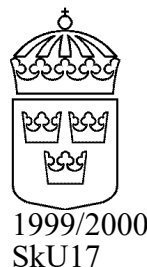


Skatteutskottets betänkande

1999/2000:SkU17

Allmänna motioner om fastighets- och
förmögenhetsbeskattning



Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet motioner från den allmänna motionstiden 1999 som rör fastighetsbeskattningen och förmögenhetsskatten.

Med anledning av en v-motion föreslår utskottet att riksdagen ger regeringen till känna att reglerna för uppskov med reavinstbeskattningen bör ses över när det gäller nybyggnad på egen tomt m.m. I övrigt avstyrker utskottet motionerna.

Vid betänkande fogas 18 reservationer (m, kd, c och fp) och ett särskilt yttrande (m).

Motionerna

1999/2000:Sk324 av Lennart Daléus m.fl. (c) vari yrkas

15. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att fasa ut förmögenhetsskatten,

25. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om system för fastighetsbeskattning med avdragsrätt för fastighetens kostnader, inkluderande en permanentning av ROT-avdraget.

1999/2000:Sk325 av Alf Svensson m.fl. (kd) vari yrkas

8. att riksdagen beslutar att fasa ut förmögenhetsbeskattningen i enlighet med vad som anförts i motionen.

1999/2000:Sk326 av Carl Fredrik Graf m.fl. (m) vari yrkas

6. att riksdagen beslutar att avskaffa förmögenhetsskatten fr.o.m. inkomst-året 2001 i enlighet med vad som anförts i motionen.

1999/2000:Sk610 av Ingvar Eriksson och Ola Karlsson (m) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring i värderingsunderlaget för fastighetstaxering.

1999/2000:Sk611 av Marietta de Pourbaix-Lundin (m) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag om att sambeskattnings av förmögenhet avskaffas som ett första steg i ett totalt avskaffande av förmögenhetsbeskattningen i enlighet med vad som anförts i motionen.

1999/2000:Sk612 av Inger René och Karin Falkmer (m) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till avveckling av sambeskattningsgällande förmögenheter i enlighet med vad som anförts i motionen.

1999/2000:Sk613 av Henrik Westman (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att avskaffa sambeskattningen av förmögenheter.

1999/2000:Sk614 av Ingvar Eriksson och Jan Backman (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att gifta par och sambor likställs i förmögenhetsskattehänseende.

1999/2000:Sk627 av Göte Jonsson (m) vari yrkas

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om reavinstbeskattningen.

1999/2000:Sk628 av Sonja Fransson och Berndt Ekholm (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att enbart upplåtelseformen skall gälla vid fastighetsbeskattningsavdrag av hyresrätter.

1999/2000:Sk629 av Carl-Erik Skårman (m) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådan ändring i lagen om fastighetsskatt att till dess fastighetsskatten avskaffas, fastighetsskatt endast betalas av fastighetsägaren och endast för den fastighet eller den del av fastighet han äger.

1999/2000:Sk631 av Ola Sundell och Anders Sjölund (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om beskattning av värdeminskningsavdrag.

1999/2000:Sk640 av Rigmor Ahlstedt (c) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om decentraliserad fastighetsbeskattningsavdrag.

1999/2000:Sk644 av Ingvar Eriksson och Inga Berggren (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om reavinstbeskattningen i samband med generationsskiften.

1999/2000:Sk645 av Jeppe Johnsson och Ingvar Eriksson (m) vari yrkas

2. att riksdagen hos regeringen begär förslag om långsiktigt sänkt fastighetsskatt i enlighet med vad i motionen anförts.

1999/2000:Sk653 av Bertil Persson (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om trippelbeskattningen.

1999/2000:Sk655 av Lars Björkman (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om avskaffande av fastighetsskatten.

1999/2000:Sk689 av Åke Carnerö m.fl. (kd) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att på sikt avveckla fastighetsskatten,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att fastighetsskatt enbart skall beräknas på en tredjedel av markvärdet ovanför ett taxeringsvärde på 150 000 kr,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en kommunal fastighetsavgift,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om en avveckling av förmögenhetsskatten.

1999/2000:Sk692 av Bo Lundgren m.fl. (m) vari yrkas

4. att riksdagen beslutar avskaffa förmögenhetsskatten inkomståret 2001.

1999/2000:Sk695 av Inga Berggren och Ingvar Eriksson (m) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om fastighetstaxeringens och fastighetsskattens orimliga effekter,

2. att riksdagen hos regeringen begär förslag till en sänkning av fastighetsskatten i enlighet med vad som anförts i motionen,

4. att riksdagen hos regeringen begär förslag till en förenklad fastighets-taxering i enlighet med vad som anförts i motionen.

1999/2000:Sk699 av Sören Lekberg (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ändrade regler för fastighetsskatt i bostadsrättsföreningar med småhusbebyggelse.

1999/2000:Sk713 av Per Rosengren m.fl. (v) vari yrkas att riksdagen begär att regeringen återkommer med förslag till ändring enligt vad i motionen anförts om uppskavsregler.

1999/2000:Sk719 av Birgitta Carlsson och Marianne Andersson (c) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att återinföra, vidareutveckla och permanenta ROT-avdraget.

1999/2000:Sk732 av Mikael Oscarsson (kd) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om förändring av reglerna för förmögenhetsbeskattning.

1999/2000:Sk740 av Per Lager (mp) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av en utredning om hur skattemyndigheten skall kunna ge en särskild nedsättning av taxeringsvärdet för hyreshus som står outhyrda och är ur drift, men sparas för framtida behov.

1999/2000:Sk757 av Margit Gennser (m) vari yrkas att riksdagen beslutar att avskaffa sambeskattningen av förmögenheter fr.o.m. beskattningsåret 2000.

1999/2000:Sk759 av Mikael Odenberg (m) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ändrad definition av äkta bostadsföretag,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om särskilda och skyndsamma åtgärder för att förhindra att tekniken med frysta bostadstaxeringsvärden leder till att äkta bostadsföretag omklassas till oäkta.

1999/2000:Sk762 av Karin Pilsäter och Lena Ek (fp,c) vari yrkas

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att avskaffa sambeskattningen.

1999/2000:Sk764 av Maria Larsson (kd) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att utreda möjligheten till skattereduktion för fastighetsförvaltning/fastighetsskötsel.

1999/2000:Sk771 av Holger Gustafsson m.fl. (kd) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om avskaffad statlig fastighetsskatt,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om förmögenhetsskatten,

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att avskaffa sambeskattningen av förmögenhet.

1999/2000:Sk772 av Kent Olsson och Inger René (m) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att successivt avveckla fastighetsskatten.

1999/2000:Sk773 av Per Landgren och Holger Gustafsson (kd) vari yrkas

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om tilläggsdirektiv till den statliga Fastighetsbeskattningskommittén.

1999/2000:Sk809 av Catharina Elmsäter-Svärd och Tomas Högström (m) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om förslag till ändring i värderingsunderlaget.

1999/2000:Sk820 av Åsa Torstensson (c) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om belägenhetsfaktor för fastigheter med fastboende,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om antal värdeområden,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om fastighetsnämndemän.

1999/2000:Sk826 av Carl Fredrik Graf m.fl. (m) vari yrkas

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om återföring av värdeminskningsskatt vid försäljning av näringsfastighet.

1999/2000:Kr509 av Kent Olsson m.fl. (m) vari yrkas

16. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att slopa förmögenhetsbeskattningen.

1999/2000:N277 av Harald Bergström m.fl. (kd) vari yrkas

9. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om fastighetsavgifter för vattenkraftsstationer,

11. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om fastighetstaxering och fastighetsskatt för skärgårdsboende.

1999/2000:N383 av Inger Strömbom m.fl. (kd) vari yrkas

9. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om energisparåtgärder och fastighetsskatt.

21. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om avskaffandet av sambeskattningen.

1999/2000:Bo204 av Rigmor Ahlstedt m.fl. (c) vari yrkas

18. att riksdagen hos regeringen begär förslag om en permanentning av ROT-avdrag.

1999/2000:Bo206 av Bo Lundgren m.fl. (m) vari yrkas

5. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ett successivt avvecklande av fastighetsskatten,

6. att riksdagen beslutar att enbart hälften av det taxerade markvärdet skall räknas in i underlaget för fastighetsskatt i enlighet med vad som anförts i motionen,

8. att riksdagen beslutar att fastighetsskatten på bostäder sänks till 1,1 % fr.o.m. den 1 januari 2000 i enlighet med vad som anförts i motionen.

1999/2000:Bo232 av Yvonne Ångström och Kerstin Heinemann (fp) vari yrkas

8. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att Fastighetsskatteutredningen bör utarbeta och lägga fram ett förslag till schablonintäktsbeskattning i fastighetsskatten.

1999/2000:Bo233 av Ulf Björklund m.fl. (kd) vari yrkas

13. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om fastighetsskatten.

Yttrande från annat utskott

Bostadsutskottet har yttrat sig i ärendet. Yttrandet (1999/2000:BoU4y) har fogats som bilaga till betänkandet.

Utskottet

Inledning

Riksdagen har under höstens budgetbehandling genomfört en beräkning av statsbudgetens inkomster under år 2000 och har i anslutning härtill bifallit de förslag om förändringar på skatteområdet som regeringen lagt fram i budgetpropositionen. Härvid behandlades även de förslag på skatteområdet som lagts fram av Moderata samlingspartiet, Kristdemokraterna, Centerpartiet och Folkpartiet liberalerna i deras respektive budgetalternativ. Vänsterpartiet och Miljöpartiet står bakom regeringens budgetförslag och har därför inte redovisat några egna förslag, jfr proposition 1999/2000:1 Förslag till statsbudget, finansplan m.m., betänkande 1999/2000:FiU1 Utgiftsramar och beräkning av statsinkomsterna, m.m. och yttrande 1999/2000:SkU1y Skattefrågorna i budgetpropositionen.

I detta betänkande behandlar utskottet de allmänna motionsyrkanden angående fastighetsbeskattningen och förmögenhetsskatten som återstår efter höstens budgetbehandling.

Motionerna

I flera motioner från *Moderata samlingspartiet* framställs yrkanden om syftar till långtgående förändringar av fastighetsbeskattningen. Motionärerna vill på sikt avskaffa fastighetsskatten och föreslår att en successiv avveckling av fastighetsskatten genomförs. Som ett led i en sådan avveckling vill motionärerna att underlaget för fastighetsskatten reduceras till fastighetens halva markvärde och att en nedtrappning av skattesatsen påbörjas. För år 2001 skall skattesatsen uppgå till 1,1 %. Med en sådan förändring skulle enligt motionärerna också förutsättningarna för en förenkling av fastighetstaxeringen förbättras. Motionsyrkanden med denna inriktning framställs i motionerna Bo206 yrkandena 5, 6 och 8 av Bo Lundgren m.fl. (m), Sk655 av Lars Björkman (m), Sk695 yrkandena 1, 2 och 4 av Inga Berggren och Ingvar Eriksson (m), Sk772 yrkande 1 av Kent Olsson och Inger René (m) och Sk653 av Bertil Persson (m).

Kristdemokraterna föreslår en avveckling på sikt av den statliga fastighetsskatten. Kommunerna skall i stället ha rätt att debitera en kommunal fastighetsavgift, som är kopplad till kostnaderna för gatuunderhåll, VVS, brandförsvaret och annan kommunal service för fastighetsbeståndet. Ett led i en sådan gradvis förändring är att fastighetsskatten enbart skall beräknas på en tredjedel av den del av markvärdet som överstiger 150 000 kr. I ett yrkande begärs att Fastighetsbeskattningskommittén får möjlighet att pröva alternativ till fastighetsskatten och att det nuvarande kravet på oförändrat skatteuttag tas bort. Motionsyrkanden med detta innehåll finns i motionerna Sk771 yrkande 1 av Holger Gustafsson m.fl. (kd), Bo233 yrkande 13 av Ulf Björklund m.fl. (kd), Sk689 yrkandena 1–3 av Åke Carnerö m.fl. (kd) och Sk773 yrkande 4 av Per Landgren och Holger Gustafsson (kd).

I *Centerpartiets* partimotion Sk324 yrkande 25 delvis av Lennart Daléus m.fl. (c) anförs att fastighetsskattesystemet bör ersättas med ett beskattningssystem som bygger på schablonintäkter och ger möjlighet till avdrag för kostnader för ränta, underhåll, reparation etc. Fastighetsskatten bör sänkas successivt och fortsätta att vara statlig så länge den finns kvar. I motion Sk640 av Rigmor Ahlstedt (c) begärs ett tillkännagivande om behovet av en decentraliserad fastighetsbeskattning som innebär att kommunerna får del i intäkterna från fastighetsskatten.

I *Folkpartiet liberalernas* partimotion Bo232 yrkande 8 av Yvonne Ångström och Kerstin Heinemann (fp) anförs att fastighetsskatten måste reformeras och att övervägande skäl talar för en övergång till en schablonintäktsbeskattning under inkomst av kapital, där fastighetens kapitalkostnader dras av. Enligt motionärerna bör Fastighetsbeskattningskommittén lägga fram ett förslag med denna inriktning under våren 2000, så att en reformerad fastighetsbeskattning kan träda i kraft år 2001.

Bostadsutskottet pekar i sitt yttrande på den ökade betydelse fastighetsbeskattningen kommit att få för boendet och boendekostnaderna och anför att de minskade subventionerna till byggande och boende gör att fastighets-skatten 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 enligt bostadsutskottet av stor vikt att beskattningen av boendet vägleds inte bara av fiskala överväganden utan också av bostadspolitiska hänsyn. I det fortsatta arbetet med att se över fastighetsbeskattningen finns det därför enligt bostadsutskottets mening anledning att noga överväga beskattningens bostadspolitiska konsekvenser. Bostadsutskottet hänvisar till att det inom ramen för två offentliga utredningar pågår en utvärdering och översyn av fastighetsbeskattningen. Utskottet avstyrker motionsyrkandena.

Företrädarna för Moderata samlingspartiet, Kristdemokraterna, Centerpartiet och Folkpartiet liberalerna har redovisat avvikande meningar.

Utskottets ställningstagande

Fastighetsbeskattningskommittén (dir. 1998:20), som är parlamentariskt sammansatt, genomför för närvarande en allmän översyn av reglerna om fastighetsskatt m.m.

Kommittén har haft i uppdrag att behandla frågan om fastighetsskattens inverkan i attraktiva områden med förtur och har i maj 1999 avlämnat delbetänkandet Begränsad fastighetsskatt (SOU 1999:59). I betänkandet redovisar kommittén hur en regel som begränsar fastighetsskatten för hushåll med låga inkomster skulle kunna utformas. Kommittén redovisar också ett alternativ där en sådan begränsningsregel görs tillämplig endast i vissa delar av landet. Betänkandet har remissbehandlats.

Fastighetsbeskattningskommitténs huvuduppdrag är att behandla de allmänna principer som bör ligga till grund för den löpande fastighetsbeskattningen i stort. Kommittén beräknas avlämna sitt slutbetänkande den 2 maj 2000.

Vid sidan av den allmänna översynen av fastighetsbeskattningen har Fastighetstaxeringsutredningen (dir. 1997:36) genomfört en särskild översyn av förfarandet vid fastighetstaxeringen. Huvuduppgiften har varit att undersöka om de nuvarande reglerna på ett tillfredsställande sätt leder till att taxeringsvärdena för enskilda fastigheter återspeglar marknadsvärdet. Utredningen har nyligen avlämnat sitt slutbetänkande Fastighetstaxering – precision, påverkansmöjligheter och individuella bedömningar (SOU 2000:10). I betänkandet lägger utredningen fram en rad förslag som syftar till att öka fastighetstaxeringens precision. Bland annat föreslås att det årliga omräkningsförfarandet ersätts med en förenklad taxering mellan de allmänna fastighetstaxeringarna vart sjätte år.

Av det anförda framgår att det pågår ett arbete med en allmän översyn av fastighetsbeskattningens principer och metoder. Två utredningsbetänkanden

föreligger redan och resultatet av den allmänna översynen av principerna på området är att vänta inom kort.

1999/2000:SkU17

Enligt utskottets mening finns det inte skäl att föregripa resultatet av översynen genom uttalanden om fastighetsbeskattningens allmänna inriktning, och utskottet avstyrker därför i likhet med bostadsutskottet de nu aktuella motionsyrkandena.

Småhus som upplåts med hyres- eller bostadsrätt

Bakgrund

Riksdagen fattade hösten 1998 beslut om en sänkning av fastighetsskatten på bostäder i hyreshus vid 2000 års inkomsttaxering. I ärendet anfördes att beslutet skulle gälla i avvaktan på de ställningstaganden som regering och riksdag kan komma att göra med anledning av Fastighetsbeskattningskommitténs kommande förslag. Sänkningen begränsades till att avse bostadshyreshus, vilket innebar att hyresgäster och bostadsrättsinnehavare fick en sänkning av sin bostadskostnad. Motivet var att dessa grupper i mindre utsträckning än villaägarna hade kunnat tillgodogöra sig de senaste årens räntesänkningar, proposition 1998/99:1, betänkande 1998/99:FiU1. Riksdagen har härefter förlängt sänkningen till 2001 års inkomsttaxering. Vid denna gäller att fastighetsskattesatsen för småhus uppgår till 1,5 % under det att fastighetsskattesatsen för bostäder i hyreshus uppgår till 1,2 %, proposition 1999/2000:1, betänkande 1999/2000:FiU1.

Motionerna

I två motioner tar motionärerna upp de problem som uppkommer därför att den lägre skattesatsen är knuten till hustypen och inte till upplåtelseformen.

I motion Sk628 av Sonja Fransson och Berndt Ekholm (s) anför motionärerna att det inte är rimligt att hyresgäster som bor i hus som är byggda i markplan inte skall få den hyressänkning som gäller för övriga hyresgäster, och de begär ett tillkännagivande om att det bör vara upplåtelseformen och inte byggnadens arkitektoniska utformning som styr.

I motion Sk699 av Sören Lekberg (s) framställs ett motsvarande yrkande som gäller möjligheten för bostadsrättsinnehavare i småhus att få del av den sänkning av bostadskostnaden som övriga bostadsrättsinnehavare fått som en följd av den sänkta fastighetskatten.

Bostadsutskottets yttrande

Bostadsutskottet anför att det kan finnas anledning att se över beskattningen av småhus med olika upplåtelseformer och framhåller att det ingår i Fastighetsbeskattningskommitténs uppdrag att se över beskattningen av småhus och hyreshus med avseende på neutraliteten i beskattningen. Enligt bostadsutskottets mening bör resultatet av denna översyn avvaktas. Utskottet avstyrker därför motionerna.

Enligt skatteutskottets mening bör resultatet av Fastighetsbeskattningskommitténs översyn avvaktas. Utskottet avstyrker motionerna.

Fastighetsskatten för hyreshus med vakanser

Motionerna

I motion Sk740 av Per Lager (mp) anføres att det inte är ovanligt att bostadsbolag tvingas riva outhyrda hyreshus i avfolkningsbygder och att fastighetsskatten är en viktig anledning. Enligt motionären bör det finnas en möjlighet att få taxeringsvärdet kraftigt nedsatt för fastigheter som är ur drift. Motionären begär ett tillkännagivande om behovet av en utredning med denna inriktning.

Bostadsutskottets yttrande

Bostadsutskottet anför att bostäder ofta representerar ett stort och långsiktigt kapital och att utskottet mot denna bakgrund kan dela motionärens syn på vikten av att inte utan starka skäl riva bostadsfastigheter som står tomma.

I de fall ett bevarande för framtida behov framstår som den lämpligaste lösningen torde det emellertid enligt vad bostadsutskottet anför inte vara fastighetsbeskattningen som utgör det främsta hindret för detta. Fastighetsbeskattningen har sin grund i en fastighets marknadsvärde och beskattningen kommer därför att sjunka på orter där befolkningen minskar och bostadsefterfrågan går ner. Vidare framgår det av en dom i Regeringsrätten från år 1998 att beskattningen kan sättas ner om delar av en fastighet inte kunnat hyras ut som en följd av bristande efterfrågan. Enligt bostadsutskottets mening ger således redan nuvarande regelsystem utrymme för sänkta taxeringsvärden i de fall som beskrivs i motionen.

I den mån motionsförslaget inte kan anses tillgodosett redan genom dagens regler avstyrks det av bostadsutskottet.

Bostadsutskottets ledamot från Miljöpartiet har en avvikande mening.

Utskottets ställningstagande

I 3 § fjärde stycket lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt finns en möjlighet till nedsättning av fastighetsskatten. Om en byggnad som är avsedd för användning under hela året inte har kunnat utnyttjas under en viss tid på grund av eldsvåda eller dylikt eller om en lägenhet i huset inte kunnat uthyras, kan fastighetsskatten sättas ned med hänsyn till detta. Hindret måste ha varat mer än en månad.

Regeringsrätten har i en dom den 16 juni 1998 funnit att bestämmelsen om nedsättning av fastighetsskatt när en lägenhet inte kan hyras ut inte är begränsad till vissa slags hinder (eldsvåda o. dyl.). Nedsättning har därför bl.a. medgivits när en fastighetsägare inte lyckats hyra ut vissa lägenheter på grund av bristande efterfrågan (RÅ 1998 ref. 27).

Riksskatteverket har upprättat en särskild promemoria för att klargöra det nya rättsläget, RSV:s skrivelser 981211 dnr 11104-98/900. Av promemorian framgår att en nedsättning för vakanta lägenheter enligt RSV:s uppfattning bör motsvara fastighetsskatten på den del av byggnadsvärdet som belöper på de vakanta lägenheterna. Justeringar måste dock göras i de fall då vakanser redan beaktats i underlaget för fastighetsskatten. Vid 1994 år allmänna fastighetstaxering beaktades vakansgraden dels när den genomsnittliga prisnivån för värdeområdena bestämdes, dels genom justering för vakans när taxeringsvärdet för en enskild fastighet bestämdes.

Enligt skatteutskottets mening finns det goda möjligheter att ta hänsyn till omfattningen av vakanser i hyreshus vid fastighetsbeskattningen. Utskottet avstyrker därför yrkandet om ett tillkännagivande om behovet av en utredning av möjligheten att få nedsättning vid fastighetsbeskattningen för vakanser i hyreshus. I likhet med bostadsutskottet avstyrker utskottet den aktuella motionen.

Frysta taxeringsvärden och äkta bostadsföretag

Bakgrund

Allmän fastighetstaxering sker vart sjätte år räknat fr.o.m. år 1988 för hyreshus och industrienheter, år 1990 för småhusenheter och år 1992 för lantbruksenheter. Mellan de allmänna fastighetstaxeringarna beaktas prisutvecklingen genom ett särskilt årligt omräkningsförfarande.

Vid omräkningen av 1996 års taxeringsvärden uppmärksammades vissa tekniska brister i omräkningsförfarandet när det gäller hyreshus, och för småhusen uppmärksammades att omräkningen innebar att redan höga taxeringsvärden i vissa attraktiva områden skulle stiga ytterligare. Som en följd härav begärde riksdagen en översyn av fastighetstaxeringsförfarandet. I avvaktan på en sådan utredning beslutade riksdagen under hösten 1996 om en begränsning av omräkningen av 1997 års taxeringsvärden för hyreshus och småhus. Fastighetstaxeringsutredningen fick under våren 1997 i uppdrag att se över taxeringsförfarandet. Riksdagen har härefter löpande fattat beslut om begränsningar av omräkningen av taxeringsvärdena för hyreshus och småhus.

Våren 1999 fattade riksdagen beslut om att begränsa omräkningen av 2000 års taxeringsvärde för småhus och hösten 1999 fattades beslut om en motsvarande åtgärd för hyreshusens bostadsdel. Beslutet innebär att fastighetsskatten för hyreshusens bostadsdel skall beräknas på ett underlag som motsvarar det lägsta av 1999 och 2000 års taxeringsvärden.

För att bostadsföretag skall anses som äkta krävs att företagets fastighet inrymmer minst tre lägenheter och att minst 60 % av taxeringsvärdet belöper på de till medlemmar eller delägare med bostads- eller hyresrätt upplåtna bostadslägenheterna.

I motion Sk759 av Mikael Odenberg (m) anføres att frysningen av taxeringsvärdena på bostäder och de stigande lokaltaxeringsvärdena kan leda till att vissa s.k. äkta bostadsföretag blir oäkta och får oförmånligare skatteregler. Motionären ifrågasätter om inte sextioprocentgränsen för äkta bostadsföretag bör höjas (yrkande 1) och begär ett tillkännagivande om att särskilda och skyndsamma åtgärder bör vidtas för att förhindra att tekniken med frysta bostadstaxeringsvärden leder till att äkta bostadsföretag omklassas till oäkta (yrkande 2).

Bostadsutskottets yttrande

Bostadsutskottet anför att det är ett problem om de frysta taxeringsvärdena för lägenheter leder till att bostadsföretag inte längre är att betrakta som äkta och att det mot denna bakgrund framstår som naturligt att också denna fråga bör ingå i de förestående övervägandena om fastighetstaxeringen och fastighetsbeskattningen. Utskottet är mot denna bakgrund inte nu berett att ställa sig bakom förslaget utan avstyrker motionen.

Utskottets ställningstagande

Skatteutskottet delar bostadsutskottets bedömning i denna del och avstyrker motionen.

Skattereduktion för fastighetsskötsel

Motionerna

I motion Sk764 av Maria Larsson (kd) anføres att den höga beskattningen av de tjänster som ingår i hyran är ett av de viktigaste hindren för att producera hyreslägenheter. Motionären konstaterar att Kristdemokraterna i annat sammanhang har lagt fram förslag om en skattereduktion för hushållsnära tjänster i egna hem och anser att möjligheten att införa en motsvarande skattereduktion för hyresgästernas fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel nu bör utredas.

Bostadsutskottets yttrande

Bostadsutskottet är inte på de i motionen angivna grunderna berett att ställa sig bakom ett förslag om skattereduktion för vissa fastighetstjänster utan anser att denna fråga bör bedömas i ett större bostads- och skattepolitiskt sammanhang. Även i detta fall anser bostadsutskottet sålunda att det pågående utredningsarbetet bör avvaktas, varför motionen avstyrks.

Bostadsutskottets ledamöter från Kristdemokraterna har avgivit en avvikande mening.

Enligt skatteutskottets mening är den skattemässiga neutraliteten mellan olika boendeformer en viktig del i den översyn och utvärdering av reglerna om fastighetsskatt som Fastighetsbeskattningskommittén genomför. Att tillsätta en ny utredning i syfte att införa särskilda skattereduktioner för en viss boendeform skulle allvarligt rubba förutsättningarna för den pågående översynen och är därför inte aktuellt.

Skatteutskottet anser att resultatet av den pågående översynen bör avvaktas och avstyrker därför motionen.

Attraktiva områden

Motionerna

I motion Sk645 yrkande 2 av Jeppe Johnsson och Ingvar Eriksson (m) anförs att de höga marknadsvärdena i attraktiva kustområden driver upp taxeringsvärdena för yrkesfiskare och andra skärgårdsboende till orimliga nivåer och att det är nödvändigt med ett mer rimligt system. Riksdagen bör enligt motionärerna hos regeringen begära ett förslag om långsiktigt sänkt fastighetsskatt.

I motion Sk820 av Åsa Torstensson (c) anförs att dagens taxeringssystem pressar bort de fastboende från skärgården och motionären föreslår att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att taxeringsreglerna måste reformeras. Taxeringsreglerna bör enligt motionären vara utformade på ett sådant sätt att de skiljer på fastboende och fritidsboende, och den s.k. belägenhetsfaktorn bör avskaffas för fastigheter med fastboende och endast gälla fastigheter med fritidsboende (yrkande 1). Antalet värdeområden bör sänkas från 7 300 till 2 500 för att reducera de orimliga trappstegseffekterna mellan attraktiva områden och vanliga områden (yrkande 2). Vidare bör särskilt utsedda fastighetsnämndemän användas för att tillgodose behovet av sakkunskap och rättssäkerhet när en fastighetsägares besvär över satta taxeringsvärden prövas (yrkande 3).

Också i motion N277 yrkande 11 av Harald Bergström m.fl. (kd) anförs att fastighetstaxeringen och fastighetsskatten är ett av de största problemen för de skärgårdsboende och motionärerna begär ett tillkännagivande om att fastighetsskatten måste sänkas.

Bostadsutskottets yttrande

Bostadsutskottet anför att Fastighetsbeskattningskommittén har haft i uppdrag att se över beskattningen av fastigheter i attraktiva områden och att kommittén redovisat sina överväganden i betänkandet Begränsad fastighets-skatt (SOU 1999:59), som nu är föremål för överväganden inom Regeringskansliet. Enligt bostadsutskottets mening bör resultatet av dessa överväganden avvaktas, och utskottet avstyrker därför motionerna.

En avvikande mening har avlämnats av Moderata samlingspartiet, Kristdemokraterna, Centerpartiet och Folkpartiet liberalerna.

Enligt skatteutskottets mening ingår de frågor som motionärerna tar upp kring beskattningen av fastigheter i attraktiva områden i den pågående översynen av fastighetsskatten och fastighetstaxeringen.

Fastighetsbeskattningskommittén har haft i uppdrag att behandla frågan om fastighetsskattens inverkan i attraktiva områden med förtur och har i betänkandet Begränsad fastighetsskatt (SOU 1999:59) lagt fram förslag som syftar till en begränsning av fastighetsskatten för hushåll med låg inkomst. Kommittén redovisar dels ett förslag om en generell begränsning, dels ett förslag där begränsningen endast skall gälla inom ett visst geografiskt område. Förslaget har remissbehandlats.

Eftersom kommittén behandlat frågan om begränsning av fastighetsskatten i attraktiva områden med förtur och innan ställning har kunnat tas till de allmänna principer som bör ligga till grund för den löpande beskattningen i stort kan kommittén vid den fortsatta behandlingen återkomma till den generella problematik som sammanhänger med fastighetsskattens konstruktion som en skatt på icke-monetär avkastning. Kommittén beräknas avlämna sitt slutbetänkande den 2 maj 2000.

När det gäller frågor kring fastighetstaxeringen har dessa behandlats av Fastighetstaxeringsutredningen som i dagarna avlämnat sitt slutbetänkande Fastighetstaxering – precision, påverkansmöjligheter och individuella bedömningar (SOU 2000:10).

Enligt skatteutskottets mening bör resultatet av den pågående översynen avvaktas, och utskottet avstyrker därför motionerna.

Fastighetsbeskattningen vid tomträtt

Bakgrund

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. Härvid medges tomträttsinnehavaren avdrag för sin tomträttsavgäld under inkomst av kapital.

Motionen

I motion Sk629 av Carl-Erik Skårman (m) anförs att de bristfälliga motiven för fastighetsskatten framstår i särskilt skarp dager när det gäller fastighetsskatten på tomträtter. En tomträttsinnehavare har endast en nyttjanderätt till marken och det framstår därför som stötande att låta tomträttsinnehavaren och inte ägaren betala fastighetsskatt för marken. Riksdagen bör hos regeringen begära ett förslag som innebär att fastighets-skatt skall betalas av fastighetsägaren och inte av den som innehar en fastighet med tomträtt.

I sitt yttrande anför bostadsutskottet att lagen om statlig fastighetsskatt och fastighetstaxeringslagen jämställer tomträttsinnehavare med fastighetsägare vad gäller skattskyldighet till fastighetsskatt och att det som anförs i motionen inte ger bostadsutskottet anledning att förorda någon förändring i detta avseende. Bostadsutskottet hänvisar till vad utskottet tidigare anfört (yttr. 1998/99:BoU2y s. 2) om att en omläggning av skattskyldigheten sannolikt skulle föranleda krav från markägaren på en kompensation inom ramen för tomträttsavgälden. Utskottet avstyrker motionen.

En avvikande mening har avgivits av Moderata samlingspartiet.

Utskottets ställningstagande

Skatteutskottet har vid upprepade tillfällen avstyrkt yrkandena med denna inriktning och ser inte någon anledning att nu ändra inställning i denna fråga. I likhet med bostadsutskottet avstyrker utskottet den aktuella motionen.

Energibesparande åtgärder

Motionerna

I tre motioner framställs yrkanden om att investeringar i energibesparande åtgärder inte bör höja värderingsunderlaget för fastighetsskatten. Sådana yrkanden framställs i motionerna Sk610 av Ingvar Eriksson och Ola Karlsson (m), Sk809 av Catharina Elmsäter-Svärd och Tomas Högström (m) och N383 yrkande 9 av Inger Strömbom m.fl. (kd).

Bostadsutskottets yttrande

I sitt yttrande anför bostadsutskottet att någon särbehandling av investeringar som gjorts i energibesparande syfte inte förekommer vid fastighetstaxeringen eller beräkningen av fastighetsskatt och att sådana investeringar således följer den allmänna principen om att investeringar som leder till höjt marknadsvärde för en fastighet också leder till höjt taxeringsvärde och därmed höjd fastighetsskatt. Bostadsutskottet erinrar om att utskottet tidigare (yttr. 1998/99:BoU2y s. 2) har uttryckt uppfattningen att dessa principer i vissa fall kan leda till att åtgärder som är önskvärda ur samhällets synvinkel delvis blir mindre förmånliga att genomföra för den enskilde fastighetsägaren och att det ur ett energihushållningsperspektiv således kan framstå som olyckligt att åtgärder som i vissa fall har främjats genom statligt stöd samtidigt leder till en ökad skattebelastning för fastighetsägaren. Som förordas i de aktuella motionerna kan det mot denna bakgrund enligt bostadsutskottets mening finnas skäl att överväga möjligheterna till regeländringar inom fastighetsskattesystemets ram. Samtidigt bör givetvis – enligt vad bostadsutskottet anför – en strävan vara att reglerna för taxering och uttag av fastighetsskatt skall vara så enkla och enhetliga som möjligt.

Bostadsutskottet konstaterar att Fastighetsbeskattningskommittén bl.a. skall överväga frågor om undantag från de generella reglerna för fastighetsskatt och att en av de frågor som kommittén därvid skall ta ställning till är hur miljöinvesteringar och andra miljörelaterade åtgärder bör påverka fastighetsskatten.

Enligt bostadsutskottets mening kommer således överväganden med den inriktning som motionärerna förordat att komma till stånd inom ramen för Fastighetsbeskattningskommitténs pågående arbete, och utskottet anser därför att det inte kan anses erforderligt med något tillkännagivande från riksdagen i frågan i enlighet med motionsförslagen. Bostadsutskottet avstyrker motionerna.

En avvikande mening ha avgivits av Moderata samlingspartiet, Kristdemokraterna, Centerpartiet och Folkpartiet liberalerna.

Utskottets ställningstagande

Fastighetsbeskattningskommittén har bl.a. i uppdrag att diskutera frågan om vissa undantag från de generella reglerna om fastighetsskatt. Ett sådant undantag gäller frågan om fastighetsskattens roll i fråga om miljöinvesteringar och andra miljöfrämjande åtgärder. En fråga som kommittén inledningsvis bör ta upp är om fastighetsskattesystemet bör användas för stimulansåtgärder av detta slag eller om detta bäst kan ske på annat sätt. Vidare bör kommittén redovisa hur ett undantag lagtekniskt skulle kunna utformas. Av direktiven framgår vidare att kommittén inom ramen för en diskussion om de ekonomiska konsekvenserna bör belysa vilken betydelse sådana undantagsregler skulle få för taxeringsutfallet i allmänhet och om det finns anledning att tro att dessa fastigheter skulle stiga i värde om de undantas från fastighetsskatt eller har en lägre fastighetsskatt än andra fastigheter. Fastighetsbeskattningskommittén beräknas avlämna sitt slutbetänkande den 2 maj 2000.

Enligt skatteutskottets mening bör resultatet av den pågående översynen avvaktas. Utskottet avstyrker motionerna.

Reavinstbeskattningen och indexreglerna

Bakgrund

När reavinstreglerna för fastigheter ändrades vid 1990 års skattereform infördes en möjlighet att fortsätta att tillämpa äldre regler under en förhållandevis lång övergångsperiod, fram t.o.m. utgången av år 1999. Avsikten var att övergången till en nominell beräkningsmetod inte skulle ge tröskeeffekter för skattskyldiga som genom indexuppräknings m.m. kunde påräkna en låg reavinstskatt vid tillämpning av de äldre reglerna. Övergångsbestämmelserna har numera upphört att gälla.

I motion Sk627 yrkande 2 av Göte Jonsson (m) anförs att den höjning av reavinstbeskattningen som inträffar när de äldre s.k. indexreglerna upphörde att gälla vid utgången av år 1999 är förödande för många företag och accentuerar de problem som reavinstbeskattningen ger upphov till vid generationsväxlingar i t.ex. jordbruksföretag. Motionären begär ett tillkännagivande till regeringen om att ett förslag bör läggas fram som innebär att skärpningen av reavinstbeskattningen upphör.

Även i motion Sk644 av Ingvar Eriksson och Inga Berggren (m) begärs ett tillkännagivande med denna innebörd. Motionärerna framhåller också att det är angeläget att tillsätta en utredning med uppgift att skyndsamt utreda frågorna kring reavinstbeskattningen och dess effekter för jordbruk och andra mindre företag i samband med generationsskiften.

Bostadsutskottets yttrande

Bostadsutskottet avstår från ett närmare ställningstagande till förslagen i de aktuella motionerna.

I en avvikande mening från Moderata samlingspartiet tillstyrks förslagen om en översyn av reglerna om reavinstbeskattning av fastigheter.

Utskottets ställningstagande

Skatteutskottet har under hösten 1999 behandlat en rad yrkanden med denna inriktning i sitt yttrande till finansutskottet över skattefrågorna i budgetpropositionen (jfr bet. 1999/200:FiU1). Utskottet anförde då att de äldre indexanknutna reglerna för reavinstbeskattning av fastigheter bör få löpa ut med utgången av år 1999 eftersom en fortsatt parallell tillämpning av nya och äldre regler efter den långa övergångsperiod som beslutades vid 1990 års skattereform annars kan resultera i en permanentning av en situation med två parallella regelkomplex och avstyrkte yrkandena. Utskottet har inte ändrat inställning i denna fråga och är således inte berett att tillstyrka en återgång till äldre regler i denna del.

När det gäller önskemålen om en översyn av problematiken kring generationsskiften kan utskottet konstatera att den nyligen tillsatta utredningen med uppgift att se över reglerna för beskattning av ägare i fåmansföretag m.m. bl.a. har i uppgift att överväga olika ändringar som kan underlätta generationsskiften i företag (dir. 1999:72).

Med det anförda avstyrker utskottet de aktuella motionsyrkandena.

Uppskov med reavinstbeskattning

Bakgrund

Den som avyttrat en permanentbostad och förvärvar en annan bostad som han flyttar till kan få uppskov med skatten på den reavinst som uppkommit. Den nya bostaden skall ha anskaffats under en period som omfattar året före

och året efter det år då ursprungsbostaden avyttrades. En tomt kan räknas som ersättningsbostad under förutsättning att där uppförs ett småhus.

1999/2000:SkU17

Motionerna

I motion Sk713 av Per Rosengren m.fl. (v) anför att reglerna om uppskov i stort sett är bra och nödvändiga för att förhindra inlåsnings effekter, men att det har visat sig att reglerna ibland vållar svårigheter. Om en person sedan tidigare äger en obebyggd tomt och avyttrar sin bostad för att uppföra en ny bostad på tomten medges inte uppskov. Anledningen är att tomten anskaffats före den period under vilken ny bostad måste anskaffas och att uppförandet av ett hus på tomten inte räknas som en anskaffning i lagens mening. Motionärerna hemställer att lagstiftningen förtydligas så att uppskov med reavinstbeskattningen kan medges i fall som dessa.

Bostadsutskottets yttrande

Bostadsutskottet anför att möjligheten att få uppskov med beskattningen av reavinst vid fastighetsförsäljning främst har tillkommit för att öka rörligheten på bostadsmarknaden. Bostadsutskottet konstaterar att det finns situationer där uppskov med reavinstbeskattningen inte kan erhållas, trots att det enligt utskottets mening föreligger starka skäl för detta. Det gäller bl.a. den i motionen redovisade situationen där säljaren vid avyttringstillfället innehar en obebyggd tomt, som denne därefter bygger sig ett hus på.

Enligt bostadsutskottets mening är detta en orimlig situation och utskottet anför att reglerna för uppskov med realisationsvinstbeskattningen i detta och liknande fall bör ses över i enlighet med förslaget i motion Sk713. Det anförda bör riksdagen enligt bostadsutskottets mening som sin mening ge regeringen till känna.

Utskottets ställningstagande

Skatteutskottet kan i likhet med bostadsutskottet konstatera att det är en brist att uppskov med reavinstbeskattningen inte kan medges i de fall som motionärerna tar upp och utskottet anser därför att det finns skäl att se över reglerna om uppskov i syfte att komma till rätta med detta problem.

Det anförda bör riksdagen med bifall till motion Sk713 som sin mening ge regeringen till känna.

Återläggning vid försäljning av näringsfastighet

Bakgrund

Den som innehar en näringsfastighet har möjlighet att göra olika avdrag under innehavet. Anskaffningskostnaden och kostnader för ny-, till- eller ombyggnad dras av genom värdeminskningens avdrag. För reparations- och underhållskostnader medges direktavdrag. Dessutom erhålls skogsavdrag och avdrag för substansminskning för vissa fastigheter.

När en fysisk person eller ett dödsbo säljer en näringsfastighet medger skattereglerna att försäljningen redovisas i det lägre beskattade inkomstslaget kapital och att reavinsten beräknas enligt de regler som gäller där. Utgångspunkten är att vinstberäkningen skall göras på sedvanligt sätt med ett omkostnadsavdrag som motsvarar anskaffningskostnaden, ombyggnads-kostnader etc. Har fastigheten redan dragits av i näringsverksamheten löses detta genom att de gjorda avdragen återförs till beskattning i näringsverksamheten. På så sätt undviks att avdragsrätten under näringsverksamhet leder till en avvikelse från den vinstberäkningsmodell som gäller i det lägre beskattade inkomstslaget.

Motsvarande gäller när en juridisk person säljer en näringsfastighet. Här finns dock inte samma skillnad i skattesats och det är därför i första hand själva beräkningsmetoden med ett fullt omkostnadsavdrag under kapital som gör det nödvändigt att återföra eventuella avdrag i näringsverksamheten.

Motionerna

I motion Sk826 yrkande 2 av Carl Fredrik Graf m.fl. (m) anføres att återläggningen av värdeminskingsavdrag vid avyttring av näringsfastighet vilar på grundsynen att avdragen har återvunnits om fastigheten avyttras med vinst. Enligt motionärerna kan det emellertid förekomma att gjorda värdeminskingsavdrag avser tillgångar som inte kan anses ligga till grund för köpeskillingen när fastigheten försäljs. Det kan t.ex. gälla utrangerade byggnader, täckdikningsanläggningar som inte längre fungerar, skogsavdrag etc. Motionärerna anser att utgångspunkten vid reavinstbeskattningen bör vara att gjorda värdeminskingsavdrag och liknande har sin motsvarighet i en värdemässigt lika stor förslitning av tillgången och att någon återföring av dessa avdrag inte bör ske som intäkt av näringsverksamhet. I stället bör omkostnadsbeloppet vid reavinstbeskattningen reduceras.

I motion Sk631 av Ola Sundell och Anders Sjölund (m) anføres att återläggningen av värdeminskingsavdragen framstår som ologisk med tanke på att avdragen är en korrigerig för förslitning och nedgång i värde på den gjorda investeringen. Reglerna bör ändras så att utnyttjade värdeminskingsavdrag beskattas enbart vid beräkningen av reavinst i inkomstslaget kapital.

Utskottets ställningstagande

Enligt skatteutskottets mening innebär reglerna om återläggning endast att en korrigerig görs för att undvika att de kostnader som ligger till grund för omkostnadsavdraget i inkomstslaget kapital dras av två gånger. Har de kostnader som ingår i omkostnadsbeloppet redan dragits av i annan form måste en korrigerig ske om inte dubbla avdrag skall erhållas. Att reglerna utformats på ett sådant sätt att korrigerigen görs genom beskattning i näringsverksamheten har sin grund i att det är i detta inkomstslag som omkostnaden dragits av och att skattesatsen i inkomstslaget kapital är lägre än skattesatsen i inkomstslaget näringsverksamhet i dessa fall. När de nuvarande reglerna infördes bl.a. att det inte är acceptabelt att ha regler som innebär att avdrag först kan göras mot en högre skattesats och

sedan återläggas i ett inkomstslag med en lägre skattesats (jfr prop. 1989/90:110 s. 420). 1999/2000:SkU17

Enligt skatteutskottets bedömning finns det inte skäl att överväga en förändring av de nu aktuella reglerna. Utskottet avstyrker motionerna.

ROT-avdrag

Bakgrund

Det system med skattereduktion för utgifter för reparation och underhåll samt utgifter för om- och tillbyggnad av bostadshus (s.k. ROT-avdrag) som tillämpats under ett antal år har numera i princip upphört. Skattereduktion kan dock fortfarande erhållas under förutsättning att arbetena utförts före den 1 april 1999 och att en ansökan om reduktion lämnats in senast den 29 februari 2000. Reduktionen motsvarar 30 % av utgifterna och får för småhus inte överstiga 14 000 kr. För hyreshus och bostadsrätter gäller andra belopp. Det föreligger inte någon rätt till skattereduktion för andra hushållstjänster.

Motionerna

I flera motioner framställs yrkanden om att ROT-avdraget skall återinföras. Sådana yrkanden framställs i motionerna Sk324 yrkande 25 delvis av Lennart Daléus m.fl. (c), Sk719 av Birgitta Carlsson och Marianne Andersson (c) och Bo204 yrkande 18 av Rigmor Ahlstedt m.fl. (c).

Bostadsutskottets yttrande

Bostadsutskottet anför i sitt yttrande att utskottet vid sin tidigare behandling av motioner rörande skattereduktion för ROT-arbeten har erinrat om att ROT-avdragen främst har använts för att minska arbetslösheten i byggbranschen och att den senaste förlängningen av rätten till ROT-avdrag också den grundades på en strävan att begränsa byggarbetslösheten. Bostadsutskottet är mot denna bakgrund inte nu berett att ställa sig bakom motionsförslag om att införa någon form av permanent skattereduktion för byggnadsarbeten eller andra hushållstjänster. Enligt bostadsutskottets mening bör denna fråga bedömas i ett större skattesammanhang. Utskottet avstyrker sålunda motionerna.

I en avvikande mening tillstyrker Kristdemokraterna och Centerpartiet de aktuella motionerna. Moderaterna erinrar i ett särskilt yttrande om sitt förslag om en skattereduktion för hushållstjänster.

Utskottets ställningstagande

Skatteutskottet har senast i betänkande 1999/2000:SkU13 avstyrkt ett antal motioner om införande av en allmän skattereduktion för hushållstjänster. När det gäller de nu aktuella förslagen om en skattereduktion för utgifter för reparation och underhåll samt utgifter för om- och tillbyggnad av bostadshus delar utskottet bostadsutskottets bedömning att det inte är aktuellt att införa

Fastighetsskatten på vattenkraftsenheter

Fram till den 1 januari 1999 utgick en förhöjd fastighetsskatt på vattenkraftsstationer. Denna skatt motsvarade en tidigare produktionsbeskattning av kraftverken och innebar att vattenkraftverken hade en högre fastighetsskatt än övriga elproduktionsenheter och industrienheter. Den förhöjda fastighetsskatten slopades våren 1998 (prop. 1997/98:150 s. 175, bet. 1997/98:FiU20). Numera omfattas vattenkraftsstationer endast av den allmänna fastighetsskatt på 0,5 % som tas ut på industrienheter och elproduktionsenheter.

Motionerna

I motion N277 yrkande 9 av Harald Bergström m.fl. (kd) hemställs att fastighetsskatten för vattenkraftsstationer omvandlas till en kommunal avgift.

Utskottets ställningstagande

Enligt skatteutskottets mening utgår det inte i dag någon särskild fastighetsskatt på just vattenkraftsstationer. Däremot omfattas dessa av den fastighetsskatt på 0,5 % som tas ut av industrienheter och elproduktionsenheter som ett led i finansieringen av medlemskapet i EU. Det är enligt utskottets mening inte aktuellt att omvandla denna fastighetsskatt till en kommunal avgift. Utskottet avstyrker därför motionen.

Förmögenhetsbeskattningen

Bakgrund

Fysisk person, dödsbo och familjestiftelse betalar förmögenhetsskatt med 1,5 % av den del av förmögenheten som överstiger 900 000 kr. För annan juridisk person utgår förmögenhetsskatt med 1,5 ‰ av den del av förmögenheten som överstiger 25 000 kr. Arbetande kapital i företag är fritt från förmögenhetsskatt. Undantaget gäller även näringsfastighet.

Makar och hemmavarande barn under 18 år som inte själva skall lämna självdeklaration sambeskattas. Förmögenhetsskatt betalas med 1,5 % av den del av den gemensamma förmögenheten som överstiger 900 000 kr. Med makar jämställs de som utan att vara gifta bor tillsammans och har eller har haft barn eller tidigare varit gifta med varandra.

Motionerna

I ett antal motioner framställs yrkanden som syftar till att slopa förmögenhetsskatten, fasa ut denna genom olika reduceringar av underlaget eller genom successiva minskningar av skattesatsen. Sådana yrkanden

framställs i motionerna Sk692 yrkande 4 av Bo Lundgren m.fl. (m), Sk326 yrkande 6 av Carl Fredrik Graf m.fl. (m), Kr509 yrkande 16, Sk325 yrkande 8 av Alf Svensson m.fl. (kd), Sk771 yrkande 4 av Holger Gustafsson m.fl. (kd), Sk689 yrkande 4 av Åke Carnerö m.fl. (kd) och Sk324 yrkande 15 delvis av Lennart Daléus m.fl. (c).

Vidare framställs yrkanden om en slopad sambeskattning i flera motioner. Sådana yrkanden framställs i motionerna Sk611 av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Sk612 av Inger René och Karin Falkmer (m), Sk613 av Henrik Westman (m), Sk757 av Margit Gennser (m), Sk614 av Ingvar Eriksson och Jan Backman (m), Sk771 yrkande 5 av Holger Gustafsson m.fl. (kd), Sk732 av Mikael Oscarsson (kd), A807 yrkande 21 av Lars Leijonborg m.fl. (fp), Sk762 yrkande 2 av Karin Pilsäter och Lena Ek (fp, c) och Sk324 yrkande 15 delvis av Lennart Daléus m.fl. (c).

Utskottets ställningstagande

Skatteutskottet har senast avstyrkt yrkanden om en slopad eller utfasad förmögenhetsbeskattning i olika former i yttrandet till finansutskottet över skattefrågorna i budgetpropositionen (jfr bet. 1999/2000:FiU1).

I det sammanhanget tillstyrkte utskottet en rad förändringar på skatteområdet efter en prövning av det tillgängliga statsfinansiella utrymmet och en vägning mot behovet av ytterligare insatser när det gäller vård, skola och omsorg. De förändringar på skatteområdet som genomfördes innebar bl.a. att en reformering av inkomstbeskattningen med sänkningar av skatten för låg- och medelinkomsttagare påbörjades och att en skatteväxling med höjda skatter på energi och en satsning på kompetensutveckling kunde beslutas. Enligt utskottets bedömning i det ärendet fanns det inte utrymme för den typ av långtgående förändringar av förmögenhetsbeskattningen som då föreslogs.

Skatteutskottet är inte heller nu berett att tillstyrka att olika lättnader genomförs i förmögenhetsbeskattningen och kan när det gäller förslagen om slopad sambeskattning konstatera att även dessa förändringar kräver en finansiering. Utskottet avstyrker därför de aktuella motionsyrkandena.

Hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande *fastighetsbeskattningens allmänna inriktning* att riksdagen avslår motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 25 i denna del, 1999/2000:Sk640, 1999/2000:Sk653, 1999/2000:Sk655, 1999/2000: Sk689 yrkandena 1–3, 1999/2000:Sk695 yrkandena 1, 2 och 4, 1999/2000:Sk771 yrkande 1, 1999/2000:Sk772 yrkande 1, 1999/2000: Sk773 yrkande 4, 1999/2000:Bo206 yrkandena 5, 6 och 8, 1999/2000:Bo232 yrkande 8 och 1999/2000:Bo233 yrkande 13,

res. 1 (m)

res. 2 (kd)

res. 3 (c)

res. 4 (fp)

2. beträffande *småhus som upplåts med hyres- eller bostadsrätt*
att riksdagen avslår motionerna 1999/2000:Sk628 och 1999/2000:
Sk699,

3. beträffande *fastighetsskatten för hyreshus med vakanser*
att riksdagen avslår motion 1999/2000:Sk740,

4. beträffande *frysta taxeringsvärden och äkta bostadsföretag*
att riksdagen avslår motion 1999/2000:Sk759 yrkandena 1 och 2,
res. 5 (m, kd)

5. beträffande *skattereduktion för fastighetsskötsel*
att riksdagen avslår motion 1999/2000:Sk764,
res. 6 (kd)

6. beträffande *attraktiva områden*
att riksdagen avslår motionerna 1999/2000:Sk645 yrkande 2,
1999/2000:Sk820 yrkandena 1–3 och 1999/2000:N277 yrkande 11,
res. 7 (m, kd)
res. 8 (c)

7. beträffande *fastighetsbeskattningen vid tomträtt*
att riksdagen avslår motion 1999/2000:Sk629,
res. 9 (m, kd)

8. beträffande *energibesparande åtgärder*
att riksdagen avslår motionerna 1999/2000:Sk610, 1999/2000:Sk809
och 1999/2000:N383 yrkande 9,
res. 10 (kd)

9. beträffande *reavinstbeskattningen och indexreglerna*
att riksdagen avslår motionerna 1999/2000:Sk627 yrkande 2 och
1999/2000:Sk644,

10. beträffande *uppskov med reavinstbeskattning*
att riksdagen med bifall till motion 1999/2000:Sk713 som sin mening
ger regeringen till känna vad utskottet anfört om en översyn av
reglerna om uppskov med reavinstbeskattning,

11. beträffande *återläggning vid försäljning av näringsfastighet*
att riksdagen avslår motionerna 1999/2000:Sk631 och 1999/2000:
Sk826 yrkande 2,

res. 11 (m)

12. beträffande *ROT-avdrag*
att riksdagen avslår motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 25 i denna
del, 1999/2000:Sk719 och 1999/2000:Bo204 yrkande 18,

res. 12 (kd, c)

13. beträffande *fastighetsskatten på vattenkraftsenheter*
att riksdagen avslår motion 1999/2000:N277 yrkande 9,

res. 13 (kd)

14. beträffande *slopad förmögenhetsbeskattning*
att riksdagen avslår motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 15 i denna
del, 1999/2000:Sk325 yrkande 8, 1999/2000:Sk326 yrkande 6,
1999/2000:Sk771 yrkande 4, 1999/2000:Sk689 yrkande 4, 1999/2000:
Sk692 yrkande 4 och 1999/2000:Kr509 yrkande 16,

res. 14 (m)

res. 15 (kd)

res. 16 (c)

res. 17 (fp)

15. beträffande *sambeskattningen av förmögenhet*
att riksdagen avslår motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 15 i denna del, 1999/2000:Sk611, 1999/2000:Sk612, 1999/2000:Sk613, 1999/2000:Sk614, 1999/2000:Sk732, 1999/2000:Sk757, 1999/2000:Sk762 yrkande 2, 1999/2000:Sk771 yrkande 5 och 1999/2000:A807 yrkande 21.

res. 18 (m, kd, c, fp)

Stockholm den 21 mars 2000

På skatteutskottets vägnar

Arne Kjörnsberg

I beslutet har deltagit: Arne Kjörnsberg (s), Lisbeth Staaf-Igelström (s), Per Rosengren (v), Kenneth Lantz (kd), Carl Erik Hedlund (m), Per Erik Granström (s), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Ulla Wester (s), Desirée Pethrus Engström (kd), Catharina Hagen (m), Yvonne Ruwaida (mp), Rolf Kenneryd (c), Johan Pehrson (fp), Lars U Granberg (s), Margareta Cederfelt (m), Claes Stockhaus (v) och Lars Lilja (s).

Reservationer

1. Fastighetsbeskattningens allmänna inriktning (mom. 1) – m

Carl Erik Hedlund (m), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Catharina Hagen (m) och Margareta Cederfelt (m) har

dels anfört följande:

Beskattningen av boendet är totalt sett alldeles för omfattande. Av beräkningar som Byggentreprenörerna gjort framgår att omkring 60 % av hyran för en nybyggd lägenhet går åt för att betala skatt och andra pålagor som tagits ut och fortlöpande tas ut med boendet som yttersta skatteobjekt. Här ligger den främsta förklaringen till att det är dyrt att flytta in i nyproducerade lägenheter. 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. Det kan i många fall röra sig om belopp över 1 500 kr i månaden för ordinära småhus eller fritidsfastigheter i vissa lägen. År 2001 – när frysningen av fastighetsskatten upphör – kan många familjer förvänta sig en fastighetsskattehöjning på uppemot 10 000 kr eller mer om året. Därtill kommer att den allmänna fastighetstaxeringen för hyreshus medför i genomsnitt en ökning av taxeringsvärdena på 30–50 %.

Resultatet för boende i hyreshus i vissa områden kommer att bli att ytterligare en månadshyra kommer att utgöras av skatt.

Vi anser att fastighetsskatten är skadlig och att den bör avvecklas successivt. Vi har under höstens budgetbehandling föreslagit en stegvis sänkning av skattesatsen till 1,2 % år 2000, till 1,1 % år 2001 och till 1 % år 2002 samt att underlaget för fastighetsskatten bestäms till byggnadsvärdet och halva markvärdet. Genom att reducera markvärdet löser man till betydande del också de problem som i dag finns i attraktiva fritidsområden. Vidare har vi föreslagit att riksdagen fattar beslut om att underlaget för fastighetsbeskattningen fryses på dagens nivå för att klargöra att den nuvarande frysningen inte kommer att tillåtas innebära en katastrofal taxeringsvärdeshöjning år 2001.

I likhet med de nu aktuella motionärerna anser vi att fastighetsskatten skall avvecklas successivt och att detta bör ske genom en stegvis sänkning av skattesatsen och genom att underlaget begränsas till byggnadsvärdet och halva markvärdet. Det bör också klargöras att avsikten inte är att fastighetsskatten skall ersättas med andra pålagor i form av en schablonintäkt eller liknande. Med de förändringar som vi vill genomföra blir det relativt snart också möjligt att genomföra en förenkling av fastighetstaxeringen. Fastighetstaxeringen kostar det allmänna stora pengar. Regelsystemet för denna har blivit ogenomträngligt och dess tillämpning upplevs som kineseri.

Det anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 1 hemställt:

1. beträffande *fastighetsbeskattningens allmänna inriktning* att riksdagen med bifall till motionerna 1999/2000:Sk655, 1999/2000:Sk695 yrkandena 1 och 4, 1999/2000:Sk772 yrkande 1 och 1999/2000:Bo206 yrkandena 5, 6 och 8, med anledning av motionerna 1999/2000:Sk653 och 1999/2000:Sk689 yrkande 1 och med avslag på motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 25 i denna del, 1999/2000:Sk640, 1999/2000:Sk689 yrkandena 2 och 3, 1999/2000:Sk695 yrkande 2, 1999/2000:Sk771 yrkande 1, 1999/2000:Sk773 yrkande 4, 1999/2000:Bo232 yrkande 8 och 1999/2000:Bo233 yrkande 13 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

2. Fastighetsbeskattningens allmänna inriktning (mom. 1) – kd

Kenneth Lantz (kd) och Desirée Pethrus Engström (kd) har

dels anført följande:

Beskattningen av boendet är hårdare i Sverige än i något annat land. I de europeiska länderna är momsens lägre, försäljningsskatt är mycket sällsynt och fastighetsskatten mycket begränsad. Vissa länder har över huvud taget ingen fastighetsskatt. Stora skillnader finns mellan länderna vad gäller boendekostnaderna sedda i förhållande till hushållens disponibla inkomster. I de europeiska länderna var genomsnittet 20 % år 1993, i Sverige så mycket som 30 %.

Statens intäkter och kostnader för boendet kommer att genomgå dramatiska förändringar de närmaste åren. Statens nettokostnader har varit stora. Ökade intäkter, bl.a. fastighetsskatt och moms på byggandet jämte sjunkande räntebidrag, gav staten ett positivt netto för boendet redan 1997. Statens utgifter för räntebidrag kommer från 1997 till 1999 att ha sjunkit från 20 miljarder till 7,5 miljarder kronor. Det är orimligt att staten tar in ökade skatter på boendet när kostnaderna i form av räntebidrag sjunker. Fastighetsskatten borde i stället sänkas i samma takt som räntebidragen sjunker. Prognosen pekar på att nettot mellan fastighetsskatt och räntebidrag år 1999 blir ca 15 miljarder kronor.

Skatt efter bärkraft är den princip som bör gälla. Fastighetsskatten drabbar alla boende oavsett inkomst och betalningsförmåga. Den är en skatt på en inkomst som inte finns och strider således mot den nämnda principen. Skatten hotar i vissa fall äganderätten liksom den enskildes trygghet vad gäller besittningen av det egna hemmet. Personer med låga inkomster har inte råd att betala skatten. Att göra det möjligt att äga sin bostad också för låginkomsttagare är att verka för ett jämlikt samhälle, ett samhälle där äganderätt inte kräver stora pengar. Fastighetsskatten ökar den sociala segregeringen och motverkar möjligheterna för ett permanent boende i många områden som är attraktiva för de fritidsboende.

I enlighet med förslagen i de nu aktuella kd-motionerna måste fastighetsskatten på sikt avvecklas. I stället bör kommunerna ges en rätt att debitera en kommunal fastighetsavgift som skall täcka kostnader för gatuunderhåll, brandförsvar och annan kommunal service som är kopplad till fastigheten. I ett första steg bör dessutom taxeringsreglerna ändras så att lägesfaktorns genomslag på byggnadsvärdet begränsas. Därutöver bör den ändringen göras att fastighetsskatten enbart beräknas på en tredjedel av det markvärde som överstiger 150 000 kr.

Som en viktig åtgärd skall underlaget för skatteberäkningen därtill frysas på dagens nivå. Härigenom mildras effekterna av de senaste årens mycket kraftiga prisökningar i vissa områden, vilka med dagens regler leder till kraftigt höjda taxeringsvärden och därmed åtföljande höjd skatt.

Vad som anförts om inriktningen av fastighetsbeskattningen bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 1 hemställt:

1. beträffande *fastighetsbeskattningens allmänna inriktning* att riksdagen med bifall till motionerna 1999/2000:Sk689 yrkandena 1–3, 1999/2000:Sk771 yrkande 1 och 1999/2000:Bo233 yrkande 13, med anledning av motionerna 1999/2000:Sk640, 1999/2000:Sk655, 1999/2000:Sk695 yrkandena 1, 2 och 4, 1999/2000:Sk772 yrkande 1, 1999/2000:Sk773 yrkande 4 och 1999/2000:Bo206 yrkandena 5, 6 och 8 och med avslag på motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 25 i denna del, 1999/2000:Sk653 och 1999/2000:Bo232 yrkande 8 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

Rolf Kenneryd (c) har

dels anfört följande:

Alla människor behöver bra bostäder till rimliga kostnader. Valfrihet och mångfald i boendet är grundpelare i bostadspolitiken och en del av välfärdspolitiken. Människor skall fritt kunna välja bostad och bostadsort. Boendet är inte bara bostaden utan även känslan av trygghet att ha ett hem. Att äga sitt hem har ett värde i sig. Centerpartiet arbetar för en ökad neutralitet mellan boendeformerna och långsiktigt lägre boendekostnader. Det förbättrade ekonomiska läget har inneburit mer än en halvering av räntorna.

Centerpartiet har ihärdigt verkat för ett lägre skatteuttag på boendet. Vi motsatte oss höjningen av fastighetsskattesatsen hösten 1994 från 1,5 till 1,7 procentenheter och har därefter sökt möjligheter att återställa nivån till 1,5 procent. Under våren 1998 möjliggjordes detta genom en överenskommelse mellan oss och regeringspartiet.

Centerpartiet har också drivit frågan om lättnader för dem som drabbats särskilt hårt av höjda taxeringsvärden vid förra taxeringstillfället, nämligen fastboende i attraktiva skärgårds- och andra fritidshustäta områden. Det är orimligt att människor i vanliga inkomstlägen tvingas flytta på grund av att deras hus ligger i ett attraktivt läge. Det skulle leda till att dessa områden inom kort består enbart av fastigheter som ägs av fritidsboende. Det skulle i sin tur utarma den offentliga servicen, landskapsbilden och kulturen i sådana områden. Frågan har behandlats av Fastighetsbeskattningskommittén vars ställningstagande redovisades i maj 1999. Centerpartiets representant biträdde inte utredningsmajoritetens förslag. Motivet var att förslaget har så stora brister att det inte kan läggas till grund för lagstiftning. Ett i stort sett enigt remissutfall bekräftar denna uppfattning. Vår representant hävdade att lösningen i stället står att finna inom ramen för taxeringsförfarandet. Centerpartiet har exempelvis tidigare föreslagit att den s.k. belägenhetsfaktorn slopas i taxeringsförfarandet.

Centerpartiet konstaterar att fastighetsskatten träffar människor oavsett bärkraft. Därför ska fastighetsskatten successivt sänkas. Centerpartiet anser att fastighetsskattesystemet bör ersättas av ett system med schablonintäkt mot vilken avdrag får göras för fastighetens kostnader, såväl räntekostnader, vilket gäller i dag, som kostnader för underhåll och reparation. En del av denna avdragsrätt åstadkoms genom att det så kallade ROT-avdraget återinförs och permanentas. Därigenom kan ökad rättvisa skapas mellan olika upplåtelseformer och dubbelbeskattningen på hyresfastigheter försvinna. Ett system med schablonintäkt i stället för fastighetsskatt bestraffar inte heller lika påtagligt den som gör miljö- och energiförbättringar på fastigheten och därmed i nuvarande system får höjd fastighetsskatt. Så länge fastighetsskatten finns kvar bör den vara statlig. Lekmannainflytandet i taxeringsnämnder bör återinföras.

Vad som anförts om inriktningen av fastighetsbeskattningen bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

1. beträffande *fastighetsbeskattningens allmänna inriktning* att riksdagen med bifall till motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 25 i denna del och 1999/2000:Bo232 yrkande 8 och med anledning av motionerna 1999/2000:Sk640, 1999/2000:Sk653, 1999/2000:Sk655, 1999/2000:Sk689 yrkandena 1–3, 1999/2000:Sk695 yrkandena 1, 2 och 4, 1999/2000:Sk771 yrkande 1, 1999/2000:Sk772 yrkande 1, 1999/2000:Sk773 yrkande 4, 1999/2000:Bo206 yrkandena 5, 6 och 8 och 1999/2000:Bo233 yrkande 13 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

4. Fastighetsbeskattningens allmänna inriktning (mom. 1) – fp

Johan Pehrson (fp) har

dels anført följande:

Fastighetsskatten utgör en stor del av många människors boendekostnad. Den omfattar i dag totalt ca 25 miljarder kronor. Skatten har också upplevts som mer och mer orättvis, antagligen just för att de successivt höjda skattesatserna sätter fokus på de olika belopp som gäller för likvärdiga bostäder på olika orter, eller att marknadsvärdet och därmed taxeringsvärdet kraftigt kan förändras efter det att den enskilde gjort sitt fastighetsförvärv.

För att ha symmetri i bostadsbeskattning och avdragsmöjligheter mellan olika boendeformer bör egnahemsfastigheter beskattas. Däremot bör nivån på beskattningen sänkas. Dagens beskattningsform är oacceptabel. Det finns många brister i utformningen och nivån är för hög. En statlig utredning arbetar med att finna nya former för denna beskattning. Folkpartiet vill vara en aktiv part i detta arbete. Folkpartiet har varit drivande för att de fastboende i attraktiva fritidsområden skulle få en tillfällig lättnad i avvaktan på en generell förändring. Socialdemokraterna och Centerpartiet hindrade i många år en sådan, och därefter har man i utredningen inte kunna komma fram till en vettig metod. Folkpartiet har också förordat en sänkt skattesats.

Frysningen av taxeringsvärdena upphör år 2001. Det skulle innebära en mycket kraftig skatteskärpning för hushållen i stora delar av landet. Folkpartiet motsätter sig detta. Det är dock inte heller rimligt att fortsätta att "frysa" taxeringsvärdena, till slut blir det inget informationsvärde kvar i dessa. I stället måste principerna för beskattning förändras.

Folkpartiet anser att övervägande skäl talar för att man övergår till en schablonintäktsbeskattning, där en schablonintäkt utifrån taxeringsvärdet läggs som inkomst av kapital, och kapitalkostnaderna (främst räntor) dras av. Fastighetsskatteutredningen bör utarbeta och lägga fram ett sådant förslag, enligt tidsplanen ska detta ske våren 2000. Vi anser att det är mycket viktigt att förslag kan läggas till riksdagen om en helt reformerad fastighetsbeskattning inför år 2001.

Det anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 1 hemställt:

1. beträffande *fastighetsbeskattningens allmänna inriktning* att riksdagen med bifall till motion 1999/2000:Bo232 yrkande 8 och med anledning av motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 25 i denna del, 1999/2000:Sk640, 1999/2000:Sk653, 1999/2000:Sk655, 1999/2000:Sk689 yrkandena 1–3, 1999/2000:Sk695 yrkandena 1, 2 och 4, 1999/2000:Sk771 yrkande 1, 1999/2000:Sk772 yrkande 1, 1999/2000:Sk773 yrkande 4, 1999/2000:Bo206 yrkandena 5, 6 och 8, 1999/2000:Bo233 yrkande 13 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

5. Frysta taxeringsvärden och äkta bostadsföretag (mom. 4) – m, kd

Kenneth Lantz (kd), Carl Erik Hedlund (m), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Desirée Pethrus Engström (kd), Catharina Hagen (m) och Margareta Cederfelt (m) har

dels anført följande:

För att ett bostadsföretag i skattesammanhang skall betraktas som ett s.k. äkta bostadsföretag fordras bl.a. att företagets fastighet (fastigheter) inrymmer minst tre lägenheter och att minst 60 % av taxeringsvärdet belöper på de till medlemmar eller delägare med bostads- eller hyresrätt upplåtna bostadslägenheterna. Sådana bostadsföretag schablonbeskattas.

Den i och för sig välmotiverade frysningen av taxeringsvärdena som gäller t.o.m. inkomståret 2000 kan när det gäller vissa äkta bostadsföretag skapa problem. Genom att taxeringsvärdena för lägenheterna har frysts kan deras andel av det totala taxeringsvärdet komma att minska om samtidigt den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler m.m. höjs. I de fall detta leder till att ett bostadsföretag inte längre är att betrakta som äkta är det enligt vår mening en icke avsedd effekt. De långtgående följder som detta får för de boende i de berörda fastigheterna är oacceptabla.

Åtgärder bör vidtas för att förhindra att äkta bostadsföretag omklassas till oäkta enbart som en följd av frysta taxeringsvärden. Det bör ankomma på regeringen att utan dröjsmål återkomma till riksdagen med förslag med denna innebörd. Det anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 4 hemställt:

4. beträffande *frysta taxeringsvärden och äkta bostadsföretag* att riksdagen med bifall till motion 1999/2000:Sk759 yrkandena 1 och 2 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

Kenneth Lantz (kd) och Desirée Pethrus Engström (kd) har

dels anfört följande:

Som framhålls i motion Sk764 är ett av de främsta hindren för att kunna bygga och hyra hyreslägenheter den höga beskattningen av tjänster som ingår i hyran. Även i övrigt är skattebelastningen på hyresboendet alldeles för hög. Inte minst fastighetsbeskattningen bidrar till detta.

Som beskattningen är utformad i dag måste hyresgästen med sin hyra betala dels moms på den administration och förvaltning samt de tjänster som ingår i hyran, dels arbetsgivaravgifter på de ofta arbetsintensiva tjänsterna. Det finns mot denna bakgrund anledning att se över och minska den totala skattebelastningen av boendet. En utredning bör därför tillsättas med uppdrag att se över möjligheterna att införa en skattereduktion för tjänster m.m. som avser fastighetsförvaltning/fastighetsskötsel. Detta bör ges regeringen till känna.

dels vid moment 5 hemställt:

5. beträffande *skattereduktion för fastighetsskötsel*
att riksdagen med bifall till motion 1999/2000:Sk764 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

7. Attraktiva områden (mom. 6) – m, kd

Kenneth Lantz (kd), Carl Erik Hedlund (m), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Desirée Pethrus Engström (kd), Catharina Hagen (m) och Margareta Cederfelt (m) har

dels anfört följande:

Det framstår för alla som helt uppenbart att dagens fastighetsbeskattning ger helt orimliga konsekvenser för dem som är permanentboende i attraktiva fritidsområden i bl.a. skärgården. De priser som de fritidsboende är villiga att betala medför att taxeringsvärdena för de bofastas fastigheter stiger och att den fastighetsskatt som utgår ligger på nivåer som många inte har någon som helst möjlighet att klara. Som framhålls i flera av motionerna kan inte ett skattesystem accepteras som leder till att människor får flytta från sina hem till följd av en orimlig skattebörd.

Den mest uppenbara lösningen på problemen i attraktiva skärgårdsområden är att avveckla dagens fastighetsskatt i enlighet med vad som föreslås i flera av de nu aktuella motionerna. Som framhålls i motionerna kan detta dock inte ske omedelbart utan det måste ske successivt under en något längre tid. Vad som erfordras är därför åtgärder som kan sättas in redan nu och som leder till en kraftigt sänkt fastighetsskatt redan fr.o.m. innevarande år. De olika förslagen om reducerat markvärde som underlag för beskattningen m.m. bidrar också de till att minska skattetrycket för fastboende i skärgården och andra attraktiva fritidsområden.

Vad som anförts om åtgärder för att minska fastighetsskatten för permanentboende i attraktiva fritidsområden m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 6 hemställt:

6. beträffande *attraktiva områden*

att riksdagen med anledning av motionerna 1999/2000:Sk645 yrkande 2 och 1999/2000:N277 yrkande 11 och med avslag på motion 1999/2000:Sk820 yrkandena 1–3 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

8. Attraktiva områden (mom. 6) – c

Rolf Kenneryd (c) har

dels anført följande:

Fastighetstaxeringsreglerna måste reformeras eftersom det system som nu tillämpas i grund och botten är felaktigt konstruerat. I vissa mycket attraktiva områden där fritidsfastigheternas försäljningspriser skjuter i höjden slår fastighetsskatten besinningslöst mot fastboende på ett sätt som aldrig kan ha varit lagstiftarens mening. Åretruntboende i till exempel skärgården kan i vissa fall straffas med en fastighetsskatt som deras inkomster inte kan bära. De fastboende tvingas gå från hus och hem på grund av att deras fastighet har en belägenhet som är mycket efterfrågad som fritidsboende.

Det kan konstateras att det främst är kustbor boende i mycket attraktiva sommarområden som drabbas speciellt hårt av dagens konstruktion. Det får som följd effekt att det är svårt för till exempel en äldre generation med enbart folkpension att överhuvudtaget kunna bo kvar i sina hus. Samtidigt är det svårt – om inte helt omöjligt – för en yngre generation att ekonomiskt kunna klara av både extrema huspriser och därtill följande fastighetsskatter, vilket gör att många unga inte vågar investera i ett boende i skärgården. Resultatet blir att vi i dag har ett system som pressar den fastboende befolkningen bort från öar och attraktiva skärgårdssamhällen. Kvar blir en död skärgård med enbart kapitalstarka fastighetsägare och med ett skärgårdsboende som är aktivt enbart några veckor om året.

Därför är det avgörande att finna fastighetstaxeringsregler som skiljer på fastboende och fritidsboende, annars kommer det aldrig att kunna ske en tydlig utveckling i skärgården för verksamhet året runt. Det är priset på fritidsfastigheterna och de mycket strandnära tomterna som skjuter i höjden och påverkar åretruntboendets taxeringsvärden och därmed fastighetsskattens utfall. Belägenhetsfaktorn bör därför avskaffas för fastigheter för fastboende och bara tillämpas på fastigheter för fritidsboende.

För att kunna reducera de orimliga trappstegseffekter som uppstår mellan attraktiva områden och vanliga områden bör också värdeområdena förändras från nuvarande 7 300 stycken till ca 2 500 områden.

När fastighetsägare besvarar sig över satta taxeringsvärden som skall prövas av skattemyndighet, länsrätt respektive kammarrätt bör särskilt

utsedda fastighetsnämndemän medverka för att tillgodose behovet av såväl sakkunskap som rättssäkerhet.

1999/2000:SkU17

Det anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 6 hemställt:

6. beträffande *attraktiva områden*

att riksdagen med bifall till motion 1999/2000:Sk820 yrkandena 1–3 och med anledning av motionerna 1999/2000:Sk645 yrkande 2 och 1999/2000:N277 yrkande 11 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

9. Fastighetsbeskattningen vid tomträtt (mom. 7) – m, kd

Kenneth Lantz (kd), Carl Erik Hedlund (m), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Desirée Pethrus Engström (kd), Catharina Hagen (m) och Margareta Cederfelt (m) har

dels anført följande:

Det är enligt vår mening svårt att hitta några hållbara motiv för att någon skulle vara skyldig att betala skatt för en fastighet han inte äger. Det är endast tomträten som kan försälas och tomträten är inte en fastighet utan en genom civilrättsligt avtal grundad nyttjanderätt. Det är rimligt att den i sig mycket kontroversiella fastighetsskatten betalas av respektive fastighetsägare under den begränsade övergångstid som fastighetsskatten kan förväntas bestå. I normalfallet bör en tomträtsinnehavare endast betala fastighetsskatt för sitt hus.

Det anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 7 hemställt:

7. beträffande *fastighetsbeskattningen vid tomträtt*

att riksdagen med bifall till motion 1999/2000:Sk629 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

10. Energibesparande åtgärder (mom. 8) – kd

Kenneth Lantz (kd) och Desirée Pethrus Engström (kd) har

dels anført följande:

Förutom de principiella invändningar som enligt utskottets mening kan resas mot fastighetsskatten som sådan innehåller beskattningen enskilda moment som också de kan starkt ifrågasättas. Den mest uppenbara lösningen på dessa problem är att avveckla dagens fastighetsskatt i enlighet med vad som föreslagits i motioner från (m), (kd), (c) och (fp). I avvaktan på att detta successivt kan genomföras bör dock de mest uppenbara bristerna i dagens system rättas till. En sådan brist är de orimliga effekter på fastighetsskatten som energibesparande och andra energihushållningsåtgärder kan ge upphov till.

Den som i dag investerar i anläggningar som sparar energi eller som på annat sätt bidrar till att hushålla med våra resurser får med automatik ett höjt

taxeringsvärde och därmed också höjd fastighetsskatt. Den som genomför åtgärder som ur ett långsiktigt hushållningsperspektiv är önskvärda kommer därmed att straffas för detta. Det är naturligtvis inte rimligt. Även skattesystemet måste självfallet medverka till och inte motverka att energibesparande eller i övrigt miljöförbättrande åtgärder kommer till stånd. I enlighet med motionsförslagen bör därför reglerna för fastighetsbeskattningen ändras så att miljöförbättrande åtgärder av olika slag inte missgynnas i skattehänseende. Fastighetsbeskattningen måste i stället utformas så att sådana åtgärder gynnas eller åtminstone så att skatteeffekten är neutral.

Det anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 8 hemställt:

8. beträffande *energibesparande åtgärder*
att riksdagen med anledning av motionerna 1999/2000:Sk610, 1999/2000:Sk809 och 1999/2000:N383 yrkande 9 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

11. Återläggning vid försäljning av näringsfastighet (mom. 11)

– m

Carl Erik Hedlund (m), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Catharina Hagen (m) och Margareta Cederfelt (m) har

dels anført följande:

Vid avyttring av en näringsfastighet skall gjorda värdeminskningsskogsavdrag, skogsavdrag och avdrag för substansminskning tas upp som intäkt i näringsverksamheten. Som intäkt skall också tas upp det som skrivits av i samband med ianspråktagande av ersättningsfond eller dylikt (bl.a. investeringsreserv). Även avdragen för värdehöjande reparationer och underhåll under de senaste fem åren skall tas upp som intäkt.

Bestämmelserna vilar på grundsynen att om en näringsfastighet avyttras med vinst, så har de nu nämnda avdragen återvunnits, d.v.s. näringsverksamheten som bedrivits med hjälp av fastigheten har inte dragit någon kostnad för förslitning av fastigheten.

Beskattningen av de återlagda beloppen i näringsverksamhet motsvaras av en rätt att dra av hela anskaffningskostnaden vid beräkning av reavinsten av fastighetsförsäljningen i kapital. Återföringsbestämmelserna medför att en vinst vid försäljning av en näringsfastighet beskattas med en skattesats som överstiger 30 procent. Ett exempel kan tydliggöra reglerna.

En skogsfastighet köps år 1972 för 400 000 kr och efter en slutavverkning år 1997 görs skogsavdrag med 150 000 kr. Om fastigheten säljs år 2000 för 600 000 kr (till större delen bestående endast av nyplanterad skog), blir den skattepliktiga reavinsten (kapitalinkomsten) $0,9 \times 200 (600 - 400) = 180 000$ kr. Som intäkt av näringsverksamhet skall dessutom tas upp skogsavdraget om 150 000 kr. Detta trots att skogen till stor del betalades vid köpet 1972 och inte har legat till grund för köpeskillingen år 2000.

Motsvarande gäller för uttrangerade byggnader, byggnader som genom användning förslitits, täckdikningsanläggningar som inte längre fungerar eller som till större del har tjänat ut.

Enligt vår mening bör reavinstberäkningen vid en fastighetsförsäljning ha som utgångspunkt att gjorda värdeminskingsavdrag och liknande har sin motsvarighet i en värdemässigt lika stor förslitning av tillgången. Någon återföring av dessa avdrag bör därför inte ske som intäkt av näringsverksamhet vid en fastighetsavyttring. I stället bör omkostnadsbeloppet minskas med dessa avdrag vid beräkning av reavinsten.

Det anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 11 hemställt:

11. *beträffande återläggning vid försäljning av näringsfastighet*
att riksdagen med bifall till motionerna 1999/2000:Sk631 och 1999/2000:Sk826 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

12. ROT-avdrag (mom. 12) – kd, c

Kenneth Lantz (kd), Desirée Pethrus Engström (kd) och Rolf Kenneryd (c) har

dels anført följande:

Sedan ROT-avdragen upphörde för mindre än ett år sedan finns det tecken på att tillgången på denna typ av arbetsobjekt har minskat. Det är en olycklig utveckling. ROT-åtgärder sysselsätter i många fall arbetskraft som inte kan arbeta inom nybyggnadssektorn. Det finns därmed en uppenbar risk för att arbetslösheten bland vissa kategorier byggnadsarbetare ökar. Avdragen har dessutom bidragit till att nödvändiga reparationer och annat underhåll kommit till stånd i en omfattning som annars inte skulle ha blivit fallet. Kort sagt har ROT-avdragen bidragit till en totalt sett bättre boendemiljö.

Inom tjänstesektorn i stort finns det möjlighet att genom åtgärder på skatteområdet skapa flera arbeten och företag. Sänkta skatter på hushållsnära tjänster skulle dessutom möjliggöra för fler med vanliga inkomster att nyttja hushållstjänster, vilket i sin tur skulle leda till en större valfrihet för hushållen. Det kan t.ex. gälla barnfamiljer och äldre eller fysiskt svaga personer. De tjänster som avses är sådana som utförs i hemmet såsom tvätt, städning, omsorg och trädgårdsskötsel. En sådan skattesänkning skulle leda till att nya småföretag växer fram, vilket i sin tur skulle skapa åtskilliga nya arbetstillfällen. Den svarta sektorn skulle bli vit.

I enlighet med förslagen i Sk324 yrkande 25 i motsvarande del, Sk719 och Bo204 yrkande 18 bör enligt vår mening därför ROT-avdraget återinföras, vidareutvecklas och permanentas. Det anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 12 hemställt:

12. beträffande *ROT-avdrag*
att riksdagen med anledning av motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 25 i denna del, 1999/2000:Sk719 och 1999/2000:Bo204 yrkande 18 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

13. Fastighetsskatten på vattenkraftsenheter (mom. 13) – kd

Kenneth Lantz (kd) och Desirée Pethrus Engström (kd) har

dels anført följande:

Fastighetsskatten på elproduktionsenheter gäller bl.a. vattenkraftverk. Detta aktualiserar ett kristdemokratiskt förslag som skulle gynna de vattenkraftsproducerande länen. Förslaget är att fastighetsskatten i ett längre perspektiv växlas över till en kommunal fastighetsavgift. Detta skulle bli en mycket kraftfull regionalpolitisk insats, inte minst för de län som producerar el baserad på vattenkraft.

Regeringen bör återkomma med förslag till hur en successivt sänkt fastighetsskatt i ett längre perspektiv skall kunna växlas över till en kommunal fastighetsavgift. Särskilt bör utredas hur fastighetsskatten på vattenkraft skall kunna komma de vattenkraftsproducerande kommunerna eller länen till del vid en skatteväxling.

Det anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 13 hemställt:

13. beträffande *fastighetsskatten på vattenkraftsenheter*
att riksdagen med bifall till motion 1999/2000:N277 yrkande 9 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

14. Slopad förmögenhetsbeskattning (mom. 14) – m

Carl Erik Hedlund (m), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Catharina Hagen (m) och Margareta Cederfelt (m) har

dels anført följande:

Förmögenhetsskatten är en extraskatt på kapitalavkastning och motverkar den nödvändiga kapitalbindningen. Ett mångfacetterat näringsliv i ett viktigt omstruktureringskede behöver riskkapital, och det är ur många synvinklar mycket angeläget att kapitalbindningen kan ske i större delen av befolkningen. Det är egentligen den enda relevanta definitionen av ekonomisk demokrati. Som det är i dag belastas skilda tillgångar olika hårt, vilket leder till snedvridande effekter som ytterligare försämrar ekonomins funktionssätt.

Förmögenhetsskatten är dessutom mycket godtycklig. Ägarna av 12 av Sveriges 13 största förmögenheter betalar inte förmögenhetsskatt för sina aktieinnehav, medan låginkomsttagare som är ägare av småhus tvingas lämna sina hem på grund av kombinationen fastighetsskatt och förmögenhetsskatt.

Förmögenhetsskatten skall därför snarast avvecklas i Sverige i likhet med vad som gjorts i Tyskland, Finland, Danmark och flertalet övriga länder inom OECD.

Det anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 14 hemställt:

14. beträffande *slopad förmögenhetsbeskattning*

att riksdagen med anledning av motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 15 i denna del, 1999/2000:Sk325 yrkande 8, 1999/2000:Sk326 yrkande 6, 1999/2000:Sk771 yrkande 4, 1999/2000:Sk689 yrkande 4, 1999/2000:Sk692 yrkande 4 och 1999/2000:Kr509 yrkande 16 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

15. Slopad förmögenhetsbeskattning (mom. 14) – kd

Kenneth Lantz (kd) och Desirée Pethrus Engström (kd) har

dels anført följande:

De senaste årens utveckling har visat på svårigheterna att bibehålla förmögenhetsbeskattningen. Anledningen står främst att finna i den ökande internationaliseringen som gör det omöjligt för Sverige att i det långa loppet bibehålla ett skattetryck som avsevärt överstiger omvärldens.

Förmögenhetsbeskattningen som tidigare kunnat motiveras av fördelningspolitiska skäl får i dag helt andra effekter än de tänkta. Detta har tydliggjorts bl.a. genom att regeringen befriat huvudägarna i aktiebolag från förmögenhetsskatt medan t.ex. en låginkomsttagare som råkar ha sitt egnahem beläget i ett attraktivt område till följd av de kraftigt höjda taxeringsvärdena tvingas betala förmögenhetsskatt. I dag är 17 av Sveriges 18 aktiemiljardärer befriade från förmögenhetsskatt på sina aktieinnehav. Motivet för detta är att de annars sannolikt skulle välja att lämna Sverige med sina pengar. De som inte har de stora resurserna får stanna kvar och finna sig i att betala skatten.

Inkomstbeskattningen och kapitalinkomstbeskattningen innebär att en faktisk inkomst beskattas. Förmögenhetsbeskattningen däremot, bygger ofta på fiktiva värden. Detta kan ge fördelningspolitiskt orimliga effekter. Exempelvis tvingas många småhusägare att utöver den höga fastighets-skatten betala förmögenhetsskatt. Detta trots att förmögenheten som är bunden i fastigheten inte går att omsätta till inkomster med mindre än att bostaden säljs.

Det är sannolikt att förmögenhetsskatten kommer att avskaffas inom några få år. Detta oavsett vilken kulör den sittande regeringen har. Sverige har den högsta förmögenhetsskatten av OECD-länderna. Allt fler av våra grannländer avskaffar denna skatt. Så sent som 1997 sällade sig Tyskland och Danmark till de länder som inte längre har en särskild skatt på förmögenheter.

Förmögenhetsskatten måste fasas ut ur det svenska skattesystemet. Det anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 14 hemställt:

14. beträffande *slopad förmögenhetsbeskattning*
att riksdagen med anledning av motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 15 i denna del, 1999/2000:Sk325 yrkande 8, 1999/2000:Sk326 yrkande 6, 1999/2000:Sk771 yrkande 4, 1999/2000:Sk689 yrkande 4, 1999/2000:Sk692 yrkande 4 och 1999/2000:Kr509 yrkande 16 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

16. Slopad förmögenhetsbeskattning (mom. 14) – c

Rolf Kenneryd (c) har

dels anført följande:

Förmögenhetsskatten bör successivt fasas ut ur det svenska skattesystemet. Den tas i många fall ut i form av en extra skatt på fastigheter, som har ett högt taxeringsvärde och låga in-teckningsskulder. Den internationella rörligheten för kapitalet har ökat och därför har det varit nödvändigt att befria huvudägare i aktieföretag från förmögenhetsskatt med hänvisning till att deras kapital är låst i deras stora företag, som fyller en viktig funktion för svenskt näringsliv och svensk arbetsmarknad. En situation där verkligt förmögna människor befrias från förmögenhetsskatt och mindre förmögna människor belastas med förmögenhetsskatt, är naturligtvis inte acceptabel ur rättvisesynpunkt. Utfasningen bör ske stegvis med slopad sambeskattning som första steg.

Det anförda bör ges regeringen till känna.

dels vid moment 14 hemställt:

14. beträffande *slopad förmögenhetsbeskattning*
att riksdagen med anledning av motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 15 i denna del, 1999/2000:Sk325 yrkande 8, 1999/2000:Sk326 yrkande 6, 1999/2000:Sk771 yrkande 4, 1999/2000:Sk689 yrkande 4, 1999/2000:Sk692 yrkande 4 och 1999/2000:Kr509 yrkande 16 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

17. Slopad förmögenhetsbeskattning (mom. 14) – fp

Johan Pehrson (fp) har

dels anført följande:

Sveriges välstånd har byggts på att vi accepterat och utnyttjat de möjligheter som ekonomiskt utbyte med omvärlden erbjuder. I dag innebär internationaliseringen att det är svårt för ett enskilt land att driva skattepolitik utan hänsyn till utvecklingen i omvärlden. Det gäller t.ex. förmögenhetsskatten. Denna specialskatt för "de rika" betalas som en följd av ett antal osannolika turer under Socialdemokraternas mandatperiod framförallt av vanliga familjer som kanske bott länge i sina hus och amorterat av lånen. Vissa enstaka miljardärer får däremot stora skattelättnader.

Vi har i vårt budgetalternativ för innevarande år föreslagit att fribeloppet höjs till 1,2 miljoner, vilket skulle ha inneburit en lättnad för många vanliga husägare.

Förmögenhetsskatten bör stegvis avskaffas under mandatperioden. Det anförda bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels vid moment 14 hemställt:

14. beträffande *slopad förmögenhetsbeskattning*

att riksdagen med anledning av motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 15 i denna del, 1999/2000:Sk325 yrkande 8, 1999/2000:Sk326 yrkande 6, 1999/2000:Sk771 yrkande 4, 1999/2000:Sk689 yrkande 4, 1999/2000:Sk692 yrkande 4 och 1999/2000:Kr509 yrkande 16 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

18. Sambeskattningen av förmögenhet (mom. 15) – m, kd, c, fp

Kenneth Lantz (kd), Carl Erik Hedlund (m), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Desirée Pethrus Engström (kd), Catharina Hagen (m), Rolf Kenneryd (c), Johan Pehrson (fp) och Margareta Cederfelt (m) har

dels anført följande:

Sambeskattning av förmögenhet är det enda kvarvarande momentet av sambeskattning som finns i nuvarande skattesystem. Den skattepliktiga förmögenheten beräknas bland annat gemensamt för makar som sammanbott större delen av beskattningsåret. Med makar jämställs de som utan att vara gifta bor tillsammans och har eller har haft barn eller tidigare varit gifta med varandra. Detta innebär att samboende utan barn inte sambeskattas.

I praktiken innebär detta att två personer eller till exempel ett samboende par utan barn kan förlora flera tusen kronor per år om de gifter sig. Den orättvisa som sambeskattningen leder till beroende på valet av samlevnadsform är oacceptabel.

Riksskatteverket anser i sin rapport Förslag till förenklingar i skattelagstiftningen (RSV Rapport 1995:10) att ett slopande av sambeskattningen av en familjs förmögenhet skulle ”vara till stor fördel och innebära avsevärda förenklingar i de tekniska systemen”. Sambeskattningen innebär betydande kontrollproblem för skattemyndigheterna. Riksskatteverket har under år 1999 upprepat sitt förslag i en promemoria om förenklingar (RSV dnr. 8539-99/100). Skattemyndigheter måste hålla reda på vem som bor med vem i vilken konstellation. Särbo, sambo, gift, registrerat partnerskap, barn, styvbarn, delad vårdnad. Eftersom man inte i förväg vet vilka som kommer upp i tillräcklig förmögenhet för beskattning måste hela befolkningens sambeskattningspotential kontrolleras.

Sambeskattningen av makar i förmögenhetsbeskattningen är en kvarleva i skattesystemet från den tid då kvinnor inte betraktades som egna ekonomiska subjekt. Detta är helt oacceptabelt. Kvinnor måste fullt ut betraktas som myndiga individer. Vi har alla rätt att betraktas som individer, och detta skall givetvis inkludera skattskyldigheten. Hur man inom en familj delar upp det ekonomiska ansvaret är en privatsak. Skyldigheter och rättigheter gentemot

samhället skall vara individuella. Denna syn på kvinnor bör även avspeglas i förmögenhetsbeskattningen, och som en konsekvens av detta bör sambeskattningen av makar upphöra.

Vi anser att det finns starka jämställdhetsskäl, och praktiska skäl, för att avskaffa sambeskattningen och föreslår att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att sambeskattningen bör avskaffas snarast.

dels vid moment 15 hemställt:

15. beträffande *sambeskattningen av förmögenhet*

att riksdagen med bifall till motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 15 i denna del, 1999/2000:Sk611, 1999/2000:Sk612, 1999/2000:Sk613, 1999/2000:Sk614, 1999/2000:Sk732, 1999/2000:Sk757, 1999/2000:Sk762 yrkande 2, 1999/2000:Sk771 yrkande 5 och 1999/2000:A807 yrkande 21 som sin mening ger regeringen till känna vad ovan anförts.

Särskilt yttrande

ROT-avdrag (mom. 12) – m

Carl Erik Hedlund (m), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Catharina Hagen (m) och Margareta Cederfelt (m) anför:

Under allmänna motionstiden 1999 lade Moderata samlingspartiet fram förslag om att införa en skattereduktion för hushållsnära tjänster. Enligt vårt förslag skulle en skattereduktion på 50 % av arbetskostnaden, dock högst 25 000 kr per år och hushåll, kunna erhållas för ROT-arbeten och för andra hushållstjänster. Vi vidhåller att en skattereduktion med denna utformning bör införas. Det är därför vår avsikt att återkomma till riksdagen med ett motsvarande förslag.

Vissa frågor om fastighetsbeskattningen m.m.

Till skatteutskottet

Skatteutskottet har berett bostadsutskottet tillfälle att avge yttrande över ett antal motioner från 1999 års allmänna motionstid angående bl.a. fastighetsbeskattningen, realisationsvinstbeskattningen av bostäder och skattereduktion för hushållsnära tjänster.

Bostadsutskottet behandlar i yttrandet motionerna 1999/2000:Sk324 yrkande 25, 1999/2000:Sk610, 1999/2000:Sk627 yrkande 2, 1999/2000:Sk628, 1999/2000:Sk629, 1999/2000:Sk640, 1999/2000:Sk644, 1999/2000:Sk645 yrkande 2, 1999/2000:Sk653, 1999/2000:Sk655, 1999/2000:Sk689 yrkandena 1, 2 och 3, 1999/2000:Sk695, yrkandena 1, 2 och 4, 1999/2000:Sk699, 1999/2000:Sk713, 1999/2000:Sk719, 1999/2000:Sk740, 1999/2000:Sk759, 1999/2000:Sk764, 1999/2000:Sk771 yrkande 1, 1999/2000:Sk772 yrkande 1, 1999/2000:Sk773 yrkande 4, 1999/2000:Sk809, 1999/2000:Sk820 yrkandena 1–3, 1999/2000:N277 yrkande 11, 1999/2000:N383 yrkande 9, 1999/2000:Bo204 yrkande 18, 1999/2000:Bo206 yrkandena 5, 6 och 8, 1999/2000:Bo232 yrkande 8 och 1999/2000:Bo233 yrkande 13.

Sammanfattning

Med ett undantag avstyrker bostadsutskottet de motioner om fastighetsskatt, fastighetstaxering, skattereduktion och realisationsvinstbeskattning som behandlas i yttrandet. Utskottet hänvisar bl.a. till att pågående utredningsarbete i fråga om fastighetsbeskattningen och fastighetstaxeringen bör avvaktas.

Med anledning av ett motionsförslag (v) förordar utskottet att reglerna för uppskov med realisationsvinstbeskattningen skall ses över när det gäller nybyggnad på egen tomt m.m.

Till yttrandet har fogats 14 avvikande meningar och ett särskilt yttrande.

Utskottet

Inledning

Bostadsutskottet behandlade senast i sitt yttrande till finansutskottet om ramen för utgiftsområde 18 för budgetåret 2000 (ytr. 1999/2000:BoU1y) också frågor om fastighetsbeskattningen. I yttrandet tog utskottet även ställning till motionsförslag som avsåg skattereduktion för hushållsnära tjänster m.m. Gemensamt för de behandlade förslagen var att ett genomförande av dem bedömdes påverka framför allt statsbudgetens

inkomstsida för år 2000. De nu aktuella motionerna avser i huvudsak förslag om utformningen på längre sikt av fastighetsbeskattningen och fastighetstaxeringen liksom av realisationsvinstbeskattningen samt införande av skattereduktion för hus-hållsnära tjänster m.m. I några fall motsvarar dock förslagen motionsförslag som riksdagen tog ställning till hösten 1999 vid sin behandling av budgeten för år 2000. Det gäller främst förslagen om sänkt fastighetsskatt för småhus. Genom att dessa förslag kan bedömas påverka statens inkomster för budgetåret 2000 skulle de normalt sett ha behandlats i anslutning till att riksdagen tar ställning till statsbudgeten.

Fastighetsbeskattning och fastighetstaxering

Fastighetsbeskattningen på längre sikt

Med anslutning till tidigare förslag på området förordas i flera motioner en reformerad fastighetsbeskattning.

Förslag om att successivt avveckla fastighetsskatten förs fram dels i Moderata samlingspartiets partimotion 1999/2000:Bo206 yrkande 5, dels i motionerna 1999/2000:Sk655 (m), 1999/2000:Sk695 (m) yrkande 1 samt 1999/2000:Sk772 (m) yrkande 1. I motion 1999/2000:Sk695 (m) yrkande 4 föreslås dessutom att fastighetstaxeringen skall förenklas som en följd av att fastighetsskatten avvecklas. Gemensamt för motionerna är att de framhåller den höga totala beskattningen av boendet och de orimliga effekterna av dagens fastighetstaxering och fastighetsbeskattning.

Även i motionerna 1999/2000:Bo233 (kd) yrkande 13, 1999/2000:Sk689 (kd) yrkandena 1 och 3 samt 1999/2000:Sk771 (kd) yrkande 1 föreslås att fastighetsskatten på sikt skall avvecklas. Enligt motionerna bör den i stället ersättas av en kommunal fastighetsavgift som är kopplad till kommunens kostnader för gatuunderhåll, va-system och brandförsvaret m.m. Som motiv för denna reform framhålls framför allt den tunga börda som fastighetsskatten utgör för många och den bristande neutralitet som den ger upphov till. Enligt förslaget i motion 1999/2000:Sk773 (kd) yrkande 4 bör Fastighetsbeskattningskommittén ges tilläggsdirektiv som innebär att kommittén skall utreda ett alternativ till fastighetsskatten som kapitalinkomstbeskattning. Dessutom bör det krav på oförändrat skatteuttag som kommittén har att arbeta med tas bort för att möjliggöra en förutsättningslös prövning av fastighetsbeskattningen.

Enligt Centerpartiets partimotion 1999/2000:Sk324 yrkande 25 i motsvarande del bör fastighetsskatten successivt avvecklas. Den bör i stället ersättas med ett system med schablonintäkt mot vilken avdrag får göras för fastighetens kostnader. Förslaget i motion 1999/2000:Sk640 (c) innebär att fastighetsbeskattningen skall decentraliseras så att kommunerna får del av intäkterna från beskattningen. Enligt motionen bör fastighetsskatten helst tas bort. Så länge den finns kvar anges det dock vara motiverat att kommunerna, som har betydande kostnader för fastigheterna, också får del av de skatteinkomster de ger.

Enligt motion 1999/2000:Bo232 (fp) yrkande 8 bör Fastighetsbeskattningskommittén utarbeta ett förslag till

schablonintäktsbeskattning av fastigheter. Samtidigt bör dock nivån på beskattningen sänkas.

Två utredningar arbetar i dag med frågor som avser fastighetsbeskattningen. Fastighetsbeskattningskommittén (dir. 1998:20), som är parlamentariskt sammansatt, skall se över och utvärdera reglerna om fastighetskatt m.m. Fastighetstaxeringsutredningen (dir. 1997:36) skall se över förfarandet vid fastighetstaxeringen.

Utredningarna skulle ha avslutat sitt arbete i och med utgången av år 1999. De har dock båda fått förlängd utredningstid. Enligt de nya tidsplanerna skall Fastighetsbeskattningskommittén avge ett betänkande senast den 1 maj och Fastighetstaxeringsutredningen ett betänkande senast under februari månad. Fastighetsbeskattningskommittén har dock under år 1999 avgett delbetänkandet Begränsad fastighetsskatt (SOU 1999:59). I betänkandet behandlas frågor om fastighetsskatten i attraktiva fritidsområden.

Bostadsutskottet har vid flera tidigare tillfällen behandlat motionsförslag som avser förändringar i fastighetsskatten såväl för innevarande budgetår som på längre sikt (senast i bet. 1999/2000:BoU1y s. 6). Utskottet har i dessa sammanhang pekat på 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. I det fortsatta arbetet med att se över fastighetsbeskattningen finns det enligt utskottets mening därför anledning att noga överväga beskattningens bostadspolitiska konsekvenser. Det är också mot denna bakgrund som utskottet senare i vår kommer att anordna en offentligt utfrågning om boendekostnaderna och boendebeskattningen.

Som utskottet i korthet redovisat ovan pågår det inom ramen för två offentliga utredningar en utvärdering och översyn av dagens fastighetsbeskattning. Enligt utskottets mening bör resultatet av dessa utredningsinsatser avvaktas. Utskottet avstyrker med hänvisning härtill partimotionerna 1999/2000:Sk324 (c) yrkande 25 i motsvarande del och 1999/2000:Bo206 (m) yrkande 5 samt motionerna 1999/2000:Bo232 (fp) yrkande 8, 1999/2000:Bo233 (kd) yrkande 13, 1999/2000:Sk640 (c), 1999/2000:Sk655 (m), 1999/2000:Sk689 (kd) yrkandena 1 och 3, 1999/2000:Sk695 (m) yrkandena 1 och 4, 1999/2000:Sk771 (kd) yrkande 1, 1999/2000:Sk772 (m) yrkande 1 och 1999/2000:Sk773 (kd) yrkande 4.

Fastighetsskattenivån m.m.

Förslag som avser dels skattesatsen, dels underlaget för fastighetsskatten förs fram i fler motioner.

I Moderata samlingspartiets partimotion 1999/2000:Bo206 förslås att endast halva markvärdet skall ligga till grund för fastighetsskatten – yrkande 6 – och att skattesatsen skall sänkas till 1,2 % år 2000 – yrkande 8. Även i

motion 1999/2000:Sk695 (m) yrkande 2 förs ett motsvarande förslag fram. Enligt motion 1999/2000:Sk689 (kd) yrkande 2 bör fastighetsskatten redan fr.o.m. år 2000 beräknas på en tredjedel av markvärdet ovanför ett taxeringsvärde på 150 000 kr.

Flera av de nu aktuella motionsförslagen motsvarar förslag som utskottet behandlat och avstyrkt tidigare under detta riksmöte (yttr. 1999/2000:BoU1y). Utskottets ställningstagande i denna del står fast. Förslagen är dessutom så utformade att de torde påverka statsbudgetens inkomster för innevarande budgetår, varför de avstyrks också av detta skäl. Även när det gäller förslagen i övrigt avstyrks de av utskottet. Enligt utskottets mening bör det pågående utredningsarbetet avvaktas.

Småhus som upplåts med hyres- eller bostadsrätt beskattas i dag som småhus trots att upplåtelseformen inte är den traditionella för småhus, dvs. äganderätt. Det innebär bl.a. att skattesatsen för dessa hus uppgår till 1,5 %. För hyres- och bostadsrätt är motsvarande skattesats 1,2 % för inkomståret 2000.

I motion 1999/2000:Sk628 (s) förordas att den lägre skattesatsen för hyres- och bostadsrättshus också bör gälla för radhus som upplåts med hyresrätt. Dessutom förs i motion 1999/2000:Sk699 (s) fram ett motsvarande förslag när det gäller småhus som upplåts med bostadsrätt. Gemensamt för motionerna är att de hävdar uppfattningen att det bör vara upplåtelseformen och inte husets utformning som styr beskattningen.

Det kan även enligt bostadsutskottets mening finnas anledning att se över beskattningen av småhus med olika upplåtelseformer. I Fastighetsbeskattningskommitténs arbete ingår bl.a. att se över beskattningen av småhus och hyreshus med avseende på neutraliteten i beskattningen. Enligt utskottets mening bör resultatet av denna översyn avvaktas. Motionerna avstyrks sålunda.

För att i dag outhyrda bostadshus skall kunna sparas för framtida behov i stället för att rivas föreslås i motion 1999/2000:Sk740 (mp) att taxeringsvärdet skall kunna sättas ned för dessa fastigheter. Enligt motionen innebär det ett samhällligt resursslöseri att riva i övrigt funktionsdugliga fastigheter bara för att de för tillfället inte kan hyras ut.

Bostäder representerar ofta ett stort och långsiktigt kapital. Utskottet kan mot denna bakgrund dela motionärernas syn på vikten av att inte utan starka skäl riva bostadsfastigheter som står tomma. Samtidigt finns det naturligtvis situationer där en rivning eller nedmontering för återanvändning är den på sikt enda rimliga åtgärden. I de fall ett bevarande för framtida behov framstår som den lämpligaste lösningen torde det enligt utskottets uppfattning inte vara fastighetsbeskattningen som utgör det främsta hindret för detta.

Fastighetstaxeringen och därmed också fastighetsskatten grundas i princip på en fastighets marknadsvärde. I en situation där lägenheterna i en bostadsfastighet inte kan hyras ut därför att bostadsmarknaden på orten sviktar avspeglar detta sig i ett lågt taxeringsvärde. På orter där befolkningen minskar och bostadsefterfrågan går ner kommer sålunda taxeringsvärdena att falla och därmed också fastighetsskatten att minska. Av en dom i Regeringsrätten från år 1998 framgår också att taxeringsvärdet kan sättas ned om delar av en fastighet inte kunnat hyras ut som en följd av bristande

efterfrågan. Redan nuvarande regelsystem ger sålunda utrymme för sänkta taxeringsvärden i de fall som beskrivs i motion 1999/2000:Sk740 (mp). I den mån motionsförslaget inte kan anses tillgodosett redan genom dagens regler avstyrks det därför av utskottet.

Den frysning av taxeringsvärdena som i olika omgångar beslutats för småhus och flerbostadshus för åren 1998–2000 riskerar enligt motion 1999/2000: Sk759 (m) att leda till att äkta bostadsföretag blir oäkta. Enligt motionen behöver åtgärder vidtas för att förhindra att så sker.

För att ett bostadsföretag skall anses som äkta krävs, något förenklat, att företagets fastighet (fastigheter) inrymmer minst tre lägenheter och att minst 60 % av taxeringsvärdet belöper på de till medlemmar eller delägare med bostads- eller hyresrätt upplåtna bostadslägenheterna. Sådana bostadsföretag schablonbeskattas. En frysning av taxeringsvärdena för lägenheterna kan minska deras andel av taxeringsvärdet om samtidigt den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler m.m. höjs. I de fall detta leder till att ett bostadsföretag inte längre är att betrakta som äkta utgör det även enligt utskottets mening ett problem. Det framstår mot denna bakgrund som naturligt att också denna fråga bör ingå i de förestående övervägandena om fastighetstaxeringen och fastighetsbeskattningen. Utskottet är mot denna bakgrund inte nu berett att ställa sig bakom förslaget i motion 1999/2000:Sk759 (m), varför den avstyrks.

Ett av de viktigaste hindren för att producera hyresrättslägenheter utgör enligt motion 1999/2000:Sk764 (kd) den höga beskattningen av de tjänster som ingår i hyran. För att komma till rätta med detta bör därför möjligheterna till skattereduktion för fastighetsförvaltning/fastighetsskötsel utredas.

Utskottet är inte på de i motionen angivna grunderna berett att ställa sig bakom ett förslag om skattereduktion för vissa fastighetstjänster. Enligt utskottets mening bör denna fråga bedömas i ett större bostads- och skattepolitiskt sammanhang. Även i detta fall bör sålunda det pågående utredningsarbetet avvaktas, varför motionen avstyrks.

Beskattningen av ”boendeförmånen”, fastighetsbeskattningen, och förmögenhetsbeskattningen bör enligt motion 1999/2000:Sk653 (m) reduceras med minst en skatteform.

Enligt utskottets mening bör inte ett förslag med den oprecisa utformning det här är fråga om ligga till grund för ett riksdagens beslut. Motionen avstyrks.

Fastighetsbeskattningen i attraktiva skärgårdsområden m.m.

Åtgärder för att komma till rätta med problemen med fastighetsbeskattningen i attraktiva skärgårdsområden m.m. förs fram i tre motioner.

Med hänvisning till framför allt yrkesfiskarnas situation föreslås i motion 1999/2000:Sk645 (m) yrkande 2 en långsiktigt sänkt fastighetsskatt.

Enligt motion 1999/2000:Sk820 (c) bör

– belägenhetsfaktorn tas bort för fastboende i attraktiva områden för fritidsboende – yrkande 1,

- antalet värdeområden minskas för att reducera trappstegseffekterna i attraktiva områden – yrkande 2 samt
- fastighetsnämndemän utses för att tillgodose behovet av lokal sakkunskap och rättssäkerhet vid överklagande av taxeringsvärdet – yrkande 3.

För att förstärka förutsättningarna för permanent boende och sysselsättning i skärgården bör enligt motion 1999/2000:N277 (kd) yrkande 11 fastighetsskatten snarast sänkas.

Fastighetsbeskattningskommittén skall enligt direktiven se över beskattningen av fastigheter i attraktiva fritidsområden och överväga om en undantagsreglering bör införas och hur denna i så fall skall utformas. Utredningen har behandlat denna fråga med förtur och i betänkandet Begränsad fastighetsskatt (SOU 1999:59) föreslagit att en begränsningsregel för fastighetsskatten införs. Regeln skall enligt förslaget endast gälla skattskyldiga som är fysiska personer och som är bosatta i småhus på småhusenhet eller lantbruks-enhet. För utformningen av begränsningsregeln har kommittén lagt fram två alternativa förslag. Gemensamt för förslagen är att de riktar sig mot hushåll med låga inkomster och som är bosatta i fastigheter med höga taxeringsvärden. Förslaget, som har remissbehandlats, bereds för närvarande i Regeringskansliet. Enligt utskottets mening bör resultatet av denna beredning avvaktas. Motionerna 1999/2000:Sk645 (m) yrkande 2, 1999/2000:Sk820 (c) samt 1999/2000:N277 (kd) yrkande 11 avstyrks sålunda.

Fastighetsbeskattningen vid tomträtt

I motion 1999/2000:Sk629 (m) föreslås att markägaren, och inte tomträttshavaren, skall betala fastighetsskatten för tomträttsmarken.

Enligt lagen om statlig fastighetsskatt och fastighetstaxeringslagen jämställs tomträttshavare med fastighetsägare vad gäller skattskyldighet till fastighetsskatt. Vad som i motionen anförts ger inte bostadsutskottet anledning att förorda någon förändring i detta avseende. Som utskottet tidigare anfört (yttr. 1998/99:BoU2y s. 2) skulle en omläggning av skattskyldigheten sannolikt föranleda krav från markägaren på en kompensation inom ramen för tomträttsavgälden. Motionen avstyrks således.

Energibesparande åtgärder

I motionerna 1999/2000:Sk610 (m), 1999/2000:Sk809 (m) samt 1999/2000:N383 (kd) yrkande 9 förs fram förslag om att energibesparande åtgärder på en fastighet inte skall leda till höjt taxeringsvärde respektive höjd fastighetsskatt. Enligt motionerna motverkar de nuvarande reglerna önskvärda energihushållningsåtgärder i bostadsbeståndet.

Vid fastighetstaxeringen eller vid beräkningen av fastighetsskatt särbehandlas inte investeringar som gjorts i energibesparande syfte. Den huvudprincip som gäller är att investeringar som leder till höjt marknadsvärde för en fastighet också leder till höjt taxeringsvärde och därmed höjd fastighetsskatt. Bostadsutskottet har tidigare (yttr.

1998/99:BoU2y s. 2) uttryckt uppfattningen att dessa principer i vissa fall kan leda till att åtgärder som är önskvärda ur samhällets synvinkel delvis blir mindre förmånliga att genomföra för den enskilde fastighetsägaren. Investeringar i energibesparande åtgärder eller byte till mer miljövänliga uppvärmningsmetoder är exempel på sådana åtgärder. Sett ur ett energihushållningsperspektiv kan det således framstå som olyckligt att åtgärder som i vissa fall har främjats genom statligt stöd samtidigt leder till en ökad skattebelastning för fastighetsägaren. Som förordas i de aktuella motionerna kan det mot denna bakgrund finnas skäl att överväga möjligheterna till regeländringar inom fastighetsskattesystemets ram. Samtidigt bör givetvis en strävan vara att reglerna för taxering och uttag av fastighetsskatt skall vara så enkla och enhetliga som möjligt.

Bland de uppgifter som tilldelats Fastighetsbeskattningskommittén ingår bl.a. att den skall överväga frågor om undantag från de generella reglerna för fastighetsskatt. En av de frågor som kommittén därvid skall ta ställning till är hur miljöinvesteringar och andra miljörelaterade åtgärder bör påverka fastighetsskatten. I direktiven nämns som tänkbara lösningar att underlaget för fastighetsskatten sätts ned eller att särskilda regler införs om skattereduktion för miljöinvesteringar.

Överväganden med den inriktning som motionärerna förordat kommer således att komma till stånd inom ramen för Fastighetsbeskattningskommitténs pågående arbete. Något tillkännagivande från riksdagen i frågan i enlighet med motionsförslagen kan mot denna bakgrund inte anses erforderligt. Motionerna avstyrks.

Realisationsvinstbeskattningen

De förändringar i realisationsvinstbeskattning som trätt i kraft fullt ut i och med ingången av år 2000 kommer enligt motionerna 1999/2000:Sk627 (m) yrkande 2 och 1999/2000:Sk644 (m) bl.a. att göra det svårare att genomföra generationsskiften i jordbruksföretag. En utredning bör därför tillsättas för att utreda realisationsvinstbeskattningens följder för jordbruk och andra mindre företag vid generationsskiften. Dessutom föreslås att de tidigare gällande övergångsreglerna skall tillämpas också under inkomståret 2000.

Bostadsutskottet vill inte utesluta att vissa regler avseende reavinstbeskattning vid försäljning av fastigheter kan behöva ses över. De problem som motionärerna pekar på synes dock inte i första hand vara av bostadspolitisk karaktär utan snarare frågor som det ankommer på skatteutskottet och i viss mån miljö- och jordbruksutskottet att överväga. Bostadsutskottet avstår därför från ett närmare ställningstagande till förslagen i de aktuella motionerna.

Den som i dag säljer sin bostad har under vissa förutsättningar möjlighet att få uppskov med realisationsvinstbeskattningen. En sådan förutsättning är att säljaren inom ett år förvärvar en ny bostad.

Enligt motion 1999/2000:Sk713 (v) är dagens regler i stort sett bra och nödvändiga för att förhindra inlåsnings effekter. I ett avseende är dock reglerna mindre väl utformade. Det gäller bl.a. den som vid avyttringstillfället äger en tomt och inom ett år uppför en ny bostad på denna.

I detta fall erhåller säljaren inte uppskov med sin realisationsvinst. Enligt motionen bör reglerna ändras så att uppskov kan erhållas också i sådana och andra liknande fall.

De möjligheter som i dag finns att erhålla uppskov med beskattningen av realisationsvinsten vid fastighetsförsäljning har främst tillkommit för att öka rörligheten på bostadsmarknaden. Den som säljer sin bostad ges rimlig tid att skaffa sig en ersättningsbostad utan att skattskyldigheten omedelbart utlöses. I likhet med motionärerna kan dock utskottet konstatera att det finns situationer där uppskov med realisationsvinstbeskattningen inte kan erhållas trots att det föreligger starka skäl för detta. Det gäller bl.a. den i motionen redovisade situationen där säljaren vid avyttringstillfället innehar en obebyggd tomt, som denne därefter bygger sig ett hus på. Även om detta nybyggda hus inom ett år tas i anspråk av säljaren som ny bostad räknas den inte som ersättningsbostad. Därmed kan inte heller uppskov med realisationsvinstbeskattningen erhållas. Det är en enligt utskottets mening orimlig situation. I enlighet med förslaget i motion 1999/2000:Sk713 (v) bör därför reglerna för uppskov med realisationsvinstbeskattningen i detta och liknande fall ses över. Utskottets ställningstagande i denna del bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Skattereduktion för hushållsnära tjänster m.m.

Det system med skattereduktion för utgifter för reparation och underhåll samt utgifter för om- och tillbyggnad av bostadshus (s.k. ROT-avdrag) som tillämpats under ett antal år har numera i princip upphört. Skattereduktion kan dock fortfarande erhållas under förutsättning av att arbetena utförts före den 1 april 1999 och att ansökan om reduktion lämnats in senast den 29 februari 2000. Reduktionen motsvarar 30 % av utgifterna och får för småhus inte överstiga 14 000 kr. För hyreshus och bostadsrätter gäller andra belopp. Det föreligger inte någon rätt till skattereduktion för andra hushållstjänster.

I Centerpartiets partimotion 1999/2000:Sk324 (c) yrkande 25 i motsvarande del föreslås att det s.k. ROT-avdraget skall permanentas. Även i motionerna 1999/2000:Sk719 (c) och 1999/2000:Bo204 (c) yrkande 18 förs motsvarande förslag fram. Enligt motionerna bör avdraget återinföras, vidareutvecklas och permanentas.

Vid sin tidigare behandling av motioner rörande skattereduktion för ROT-arbeten har utskottet erinrat om att ROT-avdragen främst har använts för att minska arbetslösheten i byggbranschen. Den senaste förlängningen av rätten till ROT-avdrag var också den grundad på en strävan att begränsa byggarbetslösheten. Utskottet är mot denna bakgrund inte nu berett att ställa sig bakom motionsförslag om att införa någon form av permanent skattereduktion för byggnadsarbeten eller andra hushållstjänster. Enligt utskottets mening bör denna bedömas i ett större skattesammanhang. Motionerna avstyrks sålunda.

Stockholm den 24 februari 2000

På bostadsutskottets vägnar

I beslutet har deltagit: Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Lilian Virgin (s), Owe Hellberg (v), Ulf Björklund (kd), Sten Andersson (m), Carina Moberg (s), Inga Berggren (m), Siw Wittgren-Ahl (s), Sten Lundström (v), Ulla-Britt Hagström (kd), Carl-Erik Skårman (m), Helena Hillar Rosenqvist (mp), Rigmor Stenmark (c), Yvonne Ångström (fp), Carina Adolfsson (s) och Leif Jakobsson (s).

Avvikande meningar

1. Fastighetsbeskattningen på längre sikt

Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Fastighetsbeskattningen på längre sikt börjar med "Två utredningar" och slutar med "yrkande 4" bort ha följande lydelse:

Beskattningen av boendet är totalt sett alldeles för omfattande. Av beräkningar som Byggentreprenörerna gjort framgår att omkring 60 % av hyran för en nybyggd lägenhet går åt för att betala skatt och andra pålagor som tagits ut och fortlöpande tas ut med boendet som yttersta skatteobjekt. Här ligger den främsta förklaringen till att det är dyrt att flytta in i nyproducerade lägenheter. 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. Det kan i många fall röra sig om belopp över 1 500 kr i månaden för ordinära småhus eller fritidsfastigheter i vissa lägen. År 2001 – när frysningen av fastighetsskatten upphör – kan många familjer förvänta sig en fastighetsskattehöjning på uppemot 10 000 kr eller mer om året. Därtill kommer att den allmänna fastighetstaxeringen för hyreshusen medför i genomsnitt en ökning av taxeringsvärdena på 30–50 %. Resultatet kommer för boende i hyreshus i vissa områden att bli att ytterligare en månadshyra kommer att utgöras av skatt.

Mot den nu angivna bakgrunden framstår det som helt nödvändigt att i enlighet med förslagen i Moderata samlingspartiets motioner omedelbart inleda en avveckling av fastighetsskatten. I enlighet med förslagen bör sålunda en strategi för en successiv avveckling läggas fast redan nu. Som en viktig första åtgärd skall underlaget för skatteberäkningen frysas på dagens nivå. Härigenom mildras effekterna av de senaste årens mycket kraftiga prisökningar i vissa områden, vilka med dagens regler leder till kraftigt höjda taxeringsvärden och därmed åtföljande höjd skatt. Skattesatsen för småhus skall för år 2000 sänkas till samma nivå som för hyreshus, dvs. 1,2 %. Därefter skall skattesatsen sänkas ytterligare. För år 2001 skall den vara 1,1 % och för året därefter 1,0 %. Till de förändringar i underlaget för beskattningen som dessutom bör göras återkommer utskottet nedan.

Som framgått är de förändringar som nu bör genomföras steg på väg mot ett avskaffande av fastighetsskatten. För tydlighetens skull bör här göras klart att avsikten inte är att den skall ersättas med andra pålagor i form av en schablonintäkt eller liknande. De första förändringar vi nu och de närmaste åren önskar se genomförda gör det möjligt att relativt snart genomföra en förenkling av fastighetstaxeringen. Fastighetstaxeringen kostar det allmänna stora pengar. Regelsystemet för denna har blivit ogenomträngligt och dess tillämpning upplevs som kineseri.

Utskottet tillstyrker med det nu anförda förslagen i Moderata samlingspartiets partimotion 1999/2000:Bo206 yrkande 5 samt i motionerna 1999/2000: Sk655 (m), 1999/2000:Sk695 (m) yrkandena 1 och 4 samt 1999/2000:Sk772 (m) yrkande 1. Med det nu anförda får även övriga motionsyrkanden anses i allt väsentligt tillgodosedda.

2. Fastighetsbeskattningen på längre sikt

Ulf Björklund (kd) och Ulla-Britt Hagström (kd) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Fastighetsbeskattningen på längre sikt börjar med ”Två utredningar” och slutar med ”yrkande 4” bort ha följande lydelse:

Beskattningen av boendet är hårdare i Sverige än i något annat land. I de europeiska länderna är momsens lägre, försäljningsskatt är mycket sällsynt och fastighetsskatten mycket begränsad. Vissa länder har över huvud taget ingen fastighetsskatt. Stora skillnader finns mellan länderna vad gäller boendekostnaderna sedda i förhållande till hushållens disponibla inkomster. I de europeiska länderna var genomsnittet 20 % år 1993, i Sverige så mycket som 30 %.

Statens intäkter och kostnader för boendet kommer att genomgå dramatiska förändringar de närmaste åren. Statens nettokostnader har varit stora. Ökade intäkter, bl.a. fastighetsskatt och moms på byggandet jämte sjunkande räntebidrag, gav staten ett positivt netto för boendet redan 1997. Statens utgifter för räntebidrag kommer från 1997 till 1999 att ha sjunkit från 20 miljarder till 7,5 miljarder kronor. Det är orimligt att staten tar in ökade skatter på boendet när kostnaderna i form av räntebidrag sjunker. Fastighetsskatten borde i stället sänkas i samma takt som räntebidragen sjunker. Prognosen pekar på att nettot mellan fastighetsskatt och räntebidrag år 1999 blir ca 15 miljarder kronor.

Skatt efter bärkraft är den princip som bör gälla. Fastighetsskatten drabbar alla boende oavsett inkomst och betalningsförmåga. Den är en skatt på en inkomst som inte finns och strider således mot den nämnda principen. Skatten hotar i vissa fall äganderätten liksom den enskildes trygghet vad gäller besittningen av det egna hemmet. Personer med låga inkomster har inte råd att betala skatten. Att göra det möjligt att äga sin bostad också för låginkomsttagare är att verka för ett jämlikt samhälle, ett samhälle där äganderätt inte kräver stora pengar. Fastighetsskatten ökar den sociala segregeringen och motverkar möjligheterna för ett permanent boende i många områden som är attraktiva för de fritidsboende.

I enlighet med förslagen i de nu aktuella kd-motionerna måste fastighetsskatten på sikt avvecklas. I stället bör kommunerna ges en rätt att debitera en kommunal fastighetsavgift som skall täcka kostnader för gatuunderhåll, brandförsvar och annan kommunal service som är kopplad till fastigheten. Den nu förordade avvecklingen bör inledas omedelbart.

Vad utskottet nu med anslutning till kd-motionerna 1999/2000:Bo233 (kd) yrkande 13, 1999/2000:Sk689 (kd) yrkandena 1 och 3, 1999/2000:Sk771 (kd) yrkande 1 samt 1999/2000:Sk773 (kd) yrkande 4 förordad bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Med det nu anförda får även övriga motionsyrkanden anses i allt väsentligt tillgodosedda.

3. Fastighetsbeskattningen på längre sikt

Rigmor Stenmark (c) och Yvonne Ångström (fp) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Fastighetsbeskattningen på längre sikt börjar med ”Två utredningar” och slutar med ”yrkande 4” bort ha följande lydelse:

Fastighetsskatten utgör i dag en alltför en stor del av många människors boendekostnad. Den drar i dag in ca 25 miljarder kronor till statskassan. Skatten upplevs av många som orättvis. De successivt höjda skattesatserna har tydliggjort att skattebeloppen blir olika för likvärdiga bostäder beroende på var de ligger. Skattebeloppen har ökat kraftigt för många sedan de gjort sitt fastighetsförvärv.

Boendet omfattar inte bara bostaden i sig utan avser också tryggheten av ett hem. Valfrihet och mångfald i boendet är en grundpelare i bostadspolitiken och en del av välfärdspolitiken. Att äga sitt hem har ett värde i sig. Fastighetsskatten träffar människor utan hänsyn till deras kraft att bära den. Inriktningen bör därför vara att skatten successivt skall sänkas. Skattesystemet bör dessutom ersättas med ett system med schablonintäkt mot vilket avdrag får göras för fastighetens kostnader för räntor. Ett sådant system har flera fördelar, bl.a. besträffar det inte lika påtagligt den som gör miljö- och energiförbättringar på fastigheten.

De nu förordade förändringarna i fastighetsbeskattningen bör genomföras skyndsamt. Det bör därför uppdras åt Fastighetsbeskattningskommittén att snarast lägga fram ett förslag till schablonbeskattning som utskottet nu med anslutning till förslagen i motioner (c) och (fp) uttalat sig för. I detta sammanhang bör även frågan om hur kommunerna skall kunna få del av intäkterna övervägas.

Vad utskottet nu med anslutning till Centerpartiets partimotion 1999/2000:Sk324 yrkande 25 i motsvarande del samt motionerna 1999/2000:Bo232 (fp) yrkande 8 och 1999/2000:Sk640 (c) anförd bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Med det nu anförda får även övriga motionsyrkanden anses i allt väsentligt tillgodosedda.

4. Fastighetsskattenivån m.m.

Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under

rubriken Fastighetsskattenivån m.m. börjar med ”Flera av” och slutar med ”utredningsarbetet avvaktas” bort ha följande lydelse:

I likhet med Moderata samlingspartiet anser utskottet att fastighetsskatten successivt skall avvecklas. Som utskottet anfört ovan bör avvecklingen inledas genom att underlaget för skatteberäkningen fryses på dagens nivå och genom att skattesatsen för småhus redan för år 2000 sänks till samma nivå som för hyreshus, dvs. 1,2 %. Därefter skall skattesatsen sänkas ytterligare med 0,1 procentenheter för vart och ett av de närmaste åren.

Även andra åtgärder måste vidtas för att lindra bördan av fastighetsskatten. En sådan åtgärd som bör genomföras redan fr.o.m. innevarande år är att ändra underlaget för fastighetsskatten så att det utgörs av byggnadsvärdet och halva markvärdet. Genom att på detta sätt reducera markvärdet vid beräkningen av skattens storlek löser man till betydande del också de problem som i dag finns i attraktiva fritidsområden. Till denna fråga återkommer utskottet också nedan.

Utskottet tillstyrker med det nu anförda förslagen i Moderata samlingspartiets partimotion 1999/2000:Bo206 samt i motion 1999/2000:Sk695 (m) yrkande 2. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Med det anförda får även övriga förslag anses i allt väsentligt tillgodosedda.

5. Fastighetsskattenivån m.m.

Ulf Björklund (kd) och Ulla-Britt Hagström (kd) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Fastighetsskattenivån m.m. börjar med ”Flera av” och slutar med ”utredningsarbetet avvaktas” bort ha följande lydelse:

Utskottet delar den i kd-motionerna framförda uppfattningen att fastighetsskatten successivt bör avvecklas. Som redovisats ovan innebär det bl.a. att skatten stegvis skall sänkas och ersättas med en kommunal avgift för sådan kommunal service som har en direkt knytning till fastigheten. I ett första steg bör dessutom taxeringsreglerna ändras så att lägesfaktorns genomslag på byggnadsvärdet begränsas. Därutöver bör den ändringen göras att av det markvärde som överstiger 150 000 kr fastighetsskatten enbart skall beräknas på en tredjedel av värdet. Som en viktig åtgärd skall underlaget för skatteberäkningen därtill frysas på dagens nivå. Härigenom mildras effekterna av de senaste årens mycket kraftiga prisökningar i vissa områden, vilka med dagens regler leder till kraftigt höjda taxeringsvärden och därmed åtföljande höjd skatt. Till frågan om fastighetsbeskattningen i attraktiva fritidsområden återkommer dessutom utskottet nedan.

Vad utskottet nu med anslutning till motion 1999/2000:Sk689 (kd) yrkande 2 anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Med det anförda får även övriga förslag anses i allt väsentligt tillgodosedda.

6. Fastighetsskatten för outhyrda bostadshus

1999/2000:SkU17

Bilaga

Helena Hillar Rosenqvist (mp) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Fastighetsskattenivån m.m. börjar med "Bostäder representerar" och slutar med "av utskottet" bort ha följande lydelse:

På orter där arbetsmarknaden stagnerat och därmed också bostadsefterfrågan minskat är det inte ovanligt att bostadsföretag, främst de kommunala, låter riva bostadshus som står outhyrda. I en situation där utsikterna att kunna hyra ut bostäderna bedöms som dåliga framstår det ur bostadsföretagets synpunkt som billigare att låta riva huset. Som framhålls i motion 1999/2000:Sk740 (mp) utgör detta ett slöseri med resurser. Även om det naturligtvis finns hus som är så dåliga till följd av mögel- och fuktskador m.m. att de bör rivras är det övervägande antalet hus i gott skick. Enligt utskottets mening bör dessa hus sparas för framtida behov.

En viktig anledning till att outhyrda bostadshus rivs är den ekonomiska börda som fastighetsskatten i många fall utgör. För att undanröja detta skäl för rivning bör reglerna för fastighetsbeskattningen ändras. För bostadsfastigheter som vid en viss tidpunkt inte kan hyras ut och därför står tomma bör taxeringsvärdet kunna sättas ner kraftigt.

Vad utskottet nu med anslutning till motion 1999/2000:Sk740 (mp) anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

7. Taxeringsvärdet för s.k. äkta bostadsföretag

Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Fastighetsskattenivån m.m. börjar med "För att" och slutar med "den avstyrks" bort ha följande lydelse:

För att ett bostadsföretag i skattesammanhang skall betraktas som ett s.k. äkta bostadsföretag fordras bl.a. att företagets fastighet (fastigheter) inrymmer minst tre lägenheter och att minst 60 % av taxeringsvärdet belöper på de till medlemmar eller delägare med bostads- eller hyresrätt upplåtna bostadslägenheterna. Sådana bostadsföretag schablonbeskattas.

Den i och för sig välmotiverade frysningen av taxeringsvärdena som gäller t.o.m. inkomståret 2000 kan när det gäller vissa äkta bostadsföretag skapa problem. Genom att taxeringsvärdena för lägenheterna har frysts kan deras andel av det totala taxeringsvärdet komma att minska om samtidigt den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler m.m. höjs. I de fall detta leder till att ett bostadsföretag inte längre är att betrakta som äkta är det enligt utskottets mening icke avsedd effekt. De långtgående följder detta får för de boende i de berörda fastigheterna är enligt utskottets mening oacceptabla.

I enlighet med förslaget i motion 1999/2000:Sk759 (m) yrkande 2 bör därför åtgärder vidtas för att förhindra att äkta bostadsföretag omklassas till oäkta enbart som en följd av frysta taxeringsvärden. Det bör ankomma på regeringen att utan dröjsmål återkomma till riksdagen med förslag med denna innebörd. Utskottets ställningstagande bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

8. Skattereduktion för fastighetsförvaltning

1999/2000:SkU17

Bilaga

Ulf Björklund (kd) och Ulla-Britt Hagström (kd) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Fastighetsskattenivån m.m. börjar med "Utskottet är" och slutar med "motionen avstyrks" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i motion 1999/2000:Sk764 (kd) är ett av de främsta hindren för att kunna bygga och hyra hyreslägenheter den höga beskattningen av tjänster som ingår i hyran. Även i övrigt är skattebelastningen på hyresboendet alldeles för hög. Inte minst fastighetsbeskattningen bidrar till detta.

Som beskattningen i dag är utformad måste hyresgästen med sin hyra betala dels moms på den administration och förvaltning samt de tjänster som ingår i hyran, dels arbetsgivaravgifter på de ofta arbetsintensiva tjänsterna. Det finns mot denna bakgrund anledning att se över och minska den totala skattebelastningen av boendet. I enlighet med förslaget i motion 1999/2000:Sk764 (kd) bör därför en utredning tillsättas med uppdrag att se över möjligheterna att införa en skattereduktion för tjänster m.m. som avser fastighetsförvaltning/fastighetsskötsel. Detta bör ges regeringen till känna.

9. Trippelbeskattningen av boendet

Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Fastighetsskattenivån m.m. börjar med "Enligt utskottets" och slutar med "Motionen avstyrks" bort ha följande lydelse:

Utskottet delar uppfattningen i motionen att beskattningen av boendet bör minska. Med anslutning till förslag i bl.a. Moderata samlingspartiets partimotion har också utskottet uttalat att en successiv avveckling av fastighetsskatten bör inledas omedelbart. Även när det gäller övriga skatter som träffar boendet finns det enligt utskottets mening anledning att se över möjligheterna att helt ta bort eller åtminstone kraftig minska dessa. Det gäller bl.a. förmögenhetsskatten som många får betala för sitt innehav av helt ordinära fastigheter som en följd av de höga taxeringsvärdena på många orter.

Vad utskottet nu med anslutning till motion 1999/2000:Sk653 (m) anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

10. Fastighetsbeskattningen i attraktiva skärgårdsområden m.m.

Knut Billing (m), Ulf Björklund (kd), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Ulla-Britt Hagström (kd), Carl-Erik Skårman (m), Rigmor Stenmark (c) och Yvonne Ångström (fp) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Fastighetsbeskattningen i attraktiva skärgårdsområden m.m. börjar med "Fastighetsbeskattningskommittén skall" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Det framstår för alla som helt uppenbart att dagens fastighetsbeskattning ger helt orimliga konsekvenser för dem som är permanentboende i attraktiva

fritidsområden i bl.a. skärgården. De priser som de fritidsboende är villiga att betala medför att taxeringsvärdena för de bofastas fastigheter stiger och att den fastighetsskatt som utgår ligger på nivåer som många inte har någon som helst möjlighet att klara. Som framhålls i flera av motionerna kan inte ett skattesystem accepteras som leder till att människor får flytta från sina hem till följd av en orimlig skattebörda.

Den mest uppenbara lösningen på problemen i attraktiva skärgårdsområden är att avveckla dagens fastighetsskatt i enlighet med vad som föreslås i flera av de nu aktuella motionerna. Som framhålls i motionerna kan detta dock inte ske omedelbart utan det måste ske successivt under en något längre tid. Vad som erfordras är därför åtgärder som kan sättas in redan nu och som leder till en kraftigt sänkt fastighetsskatt redan fr.o.m. innevarande år. Exempel på sådana åtgärder är att ta bort den s.k. belägenhetsfaktorn för permanentboende. De förslag som utskottet tidigare ställt sig bakom om reducerat markvärde som underlag för beskattningen m.m. bidrar också de till att minska skattetrycket för fastboende i skärgården och andra attraktiva fritidsområden.

Vad utskottet nu med anledning av motionerna 1999/2000:Sk645 (m) yrkande 2, 1999/2000:Sk820 (c) och 1999/2000:N277 (kd) yrkande 11 anfört om åtgärder för att minska fastighetsskatten för permanentboende i attraktiva fritidsområden m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

11. Fastighetsbeskattningen vid tomträtt

Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Fastighetsbeskattningen vid tomträtt börjar med ”Enligt lagen” och slutar med ”avstyrks således” bort ha följande lydelse:

Utskottet delar den i motion 1999/2000:Sk629 (m) framförda uppfattningen att det ter sig svårt att hitta något motiv för att någon skulle vara skyldig att betala skatt för en fastighet som han inte äger. Desto svårare att finna ett motiv blir det när det dessutom rör sig om en skatt som baseras på ett tänkt marknadsvärde för en tomt som inte kan säljas då den är upplåten med tomträtt. Det är en enligt utskottets mening principiellt oriktig ordning. Det enda rimliga är naturligtvis att den som äger en fastighet också betalar den skatt som belöper på den. Om detta förhållande kommer att påverka tomträttsavgälden är detta en fråga som inte i sig bör påverka de skatterättsliga principer enligt vilka fastighetsskatten tas ut.

Vad utskottet nu med anslutning till motion 1999/2000:Sk629 (m) anfört om skattskyldigheten vid tomträtt bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

12. Energibesparande åtgärder

Knut Billing (m), Ulf Björklund (kd), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Ulla-Britt Hagström (kd), Carl-Erik Skårman (m), Rigmor Stenmark (c) och Yvonne Ångström (fp) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Energibesparande åtgärder börjar med ”Vid

fastighetstaxeringen” och slutar med ”Motionerna avstyrks” bort ha följande lydelse:

Förutom de principiella invändningar som enligt utskottets mening kan resas mot fastighetsskatten som sådan innehåller beskattningen enskilda moment som också de kan starkt ifrågasättas. Den mest uppenbara lösningen på dessa problem är att avveckla dagens fastighetsskatt i enlighet med vad som föreslagits i motioner från (m), (kd), (c) och (fp). I avvaktan på att detta successivt kan genomföras bör dock de mest uppenbara bristerna i dagens system rättas till. En sådan brist är de orimliga effekter på fastighetsskatten som energibesparande och andra energihushållningsåtgärder kan ge upphov till.

Den som i dag investerar i anläggningar som sparar energi eller som på annat sätt bidrar till att hushålla med våra resurser får med automatik ett höjt taxeringsvärde och därmed också höjd fastighetsskatt. Den som genomför åtgärder som ur ett långsiktigt hushållningsperspektiv är önskvärda kommer därmed att straffas för detta. Det är naturligtvis inte rimligt. Även skattesystemet måste självfallet medverka till och inte motverka att energibesparande eller i övrigt miljöförbättrande åtgärder kommer till stånd. I enlighet med motionsförslagen bör därför reglerna för fastighetsbeskattningen ändras så att miljöförbättrande åtgärder av olika slag inte missgynnas i skattehänseende. Fastighetsbeskattningen måste i stället utformas så att sådana åtgärder gynnas eller åtminstone så att skatteeffekten är neutral.

Vad utskottet nu med anslutning till motionerna 1999/2000:Sk610 (m), 1999/2000:Sk809 (m) samt 1999/2000:N383 (kd) yrkande 9 anført om fastighetsbeskattningen av energibesparande åtgärder m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

13. Realisationsvinstbeskattningen

Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Realisationsvinstbeskattningen börjar med ”Bostadsutskottet vill” och slutar med ”aktuella motionerna” bort ha följande lydelse:

Effekterna av realisationsvinstbeskattningen upplevs inte sällan som orimliga och orättvisa av de enskilda fastighetsägarna. Med sin nuvarande utformning leder beskattningen till otvetydiga inlåsnings effekter och därmed försämrad rörlighet på bostadsmarknaden. Problemen är särskilt uppenbara vid generationsskiften i jordbruk och andra småföretag. I och med att de tidigare övergångsreglerna för realisationsvinstbeskattningen har upphört i och med ingången av år 2000 har problemen dessutom accentuerats.

Bostadsutskottet tillstyrker mot bakgrund av det ovan anförda förslagen i motionerna 1999/2000:Sk627 (m) yrkande 2 och 1999/2000:Sk644 (m) om att en översyn bör genomföras av reglerna för realisationsvinstbeskattningen av fastigheter. Gällande övergångsregler bör förlängas i avvaktan på att nya permanenta regler kan träda i kraft. I den förordade översynen är det angeläget att regelsystemet utformas på ett sådant sätt att störningar inte uppkommer på bostadsmarknaden. Det är således angeläget att systemet inte ger några inlåsnings effekter eller på annat sätt försvårar

14. Skattereduktion för hushållsnära tjänster m.m.

Ulf Björklund (kd), Ulla-Britt Hagström (kd) och Rigmor Stenmark (c) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Skattereduktion för hushållsnära tjänster m.m. börjar med "Vid sin" och slutar med "avstyrks sålunda" bort ha följande lydelse:

Sedan ROT-avdragen upphörde för mindre än ett år sedan finns det tecken på att tillgången på denna typ av arbetsobjekt har minskat. Det är en enligt utskottets mening olycklig utveckling. ROT-åtgärder sysselsätter i många fall arbetskraft som inte kan arbeta inom nybyggnadssektorn. Det finns därmed en uppenbar risk för att arbetslösheten bland vissa kategorier byggnadsarbetare ökar. Avdragen har dessutom bidragit till att nödvändiga reparationer och annat underhåll kommit till stånd i en omfattning som annars inte skulle ha blivit fallet. Kort sagt har ROT-avdragen bidragit till en totalt sett bättre boendemiljö.

Inom tjänstesektorn i stort finns det möjlighet att genom åtgärder på skatteområdet skapa flera arbeten och företag. Sänkta skatter på hushållsnära tjänster skulle dessutom möjliggöra för fler med vanliga inkomster att nyttja hushållstjänster och skulle leda till en större valfrihet för hushållen. Det kan t.ex. gälla barnfamiljer och äldre eller fysiskt svaga personer. De tjänster som avses är sådana som utförs i hemmet såsom tvätt, städning, omsorg och trädgårdsskötsel. En sådan skattesänkning skulle leda till att nya småföretag växer fram, vilket i sin tur skulle skapa åtskilliga nya arbetstillfällen. Den svarta sektorn skulle bli vit. I enlighet med förslagen i Centerpartiets partimotion 1999/2000:Sk324 (c) yrkande 25 i motsvarande del samt motionerna 1999/2000:Sk719 (c) och 1999/2000:Bo204 (c) yrkande 18 bör därför ROT-avdraget återinföras, vidareutvecklas och permanentas. Utskottets ställningstagande i denna del bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Särskilt yttrande

Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m) anför:

Under allmänna motionstiden 1999 lade Moderata samlingspartiet fram förslag om att införa en skattereduktion för hushållsnära tjänster. Enligt vårt förslag skulle en skattereduktion på 50 % av arbetskostnaden, dock högst 25 000 kr per år och hushåll, kunna erhållas för ROT-arbeten och för andra hushållstjänster. Vi vidhåller att en skattereduktion med denna utformning bör införas. Det är därför vår avsikt att på nytt återkomma till riksdagen med ett motsvarande förslag.

Sammanfattning.....	1
Motionerna	1
Yttrande från annat utskott.....	5
Utskottet	5
Inledning.....	5
Fastighetsbeskattningens allmänna inriktning.....	6
Småhus som upplåts med hyres- eller bostadsrätt.....	8
Fastighetsskatten för hyreshus med vakanser	9
Frysta taxeringsvärden och äkta bostadsföretag.....	10
Skattereduktion för fastighetsskötsel	11
Attraktiva områden	12
Fastighetsbeskattningen vid tomträtt.....	13
Energibesparande åtgärder.....	14
Reavinstbeskattningen och indexreglerna	15
Uppskov med reavinstbeskattning	16
Återläggning vid försäljning av näringsfastighet	17
ROT-avdrag	19
Fastighetsskatten på vattenkraftsenheter	20
Förmögenhetsbeskattningen.....	20
Hemställan	21
Reservationer.....	23
1. Fastighetsbeskattningens allmänna inriktning (mom. 1) – m.....	23
2. Fastighetsbeskattningens allmänna inriktning (mom. 1) – kd.....	24
3. Fastighetsbeskattningens allmänna inriktning (mom. 1) – c.....	26
4. Fastighetsbeskattningens allmänna inriktning (mom. 1) – fp.....	27
5. Frysta taxeringsvärden och äkta bostadsföretag (mom. 4) – m, kd	28
6. Skattereduktion för fastighetsskötsel (mom. 5) – kd.....	29
7. Attraktiva områden (mom. 6) – m, kd.....	29
8. Attraktiva områden (mom. 6) – c.....	30
9. Fastighetsbeskattningen vid tomträtt (mom. 7) – m, kd.....	31
10. Energibesparande åtgärder (mom. 8) – kd	31
11. Återläggning vid försäljning av näringsfastighet (mom. 11) – m.....	32
12. ROT-avdrag (mom. 12) – kd, c.....	33
13. Fastighetsskatten på vattenkraftsenheter (mom. 13) – kd	34
14. Slopad förmögenhetsbeskattning (mom. 14) – m	34
15. Slopad förmögenhetsbeskattning (mom. 14) – kd.....	35
16. Slopad förmögenhetsbeskattning (mom. 14) – c.....	36
17. Slopad förmögenhetsbeskattning (mom. 14) – fp	36
18. Sambeskattningen av förmögenhet (mom. 15) – m, kd, c, fp.....	37
Särskilt yttrande.....	38
ROT-avdrag (mom. 12) – m	38
Bilaga Bostadsutskottets yttrande 1999/2000:BoU4y	39