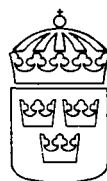


Bostadsutskottets yttrande

1989/90:BoU8y

Reformerad bostadsbeskattning m.m.



1989/90
BoU8y

Till skatteutskottet

Skatteutskottet beslöt den 24 april 1990 bereda bostadsutskottet tillfälle att yttra sig över propositionerna 1989/90:110 om reformerad inkomst- och företagsbeskattning och 1989/90:111 om reformerad mervärdeskatt m.m. jämte motioner.

Yttrandet bör enligt skatteutskottet främst avse proposition 1989/90:110 i vad avser bostadsbeskattningen (s. 499—513) och bostadspolitiska åtgärder (s. 613 ff.).

Enligt bostadsutskottets beslut omfattar yttrandet, förutom frågan om den löpande bostadsbeskattningen, proposition 1989/90:110 även i vad avser reavinstbeskattning av fastigheter m.m. (s. 406—424). Proposition 1989/90:111 om reformerad mervärdeskatt m.m. behandlas i vad avser fastighetsområdet (s. 88—93).

Vidare behandlas, som framgår av sammanställningen nedan, vissa under allmänna motionstiden 1990 väckta och till skatteutskottet hänvisade motioner.

Propositionerna

Såvitt propositionerna behandlas i detta yttrande innebär förslagen sammanfattningsvis följande.

Proposition 1989/90:110

Reavinstbeskattning av fastigheter

Grundregeln föreslås vara att den skattepliktiga vinsten skall beräknas som skillnaden mellan försäljningsintäkt och omkostnadsbelopp enligt en nominell beskattningsprincip. Genom särskilda schablonregler blir skatten för permanentbostäder högst 9 % och för övriga privatbostäder 18 % av försäljningsintäkten. Rätten till uppskov med beskattning av reavinster avskaffas.

Schablonbeskattningen av småhus slopas. Schablonbeskattningen av allmännyttiga bostadsföretag och s.k. äkta bostadsföretag (vanligen bostadsrättsföreningar) behålls. Skatt för innehav av fastigheter tas ut enligt fastighetsskattelagen. Fastighetsskatt för småhus föreslås uppgå till 1,5 % av taxeringsvärdet och för hyreshus till 2,5 % av taxeringsvärdet. De ökade bostadsutgifterna för nyproduktionen fr.o.m. år 1991 mildras genom att det för bostadsfastigheter inte tas ut någon fastighetsskatt under de första fem åren efter byggandet samt genom att det endast tas ut halv fastighetsskatt under de följande fem åren. Genom övergångsregler reduceras fastighetsskatten för de senare årgångarna.

Proposition 1989/90:111

Mervärdeskatt på fastighetsområdet

Reduceringsreglerna på fastighetsområdet slopas. Skatteplikt införs för samtliga tjänster avseende fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel. För att eliminera konkurrensnedvridningar införs en uttagsbeskattning för vissa arbeten som utförs i egen regi på egna fastigheter.

Motionerna

I detta yttrande behandlas

dels de under allmänna motionstiden 1990 väckta och till skatteutskottet hänvisade motionerna

1989/90:Sk318 av Elving Andersson (c) vari yrkas att riksdagen begär att regeringen tillsätter en utredning med uppgift att utreda förutsättningarna för införandet av en kommunal fastighetsskatt enligt den modell som redovisats i motionen.

1989/90:Sk327 av Carl Bildt m.fl. (m) vari yrkas

1. att riksdagen hos regeringen begär förslag om ändrad realisationsvinstbeskattning av fastigheter i enlighet med vad i motionen anförts,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att de kommunala bostadsföretagen skall beskattas enligt konventionell metod,
3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om avdragsrätt för reparationer i småhus,
4. att riksdagen beslutar att 1989 års taxeringsvärden för småhus skall gälla vid beräkningen av schablonintäkt och fastställandet av statlig fastighetsskatt under beskattningsåret 1990,
5. att riksdagen beslutar att beslutet om höjning av fastighetsskatten för flerfamiljshus fr.o.m. 1990 rivs upp,

6. att riksdagen hos regeringen begär förslag om ändrade regler för beräkning av schablonintäkt fr.o.m. beskattningsåret 1991 i enlighet med vad i motionen anförts,

7. att riksdagen hos regeringen begär förslag om ändrade regler för uttag av statlig fastighetsskatt fr.o.m. 1991 i enlighet med vad i motionen anförts,

8. att riksdagen hos regeringen begär utredning om den framtida småhusbeskattningen i enlighet med vad i motionen anförts.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:Bo403.

1989/90:Sk352 av Jan Strömdahl m.fl. (vpk) vari yrkas

2. att riksdagen begär att regeringen tillsätter en utredning med uppgift att lägga om fastighetsbeskattningen till en kommunal skatt grundad på bruksvärde vad gäller bostadsfastigheter fr.o.m. budgetåret 1991/92.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:Fi713.

1989/90:Sk392 av Inger Schörling m.fl. (mp) vari yrkas

7. att riksdagen hos regeringen begär förslag om annorlunda principer för beskattning av fastigheter i områden med fritidsbebyggelse enligt vad i motionen anförts,

8. att riksdagen hos regeringen begär förslag om lindrad beskattning av villor med energibesparande installation,

1989/90:Sk403 av Carl Bildt m.fl. (m) vari yrkas

3. att riksdagen hos regeringen begär förslag om ett grundavdrag för barn i enlighet med vad i motionen anförts,

1989/90:Sk407 av Hugo Andersson m.fl. (c) vari yrkas

1. att riksdagen hos regeringen begär att rätten för kommunerna att få ta ut kommunal fastighetsskatt av icke permanentboende ej i kommunen mantalsskrivna fastighetsägare utreds,

2. att riksdagen hos regeringen begär åtgärder så att taxeringsvärdena för permanentbebodda skärgårdsfastigheter vid taxeringen reduceras med en särskild lägesfaktor.

1989/90:Sk410 av Viola Furubjelke och Maj-Inger Klingvall (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ökade kostnader för permanentboende i skärgården på grund av fastighetstaxeringen.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:A442.

1989/90:Sk444 av Lars Werner m.fl. (vpk) vari yrkas

3. att riksdagen hos regeringen begär förslag om fastighetsskatt på industrifastigheter motsvarande en inkomst på 2 miljarder kronor,

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:Fi212.

1989/90:Sk829 av Alf Wennerfors m.fl. (m) vari yrkas att riksdagen hos regeringen hemställer om översyn av taxeringsreglerna för skärgårdsfastigheter och andra fastigheter i attraktiva områden.

Motiveringen återfinns i motion 1989/90:Jo420.

del s de med anledning av proposition 1989/90:110 väckta motionerna

1989/90:Sk54 av Birgitta Hambræus och Göran Engström (båda c) vari yrkas

1. att riksdagen avslår prop. 1989/90:110 vad avser avskaffandet av rätt till uppskov med reavinstskatt vid försäljning av villor och jordbruksfastigheter i visa fall,

2. att riksdagen hos regeringen anholder om förslag till motsvarande uppskovsbestämmelser för bostadsrätter.

1989/90:Sk59 av Carl Bildt m.fl. (m) vari yrkas

28. att riksdagen med avslag på propositionen i denna del hos regeringen begär förslag om beskattning av realisationsvinster vid avyttring av fastigheter och bostadsrätter i enlighet med vad som anförts i motionen,

29. att riksdagen med avslag på propositionens förslag angående slopad rätt till uppskov vid realisationsvinstbeskattningen hos regeringen begär förslag i enlighet med vad som anförts i motionen,

43. att riksdagen med avslag på propositionen i denna del hos regeringen begär förslag om beskattning av mangårdsbyggnad på jordbruksfastighet i enlighet med vad som anförts i motionen,

44. att riksdagen med avslag på propositionen i denna del hos regeringen begär förslag om regler för schablonintäktsberäkning i enlighet med vad som anförts i motionen,

45. att riksdagen hos regeringen begär förslag om konventionell beskattning av allmännyttiga bostadsföretag och äkta bostadsföretag i enlighet med vad som anförts i motionen,

46. att riksdagen med avslag på propositionen i denna del hos regeringen begär förslag om ändrad fastighetsskatt i enlighet med vad som anförts i motionen,

1989/90:Sk62 av Martin Olsson (c) vari yrkas att riksdagen avslår förslaget i propositionen gällande reavinstbeskattning av fastigheter och bostadsrätter samt hos regeringen begär nytt förslag i enlighet med vad i motionen anförts.

1989/90:Sk73 av förste vice talman Ingegerd Troedsson (m) vari yrkas att vid dödsboförsäljning efter person som varaktigt bebott småhus eller bostadsrätt reavinsten begränsas till högst 9 % av försäljningspriset.

1989/90:Sk74 av Inger Schörling m.fl. (mp) vari yrkas

26. att riksdagen hos regeringen begär förslag om annorlunda principer för beskattning av fastigheter för permanentboende i områden med fritidsbebyggelse enligt vad som anförts i motionen,

1989/90:Sk81 av Lars Werner m.fl. (vpk) vari yrkas

17. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att systemet med avdrag för ränteutgifter på sikt bör slopas och en statlig bostadsbank med uppgift att finansiera bostadslån till låg och fast ränta inrättas,

26. att riksdagen beslutar om ett skattetak på 15 % av försäljningsintäkten för privata permanentbostäder,

27. att riksdagen beslutar att inte ha något skattetak för försäljningsintäkten på övriga bostäder,

30. att riksdagen avslår regeringens förslag om införandet av moms på fastighetsskötsel och inrikes transporter, (yrkandet behandlas i detta yttrande såvitt avser mervärdesskatt på fastighetsskötsel),

46. att riksdagen avslår regeringens förslag om skatt på fastighetsskötsel i egen regi,

47. att riksdagen beslutar att hela byggmomsen vad avser åtgärder i permanentbostäder kompenseras via ett investeringsbidrag,

48. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att den löpande beskattningen av boendet bör vara lågt och att avskattningen främst bör ske genom beskattning av uppkomna realisationsvinster,

49. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att den löpande bostadsbeskattningen bör knytas till fastighetens bruksvärde som bostad och inte som nu till fastighetens taxeringsvärde,

1989/90:Sk95 av Agne Hansson och Marianne Jönsson (båda c) vari yrkas

3. att riksdagen avslår regeringens förslag om det höga fastighetsskatteuttaget och att det i stället fastställs till den lägre nivå som föreslås i motionen,

1989/90:Sk96 av Olof Johansson m.fl. (c) vari yrkas

25. att riksdagen med avslag på proposition 1989/90:110 i denna del beslutar om möjlighet till särskild prövning av uppskov med realisationsvinstbeskattning av bostäder i enlighet med vad som i motionen anförts,

31. att riksdagen med avslag på proposition 1989/90:110 i denna del beslutar att småhus på jordbruksfastighet skall ingå i näringsverksamheten i enlighet med vad som i motionen anförts,

32. att riksdagen med avslag på proposition 1989/90:110 i denna del beslutar om uttag av fastighetsskatt för småhus i enlighet med vad som i motionen anförts,

33. att riksdagen med avslag på proposition 1989/90:110 i denna del beslutar om uttag av fastighetsskatt på hyreshus i enlighet med vad som i motionen anförts,

34. att riksdagen med avslag på proposition 1989/90:110 i denna del beslutar om övergångsregler för hyreshus och småhus i enlighet med vad som i motionen anförts,

1989/90:Sk98 av Marianne Andersson i Vårgårda och Lennart Brunander (båda c) vari yrkas

5. att riksdagen beslutar att avslå förslaget om höjd byggmoms, dels de med anledning av proposition 1989/90:111 väckta motionerna

1989/90:Sk108 av Carl Bildt m.fl (m) vari yrkas

3. att riksdagen avslår propositionen till den del den avser ett slopande av gällande reduceringsregler inom fastighetsområdet,

4. att riksdagen avslår propositionen till den del den avser uttagsbeskattning av vissa fastighetsarbeten i egen regi,

1989/90:Sk111 av Inger Schörling m.fl. (mp) vari yrkas

1. att riksdagen hos regeringen begär förslag om en förstärkt neutral uttagsbeskattning på fastighetsområdet, bl.a. avseende administrativa och kamerala tjänster,

1989/90:Sk113 av Olof Johansson m.fl. (c) vari yrkas

6. att riksdagen med avslag på prop. 1989/90:111 i denna del beslutar att samtliga tjänster för byggande och boende utgår med 60 % av beskattningsvärdet i enlighet med vad som anförs i motionen.

1989/90:Sk117 av Agne Hansson och Marianne Jönsson (båda c) vari yrkas

2. att riksdagen beslutar om lägre moms på boendet i linje med vad som anförs i motionen,

1989/90:Sk121 av Sven-Olof Petersson och Ingbritt Irhammar (båda c) vari yrkas

4. att riksdagen beslutar att avslå förslaget om höjd byggmoms.

Utskottet

Bostadsbeskattningen

I den mån frågan om bostadsbeskattningen direkt berör bostadsutskottets beredningsområde föreslås i proposition 1989/90:110 sammanfattningsvis följande.

Schablonbeskattningen av småhus dvs. av en- och tvåfamiljsfastigheter slopas. Skatt för innehavet tas ut enligt fastighetsskattelagen. Beskattningen av ägarens bostad på ett jordbruk (normalt mangårdsbyggnaden) bryts ut ur inkomstslaget näringsverksamhet. Även i detta fall tas skatt för innehavet ut enligt fastighetsskattelagen.

Beträffande flerbostadsfastigheter — i fortsättningen benämnda hyreshus — föreslås att schablonbeskattningen av allmännyttiga bostadsföretag och s.k. äkta bostadsföretag (vanligen bostadsrättsföreningar) behålls. Övriga hyreshus beskattas såsom näringsinkomst i stort sett enligt samma principer som hittills. Beskattningen föreslås enligt fastighetsskattelagen ändras på följande sätt.

Fastighetsskatten för småhus föreslås uppgå till 1,5 % av taxeringsvärdet och för hyreshus till 2,5 % av taxeringsvärdet. Initialt föreslås fastighetsskatten reduceras för nyproduktionen. Fr.o.m. år 1991 föreslås gälla för bostadsfastigheter att någon fastighetsskatt inte tas ut under de första fem åren efter byggandet samt att halv fastighetsskatt tas ut under de följande fem åren. Utöver förslaget om reducerad fastighetsskatt för den framtida nyproduktionen föreslås vissa övergångsregler för uttagande av fastighetsskatt för hyreshus och småhus. För hyreshus innebär övergångsreglerna att någon fastighetsskatt inte

tas ut för årgång 1973—1976 under år 1991, att det inte tas ut någon fastighetsskatt för årgång 1979—1990 samt halv fastighetsskatt för årgång 1975—1978 under år 1992, att det inte tas ut någon fastighetsskatt för årgång 1981—1990 samt halv fastighetsskatt för årgång 1977—1980 under år 1993 osv. till dess att övergångsreglerna för de totalt berörda 18 årgångarna är avvecklade efter nio år.

För småhus innebär övergångsreglerna att fastighetsskatten nedsätts till 1,2 % av taxeringsvärdet år 1991 och 1992 samt genom att det tas ut halv fastighetsskatt för årgång 1986—1990 under år 1991, för årgång 1987—1990 under år 1992, för årgång 1988—1990 under år 1993, för årgång 1989—1990 under år 1994 samt för årgång 1990 under år 1995.

De nu redovisade förslagen avses förutom vissa äldre bestämmelser träda i kraft den 1 juli 1990 och tillämpas första gången vid 1992 års taxering.

I vissa av de under allmänna motionstiden väckta motionerna samt i vissa av de med anledning av propositionen 1989/90:110 väckta behandlas utformningen av bostadsbeskattningen.

I moderata samlingspartiets partimotioner Sk59 yrkandena 44 och 46 samt Sk327 yrkandena 4—7 aktualiseras förslag och hemställs att riksdagen skall riva upp sitt hösten 1989 fattade beslut om beräkning av schablonintäkt och fastställande av fastighetsskatt för år 1990. Vidare föreslås bl.a. att fastighetsskatten för år 1991 skall vara oförändrad jämfört med 1990 och att den skall avskaffas i takt med att det ekonomiska läget så medger. Fastighetsskatten skall även i fortsättningen vara 1,4 % för allmännyttan och sänkas till 2,0 % för vissa övriga flerbostadshus för att minska spännvidden mellan företagsformerna. I partimotionen Sk327 yrkande 8 såvitt nu är i fråga föreslås att en översyn av den framtida småhusbeskattningen görs, varvid bl.a. bör övervägas om detta boende över huvud taget skall beskattas.

I centerpartiets partimotion Sk96 yrkandena 32 och 33 samt i motion Sk95 (c) yrkande 3 föreslås att fastighetsskatten bör vara 1,2 % för småhus och 2 % för hyres- och bostadsrättshus. I partimotionen Sk96 föreslås i yrkande 34 att övergångsreglerna för hyreshus och småhus ges en annan utformning än den i propositionen föreslagna. Enligt motionärerna bör för hyreshus och småhus ingen fastighetsskatt tas ut för årgångarna 1986—1990 och halv fastighetsskatt för årgångarna 1981—1985. Reduceringarna föreslås avvecklas successivt under en tioårsperiod.

I de båda partimotionerna Sk59 (m) yrkande 43 och Sk96 (c) yrkande 31 föreslås att mangårdsbyggnad på jordbruksfastighet även i fortsättningen bör hänföras till begreppet näringsfastighet.

Bostadsutskottet anför följande med anledning av de nu behandlade förslagen i propositionen och i motionerna. Det övergripande mål som väglett regeringsförslaget för en skattereform är att åstadkomma en samhällsekonomiskt effektiv beskattning samtidigt som fördelningspolitiska mål uppfylls. Arbete och sparande kommer att ges en bättre skattemässig behandling medan villkoren för lånebaserad konsumtion och förmögenhetsuppyggnad försämrats. En likvärdig behandling av arbetsinkomster och kapitalinkomster avses komma till stånd. Rege-

ringsförslaget om bostadsbeskattningen har alltså lagts fram med utgångspunkt från den nu i korthet redovisade övergripande målsättningen medan förslagen i de nu behandlade motionerna från moderata samlingspartiet och centerpartiet i större eller mindre grad utgår från andra uppfattningar om skattesystemets utformning och om den roll *den löpande bostadsbeskattningen* bör ha i sammanhanget. Såvitt regeringsförslaget rör denna beskattning godtar bostadsutskottet vad i propositionen föreslagits i motsvarande delar och avstyrker de ovan redovisade motionerna.

Utskottet är inte heller berett tillstyrka förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk444 yrkande 3 om *fastighetsskatt på industrifastighet*. Bostadsutskottet finner nu inte skäl frånga sin tidigare uppfattning i frågan.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 48 föreslås riksdagen som sin mening ge regeringen till känna att den löpande beskattningen av boendet bör vara lågt och att avskattningen av boendet bör ske främst genom beskattning av reavinster. Motionärerna anför att en viss löpande beskattning av boendet måste ske av den värdestegring som kan ligga i ägandet av en egen bostad.

Med hänvisning till bostadsutskottets uppfattning i huvudfrågan om att regeringens förslag avseende bostadsbeskattningen fått en lämplig utformning avstyrker utskottet bifall till vänsterpartiet kommunisternas partimotion om *avvägningen mellan den löpande bostadsbeskattningen och realisationsvinstreglerna*.

I moderata samlingspartiets partimotioner Sk59 yrkande 45 och Sk327 yrkande 2 föreslås att även allmännyttan och äkta bostadsföretag skall beskattas enligt den konventionella metoden.

I propositionen 1989/90:110 (s. 504) anføres att en likformig beskattning av bostadsrätter och villor på sikt bör uppnås. Denna fråga kan emellertid enligt propositionen inte lösas förrän ett nytt system skapats för fastighetstaxering av hus ägda av bostadsrättsföreningar. Denna fråga utreds av bostadsrättsvärderingskommittén. I avvaktan på förslag från kommittén bör enligt propositionen schablonbeskattningen av allmännyttiga bostadsföretag och bostadsrättsföreningar behållas.

Bostadsutskottet delar denna uppfattning. Vad i de moderata partimotionerna Sk59 yrkande 45 och Sk327 yrkande 2 anförts om *beskattningen av allmännyttiga bostadsföretag* avstyrks med hänvisning till det anförda.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 49 och i motion Sk352 (vpk) yrkande 2 begärs en utredning om kommunal fastighetsskatt grundad på fastigheternas bruksvärde.

I propositionen 1989/90:110 (s. 506) anføres bl.a. att det i dag saknas erforderligt underlag för att bedöma effekterna i olika hänseenden av att basera fastighetsskatten på något annat underlag än taxeringsvärdet. På kort sikt bör enligt propositionen underlaget för skatten liksom hittills utgöras av taxeringsvärdet. Föredragande statsrådet anser emellertid att en översyn av fastighetsskatteunderlaget bör göras.

Den nu behandlade partimotionen Sk81 yrkande 49 från vänsterpartiet kommunisterna samt förslaget i motion Sk352 (vpk) yrkande 2

aktualiserade frågan om *underlaget för beräkning av fastighetsskatt m.m.* kommer sålunda att övervägas. Genom regeringsförslaget får vad som föreslås i motionerna anses vara tillgodosett. Ett tillkännagivande enligt motionärernas förslag kan därmed inte anses tjäna något reellt syfte.

I detta avsnitt behandlar utskottet också sex motioner som alla har det gemensamt att i dem föreslås åtgärder inom beskattningsområdet avseende fastigheter i våra skärgårdar. Förslag med sådan inriktning förs fram i de under allmänna motionstiden 1990 väckta motionerna Sk318 (c), Sk407 (c), Sk410 (s), Sk829 (m) samt i miljöpartiets partimotion Sk392 yrkande 7. Det sistnämnda yrkandet förs också fram i den med anledning av propositionen väckta partimotionen Sk74 (mp) yrkande 26.

Bostadsutskottet vill med anledning av de nu behandlade motionerna inledningsvis erinra om sitt ställningstagande i november 1989 i yttrandet 1989/90:BoU2y till skatteutskottet med anledning av propositionen 1989/90:50 om inkomstskatten för år 1990 jämte motioner. I yttrandet anförde bostadsutskottet följande om beskattning av fastigheter bl.a. i skärgårdsområden.

I propositionen framhålls (s. 68) att några särskilda åtgärder inte är påkallade i skärgårdsområdena om regeringsförslaget om en proportionell och sänkt intäktsschablon införs för 1990. Utskottet delar i allt väsentligt denna uppfattning. Som anføres i de nu aktuella motionerna kan boendekostnaderna för den bofasta befolkningen i våra skärgårdsområden påverkas av den pågående allmänna fastighetstaxeringen och den bakomliggande prisnivån. Detta förhållande har beaktats av regeringen vid utformningen av intäktsschablonen. Emellertid kan, som anføres i s- och fp-motionen, det finnas anledning för riksdagen att införa det fortsatta arbetet med skattereformen och då särskilt bostadsbeskattningen göra ett uttalande i frågan.

Bostadsutskottet delar motionärernas uppfattning. Riksdagen bör, med anledning av motionerna Sk22 (fp), Sk29 (mp) yrkande 6 och Sk31 (s) som sin mening ge regeringen till känna att åtgärder bör vidtas beträffande förutsättningarna för permanentboende i våra skärgårdar i den mån vad i propositionen föreslagits om schablonintäktens utformning inte ger avsedd effekt. Regeringen bör, om så befinner sig erforderligt, återkomma till riksdagen våren 1990 om boendekostnadsökningarna för den bofasta skärgårdsbefolkningen utvecklas på ett inte acceptabelt sätt, inte bara såvitt avser tiden efter år 1990 utan även tiden dessförinnan. Utskottet vill erinra om riksdagens ovannämnda beslut avseende bostadsbidragen (1989/90:BoU5).

Sammanfattningsvis anser bostadsutskottet sålunda att skatteutskottet bör föreslå riksdagen att med anledning av de tre nu behandlade motionerna som sin mening ge regeringen till känna vad bostadsutskottet anfört om behovet av åtgärder beträffande *förutsättningarna för permanentboende i våra skärgårdar*. Utskottet förutsätter vidare att regeringen följer dessa frågor med uppmärksamhet.

Den nu redovisade frågan behandlades i skatteutskottets betänkande 1989/90:SkU10 (s. 87–88). Skatteutskottet avstyrkte emellertid enhälligt de då behandlade motionerna om beskattningen av fastigheter i skärgårdsområdena.

Bostadsutskottet vidhåller emellertid sin uppfattning. Det finns enligt utskottets mening anledning för riksdagen att återigen rikta en begäran till regeringen om en översyn av den i motionerna aktualiserade frågan om beskattningen av fastigheter i vissa attraktiva skärgårdsområden och i andra områden av stort intresse i rekreationssammanhang. Förutom vad bostadsutskottet hösten 1989 anförde som motiv för sitt ställningstagande vill utskottet nu anföra att frågan har anknytning till de överväganden som förutskickats i propositionen om ett eventuellt nytt fastighetsskatteunderlag; en fråga som utskottet redovisat ovan. Frågan har också anknytning till den aviserade propositionen med förslag till lag om förvärv av bostadsfastigheter på vissa orter. I denna proposition kommer att behandlas bl.a. frågan om prisutveckling och prisprövning av fastigheter i skärgårdsområdena.

Utan att ta ställning till vilka former den nu förordade översynen bör ha anser bostadsutskottet sammanfattningsvis att riksdagen med anledning av de nu behandlade motionerna (s), (m), (c) och (mp) som sin mening ger regeringen till känna vad nu anförts om en översyn av *taxering och beskattning av fastigheter i skärgårdsområdena m.m.* Regeringen bör i förening med eventuella förslag för riksdagen redovisa sin uppfattning i frågan.

Slutligen behandlar bostadsutskottet i detta avsnitt fyra motionsyrkanden som mera indirekt kan anses beröra bostadsbeskattningen och vissa anknytande frågor.

I den moderata partimotionen Sk403 yrkande 3 tas upp frågor om en reformerad familjebeskattnings och föreslås att riksdagen begär förslag om ett grundavdrag för barn. Att bostadsutskottet behandlar detta yrkande beror på att till utskottet har hänvisats en m-motion med förslag till en i viss mån annan utformning av bostadsbidragssystemet. I den sistnämnda motionen tas bl.a. upp frågan om grundavdrag för barn; ett yrkande som bostadsutskottet för övrigt behandlat och avstyrkt tidigare och senast år 1989, och då med motiveringen att de av motionärerna påtalade marginalskatteproblemen minskat i styrka eftersom riksdagen tidigare beslutat om sänkningar av marginalskatterna. Ett riksdagens bifall till den nu framlagda propositionen innebär ytterligare marginalsattesänkning av väsentlig omfattning. Utskottet har ovan anslutit sig till regeringsförslaget i denna del. Bl.a. med hänvisning härtill kan det inte anses aktuellt med en *utformning av familjebeskattningen* i enlighet med förslag i moderata samlingspartiets partimotion Sk403 yrkande 3.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 17 anförs att systemet med avdrag för ränteutgifter bör avskaffas på sikt och att en statlig bostadshank inrättas med uppgift att finansiera boendet med lån till låg och fast ränta. Motionärerna föreslår ett tillkännagivande till regeringen med anledning av förslaget.

Riksdagen bör inte genom ett tillkännagivande binda eventuellt kommande överväganden om hur och i vilken omfattning avdrag för ränteutgifter skall behandlas i skattesammanhang. Den lösning som denna fråga fått i propositionen kan utskottet acceptera. Inte heller är utskottet berett att nu förordade riksdagen att göra ett uttalande om hur

kreditförsörjningen till bostadsbyggandet bör ordnas. Utskottet har naturligtvis ingen annan uppfattning än motionärerna när det gäller att bostadslån bör tillhandahållas till låg ränta. Detta innebär emellertid inte att utskottet finner tillräcklig anledning ställa sig bakom motionärernas förslag om att en statlig bostadsbank bör inrättas. Strävandena att förse bostadsbyggandet med krediter bör ske inom ramen för den avreglering av kreditmarknaden som pågått i några år. Med det anförda avstyrker bostadsutskottet vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 17 om *en statlig bostadsbank m.m.*

Inte heller kan utskottet ställa sig bakom yrkande 3 i moderata samlingspartiets partimotion Sk327 om *avdragsrätt för reparationer i småhus*. I propositionen föreslås att kostnader för värdehöjande reparationer skall få räknas med vid försäljning av privatbostäder och privatbostadsfastigheter om kostnaderna för dessa reparationer under ett år överstiger 5 000 kr. och om kostnaderna hänförs till reparationer som nedlagts de senaste fem åren före försäljningstillfället. I den mån förslaget i motionen inte kan anses tillgodosett genom regeringens förslag avstyrker utskottet bifall till den.

I miljöpartiets partimotion Sk392 yrkande 8 föreslås riksdagen begära ett förslag hos regeringen om lindrad beskattning av villor med energibesparande installationer.

Ett motsvarande yrkande avstyrkte skatteutskottet i maj 1989 (1988/89:SkU36 s. 12). Därvid anförde utskottet bl.a. att stödet till energisparande åtgärder kan utformas enklare och bättre genom direkta bidrag än genom åtgärder vid beskattningen. Bostadsutskottet delar denna uppfattning. Den nu behandlade motionen om *beskattningen vid energibesparande installationer* avstyrks av bostadsutskottet med hänvisning härtill.

Reavinstbeskattning av fastigheter

Förslaget i propositionen i denna del innebär sammanfattningsvis följande. Vid avyttring av fastigheter och bostadsrätter skall vinsten beräknas enligt en nominell metod. De möjligheter som i dag finns till uppskov med beskattningen av vinst vid försäljning av en schablontaxerad fastighet eller en jordbruksfastighet tas bort. Grundregeln är att den skattepliktiga vinsten beräknas som skillnad mellan försäljningsintäkt och omkostnadsbelopp. Skatteuttaget föreslås bergänsas genom en schablonregel som innebär att vinsten får beräknas till 30 % av försäljningsintäkten för permanentbostäder och till 60 % av försäljningsintäkten för övriga privatbostadsfastigheter. Vid skattesatsen 30 % för inkomstslaget kapital innebär schablonregeln att skatteuttaget för permanentbostäder maximeras till 9 % ($30 \% \times 30 \%$) av försäljningsintäkten och för övriga privatbostadsfastigheter 18 % ($60 \% \times 30 \%$).

I motioner från moderata samlingspartiet och centerpartiet förs fram förslag som rör de nu i korthet redovisade grunderna för reavinstbeskattningens utformning. Sålunda föreslås i moderata samlingspartiets partimotioner Sk59 yrkanden 28 och 29 och Sk327 yrkande 1 att reavinster fr.o.m. år 1991 skall beskattas efter full indexuppräknings

och att uppskov med beskattningen skall gälla vid avyttring av ägda småhus och av bostadsrätter. I den sistnämnda motionen föreslås i yrkande 8 såvitt nu är i fråga en utredning om den framtida småhusbeskattningen. Det bör, enligt motionärerna, övervägas om boendet över huvud taget bör beskattas.

I motion Sk62 (c) yrkas avslag på förslaget om ändrade reavinstskatteregler. Motionären föreslår antingen att innevarande system bör gälla eller att ett modifierat system utarbetas.

I centerpartiets partimotion Sk96 yrkande 25 föreslås riksdagen besluta att möjlighet skall finnas till särskild prövning av uppskov med reavinstbeskattning av bostäder vid byte av bostad t.ex. av medicinska skäl, handikappskäl eller åldersskäl. Uppskovsreglerna behandlas också i motion Sk54 (c). I denna motion föreslås att reglerna skall finnas kvar och utsträckas till att gälla även vid avyttring av bostadsrätter.

Bostadsutskottet vill med anledning av förslaget i propositionen i denna del och i motionerna anöra följande. Som framhålls i propositionen (s. 409) får det anses vara väsentligt i ett reformerat skattesystem att undanröja de skillnader som i dag finns vid reavinstbeskattningen av fastigheter och bostadsrätter. När det gäller den i flera motioner behandlade frågan om huruvida nuvarande system för uppskov skall utvidgas till att omfatta även bostadsrätter, kan konstateras — såsom också görs i propositionen — att regelsystemet skulle bli än mera komplext om uppskovsinstitutet skulle vidgas. Det skulle bl.a. bli nödvändigt att tillskapa regler för korsvisa uppskov mellan olika typer av bostäder. Det finns i dag dessutom inte något system för värdering av bostadsrätter på samma sätt som när det gäller fastigheter. Vidare bör erinras om att redan dagens uppskovsregler är komplexa och inte sällan leder till administrativa komplikationer. Reglerna kan också i sig verka styrande för valet av anskaffning av en fastighet. Vad nu och i propositionen i dessa delar anförts har lett utskottet fram till slutsatsen att *uppskovsreglerna* bör slopas. Utskottet godtar propositionen i denna del samt också vad i den föreslagits om *beräkning av reavinst vid avyttring av olika slags bostadsfastigheter*.

Vad nu anförts innebär att utskottet avstyrker bifall till moderata samlingspartiets partimotioner Sk59 yrkandena 28 och 29, Sk327 yrkandena 1 och 8, det sistnämnda yrkandet såvitt nu är i fråga, samt centerpartiets partimotion Sk96 yrkande 25 och motionerna Sk54 (c) och Sk62 (c).

Utskottet har inte funnit anledning till invändningar mot propositionen i vad avser utformningen av *grundregeln och schablonregeln* vid avyttring av bostäder som är fast egendom.

Med hänvisning till denna uppfattning om schablonregelns utformning avstyrker utskottet vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 26 om ett *skattetak* på 15 % av försäljningsintäkten för *privata permanentbostäder* och yrkande 27 om att något skattetak inte skall finnas vid försäljning av andra typer av bostäder. Utskottet avstyrker också de i föregående stycke behandlade m-motionerna såvitt nu är i fråga.

I detta avsnitt behandlar utskottet också motion Sk73 (m). Motionärens yrkande går ut på att vid dödsboförsäljning efter person som varaktigt bebott småhus eller bostadsrätt skall reavinsten begränsas till 9 % av försäljningspriset.

Utskottet konstaterar att takregeln enligt regeringsförslaget är att reavinst erläggs med 18 % när dödsbo avyttrar bostadsfastighet (25 § 9 mom. 3 stycket lag om ändring i lagen (1974:576) om statlig inkomstskatt). Emellertid gäller att om den efterlevandes make/maka, barn eller någon annan person tillskiftas fastigheten, dessa vid en försäljning kommer att kunna tillämpa den mest förmånliga takregeln, dvs. 9 %, under förutsättning att de bott på fastigheten i minst tre av de senaste fem åren före avyttringen (25 § 9 mom. 2 stycket SIL).

Utskottet, som anser de nu refererade reglerna godtagbara, avstyrker motion Sk73 (m).

Mervärdesskatt inom fastighetsområdet

Enligt nu gällande bestämmelser är beskattningsvärdet enligt mervärdesskattelagen (ML) för tjänster avseende byggnads- och anläggningsentreprenad eller annan tjänst, som avser fastighet, reducerat till 60 % av vederlaget. För vissa ytterligare tjänster med anknytning till fastighetsområdet, t.ex. projekterings- och andra byggkonsulttjänster samt byggleddning, är beskattningsvärdet reducerat till 20 % av vederlaget.

Ett av syftena med reduceringsreglerna är enligt propositionen 1989/90:111 (s. 90) att åstadkomma konkurrensneutralitet mellan byggnads- och anläggningsarbeten i egen regi och upphandling av byggen-treprenadtjänsterna. Ett annat syfte är att den faktiska skattebelastningen på boendet inte skulle öka vid övergången från allmän varuskatt till mervärdesskatt.

Enligt propositionen har reduceringsreglerna vållat avsevärda tillämpningsproblem. Vidare anges att den tekniska och lönemässiga utvecklingen har medfört att det vid reglernas införande antagna förhållandet mellan material- och arbetsinsatser förändrats, något som i sin tur anges ha inneburit en konsumtionssnedvridning. Bl.a. mot bakgrund av vad nu anförts föreslås att reduceringsreglerna på fastighetsområdet slopas.

Det föreslås också att skatteplikt införs för samtliga tjänster avseende fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel. Det gäller t.ex. upphandlad fastighetsskötsel, städning, fönsterputsning, sotning och administrativa tjänster.

Vidare föreslås för att eliminera konkurrenssnedvridningar att en uttagsbeskattning införs för vissa arbeten som utförs i egen regi på egna fastigheter. Beskattningen omfattar i dessa delar arbeten som avser ny-, till- eller ombyggnad, reparationer och underhåll, samt ritning, projektering, konstruktion och därmed jämförliga tjänster. Även lokalstädning, fönsterputsning, renhållning och annan fastighetsskötsel föreslås omfattas av uttagsbeskattningen. Utagsbeskattning föreslås ske då de på dessa arbeten nedlagda lönekostnaderna inklusive lönebaserade avgifter överstiger 150 000 kr. för beskattningsåret. Av främst administrativa

skäl föreslås dock att kamerala och administrativa tjänster som utförs som ett led i fastighetsägarens egen fastighetsförvaltning inte nu inordnas i uttagsbeskattningen.

I moderata samlingspartiets partimotion Sk108 yrkande 3 samt i motionerna Sk98 (c) yrkande 5 och Sk121 (c) yrkande 4 yrkas avslag på regeringens nu redovisade förslag. I centerpartiets partimotion Sk113 yrkande 6 samt i motion Sk117 (c) yrkande 2 föreslås att uttagsbeskattningen avseende samtliga tjänster beträffande byggande och boende bör utgå med 60 % av vederlaget. I miljöpartiets partimotion Sk111 yrkande 1 föreslås att mervärdeskatt tas ut även på administrativa och kamerala tjänster.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 30 såvitt nu är i fråga yrkas avslag på regeringens förslag om att införa mervärdeskatt på fastighetsskötsel. I denna motion, yrkande 46 samt i motion Sk108 från moderata samlingspartiet yrkande 4 föreslås att riksdagen skall avslå förslaget om att införa sådan skatt på fastighets-skötsel i egenregi.

Slutligen tas i detta sammanhang upp förslaget i partimotionen från vänsterpartiet kommunisterna, Sk81 yrkande 47, om att hela byggmomsen i vad avser åtgärder i permanentbostäder skall kompenseras via ett investeringsbidrag.

Bostadsutskottet delar uppfattning i propositionen om att *reduceringsreglerna på fastighetsområdet* såvitt avser mervärdeskatten bör slopas. Utskottet ansluter sig därmed till vad i propositionen anförts i frågan. Vissa av dessa motiv har sammanfattningsvis redovisats ovan. I övrigt hänvisar utskottet till vad i proposition 1989/90:111 (s. 90—91) anförts. Utskottet avstyrker sålunda moderata samlingspartiets partimotion Sk108 yrkande 3 samt centerpartiets partimotion Sk113 yrkande 6 och motionerna Sk98 (c) yrkande 5, Sk117 (c) yrkande 2 och Sk121 (c) yrkande 4.

Inte heller kan utskottet stödja förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 30 såvitt nu är i fråga om att *moms* inte skulle införas på tjänster som avser *fastighetsskötsel*. Som anförts i propositionen bör beskattningen av varor och tjänster vara generell och enhetlig också på fastighetsområdet.

Vad rör förslaget i vänsterpartiet kommunisternas och i moderata samlingspartiets partimotioner, motionerna Sk81 yrkande 46 resp. Sk108 yrkande 4, om att *moms* inte skall tas ut på *vissa fastighetsarbeten i egen regi* finner utskottet tillräckliga skäl föreligga för att tillstyrka regeringens förslag i frågan. Bl.a. elimineras genom en sådan ordning vissa konkurrensnedvridningar.

Det skulle med samma motiv — konkurrensneutralitet — kunna hävdas att även kamerala och administrativa arbeten som utförs som ett led i en fastighetsägares egen fastighetsförvaltning skulle träffas av moms. Utskottet har emellertid förståelse för vad som anförts i propositionen om att det kan vara lämpligt att innan beslut härom fattas utvärdera den nu föreslagna uttagsbeskattningen. Med det anförda avstyrker utskottet miljöpartiets partimotion Sk111 yrkande 1 om moms på *kamerala och administrativa arbeten som utförs i egen regi*.

Slutligen behandlar utskottet förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 47 om att riksdagen skall besluta att hela "byggmomsen" i vad avser åtgärder i permanentbostäder skall kompenseras via ett investeringsbidrag.

I proposition 1989/90:144 om räntebidrag och bostadsbidrag för år 1991 m.m. som i vår kommer att behandlas av bostadsutskottet anføres (s. 7) att riksdagen senare under år 1990 kommer att få ta ställning till ett förslag om en ny bostadsfinansiering. I det sammanhanget kommer också enligt propositionen för år 1991 att läggas fram förslag om ett investeringsbidrag vid ny- och ombyggnad av permanenta bostäder som kompensation för den höjning av mervärdeskatten på bygga.

Enligt bostadsutskottets mening bör riksdagen inte nu genom ett beslut om ett *investeringsbidrag* binda de kommande övervägandena. Vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 47 avstyrks med hänvisning till vad nu anförts.

Stockholm den 15 maj 1990

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Magnus Persson (s), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Erling Bager (fp), Hans Göran Franck (s), Rune Evensson (s), Gunnar Nilsson (s), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp), Birger Andersson (c), Jan Strömdahl (vpk), Kjell Dahlström (mp), Britta Sundin (s), Berndt Ekholm (s) och Margareta Gard (m).

Avvikande meningar

1. Den löpande bostadsbeskattningen

Knut Billing, Jan Sandberg och Margareta Gard (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Bostadsbeskattningen börjar med "Bostadsutskottet anför" och slutar med "hänvisning här-till" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet anför följande med anledning av de nu behandlade förslagen i propositionen och i motionerna.

En rad statliga regleringar, subventionssystem och skatteregler har medfört att den svenska bostadsmarknaden i dag befinner sig i stark obalans. Rörligheten på bostadsmarknaden motverkas av skatteregler som ger inlåsnings effekter. Neutraliteten mellan olika upplåtelseformer är satt ur spel genom utformningen av såväl lånevillkor som skatteregler. Ägandet av en egen bostad försvåras genom avdragsbegränsningar, fastighetsskatt och reavinstregler.

Enligt utskottets mening måste en rad åtgärder snarast vidtas i syfte att komma till rätta med problemen och orättvisorna på bostadsmarknaden. Det är med beklagande som utskottet kan konstatera att de förändringsförslag för olika former av bostadsbeskattning som nu presenterats i de aktuella propositionerna knappast är ägnade att lösa ett enda av dessa problem. Tvärtom förstärks flera problem och nya skapas genom ogenomtänkta regeländringar. Utskottet anser att de aktuella propositionsförslagen måste avstyrkas. I stället kan utgångspunkten för ett reformerat bostadsbeskattningssystem tas i de förslag som förs fram i de ovan redovisade partimotionerna från moderata samlingspartiet. Det är således angeläget att hela det nuvarande systemet för bostadsbeskattning blir föremål för en översyn. Det bör därvid övervägas om inte denna beskattningen helt kan slopas.

I avvaktan på att en mer genomgripande översyn av bostadsbeskattningens principer och uppbyggnad genomförs är det nödvändigt att ett antal förändringar vidtas i de nuvarande regelsystemen. Vad gäller småhusbeskattningen måste omgående beslut tas som för inkomståret 1990 motverkar de orimliga konsekvenser som de nya taxeringsvärdena i annat fall får, speciellt i vissa skärgårdsområden och i storstadsregionerna. Detta år bör därför de taxeringsvärden som gällt under år 1989 vara underlag för beräkning av schablonintäkt och uttag av statlig fastighetsskatt. Schablonintäkten bör utgå från den generella 1,5-procentnivå som redan har beslutats.

För perioden fr. o. m. inkomståret 1991 bör åtgärder vidtas som leder till att bostadsskatteuttaget inte ökar. Vad gäller den löpande bostadsbeskattningen av egnahem bör följande gälla. Vid beräkning av schablonintäkt och statlig fastighetsskatt skall hänsyn inte tas till större höjning av taxeringsvärdet enligt 1990 års fastighetstaxering jämfört med tidigare gällande taxeringsvärde än 50 %. Fastighetsskatten år 1991 skall vara oförändrad jämfört med år 1990 och således inte höjas i kronor räknat vare sig till följd av höjningar av skattesatsen eller höjda taxeringsvärden. För nybyggda fastigheter bör fastighetsskatten åsättas ett beskattningsunderlag som motsvarar det taxeringsvärde som skulle ha gällt enligt utfallet av 1981 års fastighetstaxering. Fastighetsskatten bör på sikt successivt avskaffas i takt med att det ekonomiska läget så medger och med utgångspunkt i de riktlinjer för den framtida bostadsbeskattningen som den ovan förordade översynen kan komma fram till.

Vad gäller den löpande bostadsbeskattningen av hyres- och bostadsrättsfastigheter innebär förslagen i propositionen att de nuvarande skillnaderna i beskattningsform bibehålls. Enligt utskottets mening är en av förutsättningarna för att uppnå en likartad behandling av både allmännyttiga och privata bostadsföretag och för att skapa neutralitet mellan olika upplåtelseformer att samma beskattningsmetod används. Regeringen bör mot denna bakgrund ges i uppdrag att förelägga riksdagen förslag om övergång till konventionell beskattningsmetod för de allmännyttiga bostadsföretagen och de s.k. äkta bostadsföretagen. Beträffande fastighetsskatten för hyreshusenheter bör beslutet från hösten 1989 att fr.o.m. år 1990 höja beräkningsunderlaget för skatten rivas

upp. Fastighetsskatten för de allmännyttiga bostadsföretagen bör även fortsättningsvis vara 1,4 % av skatteunderlaget, och fastighetsskatten för övriga hyreshus bör i ett första steg sänkas till 2,0 % för att minska spännvidden mellan de olika företagsformerna. Den av utskottet förordade modellen för fastighetsskatten undanröjer även behovet av de särskilda övergångsregler och reduceringsregler som föreslås i propositionen.

Vad bostadsutskottet nu förordat avseende den löpande bostadsbeskattningen och beskattningen av allmännyttiga bostadsföretag innebär en anslutning till förslagen i moderata samlingspartiets partimotioner Sk59 yrkandena 44—46 och Sk327 yrkandena 2 samt 4—8. Utskottet ställer sig också bakom förslagen i partimotionerna Sk59 (m) yrkande 43 och Sk96 (c) yrkande 31 om att mangårdsbyggnaden på jordbruksfastighet även i fortsättningen bör beskattas som näringsfastighet. Bostadsbyggnader på jordbruksfastigheter kan inte jämföras med och beskattas som övriga småhus. Det rör sig många gånger om äldre byggnader som är betydligt större än vad som är behövligt för de familjestorlekar som i dag existerar. För att kunna hålla dessa bostadsfastigheter som ofta är kulturbyggnader i tillfredsställande skick måste nuvarande avdragsmöjligheter behållas. Den i propositionen föreslagna uppdelningen i privatbostad och näringsfastighet medför också att egenföretagare som har lokal i den egna bostaden kan komma att missgynnas. Regeringen bör därför återkomma till riksdagen med förslag som innebär att även om en fastighet betecknas som privatbostad skall en lokal för näringsverksamhet kunna föranleda avdrag i inkomstlaget näringsverksamhet för de kostnader som hänför sig dit.

I detta sammanhang tar utskottet även upp den fråga angående avdragsrätt för reparationer i småhus som aktualiserats i moderata samlingspartiets partimotion Sk327 yrkande 3. I motionen hänvisas till Bostadskommitténs slutbetänkande (SOU 1986:6). Enligt utredningens mening skulle en årlig avdragsrätt för reparationer verksamt bidra till att stävja det s.k. svartjobberiet. En tänkbar metod var, enligt utredningen, att tillåta avdrag för styrkta lönekostnader upp till ett belopp av 10 000 kr. per år. Särskilt stora kostnader skulle kunna fördelas framåt i tiden. Även enligt bostadsutskottets mening skulle en avdragsrätt för reparationer i småhus leda till stora fördelar. En avdragsrätt enligt i huvudsak de principer som här har skisserats bör således införas. Den närmare utformningen av en sådan avdragsrätt bör kunna fastläggas i samband med den av utskottet förordade översynen av småhusbeskattningen.

Bostadsutskottet behandlar fortsättningsvis i detta avsnitt ett antal motionsyrkanden som antingen kan anses vara tillgodosedda genom den av utskottet förordade modellen för bostadsbeskattningen eller som bör avstyrkas eftersom de strider mot denna modell. Avslutningsvis behandlas ett förslag om familjebeskattningen med betydelse för bostadssektorn.

Utskottet anser att förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk444 yrkande 3 om fastighetsskatt på industrifastigheter bör avslås av riksdagen. Utskottet har vid flera tidigare tillfällen behandlat och avstyrkt motsvarande yrkanden.

I motion Sk81 (vpk) yrkande 48 föreslås riksdagen som sin mening ge regeringen till känna att den löpande beskattningen av boendet bör vara lågt och att avskattningen av boendet bör ske främst genom beskattning av reavinster. Utskottet har ovan lämnat förslag om boendebeskattningen som innebär avsevärt lägre löpande beskattning än vad regeringen föreslagit. Vidare har en översyn av beskattningen förordats i syfte att pröva möjligheterna att på sikt helt avskaffa boendebeskattningen. Denna del av motionsyrkandet är sålunda väl tillgodosedd. I fråga om realisationsvinstbeskattningen återkommer utskottet nedan.

I två motioner, Sk81 (vpk) yrkande 49 och Sk352 (vpk), aktualiseras frågan om underlaget för beräkning av fastighetsskatt m.m. och föreslås att fastighetsskatten inte skall baseras på taxeringsvärdet. Bostadsutskottet instämmer visserligen i synpunkten att en fastighetsskatt baserad på taxeringsvärdet kan få orimliga konsekvenser. Med den utformning för fastighetsskatten som utskottet föreslagit, dvs. med tills vidare frysta fastighetsskatter och därefter en successiv avveckling av denna beskattningsform, infinner sig emellertid inte de stora olägenheter som regeringsförslaget innebär. Något behov av ett särskilt fastighetsskatteunderlag föreligger inte vid ett sådant ställningstagande.

Förutsättningarna för permanentboende i våra skärgårdar diskuteras i sex motioner, Sk318 (c), Sk407 (c), Sk410 (s), Sk829 (m), Sk392 (mp) yrkande 7 samt Sk74 (mp) yrkande 26. I dessa motioner anförts att framför allt nuvarande fastighetsskatte regler medför stora problem för den permanenta befolkningen i våra skärgårdar.

De olägenheter av bl.a. den nya fastighetstaxeringen som beskrivs i motionerna uppkommer inte med den modell för bostadsbeskattningen som utskottet ovan förordat. Utskottet anser visserligen att permanentboendet i våra skärgårdar på olika sätt bör underlättas, men dessa problem bör inte lösas med särskilt utformade skatteregler. Det bör för övrigt påpekas att de ekonomiska problem som skulle uppstå för de skärgårdsboende vid ett bifall till regeringens bostadsbeskattningsförslag har sin motsvarighet i många andra områden med kraftiga prishöjningar. De generella regler för en successivt minskad boendebeskattning som utskottet ovan föreslagit innebär att syftet med de aktuella motionerna har tillgodosetts.

Ytterligare en fråga om problem med den nya fastighetstaxeringen tas upp i motion Sk392 (mp) yrkande 8. Motionärerna anser att det är felaktigt att installationer som gjorts i energibesparande syfte ger högre taxeringsvärde och därmed högre fastighetsskatt. Även detta problem, som givetvis även gäller andra former av installationer, elimineras i princip med den av utskottet förordade modellen för småhusbeskattningen.

Förslaget i motion Sk81 (vpk) yrkande 17 om att ersätta avdragsrätten för ränteutgifter med en ny form av lån från en statlig bostadsbank avstyrks av utskottet. Förslaget strider helt mot den avreglering och avbyråkratisering som bör eftersträvas inom bostadssektorn.

Slutligen behandlar utskottet i detta avsnitt ett förslag i den moderata partimotionen Sk403 yrkande 3 om en reformerad familjebeskattnings. Förslaget innebär bl.a. att det inom ramen för den kommunala inkomstbeskattnings införs ett grundavdrag för barn med 15 000 kr. per hemmavarande barn upp till 18 års ålder.

Bostadsutskottet tillstyrker detta motionsförslag som förutom de självklara familjeekonomiska fördelarna även skulle få stor betydelse för möjligheterna att minska de statliga subventionssystemen inom bostadssektorn.

2. Den löpande bostadsbeskattnings

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Bostadsbeskattnings börjar med "Bostadsutskottet anför" och slutar med "redovisade motionerna" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i centerpartiets partimotion Sk96 får bostadssektorn bära en alltför stor del av skattereformens finansiering. Inte minst gäller detta om man beaktar att målsättningen skall vara att genomföra en rättvis fördelning som inte ökar transfereringarna och där marginal-effekterna minskar. Starka skäl talar sålunda för att åtgärder måste vidtas så att normala inkomsttagare inte får allför stora kostnadsökningar i boendet. Bland dessa åtgärder bör bl.a. ingå borttagande av momsen på energi samt ett bibehållande av den reducerade momsen på byggande m.m.

Inledningsvis vill utskottet beröra frågan om gränsdragningen mellan privatbostad och näringsfastighet och den löpande beskattnings av småhus. Regeringens förslag i denna del innebär dels att småhus på jordbruksfastighet fortsättningsvis normalt kommer att räknas som privatbostad, dels att den nuvarande schablonbeskattnings av småhus slopas och ersätts av en fastighetsskatt. Enligt utskottets mening kan förslagets principiella utformning när det gäller den löpande beskattnings av småhus godtas. Till den del förslaget avser gränsdragningen mellan privatbostad och näringsfastighet får det dock vissa konsekvenser som enligt utskottets mening inte kan accepteras.

Den som innehar småhus på jordbruksfastighet får i dag ta upp ett bostadsförmånsvärde till beskattnings. Ett borttagande av detta förmånsvärde kopplat till att bostadshuset bryts ut ur inkomstlaget näringsverksamhet i enlighet med regeringens förslag skulle förmodligen i flertalet fall innebära en skattelindring. Som framhålls i centerpartiets partimotion Sk96 skulle emellertid en sådan lösning öppna vägen för fusk och skatteplanering. Samtidigt skulle underhållet av bostadshus på landsbygden riskera att försämrats påtagligt — något som är mycket allvarligt med tanke på att byggnaderna i ett inte oväsentligt antal fall är av kulturhistoriskt värde. I sammanhanget bör även vägas in att

innehavare av jordbruksfastighet har små eller inga möjligheter att välja sitt boende med avseende på att bostaden/mangårdsbyggnaden utgör en oskiljaktig del av jordbruksegendomen. Härtill kommer att kreditgivarnas kapitaltäckningsregler missgynnar småhus på jordbruksfastighet på ett sätt som höjer lånekostnaden i förhållande till övriga permanentbostäder.

Med anslutning till förslagen i centerpartiets partimotion Sk96 yrkande 31 samt motion Sk59 (m) yrkande 43 bör sålunda småhus på jordbruksfastighet även fortsättningsvis ingå i näringsverksamheten i enlighet med de regler som i dag gäller. Regeringens förslag i nu aktuell del bör i enlighet därmed avvisas av riksdagen.

Som ett väsentligt led i strävandena att minska belastningen på boendet och de boende bör uttaget av fastighetsskatt minska i förhållande till regeringens förslag.

Enligt utskottets mening bör taxeringsvärdet även fortsättningsvis grundas på marknadsvärdet — detta inte minst med tanke på förmögenhetsbeskattningen. Däremot kan det finnas anledning att se över basen för själva fastighetsskatten i syfte att nå ett mera differentierat och rättvisare fastighetsskatteuttag. Till denna fråga återkommer utskottet nedan.

Mot bakgrund av det ovan anförda bör fastighetsskatten i enlighet med förslagen i de nu behandlade c-motionerna reduceras i förhållande till regeringens förslag. För hyreshus bör sålunda fastighetsskatt utgå med 2 % och för småhus med 1,2 % av taxeringsvärdet. För nyproducerade bostäder bör dock skatten sättas ned under de tio första åren. Fr.o.m. år 1991 bör sålunda inte någon fastighetsskatt tas ut för bostadsfastigheter under de fem första åren efter byggandet. Under de fem härpå följande åren bör skatten dessutom halveras.

För att mildra effekterna av förslaget för de senaste årens bostadsproduktion bör skattesatserna för vissa nyare årgångar övergångsvis sättas ned. För årgångarna 1986—1990 bör sålunda inte någon fastighetsskatt utgå, medan skatten för årgångarna 1981—1985 bör reduceras till hälften. Dessa reducerade skattesatser avvecklas sedan successivt på ett sådant sätt att hela det befintliga bostadsbeståndet belastas med full fastighetsskatt efter tio år. Övergångsreglerna bör gälla lika för hyreshus och småhus.

Vad bostadsutskottet nu med anledning av regeringens förslag och centerpartiets partimotion Sk96 yrkandena 32—34 samt motion Sk95 (c) yrkande 3 förordat bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Övriga motionsyrkanden avstyrks.

3. Den löpande bostadsbeskattningen m.m.

Jan Strömdahl (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Bostadsbeskattningen börjar med "Bostadsutskottet anför" och slutar med "*och realisationsvinstreglerna*" bort ha följande lydelse:

Det är utskottets uppfattning att en alltför stor del av regeringens skatteomläggning finansieras med en ökad beskattning av boendet — något som ofelbart leder till kraftig ökade boendekostnader för hushåll-

len. Till detta kommer att de ökade boendekostnaderna slår regressivt, dvs. i första hand mot dem med låga inkomster. Även om höginkomsttagare i viss mån drabbas hårdast av den skärpta fastighetsbeskattningen får de samtidigt de största sänkningarna av inkomstskatten. På samma sätt slår den höjda momsen hårdast mot låg- och normalinkomsttagare. Sammantaget leder sålunda boendebeskattningen till fördelningseffekter som inte kan godtas.

Som framhålls i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 är bostaden att betrakta som en social rättighet, något som också bör komma till uttryck i beskattningen av densamma. Den löpande beskattningen av boendet bör därför hållas på en tämligen låg nivå. Med avseende på den värdestegring som kan ligga i ägandet av en egen bostad måste dock en viss löpande beskattning ske. I annat fall skulle värdestegringar i fastigheter fungera som ett skattesubventionerat sparande för den som har ekonomisk möjlighet att köpa sin egen bostad. Tyngdpunkten i denna avskattning bör dock ligga i beskattningen av uppkomna realisationsvinster.

Vad utskottet nu med anslutning till vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 48 anfört om den löpande bostadsbeskattningen och avvägningen mellan denna beskattning och realisationsvinstreglerna bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Av neutralitetsskäl och för att möjliggöra lättnader i kostnaderna för boendet genom en hårdare beskattning av kapital och näringsliv bör enligt utskottets mening fastighetsskatten utsträckas till att omfatta också industrifastigheter och andra fastigheter som inte är avsedda för boende i enlighet med förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk444 yrkande 3. Ett lagförslag med detta syfte bör utarbetas och skyndsamt föreläggas riksdagen. Detta bör ges regeringen till känna.

4. Avvägningen mellan den löpande bostadsbeskattningen och realisationsvinstreglerna

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Bostadsbeskattningen börjar med "Med hänvisning" och slutar med "och realisationsvinstreglerna" bort ha följande lydelse:

Vad i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 48 förordats beträffande avvägningen mellan den löpande beskattningen och realisationsvinstreglerna avstyrks med hänvisning till utskottets ovanstående ställningstagande i fråga om bostadsbeskattningens utformning m.m.

5. Underlaget för beräkning av fastighetsskatt m.m.

Jan Strömdahl (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Bostadsbeskattningen börjar med "Den nu" och slutar med "reellt syfte" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet delar den i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 uttryckta uppfattningen att den löpande beskattningen av

boendet bör vara tämligen låg och att avskattningen i stället skall ske genom beskattning av uppkomna realisationsvinster. Som ett led i strävandet att åstadkomma en omläggning av beskattningen i denna riktning och för att minska på de stora skillnader i skattetrycket beroende på fastighetens läge bör den löpande bostadsbeskattningen fortsättningsvis knytas till fastighetens bruksvärde som bostad och inte som nu till fastighetens taxeringsvärde.

Detta har påpekats redan av boendekostnadsutredningen och vunnit gensvar hos de stora bostadsorganisationerna. Skärgårdsföreträdare har också framhållit att detta skulle lösa de permanentboendes huvudproblem. Regeringen har aviserat en översyn i motionens riktning. Problemet är att tiden går och ingenting händer.

I anslutning till den nu förordade omläggningen av basen för fastighetsbeskattningen bör även övervägas möjligheten att låta intäkterna från fastighetsskatten helt eller delvis tillfalla kommunerna. Med avseende på de uppgifter och det ansvar som kommunerna ålagts i fråga om bostadsförsörjningen är en sådan ordning enligt utskottets mening väl motiverad.

Vad bostadsutskottet nu med anledning av vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 49 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

6. En statlig bostadsbank m.m.

Jan Strömdahl (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Bostadsbeskattningen börjar med "Riksdagen bör" och slutar med "*bostadsbank m.m.*" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet delar vad som i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 anförts om behovet av en statlig bostadsbank som får ansvaret för en subventionerad bostadsfinansiering när systemet med avdrag för räntesubventioner avskaffas. Även om Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB, kan ses som ett första steg mot en samhälls- bostadsbyggnadsbank är SBAB:s hittillsvarande roll alltför begränsad. I framtiden måste den statliga bostadsbanken ges en roll som garanterar att den kan förse bostadsproduktionen med lån till låg och fast ränta. Endast härigenom kan garantier skapas för att bostäder kan produceras i en tillräcklig omfattning och till rimliga kostnader när avdragen för skuldräntor avvecklas.

Vad utskottet nu med anledning av vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 17 anfört om en statlig bostadsbank bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

7. Beskattningen vid energibesparande installationer

Agne Hansson (c), Birger Andersson (c) och Kjell Dahlström (mp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Bostadsbeskattningen börjar med "Ett motsvarande" och slutar med "hänvisning härtill" bort ha följande lydelse:

Samtidigt som behovet av energisparande åtgärder i bebyggelsen snarast har ökat har statens insatser på området under senare år

minskat. Inte minst för småhus finns det en rad energihushållningsåtgärder som är samhällsekonomiskt lönsamma, men där den privatekonomiska lönsamheten är liten eller obefintlig. Exempel på denna typ av åtgärder är förbättrad isolering, installation av energisnåla värmesystem och balanserad ventilation med värmeåtervinning m.m.

Slopandet av energisparmålen och avskaffandet av allt stöd till energisparåtgärder har skapat ett intryck av att staten inte längre ser energihushållningen i bostadsbebyggelsen som viktig. Till detta kommer de negativa effekterna i form av högre taxeringsvärden genom den pågående fastighetstaxeringen för de småhusägare som genomfört energisparåtgärder.

Det är enligt utskottets mening naturligtvis inte rimligt att installationer som gjorts i energibesparande syfte skall motverkas genom att de resulterar i väsentligt högre taxeringsvärden och därmed en högre beskattning. I enlighet med förslaget i miljöpartiets partimotion Sk392 yrkande 8 bör därför åtgärder vidtas för att åstadkomma en lindrad beskattning för de småhus som försetts med energibesparande installationer. Utskottets ställningstagande i denna del bör ges regeringen till känna.

8. Reavinstbeskattning av fastigheter

Knut Billing, Jan Sandberg och Margareta Gard (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Reavinstbeskattning av bostäder börjar med "Bostadsutskottet vill" och slutar med "Sk73 (m)" bort ha följande lydelse:

Som utskottet ovan anfört kan det starkt ifrågasättas om boendet över huvud taget skall åläggas någon beskattning. Vad gäller frågan om realisationsvinstbeskattningen kan vid en internationell jämförelse konstateras att ett flertal västeuropeiska länder inte har någon sådan beskattning av bostäder. I andra länder är skatten begränsad i tiden och tas bara ut vid försäljningar efter korta innehav.

Den nuvarande reavinstbeskattningen av bostäder måste betraktas som en ren flyttskatt och är en starkt bidragande orsak till de obalanser som för närvarande finns på den svenska bostadsmarknaden. Beskattningen motverkar rörligheten på bostadsmarknaden och har medfört att det för varje år blir allt svårare för människorna att få tag på den bostad de vill ha, trots att antalet bostäder aldrig varit större.

När nu regeringen har lagt fram ett förslag om nya regler för realisationsvinstbeskattning av fastigheter kan man konstatera att dessa inte alls har utformats på ett sådant sätt att de nuvarande problemen elimineras. Tvärtom ökar givetvis inlåsningseffekten om möjligheterna till uppskov tas bort. Beskattningen utgår enligt regeringsförslaget från en nominell metod. Detta kan leda till orimliga konsekvenser och innebär inte sällan att även reala förluster kan komma att beskattas.

Realisationsvinstbeskattningen av fastigheter bör i avvaktan på en bredare översyn av hela bostadsbeskattningen i stället utformas efter den princip som anges i motioner från moderata samlingspartiet. Anskaffningsvärdet bör således indexuppräknas med konsumentprisin-

dex från första innehavsåret. På så vis undviks beskattning av rent nominella vinster. Reglerna om uppskov med beskattning vid byte av bostad bör bibehållas och utvidgas till också gälla för bostadsrätter. På så sätt underlättas även övergången mellan olika upplåtelseformer och rörligheten på bostadsmarknaden kan öka.

Enligt bostadsutskottets mening bör riksdagen avstyrka regeringens förslag vad avser realisationsvinstbeskattningen av fastigheter och i stället begära ett förslag med den inriktning som ovan förordats. De nya reglerna bör kunna träda i kraft år 1991. Det bör dock samtidigt övervägas hur beskattningen fortsättningsvis kan utformas för att endast omfatta tidsmässigt korta innehav eller om den helt kan slopas. Vad utskottet har anfört innebär att motionerna Sk327 (m) yrkande 1 samt Sk59 (m) yrkandena 28 och 29 tillstyrks. Detta innebär att även aktuella motionsförslag (c) om uppskofsregler och minskade inlåsnings effekter kan anses vara tillgodosedda. Motion Sk81 (vpk) yrkandena 26 och 27 avstyrks. Den i motion Sk73 (m) diskuterade frågan blir inte aktuell med de av utskottet förordade beskattningsreglerna.

9. Uppskofsreglerna vid avyttring av bostadsfastighet m.m.

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Reavinstbeskattning av fastigheter hörjar med "Bostadsutskottet vill" och slutar med "Sk62 (c)" bort ha följande lydelse:

Vi har i dag en bostadsmarknad som i väsentliga avseenden präglas av en bristande rörlighet med ett minskat bostadsutbud som följd. Det är enligt utskottets mening mot bakgrund härav viktigt att undvika att realisationsvinstbeskattningen av bostäder ges en sådan utformning att rörligheten på marknaden minskar ytterligare. Risken för att nya inlåsnings effekter skall uppstå vid ett genomförande fullt ut av det av regeringen förordade nya systemet för reavinstbeskattningen av bostadsrätter och småhus är enligt utskottets mening uppenbar. Framför allt gäller detta med avseende på effekterna av den slopade möjligheten till uppskov med beskattningen som regeringen föreslår.

Samtidigt som vissa takregler för skatteuttaget vid realisationsvinstbeskattningen föreslås bl.a. för att inlåsnings effekter skall undvikas förordar regeringen att möjligheterna till uppskov med beskattningen helt skall tas bort. Detta är naturligtvis inte logiskt. Av samma skäl som det totala skatteuttaget bör begränsas i vad avser realisationsvinsten bör möjligheterna till uppskov finnas kvar i vissa fall. Som framhålls i centerpartiets partimotion Sk96 måste det vara möjligt att få uppskov med beskattningen för de boende som byter bostad bl.a. av medicinska skäl, handikappskäl eller åldersskäl. Det framstår helt enkelt som stötande om bostadsbyten av denna art utlöser beskattning. Det är givetvis inte rimligt att en folkpensionär som måste flytta från övre planet i en bostadsrättsfastighet till det nedre planet, t.ex. därför att hiss saknas, belastas med en realisationsvinst som kanske måste betalas med lån eller socialbidrag.

Med hänvisning till det nu anförda bör enligt bostadsutskottets mening särskilda prövningsregler införas vid realisationsvinstbeskattningen i enlighet med förslaget i centerpartiets partimotion Sk96 yrkande 25 samt motionerna Sk54 (c) och Sk62. Utskottets ställningstagande i denna del bör ges regeringen till känna. Övriga motionsyrkanden avstyrks.

10. Skattetak för privata permanentbostäder

Jan Strömdahl (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Reavinstbeskattning av fastigheter börjar med "Utskottet har" och slutar med "i fråga" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet delar den i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 framförda uppfattningen att den löpande beskattningen av boendet bör vara låg, men att en större del av realisationsvinsterna skall beskattas. Det är dock rimligt med ett skattetak för realisationsvinstbeskattningen av permanentbostäder — detta för att förhindra alltför hårda inlåsnings effekter på bostadsmarknaden. I enlighet med motionärernas förslag bör sålunda skatteuttaget vid försäljning av permanentbostäder begränsas genom en schablonregel som innebär att realisationsvinsten får beräknas till högst 15 % av försäljningsintäkten. För andra privatbostäder föreligger dock inget behov av någon begränsande schablonregel. För dessa bostäder bör sålunda hela realisationsvinsten beskattas.

I sammanhanget vill utskottet påpeka att "flyttskatten" vid direkta bostadsbyten kan undvikas genom att de som byter bostadsrätter eller egnahem avstår från att ta ut spekulationspriser och i stället håller sig till de priser som motsvarar priserna/kostnaderna i ett hembudssystem.

Vad utskottet nu med anslutning till vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkandena 26 och 27 anför om ett skattetak för privata permanentbostäder m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Utskottets ställningstagande i detta avseende innebär att regeringens förslag liksom övriga motionsyrkanden avstyrks i nu aktuell del.

11. Mervärdeskatt inom fastighetsområdet

Knut Billing, Jan Sandberg och Margareta Gard (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Mervärdeskatt inom fastighetsområdet börjar med "Bostadsutskottet delar" och slutar med "nu anförts" bort ha följande lydelse:

Ett genomförande av regeringens förslag om att de nuvarande reduceringsreglerna för byggnadsverksamhet, den s.k. byggmomsen, skall avskaffas leder till att skattebelastningen på boendet ytterligare ökar. Kostnaderna för nyproduktion och underhåll av bostäder skulle stiga. Utskottet tillstyrker mot denna bakgrund förslaget i moderata samlingspartiets partimotion Sk108 yrkande 3 samt i två c-motioner om att propositionen bör avslås i den del den avser slopandet av gällande reduceringsregler inom fastighetsområdet. Övriga c-motioner om delvis ändrade reduceringsregler avstyrks.

Utskottet ställer sig även bakom övriga motionsförslag om att avstyra propositionens förslag om en generell breddning av mervärdeskattebasen inom bostadssektorn. Uttagsbeskattning av tjänsteprestationer avseende fastighetsunderhåll och av vissa fastighetsarbeten i egen regi bör sålunda inte införas. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att moderata samlingspartiets partimotion Sk108 yrkande 4 bör bifallas. Därmed blir även förslagen i motion Sk81 (vpk) yrkande 30 såvitt nu är i fråga samt yrkande 46 tillgodosedda. Förslaget i motion Sk111 (mp) yrkande 1 om att moms bör införas på kamerala och administrativa arbeten i egen regi avstyrks.

Vad slutligen gäller frågan om statliga investeringsbidrag som kompensation för byggmomsen bör motion Sk81 (vpk) yrkande 47 avslås. Det system som förordas i motionen skulle endast innebära en ytterligare utbyggnad av den nuvarande rundgången av skatte- resp. bidragsmedel inom bostadssektorn. Med den ordning avseende byggmomsen som utskottet förordat föreligger inte heller något behov att, som regeringen aviserat, senare införa ett investeringsbidrag som kompensation för momshöjningen.

12. Reduceringsreglerna på fastighetsområdet m.m.

Agne Hansson och Birger Andersson (båda c) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Mervärdeskatt inom fastighetsområdet börjar med "Bostadsutskottet delar" och slutar med "nu anförts" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet delar den i centerpartiets partimotion Sk113 framförda principiella uppfattningen att bostadssektorn får bära en alltför stor del av skattereformens finansiering. Ett av skälen härtill är regeringens förslagens utformning när det gäller den vidgade mervärdeskatteplikten inom bygg- och fastighetsområdet.

Med avseende på effekterna på boendekostnaderna kan förslaget om slopade reduceringsregler för vissa arbeten inom byggnadsområdet och inom fastighetsområdet inte accepteras. I enlighet med förslagen i de nu behandlade c-motionerna bör sålunda tillhandahållandet av produkter och tjänster i samband med boende och byggnadsverksamhet beläggas med mervärdeskatt motsvarande 60 % av vederlaget. Denna skattesats bör gälla alla typer av byggnadsarbeten m.m., dvs. även de anläggningsarbeten som i dag har en lägre skattesats.

Den nu förordade reducerade skattesatsen bör enligt utskottets mening gälla även de kommunala tjänster m.m. för vilka mervärdeskatteplikt redan införts. Riksdagens tidigare beslut i detta avseende bör sålunda rivas upp.

När det gäller den förordade momsbeläggningen av vissa fastighets-tjänster m.m. kan en sådan accepteras under förutsättning av att skatt även i detta fall utgår enligt den ovan förordade reducerade skattesatsen.

Vad utskottet nu med anledning av regeringens förslag och centerpartiets partimotion Sk113 yrkande 6 samt motionerna Sk98 (c) yrkan-

de 5, Sk117 (c) yrkande 2 och Sk121 (c) yrkande 4 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Övriga motionsyrkanden avstyrks.

1989/90:BoU8y

13. Moms på fastighetsskötsel m.m.

Jan Strömdahl (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Mervärdeskatt inom fastighetsområdet börjar med "Inte heller" och slutar med "nu anförts" bort ha följande lydelse:

Det kan, som framhålls i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81, av fördelningspolitiska skäl riktas principiella invändningar mot mervärdebeskattningen som sådan. I vissa fall kan dock likformighetsskäl liksom fördelningspolitiska skäl tala för en momsbeläggning eller en momsbreddning. Det gäller t.ex. om mervärdeskatten differentieras så att basvaror träffas av en lägre skattesats än en mera lyxbetonad konsumtion.

De ovan redovisade skälen för bl.a. en momsbeläggning gör sig dock inte gällande i fråga om den av regeringen föreslagna mervärdeskatteplikten för vissa fastighetstjänster m.m. En momsbeläggning av denna typ av tjänster drabbar boendet på ett sätt som inte är acceptabelt. Boendet är en social rättighet som inte bör belastas med mervärdeskatt. Vad utskottet nu med anslutning till förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 30 såvitt nu är i fråga anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Inte heller kan utskottet ställa sig bakom förslaget i propositionen om att fastighetsskötsel i egen regi av konkurrensskäl skall momsbeläggas. I sista hand drabbar detta de boende mycket hårt. Förslagen i partimotionerna från vpk och m tillstyrks sålunda. Regeringsförslaget avstyrks.

När det gäller den förordade höjningen av mervärdeskattesatsen på byggområdet kan denna accepteras endast under förutsättning av att hela den erlagda mervärdeskatten kompenseras genom ett investeringsbidrag i enlighet med förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Sk81 yrkande 47. Utskottets ställningstagande i denna del bör ges regeringen till känna.

Utskottets ovanstående ställningstagande innebär att regeringens förslag såvitt nu är i fråga samt övriga motionsyrkanden avstyrks.

14. Kamerala och administrativa arbeten som utförs i egen regi

Kjell Dahlström (mp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Mervärdeskatt inom fastighetsområdet börjar med "Det skulle" och slutar med "egen regi" bort ha följande lydelse:

Det är, som framhålls i miljöpartiets partimotion Sk111, viktigt att mervärdebeskattningen inom fastighetsområdet så långt möjligt blir konkurrensneutral och att inte småskalig fastighetsförvaltning med en stor andel inköpta tjänster missgynnas. Enligt utskottets mening måste målet därför vara att införa en uttagsbeskattning även på administrativa och kamerala tjänster. Dessutom måste om möjligt beloppsgränsen för

uttagsbeskattningen sänkas. Det bör ankomma på regeringen att utforma de närmare regler som behövs för att göra mervärdeskatten konkurrensneutral i nu berörda avseenden.

Vad utskottet nu med anslutning till miljöpartiets partimotion Sk111 yrkande 1 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

15. Översyn av taxering och beskattning av fastigheter i skärgårdsområdena

Erling Bager och Siw Persson (båda fp) anför:

Vi har i yttrandet ställt oss bakom ett tillkännagivande från utskottets majoritet om en översyn av reglerna för taxering och beskattning av fastigheter i skärgårdsområdena m.m. Med avseende på de problem av denna natur som finns i dessa områden är en sådan översyn enligt vår mening väl motiverad. Vi har dock förutsatt att översynen inte skall omfatta eller resultera i någon form av förvärvslagstiftning. De principiella invändningar som enligt vår mening kan riktas mot denna typ av lagstiftning innebär att de uppkomna problemen måste lösas i annan ordning.