



Vissa frågor om fastighetsbeskattningen m.m.

Till skatteutskottet

Skatteutskottet har berett bostadsutskottet tillfälle att avge yttrande över ett antal motioner från 2000 års allmänna motionstid angående bl.a. fastighetsbeskattningen och sambeskattningen av förmögenhet.

Bostadsutskottet behandlar i yttrandet motionerna 2000/01:Sk321 (c) yrkandena 13 och 14, 2000/01:Sk322 (kd) yrkandena 1 och 2, 2000/01:Sk621 (m) yrkandena 3 och 5, 2000/01:Sk633 (m), 2000/01:Sk652 (s), 2000/01:Sk661 (m), 2000/01:Sk681 (m), 2000/01:Sk703 (m), 2000/01:Sk715 (m) yrkandena 1 och 2, 2000/01:Sk727 (m), 2000/01:Sk761 (m), 2000/01:Sk763 (s), 2000/01:Sk790 (s), 2000/01:Sk791 (c) yrkandena 1 – 7, 2000/01:N261 (c) yrkande 1, 2000/01:N262 (kd) yrkande 12, 2000/01:N321 (m) yrkandena 4 och 6, 2000/01:Bo210 (v) yrkande 3, 2000/01:Bo233 (kd) yrkande 5, 2000/01:Bo236 (s) yrkande 1, 2000/01:Bo414 (m) yrkande 13, 2000/01:Bo415 (m) yrkande 7 samt 2000/01:Bo508 (c) yrkandena 2 och 3.

Sammanfattning

Bostadsutskottet avstyrker de motioner om fastighetsskatt, fastighetstaxering och sambeskattnings av förmögenhet m.m. som behandlas i yttrandet. Utskottet hänvisar bl.a. till att den inom Regeringskansliet pågående beredningen av de nyligen avlämnade utredningsbetänkandena i fråga om fastighetsbeskattningen och fastighetstaxeringen bör avvaktas.

Till yttrandet har fogats tolv avvikande meningar och ett särskilt yttrande.

Utskottet

Inledning

Bostadsutskottet behandlade senast i sitt yttrande till finansutskottet om ramen för utgiftsområde 18 för budgetåret 2001 (yttr. 2000/01:BoU1y) frågor om fastighetsbeskattningen. Utskottet gav då uttryck för uppfattningen att övervägandena om mera omfattande och grundläggande förändringar i fastighetsbeskattningen borde anstå med hänsyn till de överväganden Fastighetsbeskattningskommittén respektive Fastighetstaxeringsutredningen gjort. Utskottet anmärkte att regeringen i budgetpropositionen aviserat sin avsikt att återkomma till riksdagen när det gäller de förslag som de båda utredningarna lagt fram och ansåg att den fortsatta beredningen av förslagen borde avvaktas.

Fastighetsbeskattningskommittén har avgivit betänkandena Begränsad fastighetsskatt (SOU 1999:59) och Likformig och neutral fastighetsbeskattning (SOU 2000:34). Fastighetstaxeringsutredningen har lämnat betänkandet Fastighetstaxering – precision, påverkansmöjligheter, individuella bedömningar (SOU 2000:10). Utredningsbetänkandena bereds fortfarande i Regeringskansliet.

I detta yttrande behandlar utskottet först huvuddragen i fastighetsbeskattningen på längre sikt. Därefter tas fastighetsbeskattningsfrågor med en mer speciell inriktning jämte vissa näraliggande frågor upp. Slutligen behandlas frågan om sambeskattnings av förmögenhet.

Fastighetsbeskattningen m.m.

Huvuddragen

Fastighetsbeskattningen på längre sikt

Med anslutning till tidigare förslag på området förordas i flera motioner en reformerad fastighetsbeskattning.

Förslag om att successivt avveckla fastighetsskatten förs fram dels i Moderata samlingspartiets partimotioner 2000/01:Sk621 yrkandena 3 och 5 samt 2000/01:Bo414 yrkande 13, dels i motionerna 2000/01:Sk703 (m), 2000/01:Sk715 (m) yrkande 1, 2000/01:Sk727 (m) och 2000/01:N321 (m) yrkande 6. Gemensamt för motionerna är att de framhåller den höga totala beskattningen av boendet och de orimliga effekterna av dagens fastighetstaxering och fastighetsbeskattning. Förslagen i bl.a. partimotionerna omfattar att skatten skall avvecklas genom dels successivt sänkta skattesatser, dels att i beräkningsunderlaget till en början endast halva markvärdet skall ingå och att på sikt hela markvärdet skall exkluderas. De sistnämnda förslagen avser att bl.a. utjämna de regionala skillnaderna.

Även i motionerna 2000/01:Sk322 (kd) yrkandena 1 och 2 samt 2000/01:Bo233 (kd) yrkande 5 föreslås att fastighetsskatten på sikt skall avvecklas. Enligt motionerna bör den ersättas av en kommunal fastighetsavgift som är kopplad till kommunens självkostnader för gatuunderhåll, va-system och brandförsvar m.m. Som motiv för denna reform framhålls framför allt att fastighetsskatten utgår utan hänsyn till den skattskyldiges betalningsförmåga och utgör en tunga börda för många samt den bristande neutralitet som skatten ger upphov till. Avvecklingen av fastighetsskatten bör ske genom en fortsatt frysning av taxeringsvärdena och en successiv nedtrappning av skattesatserna. Skatten skall i fråga om mark endast beräknas på en tredjedel av det värde som överstiger 150 000 kr.

Motionen 2000/01:Sk791 (c) yrkandena 1–3 och 5 innehåller ett flertal förslag om förändringar av beskattningen. Enligt motionärerna bör fastighets-skatten för fastigheter med permanentboende avskaffas och ersättas med en schablonintäktsbeskattning. I avvaktan på att fastighetsskatten avvecklas helt bör den beräknas på en mindre del av taxeringsvärdet och den tidigare frysningen av taxeringsvärdena bör bestå till nästa allmänna fastighetstaxering år 2003. Motionen innehåller också ett förslag om att skatt på fastigheter skall tas ut först när fastigheten är såld.

Enligt motion 2000/01:Bo210 (v) yrkande 3 bör fastighetsskatten på hyresrätter fasas ut helt och hållet. Dessutom föreslås att skatten på egna hem och bostadsrätter bör ersättas med en schablonintäkt under inkomst av kapital.

Bostadsutskottet har vid flera tidigare tillfällen behandlat motionsförslag som avser förändringar i fastighetsbeskattningen såväl för innevarande budgetår som på längre sikt. Utskottet har i dessa sammanhang pekat på den ökade betydelse fastighetsbeskattningen kommit att få för boendet och boendekostnaderna. I takt med att samhällets subventioner till byggandet och boendet minskat har fastighetsskatten tillsammans med övrig beskattning av boendet kommit att bli en allt viktigare faktor när det gäller påverkan på boendekostnaderna liksom på neutraliteten mellan olika upplåtelseformer. Ur ett bostadspolitiskt perspektiv är det sålunda av stor vikt att beskattningen av boendet vägleds inte bara av fiskala överväganden utan också av bostadspolitiska hänsyn. I det fortsatta arbetet med utformningen av den framtida fastighetsbeskattningen finns det enligt utskottets mening därför anledning att noga överväga beskattningens bostadspolitiska konsekvenser. Det är också mot denna bakgrund som utskottet under förra riksmötet anordnat en offentlig utfrågning om boendekostnaderna och boendebeskattningen.

Som utskottet ovan i korthet redovisat har två offentliga utredningar genomfört en utvärdering och översyn av dagens fastighetsbeskattning. Inom Regeringskansliet pågår nu beredning av de betänkanden dessa utredningar avgivit. Enligt utskottets mening bör resultatet av denna beredning avvaktas. Utskottet avstyrker med hänvisning till detta motionerna 2000/01:Sk322 (kd) yrkandena 1 och 2, 2000/01:Sk621 (m) yrkandena 3 och 5, 2000/01:Sk703 (m), 2000/01:Sk715 (m) yrkande 1, 2000/01:Sk727 (m), 2000/01:Sk791 (c)

yrkandena 1–3 och 5, 2000/01:N321 (m) yrkande 6, 2000/01:Bo210 (v) yrkande 3, 2000/01:Bo233 (kd) yrkande 5 samt 2000/01:Bo414 (m) yrkande 13.

Särskilda frågor

Attraktiva skärgårdsområden m.m.

Åtgärder för att komma till rätta med problemen med fastighetsbeskattningen i attraktiva skärgårdsområden m.m. förs fram i fem motioner.

I syfte att rädda glesbygdsboendet föreslås i motion 2000/01:Sk661 (m) att fastighetsskatten skall avskaffas.

Enligt Centerpartiets partimotion 2000/01:Sk321 yrkande 13 bör man vid nästa allmänna fastighetstaxering skilja på fastigheter för fastboende och fritidsboende. De högt upptrissade priserna för fritidsfastigheter skulle då inte slå igenom på fastighetsskatten för de fastboende. En sådan ordning föreslås också i motionerna 2000/01:Sk791 (c) yrkande 7 och 2000/01:Bo508 (c) yrkande 2. En annan partimotion från samma parti, 2000/01:N261 yrkande 1, berör särskilt förhållandena i Stockholms skärgård och åtgärder för att skärgårdsborna skall kunna bo kvar. I motionen förespråkas i detta syfte att skatteuttaget skall återställas till en rimligare nivå. Förslaget i motion 2000/01:Bo508 (c) yrkande 3 innebär att belägenhetsfaktorn, som medför att t.ex. en strandfastighet får ett högre taxeringsvärde än en normaltomt i samma område, skall avskaffas för permanentboende. Enligt Centerpartiets partimotion 2000/01:Sk321 yrkande 14 bör ett av regeringen aviserat förslag om att införa en begränsningsregel för fastighetsskatten inte genomföras med hänsyn till bl.a. att det är fråga om en form av sambeskattnings.

Fastighetsbeskattningskommittén har sett över beskattningen av fastigheter i attraktiva fritidsområden och övervägt om en undantagsreglering bör införas och hur denna i så fall skall utformas. Utredningen har behandlat denna fråga med förtur och i betänkandet Begränsad fastighetsskatt (SOU 1999:59) föreslagit att en begränsningsregel för fastighetsskatten införs. Regeln skall enligt förslaget endast gälla skattskyldiga som är fysiska personer och som är bosatta i småhus på småhusenhet eller lantbruksenhet. För utformningen av begränsningsregeln har kommittén lagt fram två alternativa förslag. Gemensamt för förslagen är att de riktar sig mot hushåll som har låga inkomster och som är bosatta i fastigheter med höga taxeringsvärden. Förslaget, som har remissbehandlats, bereds för närvarande i Regeringskansliet. Enligt utskottets mening bör resultatet av denna beredning avvaktas. Motionerna 2000/01:Sk321 (c) yrkandena 13 och 14, 2000/01:Sk661 (m), 2000/01:Sk791 (c) yrkande 7, 2000/01:N261 (c) yrkande 1 samt 2000/01:Bo508 (c) yrkandena 2 och 3 avstyrks sålunda.

Energibesparande åtgärder

I motionerna 2000/01:Sk633 (m), 2000/01:N262 (kd) yrkande 12 samt 2000/01:Sk791 (c) yrkande 4 förs fram förslag om att energibesparande åtgärder

gärder på en fastighet inte skall leda till höjt taxeringsvärde respektive höjd fastighetsskatt. Enligt motionerna motverkar de nuvarande reglerna önskvärda energihushållningsåtgärder i bostadsbeståndet.

Vid fastighetstaxeringen eller vid beräkningen av fastighetsskatt särbehandlas inte investeringar som gjorts i energibesparande syfte. Den huvudprincip som gäller är att investeringar som leder till ett höjt marknadsvärde för en fastighet också leder till ett höjt taxeringsvärde och därmed höjd fastighetsskatt. Bostadsutskottet har tidigare (yttr. 1999/2000:BoU4y) uttryckt uppfattningen att dessa principer i vissa fall kan leda till att åtgärder som är önskvärda ur samhällets synvinkel delvis blir mindre förmånliga att genomföra för den enskilde fastighetsägaren. Investeringar i energibesparande åtgärder eller byte till mer miljövänliga uppvärmningsmetoder är exempel på sådana åtgärder. Sett ur ett energihushållningsperspektiv kan det således framstå som olyckligt att åtgärder som i vissa fall har främjats genom statligt stöd samtidigt leder till en ökad skattebelastning för fastighetsägaren. Som förordas i de aktuella motionerna kan det mot denna bakgrund finnas skäl att överväga möjligheterna till regeländringar inom fastighetsskattesystemets ram. Samtidigt bör givetvis en strävan vara att reglerna för taxering och uttag av fastighetsskatt skall vara så enkla och enhetliga som möjligt.

Fastighetsbeskattningskommittén har föreslagit att en ökning av en fastighets taxeringsvärde som beror på vissa specifika miljöinvesteringar inte skall få påverka underlaget för fastighetsskatten under de tio första åren efter det att investeringarna gjordes. Regeringen har i budgetpropositionen för år 2001 redovisat sin avsikt att särskilt uppmärksamma denna fråga vid den fortsatta beredningen av kommitténs betänkande. Utskottet avstyrker motionerna 2000/01:Sk633 (m), 2000/01:Sk791 (c) yrkande 4 och 2000/01:N262 (kd) yrkande 12 med hänvisning till denna beredning.

Bostadsbyggandet i tillväxtregioner

I motion 2000/01:N321 (m) yrkande 4 förespråkas förändringar i skattelagstiftningen med syfte att stimulera bostadsbyggandet i storstäderna. Motionärerna anger som bakgrund till sitt förslag bl.a. att fastighetsskattebeloppen i storstäderna är mångdubbelt högre än landet i övrigt.

Motionsförslaget synes omfatta att fastighetsskatteuttaget på något sätt skall begränsas för en del av bostadsbeståndet. Fastighetsskattelagstiftningen vilar på en princip om att skatt skall utgå i förhållande till en fastighets marknadsvärde. Vad motionärerna anför motiverar inte enligt utskottets mening att denna princip skall överges. I den mån motionsförslaget avses omfatta ytterligare förändringar anser sig utskottet redan ha tagit ställning till dem. Motion 2000/01:N321 (m) yrkande 4 avstyrks med hänvisning till det anförda.

Småhus som upplåts med hyres- eller bostadsrätt

I motionerna 2000/01:Sk652 (s) och 2000/01:Sk790 (s) föreslås att en översyn görs av taxering och beskattning av småhus som upplåts med hyres- eller

bostadsrätt. Syftet är att dessa hus skall beskattas på samma sätt som flerfamiljshus upplåtna med hyres- eller bostadsrätt och att den lägre skattesatsen för sådana hus skall bli gällande. Också i motion 2000/01:Sk761 (m) lämnas förslag som innebär att upplåtelseformen – och inte husets utformning – skall styra beskattningen.

Fastighetstaxeringsutredningen har övervägt olika justeringar av regelverket med utgångspunkt i taxeringen av grupphusområden som ägs av bostadsrättsföreningar. Utredningens överväganden omfattade även andra taxeringsenheter med flera byggnader, bl.a. grupphusområden med hyresrätter. Utredningen prövade bl.a. en tanke om att använda ägar- och upplåtelseformen som indelningsgrund. Enligt utredningens mening är det svårt att finna en metod som borgar för en rättvis taxering av grupphusområden och som inte innebär onödigt stora ingrepp i nuvarande systematik inom fastighetstaxeringen och inte heller skapar nya problem. Det hänger bl.a. samman med att få hela grupphusområden säljs och att det därför är svårt att göra ortprisjämförelser. Utredningen stannade för att man behåller den nuvarande indelningen av byggnader och mark och att en förändring görs av värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden. Förslaget konstaterades dock innebära ”att vissa fastigheter får ett högre taxeringsvärde och att andra får ett lägre”. En av Fastighetsbeskattningskommitténs viktigaste uppgifter var att se över beskattningen av småhus och hyreshus med avseende på neutraliteten i beskattningen. Målet om neutralitet i beskattningen av olika boendeformer innebär enligt kommitténs bedömning att olika typer av inkomster och kostnader som är förknippade med bostaden behandlas på ett likvärdigt sätt i beskattningen oavsett upplåtelseform.

Neutralitetsaspekterna har inneburit att skattesatserna nu är olika för hyreshus och småhus. Oavsett resultatet av den beredning av betänkandena om fastighetsbeskattningen och fastighetstaxeringen som nu pågår, finns det enligt bostadsutskottets mening särskild anledning att uppmärksamma hur reglerna för beskattningen av grupphusområden som upplåts med hyresrätt och bostadsrätt skall se ut. Det viktigaste syftet måste därvid naturligtvis vara att bostäder i sådana hus inte beskattas hårdare än motsvarande bostäder i hus som taxeras som hyreshus. Enligt utskottets mening finns det inte anledning att närmare än så nu ta ställning till motionsförslagen. Den beredning som nu pågår i Regeringskansliet av de nämnda utredningsbetänkandena bör i stället avvaktas. Motionerna 2000/01:Sk652 (s), 2000/01:Sk761 (m) och 2000/01:Sk790 (s) avstyrks sålunda.

Äkta och oäkta bostadsföretag

Motionerna 2000/01:Sk763 (s) och 2000/01:Bo415 (m) yrkande 7 tar upp ett par frågor som gäller skillnader i beskattningen mellan s.k. äkta och oäkta bostadsföretag. Indelningen avser flera olika typer av bostadsföretag men uppmärksammas oftast i förhållande till bostadsrättsföreningar. För att ett bostadsföretag skall anses som äkta krävs, något förenklat, att företagets fastighet (fastigheter) inrymmer minst tre lägenheter och att minst 60 % av

taxeringsvärdet belöper på de till medlemmarna eller delägarna med bostads- eller hyresrätt upplåtna bostadslägenheterna. Sådana bostadsföretag schablonbeskattas. Vid försäljning av en bostad i ett sådant företag finns möjligheter till uppskov med reavinstbeskattningen. Skattereglerna för de två typerna av företag skiljer sig dessutom i vissa andra avseenden.

I s-motionen förespråkas att bostadsrättshavare i de s.k. oäkta bostadsföretagen skall ha samma möjligheter till uppskov med reavinstbeskattningen som de i de äkta företagen. I m-motionen föreslås att gränsdragningen mellan de äkta och oäkta företagen även skall kunna baseras på yta. Förslaget avser att ge större förutsebarhet och trygghet i beskattningen.

Fastighetsbeskattningskommittén har föreslagit att frågan om gränsdragningen mellan vad som anses som ett äkta respektive ett oäkta bostadsföretag skall utredas vidare. Utskottet avstyrker motionerna 2000/01:Sk763 (s) och 2000/01:Bo415 (m) yrkande 7 med hänvisning till den beredning av Fastighetsbeskattningskommitténs förslag som nu pågår. Det kan antas att de nämnda övervägandena även kommer att beröra i vilka avseenden gränsdragningen skall ha betydelse.

Tomträtter

I motion 2000/01:Sk681 (m) föreslås att fastighetsägaren (markägaren), och inte tomträttshavaren, skall betala fastighetsskatt för tomträttsmarken.

Enligt lagen om statlig fastighetsskatt och fastighetstaxeringslagen jämföras tomträttshavare med fastighetsägare vad gäller skattskyldighet till fastighetsskatt. Vad som i motionen anförts ger inte bostadsutskottet anledning att förorda någon förändring i detta avseende. Som utskottet tidigare anført (senast i ytr. 1999/2000:BoU4y) skulle en omläggning av skattskyldigheten sannolikt föranleda krav från markägaren på en kompensation inom ramen för tomträttsavgälden. Motion 2000/01:Sk681 (m) avstyrks således.

Fastighetstaxeringsnämnder

I motion 2000/01:Bo236 (s) yrkande 1 lämnas förslag om att vidare överväganden skall göras i frågan om att återinföra fastighetstaxeringsnämnderna. Utskottet förstår motionsmotiven närmast så att en sådan nämnd skulle tillföra lokalkännedom till beslutsprocessen och därigenom förbättra beslutskvaliteten.

Fastighetstaxeringsutredningen har inte funnit tillräckliga skäl för att särskilda fastighetstaxeringsnämnder skall inrättas men betonar samtidigt vikten av att skattenämndens arbete organiseras så att ärendena avgörs av ledamöter med lokalkännedom. Med hänsyn till den beredning av utredningens överväganden som nu pågår inom Regeringskansliet avstyrks motion 2000/01:Bo236 (s) yrkande 1.

Förmögenhetsbeskattningen

Sambeskattning av förmögenhet

I motionerna 2000/01:Sk715 (m) yrkande 2 och 2000/01:Sk791 (c) yrkande 6 föreslås att sambeskattningen av förmögenhet skall upphöra.

I budgetpropositionen aviserade regeringen som en följd av att taxeringsvärdena för fastigheter blev återställda ett förslag om att fr.o.m. 2002 års taxering fribeloppen för uttag av förmögenhetsskatt skall höjas från 900 000 kr till 1 000 000 kr för ensamstående och till 1 500 000 kr för sambeskattade par. Regeringen anförde också bl.a. följande.

Mot bakgrund av de principiella invändningar som utifrån bl.a. jämställdhetssynpunkt kan riktas mot sambeskattningen skulle man kunna tänka sig att justeringen genomfördes i form av slopad sambeskattning. Mot en sådan åtgärd kan dock anföras att slopad sambeskattning skapar incitament till omfördelning av förmögenheter inom hushållen av skatteplaneringsskäl. Därtill kommer att en sådan åtgärd inte skulle innebära någon lindring alls för ensamstående.

Ett lagförslag i enlighet med vad regeringen aviserade i budgetpropositionen antogs av riksdagen under höstsessionen år 2000 (bet. 2000/01:SkU13).

Bostadsutskottet anser inte att det av bostadspolitiska skäl finns anledning att tillstyrka motionerna 2000/01:Sk715 (m) yrkande 2 och 2000/01:Sk791 (c) yrkande 6. Det ankommer inte på utskottet att pröva förslaget från andra utgångspunkter.

Stockholm den 22 februari 2001

På bostadsutskottets vägnar

Knut Billing

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Bengt-Ola Rytter (s), Lilian Virgin (s), Owe Hellberg (v), Ulla-Britt Hagström (kd), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Anders Ygeman (s), Siw Wittgren-Ahl (s), Sten Lundström (v), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Helena Hillar Rosenqvist (mp), Rigmor Stenmark (c), Yvonne Ångström (fp) och Carina Adolfsson Elgestam (s).

Avvikande meningar

1. Fastighetsbeskattningen på längre sikt

Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m) anser:

Fastighetsskatten är orättfärdig eftersom den tas ut utan hänsyn till bärkraft. Skatten slår mycket hårt mot människor med låga inkomster som bor i attraktiva områden där taxeringsvärdena till följd av efterfrågan skjutit i höjden. Många äldre som "pensionssparat" i sina bostäder tvingas i dag betala de av skatterna alltmer höjda bostadskostnaderna med magra pensioner.

Beskattningen av boendet är totalt sett alldeles för omfattande. Fastighetsskatten drabbar alla boendeformer. Av beräkningar som gjorts framgår att omkring 60 % av produktionskostnaden för en bostad utgörs av skatt och andra pålagor. Vidare gör kombinationen av konsumtions- och kapitalskatt att ca 65 % av hyran i en nybyggd lägenhet kan härledas till skatter. Men det blir också allt dyrare att bo i redan befintliga hyresrätter. Bara fastighetsskatten kostar de boende i hyreshus minst en månadshyra per år. För småhusägare varierar fastighetsskatten mycket beroende på var fastigheten ligger. Det kan i många fall röra sig om belopp över 1 500 kr i månaden för ordinära småhus eller fritidsfastigheter i vissa lägen. I år – nu när frysningen av fastighetsskatten har upphört – kan många familjer förvänta sig stora fastighetsskattehöjningar trots att skattesatsen sänkts.

Mot den nu angivna bakgrunden framstår det som helt nödvändigt att i enlighet med förslagen i Moderata samlingspartiets motioner omedelbart inleda en avveckling av fastighetsskatten. I enlighet med förslagen bör sålunda en strategi för en successiv avveckling läggas fast redan nu. Som en viktig första åtgärd skall underlaget för skatteberäkningen återgå till den frysta nivå som gällde före årsskiftet. I de områden där prisutvecklingen lett till sänkta taxeringsvärden skall dock i stället dessa lägre värden gälla. Skattesatsen för år 2001 skall sänkas för småhus, till 1,0 %. Därefter skall skattesatserna både för småhus och hyreshus sänkas ytterligare. Även andra åtgärder måste vidtas för att lindra bördan av fastighetsskatten. En sådan åtgärd som bör genomföras – för att minska de regionala skillnaderna – är att ändra underlaget för fastighetsskatten så att det utgörs av byggnadsvärdet och halva markvärdet. På sikt skall hela markvärdet undantas från beskattningen. Genom att på detta sätt reducera markvärdet vid beräkningen av skattens storlek löser man till betydande del också de problem som i dag finns i attraktiva fritidsområden. Till denna fråga återkommer vi senare.

Som framgått är de förändringar som nu bör genomföras steg på väg mot ett avskaffande av fastighetsskatten. För tydlighetens skull bör här göras klart att avsikten inte är att denna skatt skall ersättas med andra pålagor i form av en schablonintäkt eller liknande. De första förändringar vi nu och de närmaste åren önskar se genomförda gör det möjligt att relativt snart förenkla fastig-

hetstaxeringen. Fastighetstaxeringen kostar det allmänna stora pengar. Regelsystemet för denna har blivit ogenomträngligt och dess tillämpning upplevs som kineseri. Ett exempel på detta är att systemet inte förmår annat än att beskatta småhus som hyrs ut eller upplåts med bostadsrätt på samma sätt som egna hem trots att förutsättningarna för beskattningen är i grunden helt annorlunda.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning dels av Moderata samlingspartiets partimotioner 2000/01:Sk621 yrkandena 3 och 5 samt 2000/01:Bo414 yrkande 13, dels av motionerna 2000/01:Sk703 (m), 2000/01:Sk715 (m) yrkande 1, 2000/01:Sk727 (m) samt 2000/01:N321 (m) yrkande 6. Förslaget innebär att även övriga motionsyrkanden i allt väsentligt får anses bli tillgodosedda.

2. Fastighetsbeskattningen på längre sikt

Ulla-Britt Hagström (kd) och Annelie Enochson (kd) anser:

Beskattningen av boendet är hårdare i Sverige än i något annat land. I de europeiska länderna är moms en lägre, försäljningsskatt är mycket sällsynt och fastighetsskatten mycket begränsad. Vissa länder har över huvud taget ingen fastighetsskatt. Stora skillnader finns mellan länderna vad gäller boendekostnaderna sedda i förhållande till hushållens disponibla inkomster.

De olika boendeformerna bör inte ha olika beskattning. Det finns ingen anledning att med beskattning styra människors val av boendeform. Villaägarnas riksförbund redovisar skatteskillnader på hela 25 kr/kvm och år mellan hyreshus och småhus. Det genomsnittliga skatteuttaget är enligt förbundets beräkningar 58 kr/kvm för småhus och 33 kr/kvm för hyreshus. Vi förordar en skattemässig neutralitet i boendet.

Skatt efter bärkraft är den princip som bör gälla. Fastighetsskatten drabbar alla boende oavsett inkomst och betalningsförmåga. Den är en skatt på en inkomst som inte finns och strider således mot den nämnda principen. Skatten hotar i vissa fall äganderätten liksom den enskildes trygghet vad gäller besittningen av det egna hemmet. Personer med låga inkomster har inte råd att betala skatten. Att göra det möjligt att äga sin bostad också för låginkomsttagare är att verka för ett jämlikt samhälle, ett samhälle där äganderätt inte kräver stora pengar. Fastighetsskatten ökar den sociala segregeringen och motverkar möjligheterna för ett permanent boende i många områden som är attraktiva för de fritidsboende.

I enlighet med förslagen i de nu aktuella kd-motionerna måste fastighets-skatten på sikt avvecklas. I stället bör kommunerna ges en rätt att debitera en kommunal fastighetsavgift som skall täcka kommunens självkostnader för gatuunderhåll, brandförsvar och annan kommunal service som är kopplad till fastigheten. Den nu förordade skatteavvecklingen bör inledas omedelbart. En utredning bör tillsättas för att utarbeta reglerna för den förordade fastighetsavgiften. Övergången till en kommunal avgift kommer att innebära att kom-

munerna får en breddad intäktsbas vilket ger dem en större självständighet gentemot staten. Medborgarna ser en omedelbar koppling mellan kommunal avgift och service.

Som redovisats ovan innebär våra förslag bl.a. att skatten stegvis skall sänkas och ersättas med en kommunal avgift för sådan kommunal service som har en direkt knytning till fastigheten. I ett första steg bör den ändringen göras att fastighetsskatten på markvärdet enbart skall beräknas på en tredjedel av det belopp som överstiger 150 000 kr. Som en viktig åtgärd skall underlaget för skatteberäkningen därtill frysas på föregående års nivå. Härigenom mildras effekterna av de senaste årens mycket kraftiga prisökningar i vissa områden. Med dagens regler leder prisuppgången till kraftigt höjda taxeringsvärden och därmed åtföljande höjd skatt. Till frågan om fastighetsbeskattningen i attraktiva fritidsområden återkommer vi senare.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motionerna 2000/01:Sk322 (kd) yrkandena 1 och 2 samt 2000/01:Bo233 (kd) yrkande 5. Förslaget innebär att även övriga motionsyrkanden får anses i allt väsentligt bli tillgodosedda.

3. Fastighetsbeskattningen på längre sikt

Owe Hellberg (v) och Sten Lundström (v) anser:

Inriktningen bör vara att fullfölja de förslag som Fastighetsbeskattningskommittén lagt fram. Sådana förändringar bör leda fram till generellt minskade boendekostnader och en större grad av neutralitet mellan upplåtelseformerna. Fastighetskatten på egna hem och bostadsrätter bör således ersättas med beskattning av en schablonintäkt under inkomst av kapital. Fastighetsskatten på hyresbostadsfastigheter bör enligt kommittén avvecklas på sikt. För äldre fastigheter innebär förslaget dock att fastighetsskatten bibehålls till dess fastigheten, till följd av ombyggnader, åsätts värdeår 1994 eller senare. Vi anser inte att denna avvecklingstakt är tillräcklig. Det finns inte några skäl för att hyresboendet i det äldre beståndet skall missgynnas i fastighetskatterättsligt hänseende. De brister skattesystemet har för hyresrätten som upplåtelseform återspeglas i dag på marknaden av att det byggs för få hyresrätter och att många hyresrätter omvandlas till bostadsrätter. Neutralitetsmålet kräver att fastighetsskatten för hyresrätter fasas ut helt och hållet utan koppling till när en hyresfastighet byggs om.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motion 2000/01:Bo210 (v) yrkande 3. Övriga motionsyrkanden avstyrks.

4. Fastighetsbeskattningen på längre sikt

Rigmor Stenmark (c) anser:

Fastighetsskatten utgör en alltför en stor del av många människors boendekostnad. Den drar i dag in ca 23 miljarder kronor till statskassan. Skatten

upplevs av många som orättvis. De successivt höjda skattesatserna har tydliggjort att skattebeloppen blir olika för likvärdiga bostäder beroende på var de ligger. Skattebeloppen har ökat kraftigt för många sedan de gjort sitt fastighetsförvärv.

Boendet omfattar inte bara bostaden i sig utan avser också tryggheten av att ha ett hem. Valfrihet och mångfald i boendet är en grundpelare i bostadspolitiken och en del av välfärdspolitiken. Att äga sitt hem har ett värde i sig. Fastighetsskatten träffar människor utan hänsyn till deras kraft att bära den. Inriktningen bör därför vara att skatten successivt skall sänkas. Skattesystemet bör dessutom vad gäller småhus ersättas med ett system med schablonintäkt mot vilket avdrag får göras för fastighetens kostnader för räntor. Ett sådant system har flera fördelar, bl.a. besträffar det inte lika påtagligt den som gör miljö- och energiförbättringar på fastigheten.

En schablonintäktsbeskattning bör införas i samband med den allmänna fastighetstaxeringen år 2003. Fram till dess bör taxeringsvärdena vara frysta på förra årets nivå. Skattesänkningarna bör fortsätta även efter år 2003. Att man vid taxeringen bör skilja mellan fritidsbostäder och permanentbostäder återkommer jag till senare. Frysningen av taxeringsvärdena skall även omfatta hyreshusen.

Vad jag nu föreslår innebär att det inte behöver införas en särskild begränsningsregel för fastighetsskatten. Dessutom finns det skäl att avvisa en sådan regel med hänsyn till att den utgör en förlegad form av sambeskattnings.

De nu förordade förändringarna i fastighetsbeskattningen bör genomföras skyndsamt. Riksdagen bör därför uppdra åt regeringen att lägga fram förslag till schablonintäktsbeskattning som jag nu uttalat mig för. I detta sammanhang bör även frågan om hur kommunerna skall kunna få del av intäkterna övervägas.

Jag föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad jag framför. Mitt förslag lämnas med anledning av motion 2000/01:Sk791 (c) yrkandena 1–3 och 5. Förslaget innebär att även övriga motionsyrkanden i allt väsentligt får anses bli tillgodosedda.

5. Attraktiva skärgårdsområden m.m.

Knut Billing (m), Ulla-Britt Hagström (kd), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Annelie Enochson (kd) och Carl-Erik Skårman (m) anser:

I många skärgårdskommuner leder de ökade taxeringsvärdena till att äldre tvingas sälja sina hus till icke-åretruntboende. Nya fastboende kan inte etablera sig där. Detta leder till befolkningsminskning, lägre skatteuttag, försämrade service i form av nedlagda skolor, vårdcentraler m.m. Hela det utbud som finns av service i form av affärer m.m. blir till slut hotat. För att rädda landsbygden och bevara möjligheterna till åretruntboende samt för att trygga ägandet av det egna hemmet är det ytterst angeläget att fastighetsskatten avskaffas. Avvecklingen måste påbörjas omedelbart.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motion 2000/01:Sk661 (m). Förslaget innebär att även övriga motionsyrkanden får anses i allt väsentligt tillgodosedda.

6. Attraktiva skärgårdsområden m.m.

Rigmor Stenmark (c) anser:

Det framstår för alla som helt uppenbart att dagens fastighetsbeskattning ger helt orimliga konsekvenser för dem som är permanentboende i attraktiva fritidsområden i bl.a. skärgården. De priser som de fritidsboende är villiga att betala medför att taxeringsvärdena för de bofastas fastigheter stiger och att den fastighetsskatt som utgår ligger på nivåer som många inte har någon som helst möjlighet att klara. Som framhålls i flera av motionerna kan inte ett skattesystem accepteras som leder till att människor får flytta från sina hem till följd av en orimlig skattebörda.

Den mest uppenbara lösningen på problemen i attraktiva skärgårdsområden och andra områden med motsvarande problem är att avveckla dagens fastighetsskatt i enlighet med vad som föreslås i flera av de nu aktuella motionerna. En avveckling kan dock inte ske omedelbart utan det måste ske successivt under en något längre tid. Vad som erfordras är därför åtgärder som kan sättas in redan nu och som leder till en kraftigt sänkt fastighetsskatt snabbt. Exempel på sådana åtgärder är att ta bort den s.k. belägenhetsfaktorn för permanentboende. Ett annat exempel – som kan ta något längre tid att genomföra – är att man vid taxeringen skiljer på permanentboende och fritidsboende. Genom att på detta sätt förändra underlaget för beskattningen kommer de högt uppressade priserna på fritidsfastigheter inte att slå igenom för de fastboende. Människor skall inte behöva lämna sin bygd på grund av det skatteuttag som görs på deras fastigheter.

Vad jag nu föreslår innebär att det inte behöver införas en särskild begränsningsregel för fastighetsskatten. Dessutom finns det skäl att avvisa en sådan regel med hänsyn till att den utgör en förlegad form av sambeskattnings.

Jag föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad jag framför. Mitt förslag lämnas med anledning av motionerna 2000/01:Sk321 (c) yrkandena 13 och 14, 2000/01:Sk791 (c) yrkande 7, 2000/01:N261 (c) yrkande 1 samt 2000/01:Bo508 (c) yrkandena 2 och 3. Motion 2000/01:Sk661 (m) avstyrks.

7. Energibesparande åtgärder

Ulla-Britt Hagström (kd), Annelie Enochson (kd), Rigmor Stenmark (c) och Yvonne Ångström (fp) anser:

Förutom de principiella invändningar som enligt vår mening kan resas mot fastighetsskatten som sådan innehåller beskattningen enskilda moment som också de kan starkt ifrågasättas. Den mest uppenbara lösningen på dessa problem är att avveckla dagens fastighetsskatt i enlighet med vad som före-

slagits under ett flertal år i motioner från (m), (kd), (c) och (fp). I avvaktan på att detta successivt kan genomföras bör dock de mest uppenbara bristerna i dagens system rättas till. En sådan brist är de orimliga effekter på fastighets-skatten som energibesparande och andra energihushållningsåtgärder kan ge upphov till.

Den som i dag investerar i anläggningar som sparar energi eller som på annat sätt bidrar till att hushålla med våra resurser får med automatik ett höjt taxeringsvärde och därmed också höjd fastighetsskatt. Den som genomför åtgärder som ur ett långsiktigt hushållningsperspektiv är önskvärda kommer därmed att straffas för detta. Det är naturligtvis inte rimligt. Även skattesystemet måste självfallet medverka till – och inte motverka – att energibesparande eller i övrigt miljöförbättrande åtgärder kommer till stånd. I enlighet med motionsförslagen bör därför reglerna för fastighetsbeskattningen ändras så att miljöförbättrande åtgärder av olika slag inte motverkas i skattehänseende. Fastighetsbeskattningen måste i stället utformas så att sådana åtgärder gynnas eller åtminstone så att skatteeffekten är neutral.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motionerna 2000/01:Sk633 (m), 2000/01:Sk791 (c) yrkande 4 och 2000/01:N262 (kd) yrkande 12.

8. Bostadsbyggandet i tillväxtregioner

Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m) anser:

Om inte bostadspolitiken ändras kommer färre och färre byggherrar att vilja bygga i Stockholm och andra orter med stark tillväxt. En självklar följd av detta blir att bostadsbristen och bostadssegregationen kommer att bestå. Det måste vara lönsamt att bygga bostäder. Även byggherren måste kunna få ersättning för sin insats att skapa fler bostäder. Skattesystemets utformning har varit och kommer även i framtiden att vara en av de mest avgörande faktorerna för hur bostadsmarknaden kommer att se ut. För Stockholm och andra tillväxtregioner är det inte bara en lokal eller regional bostadsfråga. Det är en nationell angelägenhet med betydelse för den ökade tillväxt och välfärd vi syftar till att skapa.

Totalt har beskattningen av boendet fördubblats sedan år 1990. Boendekostnaden har som andel av nettoinkomsten ökat med nära 40 %. Till detta kommer skatteutjämningen som har en negativ inverkan samt det faktum att fastighetsskatten är mångdubbelt högre i storstäderna än i övriga landet. Riksdagen bör därför begära att regeringen lägger fram förslag till förändringar i skattelagstiftningen så att bostadsbyggande i tillväxtregionerna stimuleras.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motion 2000/01:N321 (m) yrkande 4.

9. Äkta och oäkta bostadsföretag

Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Carl-Erik Skårman (m) och Yvonne Ångström (fp) anser:

För att ett bostadsföretag i skattesammanhang skall betraktas som ett s.k. äkta bostadsföretag fordras bl.a. att företagets fastighet (fastigheter) inrymmer minst tre lägenheter och att minst 60 % av taxeringsvärdet belöper på de till medlemmar eller delägare med bostads- eller hyresrätt upplåtna bostadslägenheterna. Sådana bostadsföretag schablonbeskattas. Av rekvisiten som avgör om ett företag är äkta eller inte följer att en bostadsrättsförening skall betraktas som oäkta om den har ett alltför stort inslag av lokaler alternativt upplåter bostäder i alltför stor utsträckning till personer som inte är medlemmar. I större städer inryms inte sällan butiker, kontor och lokaler i bostadsrättsfastigheternas gatuplan. I exempelvis Stockholms innerstad – med ett högt lokalhyresläge – tenderar lokaltaxeringsvärdena att drivas upp. Det är orimligt att ha ett system där en bostadsrättsförening riskerar att kastas ut och in i olika regelsystem enbart på grund av ändrade taxeringsvärden. Vi anser att dagens system för gränsdragning mellan äkta och oäkta bostadsföretag måste förändras. Det behövs därför ett tillägg till de nu gällande bestämmelserna. Vi föreslår att gränsdragningen skall kunna göras även på ytbasis. Genom att använda ytan som gräns för att skilja äkta och oäkta bostadsföretag åt skulle man ge större trygghet och förutsebarhet för bostadsrättsföreningen och de boende. Det bör ankomma på regeringen att utan dröjsmål återkomma till riksdagen med förslag med denna innebörd.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motion 2000/01:Bo415 (m) yrkande 7. Vi avstyrker s-motionen på de av utskottsmajoriteten anförda skälen.

10. Tomträtter

Knut Billing (m), Ulla-Britt Hagström (kd), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m) och Rigmor Stenmark (c) anser:

Vi delar den i motion 2000/01:Sk681 (m) framförda uppfattningen att det ter sig svårt att hitta något motiv för att någon skulle vara skyldig att betala skatt för en fastighet som han inte äger. En tomträttshavare har ju endast en nyttjanderätt – tomträtt – till marken. Desto svårare att finna ett motiv blir det när det dessutom rör sig om en skatt som baseras på ett tänkt marknadsvärde för en tomt som den skattskyldige inte kan sälja då den är upplåten med tomträtt. Det är enligt vår mening en principiellt oriktig ordning. Det enda rimliga är naturligtvis att den som äger en fastighet också betalar den skatt som belöper på den. Frågan om detta förhållande kommer att påverka tomträttsavgälden är något som inte i sig bör påverka de skatterättsliga principer enligt vilka fastighetsskatten tas ut.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motion 2000/01:Sk681 (m).

11. Fastighetstaxeringsnämnder

Rigmor Stenmark (c) anser:

Lekmannainflytande i taxeringsprocessen tillgodoser bl.a. behovet av lokalkännedom. Det kan utan vidare konstateras att lokalkännedom vid fastighetstaxeringen är av stor vikt för att det skall fattas korrekta beslut. De mest betydelsefulla skälen för en lekmanamedverkan i beslutsprocessen är i övrigt allmänhetens intresse av insyn i skattemyndigheternas verksamhet och att denna ligger i linje med de allmänna värderingar som präglar samhället. I likhet med Fastighetsbeskattningskommittén anser jag att det finns goda skäl att öka lokalkännedomen när ärenden om fastighetstaxering skall bedömas. Med hänsyn till att skattekontoren omfattar ganska stora områden är det svårt att uppnå en verklig lokalkännedom utan att inrätta fastighetstaxeringsnämnder med ett större antal ledamöter. Enligt min mening bör sådana nämnder kunna organiseras utan att alltför stora kostnader eller andra problem uppkommer. Jag anser att regeringen bör överväga frågan om ett ökat lekmannainflytande med inriktning på att fastighetstaxeringsnämnder skall inrättas.

Jag föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad jag framför. Mitt förslag lämnas med anledning av motion 2000/01:Bo236 (s) yrkande 1.

12. Sambeskattnings av förmögenhet

Knut Billing (m), Ulla-Britt Hagström (kd), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Rigmor Stenmark (c) och Yvonne Ångström (fp) anser:

Sambeskattnings är en föråldrad form av beskattning som inte hör hemma i dagens samhälle. Vi vill att sambeskattnings av förmögenhet skall upphöra. För de flesta familjer, liksom också för ensamstående, är det den egna bostaden som medför skattskyldighet för förmögenhet. En särbeskattnings – som också är önskvärd ur jämställdhetssynpunkt – skulle innebära förbättrade möjligheter för många familjer att skaffa en bättre lämpad bostad. Tyvärr måste konstateras att åtgärden är nödvändig också för att många skall kunna behålla sina hem. Ökad fastighetsskatt jämte ökad förmögenhetsskatt och i vissa fall också ökade tomträttsavgifter blir summerade till ett sådant belopp att det ofta är alltför mycket att bära. En avveckling av sambeskattnings är en av de åtgärder som bör genomföras för att öka familjernas möjligheter att bo och verka där de vill.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motionerna 2000/01:Sk715 (m) yrkande 2 och 2000/01:Sk791 (c) yrkande 6.

Särskilt yttrande

Fastighetsbeskattningen på längre sikt

Yvonne Ångström (fp) anför:

Jag anser att nivån på fastighetsbeskattningen fortfarande är för hög och att dagens beskattningsform i grunden är oacceptabel. Jag vill därför framhålla Folkpartiets ståndpunkt att sänkningen av fastighetsbeskattningen måste ske stegvis och inledas omgående. Vägen till sänkt beskattning av fastigheter skall innehålla att den nuvarande fastighetsskatten avskaffas, att en schablon-intäktsbeskattning för egna hem införs och att avdragsrätten för låneräntor bibehålls. I avvaktan på en grundläggande reformering av fastighetsbeskattningen bör taxeringsvärdena vara frysta vid den nivå som gällt till innevarande inkomstår. Folkpartiets partimotion med förslag i dessa frågor har redan behandlats av riksdagen.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Utskottet	2
Inledning.....	2
Fastighetsbeskattningen m.m.....	2
Fastighetsbeskattningen på längre sikt.....	2
Attraktiva skärgårdsområden m.m.....	4
Energibesparande åtgärder.....	4
Bostadsbyggandet i tillväxtregioner	5
Småhus som upplåts med hyres- eller bostadsrätt	5
Äkta och oäkta bostadsföretag.....	6
Tomträtt.....	7
Fastighetstaxeringsnämnder	7
Förmögenhetsbeskattningen	8
Sambeskattning av förmögenhet.....	8
Avvikande meningar	9
1. Fastighetsbeskattningen på längre sikt (m).....	9
2. Fastighetsbeskattningen på längre sikt (kd)	10
3. Fastighetsbeskattningen på längre sikt (v)	11
4. Fastighetsbeskattningen på längre sikt (c)	11
5. Attraktiva skärgårdsområden m.m. (m, kd)	12
6. Attraktiva skärgårdsområden m.m. (c)	13
7. Energibesparande åtgärder (kd, c, fp)	13
8. Bostadsbyggandet i tillväxtregioner (m).....	14
9. Äkta och oäkta bostadsföretag (m, fp).....	15
10. Tomträtter (m, kd, c).....	15
11. Fastighetstaxeringsnämnder (c)	16
12. Sambeskattning av förmögenhet (m, kd, c, fp)	16
Särskilt yttrande.....	17
Fastighetsbeskattningen på längre sikt (fp).....	17