

Nr 2174

av herr Brundin m. fl.

i anledning av Kungl. Maj:ts proposition 1973:162 med förslag om nya regler för allmän fastighetstaxering, m. m.

Genom återkommande fastighetstaxering åstadkommes en anpassning av underlaget för fastighetsbeskattningen till bl. a. penningvärdeförsämringen. Mot en sådan justering med hänsyn till den registrerade inflationen har vi inga principiella invändningar under förutsättning att en motsvarande justering av inkomstberäkningen sker liksom av annan beskattning med progressiva inslag. Enligt vår uppfattning har den anpassningen inte kommit till stånd i tillräcklig utsträckning. Detta är desto allvarligare som den typ av beskattning det här är fråga om läggs ovanpå övrig inkomstbeskattning och sålunda träffas mycket hårt av progressiviteten i inkomstbeskattningen. Om en upptaxering genomförs utan en samtidig skatteskaljustering innebär detta en skatteskärpning, som är väsentligt mer långtgående än vad penningvärdeförsämringen kan motivera. Mot denna bakgrund måste enligt vår uppfattning, samtidigt som en ny fastighetstaxering slår igenom i beskattningen, en anpassning av berörda skatter med hänsyn till penningvärdeförsämringen ske.

För en- och tvåfamiljsfastigheter tillämpas en så kallad schablonmetod vad det gäller inkomstberäkningen. Schablonmetoden innebär att ägaren som bruttointäkt skall ta upp ett belopp motsvarande viss procent av fastighetens taxeringsvärde. För villor beräknas intäkten till 2 % av den del av taxeringsvärdet som understiger 150 000 kronor, 4 % av den del som ligger mellan 150 000 kronor och 225 000 kronor samt 8 % av den del som överstiger sistnämnda belopp. Såvitt gäller den kommunala inkomstbeskattningen berörs fastighetsinnehavet också av reglerna om garantibelopp. Garantibelopp beräknas för alla skattepliktiga fastigheter och utgör 2 % utav taxeringsvärdet.

Från början var den s. k. villaschablonen 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 respektive 2 %. År 1966 skärptes beskattningen för vissa villor genom att procentsatsen bestämdes till ovannämnda 2 · 8 %. Gränserna för differentieringen, som då sattes till 100 000 och 200 000, höjdes i samband med 1970 års allmänna fastighetstaxering till 150 000 respektive 225 000.

Mot bakgrund av tidigare vidtagna justeringar av inkomstberäkning av fastighet måste enligt vår uppfattning, samtidigt som den nya fastighets-taxeringen träder i kraft, en anpassning ske av ovan nämnda garantibelopp och schablonmetod så att en av inflationen betingad skärpning av

fastighetsbeskattningen inte sker.

Proposition 1973:162 innefattar inte någon tillfredsställande lösning på problemet med att utforma ett för skatterätten anpassat fastighetsbegrepp. Ett i princip godtagbart sådant begrepp föreslogs av utredningen om det skatterättsliga fastighetsbegreppet. Denna utredning avsåg med sitt förslag att skapa ett fastighetsbegrepp, som skulle vara användbart inom alla områden av skatterätten. Det är att beklaga att man inte inom finansdepartementet arbetat vidare med denna målsättning, utan i stället helt inriktat sig på att utforma begreppet med hänsyn till taxeringsvärdets användning inom ett enda område, nämligen garantibeskattningen. Detta är så mycket mera förvånande som garantibeskattningen utgör en beskattningsform som är otidsenlig och av begränsad ekonomisk betydelse och som det därför rimligen snart bör vara aktuellt att avskaffa. Genom propositionen konserverar man de svårigheter som är förenade med en tillämpning inom skatterätten av olika fastighetsbegrepp för olika ändamål. Tyvärr har man nu försuttit tiden när det gäller möjligheterna att till 1975 års allmänna fastighetstaxering skapa ett fastighetsbegrepp, som är användbart också för andra och viktigare ändamål — bl. a. en riktig värdering av tillgångarna vid inkomst- och förmögenhetsbeskattningen — än garantibeskattningen. Det är dock angeläget att frågan om det skatterättsliga fastighetsbegreppets utformning utan dröjsmål görs till föremål för fortsatt utredning så att en på ovan nämnda utredningsförslag grundad slutlig lösning kan erhållas till nästkommande allmänna fastighetstaxering.

I proposition 1973:162 föreslås fastigheternas marknadsvärde 1973 som grund för åsättande av taxeringsvärde vid 1975 års fastighetstaxering. Vi vill inledningsvis peka på svårigheterna att i vissa fall fastställa ett realistiskt marknadsvärde. Vi vill vidare ifrågasätta lämpligheten av att ett givet års marknadsvärde ligger till grund för taxeringen. Om på grund av olika förhållanden under detta år onormala prisförändringar skett, kan som en följd härav orealistiska och oacceptabla skattehöjningar bli resultatet. I flera hänseenden har just 1973 varit ett exceptionellt år. Som exempel vill vi peka på de mycket snabbt stigande råvarupriserna på livsmedel, virke och en rad andra produkter. Vi finner det sannolikt, att dessa förändringar också måste slå igenom på fastigheternas marknadsvärde i åtskilliga fall. Men det är här fråga om prisförändringar, som vi inte vet om de kommer att bli bestående. Riktigare än att ta ett bestämt år som grund för fastighetstaxeringen vore därför enligt vår uppfattning ett genomsnittsvärde för en längre period. Med hänsyn till att fastighetstaxering äger rum vart femte år synes därvid en femårsperiod lämplig. Som grund för 1975 års fastighetstaxering bör sålunda ligga det genomsnittliga marknadsvärdet under perioden 1968–1973.

Svårigheterna att fastställa ett rättvisande marknadsvärde berörs i vad gäller jordbruksfastigheter närmare i en särskild motion.

I propositionen 162 föreslås att s. k. släktköp skall uteslutas ur statistiken med hänsyn till att vid sådana orealistiska, låga priser anses förekomma. Vi vill peka på att orealistiska priser även i den andra

riktningen kan förekomma. Kommunköp är sålunda ofta ägnade att pressa upp prisnivån. I den mån fastigheter förekommer som placeringsobjekt — detta gäller kanske i särskilt hög grad jordbruksfastigheter -- kan också detta medverka till en uppdrivning av prisnivån som inte svarar mot den avkastning som fastigheten ger. Den långvariga bostadsbrist som förekommit i vårt land och som på vissa orter fortfarande är en realitet har medverkat till att driva upp villapriserna. Tillgången på småhus, vilken är av betydelse för prisnivån, torde bl. a. vara beroende av i vilken utsträckning respektive kommuner planerat för och upplåtit mark till villabebyggelse. Faktorer av detta slag måste beaktas vid fastighetstaxeringen. Det är väsentligt att försiktighet iakttages vid fastställande av nya taxeringsvärden för att svåra ekonomiska konsekvenser för den enskilde skall kunna undvikas.

Särskild uppmärksamhet måste i taxeringshänseende ägnas sådana fastigheter som genom myndigheters beslut belagts med särskilda inskränkningar i nyttjandehänseende. Detta gäller skärgårdsfastigheter belagda med byggnadsförbud eller för att nämna ett aktuellt exempel mark med bokskog, som inte får avverkas. Fastigheter i städer som ej får bebyggas på grund av icke fastställda stadsplaner är ytterligare ett exempel.

Det torde ankomma på vederbörande utskott att utarbeta erforderlig författningstext.

Mot bakgrund av det anförda hemställes

1. att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa att Kungl. Maj:t förelägger riksdagen förslag om justeringar i gällande skatteskalor med hänsyn till penningvärdeförsämringen så att dessa nya skalor kan gälla senast från den tidpunkt då den nya fastighetstaxeringen slår igenom i beskattningen,
2. att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa att Kungl. Maj:t förelägger riksdagen förslag om justering av garantibelopp och schablonmetod så att någon skärpning av fastighetsbeskattningen inte inträffar på grund av de höjda taxeringsvärdena,
3. att riksdagen måtte besluta att som grund för fastighetstaxeringen skall ligga det genomsnittliga marknadsvärdet under perioden 1968--1973,
4. att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om förnyad utredning om fastighetsbegreppet,
5. att riksdagen måtte uttala att stor försiktighet skall iakttagas vid fastställandet av nya taxeringsvärden för att svåra ekonomiska konsekvenser för den enskilde skall kunna undvikas.

Stockholm den 23 november 1973

PAUL BRUNDIN (m)

TAGE MAGNUSSON (m)
i Borås

N. YNGVE NILSSON (m)
i Trobro