen 1967:153 om vinst vid icke yrkesmässig avyttring av fastighet m. m. anförde departementschefen å sidan 130 beträffande det fasta tillägget följande: "För att säkerställa skattefrihet för det stora flertalet mindre realisationsvinster bör tillägget beräknas till 3.000 kronor för varje helt år, som fastigheten innehafts. Av förenklingsskäl är jag beredd att föreslå att ett fullt tillägg beräknas för varje påbörjat år, som fastigheten innehafts."

Den föreslagna och sedermera antagna lydelsen av anvisningarna till 36 § kommunalskattelagen (SFS 1967:748) stadgar följande: "Har avyttring av fastighet omfattat byggnad, som i huvudsak är avsedd att användas för bostadsändamål, avdrages ytterligare ett belopp av 3.000 kronor för varje påbörjat kalenderår före taxeringsåret, som bostadsbyggnaden under innehavstiden funnits på fastigheten, dock icke för tidigare år än år 1914."

Innebörden härav må belysas med ett exempel. En fastighet antas ha inköpts den 31 december 1967 för 100.000 kronor och försäljes den 1 januari 1968 för 110.000 kronor.

		Kronor
Försäljningspris 1/1 1968		110.000
Inköpspris 31/12 1967	100.000	
Uppräkningstal 1,02		
Uppräknad köpeskilling	102.000	
Fast belopp 2×3.000 ..	6.000	
Lagfarts- och försäljningskostnader	2.000	110.000
Vinst		0

Med kalenderår förstås tiden fr. o. m. årets första dag t. o. m. den sista enligt gällande kalender. Det fasta tillägget bör därför enligt min uppfattning beräknas till 2×3.000 kronor = 6.000 kronor. En tillämpning av regeln för varje påbörjat år, som fastigheten innehafts, skulle däremot enligt vanliga bestämmelser för beräkning av innehavstid endast berättiga till fast tillägg med 3.000 kronor.

Erik Jonsson.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-26 22:06:08