SKATTENYTT

OFFICIELLT ORGAN FÖR TAXERINGSNÄMNDSORDFÖRANDENAS RIKSFÖRBUND

NR 12 1982

Real beskattning och reallån — några huvudlinjer

Av professor Gustaf Lindencrona

Realbeskattningsutredningens material är relativt omfattande. Det består av huvudbetänkandet Real beskattning (SOU 1982:1), som på sedvanligt sätt innehåller en utförlig sammanfattning, samt sex bilagor, skrivna av olika författare (SOU 1982:2—3). Dessutom kommer av utredningen beställda dataundersökningar att redovisas mer ingående senare i en särskild volym. Vissa grundläggande tankar i utredningen presenteras samtidigt i en mer populärt utformad skrift ''Spara och låna — som om inflationen inte fanns''.

Denna artikel är inte en sammanfattning av betänkandet, utan ett försök att redovisa några huvudlinjer i utredningens arbete.

1. Varför är inflationen så förödande vid en nominalistisk inkomstbeskattning?

Den svenska inkomstbeskattningen är i princip nominalistisk även om den innehåller vissa reala inslag. Det innebär att förekomsten av förändringar i penningvärdet inte beaktas vid fastställandet av beskattningsunderlaget, den beskattningsbara inkomsten. Detta förhållande medför förödande effekter i flera avseenden. Viktigast är emellertid den inverkan som den nominalistiska principen får vid beskattning av och avdragsrätten för *räntor*. Räntan på ett

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:46:20

penninglån, dvs ett till beloppet bestämt lån, innefattar dels ett pris på kredit, dels en kompensation från låntagaren till långivaren för penningvärdets fall. I och med att inflationstakten har stigit har den senare delen, räntans inflationskompensationsdel, blivit den helt dominerande delen. Det är också nödvändigheten för låntagarna att kompensera långivarna för penningvärdets fall som förklarar det höga nominella ränteläget.

Nuvarande höga räntor på penninglån innebär att låntagarna kontinuerligt kompenserar långivarna för inflationen. Realräntan, det verkliga priset på kredit, är positiv.

De nominalistiska principer som gäller för beskattning av och avdragsrätten för räntor medför emellertid att den före skatt positiva realräntan efter skatt ändå blir negativ. Vid 12 procent nominell ränta och 10 procent inflation är realräntan före skatt 2 procent. Vid 50 procent marginalskatt blir emellertid realräntan för långivaren negativ. Den uppgår till —4 procent (6—10). Långivarna, dvs spararna förlorar således kontinuerligt på inflationen trots det höga nominella ränteläget. Avdragsrätten för hela den nominella räntan medför också att låntagarna kontinuerligt vinner på inflationen.

Det är som synes beskattningen som åstadkommer att den före skatt positiva realräntan förvandlas till en negativ. Det är således skattereglernas utformning som medfört den enorma överföringen av förmögenheter från sparare till låntagare. Enligt de beräkningar som utförts genom utredningens försorg har fysiska personer år 1979 på finansiella tillgångar och skulder gjort vinster på inflationen på ca 18 miljarder kronor och förluster på ca 7 miljarder. Det kan tilläggas att beräkningarna gjorts på ett sätt som snarast tenderar att underskatta förmögenhetsöverföringarnas storlek.

Det är genom avdragsrätten för hela den nominella räntan, även dess inflationskompensationsdel, som ett mycket stort antal människor kunnat bygga upp betydande förmögenheter. Om vederbörande låntagare blir förmögna eller ej beror naturligtvis också på andra faktorer, främst hur de har placerat lånemedlen. Om de placerats i fastigheter, innebär det att de investerats i en tillgång som normalt är realvärdesäker. Det är emellertid inte så att det är den omständigheten att villapriserna följt med inflationen som medfört att fastighetsägarna gjort vinster. Vinsterna har de gjort i sin egenskap av låntagare.

Det faktum att det är beskattningsreglernas utformning som åstadkommit de stora förmögenhetsöverföringarna till låntagarna innebär också att det i stort sett är skattebetalarna som bekostat dem. Avdragsrätten för kostnadsräntor har nämligen en mycket större betydelse än skatteplikten för intäktsräntor. För stat och kommun betyder kostnadsräntorna ungefär tre gånger så mycket som intäktsräntorna. Sammanfattningsvis kan sägas att i ett läge av stora statliga budgetunderskott stat och kommun finansierat en mycket omfattande förmögenhetsuppbyggnad hos ett stort antal låntagare.

Den omständigheten att spararna beskattas för hela den nominella räntan,

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:46:20

även dess inflationskompensationsdel, medför emellertid också andra nackdelar än de förmögenhetsfördelningsmässiga. Finansiellt sparande blir ogynnsamt i förhållande till annat sparande, där skattereglerna är gynnsammare. Denna brist på neutralitet mellan olika placeringsformer medför en snedvridning av valet mellan olika sådana. Det finansiella sparandet blir otillräckligt i förhållande till efterfrågan, vilket gjort en hård kreditreglering nödvändig.

2. Nya principer för räntebeskattningen

Den grundläggande tanken i realbeskattningsutredningens betänkande är att nominella räntor vid beskattningen skall uppdelas i två delar, en icke skattepliktig och icke avdragsgill inflationskompensationsdel och en skattepliktig och avdragsgill realräntedel. En positiv realränta blir då positiv också efter skatt.

Olika låneformer skall skattemässigt ges en likartad behandling. Det innebär att det blir möjligt att införa reallån i stor skala. Ett reallån är ett lån, där lånebeloppets storlek utan begränsningar anknutits till ett enda officiellt index, vilket index också används vid beskattningen (utredningens definition). Enligt utredningen är konsumentprisindex det index, som bäst mäter inflationens storlek. Reallånets storlek vid en bestämd tidpunkt i kronor räknat blir således beroende av konsumentprisindex. Eftersom konsumentprisindex också används för att dela upp de nominella räntorna på ett penninglån i skattefri resp icke avdragsgill inflationskompensation och skattepliktig resp avdragsgill realränta blir beskattningen av reallånen synnerligen enkel. Räntan på ett reallån blir skattepliktig resp avdragsgill. Indexuppräkningen av lånebeloppet är däremot en icke skattepliktig resp icke avdragsgill inflationskompensation.

Reallån är en form av indexlån. Som indexlån betecknar utredningen varje form av lån där lånebeloppets storlek gjorts beroende av något slags index. När det gäller indexlån som inte är reallån bör de för att förhindra obehöriga skattevinster behandlas som penninglån, dvs indextillägg och utfäst ränta läggs samman och det sammanlagda beloppet sedan uppdelas i inflationskompensation och realränta.

Utredningen förordar att fordringar och skulder görs till föremål för en evig realisationsvinstbeskattning. För en penningfordrans del, t ex en obligation, innebär det att vinstberäkningen sker på nominalistiskt sätt, dvs den skattepliktiga realisationsvinsten utgör skillnaden mellan intäkten och det ursprungliga anskaffningsvärdet. Det är möjligt eftersom kompensation för inflationen kontinuerligt har lämnats genom den skattefria inflationskompensationsdelen av räntan. För en real fordrans del måste däremot en indexuppräkning av anskaffningsvärdet äga rum. Eftersom samma index används vid denna indexuppräkning som för uppräkningen av själva lånebeloppet blir den skattepliktiga realisationsvinsten för en real fordran som förvärvats till pari skillna-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:46:20

den mellan vad som erhålls vid avyttringen och den reala fordringens värde i kronor vid denna tidpunkt.

För att uppnå största möjliga enkelhet i skattereglerna är det som synes centralt att samma index (konsumentprisindex) används genomgående såväl vid beskattningen som vid indexuppräkningen av reallånen.

Av förenklingsskäl har utredningen också intagit ståndpunkten att negativa realräntor inte skall beaktas vid beskattningen. Det innebär att om inflationstakten är större än den nominella räntan, exempelvis om räntan är 10 procent och inflationen 12 procent, kommer hela den nominella räntan att vara en icke skattepliktig resp icke avdragsgill inflationskompensation. Några andra skattekonsekvenser inträder inte.

Uppdelningen av de nominella räntorna i en skattefri resp icke avdragsgill del och en skattepliktig resp avdragsgill del kan vålla svårigheter i de fall då såväl kapitalbelopp som räntefot ändras under året, dvs särskilt för bankinsättningar. De skattskyldiga bör därför få hjälp av kreditinstituten med denna uppdelning. Datateknikens utveckling har medfört att detta numera är möjligt på ett helt annat sätt än förr.

Under senare år har en hel del ändringar i skattelagstiftningen skett vars syfte varit att i olika avseenden begränsa de fördelar som skattesystemets bristande inflationsanpassning medfört för en del skattskyldiga. Som exempel kan nämnas den progressiva villaschablonen, begränsningen av indexuppräkningen av fastigheter vid realisationsvinstbeskattningen och den särskilda schablonen för bostadsrätter. Ett generellt och konsekvent beaktande av inflationen vid räntebeskattningen ger möjlighet att avskaffa dessa partiella reformer, vilket innebär en betydande förenkling av inkomstbeskattningen.

Effekten av utredningens förslag kan åskådliggöras med följande starkt förenklade exempel.

En person förvärvar år 1 ett eget hem för 200 000 kr. Hans egen insats är 50 000 kr. Resterande 150 000 kr finansieras med ett reallån.

År 10 avyttrar han villan. Penningvärdet har då sjunkit till hälften. Vid försäljningen antas han erhålla 400 000 kr.

Indexuppräkningen av fastighetens anskaffningsvärde vid realisationsvinstbeskattningen medför att någon skattepliktig realisationsvinst inte uppkommer (400 000 — 400 000). Reallånet uppgår då till 300 000 kr (i detta exempel har det antagis vara amorteringsfritt). Den egna kontantinsatsen är då således 100 000 kr. Det motsvarar exakt den ursprungliga insatsen på 50 000 kr i anskaffningsårets penningvärde.

Den skattskyldige har således kvar sin egna kapitalinsats ograverad men har inte gjort någon vinst på lånet.

Exemplet kan varieras i all oändlighet, amorteringar införas, försäljningspriset ändras etc. De principiella effekterna av en real inkomstbeskattning framgår emellertid redan av det enkla exemplet.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:46:20

3. Real företagsbeskattning

Räntebeskattningen är en betydelsefull fråga även för företag. För företagen (vare sig deras inkomst är hänförlig till rörelse, jordbruksfastighet eller annan fastighet) medför emellertid inflationen också andra betydelsefulla effekter vid ett nominalistiskt skattesystem. Inflationen medför att företagen blir beskattade för ''skenvinster'' genom att intäkter och kostnader är mätta i olika enheter, nämligen kronor av olika värde. Om ett företag köper en vara för 100 kr och säljer den efter ett år för 140 kr har företaget enligt ett nominalistiskt synsätt gjort en skattepliktig vinst på 40 kr. Om emellertid penningvärdet under året försämrats med 10 % är emellertid de 100 kr varan köptes för och de 140 kr varan såldes för inte jämförbara storheter. Jämförbara blir intäkten och kostnaden först då de uttrycks i samma penningvärde. Om varans anskaffningsvärde uttrycks i försäljningsårets penningvärde är anskaffningskostnaden 110 kr. Den verkliga, reala, vinsten blir då 30 kr.

I företagsekonomisk litteratur har länge diskuterats om inte kostnader borde uppskattas med utgångspunkt från återanskaffningsvärdet i stället för anskaffningsvärdet. Med en sådan princip uppnår man ett annat resultat än genom en indexuppräkning av anskaffningsvärdet, som baseras på den allmänna penningvärdeutvecklingen. Användandet av återanskaffningsvärdet i stället för anskaffningsvärdet medför att det speciella företagets fysiska kapacitet kan uppehållas oförändrad och det oaktat om det råder inflation (allmän penningvärdeförsämring) eller ej i ekonomin.

Enligt realbeskattningsutredningens uppfattning bör man även beträffande företagsbeskattningen söka åstadkomma skatteregler som ger samma effekt som om inflationen inte fanns. Denna effekt kan uppnås genom att inverkan av allmänna penningvärdeförändringar beaktas beträffande sådana tillgångar, där en värdeökning utgör skattepliktig intäkt. Konkret föreslår utredningen att det för varulager samt maskiner och inventarier sker genom ett årligt inflationsavdrag, som beräknas som inflationstakten under beskattningsåret multiplicerad med det bokförda ingående värdet på resp tillgång. Samma index som vid räntebeskattningen används också här. För sådana tillgångar som avskrivs planenligt, t ex byggnader, beaktas inflationen genom reala värdeminskningsavdrag, dvs anskaffningsvärdena uppräknas årligen för inflationen och avskrivningarna baseras på dessa uppräknade anskaffningsvärden.

Det är i och för sig ingalunda självklart att beskattningen av och avdragsrätten för räntor skall ske på samma sätt för företagens som för hushållens del. Inom företagssektorn kunde man täkna sig mer sofistikerade metoder som möjliggjorde exempelvis beaktande av de negativa realräntorna. Om samma principer tillämpas inom såväl företagssektorn som hushållssektorn uppnås emellertid den stora fördelen att det inte uppstår problem beträffande vart en bestämd räntekostnad är hänförlig. Realbeskattningsutredningen har funnit denna synpunkt avgörande.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:46:20

4. Real beskattning och reallån

Införandet av real beskattning är en förutsättning för införandet i stor skala av reallån. Nuvarande praxis för beskattning av indexlån innebär att indextillägg skall beskattas som ränta. Härigenom förlorar spararen till stor del den fördel, värdebeständigheten, som han velat uppnå genom ett indexerat lån. Vid real beskattning blir ett indextillägg som motsvarar inflationstakten obeskattat.

Å andra sidan är det också så att införandet av real beskattning skapar ett behov av reallån.

Penninglån ger vid inflation upphov till ohållbara konsekvenser. Eftersom inflationskompensationen ingår i den årliga nominella räntan kommer denna att bli mycket hög. En realränta på 2 % medför vid 10 % inflation att den nominella räntan blir 12 %. Vid ett lån på 500 000 kr blir då de årliga räntekostnaderna 60 000 kr. En person som finansierar ett villaköp med ett nominellt lån har också utöver denna räntekostnad utgifter för amortering och kostnader för villans löpande underhåll. Få villaägare orkar med dessa kostnader. Efter ett antal år när lånet är nedamorterat blir räntekostnaderna däremot synnerligen låga. I Sverige har man på olika sätt försökt att motverka den höga initiala belastning som räntekostnaderna innebär vid penninglån och inflation. De viktigaste metoderna har varit avdragsrätten för räntor och räntebidragen. De senare har kommit såväl villaägare som hyresgäster till del. Ränteavdragsrätten och räntebidragen kostar nu det allmänna enorma summor.

Realbeskattningsutredningen tror inte att det i längden är möjligt att fortsätta denna subventionspolitik. Utredningens förslag om real beskattning innebär att den upphör i ett avgörande avseende. Begränsar man ränteavdragsrätten, vilket främst drabbar villaägarna, är det emellertid knappast försvarligt att låta räntebidragen, som främst är till fördel för hyresgästerna, förbli ograverade.

Om införande av real beskattning åtföljs av en kraftig minskning av bostadssubventionerna kommer det att medföra ökade årliga kostnader för de boende. Dessa kostnader skulle i och för sig även vid införandet av real beskattning kunna hållas oförändrade genom att de ökade skatteintäkterna användes till ökade bidrag. Utredningen avvisar emellertid denna lösning eftersom utredningen bedömer det som ohållbart att i längden fortsätta med nuvarande subventionering av boendekostnaderna.

I motsats till penninglånen medför inte reallånen samma kraftiga belastning av låntagaren under lånets första år. Om ett penninglån realt sett är dyrt i början för att sedan bli allt billigare innebär ett reallån en realt jämn belastning. Reallånens annorlunda tidsprofil ger därför en möjlighet att införa real beskattning och kraftigt minska räntesubventionerna utan att det medför kostnadshöjningar i nyproduktionen.

Det bör dock nämnas att man på många håll i världen ansett sig kunna av-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:46:20

skaffa eller kraftigt begränsa avdragsrätten för räntor utan att man ansett sig ha behov av några kompenserande åtgärder.

Det kan inte förnekas att reallån medför ett antal problem i ett rättssystem som liksom det svenska är byggt på föreställningen att en kronas värde är ständigt oförändrad. Utredningen har därför tvingats att föreslå en rad olika åtgärder för att lösa de problem som förorsakas av att ett reallån trots amorteringar i kronor räknat vid inflation inledningsvis stiger över det ursprungliga lånebeloppet som realinteckningar, statlig skuldökningsgaranti och garantiregler vid ogynnsam fastighetsprisutveckling och negativ reallöneutveckling. Dessa regler bör dock ses mot bakgrund av att utredningens förslag innebär en besparing för statskassan år 1984 på uppskattningsvis 10 miljarder kronor (mätt i 1981/82 års penningvärde) vid 6 % inflation och 13 miljarder kronor vid 10 % inflation.

5. Övergångsproblem

Real beskattning kan antingen införas vid en bestämd tidpunkt eller successivt. Om real beskattning införs vid en bestämd tidpunkt — vilket är utredningens huvudalternativ — kommer låntagare med nyligen upptagna lån att befinna sig i samma situation som sådana, som upptar lån efter reformens införande. Vad beträffar äldre lån kan sägas att de med inflationens hjälp nedamorterats så kraftigt att införande av real beskattning inte medför så stora påfrestningar. Utredningen anser därför att lån i det befintliga beståndet skall få omläggas till reallån på låntagarens begäran. Omläggningen skall då ske på i princip samma villkor som gäller nyupptagna lån, reallån med rak amortering över 50—60 år och garanterad realränta på 1 %. Skillnaden mellan marknadsrealräntan på 2—3 % och den garanterade realräntan bör enligt utredningen subventioneras.

Rätten till omläggning skall främst gälla bostadslån och bottenlån. För övriga lån föreslår utredningen ett system med skatteanstånd som innebär rätt att få anstånd på tjugo år med betalningen av den skatteökning som reformen medför under en period av fem år efter övergången.

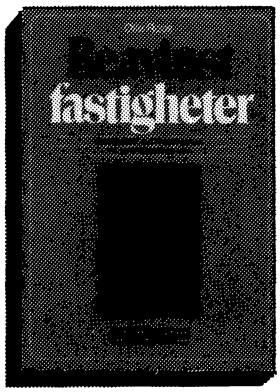
Ett realt skattesystem har en betydande flexibilitet. Om inflationen skulle upphöra kommer det att verka på samma sätt som ett nominalistiskt system i samma situation. Däremot gäller inte det omvända förhållandet. Vid inflation ger ett nominalistiskt system upphov till enorma förmögenhetsomfördelningar och snedvridningar som undviks i ett realt system.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:46:20

Ny upplaga

Reavinst fastigheter

De ändrade reglerna berör bl a indexuppräkningen, 3 000-kronorsavdraget, särskild skatteberäkning vid ackumulerad inkomst, uppskov med beskattning, delavyttring, fastighetsreglering och allframtidsupplåtelser.



Av Olle Roos
4:e, omarbetade upplagan

De skattemässiga aspekterna blir ofta avgörande för hur och när en fastighetsaffär skall genomföras. Stora värden står på spel. För fastighetsägaren gäller det att skaffa sig en klar bild av de komplicerade och detaljrika skattelagarna.

Olle Roos lagkommentar ger en ingående och detaljerad beskrivning av gällande regler. Överskådligt och lättfattligt förklaras och exemplifieras de många olika skattesituationer som kan uppstå i samband med en fastighetsaffär. Läsarens egna beräkningar underlättas av de tabeller, anvisningar och blankettillustrationer som ingår i bokens bilagor.

Ur innehållet: Redovisning – när och hur? / Ingångsvärde – alternativregler / Förbättringskostnader / Indexuppräkning / Fast avdrag / Delavyttring / Allframtidsupplåtelser / Marköverföring / Ackumulerad inkomst / Uppskov med beskattning.

Boken är försedd med kantrubriker och utförligt sakregister. Innehåll ca 260 sidor. Pris kr 140 exkl mervärdeskatt. Beställ i fackbokhandeln eller direkt från förlaget, telefon 031-84 01 80, kundtjänsten.

Tholin|Larsson|Gruppen

Tholin/Larsson/Gruppen
informerar om aktuell skatte- och
företagslagstiftning

Open access från www.skattenytt.se, 2026-10-31 13:46:20