

Motion

1975/76: 1005

av herr Magnusson i Borås m. fl.
om skattelättnader för egnahemsägare

Frågan om egnahemsägarnas beskattning har varit uppe till diskussion åtskilliga gånger under senare tid. Det har därvid från olika håll framförts att egnahemsägarna skulle vara särskilt gynnade i skattehänseende, framför allt genom den rätt till avdrag de liksom andra skattskyldiga har för skuldräntor. Krav på begränsning av rätten till ränteavdrag vid inkomstbeskattningen har framförts i motioner.

Vi vill liksom tidigare med bestämdhet avvisa den kritik som riktats mot den rätt till avdrag för skuldräntor som egnahemsägarna åtnjuter vid inkomstbeskattningen. De som framfört kritiken har därvid inte redovisat att också hyresgäster indirekt har glädje av ränteavdraget genom den förhållandevis lägre hyressättning hyresvärdens ränteavdragsrätt medför. Man har även underlåtit att redovisa de kostnader egnahemsägaren inte erhåller avdrag för samt den extra skattebörda höjningen av taxeringsvärdet medfört.

Följande exempel visar årskostnaden för en egnahemsfastighet med ett taxeringsvärde av 195 000 kr.

| | |
|---|------------|
| Låneskulden för villan antas uppgå till 150 000 kr. vid årets början. | |
| Räntekostnaden under året kan då beräknas till | - 13 000:- |
| Extra avdrag | - 1 000:- |
| Inkomsten av villan uppgår enligt schablonen till | + 3 900:- |
| | <hr/> |
| Underskottet blir då | 10 100:- |

Med en marginalskatt på 60 % och med hänsyn tagen till den kommunala garantibeskattningen uppgår skattelindringen till (6060-1014) vid en utdebitering på 26 kr.

| | |
|--|---------|
| Räntekostnaden netto blir då (13 000-5046) | 7 954:- |
| Till detta helopp kan sedan läggas följande genomsnittliga kostnader | |
| Bränsle | 3 500:- |
| Sophämtning | 300:- |
| Sotning | 200:- |
| Vatten och avlopp | 750:- |
| El | 600:- |
| Maskiner, redskap o. d. | 600:- |

| | |
|------------------------------|----------|
| Försäkringar | 400:– |
| Reparation i medeltal per år | 1 000:– |
| | <hr/> |
| Summa årskostnader | 15 304:– |

I summan ovan har inte medräknats amorteringskostnaderna som i detta fall kan beräknas uppgå till 3 000 kr. per år.

Av sammanställningen framgår att årskostnaden för en egnahemsägare efter höjningen av taxeringsvärdena uppgår till omkring 18 000 kr. Egnahemsägaren har således, även jämfört med hyresgästen, dryga kostnader för sitt boende. Till denna kostnad skall även läggas dels värdet av det ofta betydande arbete som egnahemsägaren själv lägger ned på sin fastighet, dels räntan på det kapital som ägaren själv nedlagt i fastigheten. Det finns således inga skäl för att genom ingrepp i skattesystemet ytterligare försämra egnahemsägarnas ekonomiska situation. Tvärtom måste det bedömas som angeläget att slå vakt om egnahemsägandet som boendeform.

Åtskilliga av landets en- och tvåfamiljsfastigheter är av hög ålder. Det är från flera synpunkter angeläget, bl. a. med hänsyn till konjunkurläget, att dessa hålls i gott skick. Reparationer och underhållsarbeten bör således stimuleras. Vi föreslår därför att en begränsad rätt till avdrag införs för sådana kostnader. Denna avdragsrätt bör gälla arbeten utförda under år 1976 och således tillämpas vid 1977 års kommunala och statliga taxering. Avdragsrätten bör tillkomma ägare av en- och tvåfamiljsfastigheter, vilken varit mantalsskriven på fastigheten under beskattningsåret, och begränsas till styrkta reparations- och underhållskostnader på högst 3 000 kr. Avdraget bör benämnas *särskilt egnahemsavdrag*.

Med stöd av det anförda hemställas
att riksdagen måtte antaga följande

Förslag till

Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)

Härigenom föreskrives att 25 § 3 mom. kommunalskattelagen (1928:370) skall ha nedan angivna lydelse:

25 §

3 mom. I fråga om fastighet, för vilken intäkten skall beräknas enligt 24 § 2 eller 3 mom., må avdrag icke göras för andra omkostnader än för ränta å lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt tomträttsavgäld eller liknande avgäld för styrkta kostnader för reparation och underhåll under beskatt-

ningsåret 1976 av sådan fastighet som avses i 24 § 2 mom. medgives dock särskilt egnahesmavdrag med högst 3 000 kr.

Utöver avdrag --- å fastigheten.

Har fastighet --- använda fastighetsdelen.

(Se vidare anvisningarna)

Denna lag träder i kraft dagen efter det lagen utkommit från trycket i Svensk författningssamling och tillämpas vid 1977 års taxering.

Stockholm den 27 januari 1976

TAGE MAGNUSSON (m)

i Borås

BERTIL AF UGGLAS (m)

LARS SCHÖTT (m)

INGEGERD TROEDSSON (m)

HANS NYHAGE (m)