Huvuddragen i realisationsvinstkommitténs förslag till nya beskattningsregler

Av avdelningsdirektören Bertil Thomaeus

Enligt utredningsdirektiven var kommitténs huvuduppgift att göra systemen för kapitalvinstbeskattningen så lika som möjligt inom ramen för ett i stort sett oförändrat sammanlagt skatteuttag för inkomstslaget. I andra hand, om en teknisk samordning skulle visa sig omöjlig, var det kommitténs uppgift att anpassa beskattningssystemen till varandra för att bland annat undvika en snedvridning av de skattskyldigas investeringar.

Med hänsyn till att gällande system för beskattning av vinster vid fastighetsförsäljningar främst utformats för att åstadkomma en från markpolitisk synpunkt rationell beskattning av markvinster, medan övriga beskattningsregler haft annan bakgrund och annat syfte, har en teknisk samordning kunnat åstadkommas endast i begränsad omfattning. Vad avser anpassningen av beskattningssystemen till varandra har kommittén, såsom förutsättes i direktiven, utgått från att det gällande systemet för beskattning av fastighetsvinster skall bestå i sina huvuddrag och har följaktligen försökt i möjligaste mån anpassa övriga beskattningsregler till detta system. I fråga om detaljutformningen avviker dock systemen i väsentliga delar.

Förslagen till nya regler för realisationsvinstbeskattningen av fastigheter syftar således främst till att förenkla tillämpningen av bestämmelserna och att tillgodose de önskemål om ändringar i reglerna som framkommit vid den praktiska tillämpningen, medan övriga förslag har en något vidare målsättning, däri inbegripet en anpassning till fastighetsreglerna.

Förslag till ändring av reglerna beträffande fastigheter

Fastigheter som anskaffats före år 1952 skall – vid beräkning av såväl vinst som förlust – anses anskaffade den 1 januari 1952. Som anskaffningskostnad skall räknas 150 % av 1952 års taxeringsvärde, om inte den skattskyldige kan visa att den ursprungliga anskaffningskostnaden varit större.

Vid resultatberäkningen skall hänsyn tas till samtliga förbättringskostnader och värdeminskningsavdrag som belöper på innehavstiden, dock längst från och med år 1952. Nu gällande begränsning till kostnader och avdrag som uppgått till eller överstigit 3 000 kronor för beskattningsår har således avskaffats. Likaledes har nu gällande bestämmelse, att värdeminskningsavdragen skall vara "åtnjutna" för att beaktas, bortfallit. I fråga om schablontaxerade fastig-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-05-21 22:52:32

heter får dock avdrag för värdehöjande reparation endast göras om reparationen utförts omedelbart före avyttringen.

Kraven på att den skattskyldige skall kunna bevisa att t. ex. förbättringskostnader har nedlagts på avyttrad fastighet har skärpts med hänsyn till förkortningen av beräknad innehavstid. I princip skall således förbättringskostnader, som inte uppförts på avskrivningsplan som legat till grund för beräkning av värdeminskningsavdrag vid inkomsttaxeringen, kunna verifieras genom fakturor eller räkningar, varav framgår dels kostnaden, dels vilka arbeten som utförts.

Såväl anskaffnings- och förbättringskostnader som värdeminskningsavdrag skall – vid beräkning av realisationsvinst – uppräknas enligt index. Vid beräkning av avdragsgill realisationsförlust skall, i likhet med vad nu gäller, någon uppräkning ej ske.

Fasta tillägg av 3 000 kronor för år, om bostadsbyggnad funnits på den avyttrade fastigheten, får göras vid realisationsvinstberäkningen, dock längst från och med år 1952. Rätten till fasta tillägg knyts till förekomsten av en eller flera bostadsbyggnader på den försålda fastigheten eller fastighetsdelen. Kravet att byggnaden skall ha varit fastighetens huvudbyggnad har borttagits, däremot skall byggnaden, när det gäller annan fastighet, vid försäljningstillfället ha ett taxerat byggnadsvärde av minst 10 000 kronor.

Om en jordbrukare säljer jordbruksdelen av sin fastighet och behåller mangårdsbyggnaden jämte viss tomtmark, skall han, om han det begär, få tillgodoräkna sig fasta tillägg som om han sålt hela fastigheten inklusive mangårdsbyggnaden. När mangårdsbyggnaden därefter försäljes skall i så fall denna, vid beräkning av fasta tillägg, anses anskaffad året efter det år då jordbruksdelen såldes.

Vid försäljning av del av fastighet skall proportioneringen av anskaffnings- och förbättringskostnader m m på försåld resp. behållen del liksom i upplåtelsefallen även kunna göras med utgångspunkt från värdenivån vid försäljningstillfället. Om köpeskillingen för försåld fastighetsdel är förhållandevis obetydlig, dvs. inte överstiger en tiondedel av det för hela taxeringsenheten före försäljningen gällande taxeringsvärdet, och den försålda delen är avsedd att bebyggas för bostadsändamål, får anskaffningskostnaden för försåld del utan särskild utredning upptas till 1 krona per m².

Tidigare delförsäljningar och upplåtelser av fastighet under innehavstiden skall naturligtvis påverka avdragens storlek vid en slutlig försäljning av fastigheten. Om det inte kan utredas hur stor andel av ingångsvärdet för fastigheten som belöpt på delförsäljningen eller upplåtelsen, skall konsumerad del av fastighetens totalkostnad upptas till halva den vid delförsäljningen eller upplåtelsen erhållna ersättningen. Den återstående anskaffningskostnaden skall dock inte beräknas lägre än noll.

Vid avyttring av växande skog i samband med avyttring av jordbruksfas-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-05-21 22:52:32

tighet skall inkomsten genom avyttring av skogen beskattas i sin helhet som inkomst av jordbruksfastighet. Skattepliktig realisationsvinst på grund av fastighetsförsäljningen skall anses ha uppkommit endast till den del sådan vinst överstiger inkomsten av skogsbruk på grund av avyttringen.

Förslag till realisationsvinstregler beträffande annan lös egendom än lösöre

Realisationsvinstbeskattningen när det gäller aktier och andra värdepapper och rättigheter m m, dvs. all lös egendom som för närvarande är föremål för någon form av realisationsvinstbeskattning med undantag för lösöre, skall vara obegränsad i tiden. Beskattningen skall grundas på den faktiska vinsten, och för egendom som erhållits genom arv eller gåva skall anskaffningskostnad och förvärvstidpunkt räknas från arvlåtarens eller givarens förvärv. Om försäljning sker inom två år efter förvärvet, skall hela vinsten beskattas. Har egendomen innehafts två år eller längre tid vid avyttringen, skall 30 % av vinsten utgöra skattepliktig realisationsvinst.

För aktier, andelar i aktiefond och andelar i ekonomisk förening, som vid ikraftträdandet av de nya bestämmelserna innehafts fem år eller mer, får den skattskyldige, om han så önskar, beräkna anskaffningskostnaden på grundval av det förmögenhetsvärde som skolat upptas för egendomen i fråga vid taxeringen året närmast före det år, då de nya bestämmelserna skall tillämpas första gången. Om fråga är om tillgångar, som noteras på börs eller är föremål för liknande notering, får anskaffningskostnaden anses motsvara två tredjedelar av nämnda förmögenhetsvärde och beträffande övriga tillgångar hela förmögenhetsvärdet.

För aktier, som innehafts två år eller längre tid, skall anskaffningskostnaden beräknas som en andel av hela anskaffningskostnaden för den skattskyldiges samtliga aktier av samma slag. I deklarationsformuläret skall därför varje år redovisas förändringarna i den sammanlagda anskaffningskostnaden för långtidsinnehavda aktier av samma slag.

Den frihet från realisationsvinstbeskattning, som för närvarande gäller vid försäljning av organisationsaktier inom en koncern, avskaffas. I stället skall uppskov med beskattningen medges i dylika fall. Försäljningen medför således inte någon omedelbar realisationsvinstbeskattning, men det köpande bolaget skall anses ha förvärvat aktierna vid den förvärvstidpunkt och till den anskaffningskostnad som gäller för det säljande bolaget.

Likaledes skall den rätt, som regeringen enligt nuvarande bestämmelser har att medge befrielse från realisationsvinstbeskattning vid försäljning av långtidsinnehavda värdepapper, om beskattningen kan antas hindra strukturrationalisering som är önskvärd från allmän synpunkt, kompletteras med en rätt att medge uppskov med beskattningen helt eller delvis. Uppskovet med beskattningen skall innebära att – när köpeskillingen för försålda värdepapper utgöres av aktier – aktierna skall anses anskaffade vid den tidpunkt, då de

Open access från www.skattenytt.se, 2026-05-21 22:52:32

försålda värdepapperen förvärvades, och till ett pris motsvarande anskaffningskostnaden för sistnämnda värdepapper. Då generellt uppskov med beskattningen vid överlåtelser av organisationsaktier inom en koncern, jfr. föregående stycke, inte kan medges om överlåtelsen skett till utländskt dotterbolag – uppskovsregelns konstruktion tillåter inte detta – skall regeringen även ha möjlighet att medge skattebefrielse vid sådan överlåtelse.

Vinst som vid fallande kurs kan uppkomma vid en s. k. blankningsaffär – vilken innebär att värdepapper lånas och försäljs varefter motsvarande värdepapper vid ett senare tillfälle köps och återställs till långivaren – skall realisationsvinstbeskattas. "Förlust", som uppkommer om man inte beaktar den s. k. switchrätten vid inköp av utländska värdepapper från valutainlänning och försäljning av dessa värdepapper till valutautlänning, skall inte vara avdragsgill. Switchrättens värde skall tilläggas försäljningssumman vid beräkning av om vinst eller förlust uppkommit.

Vid försäljning av aktie eller andel i bostadsaktiebolag eller förening jämte den bostadsrätt, som är knuten till aktien eller andelen, skall avdrag få göras för förbättringskostnader som aktieägaren eller delägaren nedlagt på lägenheten under de tio år som närmast föregått avyttringen. Likaledes skall avdrag få göras för kostnad, som inför förestående försäljning nedlagts på reparation och underhåll, i den mån lägenheten på grund därav befunnit sig i bättre skick än vid förvärvet och avdrag för kostnaderna inte fått göras från inkomst av lägenheten.

Om det är fråga om aktie eller andel i s. k. äkta bostadsföretag, dvs. bostadsaktiebolag eller bostadsförening som avses i 24 § 3 mom. kommunalskattelagen, och den till aktien eller andelen knutna lägenheten vid försäljningen utgjort stadigvarande bostad för säljaren, får han dessutom öka anskaffningskostnaden med fasta tillägg om 3 000 kronor för vart år lägenheten utnyttjas som sådan bostad för honom, dock ej för tid före år 1952.

Förslag till realisationsvinstregler beträffande lösöre

Vid försäljning av sådant lösöre, som förslits vid användning för personligt bruk och normalt förlorar i värde, t. ex. vanligt bohag, bilar och båtar, skall skattepliktig realisationsvinst eller avdragsgill realisationsförlust inte anses uppkomma.

Beträffande sådant lösöre, som normalt inte förlorar i värde – konst, antikviteter, smycken, samlingar av olika slag etc. – skall realisationsvinstbeskattningen vara obegränsad i tiden. Vinst vid avyttring av sådant värdebeständigt lösöre, som vid avyttringstillfället innehafts kortare tid än två år, skall beskattas i sin helhet. Vid avyttring av sådant lösöre, som vid avyttringstillfället innehafts två år eller mer, skall skattepliktig vinst beräknas enligt den schablonmetod som för närvarande tillämpas vid beräkning av vinst vid försäljning av aktier, som innehafts fem år eller längre tid, dvs. i regel till tio

Open access från www.skattenytt.se, 2026-05-21 22:52:32

procent av försäljningsbeloppet efter avdrag för försäljningskostnaderna. Ett belopp av 1 000 kronor av den sålunda beräknade vinsten skall dock undantas från beskattning.

Övriga förslag

Realisationsförlust skall i princip beräknas på samma sätt som realisationsvinst, bortsett från att indexuppräkning av kostnader och avdrag samt beräkning av fasta tillägg inte skall ske vid förlustberäkning avseende fastigheter, och bortsett från att avdragsgill realisationsförlust inte kan uppkomma vid försäljning av långtidsinnehaft värdebeständigt lösöre. I likhet med vad nu gäller skall realisationsförlust endast få avdras från realisationsvinst och lotterivinst. Däremot skall realisationsförlust, som inte kunnat utnyttjas under beskattningsåret få utnyttjas mot realisationsvinst och lotterivinst under följande sex år.

Möjlighet till uppskov med realisationsvinstbeskattningen skall även finnas vid försäljning av schablontaxerad fastighet och jordbruksfastighet, om säljaren varit mantalsskriven på fastigheten och vinsten överstigit tio procent av försäljningspriset. En förutsättning för uppskov med beskattningen av vinst vid försäljning av schablontaxerad fastighet skall vara att säljaren även blir mantalsskriven på den nya fastigheten. Liknande förutsättningar skall gälla för jordbruksfastigheterna.

Ikraftträdandebestämmelser

Samtliga föreslagna regler avses träda i kraft dagen efter den, då resp. lagar enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling, och bestämmelserna avses i princip skola tillämpas första gången vid 1977 års taxering.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-05-21 22:52:32