

## Skatteutskottets yttrande

1983/84:3 y

om avdragsreglerna för reparation och underhåll av byggnad i vissa fall (prop. 1983/84:40 bil. 9)

### *Till bostadsutskottet*

I bostadsdepartementets bilaga av proposition 1983/84:40 Vissa ekonomisk-politiska åtgärder (bilaga 9) föreslås i avsnitt 1.2.4.4 bl. a. vissa ändrade skatteregler i fråga om reparationsavdrag. Med hänsyn till att skattelagstiftningsärendet har relativt begränsad betydelse och bör ses i ett bostadspolitiskt sammanhang har det befunnits lämpligt att hela propositionsbilagan, inkl. skattefrågorna, remitteras till bostadsutskottet. Sedan bostadsutskottet berett skatteutskottet tillfälle att yttra sig över propositionen såvitt avser skatteförslaget får skatteutskottet anföra följande.

Bostadsministern föreslår i propositionen ett särskilt statligt räntestöd i form av årliga räntebidrag för gemensamt underhåll, reparation och energibesparande åtgärder i hyres- och bostadsrättshus. Avsikten är att stödet skall lämnas till i första hand alla allmännyttiga bostadsföretag och andra ägare av schablonbeskattade fastigheter med undantag för egnahemsägare. Även ägare av konventionellt beskattade hyreshus skall enligt förslaget kunna få räntebidrag, men bidraget blir för deras del något lägre.

Syftet med den föreslagna utformningen är att utjämna vissa skillnader i skatteeffekter mellan å ena sidan ägare till schablonbeskattade flerbostadshus och å andra sidan ägare till konventionellt beskattade fastigheter, som har större möjligheter att utnyttja ränteavdrag. Detta åstadkoms genom att räntestödet till konventionellt beskattade fastighetsägare avvägs med hänsyn till att kostnaderna för underhåll m. m., för vilka stöd utgått, förutsatts bli avskrivna genom normala värdeminskningssavdrag. Den omedelbara avdragsrätten för de berörda reparations- och underhållsåtgärderna bör därför enligt propositionen slopas, om räntebidrag lämnas.

Samtliga borgerliga partier har i motioner – motion 90 av Ulf Adelson m. fl. (m), motion 100 av Thorbjörn Fälldin m. fl. (c) och motion 86 av Jan-Erik Wikström m. fl. (fp) – yrkat avslag på propositionen i dessa delar. Motionärerna kritiserar – utan att gå in på skattefrågor – den föreslagna låneformen och det nya räntestödet.

Skatteutskottet, som finner att den angivna konstruktionen överensstämmer med de principer som genomfördes år 1979 då ett avdragsförbud infördes för reparationer som finansieras med hjälp av vissa statliga stödformer (prop. 1978/79:209, SkU 1979/80:11), kan för sin del ställa sig bakom det angivna syftet med förslaget och tillstyrker därför propositionen i denna del.

Svenska byggnadsentreprenörföreningen anför i en skrivelse att de konventionellt beskattade fastighetsägarna missgynnas genom förslaget bl. a.

som en följd av att de aktuella byggnadsåtgärderna har en begränsad varaktighet jämfört med byggnaderna i övrigt och att kapitalkostnaderna för byggnadsåtgärderna måste erläggas i väsentligt snabbare takt än som motiverar avskrivningstakten för byggnader. Utskottet vill med anledning härav erinra om att utskottet vid sin bedömning år 1979 av motsvarande fråga uttalade att det inte fanns tillräckliga skäl att förorda särskilda regler för värdeminskingsavdragen för ifrågavarande byggnadskostnader. I den nu aktuella propositionen framhålls att avskrivning av underhåll enligt särskild plan medför en omfattande förändring av beskattningen, som inte bara skulle påverka beskattningen i samband med underhåll utan också beskattningen i samband med ny- eller ombyggnad. I likhet med departementschefen finner utskottet att en sådan förändring är allför omfattande för att kunna övervägas i detta sammanhang. Därtill kommer, som tidigare nämnts, att det räntestöd som föreslås i propositionen är avvägt med hänsyn till att kostnaderna för underhåll m. m. skall avskrivas genom normala värdeminskingsavdrag. Utskottet finner således att Byggnadsentreprenörföreningens skrivelse inte bör föranleda någon åtgärd men förutsätter, nu liksom tidigare, att regeringen uppmärksammar de praktiska erfarenheterna av reglerna och föreslår de ändringar som kan komma att visa sig erforderliga.

I fråga om detaljutformningen av den aktuella ändringen i kommunalskattelagen föreslår utskottet att ordet "erhållits" byts ut mot "beviljats". I sammanhanget vill utskottet framhålla att man vid den kommande utformningen av bidragsbestämmelserna i möjligaste mån söker undvika att sådana ändringar av taxeringarna som avses i punkt 8 av anvisningarna till 25 § KL aktualiseras. I samband därmed bör också övervägas om anvisningarna behöver förtydligas i något hänseende.

Stockholm den 22 november 1983

På skatteutskottets vägnar

RUNE CARLSTEIN

*Närvarande:* Rune Carlstein (s), Stig Josefson (c), Olle Westberg (s), Hagar Normark (s), Bo Lundgren (m), Ingemar Hallenius (c), Bo Forslund (s), Egon Jacobsson (s), Karl Björzén (m), Kjell Johansson (fp), Anita Johansson (s), Lars Hedfors (s), Anna Lindh (s) och Ewy Möller (m).

### Avvikande mening

Stig Josefson (c), Bo Lundgren (m), Ingemar Hallenius (c), Karl Björzén (m), Kjell Johansson (fp), och Ewy Möller (m) anser

att det avsnitt i yttrandet som börjar på sid. 1 med "Skatteutskottet, som" och slutar på s. 2 med "något hänseende." bort ha följande lydelse:

Skatteutskottet finner att den kritik som framförts i motionerna mot den föreslagna låneformen och det nya räntebidraget är befogad. Ett stöd med den föreslagna utformningen bör därför enligt utskottets mening inte införas.

Skatteutskottet vill dessutom tillägga att den föreslagna skatteändringen förefaller ogenomtänkt och att dess effekter har fått en dålig belysning i propositionen. Ett problem som följer av förslaget är det som Byggnadsentreprenörföreningen nämner i sin skrivelse, nämligen att de aktuella byggnadsåtgärderna normalt har en mera begränsad varaktighet jämfört med byggnaderna i övrigt och att kapitalkostnaderna för byggnadsåtgärderna vanligen måste erläggas i väsentligt snabbare takt än den som motiverar avskrivningstakten för byggnader. Redan detta förhållande sätter de konventionellt beskattade fastighetsägarna i ett sämre läge än den andra kategorin. En annan fråga som borde ha belysts mera ingående är verkningarna i fråga om skatteplikten för räntebidraget enligt de nya reglerna om beskattning av näringsbidrag (SFS 1983:311; prop. 1982/83:94, SkU 44) och avdragsrätten för räntorna för olika kategorier fastighetsägare. Vidare har man i propositionen helt förbigått frågan hur bestämmelserna i punkt 8 av anvisningarna till 25 § KL om taxeringsändringar skall tillämpas i samband med det nya lånet.

Mot bakgrund av det anförda bör enligt utskottets mening – även om det föreslagna räntebidraget införs – förslaget till ändrade skattebestämmelser analyseras grundligare innan riksdagen tar ställning till det.

