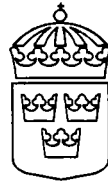


Bostadsutskottets yttrande

1992/93:BoU6y

Vissa bostadsskattefrågor



1992/93
BoU6y

Till skatteutskottet

Skatteutskottet har beslutat bereda bostadsutskottet tillfälle att yttra sig över motioner från allmänna motionstiden 1993 i bostadsskattefrågor.

I detta yttrande behandlas följande motioner.

1992/93:Sk311 av Stina Gustavsson m.fl. (c) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om tillfälligt reparations- och underhållsavgdrag.

1992/93:Sk315 av Karin Starrin och Birgitta Carlsson (c) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att ge villaägare och bostadsrättsinnehavare rätt att göra deklara-tionsavgdrag för lagligt upphandlade reparationer och underhållsarbeten.

1992/93:Sk320 av Stina Eliasson (c) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om villaäga-res och bostadsrättsinnehavares rätt att göra avgdrag i deklara-tionen för lagligt upphandlade reparationer och underhållsarbeten.

1992/93:Sk325 av Karin Israelsson (c) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts rörande avdragsmöjligheter för småhusreparationer.

1992/93:Sk337 av Erling Bager (fp) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ändring av underlaget för fastighetsbeskattning vid påbyggnad av äldre bostads-hus.

1992/93:Sk350 av Bert Karlsson (nyd) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att ge villaägare och bostadsrättsinnehavare rätt att göra deklara-tionsavgdrag för lagligt upphandlade reparationer och underhållsarbeten,

2. att riksdagen begär att regeringen tillsätter en utredning med uppgift att skyndsamt utreda förutsättningarna för och effekterna av den i motionen föreslagna avdragsrätten.

1992/93:Sk358 av Harald Bergström och Hölger Gustafsson (kds) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att utreda fastighetsanknutna underhållsfonder.

1992/93:Sk365 av Ian Wachtmeister m.fl. (nyd) vari yrkas att riksdagen beslutar att ge egnahemsägare och bostadsrättsinnehavare rätt att göra avdrag i deklarationen, om maximalt ett basbelopp, för lagligt upphandlade till-, ombyggnads- samt reparationsarbeten och att avdraget skall gälla högst en fastighet eller lägenhet per år och person.

1992/93:Sk367 av Magnus Persson och Oskar Lindkvist (s) vari yrkas

1. att riksdagen såsom komplettering till proposition 1992/93:100 bilaga 8 beslutar att våningspåbyggnad — oberoende av om den sker på kommersiella fastigheter, industribyggnader eller bostadshus — skall ha samma fastighetsskatt som andra nyproducerade bostäder,

2. att riksdagen såsom komplettering till proposition 1992/93:100 beslutar att bostadshus som genom våningspåbyggnad får en ökning av lägenhetsarean för bostäder med minst 20 % och förses med hissar som betjänar minst 60 % av husets lägenheter får värdeåret framflyttat till påbyggnadsåret och fastighetsbeskattas i enlighet därmed, dvs. skattebefrielse under de första fem åren och halv fastighetsskatt de följande fem åren efter påbyggnadsåret,

3. att riksdagen beslutar att dessa fastighetsregler enbart skall gälla för projekt som påbörjas före 1995.

1992/93:Sk371 av Harriet Colliander och Simon Liliedahl (nyd) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om angelägenheten av att medge ränteavdrag för ett icke standardhöjande underhåll av kulturhistoriskt värdefulla manbyggnader, särskilt på jordbruksfastigheter.

1992/93:Sk375 av Ian Wachtmeister m.fl. (nyd) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att regeringen bör lägga fram förslag om att lika skatteregler (skattefrihet i fem år följt av halv fastighetsskatt under fem år) i princip bör gälla för såväl tillbyggnad som nyproduktion av flerfamiljshus.

1992/93:Sk378 av Jan-Olof Franzén och Ingvar Eriksson (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om möjligheten till översyn av avdragsrätten.

1992/93:Sk386 av Lars Björkman och Lars Biörck (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om införande av en tids- och beloppsmässigt begränsad avdragsrätt avseende lönekostnaden för underhåll av småhus och bostadsrätter.

Behandlingen i riksdagen av frågan om ett ROT-program

I finansutskottets betänkande 1992/93:FiU10 läggs fram riktlinjer för ett ROT-program (ROT = reparation, om- och tillbyggnad). Mot bakgrund av det svåra läget på arbetsmarknaden förordade finansutskottet att åtgärder vidtas för att stimulera ökad ROT-verksamhet under åren 1993 och 1994. Utskottet föreslog att programmet ges följande inriktning:

1. Stöd för reparationer och bostadsförbättringsåtgärder
2. Statlig subvention av underhåll och reparation av kommunala byggnader
3. Råntebidrag för ombyggnad av bostäder
4. Ombyggnad av äldre bostäder
5. Kulturmiljövård
6. Konstnärlig utsmyckning i bostadsområden
7. Avdrag mot fastighetsskatt för vissa underhållsåtgärder
8. Råntesubventioner

I det ovannämnda betänkandet från finansutskottet behandlades punkten 2 ovan medan utskottet, beträffande övriga delar av programmet, anförde att det borde ankomma på resp. utskott att ange den närmare utformningen av förslagen.

I betänkandet 1992/93:BoU10 som justerades den 11 mars 1993 och som avses behandlas av riksdagen den 24 mars 1993 tar bostadsutskottet upp punkterna 1–4 till närmare överväganden. Utskottet kommer senare under våren att behandla punkten 6 och kulturutskottet punkten 5.

Vad beträffar punkten 7 – avdrag mot fastighetsskatt för vissa underhållsåtgärder – som är den punkt som närmast kan anses falla inom skatteutskottets beredningsområde anför bostadsutskottet i det ovannämnda betänkandet följande.

Som en del i det av finansutskottet förordade ROT-programmet ingår att skattereduktion mot fastighetsskatten skall medges för fastighetsägare för underhålls- och reparationsåtgärder t.o.m. utgången av år 1994.

Även om det primärt ankommer på skatteutskottet att behandla den närmare utformningen av förslaget i denna del finns det enligt bostadsutskottets mening anledning att något beröra detsamma i detta betänkande. Frågan om utformningen av skatteavdraget m.m. behandlas dessutom i bostadsutskottets yttrande 1992/93:BoU6y till skatteutskottet.

Den förordade avdragsrätten riktar sig till ägare av bostadsfastigheter. För att ytterligare betona avdragets knytning till bostadsförsörjningen kan det enligt utskottets mening finnas anledning att göra vissa preciseringar. Från de utgångspunkter bostadsutskottet har att beakta anser utskottet att avdrag endast bör avse bostäder för permanentboende. I detta sammanhang bör dessutom övervägas behovet av att avgränsa de åtgärder som skall omfattas av avdragsrätten.

Avdragsrätten kan maximalt uppgå till 10 000 kr. per lägenhet. För tydlighetens skull bör enligt utskottets mening anges att härmed avses det sammantagna avdragsberättigade beloppet för åtgärder som vidtas

under 1993 och 1994. I avsikt att tillförsäkra ägare av bostadshus med låga taxeringsvärden, t.ex. i mindre orter eller på landsbygden, möjlighet att utnyttja reduktionen mot fastighetsskatten fullt ut bör ev. kvarstående reduktionsbelopp dessutom kunna få tas i anspråk under ett eller flera efterföljande taxeringsår.

I detta sammanhang bör även tas upp frågan om den nedre gränsen för avdragsrätten. Enligt finansutskottet bör avdrag endast medges i de fall arbetskostnaden uppgår till 2 000 kr. per lägenhet. Det är naturligtvis rimligt att bl.a. av administrativa skäl sätta upp en sådan gräns. Även enligt bostadsutskottets mening bör således en nedre gräns på 2 000 kr. gälla. Däremot kan det enligt bostadsutskottets mening finnas anledning att knyta denna gräns till fastigheten. En ordning där gränsen sätts till ett visst belopp per lägenhet innebär att endast mera omfattande åtgärder skulle bli aktuella för avdrag i fastigheter med ett större antal lägenheter.

En ytterligare fråga som bör belysas är behovet av en samordning mellan den nu diskuterade skattereduktionen och andra stödformer. Inte minst sysselsättningskäl talar enligt bostadsutskottets mening för att dubbelt stöd inte bör utgå för samma åtgärd. Skattereduktion bör sålunda medges endast för åtgärder för vilka räntebidrag, RBF-stöd eller annat stöd inte utgår. Sådan reduktion bör inte heller komma i fråga i de fall en fastighetsägare i annan ordning kan tillgodogöra sig avdrag för åtgärderna vid beskattningen.

Avslutningsvis vill utskottet något beröra frågan om ikraftträdandet av den nu förordade avdragsrätten. Avsikten med ROT-programmet i sin helhet är att genom olika stimulansåtgärder snabbt få i gång byggnadsåtgärder som annars inte skulle ha kommit till stånd eller som skulle ha genomförts vid en senare tidpunkt. Det framstår enligt utskottets mening mot bakgrund härav som lämpligt att endast sådana åtgärder som påbörjas sedan riksdagen fattat beslut i ärendet skall omfattas av avdragsrätten. Samtidigt kan det naturligtvis inte uteslutas att det kan finnas svårigheter förknippade med att införa den förordade avdragsrätten mitt under ett inkomstår. Skulle så vara fallet bör det enligt bostadsutskottets mening övervägas att låta avdragsrätten omfatta åtgärder som påbörjas under år 1993.

Utskottet

Ovan har redovisats riktlinjerna för ett ROT-program. Som en komponent i detta program finns en punkt — avdrag mot fastighetsskatt för vissa underhållsåtgärder — som är av den karaktären att den bör behandlas av skatteutskottet. Eftersom denna punkt har anknytning till andra delar av programmet har bostadsutskottet i betänkandet 1992/93:BoU10 berört frågan. Denna redovisning har återgetts ovan. Förutom vad där anförts anser bostadsutskottet att det är av stor vikt att de olika delarna av ROT-programmet får ett snabbt genomslag. Mot denna bakgrund förutsätter bostadsutskottet att frågan prioriteras av skatteutskottet.

I flera motioner väckta under allmänna motionstiden 1993 och hänvisade till skatteutskottet har tagits upp frågan om skatteavdrag för reparationer och underhåll i bostäder. Gemensamt för förslagen kan sägas vara att ett sådant avdrag enligt motionärerna ger ökad sysselsättning, minskade kostnader för arbetslösheten samtidigt som angelägna

— men inte sällan eftersatta — bostadsinvesteringar kommer till stånd. Förslag med denna innebörd — om än med något olika utformning — förs fram i motionerna Sk311 (c), Sk315 (c), Sk320 (c), Sk325 (c), Sk350 (nyd) yrkandena 1 och 2, Sk365 (nyd), Sk371 (nyd), Sk378 (m) och Sk386 (m).

Som framgått av bostadsutskottets betänkande 1992/93:BoU10 finner utskottet det väsentligt att ett ROT-program nu kommer i gång. Enligt utskottets uppfattning bör i detta program som en del ingå också åtgärder inom skattesystemet. Från de utgångspunkter bostadsutskottet har att beakta finner utskottet att utformningen av sådana åtgärder bör kunna göras mot bakgrund av vad i finansutskottets betänkande anförts och vad i föregående avsnitt beskrivits. Bostadsutskottet anser att skatteutskottet med anledning av motionerna och med anledning av vad bostadsutskottet nu anför som sin mening ger regeringen till känna att förslag om *avdrag mot fastighetsskatt för vissa underhållsåtgärder i bostäder* skyndsamt föreläggs riksdagen. Det får anses ankomma på skatteutskottet att i de kommande övervägandena ytterligare beakta och hos regeringen aktualisera även andra åtgärder som kan visa sig erforderliga för att uppnå syftet med riksdagens principiella beslut om skatteavdrag för vissa underhållsåtgärder i bostäder.

Beräkning av fastighetsskatt vid påbyggnad och tillbyggnad av bostäder tas upp i tre motioner, nämligen i motionerna Sk337 (fp), Sk367 (s) och Sk375 (nyd). I motionerna anförts att angelägna om- och tillbyggnader i form av påbyggnad på något äldre bostadshus av ekonomiska skäl inte sällan visar sig ogenomförbara. Påbyggnad på sådana hus, ofta producerade under 1950- eller 1960-talen, medför en framflyttning av det s.k. värdeåret till omkring 1970. Detta innebär full fastighetsskatt på hela den påbyggda fastigheten. Eftersom taxeringsvärdet ökar får fastigheten i påbyggt skick en större fastighetsskatt än före påbyggnaden. Motionärerna föreslår att nyproducerade påbyggda lägenheter bör befrias från fastighetsskatt på samma sätt som annan nyproduktion, något som anges kunna ske genom uppdelning i separata värderingsenheter, en för påbyggnaden och en för den ursprungliga fastigheten.

Frågan om uttag av fastighetsskatt vid ombyggnad har behandlats i 1993 års budgetproposition (bil. 8 s. 112—113). Efter att ha övervägt utformningen av subventionsreglerna för ombyggnad av bostäder anför föredraganden:

De ekonomiska förutsättningarna för om- och tillbyggnad påverkas även av reglerna för uttag av fastighetsskatt efter om- och tillbyggnad av bostäder. Jag är medveten om att den nuvarande regelutformningen diskriminerar om- och tillbyggnad jämfört med nybyggnad. Vid nybyggnad tas det nämligen inte ut någon fastighetsskatt under de första fem åren och endast halv fastighetsskatt under följande fem år. Ombyggnad leder däremot ofta till en höjning av fastighetsskatten på ett sådant sätt att intresset av att genomföra om- och tillbyggnadsåtgärder motverkas. Det är därför önskvärt att undanröja detta hinder för om- och tillbyggnadsåtgärder så att reduktionen av fastighetsskatten vid om- och tillbyggnadsåtgärder blir mer likvärdig med vad som gäller vid nybyggnad. En sådan förändring får självfallet avvägas mot den statsfi-

nansiella situationen. Frågan kräver därför ytterligare överväganden av de ekonomiska effekterna innan förslag om förändringar kan läggas fram.

Bostadsutskottet som finner den av motionärerna och i budgetpropositionen aktualiserade frågan viktig anser att skatteutskottet som sin mening bör ge regeringen till känna att förslag om *fastighetsbeskattningens utformning vid påbyggnad m.m. av fastighet* skyndsamt föreläggs riksdagen.

Slutligen behandlas i detta yttrande motion Sk358 (kds). Motionärerna föreslår ett riksdagens tillkännagivande till regeringen om vad i motionen anförts om att utreda *fastighetsanknutna underhållsfonder*.

Den i motionen upptagna frågan har behandlats i slutbetänkandet från utredningen om statens stöd för bostadsfinansieringen (SOU 1992:47). Utredningens förslag övervägs i regeringskansliet. Resultatet av den beredningen bör avvaktas. Bostadsutskottet anser därför att skatteutskottet bör avstyrka motionen.

Stockholm den 11 mars 1993

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

I beslutet har deltagit: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Lennart Nilsson (s), Sören Lekberg (s), Mikael Odenberg (m), Rune Evensson (s), Dan Eriksson i Stockholm (nyd), Britta Sundin (s), Birger Andersson (c), Marianne Carlström (s) och Harry Staaf (kds).

Avvikande mening

Avdrag mot fastighetsskatt för vissa underhållsåtgärder

Oskar Lindkvist, Magnus Persson, Lennart Nilsson, Sören Lekberg, Rune Evensson, Britta Sundin och Marianne Carlström (alla s) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Utskottet börjar med "Ovan har" och slutar med "i bostäder" bort ha följande lydelse:

I flera motioner väckta under allmänna motionstiden 1993 och hänvisade till skatteutskottet har tagits upp frågan om skatteavdrag för reparationer och underhåll i bostäder. Gemensamt för förslagen kan sägas vara att ett sådant avdrag enligt motionärerna ger ökad sysselsättning och minskade kostnader för arbetslösheten samtidigt som angelägenheter — men inte sällan eftersatta — bostadsinvesteringar kommer till stånd. Förslag med denna innebörd — om än med något olika utform-

ning — förs fram i motionerna Sk311 (c), Sk315 (c), Sk320 (c), Sk325 (c), Sk350 (nyd) yrkandena 1 och 2, Sk365 (nyd), Sk371 (nyd), Sk378 (m) och Sk386 (m).

Finansutskottet har den 25 februari 1993 beslutat om inriktningen av ett ROT-program. Som en komponent i detta program finns ett punktavdrag mot fastighetsskatt för vissa underhållsåtgärder av den karaktären att frågan bl.a. mot bakgrund av de ovan angivna motionerna bör behandlas av skatteutskottet.

Som framgått ovan redovisar bostadsutskottet i betänkandet 1992/93:BoU10 hur ett system med avdrag mot fastighetsskatten närmare borde utformas. I ett särskilt yttrande (s) till betänkandet anføres att det syfte som avses uppnås med ett avdrag bättre skulle tillgodoses med ett system med direkta bidrag för vissa underhållsåtgärder. En liknande uppfattning förs fram i ett särskilt yttrande (s) till finansutskottets betänkande 1992/93:FiU10.

Bostadsutskottet delar uppfattningen i de särskilda yttrandena om att ett bidrag är att föredra framför ett avdrag mot fastighetsskatten. För bidrag bör följande villkor i huvudsak gälla.

Bidrag utgår för kostnader för arbete och material. Med material avses förbrukningsmaterial såsom färg, tapeter, golvmaterial m.m. Bidrag skall utgå till villaägare, bostadsrättshavare och hyresgäster. I den mån den boende inte utför åtgärderna bör ett krav vara att de utförs av momsregistrerad firma. Stöd skall utgå för åtgärder påbörjade omedelbart efter riksdagens beslut. Åtgärderna bör påbörjas senast vid utgången av år 1993.

Stöd utgår med 30 % av godkända kostnader för åtgärderna om kostnaderna uppgår till minst 2 000 kr per lägenhet. Stöd medges för kostnader om maximalt 35 000 kr och endast en gång för samma lägenhet under perioden.

Sedan åtgärderna genomförts sänds en ansökan om utbetalning in tillsammans med fakturor till den administrerande myndigheten som kan vara Riksskatteverket, skattemyndigheten, länsstyrelsen eller annan myndighet.

Ett bidrag av nu skisserad utformning ger en snabbare och kraftigare stimulanseffekt för sysselsättningen än det avdragssystem som redovisats ovan. Genom att pengarna kan betalas ut i omedelbar anslutning till att underhållsåtgärderna har genomförts blir det en direkt knytning mellan stödet och det utförda arbetet. Med ett avdrag kommer kompensationen däremot inte att betalas förrän tidigast året efter. För reparationsutgifter under 1993 får fastighetsägaren kompensation först i december 1994, och för reparationsutgifter 1994 kommer kompensationen först i december 1995. För fastighetsägare med låga taxeringsvärden kan en del av kompensationen t.o.m. komma att fördröjas ytterligare. I nuvarande krissituation på arbetsmarknaden är den fördröjda stimulanseffekten en mycket allvarlig svaghet med avdragssystemet.

Ett skatteavdrag strider mot skattereformens principer om att bredda skattebasen, begränsa avdragen och förenkla reglerna. Det blir knappast möjligt att hantera avdraget inom ramen för den förenklade

självdeklarationen, vilket får den beklagliga konsekvensen att allt färre kan använda den förenklade deklarationen. Ett avdragssystem innebär vidare att kontrollen riskerar att bli i det närmaste obefintlig.

Ett bidragssystem kan göras rättvisare än det föreslagna avdragssystemet. En märklig konsekvens av det tilltänkta avdragssystemet är att människor i glesbygden kan få vänta på sin fullständiga kompensation ett eller två år längre än fastighetsägare med högre taxeringsvärden och därmed högre fastighetsskatt.

Enligt bostadsutskottet bör skatteutskottet med anledning av de ovan refererade motionerna som sin mening ge regeringen till känna vad bostadsutskottet nu anfört om ett system med bidrag för vissa underhålls- och reparationskostnader för bostäder. Det får anses ankomma på skatteutskottet att i de kommande övervägandena ytterligare beakta och hos regeringen aktualisera även andra åtgärder som kan visa sig erforderliga för att uppnå syftet med vad bostadsutskottet nu förordat. Ett förslag i frågan bör skyndsamt föreläggas riksdagen.