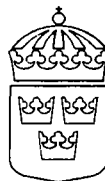


Bostadsutskottets yttrande

1992/93:BoU8y

Övergång till konventionell beskattning av
allmännyttiga bostadsföretag



1992/93
BoU8y

Till skatteutskottet

Skatteutskottet har den 20 april 1993 beslutat bereda bostadsutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1992/93:241 jämte de med anledning av propositionen väckta motionerna 1992/93:Sk54 av Sten Söderberg (-) och 1992/93:Sk55 (s) av Lars Hedfors m.fl. Yrkande 2 i den sistnämnda motionen, angående tillfällig befrielse från stämpelskatt, har av skatteutskottet överlämnats för beredning i bostadsutskottet. Detta yrkande har behandlats av bostadsutskottet i betänkandet 1992/93:BoU19.

Bostadsutskottet överväger främst förslaget ur en bostadspolitisk synvinkel.

Propositionen

I propositionen föreslås att allmännyttiga bostadsföretag, eller kommunägda bostadsföretag som är den benämning som används i propositionen, skall beskattas enligt konventionell metod fr.o.m. 1995 års taxering. Särskilda övergångsregler föreslås införas för att underlätta övergången. De tre frågor om villkoren för byte av beskattningsform som särskilt tas upp i propositionen gäller skattemässigt restvärde, "gamla underskott" och tillgångsposter enligt den särskilda bokföringslagen.

Vid övergången till konventionell beskattning föreslås byggnadernas bokförda värde utgöra skattemässigt restvärde. Befintliga markanläggningar hänförs till byggnad. Även för inventarier föreslås bokfört värde utgöra skattemässigt restvärde.

Underskott i fastighetsförvaltningen som uppkommit före övergången till konventionell beskattning får enligt regeringsförslaget inte utnyttjas när bostadsföretaget beskattas konventionellt.

För bostadsföretag som schablonbeskattats föreslås sådana poster som fått bokföras som en tillgång i bostadsföretagets balansräkning enligt lagen (1972:175) med vissa bestämmelser om bokföring av bostadslån m.m. få skrivas av skattemässigt med 3 % om året enligt en särskild avskrivningsplan baserad på vad som kvarstår av tillgångsposten vid övergången till konventionell beskattning.

Som ett led i harmoniseringen av reglerna för kommunägda och privatägda fastigheter föreslås att allmännyttiga bostadsföretag skall betala samma stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter som övriga juridiska personer, dvs. 3 % av egendomens värde.

Motionerna

Som framgår inledningsvis har två motioner väckts med anledning av den aktuella propositionen.

Enligt vad som anförs i motion Sk54 (-) är omställningsproblemen vid byte av beskattningsprincip för de allmännyttiga bostadsföretagen inte tillräckligt utredda. Motionären anser att det finns en uppenbar risk att dessa företag missgynnas och att detta i sin tur kan drabba resurssvaga hyresgäster. Mot denna bakgrund föreslås att propositionsförslagen avslås.

I motion Sk55 (s) framhålls inledningsvis att Socialdemokraterna inte har några invändningar mot huvudförslaget i propositionen att allmännyttan skall övergå till samma beskattningsmetod som tillämpas för privata fastighetsägare. Man anmäler dock en något avvikande mening beträffande några av de övergångsbestämmelser som behöver införas. Det gäller, förutom den i betänkande 1992/93:BoU19 behandlade frågan om dispens från stämpelskatt, nivån på avdraget för tillgångsposter enligt den särskilda bokföringslagen. I motionens yrkande 1 föreslås att riksdagen bör fastställa detta avdrag till 4 % av det bokförda värdet på aktuella tillgångsposter i stället för den av regeringen föreslagna nivån på 3 %. Motionärerna motiverar sitt förslag med att de aktuella bokföringsposterna främst motsvarar underhållsåtgärder som enligt gällande regelsystem har en avskrivningstid på 20–25 år.

Utskottet

Bostadsutskottet konstaterar inledningsvis att en bred enighet råder i utskottet om att de allmännyttiga bostadsföretagen nu bör övergå till konventionell beskattning enligt samma principer som gäller för övriga fastighetsägare. Utskottet kan således inte instämma i vad som anförs i motion Sk54 (-) om att frågan ytterligare behöver beredas. Som beskrivs i propositionen har frågan behandlats i flera utredningar som även remissbehandlats. Det kan även konstateras att regeringen på flera punkter i sitt förslag tillgodosett de önskemål som i remissbehandlingen framkommit från de berörda bostadsföretagen. Enligt bostadsutskottets mening bör riksdagen mot denna bakgrund avslå motion Sk54 (-).

Vad gäller de övergångsregler som regeringen föreslår skall gälla vid byte av beskattningsform kan konstateras att invändningar endast framkommit på en punkt, nämligen den avskrivningstakt som regeringen föreslår skall gälla för de tillgångsposter som bokförts med stöd av den särskilda bokföringslagen. I motion Sk55 (s) förordas att en högre avskrivningstakt fastställs än vad regeringen föreslagit.

I propositionen anförs att det kan anses råda tveksamhet om hur de aktuella balansposterna principiellt sett bör hanteras skattemässigt vid

övergången. Posterna representerar inget substansvärde och bör därför inte självklart medföra skattemässig avdragsrätt. Andra förhållanden anses dock tala för att avdragsrätt ändå bör medges. Vid en samlad bedömning av denna fråga anförs i propositionen att övervägande skäl talar för att avdragsrätt bör medges enligt en särskild skattemässig avskrivningsplan. En skälig procentsats för de årliga avdragen anses vara 3 %. Bostadsutskottet, som inte har underlag för annan bedömning än regeringen i denna fråga, anser att riksdagen bör godkänna den aktuella övergångsregeln och även i övrigt anta föreslaget till ändring i lagen om statlig inkomstskatt. Utskottet avstyrker således motion Sk55 (s) yrkande 1.

Den i propositionen föreslagna ändringen i lagen om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter får enligt utskottet anses vara en naturlig följd av att bl.a. särreglerna i skattehänseende för allmännyttiga bostadsföretag tas bort. Riksdagen bör därför anta den föreslagna ändringen. Frågan om möjlighet till dispens från stämpelskatt vid omvandling av stiftelseägda bostadsföretag till aktieföretag behandlas i bostadsutskottets betänkande 1992/93:BoU19.

Stockholm den 13 maj 1993

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

I beslutet har deltagit: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Bertil Danielsson (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Sören Lekberg (s), Rune Evensson (s), Bo G Jenevall (nyd), Britta Sundin (s), Birger Andersson (c), Marianne Carlström (s), Inga Berggren (m), Lars Stjernkvist (s), Kent Olsson (m) och Harry Staaf (kds).

Avvikande mening

Oskar Lindkvist, Magnus Persson, Sören Lekberg, Rune Evensson, Britta Sundin, Marianne Carlström och Lars Stjernkvist (alla s) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Utskottet börjar med "I propositionen" och slutar med "yrkande 1" bort ha följande lydelse:

Som anförs i motion Sk55 (s) hänför sig de aktuella balansposterna delvis till underhållsåtgärder som bör ha en kortare avskrivningstid än vad som blir följden av regeringsförslaget. Utskottet finner mot denna bakgrund den i motionen föreslagna avskrivningsnivån på 4 % mer rimlig. Riksdagen bör således med den ändring i övergångsbestämmelserna som föreslås i motion Sk55 (s) yrkande 1 i övrigt anta regeringens förslag till ändring i lagen om statlig inkomstskatt.

