

Skatteutskottets betänkande

1981/82:39

om fastighetsbeskattningen m. m.

I betänkandet behandlar utskottet motioner om fastighetsbeskattning m. m.

Motionerna

1981/82:167 av Rune Torwald (c)

I motionen yrkas att riksdagen uttalar att tomter, som utarrenderas på lång tid, skall åsättas fastighetstaxeringsvärde i relation till det marknadsvärde som framräknas med hjälp av en avkastningskalkyl jämlikt fastighetstaxeringslagens 5 kap. 5 §.

1981/82:502 av Stig Josefson m. fl. (c)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen begär att en utredning tillsätts med uppgift att pröva förutsättningarna för en avkastningsvärdering vid fastighetstaxering av jordbruksfastighet.

1981/82:504 av Marianne Karlsson (c)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen begär en ändring av nuvarande skatteregler så att ökat energisparande belönas.

1981/82:510 av Bo Lundgren m. fl. (m)

I motionen yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts beträffande en utredning om förenklade fastighetstaxeringsregler.

1981/82:710 av Karl-Anders Petersson (c)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar att bestämmelserna i 16 kap. fastighetstaxeringslagen ändras så att ny taxering kan ske om skogsbruksvärdet ändrats med en femtedel, dock minst 25 000 kr., eller om värdeförändringen uppgår till minst 100 000 kr.

1981/82:900 av Christer Eirefelt (fp) och Kerstin Ekman (fp)

I motionen yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en justering av det skattefria beloppet vid stuguthyrning.

1981/82:913 av Sven-Erik Nordin (c) och Johan A. Olsson (c)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till nya regler för beskattning av vattenkraftsanläggningar.

1981/82:1189 av Marianne Karlsson (c)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen begär skyndsam översyn av nuvarande regler vid fastighetsbeskattning så att de boende skall rättvist

1 Riksdagen 1981/82. 6 saml. Nr 39

beskattas för det brukarvärde bostäderna har, oberoende av ägar- eller boendeform.

1981/82:2027 av Gösta Bohman m. fl. (m)

I motionen yrkas – med hänvisning till motion 1981/82:2018 avsnittet Fritid i frihet – att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att uthyrning av enskilt ägda fritidshus skall stimuleras genom minskad beskattning.

Gällande bestämmelser, tidigare behandling m. m.

Allmänt om fastighetstaxering

Riksdagen antog hösten 1979 nya regler för allmän fastighetstaxering (prop. 1979/80:40, SkU 7, SFS 1979:1152–1155). Den nya lagstiftningen innebär betydande formella ändringar. Dessa vidtogs främst för att anpassa regelsystemet till den nya regeringsformens krav. De materiella reglerna lämnades däremot i sina huvuddrag oförändrade.

De grundläggande reglerna om fastighetstaxering finns numera i en särskild fastighetstaxeringslag (FTL) som kompletteras av verkställighetsanvisningar utfärdade av regeringen eller riksskatteverket (RSV). FTL har genom riksdagsbeslut under våren 1980 kompletterats med regler om taxering av industrifastighet samt vatten- och värmekraftsanläggningar (prop. 1979/80:86, SkU 46, SFS 1980:149 och 150). Vidare har villaschablonen m. m. (prop. 1980/81:42, SkU 11, SFS 1980:1054–1058 och 1962) och reglerna om bl. a. inkomstbeskattning av ägare till s. k. specialbyggnader (prop. 1980/81:61, SkU 17, SFS 1981:956–966) ändrats. Under 1981 slutligen har riksdagen antagit regler om särskild fastighetstaxering och om besvär över sådan taxering och allmän fastighetstaxering (prop. 1980/81:111, SkU 42, SFS 1981:280–282 samt prop. 1981/82:19, SkU 17, SFS 1981:1119–1121).

Fastighetstaxeringen hade ursprungligen som enda syfte att ge underlag för den särskilda kommunala fastighetsbeskattningen, som nu betecknas garantibeskattning. I dag har fastighetstaxeringen och de uppgifter som inhämtas vid denna taxering fått allt större betydelse också för andra regler inom skattelagstiftningen liksom inom andra rättsområden.

Som exempel i det sistnämnda avseendet kan nämnas att uppgifter om fastigheter spelar en ökande roll inom samhällsplaneringen. De uppgifter som i stor mängd samlas in vid fastighetstaxeringen har sedan 1970 års allmänna fastighetstaxering bearbetats ADB-mässigt och förts in i ett fastighetstaxeringsregister.

Fastighetstaxeringen har också stor betydelse för garantibeskattningen. Denna innebär i princip att varje kommun skall garanteras att en inkomst som fr. o. m. 1982 års taxering motsvarar 1,5 % av taxeringsvärdet av de skattepliktiga fastigheterna i kommunen beskattas där. Garantibeskattningen ger en merinkomst för kommunen endast om den är effektiv. Det är den

om det s. k. procentavdraget inte kan eller endast delvis kan utnyttjas samt om garantibeloppet helt eller delvis kvarstår trots grundavdrag.

Även andra delar av skattelagstiftningen är beroende av resultatet från fastighetstaxeringen. I detta sammanhang kan främst nämnas den schablonmässiga inkomstbeskattningen av en- och tvåfamiljsfastigheter samt fastigheter som tillhör allmännyttiga bostadsföretag och bostadsrättsföreningar. Uppgifter om värden kommer också till användning t. ex. vid bestämmande av underlag för byggnadsavskrivningar, realisationsvinstbeskattning och fördelning av inkomst av fastighet mellan olika kommuner samt vid beräkning av förmögenhetsskatt, arvs- och gåvoskatt, stämpelskatt och skogsvårdsavgift. Beslut om fastighets beskattningsnatur har också avgörande betydelse för till vilken förvärvskälla inkomsterna från fastigheten skall föras.

Även utanför beskattningen har rättsverkningar knutits till taxeringsvärdena och andra uppgifter från fastighetstaxeringen. Här kan nämnas användningen i samband med olika kapital- och fonderingsregler, jordförvärvs- och jordhävdslagstiftningen samt förköpslagen (1967:868).

Värderingsgrund

Enligt FTL utgör marknadsvärdet den allmänna värderingsgrunden vid taxeringen. Marknadsvärdet skall därvid vara det pris taxeringsenheten sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden.

I den proposition (1979/80:40) som innehöll förslaget till FTL uttalade statsrådet Mundebo i fråga om allmän värderingsgrund vid fastighetstaxeringen bl. a.:

Jag vill i det sammanhanget framhålla att frågan om värderingsgrund diskuterades ingående i förarbetena till ändringarna i fastighetstaxeringsreglerna till 1975 års taxering (SOU 1973:4 och prop. 1973:162). Riksdagen beslutade då att den sedan 1922 gällande regeln om att marknadsvärdet skall vara värderingsgrund alltså skall gälla (SkU 1973:70). Någon anledning att nu föreslå någon ändring i denna grundprincip anser jag inte föreligga.

I det sammanhanget vill jag emellertid i korthet ta upp den ibland framförda uppfattningen att avkastningsvärdena genomsnittligt är lägre än marknadsvärdena. Avkastningsvärdet definieras som det sammanlagda nuvärdet av vid värdetidpunkten mest sannolika framtida nettoavkastningar. Värdet kan betecknas som ett objektivt avkastningsvärde om man vid beräkningen utgår från ett driftprogram och en räntefot, som är normal för den aktuella fastighetstypen i trakten. Väljs förutsättningarna med hänsyn till en bestämd person, vanligen fastighetsägaren, kan värdet kallas ett subjektivt avkastningsvärde. Om man skulle utgå från ett avkastningsvärde i stället för ett marknadsvärde får detta förutsättas vara ett objektivt avkastningsvärde. Det synes ej omöjligt att uppskatta en normal årlig nettoavkastning vid varierande produktions- och bruksförhållanden. Det svåra avgörandet blir vilken kapitaliseringsränta som skall väljas och detta avgör helt om avkastningsvärdenivån eller marknadsvärdenivån skall bli högst.

Jord- och skogsbruksfastigheter har under senare år uppvisat en värdestegring som klart överstiger inflationen dvs. de har i hög grad varit realvärdesäkra. Den reala förräntning som kunnat erhållas vid alternativa placeringar synes under senaste årtiondet knappast ha överstigit 3 %. Vid ett förräntningskrav av denna storleksordning torde nuvarande marknadsvärdenivå inte framstå som oskäligt hög. Innan de problem som en övergång till taxering med utgångspunkt i årlig nettoavkastning och skälig förräntning medför har blivit föremål för en grundlig utredning är jag inte beredd att förelä ett frångående av marknadsvärdet som grund för taxeringsvärdet.

Långtidskontrakt

Även markområden som är låsta av långtidskontrakt skall enligt huvudregeln värderas med utgångspunkt i marknadsvärdet. I fråga om detta slag av tillgångar gäller emellertid i vissa fall särskilda regler om kapital-skattelättnader.

Regler om kapitalskattelättnader för företagsförmögenhet infördes första gången 1970. Dessa ersattes med nya bestämmelser 1974 och 1977. Reglerna innebär att det enligt särskilda föreskrifter framräknade substansvärdet av förmögenhet som lagts ned i jordbruk eller rörelse får reduceras till 30 % av det värde varmed tillgångarna överstiger beloppet av skulder och andra avgående poster. För att förhindra att lättnadsreglerna skulle stimulera till passivt ägande i jordbruksfastigheter och till annan spekulation i fastigheter gällde ursprungligen en spärregel. Innebörden av denna var att det skattepliktiga förmögenhetsvärdet av förvärvskällan inte fick tas upp till ett lägre belopp än som motsvarade värdet av jordbruk, skog och byggnader minskat med de skulder som belöpte på dessa tillgångar.

Riksdagen beslutade förra våren vissa ändringar i förmögenhets-, arvs- och gåvobeskattningen i syfte att anpassa reglerna till de höjningar av taxeringsvärdena som skedde vid 1981 års allmänna fastighetstaxering (prop. 1980/81:193, SkU 61, SFS 1981: 634 och 635). Beslutet innebar att spärregeln slopades. Slopandet kompletterades med en bestämmelse att som tillgångar i rörelse endast skall räknas sådana bostadsbyggnader som används som personalbostäder. Vidare bestämdes att vissa fastigheter – trots att de inte utgör rörelsetillgångar i skatterättslig mening – skall anses som en särskild förvärvskälla inom inkomstslaget rörelse och således få behandlas enligt reglerna för företagsförmögenhet.

Som förvärvskälla i rörelse skall enligt riksdagsbeslutet under vissa förutsättningar anses också byggnader och mark, som är belägna på viss ort och som av fastighetsägaren regelbundet och i viss omfattning hyrs ut för fritidsändamål till annan än närstående. Sådana tillgångar kan således värderas enligt de bestämmelser som gäller i fråga om företagsförmögenhet. Bakgrunden till denna bestämmelse är att utarrenderade tomter på en jordbruksfastighet enligt en tvingande regel i FTL skall brytas ut och äsättas beskattningsnaturen annan fastighet och att man i dessa – liksom i många fall

där uthyrningsstugorna redan tidigare utgjort självständiga enheter – kunnat förutse mycket betydande höjningar av taxeringsvärdena.

Energibesparande åtgärder

I samband med behandling våren 1981 av en proposition om besvärregler vid allmän fastighetstaxering prövade utskottet med anledning av motioner och skrivelser också frågor om vissa inredningsmaterials (bl. a. treglasfönster och trä) inverkan på en fastighets taxeringsvärde (SkU 1980/81:42). Utskottet menade att taxeringsvärdet självfallet påverkas av alla faktorer som är ägnade att höja eller sänka prisenivån och anförde bl. a.:

--- Fastighetens standard utgör naturligtvis en betydelsefull sådan faktor. God isolering, värdebeständiga inredningsdetaljer o. d. höjer således värdenivån och bör enligt utskottets mening göra det. Det kan inte anses rimligt att ett hus med treglasfönster skall åsättas samma värde som ett hus utan sådan isolering enbart av den anledningen att en bättre isolering av energipolitiska skäl är önskvärd. Med ett sådant resonemang skulle man med samma fog kunna göra gällande att ett vinterbonat hus skall ha samma värde som ett icke vinterbonat. ---

De riktvärden som kritiseras i motionerna och skrivelsen tas fram av värderingsexpertis i samverkan med fastighetstaxeringsnämnderna och allmänheten. De bygger normalt på de bästa utredningar om fastigheternas marknadsvärden som går att få fram som underlag för värderingen. Naturligtvis kan oriktiga beräkningar förekomma. Av den anledningen har riktvärdena meddelats i anvisningsform och inte i form av bindande föreskrifter. Betydelsen av trä och andra inredningsdetaljer som värdefaktorer vid fastighetstaxeringen får naturligtvis inte överdrivas. Genom att riktvärdena meddelas i anvisningsform är fastighetstaxeringsinstanserna oförhindrade att i varje enskilt ärende eller mål pröva riktigheten av anvisningen och avgöra om den skall tillämpas eller frångås. Härtill kommer att den skattskyldige har möjlighet att i deklarationen ange om exempelvis trätak eller trägolv inte håller normal standard och därför inte bör föranleda högre poäng.

Utskottet framhöll också att det var medvetet om att kritik kunde riktas mot enskildheter i det nya systemet och att det kunde finnas anledning att göra ändringar i förenklande syfte sedan erfarenhet vunnits av den praktiska tillämpningen.

Vattenkraftsanläggningar

Vattenfallsfastigheter skall enligt riksdagsbeslut 1979 (prop. 1979/80:40, SkU 17, SFS 1979:1152–1155) taxeras enligt en avkastningsmetod. Denna bygger på en kapitalisering av den framtida produktionens nettovärde. Totalvärdet av en nybyggd anläggning beräknas så att enhetens s. k. taxeringseffekt, varmed förstås dess på föreskrivet sätt beräknade effekt i kilowatt, multipliceras med ett riktvärde som bestäms med hänsyn till kraft-

stationens lönsamhet. Enhetens markvärde utgör skillnaden mellan totalvärdet och 75 % av kostnaderna för att uppföra en anläggning (återanskaffningskostnaden).

Värmekraftsanläggningar värderas enligt produktionskostnadsmetoden, dvs. med utgångspunkt i anläggningskostnaderna. Värderingen genomförs härvid i två steg. Först bestäms en anläggnings återanskaffningskostnad och därefter nedräknas denna till ett tekniskt nuvärde med hänsyn till anläggningens ålder och beskaffenhet.

En strikt värdering av vattenkraften enligt en avkastningsmetod och av värmekraften enligt en produktionskostnadsmetod skulle leda till att de samlade elkraftstillgångarna åsattes ett för högt värde. För att skapa en rimlig nivå när det gäller värderingen av de samlade elkraftstillgångarna antog riksdagen på våren 1980 en jämningsregel (prop. 1979/80:86, SkU 46, SFS 1980:149 och 150). Denna innebär att vattenkraftens avkastningsvärde skall justeras med hjälp av en omräkningsfaktor så, att det sammanlagda värdet av vattenkraften och värmekraften motsvarar det avkastningsvärde som erhålls om landets samlade krafttillgångar värderas med ledning av gällande eltariffer. För att tillförsäkra vattenkraftskommunerna en med hänsyn till vattenkraftsanläggningarnas lönsamhet skälig andel av det samlade värdet av vattenkraftsanläggningarna antog riksdagen samtidigt en bestämmelse av innebörd att man vid fördelningen av det kapitaliserade avkastningsvärdet av den samlade elkraften i landet på vattenkraft och värmekraft skall lägga lägst 75 % på vattenkraften.

Riksdagen beslutade i enlighet med ett regeringsförslag under hösten 1980 ändringar av vissa skatteregler med hänsyn bl. a. till de höjda taxeringsvärdena som väntades vid 1981 års fastighetstaxering (prop. 1980/81:42, SkU 11, SFS 1980:1054–1058 och 1962). Förslaget avsåg bl. a. sänkning av repartitionstalet från 2 till 1,5. I samband med behandlingen av detta förslag prövade skatteutskottet en socialdemokratisk partimotion i vilken motionärerna – med åberopande av riksdagens beslut tidigare under året avseende vattenkraftsanläggningarna – yrkade att repartitionstalet för sådana anläggningar även i fortsättningen skulle utgöra 2.

Skatteutskottet framhöll med anledning härav att den värderingsmetod som vid 1981 års fastighetstaxering skulle användas i fråga om vattenkraftsanläggningar med all sannolikhet skulle komma att medföra fördelar totalt sett – jämfört med 1975 års fastighetstaxering – för såväl vattenkraftsanläggningarna som berörda kommuner, och detta även med den föreslagna sänkningen av repartitionstalet. Utskottet hänvisade också till att fastighetstaxeringskommittén i sitt betänkande (SOU 1979:81) med förslag till ändrade regler för taxering av bl. a. vattenkraftsanläggningar uttalat att det inte kunde uteslutas att taxeringsvärdehöjningarna i enstaka fall kunde bli av den storleksordningen att det var motiverat att under en övergångstid införa vissa begränsningar i de verkningar som höjningarna medförde i fråga om garantibeskattningen. Det kunde enligt utskottet förutsättas att kommittén

skulle uppmärksamma den nya garantiskattens effekter på vattenkraftsanläggningarnas taxering och föreslå de justeringar av bestämmelserna som kunde anses motiverade. Skatteutskottet avstyrkte därför motionen. Mot utskottets beslut reserverade sig (s).

Riksdagen biföll utskottets hemställan.

Nytaxeringsgrunder vid särskild fastighetstaxering

Riksdagen antog hösten 1981 nya regler om särskild fastighetstaxering (prop. 1981/82:19, SkU 17, SFS 1981: 1119–1121). De nya bestämmelserna innebär i huvudsak en samordning av de regler som tidigare gällt enligt kommunalskattelagen (1928:370) och taxeringslagen (1956:623). Särskild fastighetstaxering skall även i fortsättningen ske varje år under perioderna mellan de allmänna fastighetstaxeringarna.

Nytaxeringsgrunderna som tidigare fanns i kommunalskattelagen har förts över till FTL med vissa redaktionella ändringar. De beloppsmässiga spärregler som är knutna till vissa av nytaxeringsgrunderna har justerats något. Minimibeloppet, 10 000 kr., har höjts till 25 000 kr. En ny beloppsregel som främst berör villafastigheter har också införts. Ny taxering skall sålunda alltid ske om småhusets eller tomtmarkens fysiska beskaffenhet ändrats så att värdet bör höjas eller sänkas med minst 100 000 kr. Ytterligare en nyhet är att man vid nytaxeringsprövningen skall väga samman alla förändringar som en fastighet berörs av, även om de faller inom olika nytaxeringsgrunder. Kvittning av värdehöjande och värdesänkande förändringar kommer därför att kunna ske i större utsträckning än tidigare. Den s. k. femtedelsregeln – som innebär att nytaxering skall ske när en taxeringsenhets värde genom förändring av enhetens fysiska beskaffenhet förändrats så att taxeringsvärdet bör sänkas eller höjas med minst en femtedel – kvarstår oförändrad.

Vid remissbehandlingen av fastighetstaxeringskommitténs betänkande (Ds B 1981:5) Särskild fastighetstaxering, som låg till grund för riksdagsbeslutet i höstas och som i fråga om nytaxeringsgrunderna var enigt, gjorde Lantbrukarnas riksförbund (LRF) gällande att femtedelsregeln borde tillämpas särskilt för skogsbruksvärdet och att värdeförändringar som uppgick till 100 000 kr. alltid skulle utgöra grund för nytaxering av skogsvärdet.

Något förslag i enlighet med LRF:s yrkande förelades inte riksdagen.

Uthyrning av fritidshus

Inkomstberäkningen av en- och tvåfamiljsfastigheter sker i allmänhet enligt en schablonmetod. Denna metod innebär att man som intäkt endast skall redovisa en viss procent av fastighetens taxeringsvärde enligt en progressiv skala. Från detta belopp medges avdrag för ränteutgifter och

tomträttsavgäld. För den som själv är bosatt på fastigheten tillkommer dessutom ett s. k. extra avdrag på högst 1 500 kr.

Schablonmetoden skall användas om fastigheten uteslutande utnyttjas såsom bostad åt ägaren – stadigvarande eller som sommarnöje – eller också som stadigvarande bostad åt annan. Om fastigheten brukar användas även för annat ändamål, t. ex. uthyrning åt sommargäster, blir schablonreglerna tillämpliga endast om bruttointäkterna härav uppgår till mindre betydande belopp. Om de årliga intäkterna av denna uthyrning överstiger 4 000 kr. och också överstiger 2 % av fastighetens taxeringsvärde, skall inkomstberäkningen ske enligt de vanliga regler som gäller för hyresfastigheter, vilket bl. a. innebär att de faktiska intäkterna – dvs. erhållna hyror m. m. och hyresvärdet för den egna bostaden – skall redovisas och att avdrag medges för samtliga omkostnader för fastigheten.

Beloppsgränsen 4 000 kr. fastställdes av riksdagen i maj 1980 (prop. 1979/80:137, SkU 50, SFS 1980:269). I samband därmed väcktes av representanter för m en motion med yrkande att beloppsgränsen skulle fastställas till 4 200 kr. I en annan motion undertecknad av m-, c- och fp-ledamöter yrkades en väsentlig höjning av beloppsgränsen.

Motionerna avstyrktes enhälligt av skatteutskottet, som anförde bl. a.:

Till grund för nuvarande regler ligger uppfattningen att merinkomster genom uthyrning till sommargäster skall beskattas om uthyrningen sker regelbundet och inte är av alltför obetydlig omfattning. Som skäl härför har bl. a. åberopats att sådan uthyrning oftast har en mer rörelsemässig prägel än uthyrning till stadigvarande bostad. I detta sammanhang har också beaktats att ägare till jordbruksfastigheter och flerfamiljshus alltid beskattas även för intäkt genom uthyrning av sommarnöjen, och att en obegränsad skattefrihet för sådan verksamhet då det gäller villor inte skulle överensstämma med kravet på en rättvis beskattning.

Neutralitet mellan olika boendeformer

I proposition 1980/81:42 med förslag om ändrade regler för villabeskattningen m. m. inför 1981 års allmänna fastighetstaxering uttalade vederbörande statsråd bl. a. att strävandena att söka upprätthålla neutralitet i kostnadshänseende mellan olika boendeformer kunde komma att kräva en samordning med åtgärder på andra områden än beskattningens och att han för sin del ansåg åtskilligt tala för att en mer grundläggande omprövning av villabeskattningen skedde för framtiden, där hänsyn kunde tas till de ändrade förutsättningar som rådde på detta område.

Utskottet

I sju av de motioner utskottet behandlar i detta betänkande yrkar motionärerna ändringar i bestämmelserna om fastighetstaxering.

Stig Josefson m. fl. (c) begär i motion 502 en utredning med uppgift att

pröva förutsättningarna för en avkastningsvärdering vid taxering av jordbruksfastighet. Runc Torwald (c) anser att tomter som utarrenderats på lång tid bör åsättas taxeringsvärde med utgångspunkt i ett marknadsvärde som räknas fram med hjälp av en avkastningskalkyl och begär i motion 167 ett riksdagsuttalande av den innebörden.

I motion 504 yrkar Marianne Karlsson (c) – med åberopande av att fastighetstaxeringen i sin nuvarande utformning motverkar energibesparande investeringar i hus – att riksdagen skall begära sådan ändring av bestämmelserna att ökat energisparande gynnas.

Karl-Anders Petersson (c) tar i motion 710 upp frågan om nytaxeringsgrunderna vid särskild fastighetstaxering. Motionären yrkar att den s. k. femtedelsregeln – enligt vilken ny taxering skall ske om ett taxeringsvärde till följd av förändringar i en taxeringsenhets fysiska beskaffenhet bör ändras med minst en femtedel – skall gälla speciellt för skogsbruksvärdet och att värdeförändringar om 100 000 kr., liksom i fråga om småhus, alltid skall utgöra grund för nytaxering av sådant värde.

I motion 913 av Sven-Erik Nordin och Johan Olsson (båda c) yrkas förslag till nya regler för beskattning av vattenkraftsanläggningar. Motionärerna anser att kommunerna bör erhålla en årlig kompensation i pengar för upplåtelser av mark i samband med vattenkraftsutbyggnad. Det bör enligt motionärernas mening ske genom att man vid garantibeskattningen av vattenkraftsanläggningarna tillämpar ett högre repartitionstal än för andra fastigheter.

Bo Lundgren m. fl. (m) anser att fastighetstaxeringen bör förenklas. Det kan – menar motionärerna – uppnås bl. a. genom att man söker ta bort anknytningen av vissa beskattningsregler till fastighetstaxeringsvärdena. Motionärerna begär i motion 510 en utredning om förenklade fastighetstaxeringsregler. Även Marianne Karlsson begär i motion 1189 en översyn av fastighetsbeskattningsreglerna. Syftet med hennes motion är att åstadkomma neutralitet mellan olika boendeformer.

Fastighetstaxeringen har alltsedan 1970-talets början reformerats fortlöpande. Omfattande ändringar i fastighetstaxeringsreglerna gjordes inför 1975 års allmänna fastighetstaxering. Även inför 1981 års fastighetstaxering har riksdagen – efter förslag av fastighetstaxeringskommittén – vidtagit genomgripande förändringar av fastighetstaxeringens regelsystem. Början gjordes 1979 då de grundläggande reglerna om allmän fastighetstaxering samlades i en särskild fastighetstaxeringslag (FTL). FTL har därefter 1980 och 1981 kompletterats med bestämmelser om bl. a. taxering av industrifastigheter och om särskild fastighetstaxering samt med processuella regler gällande såväl allmän som särskild fastighetstaxering.

Genom dessa reformer har fastighetstaxeringen förbättrats och förutsättningarna för rättvisa och likformighet vid fastighetstaxeringen blivit större än tidigare. Fortfarande kan emellertid kritik riktas mot systemet både i materiellt och formellt hänseende. Ett bevis härför utgör enligt utskottets

mening bl. a. de krav på ändringar i olika avseenden i systemet som utskottet under senare tid haft att ta ställning till och som redovisats i inledningen till detta betänkande.

Av den redogörelse utskottet tidigare lämnat framgår också att flera av de frågor som tas upp i motionerna nyligen prövats av riksdagen och i andra sammanhang. Mot den bakgrunden och då resultatet av 1981 års fastighetstaxering ännu inte kan överblickas är utskottet inte berett att nu medverka till omedelbara ändringar av gällande regler. Utskottet anser det däremot motiverat att man med stöd av erfarenheterna från 1981 års allmänna fastighetstaxering prövar om och i vad mån förbättringar i nuvarande system kan åstadkommas. Denna uppfattning grundar utskottet bl. a. på det förhållandet att fastighetstaxeringskommitténs överväganden i huvudsak avsett taxeringens tekniska utformning och inte de grundläggande fastighetsvärderingsreglerna. Utskottet föreslår således att fastighetstaxeringen blir föremål för en översyn. Denna bör enligt utskottets mening vara allsidig och förutsättningslös och avse såväl de materiella som de formella reglerna. Ett syfte med utredningsarbetet bör vara att åstadkomma förenklingar i systemet.

I avvaktan på resultatet av den av utskottet begärda översynen anser utskottet sig inte ha anledning att nu ta ställning i sak till några av de motioner som tar upp frågor med anknytning till fastighetstaxeringen. Utskottet avstyrker följaktligen bifall till samtliga dessa motioner.

Inkomster av stuguthyrning

I två motioner, 900 av Christer Eirefelt och Kerstin Ekman (båda fp) samt partimotionen 2027 av m, begärs ett riksdagsuttalande att uthyrning av stugor bör stimuleras genom minskad beskattning.

Den beloppsgräns om 4 000 kr. som f. n. gäller för att intäkter av stuguthyrning inte skall beskattas fastställdes så sent som i maj 1980. De skäl mot en uppräkningsgräns som skatteutskottet i det sammanhanget åberopade med anledning av liknande motioner i ämnet och som utskottet redovisat tidigare i detta betänkande äger fortfarande giltighet. Med hänsyn härtill och mot bakgrund av det förslag till marginalskattesänkningar som aviserats till i vår saknar enligt utskottets mening riksdagen anledning att nu medverka till en höjning av beloppsgränsen. Utskottet avstyrker följaktligen bifall även till dessa motioner.

Utskottet hemställer

A. beträffande fastighetstaxeringen m. m.

1. att riksdagen hos regeringen begär en översyn av fastighetstaxeringen i enlighet med vad utskottet anfört,
2. att riksdagen avslår
 - a) motion 1981/82:167,
 - b) motion 1981/82:502,

- c) motion 1981/82:504,
 - d) motion 1981/82:510,
 - e) motion 1981/82:710,
 - f) motion 1981/82:913,
 - g) motion 1981/82:1189, i den mån motionerna inte är tillgodosedda genom vad utskottet ovan anfört och hemställt,
- B. *beträffande stuguthyrning*
att riksdagen avslår motionerna 1981/82:900 och 1981/82:2027

Stockholm den 9 mars 1982

På skatteutskottets vägnar

ERIK WÄRNBERG

Närvarande: Erik Wärnberg (s), Knut Wachtmeister (m), Stig Josefson (c), Valter Kristenson (s), Wilhelm Gustafsson (fp), Runc Carlstein (s)*, förste vice talmannen Ingegerd Troedsson (m), Olle Westberg i Hofors (s), Tage Sundkvist (c), Hagar Normark (s), Ingemar Hallenius (c), Bo Forslund (s)*, Olle Grahn (fp), Egon Jacobsson (s) och Arne Svensson (m).

* Ej närvarande vid betänkandets justering.

Reservation

Knut Wachtmeister, förste vice talmannen Ingegerd Troedsson och Arne Svensson (alla m) anser

dels att det avsnitt av utskottets yttrande på s. 10 som börjar med "Den beloppsgräns" och slutar med "dessa motioner" bort ha följande lydelse:

Den beloppsgräns om 4 000 kr. som f. n. gäller för att intäkter av uthyrning av fritidshus skall beskattas fastställdes visserligen 1980 men är enligt utskottets mening alltför låg.

Utskottet finner de i motion 2018 – till vilken motion 2027 hänvisar – framförda synpunkterna värda beaktande. Som i m-motionen anföras måste det anses vara av stort värde att få ett ökat utbud av privatägda fritidshus som hyrs ut en viss tid av året. Genom ett sådant utbud kan fler människor få tillgång till ett fritidshus. Detta minskar i sin tur behovet av kommunalt byggda fritidsbyar och kan leda till minskad hyresnivå.

Utskottet förordar därför att inkomster av uthyrning av fritidshus inte

beskattas till den del de understiger 10 000 kr. för år räknat.

Förslag av sådan innebörd bör föreläggas riksdagen.

Genom utskottets ställningstagande får motionerna 900 och 2027 anses vara tillgodosedda.

dels att utskottet under mom. B bort hemställa

att riksdagen med anledning av motionerna 1981/82:900 och 1981/82:2027 hos regeringen begär förslag till ändrade regler för beskattning av intäkter vid uthyrning av fritidshus i enlighet med vad utskottet anfört.