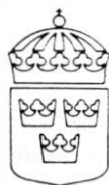


Motion till riksdagen

1987/88:Sk52

av Agne Hansson m. fl. (c)

med anledning av prop. 1987/88:164 om vissa frågor
inför allmän fastighetstaxering år 1990



Mot.
1987/88
Sk52–54

I denna motion föreslår vi att man vid taxeringen skall beakta situationer där attraktiva lägen för fritidsboende driver upp taxeringsvärdesnivån för permanentboende. Vi föreslår vidare att privaträttsliga förpliktelser skall beaktas beträffande vissa arrendeavtal, att indelningen i taxeringsenheter för småhus ändras så att i bebyggd småhusenhet inte får ingå obebyggd mark och att radonförekomst skall beaktas vid värdering av småhus.

Vi föreslår också att regeringen återkommer till riksdagen med förslag som innebär justeringar av procentsatserna så att inte de nya taxeringsvärdena slår igenom i form av skärpta skatter för småhusägarna.

Utgångspunkter

Utgångspunkten för allt taxeringsarbete måste vara att finna en så rättvisande och enkel taxering som möjligt. Taxeringssystemet måste också utformas på ett sådant sätt att inte en automatisk skärpning av skattetrycket åstadkoms eller att kraftiga tröskeeffekter fås i fråga om skatter och avgifter för fastighetsägarna.

De förslag som lämnas i propositionen anknyter till den taxeringsomgång av småhusen som nu närmast står i tur. Den tidigare småhustaxeringen 1981 var behäftad med brister i regler och detaljutformning. Mot bakgrund av den kritik som småhustaxeringen 1981 utsattes för har en översyn av reglerna skett. Propositionens förslag bygger på de synpunkter som denna översynskommitté har lämnat. På vissa punkter avviker propositionens förslag från kommitténs överväganden.

Mot bakgrund av vad vi tidigare sagt om enkelhet och rättvisa uppfyller inte propositionens förslag i alla delar dessa krav.

Permanent fastigheter i attraktiva fritidsboendekområden

Propositionen ändrar inte den grundläggande värderingsprincipen, vilket innebär att taxeringarna även fortsättningsvis skall ske med utgångspunkt från marknadspriset i aktuellt område.

Vi delar i sak denna utgångspunkt. Men en taxering efter marknadspriset måste för att bli rättvis och effektiv vara känslig för de speciella följder som ett sådant system kan få för vissa fastighetsägare i speciella områden. Ett

sådant exempel utgör permanentboende i områden som är attraktiva för fritidsboende.

Mot. 1987/88
Sk52

I områden med attraktiva lägen för fritidsboende drivs priserna upp, och den allmänna taxeringsvärdenivån blir hög. Det gör att permanentboende och de som vill förvärva för permanentboende missgynnas på ett sätt som inte motsvaras av adekvata faktorer för permanentboende i övrigt. Det högre priset som en permanentboende kan få ut vid en försäljning i dessa områden regleras genom reavinstskattereglerna. Däremot kvarstår nackdelar när den yngre generationen som valt att stanna kvar i bygden vid bostadsanskaffning tvingas att konkurrera med penningstarka fritidshusköpare om fastigheterna.

Problemet med den högre taxeringsvärdenivån drabbar särskilt skärgårdsområden där det är svårt att behålla åretruntboende. Därmed motverkas samhällets mål att behålla en levande skärgård. Inte minst påtagligt är detta längs Kalmar läns kust, i Tjust och Sankt Annas skärgårdar samt i vissa skärgårdssamhällen på västkusten, men problemet finns även på andra håll i landet. Vi menar därför att propositionen borde ha lämnat förslag om hur problemet höga fastighetspriser i attraktiva fritidsboendeområden skall lösas.

Vi föreslår att ett särskilt lägesavdrag införes som kompensation till permanentboende i de här aktuella områdena. Detta förslag kan självfallet även kombineras med andra åtgärder inom skattelagstiftningen.

Privaträttsliga förpliktelser

Inte heller innehåller propositionen något förslag om att privaträttsliga förpliktelser skall beaktas vid värderingen av t.ex. arrendetomter som upplåts på oförmånliga kontraktsvillkor.

Kammarrätten i Göteborg framhåller i sitt remissvar att det är angeläget att denna fråga beaktas och hänvisar till kritiken från taxeringsområden 1981 där utfallen många gånger var orimliga och direkt stötande.

Vi anser att svårigheterna att beakta privaträttsliga förpliktelser vid värdering är starkt överdrivna. Vi föreslår därför att regeringen beaktar detta i utformningen av de nya taxeringsreglerna.

Indelningen i taxeringsenheter

Småhustaxeringskommittén har tagit upp problemet med taxering av exploateringsmark som är avsedd för småhus. Enligt riksdagens beslut skall sådan mark värderas först år 1990. Kommittén föreslog att i bebyggd småhusenhet inte får ingå obebyggd mark. Propositionens förslag innebär att indelningen i taxeringsenheter för småhus skall kvarstå oförändrad.

Även om jämförelsen med åtgärder att undanta exploateringsmarken från att ingå i bebyggda taxeringsenheter inte är helt adekvat anser vi att kommitténs förslag är bärande. Det nuvarande systemet, om det kvarstår, innebär som kommittén framhåller en icke önskvärd effekt vid schablonbeskattningen. Vi förordar därför att kommitténs förslag genomförs på denna punkt.

Enligt propositionens förslag skall byggnadsfel och liknande typer av säregna förhållanden liksom tidigare beaktas vid värderingen genom att riktvärdet justeras. Emellertid undantas radonhusen i detta sammanhang. Enligt vår mening är det ologiskt.

Det är obestridligt att värdet på ett hus minskar om klart dokumenterad radonförekomst föreligger. På samma sätt som en schablonmässig justering av värdena görs för hus som är fukt- och mögelskadade bör samma metod tillämpas för de dokumenterade radonhusen. I de fall utredning inte föreligger om kostnaderna för att reducera radondotterhalten i ett radonhus föreslår vi att ett schablonavdrag enligt motsvarande praxis skall medges.

Skattekonsekvenser

Vid riksdagsbehandlingen av föregående års kompletteringsproposition (prop. 1986/87:150 bil. 7) behandlades också justeringar i fastighetsskatte-skalorna så att inte de nya taxeringsvärdena för hyreshus fick slå igenom som en skattehöjning. I samband därmed föreslog regeringen att skatteunderlaget för småhus som taxeras 1990 skulle höjas från en tredjedel till hälften.

På förslag från bl. a. centern avvisade emellertid riksdagen regeringens förslag till fastighetsskatteskärpning för småhus såväl som för hyreshus.

Bostadsutskottet anförde i samband därmed i yttrande till skatteutskottet att fastighetsskatten bör ges en sådan utformning att en oförändrad skatt i princip blir resultatet även vid en höjning av taxeringsvärdena.

Denna princip måste enligt vår uppfattning vara vägledande även vid 1990 års allmänna fastighetstaxering för småhus. Regeringen bör därför i god tid före det att de nya taxeringsvärdena får genomslag återkomma till riksdagen med förslag om justeringar av skatteunderlaget avseende förmögens- och fastighetsskatt samt procentsatserna för schablonintäkter av småhus så att inte taxeringsreformen får genomslag i form av höjt skattetryck för småhus-ägarna.

Hemställan

Med hänvisning till vad som anförts hemställs

1. att riksdagen beslutar att ett särskilt lägesavdrag införs som kompensation till permanentboende i områden som är särskilt attraktiva för fritidsboende,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om att privaträttsliga förpliktelser skall beaktas vid fastighetstaxeringen beträffande vissa arrendeavtal,
3. att riksdagen beslutar ändra reglerna för indelning i taxeringsenheter för småhus så att i bebyggd småhusenhet inte får ingå obebyggd mark,
4. att riksdagen beslutar att nuvarande praxis för schablonavdrag vid värdering av hus med dokumenterad radonförekomst behålls oförändrad,

5. att riksdagen hos regeringen begär förslag så att inte 1990 års allmänna fastighetstaxering slår igenom i form av skatteskärpningar för småhusägarna.

Mot. 1987/88

Sk52

Stockholm den 21 april 1988

Agne Hansson (c)

Birgitta Hambraeus (c)

Eva Rydén (c)

Ivar Franzén (c)

Elving Andersson (c)

Rune Thorén (c)

Gösta Andersson (c)

Anna Wohlin-Andersson (c)