

Motion

1982/83: 124

Lars Werner m. fl.

Vissa ekonomisk-politiska åtgärder m. m. (prop. 1982/83: 50)

Om hyreshusavgift

För att åstadkomma socialt acceptabla hyror och större rättvisa i boendet måste det ske en omfördelning av samhällets bostadsstöd, från den privata ägarsektorn till allmännyttiga hyreshus.

En husavgift för alla äldre hus som inte finansierats med hjälp av statliga lån och räntestöd – men med undantag för allmännyttans hus – är ett bra sätt att komma en bit på väg.

Fortfarande gäller emellertid att betydligt snabbare och effektivare åtgärder måste till än vad som blir resultatet av vissa avdragsbegränsningar och en eventuell husavgift.

En omfördelning av samhällets bostadsstöd genom att minska de mest gynnade villaägarnas skattesubventioner med bara en fjärdedel skulle ge tillräckligt utrymme för betydande hyressänkningar. Det gäller främst rika villaägare med höga inkomster och förmögenheter, med stora och dyra s. k. lyxvillor och höga ränteavdrag, dvs. den del av villaägarna som beräknas utgöra omkring en fjärdedel men som tillgodogör sig tre fjärdedelar av villaägarnas skattesubventioner på totalt ca 12 miljarder kronor per år.

Ett av huvudmotiven för regeringsförslaget om hyreshusavgift är att motverka en förmögenhetsomfördelning till förmån för vissa fastighetsägare. Hyreslagens bruksvärdesregler har som bekant medfört en allmän höjning av hyresnivån bl. a. beroende på höjningen av den garanterade räntan på bostadslånen. Privata fastighetsägare har under många år haft stora fördelar genom att de fått jämföra med allmännyttiga bostadsföretags hyror trots att man generellt sett inte har samma kostnader. Man har kunnat tillgodogöra sig oförtjänta vinster av de kostnadsökningar som drabbat allmännyttan.

Liksom tidigare ansluter sig vpk nu till förslaget om en speciell skatt som kan ge staten intäkter att användas för en omfördelning och kostnadsutjämning på bostadsmarknaden, för att stoppa hyreshöjningarna och skapa större ekonomisk rättvisa mellan olika upplåtelse- och boendeformer. Vi är däremot inte överens om att avgiften skall omfatta även allmännyttiga bostadsföretags hus och att avgiften för privata fastighetsägare skall vara avdragsgill vid inkomsttaxering. Vi delar inte heller regeringens förslag att vissa rad- och kedjehus och äldre egnahem inte skall omfattas av förslaget, som anges som ett system för kostnadsutjämning. Omfördelning och kost-

nadsutjämning bland bostadskonsumenterna skall enligt vår mening inte begränsas bara till flerbostadshusen!

Om allmännyttans hus påförs en husavgift kommer bl. a. den hyresdämpande effekten av underhållslån och stöd i andra former att minska eller försvinna i företag med en stor andel äldre bostäder. Dessutom kommer bruksvärdesnivån att höjas ytterligare och privata fastighetsägare kunna ta ut ännu högre hyra. Privata fastighetsägare kompenseras på detta sätt för den avgift de betalar. Genom att undanta allmännyttan från hyreshusavgift kan man bidra till att stoppa höjningarna av bruksvärdesnivån och kanske t. o. m. sänka den något. I allmännyttans hus tillämpas sedan många år tillbaka en ganska långt driven hyresutjämning som betyder att de som bor i äldre hus betalar en stor del av kostnaderna i nyproduktionen, och dessa hyresgäster omfattas alltså redan av ett system för kostnadsutjämning.

Vpk anser inte att hyreshusavgiften skall vara neutral med hänsyn till ägandeförhållandena och därför vara avdragsgill för konventionellt beskattade fastigheter. Inte heller delar vi en annan uppfattning som kommer till uttryck i propositionen att införandet av en sådan avgift inte skall kunna få försämra resultatet av privat fastighetsförvaltning. Tvärtom menar vi att just möjligheten att använda hyreshusavgiften för att förhindra nya hyreshöjningar, en allmän höjning av hyresnivån och fortsatta höga vinster på ägande och förvaltning av hyreshus är värdefull. Man bör inte längre utgå från något som självklart, att ägande och förvaltning av bostadsfastigheter alltid skall bära sig och gå med vinst!

Ur rättvisesynpunkt är det svårt att förstå varför vissa äldre hus – egnahem och vissa rad- och kedjehus – skall undantas från husavgift. I propositionen konstateras också att rent principiellt borde också dessa hus träffas av avgift, och beträffande de hus som betecknas som egnahem sägs att en avgift även på dessa ligger i linje med bostadspolitiska strävanden. Motiven för att inte ta med dessa hus är den beslutade marginalskatte- och avdragsreformen och administrativa svårigheter.

Med ändring av regeringens förslag föreslår vi en utvidgning av de hus som skall omfattas av en husavgift till att avse även äldre småhus med undantag av sådana hus som har byggts eller byggts om efter år 1957 med stöd av statliga bostadslån eller som utan sådana lån har fått statliga räntelån.

Eftersom samma princip bör gälla beträffande årgångar och kopplingen till statliga lån kommer husavgiften på vad som betecknas som småhusenhet att till stor del omfatta stora en- och tvåfamiljshus, s. k. lyxvillor och liknande som inte byggts med statliga lån på grund av sin ytstorlek eller överstandard. För hus med relativt liten yta, standardutrustning och lågt taxeringsvärde blir en till hälften reducerad avgift på småhusenhet inte av någon större omfattning. Dessutom kommer pensionärer och låginkomsttagare generellt sett att kunna täcka in sådan ökning av boendekostnaderna inom ramen för vad man kan erhålla i bostadstillägg och bostadsbidrag.

Vi föreslår emellertid, med hänsyn till att vissa effekter av avdragsbegränsningen av allt att döma kommer att inträda fr. o. m. inkomståret 1983, att avgiften för småhusen begränsas till hälften av vad som föreslås för övriga, dvs. till 1% av taxeringsvärdet. Detta medför att avgiften för 1983 skall utgöra 0,5% och för 1984 0,75%. Denna utvidgning av avgiften, som bör betecknas husavgift, kan enligt våra beräkningar medföra en budgetförstärkning med ytterligare omkring 600 milj. kr. för år 1983, 900 milj. kr. 1984 och 1 200 milj. kr. fr. o. m. år 1985.

Hemställan

Med hänvisning till det ovan anförda hemställs

1. att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad i motionen anförts om hyreshusavgift.
2. att riksdagen beslutar anta i bilaga till denna motion fogade förslag till
 - a) lag om husavgift,
 - b) förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen (1982: 370).

Stockholm den 25 november 1982

LARS WERNER (vpk)

KARIN NORDLANDER (vpk)

NILS BERNDTSON (vpk)

EVA HJELMSTRÖM (vpk)

C.-H. HERMANSSON (vpk)

BERTIL MÅBRINK (vpk)

TORE CLAESON (vpk)

Förslag till**Lag om husavgift**

Härigenom föreskrivs följande.

1 § Den som vid taxering till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för annan fastighet som inkomst skall betala *husavgift* om fastigheten vid fastighetstaxering betecknas som hyreshusenhet *eller småhusenhet* och omfattar byggnad med beräknat värdeår före år 1975.

Från husavgift undantas dock

1. hyreshusenhet som huvudsakligen består av hotell- eller restaurangbyggnad, kioskbyggnad eller parkeringsbyggnad; *hyreshusenhet eller småhusenhet* som utgörs av tomtmark med saneringsbyggnad samt hyreshusenhet *eller småhusenhet* med ett taxeringsvärde understigande 1 000,

2. hyreshusenhet *eller småhusenhet* om byggnaden har uppförts eller byggts om efter år 1957 med stöd av lån enligt kungörelsen (1957: 360) om tertiärlån m. m. eller kungörelsen (1962: 537) om bostadslån eller bostadslånekungörelsen (1967: 537) eller med stöd av lån enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974: 946) och lånet inte avser enbart följande åtgärder, nämligen

åtgärder för en bättre hushållning med energi eller användning av annat energislag än olja vid uppvärmning,

åtgärder vilka behövs för att minska radondotterhalten till en nivå som är godtagbar från allmän hälsovårdssynpunkt,

åtgärder som avser förbättrad avfallshantering.

3. hyreshusenhet med studentbostadshus som har uppförts år 1957 eller tidigare med stöd av tilläggslån för anordnande av studentbostäder,

4. annan hyreshusenhet *eller småhusenhet* om byggnaden har uppförts efter år 1957 och lån har lämnats enligt räntelånekungörelsen (1967: 553),

5. *hyreshusenhet eller småhusenhet som ägs av staten, kommun, landstingskommun, kommunförbund, allmännyttigt bostadsföretag eller aktiebolag som helt ägs av en kommun eller landstingskommun.*

Husavgiften utgör för varje beskattningsår i fråga om *hyreshusenhet* 2 procent och i fråga om *småhusenhet* 1 procent av det taxeringsvärde som legat till grund för beräkning av garantibeloppet.

Har garantibeloppet jämkats enligt bestämmelserna i 47 § sjätte stycket kommunalskattelagen (1928: 370) skall också underlaget för beräkning av *husavgiften* jämkas.

2 § Med småhusenhet avses småhus som till övervägande delen utgör permanentbostad för högst två familjer och tomtmark för sådan byggnad.

3 § Vad som föreskrivs i 15 § 2 mom. första stycket lagen (1947: 576) om statlig inkomstskatt om ansvarighet för sådan skatt gäller också beträffande *husavgift*.

4 § *Husavgift* utgår i helt antal kronor. Avgiftsbeloppet avrundas vid öretal över femtio uppåt och vid annat öretal nedåt.

5 § I fråga om debitering och uppbörd av *husavgift* gäller bestämmelserna i uppbördslagen (1953: 272).

6 § Husavgift tillfaller staten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1983 och tillämpas första gången vid 1984 års taxering. Avgiften skall dock vid 1984 års taxering utgöra för hyreshusenheter 1 procent och för småhusenheter 0,5 procent samt vid 1985 års taxering för hyreshusenheter 1,5 procent och för småhusenheter 0,75 procent. I fråga om förvärvskälla för vilken beskattningsåret har börjat före ikraftträdandet skall avgiften vid 1984 års taxering påföras med så stor del som svarar mot förhållandet mellan den del av beskattningsåret som infaller efter ikraftträdandet och hela beskattningsåret.

Förslag till**Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370)**

Härigenom föreskrivs att 20 § kommunalskattelagen (1928: 370) skall ha nedan angiven lydelse.

*Nuvarande lydelse**Motionärernas förslag*20 §¹

Vid beräkningen — — — av 43 § 3 mom.

Avdrag får — — — byggande m. m.;

*husavgift enligt lagen (1982:000)
om husavgift;*

belopp, för — — — enligt 36 §.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1983 och tillämpas första gången vid 1984 års taxering.

¹ Senaste lydelse 1981: 388.

Paragrafen föreslås ändrad även i prop. 1981/82: 146 och prop. 1981/82: 154.