

Enskild motion

Motion till riksdagen 2017/18:2830

av **Lars-Arne Staxäng och Finn Bengtsson (båda M)**

Bevara nuvarande fastighetsskattesystem och se över möjligheten att avskaffa tomträttslagstiftningen

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att avskaffa tomträttslagstiftningen och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ett avskaffande av taxeringssystemet och tillkännager detta för regeringen.

Fastighetsskatten

Den gamla och illa fungerande fastighetsskatten avskaffades av alliansregeringen som ersatte denna med en låg kommunal fastighetsavgift som har ett maxtak. Reformen genomfördes för att skapa ett mer rättvist och förutsägbart system där boendekostnaden inte beror på huruvida närboende grannar säljer sina hus till höga belopp.

Fastighetsskattens avskaffande var ett mycket viktigt steg, men mer måste göras.

Dessvärre har det kommit signaler från den nuvarande regeringen om att återinföra fastighetsskatten, vilket är mycket olyckligt och något som oroar framförallt alla som själva äger sitt boende.

Förr i tiden kunde fastighetsskattens storlek skena iväg med allt högre taxeringsvärden. Detta var ett orättvist sätt att beskatta villaägarna på och det var inte verklighetsförankrat. Alliansens reformer har gjort boendet tryggare för många och kostnaderna mer förutsägbara än med den gamla fastighetsskatten. Skatten på boende har minskat med cirka 10 miljarder kronor per år och detta har kommit alla till del som bor i eget hus, i bostadsrätt eller i hyresrätt.

Taxeringssystemet

Idag beräknas fastigheters taxeringsvärden enligt ett massvärderingssystem med schablonberäkningar. Dagens system och dess beräkningsmodeller ger idag i flera fall inte ett korrekt värde av en fastighet. Enligt Villaägarnas Riksförbund var varje småhus vid 2009 års taxering i genomsnitt felvärderat med 21 procent, vilket motsvarade 260 000 kronor. Sex av tio tomter hade fått för höga taxeringsvärden.

Eftersom taket för den kommunala fastighetsavgiften inte uppnås av alla fastighetsägare, är det än idag trots fastighetsskattens avskaffande många som berörs av felaktiga taxeringsvärden. I vissa fall är inte taxeringsvärdet för högt utan det kan även vara för lågt. Men oavsett i vilken riktning felet pekar så bör värden som inte går att fastställa korrekt inte heller användas som underlag för beskattning i ett rättssamhälle.

Regeringen bör således se över hur det schablonmässiga taxeringssystemet kan avskaffas. I det fall en värdering behövs bör den ske på ett sätt som mer rättvist speglar det verkliga värdet på en fastighet.

Tomträttslagstiftningen

Tomträttslagstiftningen har funnits sedan 1907 och är en omodern och förlegad lagstiftning som idag inte fyller sitt egentliga syfte. En utredning av tomträttslagstiftningen bör syfta till att finna på möjliga sätt att avskaffa densamma då den inte längre har någon funktion att fylla i den form som den nu existerar. Utredningen bör även få i uppgift att skapa trygghet för tomträttshavarna till dess systemet är avvecklat.

Det finns omkring 60 000 kommunala tomträtter i 55 kommuner. De flesta finns i Göteborg, Västerås och Stockholm. I Linköping har man tidigare, i bred politisk enighet, hittat en lösning om lägre friköpspriser som lett till att antalet friköp har ökat. Det upplåts relativt få nya tomträtter i Sverige, och antalet friköp har ökat i takt med allt högre tomträttsavgälder.

Tomträtten är en otrygg upplåtelseform som vilar på en lagstiftning som är omodern och som kan tolkas och användas på olika sätt beroende på vilken kommun man tittar på. Stort ansvar vilar på kommunerna att finna bra och rimliga beräkningsgrunder. Dock så skiljer det sig mycket från kommun till kommun hur beräkningsformeln för tomträttsavgälden ser ut. Tomträtten är orättvis då omreglering av olika områden inom en kommun kan ske under olika år.

Risken finns att kommunerna använder tomträttslagstiftningens brister som en budgetregulator genom att justera tomträttsavgälder och friköpspriser utifrån önskad intäkt. Det bästa vore att avskaffa tomträtterna helt.

Ett annat problem är att tomträttsavgälden omräknas vart tionde år eller än mer sällan. Detta gör att kostnaden ökar kraftigt en gång per decennium istället för lite varje år. Detta skapar stor osäkerhet för tomträttshavaren som inte vet hur stor omräkningen i framtiden kan komma att bli. En årlig uppräknings skulle lösa detta osäkerhetsproblem.

Tomträttslagstiftningen tillkom en gång i tiden för att fler skulle ha råd att bygga ett eget hus.

I behandlingen av motion 2008/09:C302 Kortare tidsperioder för tomträttsavgäld av Finn Bengtsson (m), redovisas att den förra regeringen vid två tillfällen, 1997 och 1998, har remitterat förslag om ändrade avgäldsregler till Lagrådet. Dessa remisser har dock inte lett fram till någon proposition. Att gå vidare med äldre förslag har inte ansetts vara en framkomlig väg, enligt justitieministerns svar på en ledamotsfråga den 2 juli 2008.

Istället bör frågan ses över i ett vidare perspektiv. Att då inbegripa tomträttsfrågan i en stor reformering av bostadspolitiken som tar ett helhetsgrepp bör då vara en bättre lösning.

Socialdemokraternas utredningar ledde inte till något resultat eller någon förändring. Arbetet lades istället i en byrålåda och man ville inte ta tag i och lösa problemet.

För att komma till rätta med bland annat de problem som tas upp i motionen bör en översyn göras av såväl taxeringssystemet i sig som tomträttslagstiftningen. Från berörda parter och branschföreningar har föreslagits att det schablonmässiga massvärderings-system som taxeringssystemet innebär, samt tomträttslagstiftningen, bör avskaffas. Översynen skulle i så fall kunna ha detta som utgångspunkt, och då bör det även ingå i översynen att skapa trygghet för de befintliga tomträttshavarna till dess att systemet är avvecklat. Eftersom regelverken och lagstiftningarna är beroende av varandra bör problematiken lösas en gång för alla genom en helhetsöversyn. Den svenska bostadspolitiken måste och kan förbättras, och därför är det av vikt att frågan ses över.

Vi har under föregående riksårsmöte 2015/16 motionerat med likalydande yrkanden. Då valde utskottet att avslå yrkandena. Utskottet hänvisade till Tomträtts- och arrendeutredningen som presenterade sitt delbetänkande i oktober 2012. I sitt avslagsyrkande skriver utskottet: ”Utredningsbetänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet. Mot denna bakgrund är utskottet inte berett att föreslå någon åtgärd från riksdagen.”

Motionärerna är medvetna om att det pågått aktivitet i frågan, men noterar samtidigt att inga större initiativ tagits från regeringens sida i frågan. Därför yrkar vi på nytt bifall till våra förslag med tillägg av att konkreta resultat bör kunna avläsas under riksmötet 2017/18.

Lars-Arne Staxäng (M)

Finn Bengtsson (M)