



## Allmänna motioner om fastighets- och förmögenhetsbeskattning

---

### Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet motionsyrkanden från den allmänna motionstiden 2003 om fastighets- och förmögenhetsbeskattningen. Motionerna tar bl.a. upp frågor som rör avveckling av fastighetsskatten, fastighetsskattens framtida utformning, ändringar i regelsystemet för fastighetstaxering, beskattning av bostadsrätter, fastighetsskatt för fastigheter belägna i utlandet, tomträttsinnehavares skattskyldighet, byggnader för äldreboende, miljöförbättrande åtgärder i fastigheter och avveckling av förmögenhetsskatten.

Utskottet avstyrker samtliga motioner. I flera fall hänvisar utskottet till de åtgärder som riksdagen redan fattat beslut om för att begränsa skatteuttaget på boendet samt till att en parlamentarisk utredning som tillsatts för att utreda fastighetsskatten på småhus m.m., förmögenhetsskatten och arvs- och gåvoskatten inom kort kommer att presentera sina förslag. I andra fall konstaterar utskottet att frågorna redan uppmärksammats av regeringen. När det gäller att stimulera till miljöförbättrande åtgärder i fastigheter hänvisar utskottet till att skattereduktion numera kan medges för vissa installationer.

I betänkandet finns 10 reservationer och 4 särskilda yttranden.

# Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Redogörelse för ärendet.....	5
Utskottets överväganden.....	6
Fastighetsbeskattningens inriktning.....	6
Kolonistugor.....	10
Utformningen av begränsningsregeln.....	12
Tomträtt.....	13
Fastigheter i utlandet.....	13
Äkta och oäkta bostadsföretag.....	15
Kommersiella lokaler.....	18
Byggnader för äldreboende.....	18
Miljöförbättrande åtgärder.....	20
Vindkraftverk.....	21
Avveckling av förmögenhetsskatten m.m.....	22
Reservationer.....	25
1. Fastighetsbeskattningens inriktning, punkt 1 (m).....	25
2. Fastighetsbeskattningens inriktning, punkt 1 (fp).....	26
3. Fastighetsbeskattningens inriktning, punkt 1 (kd).....	27
4. Fastighetsbeskattningens inriktning, punkt 1 (c).....	28
5. Fastighetsbeskattningens inriktning, punkt 1 (mp).....	29
6. Äkta och oäkta bostadsföretag, punkt 6 (m, fp, kd).....	30
7. Miljöförbättrande åtgärder, punkt 9 (kd, c).....	31
8. Miljöförbättrande åtgärder, punkt 9 (fp).....	31
9. Vindkraftverk, punkt 10 (c).....	32
10. Avveckling av förmögenhetsskatten m.m., punkt 11 (m, fp, kd, c).....	33
Särskilda yttranden.....	35
1. Utformningen av begränsningsregeln, punkt 3 (m, fp).....	35
2. Utformningen av begränsningsregeln, punkt 3 (kd).....	35
3. Utformningen av begränsningsregeln, punkt 3 (c).....	35
4. Fastigheter i utlandet, punkt 5 (m).....	35
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag.....	36
Motioner från allmänna motionstiden hösten 2003.....	36
<i>Bilaga 2</i>	
Bostadsutskottets yttrande 2003/04:BoU2y.....	42

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## 1. Fastighetsbeskattnings inriktning

Riksdagen avslår motionerna 2003/04:Sk258, 2003/04:Sk272, 2003/04:Sk300 yrkande 1, 2003/04:Sk315 yrkande 1, 2003/04:Sk339, 2003/04:Sk355, 2003/04:Sk366, 2003/04:Sk459 yrkandena 1–3, 2003/04:Sf406 yrkande 2 i denna del, 2003/04:MJ404 yrkande 15 i denna del, 2003/04:N341 yrkande 12, 2003/04:Bo226 yrkande 6, 2003/04:Bo235 yrkande 7, 2003/04:Bo253 yrkande 16 i denna del, 2003/04:Bo257 yrkandena 6 och 12, 2003/04:Bo263 yrkande 32 och 2003/04:Bo297 yrkande 11.

*Reservation 1 (m)*

*Reservation 2 (fp)*

*Reservation 3 (kd)*

*Reservation 4 (c)*

*Reservation 5 (mp)*

## 2. Kolonistugor

Riksdagen avslår motion 2003/04:Sk440.

## 3. Utformningen av begränsningsregeln

Riksdagen avslår motion 2003/04:Sk438.

## 4. Tomträtt

Riksdagen avslår motionerna 2003/04:Sk233 och 2003/04:Sk405.

## 5. Fastigheter i utlandet

Riksdagen avslår motionerna 2003/04:Sk241 och 2003/04:Sk307.

## 6. Äkta och oäkta bostadsföretag

Riksdagen avslår motionerna 2003/04:Sk300 yrkande 5, 2003/04:Sk388, 2003/04:Sk458, 2003/04:Bo257 yrkandena 15–17 och 2003/04:Bo297 yrkande 25.

*Reservation 6 (m, fp, kd)*

## 7. Kommersiella lokaler

Riksdagen avslår motionerna 2003/04:Sk266 och 2003/04:Sk333.

## 8. Byggnader för äldreboende

Riksdagen avslår motion 2003/04:Sk301 yrkandena 1 och 2.

**9. Miljöförbättrande åtgärder**

Riksdagen avslår motionerna 2003/04:Sk242, 2003/04:Sk286, 2003/04:Sk376 och 2003/04:N413 yrkande 12.

*Reservation 7 (kd, c)*

*Reservation 8 (fp)*

**10. Vindkraftverk**

Riksdagen avslår motionerna 2003/04:Sk247, 2003/04:Sk283, 2003/04:Sk400 och 2003/04:Sk410.

*Reservation 9 (c)*

**11. Avveckling av förmögenhetsskatten m.m.**

Riksdagen avslår motionerna 2003/04:Fi308 yrkande 4, 2003/04:Sk315 yrkande 2, 2003/04:Sk326, 2003/04:Sk347, 2003/04:Sk398, 2003/04:Sf406 yrkande 2 i denna del, 2003/04:So499 yrkande 2, 2003/04:MJ404 yrkande 15 i denna del, 2003/04:N329 yrkande 21, 2003/04:A307 yrkande 10 och 2003/04:Bo253 yrkande 16 i denna del.

*Reservation 10 (m, fp, kd, c)*

Utskottet föreslår att ärendet avgörs efter endast en bordläggning.

Stockholm den 9 mars 2004

På skatteutskottets vägnar

*Arne Kjörnsberg*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Arne Kjörnsberg (s), Anna Grönlund (fp), Lennart Hedquist (m), Per Erik Granström (s), Per Landgren (kd), Marie Engström (v), Per-Olof Svensson (s), Ulf Sjösten (m), Lennart Axelsson (s), Gunnar Andrén (fp), Roger Tiefensee (c), Inger Nordlander (s), Stefan Hagfeldt (m), Catharina Bråkenhielm (s), Barbro Feltzing (mp), Fredrik Olovsson (s) och Britta Rådström (s).

## Redogörelse för ärendet

Riksdagen behandlade i höstas ett stort antal motionsyrkanden från den allmänna motionstiden 2003 samtidigt med regeringens förslag om utgiftsramar och beräkning av statsinkomsterna för 2004. Bland dessa yrkanden fanns förslag om ändringar i fastighets- och förmögenhetsbeskattningen som lagts fram av Moderata samlingspartiet, Folkpartiet liberalerna, Kristdemokraterna och Centerpartiet i deras respektive budgetalternativ. Riksdagen tog ställning till yrkandena den 19 november 2003 i samband med att ramar för utgiftsområden och en beräkning av statsbudgetens inkomster för budgetåret 2004 lades fast (bet. 2003/04:FiU1, yttr. 2003/04:SkU1y, rskr. 42).

I det följande behandlar skatteutskottet de återstående motionsyrkanden som väckts under den allmänna motionstiden och som gäller frågor om fastighets- och förmögenhetsbeskattningen. En förteckning över de motionsyrkanden som behandlas i betänkandet finns i *bilaga 1*.

Bostadsutskottet har avgivit ett yttrande över motionsförslag som avser avskaffande av fastighetsskatten, utformningen av fastighetsskatten, tomträttsinnehavares skattskyldighet samt beskattningen av bostadsrätter.

Yttrandet bifogas som *bilaga 2*.

# Utskottets överväganden

## Fastighetsbeskattningens inriktning

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår en rad motioner om fastighetsbeskattningen och dess framtida utformning. Därigenom avslår riksdagen bl.a. förslag om att fastighetsskatten på sikt skall ersättas med andra beskattnings- eller avgiftsformer eller helt eller delvis avskaffas och förslag som avser ändringar i regelsystemet för fastighetstaxeringen.

Jämför reservationerna 1 (m), 2 (fp), 3 (kd), 4 (c) och 5 (mp).

### *Bakgrund*

Fastighetsskatten är en del av kapitalinkomstbeskattningen och den väntas i år ge inkomster på drygt 24 miljarder kronor (prop. 2003/04:1, vol. 1, s. 141). Skatten tas ut på småhus, flerfamiljshus, lokaler och industrifastigheter. Frysningen av taxeringsvärdena upphörde vid årsskiftet 2000/01. För att motverka kraftiga förändringar i fastighets- och förmögenhetsskatteuttaget har skatten på småhus sänkts i olika omgångar, och fribeloppen i förmögenhetsbeskattningen har höjts (prop. 2001/02:1, bet. 2001/02:FiU1, SkU1y). Från och med den 1 januari 2001 är skattesatsen för småhus 1,0 % på fastigheternas taxeringsvärde och för hyreshus (bostadsdelen) 0,5 % av taxeringsvärdet.

Nyproducerade bostadshus är fria från fastighetsskatt de fem första åren och för de därpå följande fem åren betalas halv fastighetsskatt.

Under hösten 2001 beslutade riksdagen om en begränsningsregel för fastighetsskatten. Regeln bygger på Fastighetsbeskattningskommitténs förslag och innebär att fastighetsskatten för ett småhus som utgör den skattskyldiges permanenta bostad begränsas så att den under vissa förutsättningar inte överstiger 5 % av hushållsmedlemmarnas sammanlagda inkomster (prop. 2001/02:3, bet. 2001/02:SkU3, rskr. 59). Skatteutskottet har nyligen tillstyrkt regeringens proposition om en begränsningsregel för förmögenhetsskatten, och riksdagen beräknas fatta beslut i detta ärende inom kort. Regeln innebär att den som tillgodoräknats skattereduktion för fastighetsskatt och som betalar förmögenhetsskatt för sin permanentbostad skall kunna tillgodoräknas skattereduktion även för förmögenhetsskatten.

Omräkningsförfarandet vid fastighetstaxeringen har slopats och i stället har det införts ett system för småhus-, hyreshus- och lantbruksenheter som innebär att förenklade fastighetstaxeringar skall ske under perioden mitt emellan de allmänna fastighetstaxeringarna. Detta innebär att antingen en förenklad eller en allmän fastighetstaxering äger rum vart tredje år för respektive typ av taxeringsenhet (prop. 2001/02:43, bet. 2001/02:SkU11, rskr. 121).

Vidare har riksdagen nyligen fattat beslut om att införa en dämpningsregel för fastighetsskatten som innebär att en höjning av taxeringsvärdet inte omedelbart skall slå igenom på uttaget av fastighetsskatt. Höjningen skall i stället fördelas lika mellan de år som återstår fram till nästa allmänna eller förenklade fastighetstaxering. Både småhus (permanentbostäder och fritidsbostäder), bostadshyreshus och bostadshus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet omfattas av dämpningsregeln (prop. 2003/04:19, bet. 2003/04:SkU11).

Reglerna om fastighetstaxering och fastighetsskatt har utretts flera gånger under 1990-talet, senast av Fastighetstaxeringsutredningen och Fastighetsbeskattningskommittén.

Fastighetstaxeringsutredningen lämnade i februari 2000 betänkande SOU 2000:10, Fastighetstaxering – precision, påverkansmöjligheter, individuella bedömningar. Utredningen föreslog bl.a. att omräkningsförfarandet skulle slopas och att ett system med förenklade fastighetstaxeringar i stället skulle införas. Som framgått ovan har förslaget redan genomförts. Även riksdagens beslut om ändringar i fastighetstaxeringslagen inför 2003 års taxering av småhus bygger på Fastighetstaxeringsutredningens förslag. Ändringarna avser värdenivån i områden med få försäljningar, småhusets standard, värdefaktorn för tomtmark, grupphusområden, säregna förhållanden m.m. (prop. 2000/01:121, bet. 2000/01:SkU25, rskr. 271).

Fastighetsbeskattningskommittén lämnade sitt slutbetänkande Likformig och neutral fastighetsbeskattning, SOU 2000:34, i maj 2000. I betänkandet föreslogs bl.a. att fastighetsskatten för privatbostadsfastigheter skulle avskaffas och ersättas med en schablonintäkt som skulle tas upp som intäkt i inkomstslaget kapital. Vidare föreslogs att en takregel skulle införas i syfte att öka förutsebarheten av det framtida skatteuttaget. Den skulle innebära att underlaget för schablonintäkten utgjordes av det lägsta av beskattningsårets taxeringsvärde och föregående taxeringsårs underlag för schablonintäkt uppräknat med 10 %. En sådan lösning för att begränsa skattehöjningar från ett år till ett annat är, enligt kommittén, att föredra framför ett anskaffningsvärdebaserat underlag för beskattningen. Kommittén ansåg att ett anskaffningsvärdebaserat underlag skulle ge upphov till negativa effekter (bl.a. inlåsnings effekter) som skulle överstiga fördelen av en ökad förutsebarhet i skatteuttaget. Som en konsekvens av kommitténs ställningstagande i frågan om hur skattemässig neutralitet bör skapas mellan olika boendeformer föreslås en modell för avveckling av fastighetsskatten och räntebidragen för hyresbostadsfastigheter. Hyresbostadsfastigheter bör på sikt endast beskattas konventionellt.

Fastighetsbeskattningskommitténs förslag i dessa delar har inte lett till någon ny lagstiftning.

Regeringen tillsatte i juni 2002 en parlamentarisk kommitté, Egendoms- skattekommittén (Fi 2002:06), som bl.a. skall se över och utvärdera reglerna om fastighetsskatt på småhus, förmögenhetsskatt samt arvs- och gåvoskatt. Kommittén ges möjlighet att pröva lösningar som kan innebära avsteg från nu

gällande principer för fastighetsbeskattningen. En förutsättning är dock att de fördelningspolitiska konsekvenserna är acceptabla. Beträffande åtgärder avseende fastighetsskatten skall även konsekvenserna för förhållandet mellan olika upplåtelseformer belysas (dir. 2002:87). I sina överväganden skall kommittén utgå från de analyser och slutsatser gällande underlaget för fastighetsskatt som har presenterats i de tidigare utredningarna, men är oförhindrad att pröva alternativa modeller. Kommittén skall avsluta sitt uppdrag senast den 31 mars i år.

### *Motionerna*

I motion Sk300 yrkande 1 av Lennart Hedquist m.fl. (m) föreslås ett planmässigt avskaffande av fastighetsskatten. Eftersom det av statsfinansiella skäl inte är möjligt att omedelbart avveckla skatten anser motionärerna att fastighetsskatten på småhus, fritidshus och flerfamiljshus skall sänkas stegvis under de kommande åren. Vidare bör ett tak införas för fastighetsskatteuttaget under den tid skatten finns kvar. Taket beräknas som summan av 80 kr per kvm värdeyta för hus och 2 kr per kvm tomtyta, dock maximalt 5 000 kr i skatt för tomten. Tillkännagivanden om att fastighetsskatten bör avvecklas framställs också i motionerna Sk258 av Stefan Hagfeldt (m), Sk272 av Kent Olsson och Inger René (m), Sk315 yrkande 1 av Henrik Westman och Björn Hamilton (m), Sk339 av Anne-Marie Pålsson (m), Sf406 yrkande 2 delvis av Anita Sidén och Magdalena Andersson (m), MJ404 yrkande 15 delvis av Catharina Elmsäter-Svärd m.fl. (m), N341 yrkande 12 av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m) och Bo257 yrkande 12 av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m). I sistnämnda motion förordas också sänkt skatt på bostadsbyggnation (yrkande 6). Motionärerna är kritiska till att fastighetsskatt utgår under tiden en byggnad är under uppförande.

I motion Bo253 yrkande 16 delvis av Lars Leijonborg m.fl. (fp) föreslås att fastighetsskatten sänks successivt för att på sikt helt avvecklas. Även systemet för fastighetstaxeringen bör reformeras. Taxeringen måste bli rättvis och rättssäker vilket inte är fallet i dag.

I motion Sk459 yrkandena 1–3 av Per Landgren m.fl. (kd) begärs tillkännagivanden om att ersätta den statliga fastighetsskatten med en kommunal fastighetsavgift för täckande av kostnader för gatuunderhåll, brandförsvar och annan kommunal service kopplad till fastigheten. För att finansiera sina reformer på fastighetsbeskattningens område föreslår motionärerna samtidigt att kapitalvinstskatten vid försäljning av privatbostäder höjs till 30 % av hela kapitalvinsten om inte en minst lika dyr ersättningsbostad köps. Genom dessa reformförslag kommer skatteuttaget att förskjutas från beskattning av s.k. icke-monetär inkomst (själva boendet) till ett tillfälle när husägaren/bostadsrättsinnehavaren verkligen har tillgång till likvida medel. Även i motionerna Bo297 yrkande 11 av Göran Hägglund m.fl. (kd) och Bo226 yrkande 6 av Annelie Enochsson (kd) begärs att den statliga fastighetsskatten skall avvecklas och att det i stället införs en möjlighet för kommunen att ta ut en



kommunal fastighetsavgift som sätts i relation till kommunal service kopplad till fastigheten och inte på basis av marknadsvärdet. Den årliga avgiften bör sättas till maximalt 2 600 kr för småhus och 800 kr för bostadslägenhet.

Owe Hellberg m.fl. (v) förordar i motion Bo235 yrkande 7 en beskattning av boendeformen i stället för beskattning av hustyp. En sådan ordning som bör vara i bruk senast år 2007 skulle leda till rättvisare fastighetsbeskattning och på sikt möjliggöra att hyresrätter befrias från fastighetsskatt.

I motion Bo263 yrkande 32 av Rigmor Stenmark m.fl. (c) begärs tillkännagivande om sänkta boendeskatter och ett reformerat fastighetstaxeringsförfarande. För att få mer rättvisa taxeringsvärden bör marknadsvärdena beräknas med hjälp av ett medianvärde, där köpeskillingar i den undre och övre kvartilen regelmässigt räknas bort. Då kommer inte orimligt höga köpeskillingar att påverka omräkningen av taxeringsvärdet på övriga fastigheter i värdeområdet. För att inte heller tillfälliga och kraftiga prisförändringar på bostadsmarknaden som helhet skall slå igenom på taxeringsvärdena bör basen för de taxeringar som görs vart tredje år vara ett medianvärde av de förvärv som skett under den föregående treårsperioden. Taxeringen av fastigheter för fastboende och fritidsboende bör skiljas åt. Dessutom bör ett tak på tomtvärdet på 300 000 kr införas för att undvika den spiraleffekt som uppkommer i attraktiva områden när själva tomtmarken får höga taxeringsvärden. Vidare anser motionärerna att antalet värdeområden bör minska till ca 2 000 geografiskt sammansatta värdeområden. Åsa Torstensson (c) begär i motion Sk366 en översyn av fastighetstaxeringslagens bestämmelse om taxeringsvärdnivå (5 kap. 2 § FTL). Enligt motionären finns det flera exempel på hur fastighetsägare åsatts taxeringsvärden till synes tagna ur luften och med en stor portion godtycklighet. Det är därför enligt motionären dags att granska tillämpningen av fastighetstaxeringslagens bestämmelse om att taxeringsvärdet skall bestämmas till 75 % av marknadsvärdet.

I motion Sk355 av Barbro Feltzing (mp) begärs att frågan om ändrad grund för beräkning av fastighetsskatt skall utredas. Motionären förordar att fastighetsskatten skall grunda sig på fastighetens inköpspris och inte på taxeringsvärdet. På sikt bör fastighetsskatten grunda sig på en fastighets miljöbelastning.

### *Bostadsutskottets yttrande*

Bostadsutskottet framhåller i sitt yttrande den ökande betydelse som fastighetsbeskattningen kommit att få för boendet och boendekostnaderna och anför att det ur ett bostadspolitiskt perspektiv är av stor vikt att beskattningen av boendet vägleds inte bara av fiskala överväganden utan också av bostadspolitiska hänsyn. Utskottet konstaterar att ett flertal åtgärder vidtagits under senare år för att begränsa skatteuttaget och därmed också boendekostnaderna. Utskottet avstyrker motionsyrkandena om att fastighetsskatten skall avvecklas eller ersättas med andra beskattnings- eller avgiftsformer. När det gäller fastighetsskattens framtida utformning anser utskottet att pågående utrednings-

arbete i Egendomsskattekommittén skall avvaktas och avstyrker därmed även de motionsförslag som avser förändringar inom ramen för dagens fastighets-skattesystem.

### *Utskottets ställningstagande*

Av den inledningsvis lämnade redogörelsen framgår att ett flertal åtgärder vidtagits under senare år för att begränsa effekterna på fastighets- och förmögenhetsskatteuttaget av de kraftigt höjda taxeringsvärdena i storstadsområdena och andra attraktiva områden. Ändringar har också gjorts i regelsystemet för fastighetstaxering. Därutöver har den av regeringen tillsatta parlamentariska kommittén, Egendomsskattekommittén, i uppdrag att bl.a. se över och utvärdera reglerna om fastighetsskatt på småhus. Uppdraget som även innefattar förmögenhetsskatten skall vara avslutat senast den 31 mars 2004. Kommittén ges möjlighet att pröva lösningar som kan innebära avsteg från nu gällande principer för fastighetsbeskattningen under förutsättning att de fördelningspolitiska effekterna är acceptabla. Konsekvenserna för förhållandet mellan olika upplåtelseformer skall belysas.

Fastighetsskatten är en del av kapitalinkomstbeskattningen och en viktig inkomstkälla för staten, och den beräknas i år ge inkomster på drygt 24 miljarder kronor. Utskottet är mot denna bakgrund inte berett att tillstyrka motionsyrkanden som innebär att fastighetsskatten skall avskaffas. Inte heller är utskottet berett att nu, en kort tid innan Egendomsskattekommittén skall lämna sitt betänkande, tillstyrka tillkännagivanden om att fastighetsskatten skall sänkas eller på längre sikt ersättas med andra beskattnings- eller avgiftsformer. Utskottet vill heller inte tillstyrka förslagen som avser ändringar i regelsystemet för fastighetstaxeringen. Frågan om alternativa underlag för beskattning av fastigheter, t.ex. anskaffningsvärdebaserat underlag som tas upp i motion Sk355 har redan varit föremål för Fastighetsbeskattningskommitténs överväganden. Utskottet finner att det inte finns anledning att föreslå en förnyad översyn av just denna fråga. När det gäller den fråga som tas upp i motion Bo235 vill utskottet erinra om att Egendomsskattekommittén har i uppdrag att ta fram lagförslag som kopplar uttaget av fastighetsskatt på bostäder till den indelning av fastigheter som sker vid inkomstbeskattningen. Syftet är att minska asymmetrin i beskattningen av boende inom en och samma upplåtelseform.

Med det anförda avstyrker utskottet samtliga nu behandlade motioner och motionsyrkanden.

## Kolonistugor

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår en motion om ändrade regler för taxering av kolonistugor.

### *Bakgrund*

Fastighetstaxering sker vid allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering. Vid fastighetstaxering skall beslut fattas om fastigheternas skattepliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Vidare skall typ av taxeringsenhet (t.ex. småhusenhet) och taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde skall dock inte fastställas för fastighet som enligt 3 kap. fastighetstaxeringslagen (FTL) är särskilt undantagen från skatteplikt (t.ex. idrottsanläggningar, kulturbyggnader och andra byggnader med allmännyttigt ändamål som ägs av staten eller kommunen).

När en fastighets taxeringsvärde skall bestämmas beaktas såväl den enskilda fastighetens förhållande, såsom ålder, storlek, standard m.m., som den allmänna prisnivån inom ett s.k. värdeområde. Målet är att taxeringsvärdet skall motsvara 75 % av marknadsvärdet. Marknadsvärdet är i detta sammanhang lika med det pris som fastigheten sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden (5 kap. 3 § FTL). Marknadsvärdet skall beträffas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering av taxeringsenheten sker (5 kap. 4 § FTL). Lagens bestämmelser om fastighet skall tillämpas även i fråga om byggnad som är lös egendom (1 kap. 4 § FTL).

Enligt 5 kap. 1 § FTL skall taxeringsvärde åsättas all egendom som inte är skattefri enligt 3 kap. (således även kolonistugor). För egendom som anges i lagens 7 kap. 16 § skall värdet bestämmas till noll. Dit hör bl.a. byggnad eller byggnadsdel med ett taxeringsvärde under 50 000 kr. Regeln gäller oavsett om byggnaden står på egen eller annans mark. En vanlig typ av byggnader som kan komma att omfattas av regeln är s.k. kolonistugor. Gränsen 50 000 kr skall avse värdet av hela byggnadsbeståndet inom tomten.

### *Motionen*

Siw Wittgren-Ahl och Ronny Olander (s) begär i motion Sk440 att Egendomsskattekommittén skall se över reglerna för taxering av kolonistugor. Motionärerna anser att kolonistugeområdena bör utgöra egna värdeområden, och att de faktiska överlåtelsepriserna för likvärdiga stugor i samma koloniområde bör användas när taxeringsvärdet skall beräknas.

### *Utskottets ställningstagande*

Egendomsskattekommittén kommer att lägga fram sitt slutbetänkande i slutet av mars i år. Utskottet finner det inte meningsfullt att föreslå att Egendomsskattekommitténs direktiv skall utökas till att omfatta taxering av kolonistugor. Då någon åtgärd från riksdagen i denna fråga inte heller i övrigt kan anses aktuell i dagsläget avstyrker utskottet motionen.

## Utformningen av begränsningsregeln

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår en motion om ändringar i lagen om skattereduktion för fastighetsskatt med hänvisning till den beredning av frågan som pågår i Finansdepartementet.

Jämför särskilda yttrandena 1 (m, fp), 2 (kd) och 3 (c).

### *Gällande rätt*

Bestämmelser om skattereduktion för fastighetsskatt, den s.k. begränsningsregeln, innebär att fastighetsskatten för ett småhus som utgör den skattskyldiges permanenta bostad begränsas, så att den under vissa förutsättningar inte överstiger 5 % av hushållets sammanlagda inkomster.

Hushållsinkomsten är summan av sammanlagd beskattningsbar förvärvsinkomst, inkomst av kapital (ej underskott) och 15 % av hushållets beskattningsbara förmögenhet minus den aktuella fastighetens taxeringsvärde.

Endast fastigheter i Sverige med taxeringsvärde mellan 280 000 kr och 3 miljoner kronor omfattas av begränsningsregeln. För den del av taxeringsvärdet som ligger över 3 miljoner kronor betalas vanlig fastighetsskatt med 1 %. En ytterligare förutsättning för att få fastighetsskatten begränsad är att hushållsinkomsten uppgår till högst 600 000 kr.

Skattereduktion medges utan ansökan och framgår av slutskattebeskedet.

Reglerna infördes i december 2001 och tillämpas retroaktivt från den 1 januari 2001 (bet. 2001/02:SkU3, rskr. 59, SFS 2001:906).

### *Motionen*

I motion Sk438 av Leif Jakobsson och Marie Granlund (s) begärs tillkännagivande om att även i utlandet intjänade inkomster bör ingå i underlaget för beräkning av skattereduktion.

### *Utskottets ställningstagande*

Bakgrunden till den nuvarande utformningen av lagen om skattereduktion för fastighetsskatt, den s.k. begränsningsregeln, är önskemålet om att reglerna helt och hållet skall kunna hanteras automatiskt utifrån de uppgifter som skattemyndigheterna tar fram. Detta har lett till att vissa i Sverige bosatta personer som är skattskyldiga till fastighetsskatt får skattereduktion trots att personen i fråga kan ha avsevärda inkomster som i enlighet med det nordiska dubbelbeskattningsavtalet endast beskattas i Danmark. Finansministern har den 21 augusti 2003 i svar på skriftlig fråga (2002/03:1290) om begränsningsregelns konstruktion anfört att det bör undersökas om denna ofullkomlighet i regelns konstruktion kan rättas till och att han därför tagit initiativ till att ett sådant arbetet påbörjas inom Finansdepartementet.

Utskottet anser att den beredning av frågan som pågår inom Finansdepartementet skall avvaktas. Motionen avstyrks därmed.

## Tomträtt

**Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår förslaget om att tomträttsinnehavare inte skall betala fastighetsskatt för en fastighet som innehas med tomträtt.

*Gällande bestämmelser*

Vid fastighetsbeskattningen likställs tomträttsinnehav med vanligt ägande. En konsekvens är att det är tomträttsinnehavaren och inte ägaren som betalar fastighetsskatt för en fastighet som innehas med tomträtt. Tomträttsinnehavaren medges avdrag för sin tomträttsavgäld under inkomst av kapital och har talerätt i fråga om fastighetsskatten och underlaget för denna.

*Motionerna*

I motion Sk233 av Torsten Lindström (kd) begärs en översyn av reglerna om beskattning av bostadshus som är belägna på fastigheter som innehas med tomträtt. Motionären anser att det är orimligt att tomträttsinnehavare skall jämföras med fastighetsägare och därmed tvingas att betala fastighetsskatt. Även i motion Sk405 av Torkild Strandberg och Jan Ertsborn (fp) riktas kritik mot nuvarande regler. Mark som upplåts med tomträtt bör inte belastas med fastighetsskatt för tomträttsinnehavaren.

*Bostadsutskottets yttrande*

Bostadsutskottet anför i sitt yttrande att det som anförs i motionerna inte ger anledning att förorda någon förändring i dessa regler. En omläggning av skattskyldigheten skulle enligt utskottets mening sannolikt föranleda krav från markägaren på en kompensation inom ramen för tomträttsavgälden.

*Utskottets ställningstagande*

Skatteutskottet har tidigare vid upprepade tillfällen avstyrkt yrkanden med denna inriktning och finner ingen anledning att nu ändra inställning i denna fråga. I likhet med bostadsutskottet avstyrker utskottet de aktuella motionerna.

## Fastigheter i utlandet

**Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår två motioner om att avskaffa fastighetsskatten på fastigheter belägna i utlandet med hänvisning till pågående utredningsarbete.

Jämför särskilt yttrande 4 (m).

### *Gällande rätt*

Fastigheter, bostadsrätter och liknande objekt som är privatbostad i utlandet är skattepliktiga till statlig fastighetsskatt. Bostäder på vad som i utlandet motsvarar jordbruksfastigheter är däremot inte skattepliktiga.

Fastighetsskatten för privatbostad i utlandet beräknas på 75 % av marknadsvärdet exklusive eventuellt markvärde. RSV anger att man som schablonregel kan använda en indexuppräknad anskaffningskostnad exklusive eventuell kostnad för mark. I anskaffningskostnaden räknas även in kostnader för mer omfattande ny-, till- eller ombyggnad. Går det inte att bestämma hur stor del av anskaffningskostnaden som avser enbart byggnaden får 50 % av hela den indexuppräknade anskaffningskostnaden tas upp.

Nedsättning av fastighetsskatten medges inte för fastigheter i utlandet, varför fastighetsskatt på privatbostad i utlandet alltid tas ut efter hel skattesats.

Fastigheter beskattas i allmänhet i det land där fastigheten är belägen. Eftersom lagen om statlig fastighetsskatt som regel inte omfattas av dubbelbeskattningsavtalen kan fastigheten bli dubbelbeskattad. För att undvika att så sker finns interna svenska bestämmelser om avräkning av utländsk skatt som medger att den utländska skatten på fastigheten räknas av från den svenska skatten på fastigheten. Vidare skall nämnas att om ett dubbelbeskattningsavtal innehåller bestämmelse om att inkomst av en privatbostad i utlandet är undantagen från beskattning i Sverige skall heller inte statlig fastighetsskatt tas ut i Sverige på en sådan bostad.

### *Motionerna*

I motion Sk241 av Henrik Westman (m) framförs en begäran om att regeringen bör återkomma med förslag om att slopa fastighetsskatten på i utlandet belägna fastigheter.

I motion Sk307 av Kenneth Lantz (kd) begärs ett tillkännagivande om att låta utreda effekterna av att slopa den statliga fastighetsskatten på fastigheter i utlandet som ägs av personer bosatta i Sverige. Motionären anser att det är fel att Sverige tar ut fastighetsskatt på fastigheter som redan är ålagda beskattning i det land där fastigheten är belägen. Därtill kommer att reglerna är krångliga att tillämpa och att de knappast ger något nettotillskott till statskassan efter att hänsyn tagits till avräkning och de administrativa kostnaderna för själva förfarandet.

### *Utskottets ställningstagande*

Egendomsskattekommittén skall enligt sitt uppdrag bl.a. pröva skälen för att avskaffa fastighetsskatten på fastigheter i utlandet. Kommittén skall avsluta sitt uppdrag senast den 31 mars 2004. Frågan har således redan uppmärksamats av regeringen. Utskottet avstyrker motionerna.

## Äkta och oäkta bostadsföretag

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om att en bostadsrättsförenings skatterättsliga status inte skall påverkas om föreningen upplåter en bostadsrättslägenhet eller hyr ut lokaler för samhällsservice till en kommun eller landsting. Riksdagen avslår också motioner om slopande av schablonintäktsbeskattningen av bostadsrättsföreningar och om utvidgade möjligheter till uppskov med beskattningen av kapitalvinst vid bostadsbyten. Utskottet hänvisar till att bestämmelserna om beskattning av s.k. äkta och oäkta bostadsföretag är föremål för översyn i Finansdepartementet.

Jämför reservation 6 (m, fp, kd).

### *Gällande bestämmelser*

Vid inkomstbeskattning har man sedan länge skilt mellan äkta och oäkta bostadsföretag. I inkomstskattelagen (IL) används uttrycket privatbostadsföretag i stället för äkta bostadsföretag. I inkomstskattelagen finns inget särskilt uttryck för en förening eller ett bolag som inte uppfyller villkoren för att vara ett privatbostadsföretag. Ett sådant bostadsföretag brukar kallas ett oäkta bostadsföretag.

En bostadsrättsförening beskattas antingen som ett privatbostadsföretag eller som ett oäkta bostadsföretag. Om bostadsrättsföreningen anses vara ett privatbostadsföretag kommer den att schablonbeskattas. Föreningen skall som inkomst av näringsverksamhet ta upp ett belopp som motsvarar 3 % av fastighetens taxeringsvärde. Avdrag medges för ränteutgifter samt eventuell tomträttsavgäld. Är föreningen i stället ett oäkta bostadsföretag beskattas den på samma sätt som andra ekonomiska föreningar och aktiebolag, dvs. i princip skall samtliga intäkter och kostnader tas med vid inkomstberäkningen. Avdrag görs för driftkostnader, värdeminskning m.m. Därtill kommer fastighetsskatt. Fastighetsskatten är dock avdragsgill endast för oäkta bostadsföretag.

Klassificeringen av en bostadsrättsförening avgör även hur medlemmarnas andel skall beskattas. Under innehavstiden beskattas medlemmen i ett oäkta bostadsföretag i inkomstslaget kapital för skillnaden mellan hyresvärdet för disponerad lägenhet och erlagd avgift. Någon beskattning av hyresvärdet sker inte om bostaden finns i en schablonbeskattad förening, dvs. i ett privatbostadsföretag. Särskilda regler gäller också vid beskattningen av kapitalvinst som uppkommer om en lägenhet i ett privatbostadsföretag säljs eller hyrs ut.

Bedömningen av om en förening är att anse som privatbostadsföretag eller inte görs vid varje beskattningsårs utgång. Om en förening då bedöms vara ett privatbostadsföretag antas detta förhållande ha gällt hela beskattningsåret och vice versa.

Med privatbostadsföretag avses en svensk ekonomisk förening eller aktiebolag vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen eller bolaget (2 kap. 17 § IL). För att företaget skall räknas som privatbostadsföretag har RSV i rekommendationer (RSV S 1999:43) uttalat att fastigheten skall inrymma minst 3 bostadslägenheter och att minst 60 % av hela taxeringsvärdet skall belöpa på lägenheter som upplåtits till medlemmar eller delägare. Fördelningen av taxeringsvärdet bör enligt rekommendationerna ske i förhållande till hyresvärdena. Med hyresvärdena menas det aktuella årets bruksvärdeshyra för bostäder och marknadshyra för lokaler, dvs. samma hyresberäkningar som ligger till grund för fastighetstaxeringen. Med hjälp av dessa hyresvärden fördelas taxeringsvärdet på kvalificerad respektive okvalificerad användning. (Till kvalificerad användning räknas de bostadslägenheter som upplåtits med bostadsrätt till fysiska personer. Till okvalificerad räknas bostadslägenheter som upplåtits med hyresrätt och lokaler samt bostäder som upplåtits med bostadsrätt till juridiska personer.) Den kvalificerade användningen skall då uppgå till minst 60 % för att föreningen skall klassificeras som ett privatbostadsföretag. Uppfylls inte dessa krav är föreningen att betrakta som ett oäkta bostadsföretag.

### *Nya regler om uppskovsavdrag*

Riksdagen har nyligen fattat beslut om utökade möjligheter till uppskov med kapitalvinstbeskattning vid bostadsbyte. Förslaget innebär att också en nybyggd bostadsrättslägenhet i ett s.k. oäkta bostadsföretag skall kunna vara ersättningsbostad under en viss tid, nämligen under en femårsperiod då fastighetsskatt inte skall betalas på en nybyggd fastighets bostadsdel. Det innebär att om en skattskyldig förvärvar en nybyggd bostadsrättslägenhet i en förening som inte uppfyller villkoren för att vara ett privatbostadsföretag skall föreningen anses som ett privatbostadsföretag vid bedömningen av frågan om förvärvet ger rätt till uppskovsavdrag. Reglerna gäller retroaktivt och tillämpas första gången vid 2004 års taxering och kan således tillämpas av den som avyttrar en ursprungsbostad under år 2003 (prop. 2003/04:19, bet. SkU11). Det är inte fråga om en generell utvidgning av begreppet ersättningsbostad utan reglerna tar typiskt sett sikte på bostäder i nybyggda fastigheter som ägs av företag som normalt kan antas komma att uppfylla kraven för att vara ett privatbostadsföretag.

Uppskov med kapitalvinsten kan inte medges om man säljer en bostad i ett s.k. oäkta bostadsföretag. Inte heller får den som köper en icke nybyggd bostadsrättslägenhet i ett oäkta bostadsföretag uppskov med beskattningen av kapitalvinsten från sin tidigare bostadsrätt eller småhus.

### *Motionerna*

I motion Sk300 yrkande 5 av Lennart Hedquist m.fl. (m) och motion Bo257 yrkande 15 av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m) yrkas att systemet med schablonbeskattning av bostadsrättsföreningar skall avskaffas.



Även i motion Bo297 av Göran Hägglund m.fl. (kd) riktas kritik mot att äkta bostadsföretag utöver fastighetsskatt även skall betala en schablonmässig inkomstskatt som motsvarar 3 % av fastighetens taxeringsvärde. Motionärerna anser att beskattningen av bostadsrätter snarast bör bli föremål för en total översyn och begär ett tillkännagivande till regeringen härom.

I motion Bo257 av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m) anförs att en bostadsrättsförenings uthyrning av bostäder och lokaler för omsorgsboende, barnstugor och liknande i föreningens fastighet inte skall kunna leda till att bostadsrättsföreningen betecknas som ett s.k. oäkta bostadsföretag. Regeringen bör återkomma med förslag som undanröjer gränsdragningsproblemen mellan äkta och oäkta bostadsföretag (yrkande 16). Liknande synpunkter framförs av Martin Andreasson (fp) som i motion Sk388 begär en översyn av beskattningen av bostadsrättsföreningar som hyr ut lokaler till viss samhällsnyttig verksamhet. Motionären anser att sådan uthyrning inte skall påverka bedömningen av bostadsföretagets skatterättsliga status, dvs. om bostadsföretaget skall betraktas som äkta eller oäkta.

I motion Bo257 yrkar Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m) att regeringen även lägger fram förslag som innebär att en medlem i ett oäkta bostadsföretag inte drabbas av en högre reavinstskatt vid försäljningen av sin bostad än en medlem i ett äkta bostadsföretag samt att reglerna om uppskovsavdrag vid bostadsbyte skall gälla även vid försäljning och köp av en bostadsrätt i ett oäkta bostadsföretag (yrkande 17). Kenth Högström (s) förordar i motion Sk458 att möjligheten till uppskov med beskattning av kapitalvinsten vid bostadsbyte även skall omfatta den som säljer en bostad i ett s.k. oäkta bostadsföretag.

### *Bostadsutskottets yttrande*

Bostadsutskottet avstyrker motionsyrkandena som rör beskattningen av bostadsrättsföreningar med hänvisning till att frågan redan uppmärksammats i en rad sammanhang och att reglerna om beskattning av äkta och oäkta bostadsföretag nu är föremål för överväganden i Regeringskansliet.

### *Utskottets ställningstagande*

Av den ovan lämnade redogörelsen framgår att utökade möjligheter till uppskov med kapitalvinstbeskattning vid bostadsbyte redan införts. Uppskov med beskattningen kan numera gälla även den som flyttar till en nybyggd bostadsrättslägenhet i ett s.k. oäkta bostadsföretag. Frågan om att ytterligare utvidga reglerna om uppskovsavdrag så att de kan tillämpas oavsett bostadsföretagets skatterättsliga status liksom bestämmelserna om beskattning av s.k. äkta respektive oäkta bostadsföretag är för närvarande föremål för översyn i Finansdepartementet. Utskottet anser att resultatet av denna översyn bör avvaktas innan ställning tas till de frågor som aktualiseras i motionerna. Motionerna avstyrks.

## Kommersiella lokaler

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår två motioner om att se över förutsättningarna för att ta bort nuvarande skillnad i skattesatser mellan kommersiella lokaler och industrilokaler.

### *Gällande bestämmelser*

Sedan 1996 beskattas kommersiella lokaler och industrifastigheter. Skatten för kommersiella lokaler är 1,0 % och för industrienheter 0,5 %. I förarbetena (prop. 1994/95:203, bet. 1994/95:SkU28 s. 47 f), uttalades att nivån på fastighetsskatten generellt sett bör vara låg eftersom skattebelastningen på en fastighet är oberoende av fastighetens faktiska avkastning. Särskilt gäller detta för fastigheter i sektorer som är utsatta för internationell konkurrens. En lämplig nivå för fastighetsskatten för industrifastigheter bedömdes vara 0,5 % av taxeringsvärdet.

Före 1993 togs en tillfälligt förhöjd fastighetsskatt ut med 3,5 % på lokalhyreshus och innan dess 2,5 % av 65 % av taxeringsvärdet. Regeringen gjorde i nämnda proposition bedömningen att en rimlig nivå på uttaget av fastighetsskatt på lokalhyreshus var 1,0 % av taxeringsvärdet.

### *Motionerna*

I motion Sk333 av Kenneth Lantz (kd) och Sk266 av Claes Västerteg (c) riktas kritik mot skillnaden i skattesatser mellan industrilokaler och kommersiella lokaler, t.ex. hotell- och restauranglokaler. Motionärerna anser att beskattningen bör ske på lika grunder oavsett vilken näringsverksamhet som bedrivs i lokalerna. En översyn av lagstiftningen begärs.

### *Utskottets ställningstagande*

Utskottet utgår från att regeringen i sina överväganden om fastighetsskattens framtida utformning även uppmärksammar den fråga som aktualiseras i motionerna. Motionerna bör därför inte föranleda något tillkännagivande till regeringen.

## Byggnader för äldreboende

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår en motion om att fastighetstaxeringslagens bestämmelser om vårdbyggnader bör bli föremål för översyn med hänvisning till att resultatet av regeringens överväganden bör avväktas.

### *Gällande bestämmelser*

Vårdbyggnader är undantagna från skatteplikt. Som vårdbyggnad räknas byggnad som används för sjukvård, missbrukarvård, omsorg om barn och ungdom, kriminalvård, åldringsvård eller omsorg om psykiskt utvecklingsstörda. Annan byggnad utgör vårdbyggnad om den används som hem åt personer som behöver institutionell vård och tillsyn.

Servicehus som till övervägande del upptas av bostadslägenheter med kök räknas normalt inte som vårdbyggnad även om byggnaden också innehåller gemensamma utrymmen och de boende kan få hjälp med sjukvård, matlagning och annan tillsyn.

### *Utredning*

Boende- och avgiftsutredningen (SOU 1999:33), som har analyserat begreppet ”särskilda boendeformer”, har kommit fram till att begreppet enbart bör användas för äldreboende, bostäder med särskild service för funktionshindrade samt korttidsboende. Med äldreboende skall enligt utredningen avses bostäder för permanent boende för äldre vars behov av vård eller omsorg, service samt trygghet inte kan tillgodoses i ordinärt boende. Utredningen anser att fastighetstaxeringslagen bör behandla de särskilda boendeformerna på ett enhetligt sätt och har överlämnat sina synpunkter till Fastighetstaxeringsutredningen.

Fastighetstaxeringsutredningen har i sitt betänkande, SOU 2000:10, konstaterat att om Boende- och avgiftsutredningens förslag genomförs bör kategorin ”särskilda boendeformer” kunna utgöra skattebefriade specialenheter.

### *Motionen*

I motion Sk301 begär Kenneth Lantz (kd) en översyn av fastighetstaxeringslagens bestämmelser om vårdbyggnader och möjligheten till fortsatt befrielse från fastighetsskatt för äldreboende (yrkandena 1 och 2). Motionären vänder sig mot att vissa former av äldreboende beskattas som vanligt hyreshus. Skillnaden mellan äldreboende, som drivs med tydlig inriktning på bostäder för äldre, och specialbyggnader inom sjukvård och åldringsvård måste klargöras. Det får inte vara upp till enskilda handläggare på de lokala skattekontoren att bedöma vilka fastigheter som skall hänföras till den ena eller andra kategorin, menar motionären.

### *Utskottets ställningstagande*

Utskottet instämmer i att gränsdragningen mellan vårdbyggnad som används för åldringsvård och andra byggnader, t.ex. servicehus avsedda för äldreboende, kan förefalla svårförståelig. Enligt vad utskottet erfarit pågår ett arbete inom Finansdepartementet för att undersöka om gränsdragningen vid fastig-

hetstaxeringen mellan vårdbyggnad som används för åldringsvård och andra byggnader, t.ex. servicehus, är ändamålsenlig. Resultatet av dessa överväganden bör avvaktas. Utskottet avstyrker därmed motionen.

## Miljöförbättrande åtgärder

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår motionsyrkanden om att miljöförbättrande installationer inte skall påverka underlaget för fastighetsskatt.

Jämför reservationerna 7 (kd, c) och 8 (fp).

### *Motionerna*

I motion N413 yrkande 12 av Maria Larsson m.fl. (kd) anförs kritik mot att villaägares investeringar i energisparåtgärder leder till ökade boendekostnader i form av höjd fastighetsskatt. Så länge fastighetsskatten finns kvar måste den ges en utformning som inte håller tillbaka vällovliga investeringar, menar motionärerna. Riksdagen bör rikta ett tillkännagivande härom till regeringen.

I motion Sk242 av Torsten Lindström (kd) begärs en översyn av de skattemässiga effekterna av miljöinvesteringar i fastigheter som ägs av privatpersoner. Sven Gunnar Persson (kd) förordar i motion Sk286 en utredning av möjligheterna att stimulera efterfrågan på energiglasfönster genom någon form av statlig subvention.

Även i motion Sk376 av Runar Patriksson (fp) anförs att skattesystemet bör medverka till – och inte motverka – att energibesparande eller andra miljöförbättrande åtgärder kommer till stånd. Motionären begär ett tillkännagivande om att installation av bergvärme i en fastighet inte skall tillåtas påverka fastighetens taxeringsvärde.

### *Utskottets ställningstagande*

Riksdagen har nyligen beslutat om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer. Förslaget innebär att en ägare till ett småhus, som används som permanentbostad av ägaren, kan få skattereduktion för utgifter för installation av energieffektiva fönster i ett befintligt småhus och för installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem i ett nyproducerat småhus. Skattereduktion medges med högst 10 000 kr för installation av energieffektiva fönster och med högst 15 000 kr för installation av biobränsleeldade uppvärmningssystem. Lagstiftningen gäller för installationer som påbörjas tidigast den 1 januari 2004 och avslutas senast den 31 december 2006 (prop. 2003/04:19, bet. SkU11). Vid samma tillfälle avsågs, på förslag av utskottet, motionsyrkanden om att miljöförbättrande fastighetsinstallationer av visst slag inte skall få slå igenom i form av höjt taxeringsvärde, eftersom taxeringsvärdet bör återspegla fastighetens marknadsvärde.

Utskottet är inte heller nu berett att tillmötesgå motionärernas förslag om ett avsteg från denna princip. Motionerna, i den mån de inte redan är tillgodosedda genom riksdagens nyligen fattade beslut om skattereduktion, avstyrks därmed.

## Vindkraftverk

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår motionsyrkanden om ändrade skatteregler för vindkraftverk.

Jämför reservation 9 (c).

### *Gällande bestämmelser m.m.*

Vid fastighetstaxeringen räknas vissa maskiner (t.ex. hissar) som en del av byggnaden. Andra maskiner (t.ex. svarvar) anses i stället utgöra industritillbehör. Eftersom industritillbehör inte anses utgöra en del av byggnaden påverkar de inte heller taxeringsvärdet.

Om en byggnad skräddarsyts för en viss maskinell utrustning blir maskinen många gånger att betrakta som ett byggnadstillbehör och påverkar därmed taxeringsvärdet. RSV har i sina rekommendationer för 2000 års allmänna fastighetstaxering (RSV S 1999:24) redovisat sin syn på gränsdragningen och konstaterar härvid att maskiner med en skräddarsydd byggnad utgör byggnadstillbehör. Till sådana byggnader räknas sinterverk, kokswerk, masugnar, såghus, torkar, vatten- och värmekraftverk etc.

Vindkraftverk taxeras som elproduktionsenhet. Vid 2000 års allmänna fastighetstaxering rekommenderade RSV att vindkraftverk värderas till 6 400 kr per installerade kW. (Motsvarande siffra för kondenskraftverk är 3 200 kr.) Fastighetsskatten för elproduktionsenheter uppgår till 0,5 %.

### *Motionerna*

I motionerna Sk247 av Johan Linander (c), Sk283 av Jan Andersson och Birgitta Carlsson (c), Sk410 av Åsa Torstensson och Eskil Erlandsson (c) samt Sk400 av Bengt-Anders Johansson (m) begärs tillkännagivanden om att fastighetsskatten på vindkraftverk skall avskaffas. Vindkraftverken bör skattemässigt betraktas som ett inventarium och därmed inte belastas med fastighetsskatt.

### *Utskottets ställningstagande*

Frågan om klassificeringen av vindkraftverk vid fastighetstaxeringen bereds inom Regeringskansliet. Utskottet vidhåller sin tidigare uppfattning att resultatet av Regeringens överväganden skall avvaktas. Utskottet avstyrker därmed motionerna.

## Avveckling av förmögenhetsskatten m.m.

### **Utskottets förslag i korthet**

Med hänvisning bl.a. till pågående utredningsarbete i Egendoms-skatteskommittén föreslår utskottet att riksdagen avslår förslagen om att slopa eller successivt avskaffa förmögenhetsskatten, slopa beskattningen av arv och gåva till bröstarvingar samt yrkanden om slopad sambeskattnings av förmögenhet.

Jämför reservation 10 (m, fp, kd, c).

### *Gällande bestämmelser*

För fysisk person, dödsbo och familjestiftelse är skattesatsen 1,5 procent. För annan juridisk person är skattesatsen 1,5 promille.

Skatt påförs på den del av förmögenheten som överstiger ett fribelopp. Från och med inkomståret 2002 (inkomsttaxering 2003) är fribeloppet, dvs. gränsen för uttag av förmögenhetsskatt, 1 500 000 kr för ensamstående, dödsbo och familjestiftelse och 2 000 000 kr för sambeskattade par. För annan juridisk person än dödsbo och familjestiftelse är fribeloppet 25 000 kr.

Sambeskattnings sker av makar som levtt tillsammans under beskattningsåret, sambor som tidigare har varit gifta med varandra eller som har eller har haft barn tillsammans samt föräldrar och deras hemmavarande barn under 18 år.

Privatbostadsfastighet i Sverige skall vid förmögenhetsbeskattningen tas upp till taxeringsvärdet. För tomträtt är endast den del av taxeringsvärdet som avser byggnaden en skattepliktig tillgång. För boende i bostadsrätter är den andel som ägs av den boende en skattepliktig tillgång. Andelen tas upp till ett värde som motsvarar bostadsrättsinnehavarens andel i föreningen eller bolagets förmögenhet.

Arbetande kapital i företag är fritt från förmögenhetsskatt och befrielsen gäller i princip också arbetande kapital som innehas via aktier. Aktier på börsens A-lista betraktas dock i flertalet fall som en kapitalplacering och värderas då till 80 % av marknadsvärdet.

### *Utredningar m.m.*

Skattebasutredningen har föreslagit att basen för förmögenhetsskatten breddas till samtliga viktiga förmögenhetstillgångar och att skattesatsen sänks kraftigt. Om detta skulle anses stöta på alltför svåra problem föreslås förmögenhetsskatten helt slopas (bet. SOU 2002:47). Betänkandet har remissbehandlats.

Egendomsskatteskommittén skall enligt direktiv 2002:87 göra en generell översyn av bestämmelserna om förmögenhetsskatt. Utgångspunkten skall vara att olika tillgångar så långt som möjligt skall behandlas likformigt i fråga om skatteplikt och värdering. I uppdraget ingår också att analysera för- och nackdelar med sambeskattnings och ta ställning till om systemet bör behållas. Analysen skall även omfatta sambeskattnings av föräldrar och barn. Vidare

har kommittén i uppdrag att göra en övergripande teknisk översyn som innefattar en genomgång av samtliga regler i arvs- och gåvoskattelagen. Översynen skall även omfatta arvs- och gåvoskattefrågor i samband med generationsskiften i mindre företag i den utsträckning de inte har behandlats av den s.k. 3:12-utredningen. Kommittén skall presentera sina förslag under våren 2004.

Egendomsskattekommitténs förslag om att slopa beskattningen av arv till efterlevande make och sambo har redan resulterat i en proposition som antagits av riksdagen (prop. 2003/04:15, bet. 2003/04:SkU7).

Utskottet har nyligen tillstyrkt regeringens förslag om att införa en begränsningsregel för förmögenhetsskatten. Regeln innebär att den som tillgodoräknats skattereduktion för fastighetsskatt och som betalar förmögenhetsskatt för sin permanentbostad skall kunna tillgodoräknas skattereduktion även för förmögenhetsskatten. Detsamma skall gälla den som betalar förmögenhetsskatt och som sambeskattas med någon som tillgodoräknats skattereduktion för fastighetsskatt. Reglerna föreslås träda i kraft den 1 april 2004 och tillämpas första gången i fråga om slutlig skatt enligt 2004 års taxering.

### *Motionerna*

I motion Bo253 yrkande 16 delvis av Lars Leijonborg m.fl. (fp) framhåller motionärerna att kombinationen höjd fastighetsskatt och förmögenhetsskatt blivit en tung börda för många människor och att förmögenhetsskatten bl.a. av det skälet bör avskaffas. På kort sikt anser motionärerna att fribeloppet bör höjas och sambeskattningen slopas.

Per Landgren m.fl. (kd) föreslår i motion Fi308 yrkande 4 en successiv avveckling av förmögenhetsskatten fram till år 2007 då skatten helt slopas. Så länge skatten finns kvar bör fribeloppet höjas och sambeskattningen slopas. Enligt motionärerna kan förmögenhetsskatten inte längre motiveras av fördelningspolitiska skäl. Tvärtom har den lett till fördelningspolitiskt orimliga effekter, t.ex. för många småhusägare medan huvudägare i aktiebolag befriats från förmögenhetsskatt på sitt aktieinnehav. Skatten innebär också att investeringar som kan vara både privatekonomiskt och samhällsekonomiskt lönsamma inte kommer till stånd. Detta gäller särskilt vid hög inflationstakt.

Motionärerna bakom motion N329 yrkande 21 av Maud Olofsson m.fl. (c) vill också att förmögenhetsskatten skall avvecklas i ett första steg genom att ta bort sambeskattningen av förmögenhet. I motionen begärs även ett tillkännagivande om att arvs- och gåvoskatten mellan makar och bröstarvingar skall slopas bl.a. för att arbetande kapital i företagen skall kunna hållas intakt vid generationsskiften.

Yrkanden om att förmögenhetsskatten skall avskaffas framställs också i motionerna MJ404 yrkande 15 delvis av Catharina Elmsäter-Svärd m.fl. (m), Sk315 yrkande 2 av Henrik Westman och Björn Hamilton (m) och Sf406 yrkande 2 delvis av Anita Sidén och Magdalena Andersson (m).

I flera motioner yrkas att sambeskattningen av förmögenhet skall slopas. Motionärerna anför att förmögenhet bör beskattas individuellt så länge denna skatt finns kvar. Sambeskattnings är inget som hör hemma i dagens samhälle. Den är en kvarleva i skattesystemet av en föråldrad kvinnosyn som måste tas bort. Reglerna innebär också att en samlevnadsform gynnas framför en annan, vilket naturligtvis är helt orimligt. Yrkanden med denna inriktning framställs i motionerna A307 yrkande 10 av Lars Leijonborg m.fl. (fp), Sk326 av Inger René (m), Sk347 av Magdalena Andersson och Anita Sidén (m), Sk398 av Mikael Oscarsson (kd) och So499 yrkande 2 av Mikael Oscarsson och Dan Kihlström (kd).

### *Utskottets ställningstagande*

Motionsyrkanden om att slopa eller successivt avveckla förmögenhetsskatten har avslagits av riksdagen vid ett flertal tillfällen, senast vid riksdagens behandling av utgiftsramar och beräkning av statsinkomsterna för år 2004 (bet. 2003/04:FiU1). Frågan om förmögenhetsskattens framtida utformning – och om den över huvud taget skall vara kvar – bör ses i ett större finanspolitiskt och fördelningspolitiskt sammanhang. Inom Regeringskansliet pågår ett analysarbete som berör denna fråga och samtal med arbetsmarknadens organisationer bl.a. mot bakgrund av de förslag som lagts fram av Skattebasutredningen i betänkandet SOU 2002:47 samt de förslag som Egendomsskattekommitténs arbete kan komma att resultera i. Mot denna bakgrund anser utskottet att det inte finns anledning för riksdagen att nu ta ställning till förmögenhetsskattens vara eller icke vara eller hur den eventuellt skall utformas i framtiden.

När det gäller yrkandet om att slopa arvs- och gåvoskatten vill utskottet erinra om att beskattningen av arv till efterlevande make och sambo har slopats fr.o.m. den 1 januari 2004 (prop. 2003/04:15, bet. 2003/04:SkU7). I samband med behandlingen av detta ärende avslogs motionsyrkande om att arvs- och gåvoskatten skall slopas i hela skatteklass 1. Riksdagen har också beslutat om en utvidgad tillämpning av de s.k. lättnadsreglerna när det gäller gåva av företagsegendom. Även vid detta tillfälle avslogs motionsyrkanden om att arvs- och gåvoskatten skall avskaffas helt (prop. 2003/04:17, bet. 2003/04:SkU9). Utskottet finner inte skäl att ändra riksdagens tidigare ställningstagande i denna fråga.

Med det anförda avstyrker utskottet samtliga motioner.



# Reservationer

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservationer. I rubriken anges inom parentes vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

## 1. Fastighetsbeskattningens inriktning, punkt 1 (m)

av Lennart Hedquist (m), Ulf Sjösten (m) och Stefan Hagfeldt (m).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om fastighetsbeskattningen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2003/04:Sk272, 2003/04:Sk300 yrkande 1, 2003/04:Sk339 och 2003/04:N341 yrkande 12, bifaller delvis motionerna 2003/04:Sk258, 2003/04:Sk315 yrkande 1, 2003/04:Sf406 yrkande 2 i denna del, 2003/04:MJ404 yrkande 15 i denna del, 2003/04:Bo253 yrkande 16 i denna del och 2003/04:Bo257 yrkandena 6 och 12 och avslår motionerna 2003/04:Sk355, 2003/04:Sk366, 2003/04:Sk459 yrkandena 1–3, 2003/04:Bo226 yrkande 6, 2003/04:Bo235 yrkande 7, 2003/04:Bo263 yrkande 32 och 2003/04:Bo297 yrkande 11.

### *Ställningstagande*

Fastighetsskatten strider mot den s.k. likviditetsprincipen som innebär att skatt skall tas ut först då faktisk inkomst uppstått. Den har dessutom blivit särskilt betungande för människor som har sin utkomst i tillväxtområden och s.k. attraktiva områden. Fastighetsskatten har därutöver en segregrande effekt i och med att dess höjd gör det svårt för människor med lägre inkomster att bo kvar i områden med höga taxeringsvärden.

Det är viktigt att beskattningen upplevs som rimlig och rättvis. Vi anser därför att det är helt nödvändigt att en avveckling av fastighetsskatten påbörjas. Som de första stegen i en sådan avveckling anser vi att fastighetsskattesatsen under den kommande treårsperioden bör sänkas från 1,0 till 0,6 % för småhus och från 0,5 till 0,1 % för flerfamiljshus. Även andra åtgärder måste vidtas för att lindra bördan av fastighetsskatten.

För att eliminera verkningarna av de extrema och galopperande höjningarna av taxeringsvärdena som skett främst i tillväxtregioner och i attraktiva kustområden vill vi införa ett tak för fastighetsskatteuttaget. Skattetaket utgörs av 80 kr multiplicerat med fastighetens kvm värdeyta adderat med 2 kr per kvm tomt. Maxskatten för tomten är 5 000 kr per fastighet. Regeln i kombination

med den begränsningsregel som finns i dag gör att skattebelastningen minskar för alla de mest utsatta grupperna av fastighetsägare. Takregeln gör den nyligen införda dämpningsregeln onödig.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi nu framfört.

## **2. Fastighetsbeskattningens inriktning, punkt 1 (fp)**

av Anna Grönlund (fp) och Gunnar Andrén (fp).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om fastighetsbeskattningen. Därmed bifaller riksdagen motion 2003/04:Bo253 yrkande 16 i denna del, bifaller delvis motionerna 2003/04:Sk258, 2003/04:Sk272, 2003/04:Sk300 yrkande 1, 2003/04:Sk315 yrkande 1, 2003/04:Sk339, 2003/04:Sf406 yrkande 2 i denna del, 2003/04:MJ404 yrkande 15 i denna del, 2003/04:N341 yrkande 12 och 2003/04:Bo257 yrkandena 6 och 12 och avslår motionerna 2003/04:Sk355, 2003/04:Sk366, 2003/04:Sk459 yrkandena 1–3, 2003/04:Bo226 yrkande 6, 2003/04:Bo235 yrkande 7, 2003/04:Bo263 yrkande 32 och 2003/04:Bo297 yrkande 11.

### *Ställningstagande*

För många människor är det huvudsakliga sparandet lagt i boendet. Fastighetsskatt i kombination med i många fall ökat förmögenhetsskatteuttag har inneburit att boendet blivit orimligt högt beskattat och att många människor därmed försatts i en mycket svår ekonomisk situation. Skatten är orimlig i sin utformning och nivå. Den har alltför många skadliga effekter för att få finnas kvar. Största problemet är att fastighetsskatten inte bygger på principen om skatt efter bärkraft. Alla undantagsbestämmelser, i form av begränsnings- och dämpningsregler, som har måst införas är ett uttryck för detta.

Fastighetsskatten uppfattas också som orättvis. Samma sorts hus har olika höga taxeringsvärden i olika delar av landet och beskattas därför olika. För människor som byggt sina hus med egen arbetskraft framstår det därtill som märkligt att staten skall ha pengar för detta.

En sänkning av fastighetsskatten bör inledas omgående. Även systemet för fastighetstaxeringen måste reformeras så att taxeringen blir rättvis och rätts-säker. Olika boendeformer skall beskattas likvärdigt. På sikt bör fastighets-skatten avskaffas helt.

Vad vi nu anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

### 3. Fastighetsbeskattningens inriktning, punkt 1 (kd)

av Per Landgren (kd).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om fastighetsbeskattningen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2003/04:Sk459 yrkandena 1–3, 2003/04:Bo226 yrkande 6 och 2003/04:Bo297 yrkande 11 och avslår motionerna 2003/04:Sk258, 2003/04:Sk272, 2003/04:Sk300 yrkande 1, 2003/04:Sk315 yrkande 1, 2003/04:Sk339, 2003/04:Sk355, 2003/04:Sk366, 2003/04:Sf406 yrkande 2 i denna del, 2003/04:MJ404 yrkande 15 i denna del, 2003/04:N341 yrkande 12, 2003/04:Bo235 yrkande 7, 2003/04:Bo253 yrkande 16 i denna del, 2003/04:Bo257 yrkandena 6 och 12 och 2003/04:Bo263 yrkande 32.

#### *Ställningstagande*

Fastighetsskatten strider mot grundläggande etiska värden och hävdvunna skatterättsliga principer. Skatten drabbar alla boende oavsett inkomst och betalningsförmåga, tvärtemot vad som borde gälla: skatt efter bärkraft. För personer med låga inkomster utgör fastighetsskatten ett hot mot äganderätten.

Genom att basera beskattningen på taxeringsvärdena, som skjuter i höjden i många områden, höjs inte bara fastighetsskatten utan också förmögenhetsskatten. I stället för att grundligt reformera systemet införs ad hoc-regler, som begränsningsregler och dämpningsregler, för att hålla tillbaka de allra värsta effekterna av fastighets-, förmögenhetsbeskattningen. Dessa särregler leder också till en ökad byråkrati och att skattemyndigheterna tvingas att åsidosätta samhällsnyttigt arbete till förmån för att värdera människors hem.

Enligt Kristdemokraternas och min mening bör den statliga fastighetsskatten slopas helt för småhus (egnahem) och bostadshyreshus (hyresrätter och bostadsrättsföreningar), kommersiella lokaler och industrienheter och i stället bör kommunerna ges rätt att ta ut en fast avgift per småhus, per bostadslägenhet samt per kvadratmeter lokalyta för kommersiella lokaler och industrienheter. Ett starkt motiv för en kommunal fastighetsavgift är det incitament kommunerna får för utveckling av infrastrukturen, ett offensivt bostadsbyggnad och en bra näringspolitik. När även företagssektorns lokaler och industrier utgör en del av avgiftsunderlaget i kommunerna blir effekten ett långt större incitament än i dag att verka för det lokala näringslivet och nya arbetstillfällen. En ytterligare aspekt är att kommunerna genom en kommunal avgift får intäkter från fritidsbebyggelse som i vissa kommuner är omfattande men som inte genererar några kommunala intäkter i dagens system.

Vidare anser vi att kapitalvinstskatten vid försäljning av privatbostadsfastighet och bostadsrätt bör höjas till den generella nivån 30 %. Genom våra förslag kommer skatteuttaget att förskjutas från beskattning av själva boendet till ett tillfälle när husägaren verkligen har tillgång till likvida medel.

Vad jag nu anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

#### **4. Fastighetsbeskattningens inriktning, punkt 1 (c)**

av Roger Tiefensee (c).

##### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om fastighetsbeskattningen. Därmed bifaller riksdagen motion 2003/04:Bo263 yrkande 32, bifaller delvis motion 2003/04:Sk366 och avslår motionerna 2003/04:Sk258, 2003/04:Sk272, 2003/04:Sk300 yrkande 1, 2003/04:Sk315 yrkande 1, 2003/04:Sk339, 2003/04:Sk355, 2003/04:Sk459 yrkandena 1–3, 2003/04:Sf406 yrkande 2 i denna del, 2003/04:MJ404 yrkande 15 i denna del, 2003/04:N341 yrkande 12, 2003/04:Bo226 yrkande 6, 2003/04:Bo235 yrkande 7, 2003/04:Bo253 yrkande 16 i denna del, 2003/04:Bo257 yrkandena 6 och 12 och 2003/04:Bo297 yrkande 11.

##### *Ställningstagande*

Utgångspunkten för Centerpartiets förslag är att människor skall få lägre boendekostnader och att det skapas neutralitet mellan olika boendeformer. För att fastighetsskatten skall bli mindre betungande och mer rättvis måste enligt min och Centerpartiets mening en rad åtgärder vidtas. Bland annat bör ett tak på 300 000 kr för värdet på en normaltomt införas för att undvika den spiral-effekt som uppkommer i attraktiva områden när själva tomtmarken får höga taxeringsvärden och därmed driver upp såväl byggnadsvärdet som det totala taxeringsvärdet. Uttagsprocenten för fastighetsskatten bör sänkas till 0,75 % från år 2006. Dessutom bör inte värdet av egna hem tas upp i förmögenhetsredovisningen. En sådan reform motverkar mycket av orättvisorna i dagens system och tvingar inte människor att lämna sina hem på grund av höga boendeskatter.

Det behövs också en grundlig reformering av fastighetstaxeringssystemet. Dagens system för beräkning av taxeringsvärden baseras på ett genomsnittligt värde av de referensförvärv som finns inom ett eller flera värdeområden. I den beräkningen rensas köpeskillingar som är låga i förhållande till det gamla taxeringsvärdet regelmässigt bort. Köpeskillingar som är väldigt höga i förhållande till det gamla taxeringsvärdet tas dock med. Detta förfaringsätt medför att de nya taxeringsvärdena blir för höga. Centerpartiet anser att marknadsvärdena i stället skall beräknas med hjälp av ett medianvärde, där

köpeskillingar i den undre och övre kvartilen regelmässigt räknas bort. Vidare bör basen för de taxeringar som görs vart tredje år vara ett medianvärde av de förvärv som skett under den föregående treårsperioden.

Om en stor andel av referensförvärven är fritidsfastigheter bör taxeringen för dessa ske separat så att högt upptrissade priser på fritidshus inte slår igenom på de fastboendes taxeringsvärden. Taxeringen av fastigheter för fastboende och fritidsboende bör därför skiljas åt. Dessutom bör antalet värdeområden minskas.

Jag föreslår att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad jag nu anfört.

## **5. Fastighetsbeskattningens inriktning, punkt 1 (mp)**

av Barbro Feltzing (mp).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om alternativa beskattningsunderlag. Därmed bifaller riksdagen motion 2003/04:Sk355 och avslår motionerna 2003/04:Sk258, 2003/04:Sk272, 2003/04:Sk300 yrkande 1, 2003/04:Sk315 yrkande 1, 2003/04:Sk339, 2003/04:Sk366, 2003/04:Sk459 yrkandena 1–3, 2003/04:Sf406 yrkande 2 i denna del, 2003/04:MJ404 yrkande 15 i denna del, 2003/04:N341 yrkande 12, 2003/04:Bo226 yrkande 6, 2003/04:Bo235 yrkande 7, 2003/04:Bo253 yrkande 16 i denna del, 2003/04:Bo257 yrkandena 6 och 12, 2003/04:Bo263 yrkande 32 och 2003/04:Bo297 yrkande 11.

### *Ställningstagande*

Enligt min mening bör fastighetsskatten grunda sig på en fastighets inköpspris i stället för på ett uppskattat marknadsvärde. Ett sådant anskaffningsvärdebaserat underlag för beskattningen kommer att öka förutsebarheten i skatteuttaget, vilket i sin tur ökar tryggheten i boendet. Den justering som kan behöva göras på grund av penningvärdets förändring bör begränsas till ca 2 % per år. På längre sikt bör fastighetsskatten grunda sig på en fastighets miljöbelastning. Jag anser att riksdagen bör rikta ett tillkännagivande till regeringen om att utreda möjligheten att införa sådana alternativa underlag för beskattningen av fastigheter som förordas i motion Sk355.

## 6. Äkta och oäkta bostadsföretag, punkt 6 (m, fp, kd)

av Anna Grönlund (fp), Lennart Hedquist (m), Per Landgren (kd), Ulf Sjösten (m), Gunnar Andrén (fp) och Stefan Hagfeldt (m).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 6 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om gränsdragningen mellan s.k. äkta och oäkta bostadsföretag och slopandet av schablonintäktsbeskattningen av bostadsrättsföreningar. Därmed bifaller riksdagen delvis motionerna 2003/04:Sk300 yrkande 5, 2003/04:Sk388, 2003/04:Sk458, 2003/04:Bo257 yrkandena 15–17 och 2003/04:Bo297 yrkande 25.

### *Ställningstagande*

Enligt vår mening är det orimligt att ha ett system där en bostadsrättsförening riskerar att betraktas som ett oäkta bostadsföretag om den upplåter en bostadsrättslägenhet i föreningens fastighet till en kommun eller ett landsting eller om den hyr ut lokaler i fastigheten för att kommunen eller ett landsting skall kunna bedriva samhällsnyttig verksamhet i lokalerna. Dagens system för gränsdragning mellan s.k. äkta och oäkta bostadsföretag måste ändras. Regeringen bör skyndsamt återkomma till riksdagen med förslag till lagändringar som rättar till nuvarande missförhållanden för bostadsrättsföreningar som i sin kommun bidrar till bra lösningar för kommunal service. Därigenom ökar också stabiliteten och förutsebarheten för de boende.

I anslutning härtill bör regeringen även redovisa ett förslag som innebär att den som bor i ett oäkta bostadsföretag på samma sätt som den som bor i ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsföretag) kan medges uppskov med beskattning av kapitalvinsten vid bostadsbyte om förutsättningarna i övrigt är uppfyllda.

Vidare anser vi att den dubbla beskattningen av privatbostadsföretag som kombinationen av fastighetsskatt och schablonbeskattning utgör, bör upphöra. Den dubbla beskattningen har blivit alltmer kännbar i takt med stigande taxeringsvärden och slår särskilt hårt mot skuldfria bostadsrättsföreningar och föreningar med låg skuldsättning. Schablonintäktsbeskattningen bör därför avskaffas med förtur.

Riksdagen bör med anledning av de nu behandlade motionerna rikta ett tillkännagivande till regeringen om vad vi nu anfört.

## **7. Miljöförbättrande åtgärder, punkt 9 (kd, c)**

av Per Landgren (kd) och Roger Tiefensee (c).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 9 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om att miljöförbättrande åtgärder av olika slag inte skall påverka underlaget för fastighetsskatt. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2003/04:Sk242, 2003/04:Sk376 och 2003/04:N413 yrkande 12 och avslår motion 2003/04:Sk286.

### *Ställningstagande*

Förutom de principiella invändningar som enligt vår mening kan resas mot fastighetsskatten som sådan innehåller beskattningen enskilda moment som också de kan starkt ifrågasättas. En sådan brist är de orimliga effekter på fastighetsskatten som miljöförbättrande och energibesparandeåtgärder kan ge upphov till. Den som i dag investerar i miljövänliga installationer straffas i många fall med höjd fastighetsskatt. En sådan ordning är naturligtvis inte rimlig. Även skattesystemet måste självfallet medverka till – och inte motverka – att energibesparande och i övrigt miljöförbättrande åtgärder kommer till stånd. Den stimulans i form av skattereduktion för vissa miljöförbättrande åtgärder som nyligen införts är enligt vår mening inte tillräcklig. Så länge som åtgärderna tillåts påverka fastighetens taxeringsvärde och därmed uttaget av fastighetsskatt kommer syftet med denna skattereduktion delvis att motverkas. Reglerna för fastighetsbeskattningen måste därför ändras så att miljöförbättrande åtgärder av olika slag inte kan leda till höjd fastighetsskatt.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi nu framfört. Därmed tillstyrker vi motionerna N413 yrkande 12, Sk242 och Sk376. Motion Sk286 får anses tillgodosedd genom riksdagens tidigare beslut om skattereduktion för installation av bl.a. energieffektiva fönster.

## **8. Miljöförbättrande åtgärder, punkt 9 (fp)**

av Anna Grönlund (fp) och Gunnar Andrén (fp).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 9 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om att miljöförbättrande åtgärder av olika slag inte skall påverka underlaget för fastighetsskatt. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2003/04:Sk376 och 2003/04:N413 yrkande 12, bifaller delvis motion 2003/04:Sk242 och avslår motion 2003/04:Sk286.

### *Ställningstagande*

Folkpartiet anser att miljöförbättrande åtgärder inte skall resultera i höjd fastighetsskatt. Såväl kd-motionen av Maria Larsson (2003/04:N413) som fp-motionen av Runar Patriksson (2003/04:Sk376) tar just sikte på detta. Det skall löna sig att vara miljövänlig.

Skatteutskottets majoritet fullföljer i sin motivering till att avslå de aktuella motionerna regeringens linje att ensidigt prioritera fiskala aspekter på beaktad av de långsiktiga miljömässiga vinster som miljöförbättrande och energibesparande åtgärder medför. Detta är en extremt oansvarig miljö- och energibesparande politik, som står i skarp kontrast till den liberala synen på att prioritera ekologisk uthållighet. Varje liter olja – saudisk, norsk eller annan – som blir kvar i marken eller havsdjupen utgör en vinst för jordens överlevnad.

Att prioritera statsfinansiellt kortsiktiga intäkter framför ekologisk uthållighet är – oavsett andra motiv – en felaktig politik. I stället bör investeringar i energibesparande åtgärder eller övergång till bränslen som ingår i det naturliga kretsloppet uppmuntras, inte bestraffas genom höjda taxeringsvärden och därmed ökad skatt. Så som framhålls i fp-motionen Sk376 bör exempelvis installation av bergvärme inte resultera i höjd skatt.

Vidare finner vi det anmärkningsvärt att regeringspartiet och dess samarbetspartier utan betänkligheter tillstyrkte regeringens förslag till stimulans i form av skattereduktion för bl.a. bibränsleeldade uppvärmningssystem, en åtgärd som med intill visshet gränsande sannolikhet enbart skapar ny sysselsättning bland manliga arbetstagare, knappast bland kvinnor – under det att samma partier avvisar varje förslag om skattesubventioner för hushållstjänster. Hur denna mansinriktade skattesubventionspolitik kan försvaras av feminister framstår som lika delar ideologisk gåta och avancerat politiskt hyckleri alternativt bondfångeri.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi nu framfört.

## **9. Vindkraftverk, punkt 10 (c)**

av Roger Tiefensee (c).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 10 borde ha följande lydelse:



Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om att avskaffa fastighetsskatten på vindkraftverk. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2003/04:Sk247, 2003/04:Sk283, 2003/04:Sk400 och 2003/04:Sk410.

### *Ställningstagande*

I omställningen av energisystemet mot ett mer miljömässigt och långsiktigt hållbart samhälle är vindkraftverken en viktig komponent. Vid fastighetstaxeringen klassas vindkraftverken som en elproduktionsenhet/byggnadstillbehör och beläggs därmed med fastighetsskatt. I likhet med vad som anförs i motionerna anser jag att vindkraftverk inte skall åsättas något taxeringsvärde utan betraktas som maskiner, och därmed inte heller omfattas av fastighetsskatt. Riksdagen bör rikta ett tillkännagivande till regeringen härom.

### **10. Avveckling av förmögenhetsskatten m.m., punkt 11 (m, fp, kd, c)**

av Anna Grönlund (fp), Lennart Hedquist (m), Per Landgren (kd), Ulf Sjösten (m), Gunnar Andréén (fp), Roger Tiefensee (c) och Stefan Hagfeldt (m).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 11 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om avveckling av förmögenhetsskatten m.m. Därmed bifaller riksdagen delvis motionerna 2003/04:Fi308 yrkande 4, 2003/04:Sk315 yrkande 2, 2003/04:Sk326, 2003/04:Sk347, 2003/04:Sk398, 2003/04:Sf406 yrkande 2 i denna del, 2003/04:So499 yrkande 2, 2003/04:MJ404 yrkande 15 i denna del, 2003/04:N329 yrkande 21, 2003/04:A307 yrkande 10 och 2003/04:Bo253 yrkande 16 i denna del.

### *Ställningstagande*

Vi har sedan en lång tid tillbaka framfört krav på att inleda en avveckling av förmögenhetsskatten. Av den totala förmögenhetsbeskattningen i Sverige består mer än hälften av förmögenhetsbeskattning av egna hem, vilka redan beskattats med bl.a. fastighetsskatt. Skatten är en orättvis pålaga som drabbar många egnahemsägare men paradoxalt nog inte landets rikaste personer. Den är också skadlig för svensk ekonomi och tillväxtkraft. Den förhindrar tillkomsten av nya jobb, minskar sparandet, försämrar villkoren för investeringar och främjar skattesmitning. Avskaffad förmögenhetsskatt är också ett av de viktigaste kraven som näringslivets organisationer har framfört under de hittills resultatlösa tillväxtsamtalen med regeringen. Även den av regeringen tillsatta Skattebasutredningen har föreslagit att skatten skall slopas.

Tillsammans med andra ägarskatter bidrar förmögenhetsskatten till att Sverige ligger i topp vad gäller skattebelastningen på ägande. I flertalet länder inom EU och OECD har förmögenhetsbeskattningen redan avvecklats och de länder som har kvar en förmögenhetsskatt har ett betydligt lägre skatteuttag på normala förmögenhetstillgångar än Sverige.

Ett särskilt stötande inslag i förmögenhetsbeskattningen är sambeskattningen som i praktiken innebär att två personer eller t.ex. ett samboende par utan barn kan förlora flera tusen kronor per år om de gifter sig eller om de skaffar barn. Den orättvisa som sambeskattningen leder till beroende på valet av samlevnadsform är oacceptabel. De höjningar av fribeloppen som gjorts under senare år har till och med förstärkt olikheten i beskattningen. Ett sammanboende par, som inte är gifta med varandra och heller inte har något gemensamt barn, kan ha en sammanlagd förmögenhet på 3 miljoner kronor utan att drabbas av förmögenhetsskatt eftersom de beskattas var för sig. Ett gift par eller sammanboende par med barn kan däremot maximalt ha 2 miljoner kronor i förmögenhet innan förmögenhetsskatten slår till. Som vi tidigare framhållit måste utgångspunkten vara att skyldigheter och rättigheter gentemot samhället skall vara individuella, och vi anser därför att den enda rimliga lösningen är att den föråldrade sambeskattningen av makar och andra sambeskattade par nu slopas så att parterna i en sådan relation kan erkännas som självständiga individer även av skattemyndigheterna. Det skall också tilläggas att sambeskattningen innebär betydande kontrollproblem för skattemyndigheterna. Även Skatteverket har sedan länge förordat att sambeskattningen av förmögenhet skall slopas.

Sammanfattningsvis anser vi att förmögenhetsskatten skall avvecklas genom en successiv utfasning och med slopad sambeskattning som ett första steg.

Vi föreslår att riksdagen med anledning av de nu behandlade motionerna riktar ett tillkännagivande härom till regeringen.

# Särskilda yttranden

## 1. Utformningen av begränsningsregeln, punkt 3 (m, fp)

Anna Grönlund (fp), Lennart Hedquist (m), Ulf Sjösten (m), Gunnar Andrén (fp) och Stefan Hagfeldt (m) anför:

Eftersom vi anser att fastighetsskatten skall avvecklas finner vi inte någon anledning till att diskutera utformningen av den s.k. begränsningsregeln. Denna regel är enligt vår mening ingenting annat än ett ytterligare bevis för att fastighetsskatten är felaktig. Den har heller inte gjort systemet bättre. I stället har komplexiteten i ett redan komplicerat skattesystem ökat och nya marginaleffekter uppkommit. Begränsningsregeln innebär också att en ny form av sambeskattning införts, eftersom det inte bara är fastighetsägarens inkomster som skall vara avgörande för om rätt till skattereduktion skall föreligga utan också övriga hushållsmedlemmars inkomster och förmögenheter.

## 2. Utformningen av begränsningsregeln, punkt 3 (kd)

Per Landgren (kd) anför:

Begränsningsregeln är enligt min mening ingenting annat än en bekräftelse på hur felkonstruerad fastighetsskatten är i grunden. Om Kristdemokraternas förslag på fastighetsbeskattningsområde genomförs behövs inte någon krånglig begränsningsregel för fastighetsskatten och inte heller någon dämpningsregel. Jag finner det därför inte meningsfullt att överväga några ändringar i utformningen av begränsningsregeln.

## 3. Utformningen av begränsningsregeln, punkt 3 (c)

Roger Tiefensee (c) anför:

Med Centerpartiets förslag om lägre boendeskatter och reformerat fastighetstaxeringsförfarande kommer uttaget av fastighetsskatt att bli både lägre och rimligare än vad som nu är fallet, och någon särskild begränsningsregel för fastighetsskatten behövs inte. Begränsningsregeln är en nödlösning och ett lappande på ett redan felaktigt system.

## 4. Fastigheter i utlandet, punkt 5 (m)

Lennart Hedquist (m), Ulf Sjösten (m) och Stefan Hagfeldt (m) anför:

Vi anser att fastighetsskatten på sikt skall avvecklas. Detta gäller självfallet också för privatbostäder i utlandet som ägs av personer bosatta i Sverige.

BILAGA 1

## Förteckning över behandlade förslag

### Motioner från allmänna motionstiden hösten 2003

*2003/04:Fi308 av Per Landgren m.fl. (kd):*

4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en avveckling av förmögenhetsskatten.

*2003/04:Sk233 av Torsten Lindström (kd):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om behovet av en översyn av reglerna så att tomträtthavare slipper betala skatt för egendom de inte äger.

*2003/04:Sk241 av Henrik Westman (m):*

Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag som innebär att svensk fastighetsskatt avskaffas på fastigheter i utlandet.

*2003/04:Sk242 av Torsten Lindström (kd):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att göra en översyn av de skattemässiga effekterna vid miljöinvesteringar i privatpersoners fastigheter.

*2003/04:Sk247 av Johan Linander (c):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa fastighetsskatten på vindkraftverk.

*2003/04:Sk258 av Stefan Hagfeldt (m):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att fastighetsskatten bör avskaffas.

*2003/04:Sk266 av Claes Västerteg (c):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att ge svensk hotell- och restaurangnäring lika villkor som övrig tillverkningsindustri gällande fastighetsskatten.

*2003/04:Sk272 av Kent Olsson och Inger René (båda m):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avveckla fastighetsskatten under mandatperioden.

*2003/04:Sk283 av Jan Andersson och Birgitta Carlsson (båda c):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa fastighetsskatten på vindkraftverk.

*2003/04:Sk286 av Sven Gunnar Persson (kd):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att utreda möjligheterna att skapa en subvention för montering av energiglasfönster.

*2003/04:Sk300 av Lennart Hedquist m.fl. (m):*

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att ett planmässigt avskaffande av fastighetsskatten skall ske.
5. Riksdagen beslutar att avskaffa den s.k. schablonintäkten för bostadsrättsföreningar i enlighet med vad som anförs i motionen.

*2003/04:Sk301 av Kenneth Lantz (kd):*

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om tillämpning av reglerna för vad som skall gälla för specialbyggnad vid fastighetstaxering.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en översyn av möjligheten till fortsatt befrielse från fastighetsskatt för äldreboende.

*2003/04:Sk307 av Kenneth Lantz (kd):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om möjligheten att utreda borttagande av fastighetsskatt på fastigheter i utlandet.

*2003/04:Sk315 av Henrik Westman och Björn Hamilton (båda m):*

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa fastighetsskatten.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa förmögenhetsskatten.

*2003/04:Sk326 av Inger René (m):*

Riksdagen beslutar att slopa sambeskattnings av förmögenhet i enlighet med vad som anförs i motionen.

*2003/04:Sk333 av Kenneth Lantz (kd):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att se över förutsättningarna för hur beskattningen av lokaler i näringsverksamhet skall se ut i framtiden.

*2003/04:Sk339 av Anne-Marie Pålsson (m):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om fastighetsskattens avveckling.

*2003/04:Sk347 av Magdalena Andersson och Anita Sidén (båda m):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om sambeskattnings av förmögenheter.

*2003/04:Sk355 av Barbro Feltzing (mp):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en utredning om en ändrad grund för fastighetsskatt.

*2003/04:Sk366 av Åsa Torstensson (c):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om utvärdering av fastighetstaxeringslagen 5 kap. 2 §.

*2003/04:Sk376 av Runar Patriksson (fp):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att inte låta taxeringsvärden påverkas av installation av bergvärme i fastighet.

*2003/04:Sk388 av Martin Andreasson (fp):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en översyn av beskattningen av bostadsrättsföreningar som hyr ut lokaler för lokal samhällsservice.

*2003/04:Sk398 av Mikael Oscarsson (kd):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om förändring av reglerna för förmögenhetsbeskattnings så att de inte längre diskriminerar gifta par.

*2003/04:Sk400 av Bengt-Anders Johansson (m):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om taxering av vindkraftverk.

*2003/04:Sk405 av Torkild Strandberg och Jan Ertsborn (båda fp):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att mark som upplåts med tomträtt inte bör belastas med fastighetsskatt för tomträttsinnehavaren.

*2003/04:Sk410 av Åsa Torstensson och Eskil Erlandsson (båda c):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om avskaffande av fastighetsskatt på vindkraftverk.

*2003/04:Sk438 av Leif Jakobsson och Marie Granlund (båda s):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om begränsningsregeln i fastighetsskatten.

*2003/04:Sk440 av Siw Wittgren-Ahl och Ronny Olander (båda s):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om behovet av att i samband med den pågående utredningen av fastighetsskatten se över reglerna för fastighetstaxering när det gäller kolonistugor.

*2003/04:Sk458 av Kenth Högström (s):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om likställd uppskovsrätt mellan olika slags upplåtelseformer vid byte av bostad.

*2003/04:Sk459 av Per Landgren m.fl. (kd):*

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa den statliga fastighetsskatten.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att införa en kommunal avgift för fastigheter.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att höja reavinstskatten vid försäljning av bostäder.

*2003/04:Sf406 av Anita Sidén och Magdalena Andersson (båda m):*

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om fastighetsskatt och förmögenhetsskatt.

*2003/04:So499 av Mikael Oscarsson och Dan Kihlström (båda kd):*

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att se över vilka regler som missgynnar familjer och äktenskap.

*2003/04:MJ404 av Catharina Elmsäter-Svärd m.fl. (m):*

15. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om skatter på ägande.

*2003/04:N329 av Maud Olofsson m.fl. (c):*

21. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att slopa arvs- och gåvoskatten mellan makar och bröstarvingar samt att avveckla förmögenhetsskatten, i ett första steg genom avskaffad sambeskattnings.

*2003/04:N341 av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m):*

12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om behovet av att avveckla fastighets- och förmögenhetsskatterna.

*2003/04:N413 av Maria Larsson m.fl. (kd):*

12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om energisparåtgärder och fastighetsskatt.

*2003/04:A307 av Lars Leijonborg m.fl. (fp):*

10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att slopa sambeskattningen.

*2003/04:Bo226 av Annelie Enochson (kd):*

6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att avskaffa fastighetsskatten.

*2003/04:Bo235 av Owe Hellberg m.fl. (v):*

7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om boendebeskattningen.

*2003/04:Bo253 av Lars Leijonborg m.fl. (fp):*

16. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om sänkning av fastighetsskatt och förmögenhetsskatt.

*2003/04:Bo257 av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m):*

6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att sänka skattetrycket på boende och bostadsbyggnation.
12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om fastighets- och förmögenhetsskatten.
15. Riksdagen beslutar att avskaffa systemet med schablonintäkt för bostadsrättsföreningar och därmed även skatt på schablonintäkt.
16. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring av gränsdragningsreglerna mellan äkta och oäkta bostadsrättsföreningar i enlighet med vad som anförs i motionen.
17. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring av reglerna för reavinstbeskattning och uppskovsreglerna vid reavinst när det gäller oäkta bostadsföretag.

*2003/04:Bo263 av Rigmor Stenmark m.fl. (c):*

32. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om sänkta boendeskatte.



*2003/04:Bo297 av Göran Hägglund m.fl. (kd):*

11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att fastighetskatten bör avskaffas och ersättas av en kommunal fastighetsavgift.
25. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om behovet av en total översyn av beskattningen av bostadsrätter.

## BILAGA 2

# Bostadsutskottets yttrande 2003/04:BoU2y

## Fastighetsbeskattningen m.m.

### Till skatteutskottet

Skatteutskottet har berett bostadsutskottet tillfälle att yttra sig över motioner från allmänna motionstiden 2003 som rör fastighetsbeskattning m.m.

Bostadsutskottet behandlar i detta yttrande motionsförslag som avser avskaffande av fastighetsskatten, utformningen av fastighetsskatten, fastighetsskatten för tomträtt samt vissa aspekter på beskattningen av bostadsrätter. De motioner som behandlas helt eller delvis är motionerna 2003/04:Sk233, 2003/04:Sk258, 2003/04:Sk272, 2003/04:Sk300 yrkandena 1 och 5, 2003/04:Sk315 yrkande 1, 2003/04:Sk339, 2003/04:Sk355, 2003/04:Sk366, 2003/04:Sk388, 2003/04:Sk405, 2003/04:Sk459 yrkandena 1 och 2, 2003/04:Sf406 yrkande 2, 2003/04:MJ404 yrkande 15, 2003/04:N341 yrkande 12, 2003/04:Bo226 yrkande 6, 2003/04:Bo235 yrkande 7, 2003/04:Bo253 yrkande 16, 2003/04:Bo257 yrkandena 6, 12, 15 och 16, 2003/04:Bo263 yrkande 32 samt 2003/04:Bo297 yrkandena 11 och 25.

### Sammanfattning

I sitt yttrande till skatteutskottet behandlar bostadsutskottet motionsförslag som avser avskaffandet av fastighetsskatten, utformningen av fastighetsskatten, fastighetsskatten för tomträtt samt vissa aspekter på beskattningen av bostadsrätter. Bostadsutskottet avstyrker samtliga behandlade motioner.

### Utskottet

#### Fastighetsbeskattningen

##### **Avskaffande av fastighetsskatten**

Förslag om att avveckla fastighetsskatten förs fram i en rad motioner. Även om motionerna baseras på den grundläggande ståndpunkten att skatten skall avvecklas ger de i flera fall uttryck för en olikartad syn på hur det skall gå till och i vilken takt det skall ske. Motionsförslagen redovisas i det följande partivis.

Enligt motion 2003/04:Sk315 (m) yrkande 1 bör fastighetsskatten avskaffas nu. I motionerna 2003/04:Sk258 (m), 2003/04:Sf406 (m) yrkande 2 i denna del samt 2003/04:MJ404 (m) yrkande 15 i denna del förordas att fastighetsskatten skall avvecklas utan att det anges någon tidpunkt för när det skall ske.

Förslag om någon form av successiv avveckling av fastighetsskatten lämnas i motionerna 2003/04:Sk272 (m), 2003/04:Sk300 (m) yrkande 1, 2003/04:Sk339 (m), 2003/04:N341 (m) yrkande 12 samt 2003/04:Bo257 (m) yrkandena 6 och 12, båda yrkandena i denna del.

Gemensamt för de nu redovisade motionerna (m) är att de grundas på uppfattningen att fastighetsskatten är orättfärdig bl.a. därför att den utgår utan hänsyn till betalningsförmåga. I flera av motionerna framhålls också det principiellt oriktiga i att beskatta tillgångar som inte är likvida.

I partimotion 2003/04:Bo253 (fp) yrkande 16 i denna del föreslås att fastighetsskatten som ett första steg i en avveckling skall sänkas. Enligt motionen är skatten omöjlig att planera för, samtidigt som den baseras på en tillgång som inte är likvid.

Enligt motionerna 2003/04:Sk459 (kd) yrkandena 1 och 2, 2003/04:Bo226 (kd) yrkande 6 samt 2003/04:Bo297 yrkande 11 bör fastighetsskatten avvecklas och ersättas med en kommunal fastighetsavgift. Skatten bör enligt förslagen avvecklas därför att den inte tar hänsyn till betalningsförmågan genom att den utgår på en inkomst som vid beskattningstillfället inte finns.

Med anledning av förslagen i motionerna vill utskottet anföra följande.

Frågor om beskattningen av byggande och boende har under senare år fått en allt större uppmärksamhet i den bostadspolitiska debatten. Inte minst gäller detta fastighetsbeskattningen. Ett av skälen till detta är den ökade betydelse fastighetsbeskattningen kommit att få för boendet och boendekostnaderna. I takt med att samhällets subventioner till byggandet och boendet minskat har fastighetsskatten tillsammans med övrig beskattning av boendet kommit att bli en allt viktigare faktor när det gäller påverkan på boendekostnaderna liksom på neutraliteten mellan olika upplåtelseformer. Ur ett bostadspolitiskt perspektiv är det sålunda av stor vikt att beskattningen av boendet vägleds inte bara av fiskala överväganden utan också av bostadspolitiska hänsyn.

Mot bakgrund bl.a. av fastighetsskattens påverkan på boendekostnaderna har under senare år flera åtgärder vidtagits för att begränsa skatteuttaget. Skattesatsen har sålunda sänkts såväl för småhus som för flerbostadshus. Vidare har en begränsningsregel för fastighetsskatten för småhus införts. Regeln innebär att fastighetsskatten för en permanentbostad begränsas så att den under vissa förutsättningar inte överstiger 5 % av den samlade hushållsinkomsten. Dessutom har en dämpningsregel tillkommit som innebär att en höjning av taxeringsvärdet inte omedelbart skall slå igenom på uttaget av fastighetsskatt. Höjningen fördelas i stället lika mellan de år som återstår till nästa allmänna eller förenklade fastighetstaxering. Med avseende på fastighetsskattens påverkan på boendekostnaderna är det enligt bostadsutskottet åtgärder som är viktiga sett ur ett bostadspolitiskt perspektiv.

Bostadsutskottet avstyrker med hänvisning till det nu anförda samtliga motionsförslag.

### **Utformningen av fastighetsskatten m.m.**

Förslag om förändringar inom ramen för dagens fastighetsskattesystem bl.a. vad avser skattesatser och taxeringsförfarandet läggs fram i fyra motioner.

För att minska boendekostnaderna och göra det möjligt för fler att bo kvar i eller köpa småhus är det enligt motion 2003/04:Bo263 (c) yrkande 32 viktigt att sänka fastighetsskatten. Samtidigt måste förfarandet vid fastighetstaxeringen reformeras. Skattesänkningen åstadkoms bl.a. genom att ett tak för markvärdet om 300 000 kr införs. Dessutom föreslås skattesatsen för småhus sänkt till 0,9 % år 2005 och till 0,75 % år 2006.

Även i motion 2003/04:Sk366 (c) föreslås förändringar i fastighetstaxeringen. Enligt motionen bör reglerna i fastighetstaxeringslagen (5 kap. 2 §) ändras så att taxeringsvärdet verkligen motsvarar 75 % av marknadsvärdet, något som ofta inte är fallet i dag. Dagens system är rättsosäkert då det i många fall finns stora avvikelser mellan marknadsvärde och taxeringsvärde, såväl uppåt som nedåt.

Enligt motion 2003/04:Bo235 (v) yrkande 7 bör fastighetsbeskattningen fr.o.m. 2007 utgå efter boendeform i stället för efter hustyp. Dagens regler innebär att villor och radhus som upplåts med hyresrätt beskattas som egnahem och att bostadsrätter i flerfamiljshus taxeras som hyresrätter. Enligt motionen hindrar detta en rättvisare beskattning och på sikt även möjligheten att befria hyresrätter från fastighetsskatt.

En ny fastighetsskatt skall enligt motion 2003/04:Sk355 (mp) grunda sig på en fastighets inköpspris i stället för på ett uppskattat marknadsvärde.

Med anledning av de förslag som läggs fram i motionerna vill utskottet anföra följande.

Det finns naturligtvis anledning att från tid till annan överväga utformningen av fastighetsskatten, liksom av själva taxeringsförfarandet. Så har också skett mer eller mindre fortlöpande under åren. Även nu pågår en översyn av fastighetsskatten som i väsentliga avseenden tar upp frågor som berörs i de nu aktuella motionerna. Den av regeringen tillsatta och parlamentariskt sammansatta Egendomsskattekommittén (dir. 2002:87) har sålunda i uppdrag att se över och utvärdera reglerna om fastighetsskatt på småhus m.m., förmögenhetsskatt samt arvs- och gåvoskatt. Kommittén har givits möjlighet att pröva lösningar som kan innebära avsteg från nu gällande principer för fastighetsbeskattningen. En förutsättning är dock att de fördelningspolitiska konsekvenserna är acceptabla. Beträffande åtgärder avseende fastighetsskatten skall även konsekvenserna för förhållandet mellan olika upplåtelseformer belysas. I sina överväganden skall kommittén utgå från de analyser och slutsatser gällande underlaget för fastighetsskatt som tidigare har presenterats av

Fastighetstaxeringsutredningen och av Fastighetsbeskattningskommittén. Samtidigt är Egendomsskattekommittén oförhindrad att pröva alternativa modeller. Kommittén skall avsluta sitt uppdrag senast den 31 mars i år.

Bostadsutskottet är mot den nu beskrivna bakgrunden inte berett att ställa sig bakom förslagen i motionerna. Enligt utskottets mening bör det pågående utredningsarbetet avvaktas. Motionerna avstyrks sålunda.

### **Fastighetsbeskattningen vid tomträtt**

Reglerna för beskattning av bostadshus som är belägna på fastigheter upplåtna med tomträtt bör enligt motion 2003/04:Sk233 (kd) i denna del ses över. Syftet med översynen bör vara att skatten för den mark som upplåts med tomträtt skall betalas av markägaren och inte som i dag av tomträttsinnehavaren.

Även i motion 2003/04:Sk405 (fp) föreslås att den mark som upplåts med tomträtt inte skall belastas med fastighetsskatt för tomträttshavaren.

Vid fastighetsbeskattningen likställs tomträttsinnehav med vanligt ägande. En konsekvens av detta är att det är tomträttsinnehavaren och inte ägaren av marken som betalar fastighetsskatt för en fastighet som innehas med tomträtt. Samtidigt medges tomträttsinnehavaren avdrag för sin tomträttsavgäld under inkomst av kapital. Vad som i motionerna anförts ger inte bostadsutskottet anledning att förorda någon ändring i detta avseende. Enligt utskottets mening skulle en omläggning av skattskyldigheten med största sannolikhet föranleda krav från markägaren på kompensation inom ramen för tomträttsavgälden. Motionerna avstyrks sålunda.

## **Beskattningen av bostadsrätter**

En bostadsrättsförening beskattas antingen som ett privatbostadsföretag (tidigare benämning: äkta bostadsföretag) eller som ett oäkta bostadsföretag. En bostadsrättsförening som är ett privatbostadsföretag schablonbeskattas. Är föreningen i stället ett oäkta bostadsföretag beskattas den på samma sätt som andra ekonomiska föreningar och aktiebolag, dvs. i princip skall samtliga intäkter och kostnader tas med vid inkomstberäkningen.

Klassificeringen av en bostadsrättsförening avgör även hur medlemmarnas andel skall beskattas. Det innebär bl.a. att medlemmen i ett oäkta bostadsföretag beskattas i inkomstslaget kapital för skillnaden mellan hyresvärdet för disponerad lägenhet och erlagd avgift. Bedömningen av om en förening är att anse som privatbostadsföretag eller inte görs vid varje beskattningsårs utgång. Om en förening då bedöms vara ett privatbostadsföretag antas detta förhållande ha gällt hela beskattningsåret och vice versa. Huruvida en bostadsrättsförening räknas som privatbostadsföretag eller inte är, starkt förenklat, avhängigt fördelningen av fastighetens taxeringsvärde på bostadsrätter och på annan användning.

Förslag som avser beskattningen av bostadsrättsföreningar förs fram i fyra motioner.

Systemet med schablonbeskattning av bostadsrättsföreningar bör enligt motionerna 2003/04:Sk300 (m) yrkande 5 samt 2003/04:Bo257 (m) yrkande 15 avskaffas. I den sistnämnda motionens yrkande 16 förordas dessutom att gränsdragningsreglerna mellan äkta och oäkta bostadsföretag skall ändras. Enligt motionerna medför dagens regler orimliga konsekvenser. Det kan bl.a. gälla i de fall en kommun hyr eller innehar bostäder eller lokaler i en bostadsrättsförening.

I motion 2003/04:Sk388 (fp) föreslås att beskattningen av bostadsrättsföreningar som hyr ut lokaler för samhällsservice skall ses över. Enligt motionen bör sådan uthyrning undantas eller bedömas mer förmånligt när frågan om en förening skall beskattas som äkta eller oäkta bostadsföretag avgörs.

Beskattningen av bostadsrätter bör enligt motion 2003/04:Bo297 (kd) yrkande 25 bli föremål för en total översyn. Utformningen av dagens regler innebär bl.a. att skatteneutralitet inte råder mellan olika boendeformer. En av orsakerna till denna obalans är enligt motionen schablonbeskattningen av bostadsrättsföreningar.

Det är naturligtvis viktigt att beskattningen av olika upplåtelseformer inte leder till bristande neutralitet. Samtidigt kan utskottet konstatera att frågan om vad som är att betrakta som ett neutralt system inte är helt lätt att besvara. Det utgör naturligtvis inget skäl för att frågorna inte bör ägnas stor uppmärksamhet. Beskattningen av bostadsrätter och av bostadsrättsföreningar har också uppmärksamats i en rad sammanhang. Även nu är vissa av de frågor som aktualiseras i motionerna föremål för överväganden. Det gäller reglerna om beskattning av äkta respektive oäkta bostadsföretag som enligt vad utskottet erfarit är föremål för överväganden i Regeringskansliet.

Utskottet är med hänvisning till det nu anförda inte berett att ställa sig bakom förslagen i motionerna 2003/04:Sk300 (m) yrkande 5, 2003/04:Bo257 (m) yrkandena 15 och 16, 2003/04:Sk388 (fp) samt 2003/04:Bo297 (kd) yrkande 25. Motionerna avstyrks.

Stockholm den 4 mars 2004

På bostadsutskottets vägnar

*Göran Hägglund*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Göran Hägglund (kd), Owe Hellberg (v), Anders Ygeman (s), Lilian Virgin (s), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Hans Unander (s), Maria Öberg (s), Margareta Pålsson (m), Ingela Thalén (s), Rigmor Stenmark (c), Gunnar Sandberg (s), Sten Lundström (v), Helena Hillar Rosenqvist (mp), Leif Jakobsson (s), Magdalena Andersson (m) och Gunnar Andrén (fp).

# Avvikande meningar

## 1. Fastighetsbeskattningen m.m. (m)

Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Margareta Pålsson (m) och Magdalena Andersson (m) anser:

### *Avskaffande av fastighetsskatten*

Det kan inte uttryckas på annat sätt än att fastighetsskatten är orättfärdig, för att inte säga omoralisk – detta eftersom den tas ut utan hänsyn till bärkraft. Skatten slår mycket hårt mot människor med låga inkomster som bor i attraktiva områden där taxeringsvärdena till följd av efterfrågan skjutit i höjden. Många äldre som ”pensionssparat” i sina bostäder tvingas i dag betala de av skatterna alltmer höjda bostadskostnaderna med magra pensioner. I många fall leder skatten rent av till att människor tvingas lämna sina hem.

Beskattningen av boendet är totalt sett alldeles för omfattande. Fastighetsskatten drabbar alla boendeformer. Av beräkningar som gjorts framgår att omkring 60 % av produktionskostnaden för en bostad utgörs av skatt och andra pålagor. Vidare gör kombinationen av konsumtions- och kapitalskatt att ca 65 % av hyran i en nybyggd lägenhet kan härledas till skatter. Men det blir också allt dyrare att bo i redan befintliga hyresrätter. Bara fastighetsskatten kostar de boende i hyreshus minst en månadshyra per år. För småhusägare varierar fastighetsskatten mycket beroende på var fastigheten ligger. För den som bor i attraktiva lägen i och kring våra storstäder eller i våra kustområden beskattas också helt ordinära bostäder oerhört högt.

Det framstår mot den nu i korthet beskrivna bakgrunden som helt nödvändigt att i enlighet med förslagen i Moderata samlingspartiets motioner omedelbart inleda en avveckling av fastighetsskatten. Det innebär att en strategi för en successiv avveckling av fastighetsskatten måste läggas fast redan nu. Målet bör därvid vara att så snabbt som möjligt, med hänsyn till den statsfinansiella utvecklingen, helt och hållet avveckla fastighetsskatten. För tydlighetens skull bör här göras klart att avsikten inte är att denna skatt skall ersättas med andra pålagor i form av en schablonintäkt eller liknande.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motionerna 2003/04:Sk258 (m), 2003/04:Sk272 (m), 2003/04:Sk300 (m) yrkande 1, 2003/04:Sk315 (m) yrkande 1, 2003/04:Sk339 (m), 2003/04:N341 (m) yrkande 12, 2003/04:Sf406 (m) yrkande 2 i denna del, 2003/04:MJ404 (m) yrkande 15 i denna del samt 2003/04:Bo257 (m) yrkandena 6 och 12, båda yrkandena i denna del. Förslaget innebär att även övriga motionsyrkanden i allt väsentligt får anses bli tillgodosedda.

### *Utformningen av fastighetsskatten*

Eftersom fastighetsskatten enligt vår mening snarast skall avvecklas finns det inte anledning att diskutera skattens utformning. Motionerna avstyrks sålunda.

### *Fastighetsbeskattningen vid tomträtt*

Förutom att fastighetsskatten bör avvecklas menar vi att även tomträttsinstitutet bör avskaffas. De problem som uppmärksammas i motionerna kommer därmed att få sin lösning. Motionerna avstyrks.

## **2. Fastighetsbeskattningen m.m. (fp)**

Nina Lundström (fp) och Gunnar Andrén (fp) anser:

### *Avskaffande av fastighetsskatten*

De höga skatterna är, vid sidan av en fri marknad som på många punkter har satts ur spel, det främsta skälet till de höga boendekostnaderna. Inte minst fastighetsskatten bidrar till detta. För personer med låga inkomster som bor i attraktiva lägen kring eller i våra storstäder eller i våra kustområden innebär fastighetsskatten en orimlig ekonomisk belastning. Många klarar inte heller av detta utan tvingas av ekonomiska skäl flytta från sina hem. Det är naturligtvis helt orimligt att personer med låga eller måttliga inkomster skall drabbas på detta sätt. Åtgärder måste därför till för att sänka skattetrycket på boendet.

Vi vill från Folkpartiet liberalernas sida inleda ett arbete för att skapa bättre och stabilare spelregler för boende och byggande. Det innebär bl.a. att vi som ett första steg vill ta bort de mer eller mindre tillfälliga investeringsbidrag som i dag finns och i stället sänka fastighetsskatten. På något längre sikt skall sedan fastighetsskatten tas bort i sin helhet. En av de påtagliga fördelarna med en avveckling är att vi ger långsiktigt hållbara förutsättningar för byggandet. Samtidigt underlättar vi för dem som i dag pressas av en hög fastighetsskatt att kunna bo till rimliga kostnader. En sådan reform kommer alla boende oavsett upplåtelseform till godo. Förutom att en avveckling av fastighetsskatten innebär att bördan för dem som bor i eget hus lättar innebär den naturligtvis sänkta boendekostnader också för dem som bor i hyres- eller bostadsrätt. Den som i dag bor med hyresrätt kan räkna med att åtminstone en månadshyra om året går till att betala fastighetsskatt.

Sammanfattningsvis bör sålunda en successiv avveckling av fastighetsskatten omedelbart inledas i enlighet med förslaget i Folkpartiets partimotion 2003/04:Bo253 yrkande 16. Vårt ställningstagande innebär att även övriga motionsyrkanden i allt väsentligt får anses bli tillgodosedda.



### *Utformningen av fastighetsskatten*

I en situation där fastighetsskatten enligt vår mening snarast skall avvecklas finns det inte anledning att diskutera skattens utformning. Motionerna avstyrks sålunda.

### *Fastighetsbeskattningen vid tomträtt*

I och med att fastighetsskatten avvecklas i enlighet med vårt förslag kommer även de problem rörande beskattningen av tomträtter som uppmärksammas i motionerna att lösas. Motionerna avstyrks.

## **3. Fastighetsbeskattningen m.m. (kd)**

Göran Hägglund (kd) anser:

### *Avskaffande av fastighetsskatten*

Trots regeringens tal om begränsningsregler och om dämpningsregler ökar uttaget av fastighetsskatt dramatiskt. Detta enkla faktum är i sig ett skäl för att den bör avvecklas. Mer väsentligt är dock att fastighetsskatten inte tar hänsyn till skattebetalningsförmågan. Den beskattar inte verkliga inkomster, utan själva boendet, och styrs av grannarnas fastighetsförsäljningar. Konsekvensen blir att människor tvingas att flytta från sina hem av skatteskäl.

Enligt min och Kristdemokraternas övertygelse måste alla skatter vara begripliga och upplevas som rättvisa så att de ges moralisk och politisk legitimitet. Alla skatter måste kunna prövas utifrån grundläggande värden. Min uppfattning är att fastighetsskatten genom sin konstruktion kommer i konflikt med såväl äganderätten som den social- och skatterättsliga principen om skatt efter bärkraft. Den statliga fastighetsskatten kan inte heller motiveras utifrån intresseprincipen, eftersom det inte finns någon som helst koppling mellan å ena sidan den skatt man tvingas betala och å andra sidan någon form av förmån eller nytta man uppbär som fastighetsägare.

Samtidigt med att den statliga fastighetsskatten avskaffas bör kommunerna ges rätt att ta ut en avgift för de kostnader som är direkt kopplade till de fastigheter som finns i kommunen. Härigenom skapas ett direkt samband mellan den avgift som en fastighetsägare betalar och de tjänster som kommunen tillhandahåller. Den viktiga s.k. intresseprincipen kan därmed upprätthållas.

Den kommunala fastighetsavgift som jag förordar bör inte kunna utgå med obegränsade belopp utan maximeras till 2 600 kr per år för småhus och för flerbostadshus till 800 kr per år och lägenhet. Sammantaget innebär en sådan reform att beskattningen (avgiftsuttaget) av boendet minskar med 7,5 miljarder kronor 2004. Den skulle därmed ha mycket stor betydelse inte bara för boendekostnaderna utan också för de långsiktiga ekonomiska förutsättningarna för nybyggande.

Sammanfattningsvis föreslår jag att fastighetsskatten omedelbart skall avvecklas i enlighet med förslagen i de kristdemokratiska motionerna 2003/04:Sk459 yrkandena 1 och 2, 2003/04:Bo226 yrkande 6 samt 2003/04:Bo297 yrkande 11.

#### *Utformningen av fastighetsskatten*

I och med att fastighetsskatten enligt min mening snarast skall avvecklas och ersättas med en kommunal fastighetsavgift finns det inte anledning att diskutera skattens utformning. Motionerna avstyrks sålunda.

#### *Fastighetsbeskattningen vid tomträtt*

Det är min uppfattning att en övergång från statlig fastighetsskatt till en kommunal fastighetsavgift även kommer att lösa de problem rörande beskattningen av tomträtter som uppmärksammas i motionerna. Motionerna avstyrks.

### **4. Utformningen av fastighetsskatten (v)**

Owe Hellberg (v) och Sten Lundström (v) anser:

Utformningen av fastighetsskatten spelar en viktig roll när det gäller möjligheterna att klara de mål för bostadsproduktionen som riksdagen enligt vår mening bör sätta upp. I dag baseras fastighetsbeskattningen och taxeringsförfarandet på vilken hustyp som skall beskattas. När det är fråga om bostadsfastigheter kan man något förenklat säga att skattereglerna skiljer mellan enfamiljshus och flerfamiljshus. En följd av detta betraktelsesätt är att villor och radhus som upplåts med hyresrätt beskattas som egna hem. Av samma skäl kommer bostadsrätter i flerfamiljshus att taxeras som hyresrätter – detta trots att marknadsvärdet sammantaget på de enskilda bostadsrätterna vida överskrider taxeringsvärdet.

Dagens regler motverkar enligt vår mening en rättvisare fastighetsbeskattning genom att de inte ger utrymme för att skapa specifika regler för varje enskild boendeform. De hindrar också möjligheten att på sikt befria hyresrätten från fastighetsskatt – en reform som vi från Vänsterpartiet anser vara helt nödvändig.

För att komma till rätta med de nu beskrivna problemen och för att skapa förutsättningar för en rättvis fastighetsbeskattning bör beskattningen reformeras så att det är boendeformen/upplåtelseformen som ligger till grund för skatteuttaget. Den övergång från hustyp till boendeform som vi nu förordar bör vara i bruk senast år 2007 i enlighet med förslaget i motion 2003/04:Bo235 (v) yrkande 7.

### **5. Utformningen av fastighetsskatten (c)**

Rigmor Stenmark (c) anser:

Fastighetsskattens utformning leder till oacceptabla konsekvenser när människor tvingas flytta från sina hem. För att åtgärda detta och göra fastighetsskatten mindre betungande och mer rättvis måste enligt min och Centerpartiets mening en rad åtgärder vidtas. Det gäller allt från sänkta skattesatser till förändringar i taxeringsförfarandet.

Uttaget av fastighetsskatt är enligt min mening alltför högt. En slutsats av detta är naturligtvis att skatten måste sänkas totalt sett. Det kan bara ske genom att skattesatsen sänks. Uttagsprocenten för fastighetsskatt på småhus måste därför sänkas till 0,9 % år 2005 och till 0,75 % från år 2006. En sådan reform motverkar mycket av orättvisorna i dagens system, och människor kommer inte längre att tvingas från sina hem på grund av höga förmögenhets- och fastighetsskatter. För att finansiera en sänkning av fastighetsskatten bör reavinstbeskattningen vid försäljning av fastigheter höjas från dagens 20 % till 30 %. Principen bakom detta är att minska skatten under den tid fastigheten ägs och i stället ta ut en något högre skatt när den görs likvid, dvs. när den säljs.

Även om en sänkning av skattesatsen leder till att de värsta orättvisorna i systemet rättas till är detta inte tillräckligt. Ett problem som fordrar kompletterande åtgärder är den spiraleffekt som uppkommer i attraktiva områden när själva tomtmarken får höga taxeringsvärden och därmed driver upp det totala taxeringsvärdet. För att motverka denna effekt bör ett tak för tomtvärdet på 300 000 kr införas.

I anslutning till de nu föreslagna åtgärderna bör även taxeringsförfarandet ses över. För att inte orimligt höga köpeskillningar skall slå igenom i form av höga taxeringsvärden bör marknadsvärdena beräknas med hjälp av ett medianvärde där de högsta och de lägsta köpeskillningarna inte ingår. För att inte tillfälliga och kraftiga prisförändringar på bostadsmarknaden som helhet skall slå igenom på taxeringsvärdena, bör dessutom basen för de taxeringar som görs vart tredje år vara ett medianvärde av de förvärv som skett under den föregående treårsperioden.

Extremt höga priser på fritidshus vid kusterna har dramatiskt drivit upp taxeringsvärdena för de permanentboende i området. Med det nuvarande taxeringssystemet missgynnas den bofasta befolkningen. Taxeringen av fastigheter för fastboende och fritidsboende bör därför skiljas åt. Dessutom bör antalet värdeområden minskas. Därutöver bör lokala taxeringsnämnder återinföras för att garantera lokalkännedom när skattemyndigheten skall pröva inkomna besvär i samband med fastighetstaxeringen.

Vad jag nu anfört med anslutning till motion 2003/04:Bo263 (c) yrkande 32 bör riksdagen tillkännage för regeringen. Därmed är även förslaget i motion 2003/04:Sk366 (c) tillgodosett. Övriga motioner avstyrks.

## **6. Beskattningen av bostadsrätter (m)**

Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Margareta Pålsson (m) och Magdalena Andersson (m) anser:

Schablonbeskattningen av bostadsrättsföreningar innebär en enligt vår mening helt oacceptabel dubbelbeskattning av bostadsrättsboendet, varför denna beskattning snarast måste avvecklas.

Även sedan schablonbeskattningen avvecklats utgör dock dagens system för gränsdragning mellan äkta och oäkta bostadsföretag ett problem. En förening kan t.ex. gå från att vara ett äkta bostadsföretag till att i skattehänseende betraktas som oäkta från ett år till ett annat, för att året därefter på nytt klassas som äkta – detta trots att det enda som inträffat är att hyresintäkterna ökat eller minskat något. Det säger sig självt att detta skapar en helt oacceptabel situation för bostadsrättsföreningen och dess medlemmar.

Även sett i ett bredare samhällsperspektiv orsakar reglerna ofta problem. Många kommuner disponerar lokaler för omsorgsboende, barnstugor och liknande verksamheter i hyres- eller bostadsrättsform hos bostadsrättsföreningar. Dessa lokaler har ofta tillkommit som en följd av kommunens bestämmelser för nyproduktion. En kommun har dessutom rätt att köpa en bostadsrätt och att bli medlem i föreningen utan att denna har en möjlighet att säga nej. Förhållanden av denna natur bör självfallet inte ligga föreningen till last i skattehänseende genom att en bostadsrättsförening som innehåller sådana lokaler kommer att klassas som ett oäkta bostadsföretag.

Vad vi nu med anslutning till förslagen i motionerna 2003/04:Bo257 (m) yrkandena 15 och 16 samt 2003/04:Sk300 (m) yrkande 5 anført om att dels avveckla schablonbeskattningen av bostadsrättsföreningar, dels ändra reglerna för äkta respektive oäkta bostadsföretag bör riksdagen som sin mening tillkännage för regeringen.

## **7. Beskattningen av bostadsrätter (kd)**

Göran Hägglund (kd) anser:

Som skattesystemet i dag ser ut måste bostadsrätten betraktas som en skattemässig hybrid mellan hyresrätt och småhus. Det är uppenbart att detta förhållande är ägnat att skapa en rad problem. Förutom den osäkerhet detta leder till för de enskilda bostadsrättshavarna har skattereglerna rubbat den eftersträvarvärdade skatteneutraliteten mellan bostadsrätten och övriga upplåtelseformer. Det är naturligtvis inte rimligt. Alla upplåtelseformer måste ges en skattemässigt neutral behandling. För att komma till rätta med dagens obalanser måste därför en grundläggande översyn av beskattningen av bostadsrätter komma till stånd. Trots att såväl den tidigare Fastighetsskattekommittén som riksdagens skatteutskott uppmärksammat problemen har inte regeringen vidtagit några som helst åtgärder.

Ett betydande problem är dubbelbeskattningen, dvs. att bostadsrättsföreningarna utöver fastighetsskatt också betalar schablonmässig inkomstskatt som motsvarar 3 % av fastighetens taxeringsvärde. Denna dubbelbeskattning har blivit alltmer kännbar i takt med stigande taxeringsvärden. För många föreningar är inkomstskatten högre än fastighetsskatten. Dubbelbeskattningen

av bostadsrätter måste därför tas bort. Samtidigt måste en total översyn av hela bostadsrättsbeskattningen komma till stånd i enlighet med förslaget i motion 2003/04:Bo297 (kd) yrkande 25.