

Skatteutskottets betänkande**1982/83:31****om hyreshusavgiften****Motionerna**

1982/83:361 av Ulf Adelsohn m. fl. (m)

I motionen yrkas – med hänvisning till motion 360 – att riksdagen upphäver lagen om hyreshusavgift (1982:1194).

1982/83:536 av Tore Claesson m. fl. (vpk)

I motionen yrkas att riksdagen med ändring av tidigare beslut (CU 1982/83:7) beslutar att undanta allmännyttiga bostadsföretag från hyreshusavgift.

1982/83:2108 av Ulf Adelsohn m. fl. (m)

såvitt avser yrkande

9. att riksdagen – med hänvisning till motion 2107 – upphäver lagen om hyreshusavgift fr. o. m. den 1 januari 1983.

Gällande bestämmelser

Enligt lagen (1982:1194) om hyreshusavgift tas en sådan avgift ut för hyreshusenheter med värdeår före 1975. Undantagna är bl.a. hyreshusenheter som har uppförts eller byggts om efter år 1957 med stöd av statliga bostadslån. Utanför avgiftsområdet faller hotell- och restaurangbyggnader, kiosker och parkeringshus samt saneringshus och obebyggda tomter. Avgiften utgår med 1 % av taxeringsvärdet år 1983, 1,5 % år 1984 och därefter med 2 %. Avgiften är avdragsgill vid taxeringen. Schablontaxerade hus, dvs. hus som ägs av bostadsförening eller bostadsaktiebolag eller allmännyttigt bostadsföretag, berörs dock inte av avdragsrätten.

Frågans tidigare behandling

Ett förslag om att införa en hyreshusavgift väcktes först genom en proposition under våren 1982. Enligt det förslaget skulle en avgift utgå för vissa hyreshusenheter med värdeår före 1958 – i huvudsak hyreshus, bostadsförenings- och bostadsrättsföreningshus samt lokalhus – med 1 % av taxeringsvärdet år 1983, 1,5 % år 1984 och därefter med 2 %. Avgiften motiverades med att en samtidigt föreslagen extra upptrappning av de garanterade räntorna för vissa årgångar av flerbostadshus skulle medföra en allmän höjning av hyresnivån på grund av hyressättningen enligt bruksvärdesprincipen. Detta skulle enligt propositionen leda till att även ägare till hus

som inte omfattades av det statliga räntebidragssystemet och därför inte berördes av förändringarna av den garanterade räntan – i huvudsak hus byggda före 1958 – skulle få ökade inkomster trots att de inte skulle få vidkännas högre kostnader. Vidare skulle marknadsvärdet på äldre bostadsrättslägenheter komma att stiga. Avsikten var att dessa vinster genom den föreslagna hyreshusavgiften skulle tillföras det allmänna.

Civilutskottet yttrade sig över propositionen och ställde sig därvid positivt till tanken på att införa en hyreshusavgift (CU 1981/82:7 y). M-ledamöterna var dock av motsatt uppfattning och förordade att en sådan avgift inte skulle införas. Utskottsmajoriteten, bestående av s-, c- och fp-ledamöterna, instämde i att en höjning av de garanterade räntorna skulle leda till en allmän höjning av hyresnivån via bruksvärdesreglerna i hyreslagen. Meningarna var dock delade i fråga om avgiftens lämpliga omfattning. S-ledamöterna ansåg att avgiften borde utvidgas i enlighet med vad som föreslagits i en socialdemokratisk partimotion. C- och fp-ledamöterna tillstyrkte propositionen.

Skatteutskottet avstyrkte propositionen med bl.a. den motiveringen att även andra lösningar borde undersökas för att nå de eftersträlvade budgeteffekterna (SkU 1981/82:62). De socialdemokratiska ledamöterna i utskottet reserverade sig till förmån för den annorlunda konstruerade avgift som föreslagits i partimotionen. Riksdagen avlog propositionen i enlighet med utskottsmajoritetens förslag.

Den nya socialdemokratiska regeringen återkom under hösten 1982 med ett förslag till hyreshusavgift som i huvudsak överensstämde med det s-förslag som motionsvis framförts under våren. Den väsentligaste skillnaden i förhållande till det tidigare regeringsförslaget bestod i att avgiften skulle utgå även för hyreshusenheter med värdeår 1958–1975 som inte omfattades av det statliga räntesubventionssystemet.

Olika motioner väcktes med anledning av propositionen. Bl.a. yrkade moderata samlingspartiet och centerpartiet i resp. partimotioner avslag på propositionen. Vänsterpartiet kommunisterna yrkade i en partimotion bl. a. att allmännyttigt ägda hus skulle undantas från avgiften.

Propositionen och motionerna behandlades av både civilutskottet och skatteutskottet. Båda utskotten avstyrkte samtliga motioner om avslag på och ändringar i propositionsförslaget och tillstyrkte propositionen (CU 1982/83:7, SkU 1982/83:15). M-, fp- och c-ledamöterna i båda utskotten reserverade sig och förordade avslag på propositionen. Riksdagen biföll propositionen och avlog motionerna.

Regeringen har härefter tillsatt en kommitté med uppdrag att företa en allomfattande översyn av den statliga bostadspolitiken (dir. 1982:94). Kommittén har till uppgift både att se över bostadsskatt och finansieringsvillkor i allmänhet och att överväga olika bostadsskattefrågor.

Utskottet

I partimotionerna 361 och 2108 yrkar moderata samlingspartiet – med hänvisning till motivering i motionerna 360 och 2107 – att riksdagen upphäver lagen om hyreshusavgift. Motionärerna anser att det från bostadspolitisk synpunkt saknas grund att behålla avgiften, särskilt med tanke på det äldre, enskilt ägda fastighetsbeståndet.

I motion 536 av Tore Claeson m. fl. (vpk) begärs att allmännyttiga bostadsföretag skall undantas från hyreshusavgiften. Därigenom kan man enligt motionärerna bidra till att stoppa höjningar av bruksvärdesnivån och kanske t. o. m. sänka den något.

Som framgår av den tidigare redogörelsen har förslag om hyreshusavgift beretts och lagts fram av såväl c-fp-regeringen som s-regeringen under år 1982. Det förtjänar dessutom påpekas att en majoritet i civilutskottet bestående av fp, c och s vid behandlingen av den proposition som behandlades under våren 1982 förklarade sig dela uppfattningen att en höjning av de garanterade räntorna leder till en höjning av hyresnivån via bruksvärdesprissättningen. Även vid behandlingen av höstpropositionen ansåg civilutskottets majoritet, då bestående av s-ledamöterna i utskottet, att starka bostadspolitiska skäl talade för en hyreshusavgift. Skatteutskottet, som då anslöt sig till denna uppfattning, finner inte skäl att nu ändra sitt ställningstagande.

Med anledning av den socialdemokratiska regeringens proposition under hösten 1982 väcktes bl. a. motioner med yrkanden av samma innebörd och med samma motiveringar som de nu aktuella. Dessa motioner avstyrktes av både civilutskottet och skatteutskottet, som båda tillstyrkte propositionen. Riksdagen fattade därefter beslut i enlighet med utskottens resp. förslag.

Några nya omständigheter har inte återopats av motionärerna. Lagen om hyreshusavgift trädde i kraft vid årsskiftet och skall tillämpas första gången vid 1984 års taxering. Några skäl att redan nu upphäva eller ändra en lag, om vars praktiska tillämpning man ännu saknar erfarenhet, föreligger enligt utskottets mening inte. Utskottet vill dessutom påpeka att hyreshusavgiften torde komma att ingå i de överväganden som kommittén för översyn av bostadspolitiken fått i uppdrag att göra. Då resultatet av dessa överväganden föreligger kan det finnas skäl att återkomma till frågan.

Med det anförda avstyrker utskottet bifall till samtliga motioner.

Utskottet hemställer

1. att riksdagen avslår motionerna 1982/83:361 och 1982/83:2108 yrkande 9,
2. att riksdagen avslår motion 1982/83:536.

Stockholm den 15 mars 1983

På skatteutskottets vägnar

ERIK WÄRNBERG

Närvarande: Erik Wörnberg (s), Knut Wachtmeister (m), Stig Josefson (c), Rune Carlstein (s), Olle Westberg (s), Hagar Normark (s), Bo Lundgren (m), Ingemar Hallenius (c), Egon Jacobsson (s), Karl Björzén (m), Björn Molin (fp), Anita Johansson (s)*, Anna Lindh (s), Ewy Möller (m) och Erkki Tammenoksa (s).

* Ej närvarande vid justeringen.

Reservation

av Knut Wachtmeister (m), Stig Josefson (c), Bo Lundgren (m), Ingemar Hallenius (c), Karl Björzén (m), Björn Molin (fp) och Ewy Möller (m) som anser

dels att det avsnitt av utskottets yttrande på s. 3 som börjar med "Som framgår" och slutar med "samtliga motioner" bort ha följande lydelse:

Som framgår av den tidigare redogörelsen tillkom den sedan årsskiftet gällande hyreshusavgiften efter förslag av den nyttillträdde socialdemokratiska regeringen under hösten 1982. Förslaget, som ingick som ett delförslag i regeringens med stor brådska sammanställda s. k. krisproposition, kritiserades från skilda håll, bl. a. av lagrådet, för att inte ha remissbehandlats av myndigheter och sammanslutningar med särskild sakkunskap på området. Vidare påtalades att avgiften hårt drabbar bostadsföreningshus och bostadsrättsföreningshus. Samma skäl som enligt propositionen talade mot att avgiftsbelägga egna hem borde i ännu högre grad gälla i fråga om bostadsrättslägenheter som ofta finansierats på samma sätt, med sparade medel och lån, men på sämre lånevillkor. Även innehavare av fastigheter som inte kunnat repareras på lång tid på grund av något myndighetsåläggande, t. ex. byggnadsförbud, drabbas hårt av avgiften på grund av svårigheterna för ägaren att kompensera sig genom hyreshöjningar.

Dessa skäl, som talar mot hyreshusavgiften, kvarstår alltså. Avgiften har varit i kraft endast en kort tid och har ännu inte tillämpats vid någon taxering. Den bör därför avskaffas omedelbart och med retroaktiv verkan fr. o. m. det senaste årsskiftet då lagen trädde i kraft. Utskottet förutsätter att regeringen snarast lägger fram förslag om erforderliga följdändringar i andra berörda lagar.

På grund av det anförda tillstyrker utskottet bifall till motionerna 361 och 2108 i denna del. Härmed tillgodoses även motion 536.

dels att utskottet bort hemställa

att riksdagen med bifall till motionerna 1982/83:361 och 1982/83:2108 yrkande 9 och med anledning av motion 1982/83:536 antar följande

Förslag till

Lag om upphävande av lagen (1982:1194) om hyreshusavgift

Härigenom föreskrivs att lagen (1982:1194) om hyreshusavgift skall upphöra att gälla med verkan från och med den 1 januari 1983.

