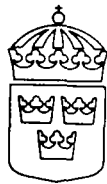


Bostadsutskottets yttrande

1986/87:3 y

om skatteunderlaget vid beräkning av fastighetsskatt
m. m. (1986/87:150 delvis)



BoU
1986/87:3 y

Till skatteutskottet

Skatteutskottet beslöt den 7 maj 1986 bereda bostadsutskottet tillfälle att avge yttrande över proposition 1986/87:150 såvitt avser förslaget om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt jämte eventuella motioner. Yttrandet borde vara skatteutskottet tillhanda senast den 19 maj 1986.

Proposition 1986/87:150 bilaga 7 om statlig fastighetsskatt

I propositionen föreslås att skatteunderlaget vid beräkning av fastighetsskatt fr. o. m. år 1988 skall vara 50 % av taxeringsvärdet för småhusenheter och 80 % av taxeringsvärdet för hyreshusenheter. För småhus på lantbruksenhet skall skatteunderlaget vara 50 % av bostadsbyggnads- och tomtmarksvärdet.

Motionerna m. m.

I detta yttrande behandlar bostadsutskottet motionerna 1986/87:

Fi112 av Carl Bildt m. fl. (m) vari såvitt nu är i fråga hemställs

11. att riksdagen med avslag på propositionen i motsvarande del beslutar att underlaget vid beräkning av fastighetsskatt för hyreshusenheter fastställs till 55 % av taxeringsvärdet fr. o. m. 1988,

12. att riksdagen avslår förslaget om höjning av underlaget för beräkning av fastighetsskatt för småhusenheter,

13. att riksdagen hos regeringen begär förslag om sänkt fastighetsskatt med en tredjedel fr. o. m. 1988 i enlighet med vad som anförts i motionen,

Fi113 av Olof Johansson m. fl. (c) vari såvitt nu är i fråga hemställs

14. att riksdagen beslutar avslå höjningen av fastighetsskatten för egna hem,

15. att riksdagen beslutar att fastighetsskattebasen för hyreshus bestäms till 55 % av taxeringsvärdet från den 1 januari 1988,

Fi114 av Bengt Westerberg m. fl. (fp) vari såvitt nu är i fråga hemställs

15. att riksdagen beslutar anta förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt i fråga om 3 § första stycket punkterna

a, d, h och j med den ändringen att orden "80 procent" ersätts med orden "55 procent".

16. att riksdagen avslår förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt i övrigt,

Fi115 av Alf Svensson (c) vari såvitt nu är i fråga hemställs

1. att riksdagen avslår förslaget till lag om ändring i lagen om statlig fastighetsskatt,

2. att riksdagen beslutar att fastighetsskatten för 1988 tas ut enligt 1987 års beräkningsgrund på nu gällande taxeringsvärden,

Fi116 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari såvitt nu är i fråga hemställs

20. att riksdagen beslutar

a) att fastighetsskatten skall omfatta även industrifastigheter i enlighet med vad i motionen anförs,

b) att nu gällande bestämmelser och 1987 års taxeringsvärden skall gälla för beräkning av fastighetsskatt även åren 1988 och 1989,

Sk775 av Jan Bergqvist m. fl. (s) vari såvitt nu är i fråga hemställs

1. att riksdagen antar vid motionen fogat förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.

En skrivelse i ärendet har inkommit från Entreprenörföreningen.

Statlig fastighetsskatt

Gällande ordning, tidigare riksdagsbehandling m. m.

Sedan den 1 januari 1985 (BoU 1984/85:2 y, SkU 1984/85:24) tas en statlig fastighetsskatt ut för samtliga hyreshus, småhus och för bostadsbyggnader på lantbruk samt för tomtmark som är avsedd att bebyggas med någon av dessa hustyper. I begreppet hyreshus ingår t. ex. hus med lokaler samt hotell och restaurangbyggnader. Underlaget för skatten utgörs för småhus av en tredjedel av taxeringsvärdet och för hyreshus av hela taxeringsvärdet. När fastighetsskatten infördes avvecklades hyreshusavgiften. Riksdagen beslöt i december 1986 (BoU 1986/87:1 y, SkU 1986/87:16) om en höjning av fastighetsskatten beträffande konventionellt beskattade fastigheter samt hyreshus på lantbruksenhet fr. o. m. år 1987. För närvarande är skattesatsen 1,4 % för schablonbeskattade hus, 2,0 % för konventionellt beskattade småhus och 2,5 % för konventionellt beskattade hyreshus. Enligt budgetpropositionen (prop. 1986/87:100 bil. 1 underbilaga 1.2 s. 11) beräknas fastighetsskatten budgetåret 1987/88 inbringa ca 4,9 miljarder kronor.

Vid den riksdagsbehandling som år 1984 föregick införandet av fastighetsskatten yrkades från m, fp och c avslag på regeringens förslag. Från vpk yrkades att en fastighetsskatt om 1 % på de fastigheter som omfattades av regeringens förslag skulle tas ut samt att dessutom industrins fastigheter skulle träffas av en fastighetsskatt om 1 %. Riksdagen beslöt enligt regeringens förslag.

Vid riksdagsbehandlingen år 1986 om en höjning av fastighetsskatten för konventionellt beskattade hyreshusenheter samt för hyreshus på lantbruks-

enhet yrkades från m, fp och c avslag på regeringens förslag. Från vpk fördes återigen fram förslaget om att även industrins fastigheter skulle träffas av fastighetsskatten.

Även beträffande höjningen av fastighetsskatten beslöt riksdagen enligt regeringens förslag.

Regeringens förslag i proposition 1986/87:150 bilaga 7 om fastighetsskatt.

Allmän fastighetstaxering äger rum år 1988 för hyreshus-, industri-, exploaterings- och specialenheter, år 1990 för småhusenheter och år 1992 för lantbruksenheter.

I propositionen anges att prisstatistik insamlad av lantmäteriverket visar på att taxeringsvärdena för hyreshus inkl. bl. a. bostadsrättshus beräknas öka med ca 80 % vid 1988 års allmänna fastighetstaxering. De nya högre taxeringsvärdena för hyreshusen kommer med gällande regler att leda till att fastighetsskatten ökar i motsvarande omfattning. Det anges bl. a. att det av statsfinansiella skäl är nödvändigt att låta den skattehöjning slå igenom som blir följd av de nya taxeringsvärdena. För att få en rimlig fördelning av skattehöjningen föreslås emellertid att skatteunderlaget för hyreshus ändras från 100 % till 80 % av taxeringsvärdet vilket innebär att ca hälften av taxeringsvärdeshöjningen slår igenom.

För småhus, som taxeras år 1990, föreslås underlaget höjas från en tredjedel till hälften av taxeringsvärdet. För hyreshus på lantbruksenhet, som taxeras år 1992, föreslås inte några förändringar.

Statens intäkter av fastighetsskatten beräknas i propositionen med de föreslagna ändringarna öka med 2,7 miljarder kronor.

Utskottet

Utskottet har ovan redovisat regeringens förslag om *fastighetsskatteuttaget fr. o. m. år 1988*. Sammanfattningsvis innebär förslaget att skatteunderlaget skall vara 50 % av taxeringsvärdet för småhusenheter mot för närvarande en tredjedel och 80 % av taxeringsvärdet för hyreshusenhet mot för närvarande hela taxeringsvärdet. För småhus på lantbruksenhet föreslås skatteunderlaget vara 50 % av bostadsbyggnads- och tomtmarksvärdet mot för närvarande en tredjedel. Regeringens förslag bygger på antagandet att 1988 års allmänna fastighetstaxering för bl. a. hyreshus och bostadsrättshus kan väntas innebära att taxeringsvärdena för sådana hus ökar med 80 %.

För att få en, enligt propositionen, mera rimlig fördelning av fastighetskatteuttaget föreslår regeringen att skattuttaget utformas i enlighet med vad *nu återgivits*.

Regeringens förslag har mött invändningar i partimotioner från moderata samlingspartiet, folkpartiet, centerpartiet och vänsterpartiet kommunisterna samt i motionerna Fi115 (c) och Sk175 (s). I de tre förstnämnda partimotionerna samt i s-motionen föreslås att fastighetsskatten för hyreshusenhet fr. o. m. 1988 fastställs till 55 % av taxeringsvärdet. Vid en ökning av

taxeringsvärdet med 80 % innebär ett sådant skatteuttag oförändrad fastighetsskatt. För småhus bör enligt dessa motioner ingen ändring av nu gällande regler göras.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion samt i motion Fi115 (c) yrkas avslag på regeringens förslag om ändring i lagen om statlig fastighetsskatt. I dessa motioner föreslås att nu gällande taxeringsvärden skall ligga till grund för fastighetsskatten. Enligt c-motionen skall dessa taxeringsvärden gälla för uttag av fastighetsskatten för år 1988 och enligt vpk-motionen för åren 1988 och 1989.

I samtliga behandlade motioner anförs sålunda att fastighetsskatten bör utformas så att den ökning av taxeringsvärdena för *hyreshusen* som väntas bli följden av 1988 års allmänna fastighetstaxering inte får innebära en ökning av fastighetsskatten. Bostadsutskottet, som delar motionärernas uppfattning, avstyrker regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.

Vad riksdagen vid en sådan uppfattning närmast har att ta ställning till är frågan om vilken väg som skall väljas för att nå det önskade syftet. Som angivits ovan har i motionerna föreslagits två delvis sammanfallande lösningar. I partimotionerna från moderata samlingspartiet, folkpartiet och centerpartiet samt i motion Sk175 (s) förordas, som framgår ovan, att skatteunderlaget för hyreshus skall utgöra 55 % av taxeringsvärdet. Vid en ökning av taxeringsvärdena med 80 % kommer i princip oförändrad fastighetsskatt att utgå även efter omtaxeringen. För småhus föreslås i dessa motioner ingen ändring av gällande regler. Beträffande småhusen sammanfaller dessa motioner med förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion och med förslaget i motion Fi115 (c). I de båda senare motionerna föreslås emellertid, som också framgått ovan, att 1987 års taxeringsvärden för hyreshusenhet skall ligga till grund för uttaget av fastighetsskatt för åren 1988 och 1989; i c-motionen endast för år 1988.

Enligt bostadsutskottets mening bör för hyreshusen väljas den lösning som föreslås i partimotionerna från moderata samlingspartiet, folkpartiet och centerpartiet samt i motion Sk175 (s). Det kan visserligen hävdas att en höjning av taxeringsvärdena med mera eller mindre än 80 % inte ger till resultat att fastighetsskatten efter den nya taxeringen i varje enskilt fall kommer att bli lika stor som för närvarande. Om emellertid alltför stora avvikelser från den nu förordade ordningen skulle bli följden vid taxeringen finns möjlighet för regeringen att för riksdagen i lämpligt sammanhang aktualisera frågan t. ex. om storleken av skatteunderlaget. Med det anförda föreslår bostadsutskottet att skatteutskottet tillstyrker moderata samlingspartiets partimotion Fi112 yrkande 11, centerpartiets partimotion Fi113 yrkande 15, folkpartiets partimotion Fi114 yrkande 15 samt motion Sk175 (s) yrkande 1, detta yrkande såvitt nu är i fråga. Förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi116 yrkande 20 b samt i motion Fi115 (c) yrkande 2, dessa båda yrkanden såvitt nu är i fråga, om att 1987 års taxeringsvärden skall gälla även för 1988 och 1989 föreslås avstyrkas av skatteutskottet. En anslutning till vad i dessa båda motioner förordas skulle innebära att olika taxeringsvärden skulle komma att tillämpas i skilda

sammanhang. Detta kan inte anses lämpligt. Yrkande 1 i den sistnämnda motionen är delvis tillgodosett med vad bostadsutskottet nu förordat.

Såvitt rör fastighetsskatten för *småhusenheter* föreslår bostadsutskottet skatteutskottet att tillstyrka moderatera samlingspartiets partimotion Fi112 yrkande 12, centerpartiets partimotion Fi113 yrkande 14, folkpartiets partimotion Fi114 yrkande 16, vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi116 yrkande 20 b och motionerna Fi115 (c) yrkandena 1 och 2 samt Sk175 (s) yrkande 1, de fyra sistnämnda yrkandena såvitt nu är i fråga. I dessa motionsyrkanden föreslås att riksdagen skall avslå regeringens förslag om fastighetsskattens utformning för småhusenheter.

I moderata samlingspartiets partimotion Fi112 yrkande 13 föreslås riksdagen hos regeringen begära förslag om *sänkt fastighetsskatt* med en tredjedel fr. o. m. år 1988. Detta bör enligt motionärerna ske genom en sänkning av skattesatserna i motsvarande grad.

Fastighetsskatten bör enligt bostadsutskottets mening ges en sådan utformning att en oförändrad skatt i princip blir resultatet även vid en höjning av taxeringsvärdena. En sänkning av skattesatserna såsom föreslås i motionen bör därför inte genomföras. En anslutning till motionärernas förslag skulle innebära en försvagning av budgeten med drygt 1,5 miljarder kronor per år. Bostadsutskottet kan inte medverka till att så sker. Motionsyrkandet bör avstyrkas av skatteutskottet.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi116 yrkande 20 a föreslås att även industrifastigheter skall träffas av fastighetsskatt. Skatten föreslås utgå med 1,5 % av taxeringsvärdet för år 1988 och därefter med 2,5 %. Förslaget förs fram med motiveringen bl. a. att ökade möjligheter då erbjuds att pressa ned hyrorna för de boende.

Yrkandet kan primärt inte anses falla inom bostadsutskottets beredningsområde. Utskottet vill dock erinra om att utskottet vid tidigare tillfällen, senast i november 1986 (BoU 1986/87:1 y), haft att behandla liknande motionsyrkanden och därvid anfört att det inte fanns skäl föreslå att även industrifastigheter skulle träffas av fastighetsskatt. Utskottet vidhåller denna uppfattning. Skatteutskottet bör sålunda avstyrka motionsyrkandet.

Stockholm den 19 maj 1987

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Maj-Lis Landberg (s), Rolf Dahlberg (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Margareta Palmqvist (s), Bertil Danielsson (m), Rune Evensson (s), Tore Claeson (vpk), Nils Nordh (s), Siw Persson (fp) och Kjell A. Mattsson (c).

1. Skatteunderlaget vid bestämmande av fastighetsskatten beträffande hyreshusenhet

Tore Claeson (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som börjar med "Enligt bostadsutskottets" och slutar med "nu förordad" bort ha följande lydelse:

I samtliga motioner förs fram förslag av innebörd att fastighetsskatten för hyreshusenheter efter 1988 års fastighetstaxering inte får öka. Så anförs t. ex. i moderata samlingspartiets partimotion Fi112 att uttaget av fastighetsskatt på hyreshusenheter inte bör tillåtas stiga till följd av höjda taxeringsvärden. I centerpartiets partimotion Fi113 anförs att skatteuttaget bestäms till 55 % för år 1988 i avsikt att neutralisera höjningen av fastighetstaxeringen. Liknande förslag förs fram i folkpartiets partimotion Fi114.

Som anges i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi116 bör lagen om statlig fastighetsskatt avseende hyreshusenhet utformas så att nu gällande taxeringsvärden skall gälla för fastighetsskatteuttaget avseende åren 1988 och 1989. Med en sådan ordning garanteras att ingen på grund av ändrade taxeringsvärden får höjd fastighetsskatt. Att den lösning som föreslås i denna motion är den som bör väljas för att uppnå det eftersträlvade syftet är självklart. Den lösning som förordas i partimotionerna från de borgerliga partierna och i motion Sk175 (s) garanterar inte att den enskilde fastighetsägaren och därmed hyresgästen eller bostadsrättshavaren inte åsamkas ökade kostnader som en följd av 1988 års fastighetstaxering. Endast vid en ökning av taxeringsvärdet om 80 % blir resultatet oförändrad skatt om förslaget i dessa motioner följs.

Statistiskt material finns som visar på mycket kraftiga höjningar av taxeringsvärdena. Det är inte ovanligt med ökning på 100 % eller mer.

Vad nu anförs innebär att utskottet ansluter sig till vad i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi116 yrkande 20 b såvitt nu är i fråga föreslagits om att 1987 års taxeringsvärden skall ligga till grund för beräkningen av fastighetsskatten. Yrkandena 1 och 2 i motion Fi115 (c), båda yrkandena såvitt nu är i fråga, är därmed tillgodosedda. Moderata samlingspartiets partimotion Fi112 yrkande 11, centerpartiets partimotion Fi113 yrkande 15, folkpartiets partimotion Fi114 yrkande 15 och motion Sk175 (s) yrkande 1, detta yrkande såvitt nu är i fråga, avstyrks sålunda.

2. Sänkt fastighetsskatt

Rolf Dahlberg, Knut Billing och Bertil Danielsson (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som börjar med "Fastighetsskatten bör" och slutar med "av skatteutskottet" bort ha följande lydelse:

Moderata samlingspartiet har tidigare föreslagit att fastighetsskatten successivt skall slopas. För år 1988 bör sålunda fastighetsskatteuttaget minska med en tredjedel genom en sänkning av fastighetsskatten. Därefter bör ytterligare sänkningar göras så att skatten vid utgången av år 1990 avskaffats.

Det bör ankomma på skatteutskottet att utarbeta ett lagförslag om fastighetsskatten i första hand för år 1988 i enlighet med vad nu föreslagits. Vad nu anförts innebär sålunda en anslutning till moderata samlingspartiets partimotion Fi112 yrkande 13.

3. Fastighetsskatt på industrifastigheter

Oskar Lindkvist, Maj-Lis Landberg, Magnus Persson, Lennart Nilsson, Margareta Palmqvist, Rune Evensson och Nils Nordh (alla s) anser att den del av utskottets yttrande som börjar med "Yrkandet kan" och slutar med "avstyrka motionsyrkandet" bort ha följande lydelse:

Vid tidigare behandling av motsvarande yrkande har bostadsutskottet hänvisat till ett uttalande i proposition 1984/85:18 (s. 26) om att skatt på industrifastigheter borde utredas i ett vidare sammanhang. Utskottet utgår från att så kommer att ske. Vid denna uppfattning finns inte tillräckliga skäl att besluta att fastighetsskatt skall införas för industrifastigheter. Skatteutskottet bör därför avstyrka yrkande 20 a i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi116.

4. Fastighetsskatt på industrifastigheter

Tore Claeson (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som börjar med "Yrkandet kan" och slutar med "avstyrka motionsyrkandet" bort ha följande lydelse:

I en avvikande mening (vpk) till bostadsutskottets yttrande BoU 1986/87:1 y anfördes i november 1986 bl. a. följande med anledning av en vpk-motion om att fastighetsskatt skulle utgå också för industrifastigheter.

I en reservation (vpk) till bostadsutskottets yttrande BoU 1984/85:2 y anfördes att det fanns goda skäl föreslå att också industrins fastigheter skulle träffas av fastighetsskatten. Att skatten skulle omfatta även dessa fastigheter är ett uttryck för uppfattningen att också företagen bör medverka till att tillföra bostadsmarknaden resurser så att normalinkomsttagare får råd att efterfråga en tillräckligt stor och modernt utrustad bostad. De ökade intäkterna som blir följden av att också industrins fastigheter skattebeläggs kan enligt vissa beräkningar uppskattas till ca 1 miljard kronor per år. Dessa intäkter bör användas till riktat stöd och åtgärder till främst de allmännyttiga bostadsföretagen i syfte att undvika hyreshöjningar och till förbättring av bostadsbidragen.

Vad i denna avvikande mening anfördes har under det senaste halvåret visat sig vara korrekt. Motiven för en omfördelning till stöd främst för de allmännyttiga bostadsföretagen har sålunda vunnit i styrka bl. a. mot bakgrund av den extra upptrappning av den garanterade räntan inom räntebidragssystemet som dessa företag fått vidkännas.

Bostadsutskottet delar uppfattningen i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi116 yrkande 20 a om att en fastighetsskatt om 1,5 % för år 1988 bör utgå för industrifastigheter. Därefter bör skatten för dessa fastigheter bestämmas till 2,5 %. Det bör ankomma på skatteutskottet att utforma ett lagförslag i enlighet med vad nu anförts.

5. Avskaffande av fastighetsskatten

BoU-1986/87:3 y

Agne Hansson (c), Erling Bager (fp), Siw Persson (fp) och Kjell A. Mattsson (c) anför:

Folkpartiet och centerpartiet har motsatt sig ett införande av fastighetsskatten. Vi vidhåller denna uppfattning. På sikt bör denna skatt avskaffas. Det är emellertid – främst av statsfinansiella skäl – inte nu möjligt att avskaffa skatten. Vi har därför heller inte nu kunnat ansluta oss till moderata samlingspartiets partimotion om en sänkning av fastighetsskatten.