

Riksdagen

Förslag angående beskattning av realisationsvinst vid avyttring av del av fastighet och beräkning av substansminskningsavdrag, proposition 1980/81:104

I propositionen föreslås vissa tekniska ändringar i realisationsvinstreglerna för fastigheter. Förslagen föranleds i första hand av de ändrade förutsättningar som skapats genom den nya fastighetstaxeringslagen (1979:1152). Vidare föreslås nya regler för beräkning av avdrag för substansminskning på grund av utvinning av naturfyndigheter.

Ändringarna i *realisationsvinstbeskattningen* avser främst frågan om vilken enhet som skall utgöra grund för beräkningen av vinst eller förlust. För närvarande baseras beräkningen på den taxeringsenhet som gäller vid avyttringstillfället. Enligt förslaget skall detta vara huvudregel även för framtiden. Möjlighet till en alternativ beräkning föreslås dock för det fall då två eller flera vid avyttringstillfället befintliga taxeringsenheter tidigare under innehavet helt eller till övervägande del har ingått i en och samma taxeringsenhet. I ett sådant fall skall den skattskyldige enligt förslaget ha rätt att utföra beräkningen som om taxeringsenheterna alltjämt utgjorde en enda taxeringsenhet.

Övriga förslag på realisationsvinstbeskattningens område berör de särskilda regler som gäller vid delavyttring, fastighetsreglering och upplåtelse mot engångsersättning.

I fråga om *avdrag för substansminskning* föreslås nya regler som blir gemensamma för alla de inkomstslag där intäkter av utvinning av naturtillgångar kan redovisas, dvs jordbruksfastighet, rörelse och annan fastighet. Huvudregeln föreslås liksom hittills vara att avskrivningsunderlaget skall bestämmas med utgångspunkt i det faktiska anskaffningsvärdet. Som alternativregel föreslås att fastighetsägaren skall få utgå från det belopp som skulle ha fått dras av enligt realisationsvinstreglerna om täktområdet hade avyttrats vid det tillfälle då exploateringen påbörjas. Alternativregeln får dock inte leda till att anskaffningsvärdet bestäms till högre belopp än 75% av täktens saluvärde. Det föreslås också att de fastighetsägare, som har upplåtit rätt till utvinning mot förskottsbetalning, under vissa förutsättningar skulle kunna få avdrag för avsättning för framtida substansminskning.

Den nya lagstiftningen föreslås träda i kraft den 1 april 1981 och bli generell tillämplig i de fall då en avyttring sker resp en utvinning påbörjas efter utgången av mars 1981. De regler som medger att två eller fler taxeringsenheter vid realisationsvinstberäkningen sammanförs till en större enhet skall dock tillämpas även på avyttringar som sker under tiden den 1 januari—den 31 mars 1981. De nya bestämmelserna om beräkning av underlaget för substansminskningsavdrag föreslås få tillämpas även i de fall då utvinningen har påbörjats före utgången av mars 1981.