

Skatteutskottets betänkande

1983/84:42

om bostadsförmån m. m.

Sammanfattning

I detta betänkande behandlar utskottet ett flertal motioner rörande beskattningen av förmån av bostad och andra detaljer i bostadsbeskattningen. Utskottet avstyrker motionerna men anser att en fråga rörande vissa beloppsgränser för beskattningen av inkomst från radhussamfälligheter bör regleras i lämpligt sammanhang.

I tre olika reservationer yrkas att beloppsgränsen vid uthyrning av villor höjs, att den särskilda uppgiftsskyldigheten för småhusägare m. fl. slopas och att de nya realisationsvinstreglerna för bostadsrätter upphävs.

Motionerna

Motioner väckta under den allmänna motionstiden

1983/84:349 av Barbro Nilsson i Visby (m)

I motionen yrkas

1. att riksdagen beslutar att ändra beloppet 4 000 kr. i punkt 6 tredje stycket av anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen (1928:370) till 8 000 kr.,

2. att ändringen sätts i kraft snarast för att tillämpas första gången vid 1985 års taxering.

1983/84:523 av Sten Svensson m. fl. (m)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som anförts i motionen om beskattning av prästers bostadsförmån.

1983/84:1106 av Kjell A. Mattsson m. fl. (c)

I motionen yrkas – med hänvisning till motion 1105 – att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att bostadskommittén bör få tilläggsdirektiv att utarbeta ett förslag till skatteregler för bostadsrätt i överensstämmelse med vad som nu gäller för äganderätt.

1983/84:1126 av Christer Eirefelt (fp) och Björn Molin (fp)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar höja gränsen för skattefrihet vid uthyrning av fritidshus till 8 000 kr. per år.

1983/84:1128 av Ove Eriksson (m) och Anders Andersson (m)

I motionen yrkas att riksdagen begär att regeringen överlämnar motionen till bostadskommittén för beaktande.

1983/84:1129 (jfr 1363) av Thorbjörn Fälldin m. fl. (c)

I motionen yrkas bl. a.

13. att riksdagen hos regeringen begär en översyn i särskild ordning av förmånsbeskattningen av jordbrukets bostäder, vilken även skall omfatta frågan om reduktion av förmånsvärdet på grund av att del av bostaden används som kontorsrum samt reglerna om räntetillägg för bostadsbyggnad.

Motionen behandlas i vad avser räntetillägg i utskottets betänkande SkU 1983/84:30.

1983/84:1143 av Jan-Eric Virgin (m)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring i lagen om bostadsförmånsbeskattning i enlighet med vad som angivits i motionen.

1983/84:1449 av Knut Billing m. fl. (m)

I motionen yrkas att riksdagen begär att regeringen framlägger förslag om avdragsrätt för reparationer av småhus.

1983/84:1457 av Thorbjörn Fälldin m. fl. (c)

I motionen yrkas bl. a.

9. att riksdagen hos regeringen begär en översyn i särskild ordning av förmånsbeskattningen av jordbrukets bostäder, vilken även skall omfatta frågan om reduktion av förmånsvärdet på grund av att del av bostaden används som kontorsrum samt reglerna om räntetillägg för bostadsbyggnad.

Motionen behandlas i vad avser räntetillägg i utskottets betänkande SkU 1983/84:30.

1983/84:1486 av Roland Sundgren (s) och Margareta Hemmingsson (s)

I motionen yrkas att riksdagen anhåller att regeringen låter utreda möjligheterna till skattefria fonderingar för dem som bor i gruppbyggda småhus, på motsvarande sätt som för dem som bor i bostadsrätt och hyresrätt.

1983/84:1492 av förste vice talmannen Ingegerd Troedsson (m)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar om sådan ändring i skattelagstiftningen att gränsbeloppen för beskattningen av delägare i radhussamfälligheter och liknande för ränteintäkter och kapital hos samfälligheten, f. n. 100 resp. 2 000 kr., höjs till 5 000 kr. resp. 300 kr.

1983/84:1501 av Jan-Erik Wikström m. fl. (fp)

I motionen yrkas bl. a.

10. att riksdagen beslutar upphäva beslutet om realisationsvinstbeskattningen av bostadsrätter,

11. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om behovet av en översyn av realisationsvinstbeskattningen för olika typer av tillgångar,

12. att riksdagen hos regeringen begär ett nytt förslag till realisationsvinstbeskattning av bostadsrättslägenheter enligt vad som anförts i motionen.

1983/84:2032 (jfr 2031) av Ulf Adelsohn m. fl. (m)

I motionen yrkas bl. a.

3. att riksdagen hos regeringen begär förslag om samordnad realisationsvinstbeskattning mellan bostadsrätter och fastigheter.

1983/84:2036 av Rolf Dahlberg m. fl. (m)

I motionen yrkas – med hänvisning till motion 923 – att riksdagen hos regeringen begär förslag om ett nytt system för beskattning av realisationsvinster vid försäljning av bostadsrätter på sätt som anförts i motionen.

1983/84:2117 (jfr 2116) av Per Stenmarck m. fl. (m)

I motionen yrkas bl. a.

2. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändrade regler för beskattning av hyresinkomst från fritidshus.

1983/84:2167 av Sven-Erik Nordin (c) och Martin Olsson (c)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen begär att den bostadspolitiska kommittén genom tilläggsdirektiv ges i uppdrag att utreda möjligheterna att genom ändrade regler för villabeskattningen uppnå förbättringar av inkomstredovisningen och underlaget härför.

1983/84:2172 av Knut Wachtmeister m. fl. (m)

I motionen yrkas bl. a.

2. att riksdagen beslutar att småhusägares och lägenhetsägares särskilda uppgiftsskyldighet slopas,

3. att riksdagen hos regeringen begär förslag om reparationsavdrag i enlighet med vad som anförts i motionen.

1983/84:2174 av Jan-Eric Virgin (m) och Bo Arvidson (m)

I motionen yrkas

1. att riksdagen beslutar som sin mening ge regeringen till känna vad i motionen anförts rörande värdering av bostadsförmåner av bostadshus på fastigheter som är taxerade som jordbruksfastighet,

2. att riksdagen hos regeringen begär att den bostadspolitiska utredningen med förtur behandlar frågan om beskattningen av jordbrukets bostäder.

Motioner väckta med anledning av proposition 1983/84:145

Med anledning av proposition 1983/84:145, som hänvisats till kulturutskottet, har väckts ett antal motioner som har överlämnats till skatteutskottet såvitt avser skattefrågor. Motionerna innehåller i dessa delar följande yrkanden i bostadsbeskattningsfrågor.

1983/84:2721 av Ingrid Sundberg m. fl. (m)

I motionen yrkas bl. a.

4. att riksdagen beslutar att fastställa gränsen för skattefri hyresinkomst till ett halvt basbelopp.

1* Riksdagen 1983/84. 6 saml. Nr 42

Rättelse: S. 25, rad 2 Står: Uthyrning av villor (mom. 3) Rättat till: Reparation av småhus (mom. 4)

1983/84:2731 av Göthe Knutson (m)

I motionen yrkas bl. a.

3. att riksdagen beslutar att fastställa gränsen för skattefri hyresinkomst till ett halvt basbelopp.

1983/84:2732 av Karl Boo m. fl. (c)

I motionen yrkas bl. a.

3. att riksdagen beslutar höja gränsen för skattefrihet vid uthyrning av fritidshus till 8 000 kr. per år,

4. att riksdagen uttalar sig för vad i motionen anförts angående naturaför-
månsbeskattningen av fritidshus anknutna till landsbygdsföretag,

5. att riksdagen beslutar att skattskyldighet för subventionerat fritidshus
uppkommer först efter att värdet överstiger 2 000 kr.

1983/84:2734 av Kenth Skårvik m. fl. (fp)

I motionen yrkas bl. a.

7. att riksdagen beslutar höja gränsen för skattefrihet vid uthyrning av
fritidshus till 8 000 kr. per år.

1983/84:2737 av Kjell Mattsson (c) och Elving Andersson (c)

I motionen yrkas bl. a.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i
motionen anförts om samlad översyn av vissa skattefrågor för andelsägda
fritidshus.

Gällande bestämmelser m. m.

Bostadsförmån i jordbruk m. m.

Värdet av bostadsförmån skall enligt 42 § kommunalskattelagen (1928:370) – KL – med anvisningar beräknas med ledning av i orten gällande hyrespris eller, om möjlighet saknas till sådan jämförelse, efter annan lämplig grund. Till ledning för värderingen utfärdar skattecheferna särskilda anvisningar som fastställs av riksskatteverket (RSV).

I fråga om jordbruksfastighet har man vid värderingen i varje enskilt fall tidigare utgått från bostadens storlek och standard. I en motion vid riksmötet 1978/79 kritiserades RSV:s anvisningar om värderingen. Motionärerna anförde bl. a. att anvisningarna ledde till betydande orättvisor mellan bostäder av olika standard. I sitt av riksdagen godkända betänkande SkU 1978/79:61 (s. 6) avstyrkte utskottet motionen och anförde följande:

I anvisningarna framhålls att de angivna värdena avser bostäder i normalt skick och att värdena bör jämkas uppåt eller nedåt vid avvikelser härifrån, t. ex. om bostaden på grund av ålder och eftersatt underhåll eller otidsenlig planlösning väsentligt avviker från bostäder i allmänhet. Vidare bör framhållas att redan normalbeloppet tar hänsyn till bostadens standard i olika hänseenden. Utskottet vill emellertid inte bestrida att de värderingar som

sker med utgångspunkt i dessa anvisningar i det enskilda fallet kan te sig felaktiga. Enligt utskottets uppfattning bör RSV uppmärksamt följa den praktiska tillämpningen av reglerna och liksom hittills vidta de justeringar av anvisningarna som kan anses motiverade. Någon åtgärd från riksdagens sida i denna fråga kan emellertid inte anses motiverad, varför utskottet avstyrker motion 1149.

Hösten 1981 omarbetades anvisningarna med verkan fr. o. m. 1982 års taxering, så att man numera i regel utgår från taxeringsvärdet på bostadsbyggnaden. Inför 1983 års taxering modifierades dessa nya regler i vissa hänseenden. För 1983 och 1984 års taxering innebär reglerna i huvudsak följande.

Värdet av hyresfri bostad för den som äger eller brukar en jordbruksfastighet skall i första hand beräknas med ledning av i orten gällande hyrespris. På orter utan egentlig hyresmarknad värderas bostadsförmånen i regel enligt en schablon till viss procent av den del av taxeringsvärdet som belöper på bostadsbyggnaden. Förmånsvärdet avser bostad i inte uppvärmt skick men inkluderar eventuella avgifter för sophämtning, sotning, vatten och slamtömning.

Enligt schablonen tas förmånsvärdet upp till ett belopp som motsvarar 9 % av den del av bostadsbyggnadsvärdet som inte överstiger 100 000 kr., 6 % av den del av bostadsbyggnadsvärdet som överstiger 100 000 kr. men inte 200 000 kr. och 3 % av den del av bostadsbyggnadsvärdet som överstiger 200 000 kr. Förmånsvärdet avrundas nedåt till helt hundratal kronor.

Bostadsbyggnad kan vid fastighetstaxeringen ha upptagits till en 50-procentig värdenivå (främst när flera bostadsbyggnader förekommer på jordbruksfastighet). Till grund för beräkning av förmånsvärde för sådan bostadsbyggnad läggs då det dubbla värdet.

Av anvisningarna framgår att det förmånsvärde som beräknas enligt schablonen kan jämkas om det av olika skäl framgår att värdet uppenbart blir för högt. Om det framstår som uppenbart att ett procentberäknat förmånsvärde avsevärt (25 %) avviker från vad som med hänsyn till omständigheterna kan anses skäligt, får bostadsförmånsvärdet enligt anvisningarna beräknas efter prövning i det enskilda fallet. Vissa regler om jämkning ges också för sådana fall då två eller flera bostadsbyggnader finns på samma fastighet.

Med de nya anvisningarna har frågan hur byggnaderna på en jordbruksfastighet behandlats vid fastighetstaxeringen fått en grundläggande betydelse för värderingen av bostadsförmåner. Enligt 4 kap. 5 § andra stycket och 11 § andra stycket fastighetstaxeringslagen skall småhus, hyreshus och tomtmark för sådana byggnader som ligger i anslutning till lantbruksenhet med minst 5 hektar åkermark, betesmark och skogsmark i princip ingå i lantbruksenheten endast om byggnaden eller byggnaderna behövs som bostad för ägare, arrendator eller anställd arbetskraft. Av RSV:s föreskrifter och anvisningar framgår bl. a. att bostadsbyggnad skall vara belägen i omedelbar anslutning till lantbruksenhetens ägor. Om det på jordbruksfastigheten finns åtminsto-

ne en bostadsbyggnad, som inte uppenbarligen uppförts för fritidsändamål, skall alltid en bostadsbyggnad anses ingå i lantbruksenheten. I vissa fall kan två eller flera bostadsbyggnader ingå i lantbruksenheten. En bostadsbyggnad som vid taxeringstillfället står obebodd och som på grund av lantbrukets rationalisering inte längre erfordras (exempelvis en torpstuga) skall ingå i lantbruksenheten endast om den utgör den enda bostadsbyggnaden.

Byggnader som inte ingår i jordbruket skall i princip taxeras såsom annan fastighet.

Vid sin behandling av motioner angående frågan om beskattning av förmån av bostad på jordbruksfastighet förra året framhöll utskottet att man med schabloner av det slag som nu tillämpas har större förutsättningar än tidigare att tillgodose kraven på en bättre och mer likformig värdering av jordbrukarnas bostadsförmåner. Utskottet fortsatte:

Enligt vad utskottet inhämtat från riksskatteverket har utgångspunkten för de uppskattningar som ligger till grund för utformningen av de nya schablonerna varit att som ett genomsnitt komma fram till ungefär samma värdenivå som tidigare. Enligt utskottets uppfattning saknas det tillräckliga skäl för att anta att den nya schablonen generellt sett leder till för höga värden. Utskottet vill också framhålla att en exakt värdering givetvis inte kan uppnås.

Om schablonen i det enskilda fallet leder till ett oskäligt resultat, bör enligt utskottets uppfattning förmånsvärdet kunna jämkas. En mer allmän bedömning av förmånsvärdet torde också erfordras i fråga om fastigheter med flera byggnader eller stora bostadsytor. I detta sammanhang bör uppmärksammas att fastighetstaxeringen av olika skäl – såsom anförts bl. a. i motion 867 – kan ha blivit felaktig.

Av de anvisningar som har utfärdats för årets taxering framgår också att värdena i vissa fall skall kunna jämkas. Enligt vad utskottet erfarit kommer RSV att i cirkulär till taxeringsnämnderna för 1983 års taxering förtydliga möjligheterna till jämkning och bl. a. informera taxeringsnämnderna om att ifrågavarande anvisningar har karaktär av rekommendationer och inte utgör bindande föreskrifter. Syftet med motionerna torde därmed i väsentlig mån vara tillgodosett. Med hänvisning härtill och till att samtliga de frågor som tas upp i motionerna ingår i bostadspolitiska utredningens uppdrag avstyrker utskottet motionerna.

I samband med utskottsbehandlingen gjorde riksskatteverket vissa förtydliganden av anvisningarna i ett cirkulär den 22 april 1983 till skattecheferna. I cirkuläret framhölls att de exempel på jämningsmöjligheter som lämnats i anvisningarna inte var uttömmande. Verket anförde bl. a. följande:

Procentmetoden är en slags schablonmetod och för att den skall kunna tillämpas med viss effektivitet får man acceptera att millimeterrättvisa inte kan uppnås i samtliga fall. Det får emellertid inte innebära att metoden skall tillämpas på ett stelbent sätt. TN måste vara observant i de fall de skattskyldiga anför särskilda skäl och jämka när så är påkallat.

I sammanhanget bör även framhållas att RSV:s anvisningar – däribland länsanvisningarna – inte är bindande för TN såsom RSV:s föreskrifter. Det ligger emellertid i sakens natur att det ur likformighetssynpunkt och ur rättvisesynpunkt är lämpligt att de i möjligaste mån följs.

Räntetillägg skall i vissa fall tas upp för den som åtnjutit bostadsförmån på jordbruksfastighet – 10 § 6 mom. lagen om statlig inkomstskatt. Reglerna härom är en följd av de avdragsbegränsningar som genomfördes vid 1982 års skattereform (prop. 1981/82:197, SkU 1981/82:60) och har betydelse för den som har inkomster över den s. k. brytpunkten vid 16 basenheter. För att verkningarna av dessa begränsningar skall bli likformiga för olika kategorier av inkomsttagare skall vid beräkning av underlag för tilläggsbelopp för statlig inkomstskatt hänsyn tas till vissa förmåner som den skattskyldige har åtnjutit. En näringsidkare som utnyttjat vissa tillgångar i verksamheten för privat bruk skall påföras ett särskilt tillägg som motsvarar värdet av att inte privat behöva redovisa en räntekostnad för dessa tillgångar. I fråga om bostadsförmån på jordbruksfastighet utgör räntetillägget ett belopp som motsvarar den del av räntekostnaderna på låneskulden i förvärvskällan som belöper på den egna bostaden. Räntetillägget skall minskas dels med eventuellt underskott i förvärvskällan, dels med den skattskyldiges inkomst av kapital till den del denna inkomst inte överstiger 30 000 kr.

Vid sin behandling av frågan om räntetillägg för jordbrukarnas bostäder anförde utskottet i sitt nyssnämnda betänkande att den föreslagna begränsningen av underskottsavdragen normalt inte berör jordbrukarens låneräntor för bostadsändamål, eftersom jordbrukarens bostadsbyggnad är att anse som en driftsbyggnad i inkomstskattehänseende. En villaägares räntor däremot leder regelmässigt till underskott och påverkas därför direkt av avdragsbegränsningen. Med hänsyn härtill var det enligt utskottets mening motiverat att göra ett räntetillägg för jordbrukarens bostadsbyggnad. Vid sin behandling av motsvarande fråga påföljande år (SkU 1982/83:50) vidhöll utskottet denna ståndpunkt.

Bostadsförmån i tjänst

Förmån i tjänsten av hyresbillig bostad och subventionerad semesterbostad utgör en typ av förmåner som enligt RSV:s anvisningar (RSV Dt 1981:30) skall beskattas endast om deras värde sammanlagt överstiger 600 kr. för år räknat. Förmån av fri bostad eller fri semesterbostad skall däremot anses skattepliktig oavsett värdet.

För värderingen gäller såsom allmän regel att det skattepliktiga värdet i princip skall motsvara marknadsvärdet (ortens pris). Värdesättningen sker i allmänhet enligt vissa schablonmässiga grunder, bl. a. med ledning av uppgifter om hyrorna i de allmännyttiga bostadsföretagen och uppgifter om det faktiska hyresläget på orten.

Är det sannolikt att den skattskyldige inte skulle ha skaffat sig vad som motsvarar förmånen om han själv skulle ha bestritt kostnaderna, skall värderingen av naturaförmånerna i allmänhet ske med utgångspunkt i den inbesparing i de personliga levnadskostnaderna som förmånen inneburit för förmånstagaren. I vad mån ett lägre värde än marknadsvärdet skall sättas

bedöms med hänsyn dels till förmånens art och eventuella villkor som är förknippade med förmånen, dels till förmånstagarens inkomst- och förmögenhetsförhållanden.

När det gäller preliminärskatten skall RSV enligt 8 § uppbördslagen (1953:272) fastställa de värden som skall läggas till grund för skatteavdragen för preliminär A-skatt. Dessa värden, som således gäller endast för den preliminära skatten, tas upp till ett genomsnitt för riket och anges i skattetabellerna. Riksförsäkringsverket utfärdar liknande normer med stöd av 4 § andra stycket lagen (1959:551) om beräkning av pensionsgrundande inkomst enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring och 4 § lagen (1959:552) om uppbörd av vissa avgifter enligt lagen (1981:691) om socialavgifter.

I en skrivelse till skattecheferna den 28 november 1983 tar riksskatteverket upp frågan om beskattningen av tjänstebostäder för präster. Av skrivelsen framgår att ett antal präster under 1983 beskattats för hyresbillig bostad och att beskattningen inte skett likformigt i de olika länen. Riksskatteverket har medverkat till en överenskommelse som numera har träffats mellan statens arbetsgivarverk och berörda arbetstagarorganisationer om ändrade regler för bestämmande av tjänstebostadshyra för präster. Enligt riksskatteverkets uppfattning uppkommer inte längre någon skattepliktig bostadsförmån i dessa fall, och man bör enligt verkets uppfattning inte heller beräkna något bostadsförmånsvärde under den övergångstid som gäller enligt avtalet. Av det anförda framgår enligt riksskatteverket att berörda präster fr. o. m. 1985 års taxering inte längre anses åtnjuta förmån av prisbillig bostad.

Uthyrning av villor

Inkomstberäkningen av en- och tvåfamiljsfastigheter sker i allmänhet enligt en schablonmetod (24 § 2 mom. och 25 § 3 mom. kommunalskattelagen 1928:370 – KL). Denna metod innebär att man som intäkt endast skall redovisa en viss procent av fastighetens taxeringsvärde enligt en progressiv skala. Från detta belopp medges avdrag för ränteutgifter och tomträttsavgäld. För den som själv är bosatt på fastigheten tillkommer dessutom ett s. k. extra avdrag på högst 1 000 kr.

Det anförda gäller även villor som delvis används i ägarens rörelse. Vid intäktsberäkningen minskar man i dessa fall taxeringsvärdet med den del som belöper på rörelsen. Rörelsedelen av fastigheten ingår alltså inte i villaschablonen, och kostnader för denna del av fastigheten får dras av i rörelsen enligt de regler som gäller för detta inkomstslag.

Schablonmetoden skall användas om fastigheten uteslutande utnyttjas såsom bostad åt ägaren – stadigvarande eller såsom sommarnöje – eller också såsom stadigvarande bostad åt annan. Om fastigheten brukar användas även för annat ändamål, t. ex. uthyrning åt sommargäster, blir schablonreglerna

tillämpliga endast om bruttointäkterna härav uppgår till mindre betydande belopp. Om de årliga intäkterna av denna uthyrning överstiger 4 000 kr. och också överstiger 2 % av fastighetens taxeringsvärde, skall inkomstberäkningen ske enligt de vanliga regler som gäller för hyresfastigheter, vilket bl. a. innebär att de faktiska intäkterna – dvs. erhållna hyror m. m. och hyresvärdet för den egna bostaden – skall redovisas och att avdrag medges för samtliga omkostnader för fastigheten.

Till grund för nuvarande regler ligger uppfattningen att merinkomster genom uthyrning till sommargäster skall beskattas om uthyrningen sker regelbundet och inte är av alltför obetydlig omfattning. Som skäl härför har bl. a. åberopats att sådan uthyrning oftast har en mer rörelsemässig prägel än uthyrning till stadigvarande bostad. I detta sammanhang har också beaktats att ägare till jordbruksfastigheter och flerfamiljshus alltid skall beskattas även för intäkt genom uthyrning av sommarnöjen och att en obegränsad skattefrihet för sådan verksamhet då det gäller villor inte skulle överensstämma med kravet på en rättvis beskattning (prop. 1979/80:137, SkU 1979/80:50).

Beträffande uthyrning till sommargäster anförde utskottet förra året (SkU 1982/83:46) att nuvarande regler grundar sig på uppfattningen att merinkomster genom uthyrning till sommargäster skall beskattas om uthyrningen sker regelbundet och inte är av alltför obetydlig omfattning. Enligt utskottets mening saknades tillräckliga skäl för att nu räkna upp gränsen för den skattefria uthyrningen, som fastställdes till nuvarande belopp år 1980. Utskottet framhöll också att villaschablonen ingick i den då påbörjade översynen av bostadspolitiken och att utredningen (bostadskommittén – Bo 1982:02) torde vara oförhindrad att pröva denna fråga. Med det anförda avstyrkte utskottet den föreliggande motionen.

Underskott på fritidshus

Reglerna om rätt beskattningsort innebär att inkomst av fastighet skall beskattas i den kommunen där fastigheten är belägen (56 § kommunalskattelagen 1928:370 – KL). Motsvarande gäller i fråga om inkomst av rörelse (57 § KL). Vid beskattningen till kommunal inkomstskatt får avdrag för underskott som uppkommer vid inkomstberäkningen dras av endast från inkomst som hänför sig till samma kommun (46 § 1 mom. första stycket KL). Den som är bosatt i en kommun och äger en fastighet eller en rörelse i en annan kommun får således inte dra av underskott som uppkommer i dessa förvärvskällor från inkomster i hemortskommunen. Vissa allmänna avdrag (46 § 2 mom. KL) och grundavdrag (48 § 2 mom. KL) som inte har kunnat utnyttjas i hemortskommunen får dock avräknas från inkomst i annan kommun (46 § 4 mom. och 50 § 3 mom. KL).

Motsvarande begränsningar gäller inte enligt reglerna för statlig inkomstskatt.

Kommittén (B 1980:05) om underskottsavdrag fick i tilläggsdirektiv (dir. 1982:30) i uppdrag att utreda frågan om ett slopande helt eller delvis av den kommunala avdragsbegränsningen. Av kommittéberättelsen 1984 framgår att kommitténs arbete har upphört och att dess arbetsuppgifter skall övertas av 1980 års företagsskattekommitté (B 1979:13) utom såvitt avser frågor rörande fritidsfastigheter som skall övertas av bostadskommittén (Bo 1982:02).

Övriga frågor om fritidsbostäder

Vid sin behandling förra året av en motion om beskattningen av fritidshus som uppförts för uthyrning på en jordbruksfastighet och beskattningen av tjänsteförmån i form av subventionerat fritidshus (SkU 1982/83:45 s. 7) avstyrkte utskottet motionen och anförde följande:

Byggnad som inte behövs för jordbruket – och hit hör åtminstone i allmänhet fritidsbyggnader – skall enligt fastighetstaxeringsreglerna i princip taxeras såsom annan fastighet. Detta innebär att hyresintäkter, som inte överstiger 4 000 kr. eller 2 % av taxeringsvärdet, inte beskattas och att värdet av ägarens egen bostadsförmån ingår i den s.k. villaschablonen. Om hyresintäkterna är större eller om huset vid fastighetstaxeringen trots allt har ansetts tillhöra jordbruket, skall ägaren beskattas för samtliga intäkter efter avdrag för omkostnaderna. Om ägaren har haft tillgång till fritidsbostaden för privat bruk skall han i princip beskattas även för denna förmån. När det gäller jordbruksfastigheter ingår värdet i den schablon som nyss behandlats, och schablonen innehåller särskilda jämningsregler för bostäder som hyrs ut. Såvitt utskottet kan bedöma torde de problem som kan uppkomma i fråga om fritidsbyggnader i jordbruk vara tämligen begränsade.

Förmån i tjänsten av hyresbillig semesterbostad ingår i en grupp av förmåner som beskattas endast om värdet överstiger 600 kr. Enligt utskottets uppfattning kan de värderingsfrågor som aktualiseras i dessa fall orsaka vissa problem, och utskottet har inte något att erinra mot att hithörande frågor tas upp av traktamentsbeskattningssakkunniga (B 1978:02) eller av bostadspolitiska utredningen (Bo 1978:02) om utredningarna finner att detta är motiverat. Med hänsyn härtill är utskottet inte berett att nu ta ställning till frågan om en höjning av skattepliktsgränsen eller att förorda särskilda regler för semesterbostäder utan avstyrker motion 1184 yrkandena 2 och 3.

Reparation av villor m. m.

Problemen med den s. k. grå arbetskraften ledde hösten 1982 till särskilda regler om avdrags- och uppgiftsskyldighet för vissa uppdragsersättningar. För småhusägare och lägenhetsinnehavare innebär reglerna att de – i stället för kontrolluppgifter enligt tidigare bestämmelser – skall lämna uppgift i självdeklarationen om ersättningar som uppgår till ett visst belopp. Den som inte fullgör detta kan bl. a. åläggas betalningsansvar för uppdragstagarens skatter intill 50 % av ersättningen. Året därpå mjukades reglerna upp bl. a. genom att beloppsgränsen höjdes från 500 till 1 000 kr. (prop. 1982/83:177,

SkU 1983/84:5). Samtidigt förenklades småhus- och lägenhetsinnehavarnas problem beträffande avdrags- och socialavgiftsfrågorna även genom andra åtgärder. I det sammanhanget behandlade utskottet flera motioner om införande av en avdragsrätt för reparation och underhåll av schablontaxerade småhus i syfte att förbättra inkomstredovisningen och underlaget härför. Utskottet anförde följande:

Utskottet instämmer givetvis i uppfattningen att det skulle vara av värde om skattelagstiftningen kunde utformas på ett sådant sätt att inkomstredovisningen förbättras och har också begärt en utredning om möjligheterna att ändra villabeskattningen i sådant syfte (SkU 1978/79:61). Samtidigt framhöll utskottet att frågan torde vara förenad med åtskilliga problem. Departementschefen anförde i propositionen om den grå arbetskraften förra hösten (prop. 1982/83:11) att ett sådant system innebär en ändring med så omfattande konsekvenser att frågan borde övervägas i ett större perspektiv med andra avvägningsfrågor med anknytning till bostadsbeskattningen. Utskottet hade för sin del inte något att erinra häremot men fann vid sin prövning av de då aktuella motionerna i ämnet inte skäl att förorda någon ny framställning från riksdagen (SkU 1982/83:5). Frågan har därefter tagits upp i direktiven för bostadskommittén. Av direktiven framgår att kommittén inte endast bör beakta förslaget när man överväger vilka fördelar en mer konventionell beskattning kan ha framför schablonmetoden. I direktiven anförts också att en annan möjlighet att komma till rätta med problemet kan vara att ändra realisationsvinstbeskattningen. Med hänsyn till att frågorna således ingår i kommitténs utredningsuppdrag bör en förnyad prövning från riksdagens sida av de nu aktuella frågorna anstå i avvaktan på resultatet av kommitténs överväganden. Utskottet avstyrker därför de nu aktuella motionsyrkandena.

Utskottet fann också att eventuella ändringar av schablonen förutsatte ingående överväganden och att denna väg inte framstod som ett aktuellt alternativ för att uppnå förbättringar av skattekontrollen.

Radhussamfälligheter

År 1975 genomfördes – med verkan fr. o. m. 1977 års taxering – nya regler för beskattningen av gemensamhetsanläggningar och andra samfälligheter (prop. 1975:48, SkU 22). De nya reglerna innebär att samfälligheten som sådan är skattskyldig endast om den utgör en juridisk person som förvaltar sådan marksamfällighet eller regleringssamfällighet som utgör en taxeringsenhet. I övriga fall åvilar skattskyldigheten ägarna av delägarfastigheterna.

Samfällighetens inkomster och utgifter skall enligt 41 a § kommunalskattelagen (1928:370) med tillhörande anvisningar i allmänhet delas upp mellan delägarna i förhållande till vars och ens andel i samfälligheten. När det gäller gemensamhetsanläggningar för schablonbeskattade fastigheter gäller dock att samfällighetens värde inräknas i underlaget för schablonbeskattningen. Värdet av gemensamhetsanläggningar för en- och tvåfamiljsfastigheter ingår i taxeringsvärdet för delägarfastigheterna, och för ägare av sådana fastigheter medför därför gemensamhetsanläggningen inte någon särskild taxeringsåt-

gård. I sammanhanget bör dock nämnas, att avdrag medges för ränteutgifter och tomträttsavgäld som hänför sig till samfälligheten, och att samfällighetens eventuella ränteinkomster beskattas hos delägarfastighetens ägare såsom intäkt av kapital om andelen av ränteinkomsten uppgår till minst 100 kr.

Av det anförda framgår att värdet av gemensamhetsanläggningar för en- och tvåfamiljsfastigheter automatiskt kommer att beaktas även vid förmögenhetsbeskattningen. Om samfälligheten har andra tillgångar än själva gemensamhetsanläggningen, skall värdet härav i princip fördelas på delägarna. Som framgår av 12 § och anvisningarna till 3 och 4 §§ lagen (1947:577) om statlig förmögenhetsskatt behöver emellertid andelsvärden under 2 000 kr. ej tas upp vid förmögenhetsbeskattningen.

År 1977 behandlade utskottet (SkU 1977/78:6) en motion som syftade till att göra det möjligt för radhussamfälligheter m. fl. att genom avgifter från fastighetsägarna bygga upp reserver för framtida reparationer av gemensamma anläggningar, utan att det överskott som då uppkommer inkomstbeskattas. Utskottet konstaterade bl. a. att sådana samfälligheter inte längre beskattas för någon inkomst i form av avgifter från delägarna eller för andra överskott. I stället skall inkomsterna i princip beskattas hos delägarna. Eftersom de nya reglerna, som tillämpades första gången vid 1977 års taxering, enligt utskottets uppfattning tillgodosåg syftet med motionen, avstyrkte utskottet bifall till den då aktuella motionen.

Bostadsrättsföreningar

Beskattningsreglerna för bostadsrättsföreningar innebär att såsom intäkt skall tas upp 3 % av fastighetens taxeringsvärde. På samma sätt som för villorna medges avdrag endast för räntekostnader, tomträttsavgäld och liknande.

I fråga om bostadsrättsföreningar, i första hand sådana med s. k. fördelade lån, skall medlemmarna i viss utsträckning inkomstbeskattas för värdet av den egna bostaden. Medlemmen skall såsom inkomst av kapital redovisa 3 % av den del av bostadsrättens värde som överstiger 50 000 kr.

Regler med denna innebörd för medlemmarna infördes 1979 (prop. 1978/79:209, SkU 1979/80:11) och fick sin nuvarande utformning 1980 (prop. 1980/81:42, SkU 1980/81:11).

Värdet av egen bostad påverkar bl. a. den skattskyldiges möjligheter till extra avdrag vid beskattningen. Riksskatteverkets anvisningar för folkpensionärer (RSV Dt 1982:14) innebär bl. a. att det extra avdraget minskas om förmögenheten överstiger 90 000 kr. för att helt försvinna om förmögenheten uppgår till 150 000 kr. För den som är gift beräknas förmögenheten till hälften av makarnas gemensamma förmögenhet. Som värde på en- eller tvåfamiljsfastigheter tar man i allmänhet upp endast 10 % av skillnaden mellan taxeringsvärdet och låneskulder i fastigheten. Några motsvarande

reduceringsregler finns inte i fråga om värdet på bostadsrättsandelar. Detta värde skall tas upp till ett belopp som motsvarar andelen i föreningens förmögenhet med utgångspunkt i taxeringsvärdet för föreningens fastighet (4 § lagen 1947:577 om statlig förmögenhetsskatt, prop. 1980/81:42, SkU 1980/81:11).

Hösten 1983 genomfördes en realisationsvinstbeskattning av bostadsrätter även efter fem år innehav (prop. 1983/84:67, SkU 1983/84:13). Vinstbeskattningen skall vara nominell, utan rätt till indexuppräknings av avdragsposter. Storleken av den skattepliktiga andelen av vinsten bestäms enligt en fallande skala som ansluter till vad som gäller för lösöre m.m. För bostadsrätter som innehafts mer än fyra år skall – efter en övergångsperiod – 25 % av vinsten tas till beskattning. Som stöd för denna åtgärd åberopades bl. a. rättvisesynpunkter och fördelningspolitiska motiv. Beträffande detaljutformningen av reglerna avstyrkte utskottet att regler om indexuppräkning, uppskottsregler och särskilda regler för ackumulerad inkomst infördes för denna beskattning. I sammanhanget pekade utskottet på att enbart en indexuppräkning av ingångsvärdet skulle ge orättvisa resultat vid beskattningen beroende på att föreningarna kan finansiera sina produktionskostnader på mycket olika sätt. Utskottet avstyrkte också motionsyrkanden om tilläggsdirektiv till bostadskommittén i hithörande frågor.

Vid sin prövning tidigare under 1983 (SkU 1982/83:46) av motionsyrkanden rörande en ökad likställighet vid beskattningen mellan bostadsrätt och direktägda bostäder utgick utskottet från att dessa skulle komma att prövas inom den pågående översynen av bostadspolitik. Med hänvisning härtill avstyrkte utskottet dessa motioner.

Bostadskommittén (Bo 1982:94)

Bostadskommittén (Bo 1982:94) tillsattes år 1982 för att göra en översyn av bostadspolitik (dir. 1982:94). Som framgår av kommittéberättelsen avser kommittén att avge ett betänkande under första halvåret 1984 och ett slutbetänkande under andra halvåret 1984.

Utskottet

Bostadsförmån i jordbruk m. m.

Enligt de anvisningar från riksskatteverket rörande värderingen av förmån av bostad på jordbruksfastighet som tillämpas fr. o. m. 1982 års taxering skall värdet av bostadsförmånen i första hand beräknas med ledning av i orten gällande hyrespris. Anvisningarna innebär den nyheten att man på ort utan egentlig hyresmarknad uppskattar värdet till en viss procent av byggnadsvärdet. Procentsatsen är 9 för värden som understiger 100 000 kr., 6 för värden mellan 100 000 och 200 000 kr. och 3 för överskjutande belopp. I

anvisningarna för 1982 års taxering angavs att förmånsvärdet fick reduceras med högst 1 000 kr. för utrymme som särskilt inrättats för och uteslutande använts som kontor, en regel som utgått fr. o. m. 1983 års taxering. Om det med hänsyn till vissa förhållanden framstår som uppenbart att ett procentberäknat förmånsvärde avsevärt, minst 25 %, avviker från vad som kan anses skäligt, får förmånsvärdet enligt anvisningarna beräknas efter prövning i det enskilda fallet. I ett cirkulär till skattecheferna i länen har riksskatteverket våren 1983 lämnat vissa förtydliganden av anvisningarna bl. a. rörande jämkningsmöjligheterna.

I motionerna 1129 och 1457 av Thorbjörn Fälldin m. fl. (c) och 2174 av Jan-Eric Virgin (m) och Bo Arvidson (m) kritiseras anvisningarna framför allt för att det inte tillräckligt tydligt framgår att de endast har karaktär av rekommendationer och att avvikelser i många fall erfordras. Den särskilda information som utgått från riksskatteverket om jämkningsmöjligheterna är enligt motionärerna inte heller tillräcklig. Motionärerna framhåller bl. a. att de nya reglerna infördes först efter det att 1981 års fastighetstaxering avslutats, vilket lett till orättvisor och en besvärlig situation för många skattskyldiga. Motionerna utmynnar i krav på en snabb behandling av frågan, antingen genom en särskild översyn eller genom en förtursbehandling inom ramen för bostadskommitténs arbete. Enligt de båda förstnämnda motionerna bör en sådan särskild översyn också omfatta frågan om ökade avdragsmöjligheter för kontor i bostaden och reglerna om räntetillägg för bostadsbyggnad. Frågan om kostnader för kontor i bostaden tas upp också av Jan-Eric Virgin (m) som i motion 1143 yrkar en lagändring om ökade avdragsmöjligheter i detta hänseende.

Som utskottet anförde vid sin behandling förra året av motsvarande värderingsfrågor har man med schabloner av det slag som nu tillämpas större förutsättningar än tidigare att tillgodose kraven på en bättre och mer likformig värdering av jordbrukarnas bostadsförmåner. Samtidigt ligger det i sakens natur att schablonen i vissa fall kan slå fel, särskilt om taxeringsvärdet av någon anledning blivit felaktigt. Riksskatteverket har i ett cirkulär bl. a. framhållit att schablonen i sådana fall inte skall tillämpas stelbent, utan att taxeringsnämnden bör vara observant i de fall då de skattskyldiga anför särskilda skäl och jämkat värdet när så är påkallat. Utskottet instämmer i denna uppfattning och vill för sin del framhålla att det givetvis inte bör komma i fråga att tillämpa schablonen och den särskilda 25-procentsregeln på ett sådant sätt att någon beskattas för värden som uppenbart är för höga.

Av det anförda framgår att man trots schablonen inte helt kan undvika en skälighetsbedömning av förmånsvärdet. Vid en sådan skälighetsbedömning bör enligt utskottets uppfattning alla omständigheter i det enskilda fallet kunna beaktas, exempelvis att en del av bostaden av särskilda skäl har inträttats såsom kontorsrum. Samtidigt vill utskottet framhålla att rådande praxis i fråga om avdrag för kontorsrum är restriktiv. Mot denna bakgrund är utskottet i avvaktan på bostadskommitténs ställningstaganden inte berett att

förorda att schablonen kompletteras med särskilda regler om kontorsrum eller att avdragsmöjligheterna utvidgas generellt.

Med hänvisning till det anförda och till att bostadskommittén enligt vad som framgår av kommittéberättelsen beräknas slutföra sitt arbete redan i år avstyrker utskottet motionerna i nu berörda delar.

Yrkandena i fråga om räntetillägg för bostadsbyggnad har utskottet redan behandlat i sitt betänkande SkU 1983/84:30. Utskottet vill i detta sammanhang endast anför att dessa regler syftar till att uppnå en likformighet i beskattningen av bostadsbyggnader av olika slag, en fråga som ingår i bostadskommitténs utredningsuppdrag, och att kommittén således är oförhindrad att pröva även dessa regler. Utskottet vill också erinra om att skatteförenklingskommitténs arbete kan komma att påverka beräkningen av räntetillägg.

Förmån av tjänstebostad

I motion 523 av Sten Svensson m. fl. (m) anføres att ett antal präster under senare tid beskattats för bostadsförmån på prästgårdar till väsentliga belopp. Svenska kyrkans personalförbund och arbetsgivarverket har i november 1983 träffat ett avtal om hyreshöjningar för dessa tjänstebostäder. Med hänvisning härtill begär motionärerna ett riksdagsuttalande av innebörd att någon förmånsbeskattning inte längre skall äga rum.

Som framgår av den redogörelse för frågan som lämnats tidigare har riksskatteverket med anledning av nämnda överenskommelse i en skrivelse den 28 november 1983 till skattecheferna deklarerat att någon förmånsbeskattning inte bör äga rum fr. o. m. 1985 års taxering. Syftet med motionen torde därmed vara tillgodosett. Med hänsyn härtill avstyrker utskottet densamma.

Schablonreglerna för villabeskattningen, m. m.

Beskattningsreglerna vid uthyrning av schablontaxerade småhus för fritidsändamål tas upp i motionerna 349 av Barbro Nilsson i Visby (m), 1126 av Christer Eirefelt (fp) och Björn Molin (fp) och 2117 av Per Stenmarck m. fl. (m). I de båda förstnämnda motionerna yrkas att den skattefria gränsen för sådan uthyrning höjs från nuvarande 4 000 kr. till 8 000 kr. i överensstämmelse med ett förslag från fritidsboendekommittén (SOU 1982:23). I den sistnämnda motionen begär motionärerna förslag från regeringen av innebörd att gränsen höjs.

Även i vissa motioner som väckts med anledning av proposition 1983/84:145 yrkas att beloppsgränsen höjs. Så yrkas i motionerna 2721 av Ingrid Sundberg m. fl. (m) och 2731 av Göthe Knutson (m) att gränsen höjs till ett halvt basbelopp och i motionerna 2732 av Karl Boo m. fl. (c) och 2734 av Kenth Skårvik m. fl. (fp) att den höjs till 8 000 kr.

Som utskottet anförde förra året angående denna fråga grundar sig nuvarande regler på uppfattningen att merinkomster genom uthyrning till sommargäster skall beskattas om uthyrningen sker regelbundet och inte är av alltför obetydlig omfattning. Utskottet vidhåller att det saknas tillräckliga skäl för att nu räkna upp gränsen för den skattefria uthyrningen, som fastställdes till nuvarande belopp år 1980. Med hänvisning härtill och till att villaschablonen ingår i bostadskommitténs utredningsuppdrag avstyrker utskottet dessa motionsyrkanden.

Frågan om avdragsrätt för reparationer av småhus tas upp i tre motioner, nämligen 1449 av Knut Billing m. fl. (m), 2167 av Sven-Erik Nordin (c) och Martin Olsson (c) och 2172 av Knut Wachtmeister m. fl. (m). Motionärerna begär förslag eller tilläggsdirektiv till bostadskommittén om en avdragsrätt i syfte att underlätta fastighetsunderhållet, motverka kvittolösa transaktioner och förbättra skattekontrollen. Motionärerna i den sistnämnda motionen yrkar samtidigt att lagstiftningen om den särskilda uppgiftsskyldigheten för småhusägare och lägenhetsägare beträffande uppdragsersättningar slopas.

Som utskottet konstaterade förra året ingår frågan om en avdragsrätt för reparation och underhåll av villor i bostadskommitténs utredningsuppdrag. Utskottet vidhåller att en förnyad prövning av hithörande problem bör anstå i avvaktan på resultatet av kommitténs överväganden. Utskottet avstyrker således motionerna i denna del.

Uppgiftsskyldigheten för småhusägare och lägenhetsägare för uppdragsersättningar har tillkommit som ett led i försöken att komma till rätta med den s. k. grå arbetskraften. En översyn av reglerna har resulterat i ändrad lagstiftning i höstas och innebär att stor hänsyn tagits till den kritik som riktats mot reglerna från skilda håll. Som utskottet anförde i det sammanhanget förutsätter eventuella ändringar av villaschablonen ingående överväganden, och denna väg framstår inte som ett aktuellt alternativ för att uppnå förbättringar av skattekontrollen. Utskottet vidhåller denna uppfattning och avstyrker således motion 2172 även i denna del.

Underskott på fritidshus

I motion 1128 av Ove Eriksson (m) och Anders Andersson (m) yrkas att underskott på ett fritidshus som är beläget i annan kommun skall få dras av i hemortskommunen. Motionärerna konstaterar att förbudet mot avdrag för underskott i en kommun från inkomst i en annan kommun vid den kommunala beskattningen kan kringgå och att beskattningen därför inte blir likformig. De yrkar därför att motionen överlämnas till bostadskommittén för beaktande.

Kommittén (B 1980:05) om underskottsavdrag fick år 1982 (dir. 1982:30) tilläggsdirektiv att närmare studera vad ett slopande helt eller delvis av den kommunala avdragsbegränsningen skulle betyda och att lägga fram förslag i

dessa frågor. I direktiven nämndes särskilt konsekvenserna av nuvarande regler i fråga om fritidsfastigheter. Sedan kommitténs arbete upphört har dess arbetsuppgifter såvitt avser fritidsfastigheter övertagits av bostadskommittén. Eftersom frågan således redan ingår i bostadskommitténs uppdrag, finner utskottet att någon särskild åtgärd inte påkallas med anledning av motionen. Utskottet avstyrker således densamma.

Övriga frågor rörande fritidshus

I motion 2732 av Karl Boo m. fl. (c) återkommer två yrkanden som utskottet haft att ta ställning till förra året, nämligen dels att jordbrukare inte bör inkomstbeskattas för värdet av att tillfälligt kunna utnyttja ett fritidshus som han uppfört för uthyrning på sin jordbruksfastighet, dels att värdet av förmån i tjänsten i form av subventionerat fritidshus skall beskattas endast om värdet överstiger 2 000 kr. I detta sammanhang behandlar utskottet också motion 2737 av Kjell Mattsson (c) och Elving Andersson (c) angående en samlad översyn av vissa skattefrågor m. m. rörande fritidshus, nämligen beskattningen av förmån av fritidsbostad, beskattningen av andelsägda semesterbostäder, förmånsvärdet för eget bruk av semesterbostäder som uppförts för uthyrning, mervärdeskattereglernas utformning och frågan om tillämpning av bostadsrättslagstiftningen på andelsägda stugor.

Som utskottet konstaterade vid sin behandling av likartade yrkanden förra året skall byggnader som inte behövs för jordbruket i princip taxeras såsom annan fastighet och beskattas i enlighet med vad som gäller för andra småhus. Om fritidshuset vid fastighetsbeskattningen trots allt ansetts tillhöra jordbruket ingår värdet av att kunna utnyttja detsamma i den schablon för beskattning av bostadsförmån i jordbruk som utskottet nyss har behandlat och som innehåller särskilda jämningsregler för hus som hyrs ut. Utskottet vidhåller att de problem som kan uppkomma i fråga om fritidshus på jordbruksfastighet torde vara tämligen begränsade. Utskottet vill emellertid inte bestrida att värderingsfrågorna här liksom när det gäller förmån i tjänsten av semesterbostad kan orsaka vissa problem.

Utskottet vill erinra om att samtliga frågor som tas upp i motionerna omfattas av bostadskommitténs (Bo 1982:02) utredningsuppdrag. Vidare har förmånsbeskattningskommittén (B 1978:02 f. d. traktamentsbeskattnings-sakkunniga) enligt sina direktiv har att göra en allmän översyn rörande beskattningen av naturaförmåner, och mervärdeskatten står under översyn av mervärdeskatteutredningen (Fi 1971:05). Utskottet finner att utredningsbehovet inom dessa områden således redan är tillgodosett och att ställningstagandena från utskottets sida till de av motionärerna behandlade frågorna bör anstå i avvaktan på resultatet av utredningsarbetet. Med hänvisning härtill avstyrker utskottet motionerna.

Radhussamfälligheter

Beskattningsreglerna för radhussamfälligheter innebär att samfälligheter-na inte beskattas. I stället beskattas delägarna i samfälligheten genom att värdet av gemensamhetsanläggningen inräknas i taxeringsvärdet för delägar-nas fastigheter. Avkastningen av samfällighetens penningkapital o. d. be-skattas också hos delägarna om deras andel av denna avkastning uppgår till minst 100 kr. Andelen i sådant kapital skall redovisas också vid förmögen-hetsbeskattningen om värdet av andelen uppgår till minst 2 000 kr.

I motion 1492 yrkar förste vice talmannen Ingegerd Troedsson (m) att de angivna beloppsgränserna, som infördes 1975, höjs till 300 resp. 5 000 kr.

Utskottet instämmer i motionärens uppfattning att de nuvarande belopps-gränserna av olika skäl framstår som låga och att en höjning kan vara motiverad bl. a. för att underlätta för samfälligheterna att ekonomiskt planera underhållet. Utskottet anser därför att gränserna bör höjas men finner att lagstiftningsfrågan i första hand bör prövas av regeringen. Utskottet förutsätter att regeringen kommer att ta upp denna fråga i lämpligt sammanhang utan särskild framställan från riksdagen. Utskottet anser därmed att syftet med motionen är tillgodosett och att någon ytterligare åtgärd inte påkallas med anledning av motionen.

Roland Sundgren (s) och Margareta Hemmingsson (s) yrkar i motion 1486 att samfälligheternas möjligheter att reservera medel för framtida reparatio-ner förbättras genom regler om skattefria fonderingar.

Utskottet har förståelse för syftet med motionen. Förslaget i motionen strider emellertid mot gällande principer vid beskattningen och skulle sätta gruppbebyggelse med gemensamhetsanläggningar i en bättre ställning vid beskattningen än andra bostadsformer. Till en del torde emellertid yrkandet kunna tillgodoses genom höjda beloppsgränser för beskattningen av delägar-na. Med hänvisning härtill och till vad utskottet nyss anfört om en uppräknig av dessa beloppsgränser avstyrker utskottet motionen.

Bostadsrätter

I motion 1501 av Jan-Erik Wikström m. fl. (fp) yrkas att de nyligen genomförda reglerna om realisationsvinstbeskattning av bostadsrätter slopas och att riksdagen hos regeringen begär en översyn av realisationsvinstregler-na i syfte att nå en större likformighet mellan olika slags tillgångar. I samma syfte yrkar Ulf Adelsohn m. fl. (m) i motion 2032 och Rolf Dahlberg m. fl. (m) i motion 2036 förslag från regeringen om en samordning av realisations-vinstbeskattningen för bostadsrätter och fastigheter. Kjell Mattsson m. fl. (c) anser att bostadsrätt och äganderätt helt bör jämföras vid beskattningen, såväl vid försäljning som vid den årliga inkomstbeskattningen, och begär därför i motion 1106 att bostadskommittén får tilläggsdirektiv att utreda dessa frågor.

När de nya reglerna om realisationsvinstbeskattning genomfördes i höstas hade utskottet att pröva likartade motionsyrkanden. Utskottet konstaterade då att frågan om en utsträckning av realisationsvinstbeskattningen av bostadsrätter diskuterats vid åtskilliga tillfällen under årens lopp och att rättvisesynpunkter och fördelningspolitiska motiv talade för en sådan beskattning. Utskottet fann också att det var förenat med alltför stora tekniska problem och andra nackdelar att anordna beskattningen på annat sätt än som föreslogs i den då aktuella propositionen. Utskottet vidhåller denna uppfattning och avstyrker således motionsyrkandena i vad avser realisationsvinstbeskattningen.

Beträffande yrkandet i motion 1106 om att bostadsrätter bör likställas med äganderätt vid den årliga beskattningen vill utskottet endast erinra om att bostadskommittén enligt sina direktiv har att göra en allmän översyn av bostadsbeskattningsfrågorna. Några tilläggsdirektiv till bostadskommittén i dessa frågor erfordras alltså inte. Med det anförda avstyrker utskottet motion 1106 även i denna del.

Hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande *bostadsförmån i jordbruk*
att riksdagen avslår motionerna 1983/84:1129 yrkande 13 i vad yrkandet behandlas i detta betänkande, 1983/84:1143, 1983/84:1457 yrkande 9 i vad yrkandet behandlas i detta betänkande och 1983/84:2174,
2. beträffande *förmån av tjänstebostad*
att riksdagen avslår motion 1983/84:523,
3. beträffande *uthyrning av villor*
att riksdagen avslår motionerna 1983/84:349, 1983/84:1126, 1983/84:2117 yrkande 2, 1983/84:2721 yrkande 4, 1983/84:2731 yrkande 3, 1983/84:2732 yrkande 3 och 1983/84:2734 yrkande 7,
4. beträffande *reparation av småhus*
att riksdagen avslår motionerna 1983/84:1449, 1983/84:2167 och 1983/84:2172 yrkande 3,
5. beträffande *den särskilda uppgiftsskyldigheten för småhusägare m. fl.*
att riksdagen avslår motion 1983/84:2172 yrkande 2,
6. beträffande *underskott på fritidshus*
att riksdagen avslår motion 1983/84:1128,
7. beträffande *övriga frågor rörande fritidshus*
 - a) att riksdagen avslår motion 1983/84:2732 yrkandena 4 och 5,
 - b) att riksdagen avslår motion 1983/84:2737 yrkande 2,
8. beträffande *radhussamfälligheter*
att riksdagen avslår

- a) motion 1983/84:1486,
- b) motion 1983/84:1492,
- 9. beträffande *realisationsvinst på bostadslägenheter m. m.*
att riksdagen avslår motionerna 1983/84:1106 i denna del, 1983/84:1501 yrkandena 10–12, 1983/84:2032 yrkande 3 och 1983/84:2036,
- 10. beträffande *beskattningen i övrigt av bostadslägenheter*
att riksdagen avslår motion 1983/84:1106 i denna del.

Stockholm den 26 april 1984

På skatteutskottets vägnar
RUNE CARLSTEIN

Närvarande: Rune Carlstein (s), Knut Wachtmeister (m), Stig Josefson (c), Olle Westberg (s), Hagar Normark (s), Bo Lundgren (m), Ingemar Hallenius (c), Bo Forslund (s), Egon Jacobsson (s), Karl Björzén (m), Kjell Johansson (fp), Anita Johansson (s), Lars Hedfors (s), Anna Lindh (s) och Ewy Möller (m).

Reservationer

1. Uthyrning av villor (mom. 3)

Knut Wachtmeister (m), Bo Lundgren (m), Karl Björzén (m), Kjell Johansson (fp) och Ewy Möller (m) anser

dels att det avsnitt av utskottets yttrande som på s. 16 börjar med "Som utskottet" och slutar med "dessa motionsyrkanden" bort ha följande lydelse:

Det är enligt utskottets mening viktigt att förbättra förutsättningarna för att allt fler skall kunna få möjlighet till vistelse i fritidshus. Ett hinder för en ökad uthyrning av fritidshus är de skattebestämmelser som finns i dag. De bör därför, som bl. a. fritidsboendekommittén föreslagit (SOU 1982:23 s. 86), lindras så att intäkter av uthyrning av fritidshus inte beskattas förrän de överstiger 8 000 kr.

Med det anförda tillstyrker utskottet motionerna 349, 1126, 2732 yrkande 3 och 2734 yrkande 7. Därmed är också de yrkanden om en höjning av beloppsgränsen som framställs i motionerna 2117 (yrkande 2), 2721 (yrkande 4) och 2731 (yrkande 3) tillgodosedda.

dels att utskottet under mom. 3 bort hemställa

att riksdagen med bifall till motionerna 1983/84:349, 1983/84:1126, 1983/84:2732 yrkande 3 och 1983/84:2734 yrkande 7 och med

anledning av motionerna 1983/84:2117 yrkande 2, 1983/84:2721 yrkande 4 och 1983/84:2731 yrkande 3 antas följande

Förslag till

Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)

Härigenom föreskrivs att punkt 6 av anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Anvisningar till 24 §

6. Bestämmelserna i 24 § 2 mom. första och andra styckena om särskild intäktsberäkning tillämpas även om fastigheten eller fastighetsdelen, förutom utrymmen för bostad åt en eller två familjer, innehåller något enstaka rum för uthyrning eller i ringa omfattning kan användas för annat ändamål än som bostad.

Till fastighet, som avses i 24 § 2 mom., hänförs även fastighet som används endast viss del av året eller tillfälligt, såsom sommarvilla, sportstuga eller jaktstuga, eller som utan att användas står till ägarens förfogande.

Genom regeln i 24 § 2 mom. sista stycket första punkten undantas, under de förutsättningar som anges där, från tillämpning av bestämmelserna i 2 mom. första och andra styckena exempelvis fastigheter som under somrarna brukar hyras ut till sommargäster men i övrigt bebos av ägarna, sommarstugor som regelbundet hyrs ut under somrarna, fastigheter som till viss del upplåts för upplagsplats, för rörelse eller dylikt samt fastigheter som utnyttjas för odling eller tillgodogörande av alster eller naturtillgångar från fastigheten. En fastighet bör anses i endast ringa omfattning utnyttjad för sådant ändamål, som avses här, om den årliga bruttointäkt som förvärfas därvid uppgår till högst 4 000 kronor eller överstiger detta belopp men inte 2 procent av fastighetens taxeringsvärde. I den bruttointäkt, som det här är fråga om, skall dock inte räknas in intäkt på grund av del i samfällighet.

Frågan huruvida fastighet skall anses inrättad till bostad åt högst två familjer skall bedömas med hänsyn till de förhållanden, som rådde vid beskattningsårets utgång.

Genom regeln i 24 § 2 mom. sista stycket första punkten undantas, under de förutsättningar som anges där, från tillämpning av bestämmelserna i 2 mom. första och andra styckena exempelvis fastigheter som under somrarna brukar hyras ut till sommargäster men i övrigt bebos av ägarna, sommarstugor som regelbundet hyrs ut under somrarna, fastigheter som till viss del upplåts för upplagsplats, för rörelse eller dylikt samt fastigheter som utnyttjas för odling eller tillgodogörande av alster eller naturtillgångar från fastigheten. En fastighet bör anses i endast ringa omfattning utnyttjad för sådant ändamål, som avses här, om den årliga bruttointäkt som förvärfas därvid uppgår till högst 8 000 kronor eller överstiger detta belopp men inte 2 procent av fastighetens taxeringsvärde. I den bruttointäkt, som det här är fråga om, skall dock inte räknas in intäkt på grund av del i samfällighet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985 och tillämpas första gången i fråga om 1986 års taxering.

2. Den särskilda uppgiftsskyldigheten för småhusägare m. fl. (mom. 5)

Knut Wachtmeister, Bo Lundgren, Karl Björzén och Ewy Möller (alla m) har

dels anført følgende:

Den särskilda uppgiftsskyldighet som – trots motstånd från vårt håll – ålades småhusägare och lägenhetsinnehavare hösten 1982 har alltsedan dess utsatts för berättigad kritik från olika håll. Denna kritik har bekräftat vår uppfattning att de vidgade krav som dessa medborgare utsatts för inte har förankring i det allmänna rättsmedvetandet. Vi vidhåller uppfattningen att det är orimligt att kräva att personer, som i allmänhet saknar praktisk erfarenhet som arbetsgivare, skall lämna uppgifter i sina självdeklarationer om företag, hantverkare eller andra uppdragstagare av skilda slag som de har anlitat och att den som äger en vanlig bostad skall kunna åläggas betalningsansvar för en uppdragstagares skatteskulder i långt större utsträckning än tidigare. Risken är bl. a. att den osäkerhet som dessa regler medför leder till att fler betalningar – och inte färre – sker under bordet.

Som anføres i motion 2172 skulle syftet med den nya uppgiftsskyldigheten kunna uppnås på ett rimligare och mer effektivt sätt genom en avdragsrätt för reparationer i schablontaxerade småhus. Vi återkommer till denna fråga i ett särskilt yttrande. Som framgår av detta yttrande har den av riksdagen begärda utredningen härom försinkats.

De ändringar i uppgiftsskyldigheten som genomfördes hösten 1983 syftade till att i någon utsträckning mildra effekterna av de nya reglerna. Ändringarna innebar emellertid inte någon väsentlig omprövning. Uppgiftsskyldigheten och det därmed sammanhängande betalningsansvaret kvarstår i allt väsentligt, och kritiken mot reglerna är i stort sett obesvarad.

Med det anförda instämmer vi i motionärernas uppfattning att reglerna om en särskild uppgiftsskyldighet för småhusägare och lägenhetsinnehavare bör upphävas.

dels ansett att utskottet under mom. 5 bort hemställa

att riksdagen med bifall till motion 1983/84:2172 yrkande 2 antas
följande

Förslag till

Lag om upphävande av småhusägar- och lägenhetsinnehavares särskilda avdrags- och uppgiftsskyldighet för vissa uppdragsersättningar

Härigenom föreskrivs att lagen (1982:1006) om avdrags- och uppgiftsskyldighet beträffande vissa uppdragsersättningar skall upphöra att gälla såvitt angår sådana småhusägare och lägenhetsinnehavare som avses i 8 § nämnda lag.

3. Realisationsvinst på bostadslägenheter m. m. (mom. 9)

Knut Wachtmeister (m), Stig Josefson (c), Bo Lundgren (m), Ingemar Hallenius (c), Karl Björzén (m), Kjell Johansson (fp) och Ewy Möller (m) anser

dels att det avsnitt av utskottets yttrande som börjar på s. 19 med "När de" och slutar på s. 19 med "avser realisationsvinstbeskattningen" bort ha följande lydelse:

Den nya realisationsvinstbeskattningen av bostadsrätter grundas inte på några överväganden om vad reglerna innebär från bostadspolitiska utgångspunkter. Detta är särskilt anmärkningsvärt med tanke på att departementschefen vid 1976 års reform av realisationsvinstbeskattningen framhöll att frågan om beskattning av realisationsvinster på andelar och aktier i äkta bostadsföretag borde lösas i ett större bostadspolitiskt sammanhang (prop. 1975/76:180 s. 173). Något förslag om ändrad beskattning i detta hänseende lades därför inte heller fram vid detta tillfälle. Enligt utskottets mening är det uppenbart att frågan om realisationsvinstbeskattning av bostadsrätter inte kan ses isolerad från skattereglerna i övrigt på bostadsmarknaden. Saknas en helhetssyn på frågorna kan det nämligen lätt leda till att vissa boendeformer missgynnas och att nödvändig och önskvärd rörlighet på bostadsmarknaden hindras.

Utskottet vill peka på att boendeformerna bostadsrätt och småhusägande har många likheter. Bl. a. satsar bostadsinnehavarna eget kapital i boendet och ansvarar för underhållet och skötseln av bostaden. Sparande i egen bostad är också värdefullt från samhällsekonomisk synpunkt. Till detta skall läggas att allt fler småhus upplåts med bostadsrätt. De nya bestämmelserna för realisationsvinstbeskattning av bostadsrätter skiljer sig emellertid på avgörande punkter från det regelsystem som gäller för beskattningen av ägda småhus. Framför allt saknar man regler om indexuppräkning och uppskov vid beskattningen, bestämmelser som nu finns för ägda bostäder.

Bristen på bestämmelser om indexuppräkning innebär att en bostadsrätts-havare saknar det skydd mot inflationen som en småhusägare har. Det kan medföra att en bostadsrätthavare beskattas för rena inflationsvinster och reala förluster, vilket självfallet missgynnar denna form av boende.

Enligt utskottets mening kommer avsaknaden av regler om uppskov med beskattningen att medföra att rörligheten på bostads- och arbetsmarknaden hämmas. Det kan visserligen hävdas att en sådan möjlighet till uppskov inte föreligger i dag vid avyttring av en bostadsrätt. Utskottet får emellertid erinra om att realisationsvinstbeskattning enligt de tidigare bestämmelserna blev aktuell endast då bostadsrätten innehafts i kortare tid än fem år. En evig realisationsvinstbeskattning utan samtidig möjlighet till uppskov förvärrar enligt utskottets mening problemen för dem som vill eller måste byta bostad. Utskottet vill särskilt framhålla att avsaknaden av uppskavsregler kan medföra allvarliga ekonomiska bekymmer för barnfamiljer som på grund av

utökning i familjen vill byta från en mindre till en större bostad och för dem som av arbetsmarknadsmässiga skäl måste byta bostadsort.

Den genomförda beskattningsmetoden, aktiemetoden, har uppenbart valts främst med tanke på att reglerna skall vara lätta att förstå och tillämpa. Detta syfte är i och för sig eftersträfvansvärt. Reglerna får emellertid orättvisa konsekvenser. Betecknande är att aktiemetoden vid remissbehandlingen av kommitténs förslag förordades i huvudsak endast av instanser med erfarenhet från det fiskala området, medan metoderna som knyter an till realisationsvinstbeskattningen av fastigheter fick ett brett stöd av representanterna från bostadsområdet och arbetsmarknadens parter. I sammanhanget vill utskottet peka på att bostadsutskottet i sitt yttrande i höstas visserligen tillstyrkte propositionen som ett provisorium men ansåg det vara både motiverat och angeläget att en skyndsam översyn kommer till stånd med syfte att utforma realisationsvinstbeskattningsreglerna så att de är neutrala oavsett boendeform.

Utskottet anser således att de nya reglerna fått en utformning som allvarligt missgynnar boende i bostadsrättens form och motverkar strävandena till likformighet i beskattningen mellan olika upplåtelseformer.

Det anförda innebär att utskottet anser att riksdagen i enlighet med de föreliggande motionerna bör upphäva den i höstas genomförda realisationsvinstbeskattningen av bostadsrätter och begära ett nytt förslag från regeringen av innebörd att reglerna om beskattning av realisationsvinst vid försäljning av bostadsrätter i allt väsentligt utformas på sätt som f. n. gäller vid försäljning av ägda småhus.

dels att utskottet under mom. 9 bort hemställa

att riksdagen med bifall till motionerna 1983/84:1501 yrkandena 10–12 och med anledning av motionerna 1983/84:1106 i denna del, 1983/84:2032 yrkande 3 och 1983/84:2036

dels antar följande

Förslag till

Lag om upphävande av lagen (1983:1043) om ändring i kommunalskattelagen (1928:370), m. m.

Härigenom föreskrivs att lagen (1983:1043) om ändring i kommunalskattelagen (1928:370), lagen (1983:1044) om ändring i lagen (1947:576) om statlig inkomstskatt, lagen (1983:1045) om ändring i taxeringslagen (1956:623) och lagen (1983:1046) om skyldighet för vissa bostadsföreningar och bostadsaktiebolag att föra lägenhetsförteckning m. m. skall upphöra att gälla.

dels hos regeringen begär nytt förslag till realisationsvinstbeskattning av bostadsrätter i enlighet med vad utskottet anför.

Särskilt yttrande**Reparation av småhus (mom. 4)**

Knut Wachtmeister (m), Stig Josefson (c), Bo Lundgren (m), Ingemar Hallenius (c), Karl Björzén (m), Kjell Johansson (fp) och Ewy Möller (m) anför:

Riksdagen begärde redan 1979 en utredning om möjligheterna att genom ändrade regler för villabeskattningen uppnå förbättringar av inkomstredovisningen och underlaget härför. Det är att beklaga att något utredningsmaterial ännu inte har presenterats som kan ligga till grund för en allsidig bedömning av en avdragsrätt som syftar till att minska problemen med den gråa sektorn. Som utskottet konstaterar ingår frågan numera i bostadskommitténs utredningsuppdrag. Med hänsyn till det långa dröjsmål som redan inträffat och den enighet som råder om angelägenheten av att förenkla skattekontrollen förutsätter vi att utredningen så snart som möjligt kommer att pröva denna fråga.

Published by the American Medical Association, 535 North Dearborn Street, Chicago, Ill.
Entered as second-class matter, May 26, 1882. Postpaid at special rate of \$5.00 per annum authorized by Act of Congress, October 3, 1917.
Acceptance for mailing at special rate of postage provided for in Act of October 3, 1917 authorized on July 16, 1918.
Postpaid

Published by the American Medical Association, 535 North Dearborn Street, Chicago, Ill.
Entered as second-class matter, May 26, 1882. Postpaid at special rate of \$5.00 per annum authorized by Act of Congress, October 3, 1917.
Acceptance for mailing at special rate of postage provided for in Act of October 3, 1917 authorized on July 16, 1918.
Postpaid
The Journal of the American Medical Association is published weekly, except on Sundays and public holidays, and is sent to all subscribers free of charge. It is published by the American Medical Association, 535 North Dearborn Street, Chicago, Ill.
Entered as second-class matter, May 26, 1882. Postpaid at special rate of \$5.00 per annum authorized by Act of Congress, October 3, 1917.
Acceptance for mailing at special rate of postage provided for in Act of October 3, 1917 authorized on July 16, 1918.
Postpaid
The Journal of the American Medical Association is published weekly, except on Sundays and public holidays, and is sent to all subscribers free of charge. It is published by the American Medical Association, 535 North Dearborn Street, Chicago, Ill.
Entered as second-class matter, May 26, 1882. Postpaid at special rate of \$5.00 per annum authorized by Act of Congress, October 3, 1917.
Acceptance for mailing at special rate of postage provided for in Act of October 3, 1917 authorized on July 16, 1918.
Postpaid