

## Motion

1976/77:171

av fru Odelsparr  
om ändrade beskattningsregler vid uthyrning av fastighet

I anvisningar till 25 § kommunalskattelagen föreskrivs att för fastighet eller del av fastighet som används i ägarens rörelse avdrag skall medges enligt reglerna i 29 § kommunalskattelagen jämte anvisningar. I fråga om fastighet eller del av fastighet som används i rörelse bedriven av annan än fastighetens ägare stadgas att de för rörelsefastighet gällande avdragsreglerna även skall få tillämpas för sådan fastighet eller fastighetsdel, om ägaren begär detta.

Bestämmelserna i 25 § kommunalskattelagen ger alltså bl. a. möjlighet till avskrivning enligt rörelsereglerna av hyresfastighet eller del därav som är uthyrd för rörelseändamål. I den praktiska tillämpningen har reglerna dock medfört vissa icke önskvärda konsekvenser. Om uthyrning av lokaler sker för verksamhet som inte hänförs till rörelse enligt 27 § kommunalskattelagen är rörelsereglerna inte tillämpliga, vilket framgår av utslag i regeringsrätten i förhandsbeskedsärende. Vid uthyrning av t. ex. kontorslokaler till en rörelseidkare får rörelsereglerna tillämpas. Hyrs lokalerna däremot ut till stat och kommun för deras förvaltning är rörelsereglerna icke tillämpliga. Rörelsereglerna får inte heller tillämpas om lokalerna hyrs ut som kontor för fastighetsförvaltning, där verksamheten ju beskattas som inkomst av jordbruksfastighet eller annan fastighet.

Av lagstiftningens förarbeten framgår att grunden till att olika avdragsregler för fastighetskostnader införts för inkomst av rörelse resp. inkomst av annan fastighet är att rörelsereglerna utformats med hänsyn till den speciella förslitning och de risker som är förenade med rörelseanvändning.

Lagstiftningens syfte har varit att lokaler som används för samma ändamål skall kunna skrivas av enligt samma grunder, oavsett vem som använder dem och oavsett hyresgästens inkomstbeskattningssituation.

Nuvarande tillämpning av punkt 3 av anvisningarna till 25 § kommunalskattelagen ställer även krav på att fastighetsägaren skall känna till om hyresgästens verksamhet är hänförlig till inkomstkällan rörelse eller ej, vilket ofta kan visa sig svårt att ta reda på utan att röja deklara-tionssekretessen.

Med hänvisning till det anförda hemställs  
att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådan ändring av  
kommunalskattelagen att den som uthyr fastighet eller del där-  
av får rätt till samma skattemässiga behandling oberoende av  
om uthyrning sker för rörelseändamål eller annan verksamhet  
med undantag för bostadsändamål.

Stockholm den 14 januari 1977

MARGIT ODELSPARR (c)