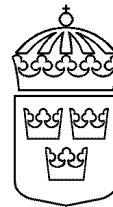


Skatteutskottets yttrande

1995/96:SkU8y

Fastighetsskatten för bostäder med
värdeåret 1991



1995/96
SkU8y

Till bostadsutskottet

Bostadsutskottet har berett skatteutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1995/96:101 De ekonomiska villkoren för det sent byggda bostadsbeståndet, m.m., i vad avser fastighetsskatt för bostäder med värdeår 1991 och de motioner som har väckts i ärendet. Utskottet får anföra följande.

Fastighetsskatten på bostäder har höjts från 1,5 till 1,7 % av taxeringsvärdet fr.o.m. 1997 års taxering. Fr.o.m. 1997 års taxering utgår fastighetsskatt även på kommersiella lokaler i hyreshus, med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Bostäder som har färdigställts efter år 1990, dvs. bostäder med värdeår 1991 eller senare, är befriade från fastighetsskatt för de fem kalenderår som följer efter värdeåret. För de därpå följande fem kalenderåren utgår halv fastighetsskatt.

1990 års skattereform innehöll särskilda övergångsbestämmelser för hyreshus och småhus med värdeåren 1973–1990. Reglerna har inneburit hel eller halv befrielse från fastighetsskatten fr.o.m. 1992 års taxering, och skattelättnaderna har avtrappats successivt. Under beskattningsåret 1996 kvarstår dessa lättnader helt eller delvis för hyreshus med senare värdeår än 1982, och skattelättnaderna upphör helt efter taxeringsåret 2000. I fråga om småhusen har övergångsbestämmelserna begränsat sig till värdeåren 1986–1990 och till befrielse från hälften av fastighetsskatten. För småhusen har skattelättnaderna för dessa årgångar bortfallit fr.o.m. beskattningsåret 1996.

Skattelättnaderna omfattar inte den fastighetsskatt som fr.o.m. 1997 års taxering utgår på affärslokaler.

I propositionen konstateras att det – som en följd av reglernas konstruktion – vid 1998 års taxering för första gången skall tas ut halv fastighetsskatt för bostäder med värdeår 1991, samtidigt som hyreshusenheter med värdeår 1989 och 1990 ännu är helt skattebefriade. Eftersom detta enligt regeringens uppfattning inte är rimligt föreslår regeringen att fastighetsskatt inte skall tas ut för hyreshus med värdeår 1991 för 1997. Eftersom reglerna i fråga om årgångarna 1991 och senare är lika för hyreshus och småhus anser regeringen att den föreslagna åtgärden bör gälla även i fråga om småhusen.

Skattebortfallet beräknas till 280 miljoner kronor och finansieras enligt propositionen inom ramen för de 2 miljarder kronor som avsatts hösten 1994 för framtida åtgärder i syfte att reducera företagsskatten.

De motioner som har väckts i ärendet innehåller inte någon erinran mot det föreslagna undantaget för fastighetsskatt för 1991 års bostäder. I motion Bo17 av Roy Ottosson m.fl. (mp) anför dock att åtgärden bör finansieras på annat sätt än med medel som har reserverats för skattelättnader för företag. Motionärerna yrkar därför avslag på den i propositionen föreslagna finansieringen och att riksdagen hos regeringen begär ett nytt förslag i denna fråga (yrkandena 1 och 2). – Motion Bo18 av Owe Hellberg m.fl. (v) innehåller en kritik mot hur problemen inom bostadssektorn hanterats i samband med 1990 års skattereform, särskilt i fråga om årgång 1991. Yrkande 4 i denna motion innebär att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som anförts i motionen i detta hänseende.

Utskottet finner att det föreslagna undantaget från fastighetsskatt för bostäder med värdeåret 1991 bör godtas. Utskottet tillstyrker alltså propositionen i den delen. Enligt utskottets mening bör dock den föreslagna lagtexten förtydligas så att det framgår att skattelättnaden avser endast bostäder och således inte affärslokaler och liknande.

När det gäller finansieringen utgår utskottet från att det aktuella förslaget inte kommer att ändra förutsättningarna för de överväganden som pågår rörande ändringar på företagsbeskattningens område. Med hänvisning härtill avstyrker utskottet motion Bo17 yrkandena 1 och 2.

Kritiken i motion Bo18 mot hanteringen av de aktuella frågorna i samband med 1990 års skattereform har enligt utskottets uppfattning inte sådan innebörd att den bör föranleda något särskilt ställningstagande från riksdagens sida. Utskottet avstyrker motionen i denna del (yrkande 4).

Tre motioner angår bostadsbeskattningens allmänna utformning.

I motion Bo21 yrkar Ulf Björklund och Michael Stjernström (kds) tilläggsdirektiv till Bostadspolitiska utredningen rörande en omfattande översyn av boendebeskattningen i syfte att sänka skattetrycket på bostäder (yrkande 1). I motionen anför bl.a. att höjningen av fastighetsskatten från 1,5 till 1,7 % samtidigt som nya taxeringsvärden skall läggas till grund för beskattningen medför förödande konsekvenser för många familjer, särskilt för dem som bor i storstäder och inom attraktiva områden. Översynen bör enligt motionen även innefatta förmögenhetsskatten. Motion Bo23 av Erling Bager och Isa Halvarsson (fp) grundar sig på liknande skäl och innefattar krav på skyndsamma lättnader i fastighetsskatten, särskilt inom speciellt utsatta områden, och i förmögenhetsskatten (yrkandena 1 och 2). Yrkande 1 i motion Bo24 av Carl Bildt m.fl. (m) innebär att riksdagen som sin mening bör ge regeringen till känna att fastighetsskatten bör slopas successivt och för småhusen och bostadsrätterna ersättas med en schablonbeskattning som grundar sig på det taxerade byggnadsvärdet. Yrkande 2 i denna motion innehåller krav på förslag från regeringen om en sänkning av skattesatsen för fastighetsskatten till 1,5 % med verkan fr.o.m. 1996 och om att hälften av den del av markvärdet som överstiger 100 000 kr undantas från beskattning.

Enligt utskottets uppfattning är det inte motiverat att med anledning av den detaljändring som regeringen föreslår gå in på en närmare bedömning av de omfattande ändringar som föreslås i motionerna. Utskottet vill dock erinra om att utgångspunkten för fastighetsskatten på småhus är en likformig kapi-

talbeskattning och att det saknas statsfinansiellt utrymme för en allmän sänkning av skatteuttaget. Vid sin senaste behandling av dessa frågor framhöll utskottet (1994/95:SkU28) att höjningen av skattesatsen från 1,5 till 1,7 % gjort det möjligt att undvika en höjning av den garanterade räntan för vissa bostäder som annars skulle ha genomförts, och utskottet såg inte något skäl att tillstyrka en ändring av detta beslut. Utskottet anförde också att ett system med beskattning av en schablonintäkt, som bestäms på ett sådant sätt att den statsfinansiella effekten blir neutral, inte skiljer sig på något mer avsevärt sätt från den nuvarande fastighetsskatten. Enligt utskottets mening var det därför inte aktuellt med en övergång till schablonintäktsbeskattning. Utskottet vidhåller sin uppfattning i dessa frågor och vill också framhålla att effekterna av det nuvarande systemet ses över fortlöpande inom Finansdepartementet och Riksskatteverket. De speciella problemen för den bofasta befolkningen i vissa skärgårdsområden och andra attraktiva fritidsområden har också tagits upp i en särskild översyn inom Finansdepartementet som har målsättningen att redovisa sitt arbete före halvårsskiftet 1996. I proposition 1995/96:198, som behandlas av riksdagen senare i vår, har regeringen som en följd av 1996 års fastighetstaxering föreslagit att fribeloppet för förmögenhetsskatten höjs från 800 000 till 900 000 kr vid 1997 års taxering. I propositionen anför bl.a. att den översyn som pågår rörande förmögenhetsskatten kommer att redovisas inom kort i en särskild promemoria och att regeringen efter remissbehandling kommer att lägga fram förslag om en reformerad förmögenhetsskatt fr.o.m. 1998 års taxering.

Med det anförda avstyrker utskottet motionerna Bo21, Bo23 och Bo24 i angivna delar.

Stockholm den 18 april 1996

På skatteutskottets vägnar

Lars Hedfors

I beslutet har deltagit: Lars Hedfors (s), Anita Johansson (s), Sverre Palm (s), Karl-Gösta Svenson (m), Lisbeth Staaf-Igelström (s), Rolf Kenneryd (c), Björn Ericson (s), Carl Fredrik Graf (m), Inger Lundberg (s), Lars Bäckström (v), Ulla Rudin (s), Jan-Olof Franzén (m), Ronny Korsberg (mp), Holger Gustafsson (kds), Lars U Granberg (s), Carl Erik Hedlund (m) och Karin Pilsäter (fp).

Fastighetsskatten för bostäder med värdeåret 1991

1. Lars Bäckström (v) anför:

I propositionen föreslås att bostäder med värdeåret 1991 befrias från fastighetsskatten för år 1997. Som anförs i motion Bo18 av Owe Hellberg m.fl. (v) löser inte förslaget de aktuella problemen. Året därpå, 1998, är räntesubventionen mindre och skulden på fastigheten lika stor. Problemen kvarstår således. Den enda anledningen till den föreslagna skattebefrielsen är att 1991 års årgång annars skulle få betala skatt före 1989 och 1990 års årgångar till följd av de konstiga särreglerna i samband med 1990 års skattereform.

Vänsterpartiet accepterar den föreslagna skattebefrielsen men ger ett klart underkännande till hur hela denna fråga har hanterats från början. Befrielsen från fastighetsskatten öppnar också för en fortsatt debatt om fastighetsskatten. Jag instämmer i motionärernas uppfattning att utformningen av denna skatt är en fråga som den bostadspolitiska utredningen bör ta ställning till.

Vad som här har anförts bör riksdagen med bifall till motion Bo18 yrkande 4 som sin mening ge regeringen till känna.

2. Ronny Korsberg (mp) anför:

Av motion Bo17 av Roy Ottosson m.fl. (mp) framgår att Miljöpartiet instämmer i regeringens uppfattning att vissa ekonomiska lättnader behövs för det sent byggda bostadsbeståndet. Regeringens förslag till skattelättnader, som beräknas medföra ett skattebortfall på 280 miljoner kronor, är med den utgångspunkten rimligt. Att som regeringen föreslår finansiera åtgärden med pengar som i tidigare riksdagsbeslut reserverats för skattelättnader för företag är emellertid olämpligt. Som anförs i motionen bör regeringen fullfölja tidigare beslut och lägga fram konkreta förslag i riksdagen om lämpliga skattelättnader för företag. De nu föreslagna skattelättnaderna för vissa sent byggda bostäder måste då finansieras på annat sätt.

Jag instämmer alltså i motionärernas yrkanden om avslag på den i propositionen föreslagna finansieringen (yrkande 1) och om nytt förslag från regeringen i detta hänseende (yrkande 2).

Övriga frågor angående beskattningen av bostäder

3. Karl-Gösta Svenson m.fl. (alla m) anför:

Sedan den socialdemokratiska regeringen tillträdde hösten 1994 har fastighetsbeskattningen skärpts kraftigt. Basen för uttag av fastighetsskatt har breddats fr.o.m. 1996 till att åter omfatta kommersiella lokaler och dessutom industrifastigheter. För småhus och flerbostadshus har skatten höjts från 1,5 till 1,7 % av taxeringsvärdet. Genom fastighetstaxeringen 1996 och den årliga omräkningen av taxeringsvärdena kommer skatteuttaget att öka ytterligare. Ökningen beräknas bli närmare 5 miljarder kronor, varav ungefär hälften är en följd av den höjda skattesatsen. Detta innebär givetvis ökade

boendekostnader. Eftersom skatten baseras på fastighetens marknadsvärde blir variationerna stora mellan olika delar av landet med orimliga resultat för många hushåll, särskilt i attraktiva områden.

Som framhålls i motion Bo24 av Carl Bildt m.fl. (m) visar de utredningar som har presenterats under den borgerliga regeringsperioden att fastighets-skatten strider mot tanken på neutralitet mellan olika former av näringsverk-samhet och investeringar och är en felaktig metod för beskattningen av ägda bostäder. På sikt bör därför fastighetsskatten slopas och för småhusen och bostadsrätterna ersättas med en schablonmässigt beräknad intäkt av kapital. Därmed återställs den symmetri som motiverar rätten till avdrag för ränteutgifter för lånat kapital i bostaden. En planmässig avveckling av fastig-hetsskatten bör också genomföras som en anpassningen av den svenska skattenivån till det väsentligt lägre genomsnittet för OECD-länderna. För att begränsa de nuvarande snedvridningarna av fastighetsbeskattningen bör man samtidigt reducera underlaget för beskattningen till det taxerade byggnads-värdet, dvs. att beskattningen av markvärdet slopas.

Enligt vår uppfattning är det angeläget att fastighetsbeskattningen succes-sivt läggs om i den här angivna riktningen. Med ett lägre skatteuttag skapar man dessutom förutsättningar för en angelägen förenkling av fastighetstaxe-ringen. I reformen bör ingå att förmögenhetsskatten slopas.

Som framgår av motionen är det inte möjligt att genomföra dessa ändringar med verkan redan från den 1 januari 1996. Motionärerna föreslår därför tillfälliga åtgärder som går i samma riktning som den långsiktiga lös-ning som här har skisserats. En sådan åtgärd är att fastighetsskatten på bostä-der sänks från 1,7 till 1,5 % av taxeringsvärdet fr.o.m. den 1 januari 1996. Samtidigt bör de orimliga regionala skillnaderna undanröjas eller lindras genom att markvärdet inte tas upp till beskattning fullt ut. I avvaktan på en permanent lösning bör uttag av fastighetsskatt inte ske på hälften av det markvärde som överstiger 100 000 kr.

Vidare anføres i motionen att gränsen för skattepliktig förmögenhet bör höjas till åtminstone 1,2 miljoner kronor i avvaktan på att förmögenhetsskat-ten slopas helt. Även sambeskattningen av förmögenheter bör slopas. Vi avser att återkomma till dessa frågor i annat sammanhang senare i vår.

Vi tillstyrker att riksdagen med bifall till motion Bo24 yrkandena 1 och 2 som sin mening ger regeringen till känna vad som här har anförts om fastig-hetsskatten och begär att regeringen lägger fram de nyss angivna förslagen om en omedelbar sänkning av skattesatsen för fastighetsskatten och reduce-ring av markvärdet som underlag för skatten. Därmed tillgodoses i allt väsentligt yrkande 1 i motion Bo21 och yrkandena 1 och 2 i motion Bo23.

4. Karin Pilsäter (fp) och Holger Gustafsson (kds) anför:

Fr.o.m. 1996 har skattesatsen för fastighetsskatten för samtliga bostads-fastigheter höjts till 1,7 % av taxeringsvärdet. Från samma tidpunkt gäller nya taxeringsvärden för egna hem, baserade på 1994 års marknadsvärde. Samtidigt gäller att taxeringsvärdena justeras årligen i ett nytt system med s.k. rullande fastighetstaxering. De sammanlagda effekterna härav blir förödande för många familjer. Värst drabbade är de som bor i storstäder och

skärgårdar. Många barnfamiljer, pensionärer med låga inkomster, de som köpt sina hus när priserna stod som högst under åren 1988–1991 och familjer som drabbas av arbetslöshet kommer helt enkelt inte att ha råd att bo kvar.

I motionerna Bo21 av Ulf Björklund och Michael Stjernström (kds) och Bo23 av Erling Bager och Isa Halvarsson (fp) yrkas mot denna bakgrund en översyn av reglerna i syfte att sänka fastighetsskatten till 1,5 % av taxeringsvärdet, att begränsa fastighetsskatten i storstäder och skärgårdar genom en takregel, t.ex. så att skatten på marken slopas eller halveras över ett visst taxeringsvärde, samt att begränsa förmögenhetsskatten genom att slopa sambeskattningen (motion Bo21) och genom att höja det skattefria grundbeloppet till 2 miljoner kronor (motion Bo23). Enligt vår uppfattning bör riksdagen med bifall till motionerna Bo21 yrkande 1 och Bo23 yrkandena 1 och 2 hos regeringen begära en skyndsam utredning och förslag till riksdagen med denna inriktning. Därmed tillgodoses i väsentliga delar även syftet med yrkandena 1 och 2 i motion Bo24 av Carl Bildt m.fl. (m).