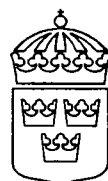


Bostadsutskottets yttrande

1993/94:BoU5y

Vissa bostadsskattefrågor m.m.



1993/94
BoU5y

Till skatteutskottet

Sammanfattning

I yttrandet behandlas 17 motioner väckta under allmänna motionstiden 1994. I motionerna tas bl.a. upp frågor om fastighetsbeskattning och fastighetstaxering samt om skattereduktion vid reparation och underhåll av bostäder. Utskottet avstyrker samtliga motioner, flera av dem med hänvisning till pågående utredningsarbete.

Avvikande meningar har avgivits av s-ledamöterna beträffande förlängd befrielse från fastighetskatt och proportioneringen av fastighetskatten samt från nyd-ledamoten bl.a. i vad avser fastighetsskattens nivå och fastighetsskatten i skärgårdskommuner. V-ledamoten tar i en meningsyttring upp frågan om fastighetskatten för kommersiella lokaler och för industrifastigheter samt instämmer i de avvikande meningarna från s-ledamöterna.

Motionerna

I yttrandet behandlas de under allmänna motionstiden 1994 väckta motionerna

1993/94:Sk302 av Inger Lundberg m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om förändring och förenkling vid debitering av fastighetsskatt.

1993/94:Sk303 av Per Erik Granström m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om fastighetsbeskattningen.

1993/94:Sk313 av Stina Eliasson m.fl. (c) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts angående skattereduktion vid reparation av bostäder.

1993/94:Sk325 av Stefan Attefall (kds) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att skyndsamt utreda bostadsrättsinnehavares möjligheter att dra av sin andel av föreningens räntor i inkomstslaget kapital.

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en proportionering efter kalenderår såväl av underlaget för fastighetsskatt som tillämpade skattesatser för företag med brutet räkenskapsår,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att skattefriheten för fastigheter med värdeår 1991 och senare förlängs med minst två år.

1993/94:Sk332 av Lennart Hedquist (m) vari yrkas att riksdagen beslutar om ändring av reglerna för skattereduktion avseende byggnadsarbeten på bostadshus i enlighet med vad som anförts i motionen.

1993/94:Sk338 av Ingvar Eriksson och Jan-Olof Franzén (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om åtgärder i syfte att minska "svartjobben" inom bygg- och underhållssektorn.

1993/94:Sk348 av Jarl Lander och Bo Finnkvist (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att motarbeta den växande sektorn av "svartjobb" inom byggnadsbranschen.

1993/94:Sk349 av Karin Starrin och Kjell Ericsson (c) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag om reparationsavdrag i enlighet med vad som anförts i motionen.

1993/94:Sk352 av Gudrun Schyman m.fl. (v) vari yrkas

28. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om skatt på industrifastigheter,

29. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om återinförd fastighetsskatt på kommersiella lokaler.

1993/94:Sk357 av Elving Andersson och Rune Thorén (c) vari yrkas att riksdagen beslutar att ändra reglerna för skattereduktion avseende reparationskostnader för bostadshus på sätt som föreslås i motionen.

1993/94:Sk358 av Kjell Eldensjö och Dan Ericsson i Kolmården (kds) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en utredning om de statsfinansiella effekterna av en förändrad nivå på skattereduktionen för ROT-åtgärder i villor och fritidshus,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om förändringar avseende avgränsningen för skattereduktion för reparations- och underhållsarbeten i bostäder att övervägas inom samma utredning.

1993/94:Sk631 av Chris Heister och Stig Rindborg (m) vari yrkas

1. att riksdagen hos regeringen begär att den ser över stämpelskatten för fastighetsöverlåtelser och återkommer till riksdagen med förslag till åtgärder i enlighet med vad som anförts i motionen,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om förslag om finansieringen.

1993/94:Sk633 av Ulrica Messing (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om möjligheter för kommuner att överlåta lokaler inom den kommunala förvaltningen utan att behöva utlösa ny lagfart.

1993/94:A428 av Viola Furubjelke m.fl. (s) vari yrkas

2. att riksdagen hos regeringen begär en undersökning av annan lämplig beräkningsgrund för fastighetsskatten på fastigheter i attraktiva skärgårdsområden än taxeringsvärdet i syfte att skatten bättre skall anpassas till fastighetens bruksvärde.

1993/94:A470 av Karin Pilsäter m.fl. (fp) vari yrkas

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av en översyn av fastighetstaxeringen i skärgården.

1993/94:Bo250 av Ian Wachtmeister m.fl. (nyd) vari yrkas

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att sänka byggmomsen till 12 %,

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att det taxerade markvärdet bör uppgå till maximalt 100 000 kr för en normal villafastighet,

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att på sikt sänka fastighetsskatten till 0,5 %.

Utskottet

Fastighetsbeskattning och fastighetstaxering

Fastighetsskatten omfattar småhusenheter, hyreshusenheter samt bostadshus med tomtmark på lantbruksenhet.

Skattesatsen för egna hem är fr.o.m. 1994 års taxering 1,5 % av taxeringsvärdet. Fastighetsskatten för hyreshusenheter är i normalfallet 2,5 % av taxeringsvärdet.

Fastighetsskatt utgår inte för lokaler eller för industrifastigheter.

Utan annan motivering än att fastighetsskatten skattemässigt bör jämföras med andra kapitaltillgångar föreslås i Ny demokratis partimotion Bo250 yrkande 5 att denna skatt sänks till 0,5 %.

Riksdagen fattade 1993 beslut om utformningen av fastighetsbeskattningen. Detta beslut bör inte nu omprövas. Motionen avstyrks.

Med samma motivering avstyrker bostadsutskottet Vänsterpartiets partimotion Sk352 yrkande 28 om att fastighetsskatt på sikt bör tas ut även för industrifastigheter och yrkande 29 om att fastighetsskatt från inkomståret 1996 skall återinföras på kommersiella lokaler.

I motion Sk326 (s) yrkande 2 föreslås att för fastigheter med värdeår 1991 och senare fastighetsskattefriheten förlängs med minst två år.

Fastighetsskatt utgår inte under de första fem åren efter det att huset uppförts. Halv fastighetsskatt tas ut under de därpå följande fem åren. Vissa övergångsregler, som reducerar skatten, finns för såväl hyreshus som småhus.

Bostadsutskottet är inte berett föreslå en omprövning av de regler för uttag av fastighetsskatt som infördes i samband med 1991 års skattereform. Motion Sk326 (s) yrkande 2 avstyrks.

I samma motion föreslås i yrkande 1 ett tillkännagivande till regeringen om vad i motionen anförts om en proportionering efter kalenderår av underlaget för fastighetsskatt och tillämpade skattesatser för företag med brutet räkenskapsår.

I yttrandet 1993/94:BoU3y till skatteutskottet hösten 1993 behandlade utskottet ett motionsyrkande med samma lydelse som det nu aktuella. Utskottet anförde då att starka skäl finns som talar för en sådan proportionering som motionärerna eftersträvar. Utskottet anförde att Fastighetsbeskattningsutredningen har att överväga hur uttaget av fastighetsskatt för företag med brutet räkenskapsår skall utformas. Den då behandlade motionen avstyrktes med hänvisning till pågående utredningsarbete.

Utredningen har ännu inte redovisat resultatet av sitt arbete. Utskottet vidhåller sin uppfattning från hösten 1993. Utredningsarbetet och den fortsatta beredningen av det bör avvaktas. Med det anförda avstyrks motion Sk326 (s) yrkande 1.

I motion Sk302 (s) anförts att nuvarande regler för debitering av fastighetsskatt innebär att underlaget för skatten skall jämkas om fastigheten byter ägare under beskattningsåret. Dessa regler innebär enligt motionärerna krångliga rutiner. I motionen föreslås att den som är ägare till fastigheten vid årets ingång skall vara skyldig att betala skatten för hela året. Vid överlåtelse under beskattningsåret får skatten regleras mellan parterna.

Den i motionen upptagna frågan ingår bland dem som Fastighetsbeskattningsutredningen har att överväga. Resultatet av det pågående utredningsarbetet och den fortsatta beredningen av det bör avvaktas även i vad avser detta motionsförslag.

I den mån motion Sk302 (s) inte kan anses tillgodosedd med vad nu anförts bör den avstyrkas.

I motion Sk325 (kds) föreslås en utredning om bostadsrättshavares möjligheter att dra av sin andel av föreningens räntor i inkomstslaget kapital.

Även denna fråga ingår bland dem Fastighetsbeskattningsutredningen har att överväga. Resultatet av utredningens arbete bör avvaktas. Motion Sk325 (kds) avstyrks med hänvisning till det anförda.

I motion Sk303 (s) föreslås riksdagen göra ett tillkännagivande till regeringen om att kommuner med stort inslag av fritidsfastigheter bör kompenseras för de kostnader som fastigheterna utgör för kommunens ekonomi. Detta bör enligt motionärerna kunna göras genom att skatteintäkter från fastigheterna tillförs den kommun i vilken fastigheten är

belägen. Ett alternativ är enligt motionen att frågan beaktas i det förslag till kostnadsutjämning mellan kommunerna som för närvarande utreds.

Inkomster av fastighetsskatten tillfaller staten. Fram till slutet av 1980-talet fanns en s.k. garantiskatt på fastigheter. Inkomsten av denna tillföll kommunerna. Inom ramen för statens bidrag till kommunerna har beaktats att de inte längre erhåller inkomst från skatt på fastigheter. Det bör för övrigt erinras om att en utredning pågår om hur statens bidrag till kommunerna skall utformas fr.o.m. den 1 januari 1996. Utan att det särskilt anges i utredningens direktiv får det anses givet att även den i motion Sk303 (s) upptagna frågan kommer att övervägas av utredningen. Syftet med motionen får vid denna uppfattning anses tillgodosett.

I motionerna A428 (s) yrkande 2 och A470 (fp) yrkande 3 föreslås en utredning av reglerna för taxeringen av fastigheter i skärgårdskommuner. Motionärerna efterlyser regler som bättre än de nuvarande anpassar fastighetsskatten till fastighetens bruksvärde.

Bl.a. den av motionärerna aktualiserade frågan övervägs av den pågående skärgårdsutredningen. Utredningens resultat och beredning-
en av det bör avvaktas. Motionerna avstyrks.

Även i Ny demokratis partimotion Bo250 yrkande 5 tas upp frågor om fastighetstaxering och fastighetsbeskattning. Motionärerna anför bl.a. att det taxerade markvärdet maximalt bör uppgå till 100 000 kr för en normal villafastighet.

Förutom att frågan om fastighetsbeskattningen — som ovan framgick — utreds av Fastighetsbeskattningsutredningen har den delvis också anknytning till den problematik som Skärgårdsutredningen behandlar.

Eftersom den i Ny demokratis partimotion Bo250 yrkande 6 aktualiserade frågan uppmärksammas av pågående utredningar bör motionsförslaget inte nu föranleda någon riksdagens åtgärd.

Skattereduktion vid reparation och underhåll av bostäder

I 1993 års ROT-program ingår ett system med skattereduktion för arbetskostnad i samband med reparation och underhåll av bostadshus. Skattereduktionen ges för arbeten utförda under perioden den 15 februari 1993—den 31 december 1994. För egna hem ges 30 % av kostnaden i reduktion, dock högst 10 500 kr. För hyres- och bostadsrättshus ges högst 20 000 kr i skattereduktion per bostadshus (taxeringsenhet) eller ett belopp motsvarande tre gånger fastighetsskatten för år 1993.

Under årets allmänna motionstid har ett antal motioner väckts med förslag om förändringar av villkoren för skattereduktion. Dessa förslag är till stor del föranledda av bedömningen att det förekommer många "svartjobb" inom byggsektorn. Mer förmånliga villkor för skattereduktionen anses vara ett sätt att minska detta problem.

En höjd reduktionsnivå till 50 % av kostnaden föreslås i motion Sk313 (c). Dessutom föreslås att regeringen bör överväga möjligheten att förlänga systemet med skattereduktion ytterligare tre år. I motion

Sk349 (c) föreslås att ett reparationsavdrag på högst 100 000 kr införs. Materialkostnaden bör enligt motionärerna få ingå i avdraget upp till samma belopp som arbetskostnaden. Enligt vad som föreslås i motion Sk357 (c) bör underlagsbeloppet för skattereduktionen höjas till 70 000 kr och även materialkostnaden berättiga till reduktion med högst samma belopp som reduktionen för arbetskostnaden.

I tre motioner föreslås att även andra än fastighetsägare bör kunna få utnyttja skattereduktionen. Enligt vad som anförs i motion Sk332 (m) behöver ibland inte bostadsrättsföreningar utnyttja skattereduktionen för åtgärder i gemensamma utrymmen m.m. Däremot kan enskilda lägenheter vara i behov av reparationsarbeten. Nuvarande regler för skattereduktionen samt ansvarsfördelningen mellan bostadsrättsföreningen och de enskilda medlemmarna gör dock att skattereduktionen inte kan utnyttjas i dessa fall. Motionären föreslår mot denna bakgrund att de enskilda medlemmarna i en bostadsrättsförening skall få utnyttja skattereduktionen om inte föreningen använder denna möjlighet fullt ut. Motsvarande förslag återfinns även i motionerna Sk313 (c) och Sk348 (s). I dessa motioner föreslås emellertid att skattereduktionen bör få utnyttjas såväl av enskilda hyresgäster som av bostadsrättsinnehavare.

I motion Sk358 (kds) förordas en förändrad nivå på skattereduktionen och en utökning av vad som omfattas av reduktionen. Motionärerna föreslår en utredning dels av de statsfinansiella effekterna av dessa åtgärder (yrkande 1), dels av möjligheterna att låta skattereduktionen omfatta utbyte av gamla värmepannor mot nya och energisnåla (yrkande 2). Riksdagen bör enligt vad som föreslås i motion Sk338 (m) begära att regeringen överväger formerna för ett avdragssystem för reparation och underhåll av bostäder.

Bostadsutskottet gör följande överväganden vad avser de aktuella motionsförslagen om ändrade villkor för skattereduktion för reparationer.

Flertalet av förslagen om förändrade villkor för skattereduktionen motiveras med att omfattningen av s.k. svartjobb inom byggsektorn skulle minska. Bostadsutskottet delar motionärernas uppfattning att åtgärder bör vidtas i syfte att komma till rätta med problemet med svartjobb. Det är således angeläget att olika åtgärder vidtas för att minska omfattningen av det. Skattereduktionssystemet avser dock endast åtgärder som vidtas fram till utgången av år 1994. Förändrade villkor för skattereduktionen skulle därför endast ge en mycket tillfällig effekt på omfattningen av svartjobben. Andra åtgärder bör därför övervägas för att minska problemet.

Det andra argumentet som förs fram i flera motioner för förändrade skattereduktionsregler är att sysselsättningseffekten därigenom förbättras. Utskottet har stor förståelse för detta argument. Sysselsättningsläget inom byggsektorn var ett av skälen till att skattereduktionen för reparationer tillkom. Rapporter från Riksskatteverket visar också att skattereduktionen redan under det första året fått en bred användning. Över 100 000 ansökningar om skatteavdrag hade inkommit t.o.m. utgången av februari månad i år.

Arbetslösheten inom sektorn ligger emellertid fortfarande på en sådan nivå att fortsatta statliga insatser speciellt riktade mot byggsektorn är motiverade. Det är också mot denna bakgrund som riksdagen nyligen har beslutat att utöver de medel som tidigare anslagits under år 1993 ytterligare 1,5 miljarder kronor skall användas för reparations- och ombyggnadsåtgärder. Riksdagsbeslutet innebär att regeringen gavs i uppdrag att besluta om lämplig inriktning av åtgärderna (1993/94:AU21). Något statsfinansiellt utrymme för ytterligare ROT-åtgärder utöver vad som följer av detta beslut har bostadsutskottet inte ansett föreligga vid sin behandling av motioner med sådana yrkanden (1993/94:BoU14). Detsamma torde gälla för de nu aktuella motionsförslagen om mer förmånliga villkor för skattereduktionen.

Bostadsutskottet föreslår att skatteutskottet avstyrker motionerna Sk313 (c) i motsvarande del, Sk349 (c) och Sk357 (c) om en höjning av nivån för skattereduktionen m.m.

Vad gäller förslag i vissa motioner att låta även enskilda bostadsrättsinnehavare och hyresgäster utnyttja skattereduktionssystemet är bostadsutskottet medvetet om att systemet inte utnyttjas fullt ut av alla bostadsrättsföreningar och hyresvärdar. Det bör, med hänvisning till vad ovan anförts, erinras om att möjligheten att erhålla skattereduktion för reparation av bostäder inom ramen för 1993 års ROT-program upphör vid utgången av år 1994. Oavsett det lämpliga i att genomföra motionärernas förslag får det anses mindre välbetänkt att nu ändra reglerna för under vilka förutsättningar avdrag skall medges.

Med hänvisning till vad ovan anförts anser bostadsutskottet att även förslagen i motionerna Sk313 (c) i motsvarande del, Sk332 (m) och Sk348 (s) om möjligheterna också för andra än fastighetsägare att erhålla skattereduktion bör avslås.

Bostadsutskottet finner inte tillräckliga skäl föreligga att tillstyrka förslagen i motionerna Sk338 (m) och Sk358 (kds) om omfattningen av de åtgärder som bör berättiga till avdrag m.m. Även beträffande förslagen i dessa motioner hyser utskottet starka betänkligheter att föreslå ändring av reglerna under den trots allt begränsade återstående period som avdrag kan medges.

Övriga frågor

I motionerna Sk631 (m) och Sk633 (s) tas upp frågan om befrielse från stämpelskatt för lagfart vid fastighetsöverlåtelser. En översyn av reglerna föreslås i motion Sk631 (m).

Enligt vad utskottet erfarit avser regeringen inom kort tillsätta en utredning med uppgift att se över reglerna om stämpelskatt. Resultat av denna utredning bör avvaktas. Motionerna bör avstyrkas i den mån de inte kan anses tillgodosedda med vad nu anförts.

Ny demokrati föreslår i sin partimotion Bo250 yrkande 4 att byggmomsen, dvs. mervärdesbeskattningen av byggverksamhet, bör sänkas till 12 %. Enligt motionärerna skulle en sänkning av momsen ge möjlighet att minska subventioner och bidrag och ge förutsättningar för en naturlig konkurrens på byggmarknaden.

Bostadsutskottet anser att Ny demokratis partimotion Bo250 yrkande 4 om en sänkning av byggmomsen till 12 % bör avstyrkas.

1993/94:BoU5y

Det statsfinansiella läget medger inte att en skattesänkning enligt motionsförslaget genomförs.

Stockholm den 29 mars 1994

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

I beslutet har deltagit: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Lennart Nilsson (s), Sören Lekberg (s), Mikael Odenberg (m), Rune Evensson (s), Ulf Björklund (kds), Bo G Jenevall (nyd), Britta Sundin (s), Birger Andersson (c) och Marianne Carlström (s).

Från Vänsterpartiet, som inte företräds av någon ordinarie ledamot i utskottet, har suppleanten Lars Werner (v) varit närvarande vid den slutliga behandlingen av ärendet.

Avvikande meningar

1. Fastighetsskattens nivå

Bo G Jenevall (nyd) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Fastighetsbeskattning och fastighetstaxering börjar med "Riksdagen fattade" och slutar med "Motionen avstyrks" bort ha följande lydelse:

Fastighetsskattens negativa effekter är i dag väl kända. Inte minst under de senaste årens turbulens på fastighetsmarknaden har denna skatt i många fall bidragit till att olika fastighetsägare försatts i ohållbara situationer.

Starka skäl talar för att fastighetsskatten på sikt bör avvecklas. Som ett steg i denna riktning bör skatteutskottet ställa sig bakom förslaget i Ny demokratis partimotion om att fastighetsskatten snarast möjligt bör sänkas från 1,5 % till 0,5 %. Detta skulle innebära att fastighetsskatten skattemässigt jämfördes med beskattningen av andra kapitaltillgångar.

2. Förlängd befrielse från fastighetsskatt

Oskar Lindkvist, Magnus Persson, Lennart Nilsson, Sören Lekberg, Rune Evensson, Britta Sundin och Marianne Carlström (alla s) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Fastighetsbeskattning och fastighetstaxering börjar med "Bostadsutskottet är" och slutar med "yrkande 2 avstyrks" bort ha följande lydelse:

I motion Sk326 (s) yrkande 2 påtalas ett problem som uppstått till följd av vissa övergångsregler för befrielse från fastighetsskatt. Som anförs i motionen innebär dessa regler att hus byggda åren 1991 och

1992 kommer att påföras fastighetsskatt tidigare än hus byggda åren 1989 och 1990. Motionärerna framhåller att denna ordning är särskilt olycklig med tanke på att 1991 och 1992 års årgångar redan är hårt belastade i ekonomiskt hänseende.

Bostadsutskottet delar motionärernas oro för den ekonomiska situationen i de aktuella årgångarna. Mycket talar därför för att den lösning som föreslås med en förlängd skattebefrielse med ytterligare två år bör genomföras. Frågan hur en sådan regeländring i så fall bör utformas bör övervägas tillsammans med de andra insatser som krävs för att mildra effekterna av den ekonomiska krisen inom bostadssektorn. Förslag med denna inriktning har s-ledamöterna i bostadsutskottet redovisat i betänkandet 1993/94:BoU14.

3. Proportionering av fastighetsskatt

Oskar Lindkvist, Magnus Persson, Lennart Nilsson, Sören Lekberg, Rune Evensson, Britta Sundin och Marianne Carlström (alla s) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Fastighetsbeskattning och fastighetstaxering börjar med "Utredningen har" och slutar med "yrkande 1" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i den aktuella motionen kan de nuvarande reglerna för reduktion av fastighetsskatt innebära att många fastighetsägare med brutet räkenskapsår kommer att missgynnas i förhållande till övriga fastighetsägare. Den tidigare lagda övergången till halv eller hel fastighetsskatt som det brutna räkenskapsåret kan medföra innebär en inte oväsentlig extra ekonomisk belastning för dessa fastigheter. För exempelvis bostadsrättsföreningar med en även i övrigt ansträngd ekonomi kan detta få påtagliga effekter.

Frågan om en proportionering av fastighetsskatten behandlades av bostads- samt skatteutskotten hösten 1993. Utskottens s-ledamöter ansåg att reviderade regler som undanröjer det aktuella problemet borde införas redan under beskattningsåret 1994. Utskottens majoriteter ansåg att Fastighetsbeskattningsutredningens arbete skulle avvaktas.

Fastighetsbeskattningsutredningen har ännu inte avslutat sitt arbete. Enligt bostadsutskottets bedömning torde dock den aktuella frågan kunna lösas separat utan att beredningen av fastighetsskatteutredningens övriga förslag behöver avvaktas. Det bör därför ankomma på regeringen att skyndsamt vidta de åtgärder som erfordras för att införa en proportionering av fastighetsskatten i enlighet med förslaget i motion Sk326 (s) yrkande 1.

4. Fastighetsskatt i skärgårdskommuner

Bo G Jenevall (nyd) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Fastighetsbeskattning och fastighetstaxering börjar med "Bl.a. den" och slutar med "Motionerna avstyrks" bort ha följande lydelse:

Den av motionärerna aktualiserade frågan utgör ett stort problem i många skärgårdskommuner. Det är inte rimligt att den fastboende befolkningen skall drabbas av orimligt hög fastighetsbeskattning på grund av att trycket från de fritidsboende driver upp markpriserna.

Regeringen bör med anledning av vad som anförs i motionerna snarast överväga vilka åtgärder som behöver vidtas för att underlätta skärgårdsbefolkningens situation och bidra till en utveckling av småföretagen i våra skärgårdsområden.

Vad gäller de problem som aktualiseras i motionerna har Ny demokrati lagt fram ett flertal förslag som skulle innebära lättnader för skärgårdsbefolkningen. Förslag om en generell sänkning av fastighets-skatten har behandlats ovan. Förslag om att fastighetsskatteintäkterna skall tillfalla kommunerna har bostadsutskottet behandlat i betänkan-det 1993/94:BoU15. Nedan behandlar utskottet ett förslag om att max-imera det taxerade markvärdet till 100 000 kr för en normal villafas-tighet.

5. Det taxerade markvärdet

Bo G Jenevall (nyd) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Fastighetsbeskattning och fastighetstaxering börjar med "Ef-tersom den" och slutar med "riksdagens åtgärd" bort ha följande lydelse:

De orimliga effekter som ibland uppstår på grund av höga taxerings-värden för tomtmark har ovan uppmärksamrats i motioner som behandlar problemen i våra skärgårdsområden. I princip samma pro-blem gäller dock även i många andra områden, bl.a. i storstäderna. Det finns exempel där taxeringsvärdena i vissa attraktiva lägen höjts så mycket att de som har bott där i årtionden inte har råd att bo kvar.

En godtagbar lösning av det aktuella problemet anvisas i Ny demo-kratisk partimotion Bo250 yrkande 5 där det föreslås att det taxerade markvärdet skall kunna uppgå till maximalt 100 000 kr för en normal villafastighet. Detta skulle innebära att skatteuttaget i landets olika delar för en viss typ av fastighet inte kommer att variera mer än vad som kan anses vara rimligt. Det bör ankomma på regeringen att snarast utforma de erforderliga reglerna.

6. Mervärdesbeskattningen av byggverksamhet

Bo G Jenevall (nyd) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Övriga frågor börjar med "Bostadsutskottet anser" och slutar med "motionsförslaget genomförs" bort ha följande lydelse:

Skatter och avgifter utgör mer än 50 % av den totala byggkostnaden. Det är självklart att ett så högt skatteuttag starkt bidrar till en begräns-ning av nyproduktionen av bostäder. För att bostäder skall kunna produceras till kostnader som kan bäras av normalhyresgästen har bostadssektorn behövt subventioneras kraftigt av staten. De höga pro-duktionskostnaderna har också inneburit att bidragsberoendet hos hus-hållen ökat under senare år. Som anförs i Ny demokratisk motion är det nödvändigt att nu minska rundgången av skatter och bidrag inom bostadssektorn. Detta skulle också bidra till att den nuvarande ekono-miska krisen i delar av sektorn får sin lösning.

Bostadsutskottet förordar att skatteutskottet ger sitt bifall till försla-get i den aktuella motionen om en sänkning av byggmomsen till 12 %.

Sänkningen kommer att bidra till en naturlig konkurrensmarknad och ge förutsättningar för successivt minskade subventioner inom bostadssektorn.

1993/94:BoU5y

Särskilda yttranden

1. Skattereduktion vid reparation och underhåll av bostäder

Oskar Lindkvist, Magnus Persson, Lennart Nilsson, Sören Lekberg, Rune Evensson, Britta Sundin och Marianne Carlström (alla s) anför:

Socialdemokraterna motsatte sig vid utformningen av 1993 års ROT-program att det aktuella stödet till reparation och underhåll av bostäder skulle utgå som ett skatteavdrag. Vi kritiserade på flera punkter den utformning av stödet som de borgerliga partierna drev igenom. I stället ansåg vi att stödet skulle utformas som ett direkt bidrag, eftersom vi bedömde att detta skulle ge en snabbare och kraftigare stimulanseffekt.

Utvecklingen har nu givit oss rätt, vilket även framgår av den problembild som redovisas i de nu aktuella motionerna från borgerliga ledamöter. Stimulanseffekten av skatteavdraget ifrågasätts således starkt från flera håll. Avdragskonstruktionen har också visat sig ha ett flertal oönskade bieffekter och har givit upphov till orättvisor mellan olika upplåtelseformer.

Vi avstår dock i detta sammanhang från att kräva att skatteavdragen för reparation och underhåll skall ersättas av direkta bidrag. Det är knappast möjligt att ändra reglerna nu när snart endast ett halvår återstår av den period under vilket det aktuella stödet skall utgå. Vi fortsätter i stället att föra fram de förslag om ett kraftfullt stöd till olika ROT-åtgärder som bostadsutskottet behandlat i betänkandet 1993/94:BoU14.

2. Skattereduktion vid reparation och underhåll av bostäder

Bo G Jenevall (nyd) anför:

Jag känner stark sympati för flera av de aktuella motionerna där förslag förs fram om en kraftigt förstärkt avdragsrätt för reparation och underhåll av bostäder. Dessa förslag ligger i linje med vad Ny demokrati tidigare förordat. Jag anser dock att denna avdragsrätt bör vara permanent och ingå som en del av förenklingen av regelsystemen inom bostadssektorn. Det förefaller däremot mindre lämpligt att göra förändringar i reglerna för det nu aktuella tillfälliga avdragssystemet när endast ett halvt år återstår innan avdragsrätten upphör. Jag har i stället för avsikt att återkomma med förslag om permanenta lösningar på området.

Meningsytring får avges av suppleant från Vänsterpartiet, eftersom partiet inte företräds av ordinarie ledamot i utskottet.

Lars Werner (v) anför:

Jag ansluter mig till de till yttrandet fogade avvikande meningarna (s) samt till det särskilda yttrandet (s).

Jag vill dessutom anföra vad gäller:

Fastighetsskatt för kommersiella lokaler och industrifastigheter

Skatteutskottet bör ställa sig bakom förslaget i Vänsterpartiets partimotion om att återinföra fastighetsskatten för kommersiella lokaler från inkomståret 1996. Detta skulle ge en förstärkning av statskassan med över 4 miljarder kronor. Fastighetsskatten bör på sikt vidgas till att även omfatta industrifastigheter. Detta skulle ge ytterligare intäkter på mer än 2 miljarder kronor.

De ökade intäkterna från fastighetsskatten behövs bl.a. för olika åtgärder som kan lindra effekterna av de orimliga hyreshöjningar som den moderatledda regeringens agerande förorsakat under de senaste åren.