

Nr 6

Skatteutskottets betänkande i anledning av motioner angående bostadsbeskattningen.**Motionerna**

I detta betänkande behandlas motionerna

1973:384 av herr Hörberg m. fl. (fp) vari hemställs

att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär tilläggsdirektiv till bostadsskattekommittén (Fi 1972:08), utmynnade i att även sådant alternativ skall utredas i vilket då båda boendeformerna bostadsägande och bostadsrättsandel blir föremål för vissa lättnader i beskattningshänseende;

1973:1019 av herrar Gustafsson i Stenkyrka (c) och Börjesson i Glömminge (c) vari hemställs

att riksdagen hos Kungl. Maj:t anholder om förslag till höjning av det i punkt 6 av anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen angivna skattefria beloppet vid uthyrning till sommargäster i egen villafastighet;

1973:1024 av herr Hermansson m. fl. (vpk) vari hemställs

att riksdagen med uttalande av sin anslutning till principen om likställighet i fråga om att svara för räntekostnaden mellan hyresgäster och egenägda småhus anholder att regeringen överlämnar motionen till bostadsskattekommittén (Fi 1972:08) för beaktande i sitt fortsatta utredningsarbete;

1973:1046 av herr Magnusson i Borås m. fl. (m) vari hemställs

att riksdagen beslutar om införande av ett särskilt egnahemsavdrag på 1 000 kr. vid inkomstbeskattningen för reparations- och underhållskostnader, att gälla till utgången av år 1973.

Gällande bestämmelser m. m.

Vid inkomstbeskattningen redovisas inkomst av bl. a. fastighetsinnehav. Principen för inkomstberäkningen är – liksom i fråga om övriga inkomstslag – att få fram ett nettobelopp, sedan alltså från bruttointäkten dragits av omkostnaderna för inkomstförvärvet. Till intäkt hänförs bl. a. hyresvärdet av lägenhet som ägaren använt för sin och sin familjs räkning samt hyra eller annan ersättning för fastighet eller del därav som upplåtits till annan. Avdragsgilla är bl. a. kostnader för reparation och underhåll av byggnader, värdeminskning på byggnad och på maskiner och inventarier som hör till fastigheten och tomträttsavgäld eller liknande avgäld. Avdrag får däremot inte göras för ny-, till- eller ombyggnad eller därmed jämförlig förbättring på fastigheten.

Under vissa omständigheter sker emellertid inkomstberäkningen enligt en s. k. schablonmetod. Schablonmetoden tillämpas i fråga om dels en- och tvåfamiljsfastigheter, s. k. villor, dels fastigheter som tillhör bostadsförening eller bostadsaktiebolag, dels fastigheter som tillhör allmännyttiga bostadsföretag. Schablonmetoden innebär att ägaren som bruttointäkt skall ta upp ett belopp motsvarande viss procent av fastighetens taxeringsvärde. Procenttalet är tre för andra fastighetskategorier än villor. För villor beräknas intäkten till 2 % av den del av taxeringsvärdet som understiger 150 000 kr.; 4 % av den del som ligger mellan 150 000 kr. och 225 000 kr., samt 8 % av den del som överstiger sistnämnda belopp. Avdrag medges endast för ränta på lånat kapital, som lagts ned i fastigheten, och för tomträttsavgäld eller liknande avgäld. I fråga om villorna medges emellertid härutöver ett ytterligare avdrag med 500 kr., om ägaren är fysisk person och mantalsskriven på fastigheten.

Såvitt gäller den kommunala inkomstbeskattningen berörs fastighetsinnehavet också av reglerna om garantibelopp. Garantibelopp beräknas för alla skattepliktiga fastigheter och utgör 2 % av taxeringsvärdet. Garantibeloppet ingår i den till kommunal inkomstskatt beskattningsbara inkomsten. Om fastigheten lämnat överskott får ägaren i gengäld vid den kommunala beskattningen avdrag med 2 % av taxeringsvärdet, dock högst med belopp som motsvarar överskottet.

Schablonberäkning tillämpas ej om fastigheten i mer än ringa omfattning brukar utnyttjas till annat ändamål än uthyrning till stadigvarande bostad eller såsom bostad åt ägaren. Gränsen går vid en bruttointäkt av högst 1 200 kr. eller — om bruttointäkten är högre — 2 % av taxeringsvärdet.

Schablonmetoden för beräkning av villor infördes 1953 (prop. 1953:187, BeU 50) som en behövlig förenkling av beskattningsreglerna. Avsikten var att ägaren i princip skulle beskattas i den mån han hade eget kapital i fastigheten. Från början var inkomstschablonen 3 %, vilket då ungefärligen motsvarade det allmänna ränteläget. För att mildra effekterna av 1957 och 1965 års allmänna fastighetstaxering sänktes emellertid procenttalet dessa år till 2,5 resp. 2 %. År 1966 skärptes beskattningen för vissa villor genom att procentsatsen bestämdes till 2–8 %, beroende på taxeringsvärdets höjd. Gränserna för differentieringen, som då sattes vid 100 000 och 200 000 kr., höjdes i samband med 1970 års allmänna fastighetstaxering till 150 000 resp. 225 000 kr.

Medlem i bostadsförening eller delägare i bostadsrättsföretag skall inte redovisa inkomst på grund av sitt bostadsinnehav. Har medlemmen tagit upp lån för att förvärva andelen är emellertid ränteutgifterna avdragsgilla i vanlig ordning. Hyr han ut lägenheten räknas överskottet av uthyrningen såsom inkomst av kapital.

I direktiven för den i fjol tillsatta bostadsskattekommittén (Fi 1972:08) erinrar departementschefen om att 1969 års bostadsbeskattningsutredning endast haft att undersöka om de skattemässiga effekterna av bostadsinnehavet för villaägare och medlem i bostadsförening eller

delägare i bostadsaktiebolag kunde likställas med avseende på reglerna om rätt till avdrag för räntekostnader. På grund därav kunde utredningens förslag (Ds Fi 1971:14) inte undanröja rådande olikheter i skattehänseende för skilda boendeformer, vilket mötte invändningar under remissbehandlingen.

Bostadsskattekommittén skall enligt sina direktiv behandla frågan mer allsidigt. Den bör ta upp en principdiskussion om den uppkomna motsättningen mellan det generella förbudet mot avdrag i beskattningen för levnadskostnader och rätten till ränteavdrag för boendet i dess olika former. Ränteavdraget medverkar till att bostadskostnaderna i viss utsträckning kan bestridas med obeskattade medel. Även de ojämna verkningarna av denna avdragsrätt för olika boendeformer bör tas upp i diskussionen. Med hänsyn till att avdragsrätt för räntekostnader är en grundläggande princip i vår skattelagstiftning framhålls det i direktiven att ett sätt att åstadkomma större likformighet torde vara att söka i den skattemässiga behandlingen av intäktssidan. Viktigt att beakta är i detta sammanhang å ena sidan den utveckling som ägt rum på grund av fastighetsvärdenas höjning enligt de återkommande fastighetstaxeringarna, å andra sidan ränteutvecklingen sedan schablonsystemet infördes år 1953. Kommittén bör föreslå åtgärder i syfte att utjämna de skillnader som här föreligger så att beskattningseffekterna i möjligaste mån blir neutrala med avseende på boendeform. Bedömningen bör även inkludera effekterna av bostadsfinansieringssystemets utformning och familje-bostadsbidragen, vilka också påverkar bostadskostnaderna.

Utgångspunkten bör enligt direktiven alltså vara att vad som skall beskattas för den som inte bedriver yrkesmässig uthyrning är en på rimligt sätt beräknad avkastning av eget kapital som lagts ned i bostaden. Vidare bör — särskilt med hänsyn till villaägandets stora spridning bland familjer med måttliga bruttoinkomster, främst barnfamiljer och pensionärer — de åtgärder som kommittén föreslår inte få leda till påtagliga generella skärpningar av boendekostnaderna för sådana hushåll. Kommittén bör härutöver uppmärksamma även andra problem som f. n. finns på bostadsbeskattningens område. Vidare framhålls att utredningen bör bedrivas med all den skyndsamhet som omständigheterna tillåter.

Kommitténs arbete beräknas pågå under hela år 1973.

Vid 1972 års höstriksdag avstyrkte skatteutskottet (SkU 1972:51) enhälligt motioner angående ändringar i fastighetsbeskattningen med hänvisning bl. a. till det pågående utredningsarbetet.

Utskottet

I de motioner utskottet behandlar i detta betänkande framställer motionärerna olika yrkanden rörande bostadsbeskattningens utformning. Sålunda yrkas i motionen 1973:384 att bostadsskattekommittén (Fi

1972:08) skall utreda ett alternativ där man behåller vissa skattelättnader för villaägare och medlemmar i bostadsrättsförening, medan motionärerna i motionen 1973:1024 anser att kommittén bör eftersträva större likställighet mellan hyresgäster och egnahemsägare i fråga om ränteavdrag. I motionen 1973:1046 åter yrkas — med hänsyn bl. a. till sysselsättningsläget inom byggnadsbranschen — att villaägare skall få avdrag med 1 000 kr. för reparations- och underhållskostnader till utgången av 1973. Yrkandet i motionen 1973:1019 avser att åstadkomma en höjning av den nuvarande 1 200 kr.-gränsen vid schablontaxeringen av en- eller tvåfamiljsfastighet, exempelvis vid uthyrning till sommar-gäster.

Av den tidigare redogörelsen framgår att bostadsbeskattningen f. n. är föremål för en genomgripande översyn i första hand för att åstadkomma en större likformighet på detta område. I avvaktan på resultatet av denna utredning, som enligt direktiven skall bedrivas med all den skyndsamhet som omständigheterna tillåter, bör ändringar i gällande beskattningsregler inte vidtas. Eftersom kommittén skall göra en allsidig bedömning av problemen, utgår utskottet från att kommittén kommer att beakta synpunkter av den art, som anförts i motionerna, utan särskilt ställnings-tagande från riksdagens sida.

Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet motionerna.

Utskottet hemställer

att riksdagen avslår

1. motionen 1973:384,
2. motionen 1973:1019,
3. motionen 1973:1024,
4. motionen 1973:1046.

Stockholm den 27 februari 1973

På skatteutskottets vägnar

ERIK BRANDT

Närvarande: herrar Brandt (s), Magnusson i Borås (m), Engkvist (s), fru Holmqvist (s), herrar Kristenson (s), Josefson i Arrie* (c), Wärnberg* (s), Carlstein (s), Sundkvist (c), Wikner (s), Westberg i Hofors (s), Levin* (fp) Hörberg (fp), Björk i Gävle (c) och Söderström (m).

* Ej närvarande vid betänkandets justering.

Resrvationer

1. av herrar Magnusson i Borås (m), Josefson i Arrie (c), Sundkvist (c), Björk i Gävle (c) och Söderström (m), som

dels anført följande:

Yrkandet i motionen 1973:1019 avser en höjning av det nu gällande högsta skattefria beloppet vid uthyrning av en- och tvåfamiljsfastigheter

till exempelvis sommargäster. Beloppsgränsen 1 200 kr. har varit oförändrad sedan 1962 års taxering. Med hänsyn till penningvärdeutvecklingen och höjningarna av taxeringsvärdena är, som motionärerna anför, en uppräknig befogad. En sådan åtgärd skulle också främja hemmaturismen i förhållande till den alltmer expanderande utlandsturismen.

En höjning av detta slag kan genomföras utan föregående utredning. Anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen bör således ändras så att det högsta skattefria beloppet blir 2 000 kr. eller 2 procent av taxeringsvärdet.

dels ansett att utskottet under punkt 2 bort hemställa
att riksdagen med bifall till motionen 1973:1019 antar följande

Förslag till

Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)

Härigenom förordnas, att punkt 6 av anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen (1928:370) skall ha nedan angivna lydelse.

Anvisningar

till 24 §

6. De i — — såsom bostad.

Till fastighet — — ägarens förfogande.

Från tillämpningen av bestämmelserna i 24 § 2 mom. första och andra styckena bliva genom regeln i 2 mom. sista stycket första punkten, under där angivna förutsättningar, undantagna exempelvis fastigheter som under somrarna bruka uthyras till sommargäster men i övrigt bebos av ägarna, sommarstugor som regelbundet uthyras under somrarna, fastigheter vilka till viss del upplåtas för upplagsplats, för rörelse el. dyl. samt fastigheter vilka utnyttjas för odling eller tillgodogörande av alster eller naturtillgångar från fastigheten. En fastighet bör anses i allenast ringa omfattning utnyttjad för sådant ändamål, som här avses, om den därigenom förvärvade årliga bruttointäkten uppgår till högst 2 000 kr. eller överstiger nämnda belopp men icke 2 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Fråga huruvida — — — beskattningsårets utgång.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling och tillämpas första gången vid 1974 års taxering. Äldre bestämmelser gäller alltså vid eftertaxering för år 1973 eller tidigare år.

2. av herrar Magnusson i Borås (m) och Söderström (m), som

dels anfört följande:

I motionen 1973:1046 av herr Magnusson i Borås m. fl. hemställes att riksdagen beslutar om införande av ett särskilt egnahemsavdrag på 1 000

kronor vid inkomstbeskattning för reparations- och underhållskostnader att gälla till utgången av år 1973. Detta förslag skall uppenbarligen inte ses som ett permanent inslag i gällande beskattningsregler utan som ett komplement till de särskilda investeringsavdrag som för närvarande gäller för jordbrukare och rörelseidkare. Det måste, med tanke på det för byggnadsarbetarna ytterst besvärande sysselsättningsläget, bedömas som angeläget att en sådan kompletterande sysselsättningsstimulans genomföres utan onödig tidsspillan. I detta fall bör således inte resultatet av bostadsbeskattningskommitténs förslag inväntas. Motionen bör således tillstyrkas.

dels ansett att utskottet under punkt 4 bort hemställa
att riksdagen med bifall till motionen 1973:1046 antar följande

Förslag till

Förordning om särskilt reparationsavdrag vid taxering till statlig inkomstskatt

Härigenom förordnas som följer.

1 §. Fysisk person, som äger sådan fastighet som i 24 § 2 mom. första stycket kommunalskattelagen avses (en- eller tvåfamiljsfastighet), och som före utgången av år 1973 påbörjat reparations- eller underhållsarbete på fastigheten, får vid taxering till statlig inkomstskatt åtnjuta särskilt reparationsavdrag vid inkomstberäkningen för den förvärvskälla vari fastigheten ingår.

Avdraget göres vid taxering till statlig inkomstskatt för det beskattningsår, under vilket reparationen sker.

2 §. Särskilt reparationsavdrag utgör 50 procent av reparationskostnaden, dock högst 1 000 kr.

3 §. Särskilt reparationsavdrag åtnjutes endast om den skattskyldige framställer yrkande om sådant avdrag i allmän självdeklaration och företer tillfredsställande utredning om den reparationskostnad på vilken avdrag skall beräknas.

— — — — —

Denna förordning träder i kraft dagen efter den, då förordningen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

3. av herrar Magnusson i Borås (m), Levin (fp), Hörberg (fp) och Söderström (m), som

dels anfört följande:

Direktiven för nu pågående översyn av bostadsbeskattningen är ensidigt inriktade på ett alternativ vars effekter skall bli neutrala med avseende på boendeform. "Neutralitet" vid beskattningen bör inte utan vidare anses vara enda alternativet.

Som anförs i motionen 1973:384 finns mellan de tre huvudtyperna av boendeformer — bostadsägande, bostadsrättsandel och bostadshyrande — principiella skillnader inte bara från den boendes synpunkt utan även från samhällets.

I bostadsägande och innehav av bostadsrättsandel ligger ett enskilt sparande som utgör en icke oväsentlig del av det totala hushållssparandet. Bostadssparandet bidrar till den spridning av realförmögenheten i landet som är önskvärd.

Dessa båda boendeformer ger också vissa sociala värden. Det hela eller delvisa ägandet av bostaden ger vissa trivselvärden, värden av bostaden blir av intresse, egna arbetsinsatser kan vara stimulerande och medföra kostnadsbesparingar, barnen får lära sig aktsamhet osv. — För delägare i bostadsrättsförening tillkommer medansvaret för och medbestämmanderätten i föreningens angelägenheter, vilket kan öka vederbörandes allmänna samhällsintresse och samhällsansvar.

I annat sammanhang har föreslagits olika åtgärder för att vidga låg- och mellaninkomsttagares möjligheter att förvärva egen bostad eller bostadsrättsandel.

Vissa skattelättnader för dessa båda boendeformer torde verka i samma riktning. Som anförs i motionen 1973:384 kan ett sådant alternativ för bostadsbeskattningen anses riktigt från såväl samhällsekonomisk som allmän samhällssynpunkt.

dels ansett att utskottet under punkt 1 bort hemställa

att riksdagen med bifall till motionen 1973:384 i skrivelse till Kungl. Maj:t begär tilläggsdirektiv till bostadsskattekommittén (Fi 1972:08), utmynnande i att även sådant alternativ skall utredas enligt vilket de båda boendeformerna bostadsägande och bostadsrättsandel blir föremål för vissa lättnader i beskattningshänseende.

