

Regeringens proposition

1981/82: 124

om ändrade regler för räntebidrag och bostadsbidrag m. m. samt om införande av en hyreshusavgift;

beslutad den 24 februari 1982.

Regeringen föreslår riksdagen att antaga de förslag som har upptagits i bifogade utdrag av regeringsprotokoll.

På regeringens vägnar

THORBJÖRN FÄLLDIN

BIRGIT FRIGGEBÖ

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen behandlas såväl besparingar som vissa reformer på det bostadspolitiska området. Besparingarna avser det äldre bostadsbeståndet. För vissa delar av nyproduktionen och i fråga om bostadsbidragen föreslås förbättringar.

I syfte att hejda en fortsatt nedgång i småhusbyggandet föreslås att belåningen skall förbättras. Förslag läggs om s. k. produktionskostnadsanpassad belåning för gruppbyggda småhus som upphandlas i konkurrens. Temporärt skall även sådana gruppshusprojekt som upphandlas genom förhandling eller som byggs i egen regi kunna få sådan belåning. Sistnämnda möjlighet föreslås gälla för sådana projekt som får preliminärt lånebeslut under tiden från dagen efter propositionens avlämnande t. o. m. den 30 juni 1983.

Även s. k. styckebyggda småhus föreslås temporärt få en förbättrad belåning.

I syfte att förbättra kostnadspolitiken mellan enskilda och övriga ägare av flerbostadshus föreslås att räntebidrag skall kunna lämnas för 95 % av låneunderlaget när det är fråga om enskilt ägda flerbostadshus i stället för som f. n. för 92 %.

Vidare minskas räntebidragen under åren 1983–1985 för vissa årgångar av statligt belånade hyres- och bostadsrättshus. Kapitalkostnaderna ökar härigenom i dessa hus med mellan 2,40 kr. och 15,80 kr. per m² och år det första året och med ytterligare 1,20–6,40 kr. per m² under vart och ett av de två följande åren.

Genom bruksvärdesystemet får denna kostnadsökning effekt på hyresnivån också i de hus som inte omfattas av räntebidragsgivningen. Fastighetsägarna i dessa hus kan alltså få ökade intäkter utan att behöva vidkännas motsvarande kostnadsökning. Därför införs en avgift på den del av hyreshusbeståndet som inte berörs av räntebidragssystemet. Som hyreshus betraktas i detta sammanhang även hus som ägs av bostadsrättsföreningar samt hus som innehåller huvudsakligen lokaler. Avgiften skall år 1983 tas ut med 1 % av fastighetens taxeringsvärde och öka med 0,5 % såväl år 1984 som år 1985.

Räntebidragen minskas också för vissa årgångar av statligt belånade egnahem. Räntekostnaderna stiger härigenom för dessa hus år 1983 med mellan 3,20 och 9,60 kr. per m² och år efter skatt år 1983 och de två följande åren med ytterligare 2,85–4,00 kr. per m² och år.

För att förstärka och tidigarelägga budgeteffekterna föreslås att minskningarna av räntebidragen för egnahemmen sker per den 1 januari resp. år i stället för som f. n. på årsdagen för lånets utbetalning.

En kraftig uppräknings sker av bostadsbidragen till barnfamiljerna. Samhällets totala kostnader ökar med 17 % från år 1982 till år 1983 om regeringens förslag genomförs. Reala ökningar ställs i utsikt också för de två kommande åren för att mildra effekterna av minskningar av de generella subventionerna. För år 1983 föreslås vissa ändringar i regelsystemet. Liksom tidigare år innebär ändringarna förstärkningar i första hand för stora hushåll och för hushåll med höga bostadskostnader. Med hänsyn till det starka samband som finns mellan det statliga bostadsbidraget och det inkomstprövade tillägget inom studiehjälpen föreslås att reglerna ändras även för detta tillägg.

Vidare föreslås att reglerna för räntebetalningar och amorteringar på vissa äldre lån, s. k. ränte- och paritetslån, ändras. Lånen skall enligt förslaget löpa med bostadslåneränta och amorteras på 10 år. De ändrade reglerna föreslås gälla fr. o. m. den 1 januari 1984.

Beträffande egnahemmen föreslås att en extra amortering av det statliga bostadslånet skall göras med högst 15 000 kr. i samband med överlåtelse.

Nettoeffekten av de reformer och besparingar som föreslås i propositionen blir en förstärkning av statsbudgeten med 1 210 milj. kr. budgetåret 1983/84 och med ytterligare 655 milj. kr. budgetåret 1984/85 och 570 milj. kr. budgetåret 1985/86. Dessa förstärkningar innebär att takten i ökningarna av de totala bostadssubventionerna begränsas något.

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträdet
1982-02-24

Närvarande: statsministern Fälldin, ordförande, och statsråden Ullsten, Wikström, Friggebo, Dahlgren, Åsling, Söder, Johansson, Wirtén, Andersson, Boo, Petri, Eliasson, Gustafsson, Elmstedt, Tillander, Ahrland, Molin.

Föredragande: statsråden Friggebo, Wirtén och Wikström.

Proposition om ändrade regler för räntebidrag och bostadsbidrag m. m. samt om införande av en hyreshusavgift.

Statsråden Friggebo, Wirtén och Wikström anmäler sina förslag till proposition om ändrade regler för räntebidrag och bostadsbidrag m. m. samt om införande av en hyreshusavgift. Anförandena och förslagen redovisas i underprotokollen för bostads-, budget- och utbildningsdepartementen.

Statsrådet Friggebo hemställer att regeringen i proposition föreslår riksdagen

att antaga de förslag som hon och statsråden Wirtén och Wikström har lagt fram.

Regeringen ansluter sig till föredragandenas överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att antaga de förslag som föredragandena har lagt fram.

Regeringen beslutar att de anföranden och förslag som redovisas i underprotokollen skall bifogas propositionen som bilagor 1–3.

Bilaga 1

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträdet
1982-02-24

Föredragande: statsrådet Friggebo

Anmälan till proposition om ändrade regler för räntebidrag och bostadsbidrag m. m. samt om införande av en hyreshusavgift

ÅTGÄRDER INOM BOSTADSDEPARTEMENTETS VERKSAMHETSOMRÅDE

1 Inledning

I årets budgetproposition (prop. 1981/82: 100 bil. 16) anmälde jag att överväganden pågick i regeringskansliet i syfte att begränsa ökningen av de samlade bostadssubventionerna. Jag nämnde att utgångspunkten för övervägandena var att statsbudgeten skulle förstärkas med 1 200 milj. kr. inkl. en besparing på 70 milj. kr. som jag föreslog redan i budgetpropositionen.

Vidare framhöll jag nödvändigheten av att åtgärder vidtogs, t. ex. vad gäller bostadsbidragen, som mildrar effekterna av minskade generella subventioner för hushåll med små resurser och stor försörjningsbörda. Mot bakgrund av de överväganden som pågick i regeringskansliet upptogs i budgetpropositionen endast preliminära belopp under anslagen B 4. Räntebidrag m. m. och B 7. Bostadsbidrag m. m. Jag anhåller nu att få ta upp dessa frågor.

Jag tar i det följande också upp förslag om vissa förbättringar av finansieringsvillkoren för nybyggandet. Jag föreslår också att de kostnadsökningar för staten som sistnämnda förslag föranleder finansieras genom ytterligare besparingar utöver den budgetförstärkning på 1 200 milj. kr. som jag nyss har nämnt.

I budgetpropositionen aviserade jag också ytterligare överväganden i fråga om principerna för att beräkna låneunderlag och pantvärde för bostadslån som avser nybyggnad av småhus. I fråga om småhus har dessutom tidigare aviserats (prop. 1980/81: 63) ytterligare överväganden i fråga om amorteringsvillkoren för utestående paritets- och räntelån. Jag anhåller

att nu få ta upp även dessa frågor. I anslutning härtill vill jag också ta upp frågan om ändrade regler för återbetalning av bostadslån vid överlåtelse av småhus.

2 Bostadsstödets utveckling

2.1 Bostadsstödets utveckling under senare år

Samhällets stöd till boendet ges i olika former. De till volymen största inom bostadspolitikens ram är bostads- och räntebidragen. Ett betydande indirekt stöd är de skatteminskningar som egnahemsägarna¹ får genom möjligheten att vid inkomsttaxeringen dra av ränteutgifter för fastighetslån. Dessa skatteeffekter minskar egnahemsägarnas räntekostnader och har alltså i likhet med bostads- och räntebidragen en subventionerande verkan på boendet.

¹ Med egnahem avses småhus som bebos av låntagaren. Övriga småhus hänförs till kategorin hyres- och bostadsrättshus.

I årets budgetproposition (prop. 1981/82: 100 bil. 16 s. 20–23) tog jag upp frågan om samhällets stöd till bostadsproduktion och bostadskonsumtion och redovisade subventionernas utveckling under åren 1975–1980. I följande tabell redovisas utvecklingen under åren 1975–1981. Jag vill påpeka att uppgifterna om bostadsbidragen och skattesubventionerna är något reviderade i förhållande till vad som angavs i budgetpropositionen.

Bostadsbidrag, räntebidrag och skattesubventioner till egnahemsägare åren 1975–1981. Miljarder kr.

	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
Bostadsbidrag ¹	3,5	3,6	4,3	4,6	5,0	6,0	6,0
Räntebidrag	1,8	2,2	2,8	3,1	3,7	5,0	7,2 ²
Skattesubvention ³ till egnahemsägare	2,7	3,5	4,8	6,0	6,4	ca 9 ⁴	ca 11,5 ⁴
Summa	8,0	9,3	11,9	13,7	15,1	20,0	24,7

¹ Innefattar såväl de statliga och de statskommunala bostadsbidragen som de kommunala bostadstilläggen till folkpension.

² Ca 0,9 miljarder kr. av ökningen mellan åren 1980 och 1981 beror på att de s. k. räntetilläggen för hyres- och bostadsrättshus, som avser tiden mellan färdigställandet och utbetalningen av bostadslånet, har ersatts av räntebidrag.

³ Med skattesubvention avses den skatteeffekt som är betingad av skillnaden mellan den schablonmässigt beräknade intäkten och dels avdraget för räntor i fastigheten, dels det extra avdraget. Beräkningarna bygger bl. a. på uppgifter från riksrevisionsverkets taxeringsstatistiska undersökningar åren 1975, 1976, 1977 och 1979 och statistiska centralbyråns bostads- och hyresundersökning avseende år 1978. Såväl fastigheter med underskott som fastigheter med överskott har beaktats.

⁴ Preliminär beräkning.

Statens och kommunernas subventioner har ökat betydligt under åren 1975–1981. År 1975 uppgick de till ca 8 miljarder kr., medan de år 1981 kan beräknas ha uppgått till ca 25 miljarder kr. Den kraftiga ökningen beror till viss del på att nya årgångar av subventionerade bostäder har tillkommit. En betydande del av ökningen är dock hänförlig till äldre årgångar av bostäder och till väsentlig del betingad av den snabbt stigande räntenivån.

2.2 Vidtagna besparingsåtgärder

Under de senaste åren har olika åtgärder vidtagits för att begränsa ökningarna av räntebidragen och i viss mån också av bostadsbidragen. Besparingseffekten av åtgärderna uppgår i fråga om bostadsbidragen till drygt 200 milj. kr. (prop. 1980/81: 20 bil. 12, CU 1980/81: 5 och 11, rskr 1980/81: 121) och i fråga om räntebidragen, inkl. tidigareläggning av vissa amorteringar, till ca 1 445 milj. kr. (prop. 1980/81: 63, CU 1980/81: 7 och 12, rskr 1980/81: 95 och 106 samt prop. 1980/81: 118 bil. 4, CU 1980/81: 30, rskr 1980/81: 287). En del av räntebidragsbesparingen har använts för att finansiera förbättringar av räntebidragen i nyproduktionen.

I följande tabell redovisas effekterna för staten och kommunerna av nämnda åtgärder under åren 1981–1983.

Effekter (ackumulerade) av vidtagna besparingsåtgärder i fråga om bostads- och räntebidragen. Milj. kr.

	1981	1982	1983
<i>Bostadsbidrag</i> (prop. 1980/81:20 bil. 12)	100	200	200
<i>Räntebidrag</i>			
Egnahem (prop. 1980/81: 63)			
(exkl. skatteeffekt ¹)	475	785	1 115
(inkl. skatteeffekt)	205	420	680
Bostadsrätter (prop. 1980/81: 63)	130	130	130
Hyreshus (prop. 1980/81: 118 bil. 4)	—	200	200
Totalt			
(exkl. skatteeffekt)	605	1 115	1 445
(inkl. skatteeffekt)	335	750	1 010
Summa (exkl. skatteeffekt)	705	1 315	1 645
(inkl. skatteeffekt)	435	950	1 210

¹ Med skatteeffekt avses den samlade effekten för staten och kommunerna.

Den samlade bruttoeffekten av de vidtagna besparingsåtgärderna uppgår till ca 705 milj. kr. år 1981, ca 1 315 milj. kr. år 1982 och ca 1 645 milj. kr. år 1983. Effekten på statsbudgeten uppgår till ca 570 milj. kr. budgetåret 1981/82, ca 1 130 milj. kr. budgetåret 1982/83 och ca 1 430 milj. kr. budgetåret 1983/84 i jämförelse med om dessa åtgärder inte hade vidtagits. Som jag strax skall redovisa innebär dessa besparingsåtgärder endast att ökningen av subventionerna har begränsats något.

2.3 Beräknad utveckling för åren 1982–1985

I följande tabell redovisas en beräkning av bostadssubventionernas utveckling under perioden 1982–1985. Beräkningarna är grundade på den pris- och räntenivå som gällde den 1 januari 1982. Beräkningarna grundas vidare på förutsättningen att nuvarande regler – med hänsyn tagen till nyss redovisade besparingsåtgärder – består under perioden. Skattesubventionen till egnahemsägare har beräknats med tillämpning av 1982 års skatteregler. Det skattemässiga värdet av underskottsavdragen har beräknats utifrån antagandet om en genomsnittlig marginalskattesats på 60%. Den årliga nyproduktionen har antagits uppgå till 45 000 lägenheter varav 25 000 i hyres- och bostadsrättshus och 20 000 i egnahem. Ombyggnadsverksamheten beräknas årligen omfatta ca 28 000 lägenheter varav 14 000 i hyres- och bostadsrättshus och 14 000 i egnahem. Nybelåningen utan samband med ny- och ombyggnad på den organiserade kreditmarknaden har antagits vara konstant under perioden. Motsvarande belåning på den oorganiserade kreditmarknaden, bl. a. i form av s. k. säljarreverser, har inte beaktats.

Bostadssubventionernas beräknade utveckling för åren 1982–1985. Miljarder kr.

	1982	1983	1984	1985
Bostadsbidrag	5,7	5,6	4,9	4,8
Räntebidrag	9,0	10,9	13,9	14,9
Skattesubvention till egnahemsägare	12,5	13,6	14,7	15,7
Summa	27,2	30,1	32,5	35,4

Beräkningen visar att nuvarande subventionssystem skulle medföra en fortsatt, successiv ökning av den totala subventionsvolymen under perioden 1982–1985. De generella subventionernas andel av de totala subventionerna skulle växa med ca 9 miljarder kr. mellan år 1982 och år 1985, medan den inkomstprövade delen, dvs. bostadsbidragen, skulle minska med ca 1 miljard kr.

Beträffande bostadsbidragen vill jag anföra följande. Mot bakgrund av beräkningsförutsättningarna om oförändrad pris- och lönenivå har kostnaderna för bostadsbidragen till barnfamiljerna antagits bli oförändrade under perioden. Förändringar i förvärvsfrekvens och förvärvsintensitet liksom förändringar i barnantalet och fördelningen mellan enförsörjar- och tvåförsörjarhushåll påverkar emellertid kostnaderna. Kostnadsutvecklingen för de kommunala bostadstilläggen till folkpension har beräknats med hänsyn till att antalet pensionärer som har låg ATP eller ingen ATP alls minskar under perioden. Kostnaderna kan påverkas av förändringar i pensionärernas sidoinkomster.

Räntebidraganslagets utveckling är främst beroende av storleken av tillkommande årgångar bostäder, den allmänna räntenivån och takten i upptrappningen av den garanterade räntan för tidigare årgångar av bostäder.

En ny årgång av ny- och ombyggda bostäder av den omfattning som jag nyss angav medför ca 1 800 milj.kr. i ökade räntebidrag. Tiden mellan ett byggprojekts påbörjande och räntebidragutbetalningarna för detta projekt är relativt lång. En volymändring av bostadsbyggandet under år 1982 får därför full anslagseffekt först under budgetåret 1984/85. En minskning av nybyggandet med 5 000 lägenheter fr. o. m. år 1982 begränsar ökningen av räntebidragutbetalningarna med ca 40 milj.kr. budgetåret 1983/84, ca 120 milj. kr. budgetåret 1984/85 och ca 450 milj. kr. budgetåret 1985/86.

Räntebidraganslaget är också känsligt för ändringar i räntenivån. Den historiskt sett höga räntenivå som f. n. råder medför automatiskt stora belastningar på räntebidraganslaget. Effekterna av en period med högre ränteläge kvarstår i stora delar även efter en räntesänkning, eftersom bottenlåneräntan normalt binds i femårsperioder från lånens uppläggning. En förändring av räntenivån med 1 procentenhet fr. o. m. den 1 januari 1983 för statliga lån och bottenlån medför en förändring av anslaget under budgetåret 1983/84 med endast ca 830 milj.kr. Om räntan ligger kvar på denna nivå under perioden 1983–1985 blir förändringen av anslaget under budgetåret 1985/86 ca 1 800 milj.kr.

En återhållande faktor för räntebidragens utveckling är givetvis de årliga upptrappningarna av de garanterade räntorna. Under budgetåret 1982/83 kan den normala upptrappningen beräknas medföra minskade anslagsbelastningar om ca 450 milj.kr.

Utvecklingen av räntebidraganslaget och av skattesubventionen till egnahemsägare är delvis sammankopplad. De förändringar i räntenivån som täcks av räntebidragen skulle, om bidragen inte hade funnits, i stället till viss del ha slagit igenom i form av ökade skattesubventioner. Samtidigt medför självfallet en ökad andel hyres- och bostadsrättslägenheter i nyproduktionen att tillväxttakten för skattesubventionen till egnahemsägare dämpas.

Utvecklingen av skattesubventionen för egnahemsägare är den del av den totala subventionsvolymen som är svårast att förutsäga. Den är givetvis på samma sätt som utvecklingen av räntebidraganslaget beroende av allmän räntenivå och av de årliga ny- och ombyggnadsvolymer. Den statligt finansierade ny- och ombyggnadsverksamheten kan beräknas medföra en ökning av skattebortfallet med ca 500 milj. kr. per år medan effekten av en ändring av räntenivån med en procentenhet fr. o. m. den 1 januari 1983 kan beräknas till 750 milj. kr. år 1983, ca 900 milj. kr. år 1984 och ca 1 200 milj. kr. år 1985. Därutöver tillkommer ett antal andra faktorer som påverkar utvecklingen, såsom belåningsgraden och omsättningshastigheten för äldre småhus.

Den redovisade beräkningen över subventionerna under åren 1982–

1985 visar utvecklingen vid oförändrade regler. Chefen för budgetdepartementet kommer i ett annat sammanhang att redovisa förslag till ändringar i inkomstbeskattningen som påverkar subventionsutvecklingen. Jag kommer i det följande att redovisa en beräkning av subventionernas utveckling för perioden med beaktande av såväl det kommande förslaget om inkomstbeskattningen som mina förslag om räntebidrag m. m.

3 Överväganden och förslag

3.1 Bostadsstödets inriktning

Ett av de krav som uppställdes när bostadsfinansieringssystemet ändrades år 1974 var att skillnaderna i boendeutgifter mellan olika besittningsformer skulle utjämnas (prop. 1974: 150 s. 404 och 405, CU 1974: 36, rskr 1974: 372). Ett annat krav var att det skulle ge förutsättningar för rimliga boendekostnader i förhållande till betalningsförmågan både i nyproduktionen och i det äldre bostadsbestånd som omfattas av långivningen. Ett tredje krav var att systemet i möjlig mån skulle förhindra väsentliga skillnader i boendekostnader mellan likvärdiga bostäder av olika ålder. Ytterligare ett krav var slutligen att lånesystemet skulle bidra till att motverka den förmögenhetsomfördelning till förmån för fastighetsägarna som uppstår genom inflationen.

Finansieringssystemet har sedan år 1975 modifierats vid flera tillfällen. Den snabba pris- och ränteutvecklingen har dock medfört att det har blivit allt svårare att tillgodose de uppställda kraven enbart inom finansieringssystemet. Den svaga inkomstutvecklingen och snabba stegringar av driftkostnaderna under senare år har medfört ytterligare svårigheter. Det har blivit alltmer uppenbart att kraven inte kan tillgodoses enbart inom ramen för finansieringssystemet. Kompletterande åtgärder inom skattesystemet måste också sättas in. Åtgärder i detta syfte har redan vidtagits, bl. a. i samband med den senaste allmänna fastighetstaxeringen. På grund av den snabba prisutvecklingen höjdes taxeringsvärdena betydligt vid taxeringen, men genom ändringar i skattereglerna kunde effekterna på boendekostnaderna begränsas högst avsevärt.

Om de uppställda kraven skall kunna tillgodoses krävs det ytterligare åtgärder inom både finansieringssystemet och skattesystemet. Som jag tidigare har nämnt kommer chefen för budgetdepartementet att i ett annat sammanhang redovisa förslag till ändringar i inkomstbeskattningen som påverkar kostnaderna för boendet. Ändringarna innebär bl. a. att det skattemässiga värdet av s. k. underskottsavdrag begränsas på grund av dels att marginalsatterna sänks, dels att avdragsbegränsningar införs. Till den del underskotten avser egna hem leder begränsningen till att bostadssubventionerna minskar i motsvarande mån. En annan effekt av ändringarna blir att flertalet inkomsttagare får skattelättnader.

Ändringarna i skattereglerna kommer, om de genomförs, att genomsnittligt sett öka kostnaderna för boendet i egna hem. Ökningarna kommer att beröra hushåll som idag kan göra avdrag mot en högre marginalsattesats än 50%. Nuvarande skatteregler medför bl. a. att det skattemässiga värdet av rätten att dra av räntor varierar mellan olika inkomsttagare: ju högre inkomst desto större värde och därmed lägre boendekostnad. Ändringarna av skattereglerna innebär att skillnaden mellan olika inkomsttagare reduceras. Från bostadspolitisk synpunkt är detta av stor betydelse, eftersom förutsättningarna i fråga om hushållens valfrihet när det gäller boendeform härigenom blir mer likartade.

Den snabba prisutvecklingen efter år 1975 är, som jag nyss nämnde, en av de faktorer som har försämrat möjligheterna att genom åtgärder inom finansieringssystemet uppfylla de krav som angavs i 1974 års proposition. Byggsprisernas utveckling har fått till följd att skillnaderna i kapitalkostnader mellan nybyggda hus och äldre hus har ökat. Detta har i sin tur medfört sämre förutsättningar att uppehålla kravet på jämförbara boendekostnader för likvärdiga bostäder av olika ålder. Åtgärder för att minska dessa skillnader har vidtagits vid flera tillfällen. Den lägsta garanterade räntan för nybyggda hus har sänkts från 3,9 till 3,0% för hyres- och bostadsrättshus och från 6,0 till 5,5% för egna hem. För nybyggda hyres- och bostadsrättshus har bl. a. införandet av produktionsanpassad belåning inneburit en ytterligare sänkning av kapitalutgiftsprocenten. Under senare år har också de garanterade räntorna för äldre hus ändrats bl. a. genom besluten om besparingsåtgärder under 1980/81 års riksmöte. Skillnaderna är dock alltså betydande. Ytterligare åtgärder bör därför vidtas. I det följande kommer jag att föreslå bl. a. extra höjningar av de garanterade räntorna i det äldre bostadsbeståndet. Jag har utformat mina förslag mot bakgrund av det kommande förslaget om ändrad inkomstbeskattning, vilket bl. a. har medfört att mina förslag i likhet med förslaget om inkomstbeskattningen avser en treårsperiod – åren 1983–1985.

En höjning av de garanterade räntorna för hyreshusen leder till en allmän höjning av hyresnivån. Även de fastighetsägare som inte direkt berörs av räntebidragsminskningarna kan således vid kommande hyresförhandlingar höja hyrorna trots att de inte har fått några ökade kostnader. Detta är en konsekvens bl. a. av de principer som tillämpas vid hyresförhandlingarna inom den allmännyttiga sektorn. Till följd av bruksvärdesreglerna i hyreslagen blir den hyresnivå, som etableras vid dessa förhandlingar, riktgivande för alla likvärdiga lägenheter oavsett fastighetens faktiska kostnader.

Ändringarna av räntebidragen medför i likhet med ändringarna av skattereglerna ökade boendekostnader. De ökade boendekostnaderna bör inte medföra några allvarliga svårigheter för hushåll med relativt stora inkomster i förhållande till sin försörjningsbörda. Däremot kan det uppstå svårigheter för hushåll med relativt begränsade ekonomiska resurser. Med hän-

syn till att boendekostnaderna även i övrigt kan väntas öka bör särskilda åtgärder vidtas i syfte att öka betalningsförmågan för dessa hushåll. Detta bör lämpligen ske genom åtgärder inom bostadsbidragssystemet. Jag kommer senare att redovisa ett förslag till ökade bostadsbidrag för år 1983.

En konsekvens av ändringarna blir att det riktade bostadsstödet till barnfamiljerna stärks i förhållande till det övriga bostadsstödet. Ändringarna kan sägas innebära en omfördelning från generella subventioner till behovsprövade sådana. Enligt min mening bör det för framtiden vara en allmän strävan att begränsa de generella subventionernas dominans. Jag förordar därför att tyngdpunkten i subventionssystemet successivt förskjuts från generella till behovsprövade subventioner, dvs. mot stödformer som har till syfte att stödja de grupper som har en förhållandevis svag ekonomisk ställning.

3.2 Ändrade regler för räntebidrag

3.2.1 Extra upptrappning av de garanterade räntorna för vissa årgångar av bostadshus

Som jag tidigare har anfört har åtgärder vidtagits för att begränsa räntebidragen. Begränsningarna har skett mot den allmänna bakgrunden att bostadssubventionernas ökningstakt måste reduceras. Samtidigt har också något bättre kostnadsparitet mellan olika årgångar av hus åstadkommits. För att nå kostnadsparitet måste dock ytterligare åtgärder vidtas, samtidigt som takten i ökningen av de totala bostadssubventionerna måste minskas ytterligare. De höjningar av de garanterade räntorna som nu bör göras är av den storleksordningen att de bör genomföras stegvis. Därigenom ges de boende möjlighet att successivt anpassa sin ekonomi till de ökade boendekostnaderna. Jag kommer därför att förorda extra upptrappningar av de garanterade räntorna för åren 1983, 1984 och 1985.

Hyreshus

Normalt trappas de garanterade räntorna upp med 0,25 procentenheter per år i hyreshusbeståndet. Inom framför allt det allmännyttiga fastighetsbeståndet sker en viss utjämning av kostnaderna mellan olika årgångar av bostäder. De höga kostnaderna i nyproduktionen fördelas sålunda åtminstone till viss del på både nya och gamla hus. Med hänsyn till detta är ett av motiven för de extra upptrappningarna av de garanterade räntorna, nämligen att utjämna skillnader i kapitalkostnader mellan olika årgångar, mindre tungt vägande för det allmännyttiga bostadsbeståndet än för andra delar av bostadsmarknaden. Jag anser ändå att extra upptrappningar av de garanterade räntorna bör göras för hyreshusens del men att de bör koncentreras till det äldre beståndet.

Jag förordar att de garanterade räntorna för hyreshusen höjs på följande sätt under åren 1983, 1984 och 1985 utöver den normala årliga upptrappningen.

Låneform Färdigställandeår	Extra upptrappning av den garanterade räntan (procentenheter) år		
	1983	1984	1985
Paritetslån och nominella lån enligt 1967 års bostadslånekungörelse			
1973—	0,2	0,1	0,1
1968—1972	0,4	0,2	0,2
Räntelån, inkl. de hus för vilka sådant lån kunnat utgå men ej sökts			
1964—	1,4	0,5	0,5
1958—1963	2,4	0,9	0,9

Höjningar av de garanterade räntorna i enlighet med vad jag har förordat kommer, tillsammans med de normala årliga höjningarna, att medföra att räntekostnaderna, för lån inom låneunderlaget, för olika årgångar av hyreshus i genomsnitt ökar på det sätt som framgår av följande tabell. Jag redovisar också normala räntekostnader för en genomsnittlig hyreslägenhet färdigställd år 1982. Dessutom redovisas räntesubventionen under år 1982 för respektive årgång.

Färdigställande- år ¹	Räntor under år 1982 kr./m ²	Räntesubven- tion ² under år 1982 kr./m ²	Ränteökning vid normal upptrappning kr./m ² .	Ränteökning vid extra upp- trappning kr./m ² år			Total ränte- ökning kr./ m ² mellan åren 1983 och 1985
				1983	1984	1985	
1982	135	450	11,25	—	—	—	33,75
1973—1974	64	53	3,00	2,40	1,20	1,20	13,80
1968—1972	62	43	2,40	3,80	1,90	1,90	14,80
1964—1967	44	46	1,90	10,50	3,75	3,75	23,70
1958—1963	39	26	1,40	13,20	4,95	4,95	27,30

¹ För resp. år har ränteökningen beräknats för den låneform som dominerar.

² Konverteringar av vissa bottenlån under åren 1983—1984 kommer att medföra att räntesubventionen ökar under dessa år jämfört med år 1982.

Av redovisningen framgår att räntesubventionen i nyproduktionen är avsevärt större än i det något äldre beståndet. Trots detta är räntekostnaderna i nyproduktionen avsevärt högre än motsvarande kostnader i det äldre beståndet. De extra upptrappningar av de garanterade räntorna som jag förordar medför att skillnaderna i räntekostnader utjämnas något mellan årgångarna.

Bostadsrättshus

Liksom för hyreshusen är den normala årliga upptrappningen av de garanterade räntorna för bostadsrättshusen 0,25 procentenheter per år.

Som jag tidigare har nämnt har det i stora delar av det allmännyttiga bostadsbeståndet ofta skett en kostnadsutjämning mellan olika årgångar av bostäder. De höga kapitalkostnaderna i nyproduktionen har ofta i viss utsträckning fördelats på det äldre beståndet. I bostadsrättshusen har någon kostnadsutjämning – utöver tidigare extra upptrappning av de garanterade räntorna – inte skett. Bl. a detta har medfört att boendekostnaderna i bostadsrättshus ofta är lägre än kostnaderna i hyreshus av motsvarande ålder. Detta avspeglas i ökade överlåtelsepriser på bostadsrättslägenheter.

Jag anser därför att det är motiverat att höja de garanterade räntorna mer för bostadsrättshusen än för motsvarande årgångar av hyreshus.

Jag förordar att de garanterade räntorna för bostadsrättshusen höjs med följande procentenheter under åren 1983, 1984 och 1985 utöver den normala höjningen.

Låneform Färdigställandeår	Extra upptrappning av den garanterade räntan (procentenheter) år		
	1983	1984	1985
Paritetslån och nominella lån enligt 1967 års bostadslånekungörelse			
1973–	0,4	0,2	0,2
1968–1972	0,8	0,4	0,4
Räntelån, inkl. de hus för vilka sådant lån kunnat utgå men ej sökts			
1964–	1,7	0,7	0,7
1958–1963	2,7	1,1	1,1

Höjningar av de garanterade räntorna i enlighet med vad jag har föreslagit kommer, tillsammans med de normala årliga höjningarna, att medföra att räntekostnaderna, för lån inom låneunderlaget, för olika årgångar av bostadsrättshus i genomsnitt ökar på följande sätt. Jag redovisar också normala räntekostnader för en genomsnittlig bostadsrättslägenhet färdigställd år 1982. Dessutom redovisas räntesubventionen under år 1982 för respektive årgång.

Färdigställande- år ¹	Räntor under år 1982 kr./m ²	Räntesubven- tion under år 1982 kr./m ²	Ränteökning vid normal upp- trappning kr./m ²	Ränteökning vid extra upp- trappning kr./m ² år			Total ränte- ökning kr./m ² mellan åren 1983 och 1985
				1983	1984	1985	
1982	135	450	11,25	–	–	–	33,75
1973–1974	71	52	2,90	4,70	2,35	2,35	18,10
1968–1972	66	42	2,20	6,90	3,45	3,45	20,40
1964–1967	50	41	2,00	13,75	5,60	5,60	30,95
1958–1963	43	25	1,50	15,80	6,40	6,40	33,10

¹ För resp. år har ränteökningen beräknats för den låneform som dominerar.

² Konverteringar av vissa bottenlån under åren 1983–1985 kommer att medföra att räntesubventionen ökar under dessa år jämfört med år 1982.

Egnahem

Jag vill erinra om att riksdagen redan har fattat beslut (prop. 1980/81: 63, CU 1980/81: 7 och 12, rskr 1980/81: 95 och 106) som i princip innebär en avveckling av räntebidragen för sådana egnahem som har lån enligt 1967 års bostadslånekungörelse och tidigare låneformer, dvs. i huvudsak egnahem som har färdigställts före år 1975.

Om extra upptrappningar av de garanterade räntorna skall göras också för vissa egnahem kommer de således att beröra relativt sena årgångar. Jag anser att det finns skäl härför. Det främsta skälet är de skillnader i räntekostnader per m² som föreligger mellan hus med olika upplåtelseformer. För årgångarna 1975–1979 är sålunda räntekostnaderna per m² för egnahemmen genomsnittligt sett lägre än räntekostnaderna för motsvarande årgångar av bostadsrätts- och hyreslägenheter. I nyproduktionen är dock kostnadsbildningen annorlunda, vilket beror bl. a. på de förbättringar av låne-reglerna som har genomförts för hyres- och bostadsrättshusen.

Ett annat skäl är de stora differenserna i räntekostnader mellan olika årgångar av egnahem. Jag kan nämna att den lägsta garanterade räntan på 5,5 % för dagens nyproduktion oftast medför högre räntekostnader än vad nominella räntor för årgångarna 1975–1978 skulle medföra.

Det finns således enligt min mening anledning att föreslå extra upptrappningar av de garanterade räntorna också för vissa relativt sent tillkomna årgångar av egnahem. I nyproduktionen har neutraliteten på senare tid däremot rubbats till egnahemmens nackdel. Jag återkommer i det följande till behovet av förbättringar av räntevillkoren för nyproducerade egnahem.

Mot bakgrund av vad jag har anfört förordar jag att de garanterade räntorna för egnahem med lån enligt bostadsfinansieringsförordningen höjs med följande procentenheter under åren 1983, 1984 och 1985 utöver den normala höjningen.

Färdigställandeår	Extra upptrappning av den garanterade räntan (procentenheter) år		
	1983	1984	1985
1979	0,15	0,25	–
1978	0,35	0,40	0,40
1977	0,60	0,35	0,55
1976	0,90	0,60	0,60
1975	1,40	0,65	0,65

F. n. sker de normala upptrappningarna av de garanterade räntorna för egnahem på årsdagen för bostadslånets utbetalning. För att förstärka och tidigarelägga budgeteffekterna av de extra upptrappningarna förordar jag att såväl de normala årliga upptrappningarna som de tidigare förordade extra upptrappningarna av de garanterade räntorna fortsättningsvis sker per den 1 januari respektive år för egnahem färdigställda åren 1975–1980

och där bostadslånet har betalats ut före utgången av år 1981. För övriga egnahem bör höjningen ske enligt nu gällande bestämmelser, dvs. på årsdagen för bostadslånets utbetalning.

De ändringar av reglerna för räntebidrag som jag hittills har föreslagit beträffande extra upptrappningar och upptrappningar per den 1 januari gäller bostadslån. Jag förordar att motsvarande ändringar vidtas för energisparlånen.

Höjningar av de garanterade räntorna i enlighet med vad jag har förordat kommer, tillsammans med de normala årliga höjningarna, att medföra att räntekostnaderna, för lån inom låneunderlaget, för resp. års genomsnittsegnahem ökar på följande sätt. Redovisningen avser räntekostnader med hänsyn tagen till marginalskatteeffekter. Beräkningarna avser inkomsttagare med en årsinkomst på ca 85 000 kr. Skatteskalen för år 1982 har använts för alla tre åren.

Färdigställande- år	Räntor under år 1982 kr./m ²	Räntesubven- tion ¹ under år 1982 kr./m ²	Ränteökning vid normal upptrappning kr./m ²	Ränteökning vid extra upp- trappning kr./m ² år			Total ränte- ökning kr./m ² mellan åren 1983 och 1985
				1983	1984	1985	
1982	115	360	8,50	—	—	—	25,50
1980	94	240	6,40	3,20	—	—	22,40
1979	92	212	5,65	4,30	2,85	—	24,10
1978	90	152	4,35	5,10	3,45	3,45	25,05
1977	81	111	3,90	6,65	3,60	3,60	25,55
1976	78	84	3,30	7,65	4,00	4,00	25,55
1975	75	65	2,90	9,60	3,85	3,85	26,00

¹ Konverteringar av vissa bottenlån under åren 1983–1985 kommer att medföra att räntesubventionen ökar under dessa år jämfört med år 1982. Med räntesubvention avses här räntebidrag och skatteeffekt.

De föreslagna åtgärderna medför att kostnaderna utjämnas mellan årgångarna. För årgångarna 1975 och 1976 når den garanterade räntan år 1985 en sådan nivå att räntebidragen upphör.

Vid jämförelse av räntekostnaderna i nyproduktionen för de olika upplåtelseformerna bör beaktas att egnahemmen f. n. inte omfattas av den s. k. produktionskostnadsbelåningen. Detta medför att det för egnahemmens del ofta tillkommer betydande räntekostnader för lån som är avsedda att finansiera de s. k. överkostnaderna.

De extra upptrappningar av de garanterade räntorna som jag har förordat medför att anspråken på räntebidrag minskar, jämfört med oförändrade regler, med ca 850 milj.kr. under budgetåret 1983/84. Under budgetåren 1984/85 och 1985/86 blir minskningen ca 1 285 resp. 1 770 milj.kr.

De minskade anspråken på räntebidrag fördelas på upplåtelseform enligt följande.

Upplåtelseform	Budgetår		
	1983/84	1984/85	1985/86
Hyresrätt	355	500	645
Bostadsrätt	195	315	435
Egnahem	300	445	555
Totalt	850	1 260	1 635

Minskade räntebidrag till egnahem medför som jag tidigare har nämnt ökat skattebortfall för staten och kommunerna. Statens nettobesparing genom de extra upptrappningarna av de garanterade räntorna för vissa egnahem blir därför lägre än vad jag nyligen redovisade. Den blir för budgetåret 1983/84 210 milj. kr. För budgetåren 1984/85 och 1985/86 uppgår nettobesparingen till 335 resp. 445 milj.kr.

Genom de extra upptrappningar av den garanterade räntan som kommer att göras fram till år 1985 kommer den årliga upptrappningstakten att vara högre i stora delar av bostadsbeståndet än vad som normalt gäller för ny- och ombyggda lägenheter. Mot bakgrund av vad jag har anfört om skillnader i kapitalkostnader mellan olika årgångar av hus anser jag att det finns anledning att också efter år 1985 trappa upp den garanterade räntan i snabbare takt i äldre hus än i nybyggda eller nyligen ombyggda hus. Frågan bör behandlas i ett senare sammanhang.

3.2.2 Ökade räntebidrag för ny- och ombyggnad av enskilt ägda flerbostadshus

Jag övergår nu till frågan om kapitalkostnadsförutsättningarna för olika kategorier av ägare till hyres- och bostadsrättshus.

F. n. lämnas räntebidrag till räntekostnader för lån inom 100 % av låneunderlaget för bl. a. allmännyttiga företag, inom 99 % för bostadsrättsföreningar med kommunalt inflytande och inom 92 % för övriga, dvs. enskilda fastighetsägare m. fl. När jag fortsättningsvis använder begreppet enskilda fastighetsägare avser jag de fastighetsägare som erhåller bostadslån med låneandel enligt 28 § bostadsfinansieringsförordningen (1974:946), dvs. främst enskilda personer och enskilda företag.

För enskilda fastighetsägare beräknades tidigare lån och räntebidrag på ett underlag som motsvarade 85 % av låneunderlaget. I syfte att öka konkurrensen mellan de olika företagsformerna höjdes den övre gränsen för lån och bidrag år 1977 till 92 % (prop. 1976/77: 100 bil. 16, CU 1976/77: 18, rskr 1976/77: 187).

Sedan denna ändring gjordes har den allmänna räntenivån stigit avsevärt, vilket har försämrat konkurrensförutsättningarna för de enskilda fastighetsägarna.

Även vid relativt ringa eller inget krav på förräntning av den egna kapitalinsatsen är det svårt för enskilda fastighetsägare att få kapitalkostnadstäckning vid normalt hyresuttag. Det möjliga hyresuttaget baseras genom bruksvärdesystemet i princip på hyrorna i de allmännyttiga företagen.

Mot denna bakgrund anser jag att kapitalkostnadsförutsättningarna för enskilda fastighetsägare måste förbättras när det gäller framtida ny- och ombyggnader.

En möjlighet till detta är att höja såväl låneandelen som räntebidragsunderlaget för enskilda fastighetsägare. Jag anser det dock rimligt att man för denna låntagarkategori bibehåller kravet på egen kapitalinsats. Problemet bör i stället lösas så att man vid räntebidragsberäkningen beaktar vissa kapitalkostnader för den egna insatsen.

Jag föreslår därför att räntebidrag, i de fall där bostadslån lämnas inom 92% av låneunderlaget, beräknas på ett underlag som motsvarar 95% av låneunderlaget. Räntebidrag för den del av detta underlag som överstiger 92% bör därvid beräknas med utgångspunkt i gällande bostadslåneränta. Ändringarna bör träda i kraft den 1 juli 1982 men få tillämpas också i låneärenden i vilka preliminärt beslut om bostadslån meddelas fr. o. m. dagen efter propositionens överlämnande till riksdagen.

Detta förslag medför ökade räntebidrag med ca 15 kr./m² vid dagens ränteläge. För en genomsnittslägenhet medför detta ca 100 kr./mån i ökade räntebidrag.

Förslaget medför ökad belastning på räntebidragsanslaget jämfört med dagens regler med ca 6 milj.kr. under budgetåret 1985/86.

3.3 Införande av en hyreshusavgift

En höjning av de garanterade räntorna leder, som jag tidigare har nämnt, till en allmän höjning av hyresnivån. Även fastighetsägare som inte får några ökade kostnader i form av minskade räntebidrag kan höja sina hyror. Detta gäller framför allt fastighetsägare med hus byggda före år 1958 – räntebidragssystemet omfattar hus byggda år 1958 och senare. För bostadsrättsföreningar i hus byggda före år 1958 uppstår motsvarande fördelar, som medför ökande priser på bostadsrättslägenheter.

Det är enligt min mening inte skäligt att vissa fastighetsägare skall kunna tillgodogöra sig ökade hyresintäkter eller ökade fastighetsvärden genom att andra fastighetsägare får ökade räntekostnader på grund av extra upptrappningar av de garanterade räntorna. Jag anser därför att åtgärder bör vidtas för att motverka denna effekt av upptrappningarna. Detta kan dock inte ske inom ramen för finansieringssystemet. I samråd med chefen för budgetdepartementet har jag övervägt olika möjligheter att komma till rätta med problemet genom ändringar av skattereglerna. Jag har därvid funnit att det mest ändamålsenliga är att införa en särskild avgift för hyres-

och bostadsrättshus byggda före år 1958. Jag förordar därför att en sådan avgift införs. I första hand bör avgiften beröra flerfamiljshus som inrymmer bostadslägenheter. För att undvika olika gränsdragningsproblem och skillnader i kostnadsförutsättningar bör avgiften även omfatta lokalhus. Avgiftens storlek bör relateras till fastigheternas taxeringsvärden. När det gäller den tidsmässiga avgränsningen bör inte fastighetens byggnadsår vara avgörande utan det s. k. värdeåret som används i beskattningssammanhang. Chefen för budgetdepartementet kommer senare att redovisa ett förslag till avgiftens närmare utformning (bil. 2).

Beträffande avgiftens storlek bör utgångspunkten vara att i möjlig mån neutralisera den nyssnämnda effekten av de extra upptrappningarna av de garanterade räntorna. Upptrappningarna av de garanterade räntorna kan beräknas medföra en kostnadsökning för SABO:s medlemsföretag på ca 5,50 kr./m² år 1983, ca 3,50 kr./m² för vart och ett av åren 1984 och 1985, dvs. totalt ca 12,50 kr./m². En avgift på 2% av taxeringsvärdet för fastigheter med ett tidigare värdeår än 1958 kan beräknas medföra kostnadsökningar för berörda hus i storleksordningen 9–14 kr./m², dvs. i nivå med effekterna av upptrappningarna av de garanterade räntorna för de allmännyttiga bostadsföretagen. En successiv upptrappning av avgiften till 2% år 1985 synes sålunda lämplig. I följande tabell redovisas effekterna av en avgift på 1% år 1983, 1,5% år 1984 och 2% år 1985. I tabellen redovisas också de genomsnittliga effekterna för SABO-företagen av avgiften och de föreslagna extra upptrappningarna av de garanterade räntorna.

Avgiftseffekter åren 1983–1985

	År 1983 kr./m ²	År 1984 kr./m ²	År 1985 kr./m ²	Total effekt åren 1983–1985 kr./m ²
Hus med ett tidigare värdeår än år 1958 ¹	4,50–7,20	2,25–3,60	2,25–3,60	9,00–14,40
Genomsnittlig effekt för SABO-företagen, inkl. de extra höjningarna av de garanterade räntorna	7,15	4,35	4,35	15,85

¹ Beräkningarna bygger bl. a. på uppgifter om de genomsnittliga taxeringsvärdena för hus med olika ålder.

Mot denna bakgrund förordar jag att avgiften fastställs till 2% år 1985. För åren 1983 och 1984 bör avgiften fastställas till 1% resp. 1,5%.

Som framgår av mitt förslag bör avgiften i princip endast beröra äldre hus utanför räntebidragssystemet. Kopplingen till begreppet värdeår, som används i beskattningssammanhang, kan dock enligt vad jag har erfarit i undantagsfall medföra att även hus för vilka räntebidrag lämnas kan komma att beröras av den föreslagna avgiften. För dessa fall bör det vara möjligt att medge undantag från de extra höjningar av de garanterade

räntorna i fråga om flerbostadshus, som jag nyss förordade. Jag föreslår att regeringen utverkar riksdagens bemyndigande att få besluta om erforderliga undantag i detta syfte.

Statens inkomster av den föreslagna avgiften kan beräknas till ca 490 milj. kr. det första året. För vart och ett av de två följande åren ökar inkomsterna med ytterligare ca 245 milj. kr.

3.4 Ändrade regler för bostadsbidrag

Vägledande för utformningen av reglerna för de statliga och statskommunala bostadsbidragen till barnfamiljer m. fl. under senare år har varit dels de fördelningspolitiska strävandena att styra stödet till de hushåll som har störst behov av bidrag, dels de bostadspolitiska strävandena att göra det möjligt för inkomstsvaga hushåll att hålla sig med en modern bostad som är tillräckligt stor för familjens behov.

Dessa strävanden bör enligt min mening alltså ligga till grund för bostadsbidragen. Som jag anförde tidigare bör de minskade generella bostadssubventioner som jag nyss förordade kompenseras med reala ökning- ar av bostadsbidragen. Jag anser att ytterligare ca 200 milj. kr., utöver vad som erfordras för att kompensera för penningvärdeförändringen, bör anslås till bostadsbidrag såväl år 1983 som åren 1984 och 1985.

Bostadsstyrelsen har också i sin anslagsframställning för nästa budgetår framhållit att bostadsbidragen bör ökas reallt i värde och att tyngdpunkten i bidragsgivningen samtidigt bör förskjutas ytterligare mot familjer med barn och stora bostadsutgifter. Styrelsen lämnar i anslagsframställningen en redogörelse över bidragsgivningens omfattning i maj 1981. Av redogörelsen framgår att antalet hushåll med bostadsbidrag under de senaste åren har minskat. Minskningen har inträffat inom grupperna makar med barn och hushåll utan barn. Antalet ensamstående med barn har varit i stort sett oförändrat. I relation till alla hushåll med barn har andelen med bostadsbidrag ökat bland hushåll med tre barn eller flera, medan den har minskat för hushåll med ett eller två barn.

Det totala antalet hushåll med bostadsbidrag uppgick i maj 1981 till 397 000. Av dessa var 341 000 barnhushåll. Det innebär att ungefär en tredjedel av alla barnhushåll har bostadsbidrag. Av alla ensamstående med barn beräknas omkring 80% ha bostadsbidrag, medan drygt 20% av antalet makar med barn har bostadsbidrag.

De senare årens regeländringar har i huvudsak syftat till att bostadsbidragstagarna som kollektivt skall kompenseras för penningvärdeförsämringen samtidigt som en omfördelning skall ske med hänsyn till hushållens försörjningsbörd. Dessa omfördelningar har bidragit till att antalet hushåll utan barn som får bostadsbidrag har minskat. Den minskning av antalet makar med barn som har bostadsbidrag som styrelsen redovisar får där- emot främst tillskrivas reallöneökningar och ökning i förvärvsfrekvens

och förvärvsintensitet. En förbättrad kontroll av att bidragen utgår i enlighet med reglerna torde också ha haft betydelse i sammanhanget.

Vissa särskilda besparingar inom bostadsbidragssystemet som jag tidigare redovisade har haft andra syften (prop. 1980/81: 100 bil. 16, CU 1980/81: 29, rskr 1980/81: 244). De har inneburit följande. Kostnaden för avskrivning beaktas inte längre när den bidragsgrundande bostadskostnaden för boende i egnahem fastställs. Syftet med ändringen var att göra bidragets storlek oberoende av om bostaden upplåts med hyresrätt eller äganderätt. Vidare har inkomstgränsen för oreducerade bidrag till ensamstående sänkts. Genom denna ändring har bidragssystemet bättre anpassats till hur många som skall leva på en viss given inkomst. Vidare läggs i år hälften av de studiemedel som ett hushåll uppbär till den bidragsgrundande inkomsten. Härigenom åstadkommer man större rättvisa mellan studerande och förvärvsarbetande med samma tillgängliga resurser. Senare har riksdagen också beslutat (prop. 1981/82: 30 bil. 8, CU 1981/82: 3, rskr 1981/82: 30) att statskommunala bostadsbidrag som utfyllnad till kommunalt bostadstillägg till folkpension inte skall lämnas från och med år 1982. Bakgrunden till detta beslut var att antalet pensionärer som var berättigade till detta bidrag kraftigt hade minskat till följd av höjda kommunala bostadstillägg, och att administrationskostnaderna för bidragen var nästan lika stora som det sammanlagda bidragsbeloppet.

Med hänsyn till det arbete som pågår inom bostadsbidragskommittén anser bostadsstyrelsen att ändringar av reglerna för år 1983 bör göras inom ramen för bidragens nuvarande principiella utformning. De förbättringar som styrelsen föreslår innebär enligt styrelsen ökade möjligheter att bibehålla en redan uppnådd bostadsstandard. De ger också en viss, men svårbedömbart stimulan till efterfrågan på ny- eller ombyggda lägenheter med höga priser.

Bostadsbidragskommittén kommer enligt uppgift att avlämna sitt betänkande senare i år. Dess förslag kan därför inte läggas till grund för regeländringar för år 1983, eftersom sådana bör beslutas av riksdagen under våren 1982. I likhet med styrelsen anser jag därför att ändringar i syfte att ytterligare styra stödet mot hushåll med stor försörjningsbörda och höga bostadskostnader bör göras inom ramen för bidragens nuvarande principiella utformning.

Jag tar först upp frågan om de *hyresgränser* inom vilka statsbidrag till statskommunalt bostadsbidrag skall lämnas.

Styrelsen konstaterar i sin anslagsframställning att av bidragstagarna hade 57% av barnfamiljerna och 70% av hushållen utan barn i maj 1981 bostadsutgifter som översteg gällande övre hyresgränser. Bland barnfamiljerna var denna andel högst för hushåll med två barn, nämligen 67%. Styrelsen anser att trångboddhetsnormen, två boende per rum utöver kök och vardagsrum, är föråldrad och föreslår därför att de övre hyresgränserna differentieras för varje barn och höjs generellt så att de bättre

anpassas till hushållens behov. Styrelsen föreslår följande övre hyresgränser att gälla fr. o. m. den 1 januari 1983.

	Övre hyresgräns kr/mån	Ökning kr/mån
Ensamstående utan barn	850	+ 50
Makar utan barn	1 050	+100
Familjer med 1 barn	1 600	+200
" " 2 "	1 700	+300
" " 3 "	1 900	+150
" " 4 "	2 100	+350
" " 5 "	2 500	+400

Därutöver föreslår styrelsen att den nedre hyresgränsen höjs med 50 kr. till 600 kr.

De fördelningspolitiska strävandena att i större utsträckning styra bidragen till hushåll med stor försörjningsbörda kan inom ramen för nuvarande bidragssystem tillgodoses genom att den nedre hyresgränsen höjs och genom att en större del av bidraget läggs på det statliga bostadsbidraget. Den nedre hyresgränsen är nämligen densamma för alla hushåll oberoende av försörjningsbördan, medan det statliga bostadsbidraget ökar med antalet barn i hushållet. Jag anser därför att den nedre hyresgränsen bör höjas något mer än vad som motiveras av bostadskostnadsutvecklingen under innevarande år. Jag förordar att den höjs med 100 kr./mån till 650 kr./mån. Jag återkommer strax till nivån för det statliga bostadsbidraget.

Beträffande de övre hyresgränserna anser jag att styrelsens förslag att differentiera hyresgränserna efter varje barn bör prövas först när bostadsbidragskommitténs förslag föreligger. Jag förordar alltså att hyresgränserna t. v. i huvudsak skall knyta an till gällande definition av vad som skall anses vara en godtagbar utrymmesstandard. De övre hyresgränserna för barnfamiljerna bör dock höjas med tanke på de bostadskostnadsökningar som kommer att ske innan mina här framlagda förslag kan träda i kraft. För att stödet skall styras till de hushåll som har störst behov av det anser jag att höjningen bör vara högre för familjer med tre eller flera barn. För hushåll utan barn föreslår jag med hänvisning till den inriktning av stödet som jag har förordat oförändrade övre hyresgränser. Jag föreslår att de övre hyresgränserna bestäms till följande belopp.

	Övre hyresgräns kr./mån.	Ökning kr./mån.
Ensamstående utan barn	800	0
Makar utan barn	950	0
Hushåll med 1-2 barn	1 550	+150
" " 3-4 barn	2 000	+250
" " 5 cl. fl. barn	2 400	+300

De övre hyresgränserna för år 1983 kommer därmed för hushåll med ett eller två barn att ligga ca 11 % och för större hushåll ca 14 % över 1982 års nivå. Det förhållandet, som styrelsen har pekat på, att en stor andel av hushållen med två barn har bostadsutgifter som överstiger den övre hyresgränsen kommer att kvarstå även om detta förslag genomförs. Att dessa hushåll har höga bostadsutgifter beror emellertid i betydande utsträckning på att de har en större bostad än vad bostadsbidragen avser att stödja. Detta förhållande bör därför beaktas i anslutning till den mer genomgripande prövning av bidragssystemets inriktning som bostadsbidragskommitténs förslag kommer att föranleda.

De ändrade hyresgränser som jag nu har förordat innebär för familjer med barn, som år 1983 har eller kommer att få bostadskostnader över den övre hyresgränsen, att det statskommunala bostadsbidraget ökar. För hushåll utan barn minskar bidraget med 80 kr./mån. Även för barnfamiljer med en bostadskostnad under nuvarande övre hyresgräns minskar bidraget till följd av den höjda nedre hyresgränsen. Barnfamiljerna bör som jag nyss nämnde kompenseras genom att *det statliga bostadsbidraget* höjs. Det uppgår f. n. till 2 160 kr. per barn och år. Bostadsstyrelsen föreslår att detta bidrag höjs med 180 kr. till 2 340 kr. per barn och år. Jag anser att det statliga bostadsbidraget bör höjas mer, så att det totala bostadsbidraget bättre anpassas till hushållens försörjningsbördan än f. n. och så att barnfamiljerna kompenseras för de minskade generella bostadssubventioner som jag nyss har föreslagit. Jag förordar att bidraget höjs med 720 kr. per barn och år till 2 880 kr. Genom denna höjning kommer även flertalet barnfamiljer med bostadskostnader under den övre hyresgränsen att kompenseras för den höjning av den nedre hyresgränsen som jag har förordat. Familjer med minst två barn kompenseras helt.

Jag övergår nu till *reglerna för inkomstprövningen*. Enligt gällande regler reduceras bidragen med 15 % av inkomsten över 26 000 kr. för ensamstående utan barn, 33 000 kr. för ensamstående med barn, 29 000 kr. för makar utan barn och 41 000 kr. för makar med barn. För hushåll som har en inkomst över 62 000 kr. reduceras bidraget med 24 % över denna gräns. Bostadsstyrelsen anser att inkomstgränserna bör höjas för barnfamiljerna med ca 10 % med hänsyn till inflationen. Den övre inkomstgränsen bör enligt styrelsen höjas med 2 000 kr. därutöver. Syftet är att undvika att alltför många hushåll får vidkännas de höga margineffekter som följer av att bidragen reduceras med 24 %. Styrelsen föreslår att den nedre inkomstgränsen för makar och ensamstående med barn höjs med 4 000 kr. resp. 3 000 kr. till 45 000 kr. resp. 36 000 kr. Den övre inkomstgränsen föreslås höjd med 8 000 kr. till 70 000 kr. För hushåll utan barn föreslås inga ändringar i gällande inkomstgränser.

Som jag nyss har framhållit bör en större hänsyn tas till hushållens försörjningsbördan genom att det statliga bidraget höjs kraftigt. I rådande ekonomiska situation är det också nödvändigt med en sådan inkomst-

prövning av bidragen att de förbättringar som genomförs kommer de hushåll till del, som har de största behoven. Mot denna bakgrund har jag funnit att inkomstgränserna inte bör ändras. Höjs inkomstgränserna får nämligen alla hushåll som har inkomster över dessa gränser ett ökat stöd oberoende av försörjningsbördan. Det problem med samlade höga marginaeffekter som styrelsen pekar på kommer emellertid att kvarstå även efter de förslag som jag hittills har framlagt och när det förslag till sänkning av marginalskatterna för år 1983 som budgetministern senare kommer att redovisa har genomförts. Enligt min mening är det bättre att motverka detta problem genom att sänka den högre reduktionsfaktorn. Härigenom kommer den samlade marginaeffekten att bli lägre för alla hushåll som berörs av den högre reduktionen. Jag förordar alltså att inkomstgränserna behålls oförändrade men att den högre reduktionsfaktorn sänks från 24 % till 22 %. Det innebär att bidragen kommer att reduceras med 15 % av inkomsten över följande gränser: för ensamstående utan barn över 26 000 kr., för makar utan barn över 29 000 kr., för ensamstående med barn över 33 000 kr. och för makar med barn över 41 000 kr. För hushåll med inkomst över 62 000 kr. reduceras bidraget med 22 % av inkomsten över denna gräns.

Enligt gällande regler skall tillägg till den taxerade inkomsten bl. a. göras med 20 % av den del av *hushållets förmögenhet* som överstiger 75 000 kr. Denna förmögenhetsgräns har varit oförändrad sedan den 1 januari 1977 då den höjdes med anledning av effekterna av 1975 års allmänna fastighets-taxering. Avsikten med denna höjning var att neutralisera effekterna härav på bostadsbidragen. De nya taxeringsvärdena efter 1981 års allmänna fastighetstaxering påverkar prövningen av bostadsbidragen för år 1983. Enligt min mening bör även denna gång effekterna på bostadsbidragen av de höjda taxeringsvärdena neutraliseras. Jag förordar att en särskild regel införs med detta syfte.

Innebörden av denna särregel bör vara att man vid beräkningen av förmögenhetens storlek skall bortse från värdet av den fastighet som den bidragssökande bor på och från skulder för vilka säkerhet har lämnats i form av inteckningar i denna fastighet. Regeln bör gälla för egna hem. För bostadshus på jordbruksfastighet bör denna särregel avse värdet av bostadsbyggnaden och motsvarande andel av de totala låneskulder som belöper på fastigheten. Däremot bör hyresfastigheter, fritidshus och den del av jordbruksfastigheter som inte hänförs till bostaden behandlas på samma sätt som andra tillgångar. Förmögenhetsgränsen bör med hänsyn till att fastighetsvärdet inte längre beaktas sänkas till 50 000 kr. Enligt vad jag har inhämtat ligger det som jag nu har förordat väl i linje med de överväganden som har gjorts inom bostadsbidragskommittén.

Som jag nämnde tidigare räknas vid inkomstprövningen av 1982 års bostadsbidrag hälften av ett hushålls samlade *studiemedel* in i den bidragsgrundande inkomsten. Vid behandlingen av föregående års budgetproposi-

tion anförde riksdagen (1980/81: 100 bil. 16, CU 1980/81:29, rskr 1980/81:244) att ställningstagande till hur studiemedel skulle bedömas vid inkomstprövningen av bostadsbidrag fr. o. m. år 1983 borde anstå till dess bostadsbidragskommitténs förslag förelåg. Som jag tidigare har anfört kommer kommitténs förslag inte att kunna läggas till grund för beslut om reglerna för 1983 års bostadsbidrag. Jag förordar därför att nuvarande regler om studiemedel t. v. behålls oförändrade.

De ändringar i gällande regler som jag har förordat bör träda i kraft den 1 januari 1983.

Genom de ändringar som jag har förordat kommer de maximala bostadsbidragen för olika hushåll att uppgå till följande belopp.

	Maximalt utgående bostadsbidrag enligt de regler som gäller fr. o. m. den 1 januari 1982	
	enligt de regler som gäller fr. o. m. den 1 januari 1982	enligt förslaget
Ensamstående utan barn	2 400	1 440
Makar utan barn	3 840	2 880
Hushåll med 1 barn	10 320	11 520
Hushåll med 2 barn	12 480	14 400
Hushåll med 3 barn	18 000	21 600
Hushåll med 4 barn	20 160	24 480
Hushåll med 5 barn	25 680	31 200
För varje ytterligare barn	2 160	2 880

3.5 Ändrade regler för belåning av egna hem m. m.

Den statliga bostadslångivningen är uppbyggd kring bl. a. två nyckelbegrepp, nämligen låneunderlag och pantvärde. Låneunderlaget bildar utgångspunkt för beräkning av storleken på bostadslån och räntebidrag. Pantvärdet används för att bestämma placeringen av bostadslånet i säkerhetshänseende. Pantvärdet används också för att bedöma skäligheten i uppgivna produktionskostnader för byggnadsprojektet. För att bostadslån skall kunna beviljas krävs att den totala produktionskostnaden, dvs. kostnaden för mark och byggnad, inte väsentligt överstiger pantvärdet.

För beräkning av låneunderlag och pantvärde i fråga om bostadslån för nybyggnad används en normaliserad produktionskostnadsvärdering samt tids- och ortskoefficienter. Kostnader för mark och för att ställa den i ordning för bebyggelse ingår därvid i låneunderlaget med särskilda belopp för tomt och grundberedning som länsbostadsnämnden fastställer för kommun eller del av en kommun. Byggekostnader i låneunderlaget beräknas med utgångspunkt i ett grundbelopp per lägenhet som regeringen fastställer. Till grundbeloppet får vissa tillägg göras med belopp som bostadsstyrelsen föreskriver. Summan av grundbelopp och tilläggsbelopp multipliceras med dels en ortskoefficient som bostadsstyrelsen fastställer, dels en tidskoefficient som regeringen fastställer. Genom Orts- och tids-

koefficienterna anpassas låneunderlag och pantvärde till kostnadsskillnader mellan olika regioner, främst i fråga om frakter och löner, och till den allmänna utvecklingen av byggkostnaderna.

I årets budgetproposition (prop. 1981/82: 100 bil. 16 s. 53) förutskickade jag att jag skulle återkomma beträffande den allmänna utformningen av beräkningsmetoden i fråga om småhus. Jag vill dock först ta upp frågan om produktionskostnadsanpassad belåning av vissa småhus i syfte att stimulera bostadsinvesteringarna i fråga om sådana hus.

Sedan år 1980 kan i vissa fall även den faktiska produktionskostnaden för ett byggprojekt få utgöra underlag för bostadslån och räntebidrag. På våren 1980 beslöt riksdagen (prop. 1979/80: 100 bil. 16, CU 1979/80: 22, rskr 1979/80: 240) om s. k. produktionskostnadsanpassad belåning för vissa bostadsprojekt. I propositionen anförde jag bl. a. att det fanns ett behov av att lösa vissa problem i belåningssystemet, bl. a. problemen med överkostnaderna, och att en produktionskostnadsbelåning kunde minska dem. Jag anförde också att en sådan belåning på sikt kan ha en gynnsam inverkan på kostnadsutvecklingen genom möjligheten att stimulera en övergång till upphandling i konkurrens. Jag angav som ytterligare en fördel med en sådan metod att det blir en bättre anpassning av belåningen till projektens varierande utformning.

Den år 1980 införda nya ordningen begränsades till de hustyper och besittningsformer där överkostnaderna utgör de största problemen, dvs. hyres- och bostadsrättshus. Som en förutsättning för produktionskostnadsbelåning enligt denna ordning gäller att projektet upphandlas i konkurrens, vilket innebär att byggnadsarbetena skall utföras av entreprenör som har antagits efter anbud och utan föregående förhandling. I syfte att stimulera bostadsinvesteringarna har statsmakterna sedermera (prop. 1980/81: 194, CU 1980/81: 40, rskr 1980/81: 400) temporärt infört bl. a. produktionskostnadsbelåning även i fråga om hyres- och bostadsrättshus där byggnadsarbetena har upphandlats efter förhandling (förhandlingsupphandling) eller utförs av ägaren till marken (egenregibygge). Som förutsättning för sådan belåning i dessa fall gäller bl. a. att preliminärt lånebeslut meddelas under tiden den 23 april 1981—den 30 juni 1982 och att byggnadsarbetena påbörjas senast den 30 september 1982.

I årets budgetproposition (prop. 1981/82: 100 bil. 16 s. 27) har jag redovisat vissa uppgifter rörande bostadsbyggandet. Jag anförde bl. a. att antalet påbörjade lägenheter under år 1981 beräknades bli ca 44 000 och att kommunernas uppgifter om långivningen på de s. k. kreditivlistorna pekar på att påbörjandet under år 1982 kommer att bli lägre eller knappt 40 000 lägenheter. I budgetpropositionen har därför lagts fram förslag om en förlängning med ett år av de temporära stimulansåtgärder för bostadsbyggandet som riksdagen beslutade om med anledning av förslagen i prop. 1980/81: 194.

Införandet av produktionskostnadsbelåningen har haft stor betydelse för

bostadsinvesteringarna i nyproduktionen. Genom produktionskostnadsbelåningen har en befarad nedgång i fråga om nyproduktionen av hyres- och bostadsrättshus hejdats. Den minskning i nyproduktionen som nu sker är i huvudsak hänförlig till egnahemsproduktionen. Antalet nyproducerade egna hem har minskat med i genomsnitt 5 000 per år under de tre senaste åren. För år 1981 beräknas antalet påbörjade egna hem uppgå till ca 27 000. Tillgängliga uppgifter tyder på att för år 1982 kan antalet komma att bli endast 21 000–22 000.

Ett så lågt påbörjande kan enligt min mening inte accepteras. Jag har därför övervägt olika åtgärder i syfte att stimulera bostadsinvesteringarna även i fråga om egna hem och därvid funnit att flera skäl talar för att nu införa produktionskostnadsanpassad belåning även vid nybyggnad av egna hem. Förutom att en sådan belåning kan väntas bidra till att upprätthålla investeringarna i egna hem kan den också bidra till en angelägen sänkning av egnahemsägarens räntekostnader. Det höga ränteläget har nämligen medfört att överkostnaderna, trots egnahemsägarens rätt till avdrag för räntor på lån till sådana kostnader, har blivit mycket betungande. Dessutom kommer den aviserade marginals-kattereformen och därmed sammanhängande begränsning av avdragsrätten att göra det ännu svårare för många köpare av nyproducerade egna hem att klara höga överkostnader. Mot denna bakgrund förordar jag att produktionskostnadsbelåning enligt i huvudsak de regler som beslöts år 1980 för hyres- och bostadsrättshus införs även för nybyggnad av egna hem. Med hänsyn till svårigheterna att kontrollera att upphandlingsförfarandet sker enligt gängse regler bör dock den nya ordningen inte omfatta s. k. styckebyggda småhus. För att stimulera byggandet av sådana hus bör, som jag strax skall återkomma till, en annan ordning väljas.

Vad jag nu har föreslagit innebär bl. a. följande. Produktionskostnadsbelåning tillämpas i fråga om sådana gruppbyggda småhus som upphandlas i konkurrens. Underlag för lån och räntebidrag blir i dessa fall i första hand de anbudsbase-erade kostnaderna. I den mån anbudet inte avser alla kostnader, bör lånemyndigheterna pröva skäligheten av och fastställa storleken på sådana uppgivna kostnader som bör få ingå i låneunderlaget och pantvärdet. Som exempel på sådana kostnader som normalt inte ingår i ett anbud kan nämnas byggherrekostnader. Den föreslagna ordningen omfattar såväl kostnaderna för att ställa i ordning marken för bebyggelse som kostnaderna för byggnaden. Däremot omfattas inte kostnaderna för råmark, kommunala avgifter o. dyl. Sådana kostnader bör prövas och belånas enligt eljest gängse grunder. Den föreslagna ordningen innebär också att den nuvarande spärren mot för höga kostnader behålls. De anbudsbase-erade kostnaderna med tillägg för skäligen kostnader som inte ingår i anbudet kommer liksom i fråga om hyres- och bostadsrättshus att jämföras med ett på sedvanligt sätt framräknat pantvärde. Om dessa kostnader väsentligt överstiger det beräknade pantvärdet, får bostadslån inte lämnas.

Den nya ordningen bör träda i kraft den 1 juli 1982. För att undvika störningar i produktionen fram till denna tidpunkt bör den nya ordningen dock få tillämpas även i ärenden i vilka preliminärt beslut om bostadslån har meddelats fr. o. m. dagen efter propositionens avlämnande till riksdagen.

Av vad jag har anfört i det föregående framgår att det temporärt har införts bl. a. produktionskostnadsbelåning vid nybyggnad av hyres- och bostadsrättshus där byggnadsarbetena upphandlas efter förhandling eller utförs som egenregibygge. Som jag därvid nämnde har regeringen i årets budgetproposition föreslagit att den tid under vilken sådana projekt kan få produktionskostnadsbelåning förlängs med ett år. I syfte att stimulera nyproduktionen av egnahem förordar jag att även gruppbyggda egnahem, där byggnadsarbetena upphandlas efter förhandling eller utförs som egenregibygge, ges produktionskostnadsanpassad belåning under en begränsad tid. För att få överensstämmelse med hyres- och bostadsrättshusen bör denna produktionskostnadsbelåning tillämpas i fråga om sådana hus för vilka producenten har fått preliminärt lånebeslut under tiden från dagen efter propositionens avlämnande till och med den 30 juni 1983. Som ytterligare förutsättning bör gälla att ansökan om preliminärt beslut inkommer till kommunens förmedlingsorgan före utgången av februari 1983 och att byggnadsarbetena har påbörjats senast den 30 september 1983.

Jag har i det föregående avvisat tanken på att införa produktionskostnadsanpassad belåning för s. k. styckebyggda egnahem, dvs. hus där ägaren själv är byggherre. För dessa hus bör även i fortsättningen en normaliserad produktionskostnadsvärdering ligga till grund för beräkningen av lån och räntebidrag. Med hänsyn till behovet av ett ökat bostadsbyggande bör det dock även i fråga om sådana hus tillfälligt öppnas en möjlighet att gå utöver ett på sedvanligt sätt beräknat låneunderlag och pantvärde. Jag förordar därför att länsbostadsnämnderna ges möjlighet att, om det genom anbudsbaserad upphandling av gruppbyggda småhus kan anses ha etablerats en produktionskostnadsnivå som är högre än den som kan godtas med tillämpning av den normaliserade metoden, göra en relativ anpassning av låneunderlaget och pantvärdet för styckebyggda småhus till den högre nivån. Den föreslagna ordningen bör gälla under samma tid som den av mig föreslagna temporära produktionskostnadsbelåningen av gruppbyggda småhus där byggnadsarbetena har upphandlats efter förhandling eller utförs i egen regi. Den föreslagna ordningen bör således gälla i fråga om hus där byggnadsarbetena har påbörjats senast den 30 september 1983. För att få överensstämmelse med vad jag har förordat i fråga om de gruppbyggda småhusen bör som ytterligare förutsättning gälla att ansökan om lån har kommit in till förmedlingsorganet före utgången av februari 1983 samt att beslut om lån har meddelats senast den 30 juni 1983.

Jag övergår nu till frågan om utformningen av metoden för den normaliserade produktionskostnadsvärderingen i fråga om småhus.

Enligt de av statsmakterna beslutade riktlinjerna skall den normaliserade metoden bl. a. vara så utformad att den ger kostnadstäckning för ett välplanerat och rationellt bedrivet byggnadsföretag. Metoden bör inte heller vara styrande på bebyggelsens och bostädernas utformning.

I samband med min behandling av byggadministrationsutredningens förslag i prop. 1977/78:93 tog jag även upp vissa frågor beträffande den allmänna utformningen av beräkningsmetoden. Därvid anförde jag bl. a. att principen att belåningsmetoden inte skall vara styrande på bebyggelsen allttjämt borde gälla som huvudregel. I fråga om belåningen av småhus framhöll jag dock att den borde anpassas så att den gynnar byggandet av mindre småhus. Som ett av skälen härför åberopade jag önskemålet att även mindre hushåll och hushåll med begränsade resurser skall kunna bo i egnahem. Jag uttalade också att det var angeläget att det arbete som bostadsstyrelsen då hade påbörjat i syfte att förenkla beräkningsmetoden fortsatte. Det anförda lämnades utan erinran av riksdagen (CU 1977/78: 28, rskr 1977/78: 265).

I årets budgetproposition (prop. 1981/82: 100 bil. 16) har regeringen bl. a. biträtt ett förslag av bostadsstyrelsen om att ersätta de nuvarande reglerna om den s. k. kostnadsgränsen för bostadslån, som avser nybyggnad av småhus, med regler om en ytgräns. Vid mina överväganden om ytgränsen framhöll jag att både statsfinansiella och samhällsekonomiska skäl talar för att det vidtas sådana åtgärder inom det statliga bostadsfinansieringssystemet som främjar byggandet av små och energisnåla småhus. Jag avvisade dock tanken på att införa en lägre ytgräns än 180 m² och framhöll att man i stället borde pröva åtgärder inom bostadsstyrelsens belåningsmodell. Jag erinrade därvid om regeringens då nyligen lämnade uppdrag till styrelsen att belysa förutsättningarna för att genom förändringar inom ramen för nuvarande beräkningsmetod uppnå både en viss besparing och ett premierande av små och energisnåla småhus.

Bostadsstyrelsen har i skrivelse den 1 februari 1982 redovisat sina överväganden. Av redovisningen framgår bl. a. att önskemålet att gynna mindre småhus belåningsmässigt vid en oförändrad total utgiftsnivå för staten inte är möjligt att tillgodose genom ändringar i styrelsens beräkningsmetod på annat sätt än att försämra belåningen i fråga om större småhus. Vidare framgår att en allmän besparing i fråga om utgifter för bostadslån och räntebidrag till småhus inte kan åstadkommas genom sådana ändringar utan att den totala lånenivån sänks för flertalet av de småhus som omfattas av den i budgetpropositionen föreslagna ytgränsen 180 m².

Som jag har anfört i det föregående finns det ett starkt behov av att öka bostadsbyggandet. Jag ser det därför som olämpligt att vidta sådana åtgärder som allmänt sänker belåningsnivån i fråga om småhus. Som styrelsen har framhållit finns det risk för att en sådan sänkning medför att byggandet av småhus minskar ytterligare. Detta gäller även om mitt förslag om produktionskostnadsbelåning av egnahem genomförs. Produktionskost-

nadsbelåningen avses bli genomförd endast beträffande gruppbyggda småhus, där byggnadsarbetena upphandlas i konkurrens. I alla andra fall av nybyggnad av småhus kommer även i fortsättningen underlaget för lån och räntebidrag i ett stort antal fall att beräknas genom en normaliserad produktionskostnadsvärdering. Jag är mot denna bakgrund inte beredd att tillstyrka sådana ändringar i nuvarande beräkningsmetod som medför en mera generell sänkning av lånenivån för småhus.

Däremot anser jag det vara angeläget att sådana ändringar vidtas i den normaliserade beräkningsmetoden som främjar byggandet av små och energisnåla småhus. Det är därvid i första hand inom den del av metoden, som bostadsstyrelsen har ansvaret för, som ändringar behöver vidtas. Enligt vad jag har erfarit anser styrelsen att metoden bör ändras så att belåningsnivån i systemet ökar för alla småhus upp till 120 m² bostadsyta och minskar för alla hus som är större. Jag har funnit att en sådan ändring är väl ägnad att tillgodose behovet av en ändrad inriktning i byggandet mot mindre småhus. En sådan ändring förutsätter dock enligt vad jag har inhämtat att avsteg måste få göras inte bara från principen att belåningsmetoden inte skall vara styrande på bebyggelsen och bostädernas utformning utan också från principen att metoden skall ge full kostnadstäckning i det särskilda fallet. Med hänsyn till det angelägna i att begränsa byggandet av stora småhus förordar jag därför att i sammanhanget erforderliga avsteg får göras även från principen om full kostnadstäckning. Eftersom vad jag nu har förordat innebär delvis nya riktlinjer för utformningen av den normaliserade beräkningsmetoden bör riksdagens godkännande inhämtas.

3.6 Ändrade lånevillkor för paritets- och räntelån i fråga om egnahem

År 1975 övergavs det på 1960-talet införda paritetslånesystemet till förmån för det nuvarande systemet med bostadslån och räntebidrag. I samband därmed ändrades också reglerna för betalning av ränta och amortering på utestående paritetslån. Systemet med omfördelning av ränta och amortering på det statliga lånet genom att en del av den årliga räntan på lånet lades till låneskulden avskaffades. I stället infördes en ordning för omfördelning i tiden av räntebetalningar och amortering som baserar sig på att räntebidrag ges till en del av kapitalkostnaderna på samtliga lån i fastigheten.

Gällande regler innebär i korthet att låntagarens årliga utgifter för ränta och amortering på bottenlån jämförs med ett belopp som beräknas med ledning av det ursprungliga låneunderlaget för bostäder och en basannuitet. Om beloppet är lägre än den aktuella kapitalutgiften på underliggande kredit ges låntagaren ett räntebidrag för mellanskillnaden. Dessutom ges räntebidrag för räntekostnaden på det statliga bostadslånet jämte skuldökningen. Är beloppet högre än kapitalkostnaderna på underliggande kredit, utgör mellanskillnaden det belopp som låntagaren skall betala som

ränta och amortering på bostadslånet, inkl. skuldökningen. I första hand betalas ränta.

Samtidigt med att paritetslånesystemet infördes öppnades en möjlighet för vissa äldre låneformer till uppskjuten ränta och amortering. Ett särskilt räntelån infördes. Räntelån ges för en del av låntagarens räntekostnader för statliga bostadslån enligt 1962 års bostadslånekungörelse (1962:537), egnahemslån eller tertiärlån och för underliggande kredit. Räntelån ges dessutom till ägare av sådana bostadshus som har uppförts utan statliga lån, om ägaren tidigare har beviljats räntebidrag enligt vissa äldre bestämmelser.

Till grund för räntelånet och dess återbetalning läggs ett räntelåneunderlag som i princip motsvarar det i låneärendet ursprungligen fastställda låneunderlaget för bostäder. Låntagarens ränteutgifter för de lån som ingår i räntelåneunderlaget jämförs sedan med ett belopp, det s. k. basräntebeloppet. Beloppet beräknas på grundval av räntelåneunderlaget och ett procenttal, den s. k. basräntan. Är låntagarens ränteutgifter större än basräntebeloppet ges räntelån för mellanskillnaden. Vidare läggs i sådana fall upplupen ränta på tidigare beviljade räntelån till räntelåneskulden. Någon amortering på utestående räntelån sker inte i dessa fall. Först när basräntebeloppet är större än räntekostnaden skall låntagaren betala ränta och amortering på utestående räntelån. Ränta och amortering betalas därvid med ett belopp som motsvarar skillnaden. Ränta betalas i första hand.

Sedan år 1975 gäller dessutom att räntelån och skuldökning på räntelån som avser tid efter år 1974 skall efterges och omedelbart skrivas av. Från avskrivning undantas dock sådana belopp som motsvarar amorteringen på bostadslån eller motsvarande lån, om beloppet inte är ringa.

Basannuiteten och basräntan varierar i storlek beroende på husets ålder och upplåtelseform. Procentsatserna höjs årligen med vissa procentenheter.

Med anledning av förslag i prop. 1980/81:63 beslöt riksdagen år 1980 (CU 1980/81:7, rskr 1980/81:95) om vissa ändringar i reglerna för räntebidrag m. m. För sådana småhus som skall bebos av låntagaren – egnahem – och som har paritetslån eller räntelån innebär beslutet att basannuiteten – resp. basräntan – för vart och ett av åren 1981–1983 skall höjas med 1,6 procentenheter i stället för som tidigare med 0,35 procentenheter. Bakom beslutet låg behovet att begränsa statens utgifter för räntebidrag och att omfördela en del av räntebidragen till nyproduktionen.

Vid min behandling av frågan om räntebidrag när paritets- eller räntelånet avser egnahem anförde jag bl. a. följande:

”Effekterna av mitt förslag om höjd upptrappning av de garanterade kapitalkostnadsnivåerna blir att amorteringarna på sådana lån i de flesta fallen kommer att påbörjas under perioden 1981–1983. Att behålla den högre upptrappningstakt, som jag har föreslagit, även efter utgången av år 1983 skulle emellertid innebära alltför kraftiga kostnadsökningar för lånta-

garna, eftersom amorteringar till skillnad från räntor inte är avdragsgilla vid inkomsttaxeringen. Efter år 1983 bör enligt min mening upptrappningstakten återgå till sin nuvarande nivå, dvs. 0,35 procentenheter per år. Sambandet mellan räntebidrag och tekniken för amortering gör att en total avveckling av räntebidragen vid utgången av år 1983 kräver ytterligare överväganden. Regeringen torde få återkomma i denna fråga vid en senare tidpunkt.”

Jag har mot denna bakgrund övervägt frågan om vilka regler för betalning av ränta och amortering som bör gälla efter utgången av år 1983 för sådana utestående paritets- och räntelån som avser egna hem. Även en återgång till en upptrappning med 0,35 procentenheter kommer att innebära kraftiga ökningarna av de årliga amorteringarna på dessa lån. Inom bostadsdepartementet har tagits fram bl. a. följande exempel för att belysa effekterna.

Exempel 1. Huset har uppförts med stöd av paritetslån och färdigställdes år 1969. I statligt lån har utbetalats 23 600 kr. Tillsammans med skuldökningen under tiden 1969–1974 uppgick låneskulden till bostadsverket vid ingången av år 1975 till 31 600 kr. Med nuvarande regler blir amorteringen för år 1984 5 500 kr. för att året därpå öka till 6 700 kr. och ett år senare till 8 600 kr. Som mest uppgår amorteringen till 10 200 kr. per år. Lånet kommer i detta fall att vara slutamorterat redan år 1988.

Exempel 2. Huset färdigställdes år 1973. I statligt lån har utbetalats 34 600 kr. Tillsammans med skuldökningen uppgick låneskulden till bostadsverket den 1 januari 1975 till 36 100 kr. Med nuvarande regler blir amorteringen på lånet 3 000 kr. år 1984 för att året därpå öka till 4 300 kr. och ett år senare till 5 800 kr. Som mest uppgår amorteringen till 7 500 kr. per år. Lånet kommer även i detta fall att vara slutbetalat år 1988.

Exempel 3. Huset färdigställdes år 1976. I paritetslån utbetalades 31 800 kr. I detta fall har ingen skuldökning skett. Med nuvarande regler blir amorteringen på lånet 4 500 kr. år 1984 och 6 000 kr. året därpå. År 1986 sjunker visserligen amorteringen till 4 000 kr. beroende på att bottenlånet konverteras, men därefter stiger den årliga amorteringen igen för att som mest uppgå till 6 600 kr. per år. Lånet kommer i detta fall att vara slutamorterat redan år 1989.

Som jag strax skall återkomma till finns det ett i sig starkt behov av att påskynda återbetalningarna av utestående lån inom bostadsdepartementets ansvarsområde. Inte minst gäller detta sådana lån som det här är fråga om. Sådana kraftiga höjningar av de årliga amorteringarna på utestående lån som nuvarande återbetalningsregler leder till, kan dock enligt min mening inte godtas. Jag förordar därför att den nuvarande ordningen med omfördelning i tiden av räntebetalningar och amorteringar på paritetslån överges helt vid utgången av år 1983 i fråga om lån som avser egna hem. Det lånebelopp som den 1 januari 1984 återstår i dessa fall, ev. skuldökning inberäknad, bör låntagaren från och med det året återbetala i form av lika

stora årliga belopp. Med hänsyn till storleken på utestående lånebelopp föreslår jag att återbetalningstiden bestäms till tio år. Under återbetalningstiden bör lånet löpa med bostadslåneränta. Något räntebidrag bör inte ges.

Även för räntelån som avser egnahem föreslår jag att motsvarande ändringar görs. Förslaget innebär dels att några nya räntelån i dessa fall inte bör ges efter utgången av år 1983, dels att de räntelån för sådana hus som utestår vid denna tidpunkt, jämte skuldökning, skall återbetalas med en tiondel per år. Under återbetalningstiden bör lånet löpa med bostadslåneränta.

3.7 Ändrade regler för återbetalning av lån vid överlåtelse av småhus

Från statsfinansiell synpunkt finns det ett starkt behov att påskynda återbetalningen av de lån inom bostadsdepartementets ansvarsområde som utestår. Antalet utestående lån är i dag drygt 900 000. Lånefordringarna uppgår till sammanlagt över 50 miljarder kr.

Antalet utestående lån ökar dessutom alltjämt. Bakgrunden härtill är att antalet nybeviljade lån fortfarande är större än det antal lån som slutamorteras. En av anledningarna till detta är de relativt långa amorteringstider som tillämpas på lån av detta slag. Flertalet lån har amorteringstider på 30 år eller mer.

Bakom de amorteringstider som i dag tillämpas ligger som regel starka bostadspolitiska skäl. Amorteringstidens längd har bl. a. betydelse för boendeutgifterna. Det har därför varit en allmän strävan att fördela återbetalningen av statliga lån till bostadssektorn över så lång tid som möjligt. I fråga om lån för ny- eller ombyggnad av sådana småhus som skall bebos av låntagaren (egnahem) finner jag dock detta skäl numera mindre bärande. I takt med bl. a. kostnadsutvecklingen i nyproduktionen och bostadskonsumenternas ökade inkomster har sådana hus under en följd av år undergått kraftiga värdestegringar. Köpare av statsbelånade småhus upptar också numera i samband med förvärvet i regel nya lån som vida överstiger det befintliga statslånet. Jag ser således inte något avgörande hinder från allmänna bostadspolitiska synpunkter att kräva en snabbare återbetalning av sådana lån. Inte heller utgör den omständigheten att statslånet är en förutsättning för räntebidrag på bottenlån ett hinder mot en snabbare återbetalning. Jag vill erinra om riksdagens beslut med anledning av prop. 1980/81: 63, som för äldre egnahem innebär att räntebidragen i huvudsak skall vara avvecklade vid utgången av år 1983 och för nyare egnahem att räntebidragen nu minskar i väsentligt snabbare takt än tidigare.

Jag har övervägt möjligheten att påskynda återbetalningen av utestående lån till egnahemsfastigheter genom att öka de årliga amorteringarna på lånet. En sådan åtgärd möter dock vissa hinder. Att öka de årliga amorteringarna skulle innebära en ändring av gällande lånevillkor. För många av

de lån det här är fråga om är detta inte möjligt med mindre än att en frivillig överenskommelse kan träffas med låntagaren. Dessutom bör beaktas att den värdestegring som sker under den tid låntagaren bor i huset inte medför att dennes betalningsförmåga omedelbart ökar.

Annorlunda förhåller det sig när fastigheten säljs. I detta läge realiserar den under innehavstiden uppkomna värdestegringen på fastigheten i ett försäljningspris som gör det möjligt att återbetala statslånet helt eller delvis. Vidare skall vid sådana tillfällen frågan om lånets fortbestånd prövas på nytt. Enligt gällande regler för övertagande av bostadslån skall därvid bl. a. prövas om den nye ägaren av huset har förutsättningar att fullgöra de skyldigheter som är förenade med lånet. Det finns enligt min mening inte något hinder mot att i ett sådant läge ställa nya villkor för lånet eller att begränsa möjligheten för den nya ägaren att få överta statslånet. Jag vill i sammanhanget erinra om den år 1980 beslutade möjligheten att ändra lånevillkoren vid övertagande av lån till egnahemsfastigheter om kommunerna anser att köpeskillingen inte är godtagbar (prop. 1979/80: 100 bil. 16, CU 1979/80: 22, rskr 1979/80: 240).

Mot bakgrund av vad jag nu har anfört förordar jag att det införs en ordning som innebär att möjligheten för en ny ägare av en statligt belånad egnahemsfastighet eller en ny tomträttshavare till sådan fastighet att få överta statslånet begränsas. Genom en sådan åtgärd framtvings en ökad återbetalning av statslån. Såväl lån enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974: 946) som lån enligt 1967 års bostadslånekungörelse eller motsvarande äldre bestämmelser bör omfattas. Vissa lån enligt bostadsfinansieringsförordningen bör dock undantas. Jag tänker på vissa speciella ombyggnadslån, såsom lån för energibesparande åtgärder och lån för åtgärder i syfte att minska radondotterhalten i bostadshusen. Det bör ankomma på regeringen att bestämma vilka lån som bör undantas.

Den nya ordningen bör vidare göras generell. Även lån som beviljas i framtiden bör vara underkastade en sådan ordning.

I övrigt bör gälla följande. Begränsningar i rätten att få överta lån bör utformas så att, om det lånebelopp som återstår vid försäljningstidpunkten är ringa, bör hela beloppet återbetalas på en gång. I övriga fall bör begränsningen medföra att en del av beloppet återbetalas. Jag har funnit det rimligt att sätta en gräns vid 15 000 kr. Är det återstående lånebeloppet lägre än 15 000 kr. förordar jag att hela beloppet återbetalas på en gång. I övriga fall förordar jag att fyra femtedelar av utestående lånebelopp, dock högst 15 000 kr. skall återkrävas. Som utestående lånebelopp räknar jag även fördjupade delar av bostadslån.

Om det vid försäljningstidpunkten finns flera lån beviljade för fastigheten bör den ordning som jag nu har förordat tillämpas på det sammanlagda skuldbeloppet. Lånen bör återbetalas i den ordning som de har beviljats. Det äldsta lånet betalas först.

Vad jag har föreslagit bör endast gälla i de fall när egnahemsfastigheter

överlåts till ny ägare eller tomträttshavare mot ekonomiskt vederlag. Den som förvärvar äganderätten eller tomträtten till en sådan fastighet genom arv, gåva, testamente eller bodelning skall självfallet inte behöva vidkännas en minskning av statslånet i samband med en ansökan om övertagande av lånet.

Ändringar av det slag som jag har förordat bör allmänheten ges information om i god tid innan de börjar tillämpas. Den nya ordningen bör därför träda i kraft först den 1 juli 1983 och dessutom endast tillämpas i ärenden i vilka förvärvet av fastigheten eller tomträtten har skett efter denna tidpunkt.

3.8 Konsekvenser för staten och kommunerna

De föreslagna ändringarna av reglerna för bostadslån, bostadsbidrag och räntebidrag kan beräknas medföra en besparing för staten med ca 810 milj. kr. budgetåret 1983/84, ca 1 270 milj. kr. budgetåret 1984/85 och ca 1 625 milj. kr. budgetåret 1985/86. De ökade amorteringar, som blir en följd av ändringarna av bostadslånereglerna, har beaktats vid beräkningarna. Ändringarna av räntebidragen för egnahemmen kommer att medföra ökade underskottsavdrag vid inkomstbeskattningen, vilket i sin tur medför ett skattebortfall för staten och kommunerna. Bortfallet för staten kan beräknas till ca 90 milj. kr. år 1983, ca 140 milj. kr. år 1984 och ca 170 milj. kr. år 1985. För kommunerna blir bortfallet för nämnda år lika stort som för staten.

Statens inkomster av den föreslagna avgiften för vissa hyreshus kan beräknas till ca 490 milj. kr. det första året. För vart och ett av de två följande åren ökar inkomsterna med ytterligare ca 245 milj. kr.

Sammanlagt innebär de föreslagna åtgärderna att statens budget förstärks med ca 1 210 milj. kr. budgetåret 1983/84, dvs. ca 80 milj. kr. mer än vad jag aviserade i årets budgetproposition. För budgetåren 1984/85 och 1985/86 förstärks budgeten med ca 1 865 milj. kr. resp. ca 2 435 milj. kr. i jämförelse med om inga åtgärder hade vidtagits.

Jag vill i en tablå avslutningsvis redovisa ränte- och skattesubventionernas utveckling under åren 1982–1985 med hänsyn tagen till effekterna av mina förslag vad gäller räntebidragen och av de aviserade ändringarna i inkomstbeskattningen.

	Miljarder kr. år			
	1982	1983	1984	1985
Räntebidrag	9,0	10,1	11,7	13,3
Skattesubvention till egnahemsägare	12,5	13,8	13,7	13,4

Av naturliga skäl är det svårt att göra exakta beräkningar av effekterna av skatteomläggningen. För år 1983 har det skattemässiga värdet av underskottsavdrag antagits till 60%, medan värdet för åren 1984 och 1985 har

antagits till 55 resp. 50%. Beräkningarna är bl. a. grundade på den pris- och räntenivå som gällde den 1 januari 1982.

Under här gjorda antaganden fortsätter, som framgår av tabblån, räntebidragen att öka med ca 1,5 miljarder kr. per år. Skattesubventionen minskar däremot årligen med något hundratal milj. kr. Som jag framhöll redan tidigare innebär förslagen till budgetförstärkningar endast att ökningstakten i de totala bostadssubventionerna begränsas något. Till frågan om effekterna för budgetåret 1982/83 återkommer jag senare.

4 Hemställan

Med hänvisning till vad jag nu har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att

1. godkänna vad jag har förordat i fråga om en förskjutning från generella mot behovsprövade bostadssubventioner,
2. godkänna vad jag har förordat i fråga om ändrade regler för räntebidrag,
3. bemyndiga regeringen att besluta om visst untantag från de av mig förordade extra höjningarna av de garanterade räntesatserna i fråga om flerbostadshus,
4. godkänna vad jag har förordat i fråga om studiemedel vid inkomstprövningen av statligt och statskommunalt bostadsbidrag,
5. godkänna de ändringar i fråga om hyresgränser för statskommunalt bostadsbidrag till barnfamiljer m. fl., som jag har förordat,
6. godkänna den höjning av det statliga bostadsbidraget som jag har förordat,
7. godkänna den ändring i fråga om inkomstreducering av statligt och statskommunalt bostadsbidrag som jag har förordat,
8. godkänna vad jag har förordat i fråga om beräkning av förmögenhet i samband med inkomstprövningen av statligt och statskommunalt bostadsbidrag,
9. godkänna vad jag har förordat om ändrade grunder för beräkning av låneunderlag och pantvärde för sådana småhus som skall bebos av låntagaren,
10. godkänna vad jag har förordat i fråga om riktlinjer för utformningen av metoden för beräkning av låneunderlag och pantvärde för småhus,
11. godkänna vad jag har förordat i fråga om ändrade regler för räntebetalning och amortering av paritets- och räntelån,
12. godkänna vad jag har förordat i fråga om ändrade regler för återbetalning av lån vid överlåtelse av småhus.

5 Anslagsberäkningar för budgetåret 1982/83

TRETTONDE HUVUDTITELN

B 4. Räntebidrag m. m.

1980/81 Utgift	5 026 767 162
1981/82 Anslag	7 100 000 000
1982/83 Förslag	9 000 000 000

Från anslaget bekostas utgifter för räntebidrag enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974: 946, omtryckt 1980: 329, ändrad senast 1982: 30), bostadslånekungörelsen (1967: 552, omtryckt 1973: 534, ändrad senast 1982: 31), förordningen (1977: 332) om statligt stöd till energibesparande åtgärder i bostadshus m. m. (ändrad senast 1979: 1020) samt för eftergift av räntelån m. m. enligt räntelånekungörelsen (1967: 553, omtryckt 1976: 790, ändrad senast 1981: 415). Från anslaget bekostas även utgifter för ersättning till kommunerna enligt 33 § bostadslånekungörelsen (1962: 537, upphävd 1967: 552). Vidare bekostas från anslaget utgifter för räntebidrag för vissa lån, som har beviljats för att anordna studentbostäder, enligt bestämmelser meddelade den 24 april 1975.

Räntebidrag enligt bostadsfinansieringsförordningen lämnas med belopp som motsvarar skillnaden mellan den verkliga räntekostnaden för underliggande kredit och bostadslån inom låneunderlaget för bostäder och en garanterad ränta beräknad på det ursprungliga beloppet av samma lånedelar. Vid ombyggnad av flerbostadshus kan räntebidrag lämnas för markkostnader även om de inte ingår i låneunderlaget. Den garanterade räntesatsen för det första året av lånetiden varierar fr. o. m. år 1981 mellan 3,0 och 5,5 % beroende på låntagarkategori och tidpunkt för när arbetena har påbörjats. Den garanterade räntan skall årligen höjas på visst sätt.

För hyres- och bostadsrättshus och för gruppbyggda småhus lämnas räntebidrag även för tiden mellan färdigställandet och lånets utbetalning.

Räntebidrag lämnas även för hus med paritetslån eller nominellt lån enligt 1967 års bostadslånekungörelse.

Vidare lämnas räntebidrag för hus färdigställda efter år 1957 med statligt lån enligt 1962, 1957 eller, i fråga om flerbostadshus, 1948 års kungörelse, om låntagaren inte har räntelån.

Räntelån som avser tiden efter utgången av år 1974 efterges med undantag av sådana belopp som motsvarar amorteringar på det statliga bostadslånet eller motsvarande lån.

Enligt 33 § i 1962 års bostadslånekungörelse eller motsvarande äldre bestämmelser har en kommun rätt att under vissa förutsättningar få ersättning av statsmedel med fyra femtedelar av vad kommunen har erlagt för att täcka sådan förlust som har uppstått vid förvaltning av ett allmännyttigt

företag tillhörigt hus, vilket har uppförts, byggts om eller förvärvat med stöd av bostadslån.

Räntebidrag för lån till energibesparande åtgärder lämnas i vissa fall med belopp som beräknas efter grunder liknande dem som gäller för räntebidrag enligt bostadsfinansieringsförordningen.

Räntebidrag för vissa lån som har beviljats för studentbostäder medges med belopp som motsvarar skillnaden mellan fastställda annuiteter och den verkliga räntekostnaden.

Bostadsstyrelsen

Utgifterna under anslaget uppgick under budgetåret 1980/81 till 5027 milj.kr., vilket innebar en ökning med 1361 milj.kr. i förhållande till budgetåret 1979/80. Utgifterna för de båda budgetåren fördelas på följande sätt.

	1979/80 milj. kr.	1980/81 milj. kr.
Räntebidrag	2 848	4 093
Eftergift av räntelån	814	931
Ersättning till kommuner för förvaltningsförluster	4	3
Totalt	3 666	5 027

Under första halvåret 1981 lämnades räntesubventioner till 1510000 lägenheter, en ökning med 10000 i förhållande till första halvåret 1980. Förändringarna i lånestocken är dock avsevärt större. Ca 60000 lägenheter med lån enligt bostadsfinansieringsförordningen har tillkommit, samtidigt som antalet småhus med lån enligt äldre bestämmelser och räntesubvention har minskat med ca 50000. Minskningen bland de äldre låneformerna beror främst på den extra upptrappningen av den garanterade räntan den 1 januari 1981.

Anslaget för budgetåret 1981/82 uppgår till 7100 milj. kr. Styrelsen har underhand meddelat att utgifterna numera beräknas till 7200 milj. kr. för budgetåret 1981/82 och för budgetåret 1982/83 till 9450 milj. kr.

Styrelsens uppjustering av utgifterna för budgetåret 1981/82 jämfört med beräkningen i anslagsframställningen beror främst på utbetalning av bidrag till flerbostadshusprojekt för tiden mellan färdigställande och utbetalning. Denna regel infördes för projekt med preliminärt beslut om bostadslån efter den 18 september 1978. Regeln får full anslagseffekt under innevarande budgetår och innebär i princip en engångshöjning av anslaget. Ökningen från budgetåret 1981/82 till budgetåret 1982/83 beror bl. a. på antaganden om en viss takt i utbetalningarna av räntebidrag till gruppbyggda småhus för tiden mellan färdigställande och lånets utbetalning.

Utgifter för räntebidrag för budgetåren 1980/81 och 1981/82 (milj. kr.)

Låneformer	Flerbostadshus		Småhus		Totalt	
	1980/81	1981/82	1980/81	1981/82	1980/81	1981/82
Bostadslån enligt 1974 års förordning	931	2 355	1 425	2 315	2 356	4 670
Lån enligt tidigare bestämmelser	2 265	2 265	354	205	2 619	2 470
Energisparlån	26	35	26	25	52	60
Totalt	3 222	4 655	1 805	2 545	5 027	7 200

Föredraganden

Jag räknar inte med några nämnvärda effekter på anslagsbelastningen under budgetåret 1982/83 av de förslag som jag har fört fram i det föregående. Jag beräknar medelsbehovet för budgetåret 1982/83 till 9 000 milj. kr. Vid min beräkning har jag tagit hänsyn till dels den höjning av bostadslåneräntan från 12,75% till 13% som skedde den 1 januari 1982, dels den sänkning av bottenlåneräntan från 13,7% till 12,95% som skedde den 3 december 1981.

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen

att till *Räntebidrag m. m.* för budgetåret 1982/83 anvisa ett förslagsanslag av 9 000 000 000 kr.

B 7. Bostadsbidrag m. m.

1980/81 Utgift	1 491 591 319
1981/82 Anslag	1 100 000 000
1982/83 Förslag	1 250 000 000

Från anslaget bekostas statliga och statskommunala bostadsbidrag till barnfamiljer och hushåll utan barn. Dessutom disponeras medlen av riks-försäkringsverket för de bostadsbidrag till vissa folkpensionärer, som kan medges t. o. m. år 1981.

Bidragsbestämmelserna finns i förordningen (1976:263) om statliga bostadsbidrag till barnfamiljer (ändrad senast 1981:337), förordningen (1976:262) om statskommunala bostadsbidrag till barnfamiljer m. fl. (ändrad senast 1981:338) samt förordningen (1977:392) om statskommunala bostadsbidrag till vissa folkpensionärer m. fl. (upphävd 1981:1053).

Bostadsstyrelsen

Bostadsstyrelsen beräknar, mot bakgrund av sina förslag till regeländringar, att de totala kostnaderna för bostadsbidragen år 1983 kommer att öka med 390 milj. kr. jämfört med år 1982. Kostnadsökningarna till följd av de föreslagna höjningarna av det statliga bostadsbidraget, inkomstgrän-

serna och de övre hyresgränserna beräknas därvid motverkas av en fortsatt minskning av bidragen till hushåll utan barn och höjningen av den nedre hyresgränsen. För att inte stödet till barnfamiljerna i för hög grad skall bli beroende av kommunernas aktuella budgetläge föreslår styrelsen att hela den beräknade utgiftsökningen betalas av statsmedel.

Föredraganden

Med hänsyn till mina förslag om regeländringar för bostadsbidragen för år 1983 beräknar jag att de totala kostnaderna för bidragen ökar med ca 410 milj. kr. Jag har då tagit hänsyn till väntade generella lönehöjningar och hyreshöjningar. Som jag anförde tidigare innebär detta att bidragen höjs mer än vad en anpassning till penningvärdeförändringen motiverar. Jag delar därför styrelsens uppfattning att staten bör svara för en större del av de totala kostnaderna för bidrag enligt reglerna än f. n. Jag förordar att statsbidragsandelen till statskommunala bostadsbidrag ändras från 38 % till 43 %. Ändringen bör träda i kraft den 1 januari 1983. Med hänsyn till dessa förslag samt till den beräknade medelsförbrukningen under bidragsåret 1982 beräknar jag anslagsbehovet under budgetåret 1982/83 till 1 250 milj. kr.

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att

1. godkänna den ändring beträffande fördelningen av kostnadsansvaret mellan staten och kommunerna som jag har förordat i fråga om statskommunalt bostadsbidrag till barnfamiljer m. fl.
2. till *Bostadsbidrag m. m.* för budgetåret 1982/83 anvisa ett förslagsanslag av 1 250 000 000 kr.

BUDGETDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträdet
1982-02-24

Föredragande: statsrådet Wirtén

Anmälan till proposition om ändrade regler för räntebidrag och bostadsbidrag m. m. samt om införande av en hyreshusavgift

ÅTGÄRDER INOM BUDGETDEPARTEMENTETS VERKSAMHETSOMRÅDE

Förslag till lag om hyreshusavgift m. m.

En redogörelse har tidigare lämnats av statsrådet och chefen för bostadsdepartementet för de skäl som motiverar att en hyreshusavgift införs och de allmänna grunder som bör gälla för en sådan avgift. I det följande tar jag nu upp den närmare utformningen av en sådan avgift. Jag tar också upp vissa följdändringar.

1 Hyreshusavgift

Den nya avgiften, lämpligen kallad hyreshusavgift, bör så långt möjligt utformas så att den lätt kan hanteras av både berörda avgiftsskyldiga och myndigheter. Det är också önskvärt att kunna knyta an den till redan beprövade rutiner. Hyreshusavgiften har mot denna bakgrund utformats med ledning av de regler som gäller för skogsvårdsavgift enligt lagen (1946:324) om skogsvårdsavgift. Bestämmelserna om hyreshusavgiften föreslås tas in i en särskild lag. Härutöver föreslås en del följdändringar i kommunalskattelagen (1928:370), KL, uppbördslagen (1953:272), UL, och taxeringslagen (1956:623), TL.

I 1 § första stycket i förslaget till lag om hyreshusavgift anges vilka fastigheter som bör beröras av avgiften. Som har framgått av vad bostadsministern har anfört bör avgiften gälla fastigheter på vilka det finns bostadshus eller lokarhus. Den lämpligaste beskrivningen av dessa fastighetstyper sker med hjälp av de definitioner av begreppet hyreshusenhet som används vid allmän fastighetstaxering (AFT). Hyreshus utgörs enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, av byggnad som är

inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. Under begreppet hyreshusenhet faller även flerbostadshus som ägs av bostadsrättsföreningar.

Enligt RSV:s föreskrifter vid AFT 1981 erhåller de olika typerna av hyreshus olika kodbeteckningar. De enheter som närmast kommer i fråga utgörs av dem som anges med koderna 22, 24 och 28, dvs. byggnader med huvudsakligen bostäder, byggnader som innehåller både bostäder och lokaler samt byggnader med huvudsakligen lokaler. Även de som anges med kod 21 bör tas med eftersom hit hör äldre saneringsfärdiga hyreshus där dock något byggnadsvärde inte åsatts vid AFT utan bara ett markvärde. Däremot bör de byggnader som anges med koderna 25–27, dvs. hotell- och restaurangbyggnader, kiosker och parkeringshus undantas. Vidare bör undantas hyreshusenhet med värde mindre än 1 000 kr.

Som har framgått av bostadsministerns redogörelse är det meningen att avgiften skall träffa sådana äldre hus som inte omfattas av räntesubventionssystemet. Bostadsministern har därvid föreslagit att man knyter an till det begrepp som används vid fastighetstaxering för att närmare bestämma ett hyreshus ålder, nämligen begreppet värdeår. Vidare har föreslagits att avgiften skall gälla fastigheter med värdeår före 1958. Med värdeår avses enligt 9 kap. 3 § FTL i första hand fastighetens nybyggnadsår, dvs. det år då huset kunde tas i bruk. Har om- eller tillbyggnad skett bestäms värdeåret även med hänsyn till den ökning i husets återstående livslängd som om- och tillbyggnader ger. Värdeåret blir då ett senare år än nybyggnadsåret. Närmare uppgifter om byggnadernas beskaffenhet och värdeår kan inhämtas från det material som inkommer och upprättas vid AFT. Underlag för att bestämma en fastighets ålder lämnas nämligen vid AFT. Taxeringsbeslutet innehåller uppgift bl. a. om denna värdefaktor.

Yrkanden om ändring av fastighets värdeår får i princip endast göras inom ramen för fastighetstaxeringsprocessen. Om emellertid en inkomsttaxeringsnämnd i något enstaka fall skulle finna att en fastighet tilldelats felaktigt värdeår vid fastighetstaxering och detta har avgörande betydelse för frågan om hyreshusavgift skall påföras, bör inkomsttaxeringsnämnden inte vara förhindrad att självständigt pröva frågan. I regel torde det dock saknas skäl att frångå fastighetstaxeringsnämndens bedömning.

Kretsen av de fastighetsägare som under ovan angivna förutsättningar skall erlägga hyreshusavgift bör sammanfalla med dem som skall ta upp garantibelopp för annan fastighet enligt 47 § KL. Innehavare av skattefria fastigheter berörs alltså inte.

I 1 § andra stycket i lagförslaget ges regler för bestämmande av avgiftens storlek m. m. Med utgångspunkt i det av bostadsministern redovisade sambandet mellan sänkta räntebidrag och hyresnivåerna borde avgiften rätteligen bestämmas med ledning av de hyreshöjningar som kan komma att ske till följd av de ändrade reglerna i fråga om räntebidrag. En sådan konstruktion är nu knappast tekniskt genomförbar. Skall nämligen avgiften

gå att hantera, måste ett enklare underlag finnas. Som bostadsministern har föreslagit bör underlaget lämpligen utgöras av fastighetens taxeringsvärde. Detta anknyter visserligen inte direkt till hyrorna men hyran utgör dock en av de värdefaktorer som beaktas när taxeringsvärdet för hyreshus bestäms. Taxeringsvärdet har även den fördelen att det beräknas enligt enheliga principer. Som underlag bör alltså taxeringsvärdet användas och därvid då både byggnadsvärdet och markvärdet. Detta bör gälla även i de fall då fastigheten innehåller med tomträtt.

Avgiften bör utgå för varje beskattningsår med en viss procentsats av taxeringsvärdet. För att få överensstämmelse med kapitalkostnadsökningarna för hus med räntebidrag har bostadsministern föreslagit att olika procentsatser tillämpas för de tre första åren då avgiften tas ut. Jag har funnit det lämpligt att i 1 § andra stycket i lagförslaget ange att avgiften för varje beskattningsår utgör 2 % av taxeringsvärdet samt att i övergångsbestämmelserna till lagen ta in en undantagsregel i fråga om avgiften för taxeringsåren 1984 och 1985.

Enligt 47 § KL skall garantibelopp jämkas om beskattningsåret omfattar kortare eller längre tid än tolv månader eller om fastigheten förvärvats eller avyttrats under beskattningsåret. Har sådan jämkning skett bör även underlaget för hyreshusavgiften jämkas i motsvarande utsträckning. En bestämmelse härom föreslås i 1 §:s tredje stycke.

I 2–5 §§ i förslaget till lag om hyreshusavgift har tagits in vissa bestämmelser av teknisk art. Dessa har utformats efter förebild av bestämmelserna om skogsvårdsavgift enligt lagen (1946:324) om skogsvårdsavgift. Taxeringsnämnden skall således ange underlag för beräkning av hyreshusavgiften.

2 Vissa följdändringar

Som framgått av det tidigare sagda har hyreshusavgiften utformats efter förebild av vad som gäller i fråga om skogsvårdsavgiften. Detta innebär att avgiften skall debiteras och uppbäras enligt bestämmelserna i UL. Detta föranleder vissa närmast redaktionella ändringar i 68 § TL samt 1 §, 3 § 1 mom. och 27 § 1 mom. UL. Beträffande 68 § TL vill jag nämna att lagrummet efter ändringar i anledning av förslag i prop. 1981/82: 19 och 1981/82: 30 fått en felaktig lydelse som nu rättats till. I fråga om ändringen i 3 § 1 mom. UL anser jag att avgiften bör kunna beaktas redan vid beräkningen av den preliminära skatten. Motsvarande bör gälla i fråga om skogsvårdsavgifter. De nya reglerna har utformats i enlighet med detta.

Hyreshusavgiften bör liksom skogsvårdsavgiften inte ses som en allmän skatt utan vara avdragsgill om övriga förutsättningar är uppfyllda. Regler om detta bör tas in i 25 § 1 mom. och punkt 3 av anvisningarna till 20 § KL.

De nya bestämmelserna om en hyreshusavgift bör träda i kraft den 1 maj

1982 och tillämpas första gången vid 1984 års taxering. Tidpunkten har valts med hänsyn till att då börjar det tidigaste av de i bokföringslagen godkända räkenskapsåren som skall ligga till grund för 1984 års taxering. Eftersom bestämmelserna skall tillämpas första gången vid 1984 års taxering kommer likväl för det stora flertalet privata fastighetsägare avgift inte att beräknas förrän fr. o. m. 1983 års ingång.

3 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom budgetdepartementet upprättats förslag till

1. lag om hyreshusavgift,
2. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370),
3. lag om ändring i uppbördslagen (1953: 272),
4. lag om ändring i taxeringslagen (1956: 623).

Förslagen bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilagor 2.1–2.4*.

Eftersom lagförslagen bygger på ändringar i fråga om bostadsfinansieringen, vilka är av brådskande natur, anser jag att lagrådets yttrande inte bör inhämtas.

4 Hemställan

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att antaga förslagen.

Förslag till

Lag om hyreshusavgift

Härigenom föreskrivs följande.

1 § Den som vid taxering till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för annan fastighet som inkomst skall betala hyreshusavgift om fastigheten vid fastighetstaxering betecknats som hyreshusenhet, vilken omfattar byggnad med värdeår före år 1958. Avgift skall dock inte betalas om hyreshusenheten består av hotell- eller restaurangbyggnad, kioskbyggnad eller parkeringsbyggnad eller om enheten har ett värde som är mindre än 1 000 kronor.

Avgiften utgör för varje beskattningsår 2 procent av det taxeringsvärde som legat till grund för beräkning av garantibeloppet.

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

2 § Vad som föreskrivs i 75 § 2 mom. första stycket kommunalskattelagen (1928:370) om ansvarighet för kommunal utskyld, som påförts avliden person, gäller också beträffande hyreshusavgift.

3 § Hyreshusavgift utgår i helt antal kronor. Avgiftsbeloppet avrundas vid öretal över femtio uppåt och vid annat öretal nedåt.

4 § I fråga om debitering och uppbörd av hyreshusavgift gäller bestämmelserna i uppbördslagen (1953:272).

5 § Hyreshusavgift tillfaller staten.

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1982 och tillämpas första gången vid 1984 års taxering. Avgiften skall dock vid 1984 års taxering påföras med 1 procent och vid 1985 års taxering med 1,5 procent.

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

Häri genom föreskrivs att 25 § 1 mom. och punkt 3 av anvisningarna till 20 § kommunalskattelagen (1928: 370) skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

25 §

1 mom.¹ Från bruttointäkten av annan fastighet får, om inte annat föranleds av vad nedan, i 2 och 3 mom. sägs, *avdrag* göras för omkostnader, såsom för:

brandförsäkring, reparation och underhåll av byggnader;
vicevärd, portvakt, gårdskar, vattenförbrukning, renhållning och belysning, förbrukningsartiklar o. d., i den mån dessa kostnader kan anses åligga fastighetsägaren såsom sådan;
pensioner, periodiska understöd eller därmed jämförliga periodiska utbetalningar på grund av förutvarande anställning på fastigheten;
värdeminskning på en byggnad;
värdeminskning på fastighetsägaren tillhöriga maskiner och andra för stadigvarande bruk avsedda inventarier, som hör till fastigheten, eller, i fall som anges i punkt 3 av anvisningarna till 29 §, utgifter för anskaffande av tillgången;

ränta på lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt tomträttsavgäld eller liknande avgäld.

ränta på lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt tomträttsavgäld eller liknande avgäld;
hyreshusavgift.

Anvisningar

till 20 §

3.² *Såsom* svenska allmänna skatter räknas allmänna utskylder till staten samt till landsting, kommun, församling, *skoldistrikt*, *tingslag* och *municipalsamhälle*. *Såsom* allmän skatt räknas däremot *icke* skogsvårdsavgift.

3. *Som* svenska allmänna skatter räknas allmänna utskylder till staten samt till landsting, kommun och församling. *Som* allmän skatt räknas däremot *inte* skogsvårdsavgift och *hyreshusavgift*.

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1982 och tillämpas första gången vid 1984 års taxering.

¹ Senaste lydelse 1981: 295.

² Senaste lydelse 1956: 88.

Förslag till**Lag om ändring i uppbördslagen (1953: 272)**

Häriigenom föreskrivs att 1 §, 3 § 1 mom. och 27 § 1 mom. uppbördslagen (1953: 272)¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §²

Med skatt förstås i denna lag, om inte annat anges, statlig inkomstskatt, statlig förmögenhetsskatt, utskiftningsskatt, ersättningsskatt, kommunal inkomstskatt, skogsvårdsavgifter, egenavgifter enligt lagen (1981: 691) om socialavgifter, skattetillägg och förseningsavgift enligt taxeringslagen (1956: 623) samt annuitet på avdikningslån.

Med skatt förstås i denna lag, om inte annat anges, statlig inkomstskatt, statlig förmögenhetsskatt, utskiftningsskatt, ersättningsskatt, kommunal inkomstskatt, skogsvårdsavgifter, egenavgifter enligt lagen (1981: 691) om socialavgifter, *hyreshusavgift*, skattetillägg och förseningsavgift enligt taxeringslagen (1956: 623) samt annuitet på avdikningslån.

Regeringen får, om särskilda omständigheter föranleder det, föreskriva att i samband med uppbörden av skatt skall uppbäras även andra avgifter än sådana som anges i första stycket. Har sådan föreskrift meddelats skall, om inte annat anges, vad i denna lag stadgas angående skatt tillämpas beträffande den avgift som avses med föreskriften.

3 §

1 mom.³ I den omfattning nedan anges skall skattskyldig betala preliminär skatt med belopp, vilket så nära som möjligt kan antas motsvara i den slutliga skatten ingående statlig inkomstskatt, statlig förmögenhetsskatt, egenavgifter och kommunal inkomstskatt.

1 mom. I den omfattning nedan anges skall skattskyldig betala preliminär skatt med belopp, vilket så nära som möjligt kan antas motsvara i den slutliga skatten ingående statlig inkomstskatt, statlig förmögenhetsskatt, egenavgifter, kommunal inkomstskatt, *skogsvårdsavgifter* och *hyreshusavgift*.

27 §

1 mom.⁴ Vid debitering av slutlig skatt skall iakttas:

att för skattskyldiga, som avses i 10 § 1 mom. lagen (1947: 576) om statlig inkomstskatt, sådan skatt uträknas med tillämpning av det procenttal av grundbeloppet, som har fastställts att gälla för den preliminära skatt, vilken skall avräknas mot den slutliga skatten;

¹ Lagen omtryckt 1972: 75.

² Senaste lydelse av lagens rubrik 1974: 771.

³ Senaste lydelse 1981: 1156.

⁴ Senaste lydelse 1981: 1156.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

att kommunal inkomstskatt uträknas med ledning av den skattesats som för inkomståret gäller i beskattningsorten;

att kommunal inkomstskatt uträknas i en post, varvid skattebeloppet vid öretal över 50 avrundas uppåt och vid annat öretal avrundas nedåt till helt kronor;

att skogsvårdsavgift uträknas enligt bestämmelserna i 1 § lagen (1946: 324) om skogsvårdsavgift;

att hyreshusavgift uträknas enligt bestämmelserna i lagen (1982: 000) om hyreshusavgift;

att kommunal inkomstskatt debiteras med belopp som har uträknats av lokal skattemyndighet i det fögderi där beskattningsorten är belägen;

att egenavgifter debiteras med ledning av bestämmelserna i lagen (1981: 691) om socialavgifter och på grundval av uppgifter om försäkringsförhållanden som lämnas av den allmänna försäkringskassan, varvid öretal bortfaller; samt

att i 1 § nämnd annuitet eller, om skattskyldig har att erlagga flera annuiteter, summan av dessa påförs i helt antal kronor, varvid öretal bortfaller.

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1982 och tillämpas första gången i fråga om debitering av preliminär skatt för år 1983 och slutlig skatt på grund av 1984 års taxering.

Förslag till

Lag om ändring i taxeringslagen (1956: 623)

Härigenom föreskrivs att 68 § taxeringslagen (1956:623)¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

68 §²

Av taxeringsnämnd beslutade taxeringar skall för varje skattskyldig införas i skattelängd.

I skattelängden antecknas särskilt

dels i avseende på statlig inkomstskatt inkomst av olika förvärvskällor med angivande tillika i fråga om skattskyldiga som avses i 9 § 3 mom. lagen (1947: 576) om statlig inkomstskatt huruvida inkomsten utgör A-inkomst eller B-inkomst, medgivet avdrag för underskott i förvärvskälla, sammanräknad nettoinkomst (summan av inkomsterna av olika förvärvskällor, minskad med avdrag för underskott), medgivna allmänna avdrag som inte avser underskott i förvärvskälla, taxerad och beskattningsbar inkomst,

dels beskattningsbar inkomst enligt 2 § lagen (1958: 295) om sjömansskatt och enligt 1 § 2 mom. nämnda lag skattepliktig dagpenning samt det antal perioder om trettio dagar för vilka den skattskyldige har uppburit sådan inkomst under beskattningsåret, samt sjömansskattenämndens beslut om jämkning enligt 12 § 4 mom. lagen om sjömansskatt,

dels i avseende på kommunal inkomstskatt taxerad och beskattningsbar inkomst,

dels beslut i övrigt, som avser förutsättning för avdrag enligt 48 § 2 och 3 mom. kommunalskattelagen (1928: 370) eller för skattereduktion enligt 2 § 4 och 5 mom. uppbördslagen (1953: 272),

dels beslut i övrigt, som avser förutsättning för avdrag enligt 48 § 2 och 3 mom. kommunalskattelagen (1928: 370) eller för skattereduktion enligt 2 § 4 mom. uppbördslagen (1953: 272),

dels beslut, som avser förutsättning för skattereduktion enligt 2 § lagen (1978: 423) om skattelättnader för vissa sparformer eller 5 § lagen (1980: 1047) om skattereduktion för aktieutdelning,

dels beslut om avräkning av utländsk skatt eller tillämpning av progressionsbestämmelser enligt avtal för undvikande av dubbelbeskattning,

dels uppgift om skogsbruksvärde, varpå skogsvårdsavgift skall beräknas,

dels uppgift om underlag, varpå skogsvårdsavgift skall beräknas,

dels uppgift om underlag, varpå hyreshusavgift skall beräknas,

dels skattepliktig och beskattningsbar förmögenhet, om skatt skall utgå enligt 11 § lagen (1947: 577) om statlig förmögenhetsskatt.

¹ Lagen omtryckt 1971: 399.

Senaste lydelse av lagens rubrik 1974: 773.

² Senaste lydelse 1981: 1120.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

Uppgår den enligt lagen om statlig inkomstskatt beräknade taxerade inkomsten till minst 6 000 kronor för ensamstående och till sammanlagt minst 6 000 kronor för makar, som varit gifta vid ingången av beskattningsåret och under detta år levt tillsammans, skall den beräknade taxerade inkomsten införas, även om beskattningsbar inkomst icke uppkommer.

Skattelängden skall underskrivas av lokal skattemyndighet. Den skall därefter såvitt gäller den årliga taxeringen anses innefatta taxeringsnämndens beslut.

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1982 och tillämpas såvitt gäller uppgift om underlag för hyreshusavgift första gången vid 1984 års taxering och i övrigt vid 1983 års taxering.

UTBILDNINGSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1982-02-24

Föredragande: statsrådet Wikström

Anmälan till proposition om ändrade regler för räntebidrag och bostadsbidrag m. m. samt om införande av en hyreshusavgift

**ÅTGÄRDER INOM UTBILDNINGSDEPARTEMENTETS
VERKSAMHETSOMRÅDE****Ändrade regler för inkomstprövat tillägg inom studiehjälpen**

Studiehjälp utgår till studerande i gymnasial utbildning som inte har fyllt 20 år. Studiehjälp utgår i form av bl. a. inkomstprövat tillägg. Sådant tillägg kan utgå till studerande som har fyllt 17 år. Tillägget utgör en fortsättning på det statliga bostadsbidraget och är samordnat med detta i vad avser såväl månadsbelopp som reduktionsregler.

Jag anförde i årets budgetproposition att ställningstagande till en eventuell förändring av det inkomstprövade tillägget lämpligen borde anstå till dess att förslaget till förändring av bostadsbidragen presenterades.

Chefen för bostadsdepartementet har tidigare denna dag föreslagit att reglerna för det statliga bostadsbidraget ändras på vissa punkter. Dessa förändringar berör även de regler som är samordnade med reglerna för det inkomstprövade tillägget. Detta gäller höjningen av beloppet, den förändrade reduktionsfaktorn och de nya reglerna för beräkning av förmögenhet. Förändringarna påverkar dock inte nämnvärt möjligheterna att bibehålla samordningen mellan de båda stödformerna. Jag föreslår därför – efter samråd med chefen för bostadsdepartementet – att de nuvarande reglerna för det inkomstprövade tillägget ändras så att de överensstämmer med de regler för det statliga bostadsbidraget som statsrådet Friggebo har föreslagit tidigare i dag.

Således föreslår jag att beloppet för inkomstprövat tillägg ökar från 180 till 240 kr. per månad och att tillägget reduceras med 22 % mot nuvarande 24 % av den del av det s. k. ekonomiska underlaget som överstiger 62 000 kr. per år. Vidare bör förmögenhetsbegreppet ändras så att man bortser från värdet av och skulder i egnahem som bebos av den bidragssökande eller dennes föräldrar. För bostadshus på jordbruksfastighet bör man bortse från värdet av bostadsbyggnaden och motsvarande andel av de totala

låneskulder som belöper på fastigheten. Förmögenhetsgränsen bör med hänsyn till att fastighetsvärdet inte längre beaktas sänkas till 50 000 kr.

Jag beräknar att kostnaderna, 1,1 milj.kr., för denna ändring kan täckas inom ramen för det anslag som har upptagits för Studiehjälp m.m. i budgetpropositionen.

Mitt förslag om ändring av det inkomstprövade tillägget kräver ändring i 3 kap. 10 § studiestödslagen (1973: 349). Ett inom utbildningsdepartementet upprättat förslag till lagändring bör bifogas protokollet i detta ärende som bilaga 3.1.

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att

1. antaga förslaget till lag om ändring i studiestödslagen (1973: 349),
2. godkänna vad jag har förordat i fråga om ändrade regler för inkomstprövat tillägg inom studiehjälpen.

Förslag till

Lag om ändring i studiestödslagen (1973: 349)

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 10 § studiestödslagen (1973: 349)¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap

10 §

Inkomstprövat tillägg utgår med
högst 180 kronor i månaden.

Inkomstprövat tillägg utgår med
högst 240 kronor i månaden.

Närmare bestämmelser om inkomstprövat tillägg meddelas av regering-
en.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1982.

¹ Lagen omtryckt 1981: 579.

Innehållsförteckning

Propositionen	1
Propositionens huvudsakliga innehåll	1
Huvudprotokoll	3
Bilaga 1. Bostadsdepartementet	4
1 Inledning	4
2 Bostadsstödets utveckling	5
2.1 Bostadsstödets utveckling under senare år	5
2.2 Vidtagna besparingsåtgärder	6
2.3 Beräknad utveckling för åren 1982-1985	6
3 Överväganden och förslag	9
3.1 Bostadsstödets inriktning	9
3.2 Ändrade regler för räntebidrag	11
3.2.1 Extra upptrappning av de garanterade räntorna för vissa ärgångar av bostadshus	11
3.2.2 Ökade räntebidrag för ny- och ombyggnad av enskilt ägda flerbostadshus	16
3.3 Införande av en hyreshusavgift	17
3.4 Ändrade regler för bostadsbidrag	19
3.5 Ändrade regler för belåning av egna hem m.m.	24
3.6 Ändrade lånevillkor för paritets- och räntelån i fråga om egna hem	29
3.7 Ändrade regler för återbetalning av lån vid överlåtelse av små- hus	32
3.8 Konsekvenser för staten och kommunerna	34
4 Hemställan	35
5 Anslagsberäkningar för budgetåret 1982/83	36
B4. Räntebidrag m.m.	36
B7. Bostadsbidrag m.m.	38
Bilaga 2 Budgetdepartementet	40
Förslag till lag om hyreshusavgift m.m.	40
1. Hyreshusavgift	40
2. Vissa följdändringar	42
3. Upprättade lagförslag	43
4. Hemställan	43
Bilaga 2.1 Förslag till Lag om hyreshusavgift	44
Bilaga 2.2 Förslag till Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)	45
Bilaga 2.3 Förslag till Lag om ändring i uppbördslagen (1953:272) ..	46
Bilaga 2.4 Förslag till Lag om ändring i taxeringslagen (1956:623) ..	48
Bilaga 3 Utbildningsdepartementet	50
Ändrade regler för inkomstprövat tillägg inom studiehjälpen	50
Bilaga 3.1 Förslag till Lag om ändring i studiestödslagen (1973:349)	52

