Skatteutskottets betänkande

1978/79:31

med anledning av motion om beskattningen av radhussamfällighet

Motionen

I motionen 1978/79:1145 av Rune Johnsson i Mölndal (c) hemställs att riksdagen hos regeringen begär prövning av förutsättningarna för sådan ändring av skattebestämmelserna att viss skattefri fondering av medel kan få företas av radhussamfälligheter.

Gällande bestämmelser m. m.

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 en marksamfällighet eller regleringssamfällighet och samfälligheten 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 taxeringsåtgärd. 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.

Vid riksmötet 1977/78 behandlade skatteutskottet (SkU 1977/78:6) ett

yrkande av samma innehåll som i den nu aktuella motionen. Utskottet anförde därvid att de nya reglerna, som tillämpades första gången vid 1977 års taxering, tillgodosåg syftet med motionen och avstyrkte bifall till densamma. Betänkandet godkändes av riksdagen.

Utskottet

Syftet med motionen 1145 är 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. Motionären åberopar ett rättsfall från 1974, enligt vilket en radhussamfällighet i sådana fall skall anses bedriva rörelse och beskattas härför enligt vanliga regler.

Som utskottet framhöll 1977 vid behandling av ett likartat yrkande är syftet med motionen redan tillgodosett genom de regler om beskattning av samfälligheter som genomfördes 1975 och som gällt fr. o. m. 1977 års taxering. Dessa regler innebär att radhussamfälligheter och andra liknande samfälligheter inte längre beskattas för någon inkomst. I stället skall inkomsterna i princip beskattas hos delägarna. Eftersom värdet av gemensamhetsanläggningar för villor inräknas i taxeringsvärdet för de olika fastigheterna och därmed i underlaget för schablonbeskattningen, medför delägarskap i samfälligheten i allmänhet inte heller någon särskild taxeringsåtgärd vid fastighetsägarnas beskattning. Den enskilde fastighetsägaren är dock berättigad till avdrag för ränteutgifter och tomträttsavgäld som hänför sig till samfälligheten, och har samfälligheten ränteinkomster skall fastighetsägaren beskattas härför om hans andel av denna inkomst uppgår till minst 100 kr. Om värdet av fastighetsägarnas andel av samfällt kapital vid sidan av gemensamhetsanläggningen uppgår till minst 2 000 kr. skall det också redovisas vid förmögenhetsbeskattningen. Några andra skattekonsekvenser uppstår emellertid inte om överskott bildas hos samfälligheten genom avgifter från delägarna.

Med det anförda avstyrker utskottet bifall till motionen.

Utskottet hemställer

att riksdagen avslår motionen 1978/79:1145.

Stockholm den 27 februari 1979

På skatteutskottets vägnar
ERIK WÄRNBERG

Närvarande: Erik Wärnberg (s), Alvar Andersson* (c), Valter Kristenson (s), Stig Josefson (c), Tage Johansson* (s), Rune Carlstein (s), Kurt Söderström (m), Hagar Normark (s), Johan Olsson* (c), Curt Boström* (s), Holger Bergqvist* (fp), Margit Odelsparr (c), Bo Lundgren* (m), Bo Forslund* (s) och Wilhelm Gustafsson (fp).

* Ej närvarande vid betänkandets justering.

GOTAB 61506 Stockholm 1979