Motion

1976/77:616

av fru Karlsson
om en ändrad fastighetsbeskattning

Sverige står i dag inför en omläggning av bostadspolitiken med sikte på minskad energikonsumtion. Denna nya politik försvåras av att fastighetsskatten stiger i och med att fastighetsägarna åtgärdar sina hus. Fastighetsvärdet ökar som följd av att kapital tillförs fastigheten. Men detta kapital utgör endast undantagsvis en ökad förmögenhet, vanligen utgör kapitalet lånade medel som leder till ökade ränteutgifter.

Eftersom marknadsmättnad nu uppnåtts med fastigheter räknar man med att värdeminskningen i fastighetsbeståndet kommer att öka och på så sätt överskrida penningvärdets fall. Fastigheter är en konsumtionsvara, varför en "fastighetsskatt" verkar extra bestraffande på den som väljer att investera i enlighet med samhällets önskemål.

Genom nuvarande fastighetsbeskattning beläggs nya och nyupprustade hus med en merkostnad genom att energisparande investeringar beskattas i stället för belönas. Detta får som konsekvens att gamla energislukande hus blir lönsamma genom uraktlåtenhet att följa den nya bostadspolitiska inriktningen – att minska energikonsumtionen. Att inte åtgärda husen leder till låg skatt och kostnad. Det skall uppmärksammas att energikostnaderna i dag är låga i jämförelse med investeringar och räntor. Fastighetsbeskattningen är dessutom svåradministrerad.

Mot denna bakgrund bör nuvarande fastighetsskatt helt slopas och ersättas med energiskatt. Hus som är undermåligt isolerade drabbas därvid av hög energikonsumtion och hög skatt under det att hus som isolerats väl och erhållit socialt önskvärd standard drabbas av höga räntekostnader men har låg energikonsumtion och följaktligen låg skatt.

Energibeskattningen blir således neutral i förhållande till byggnaders konstruktion och gynnar därför ingen byggmetod framför annan än i avseende på energikonsumtionen. Denna åtgärd minskar alltså samhällets behov av att gå in med tvångsstyrande åtgärder för att uppnå energisparande samt gör hyråkratisk hantering med detaljreglering som t. ex. värmetaxering onödig.

En omläggning av beskattningen utgör således en belöning till dem som spar energi samtidigt som en eftersträvansvärd utjämning av hyreskostnaderna uppstår inom bostadsbeståndet. Detta minskar automatiskt behovet av selektiva bostadssubventioner till hus med höga produktionskostnader.

Med hänvisning till det ovan anförda hemställes

att riksdagen hos regeringen anhåller om utarbetande av riktlinjer för omläggning av fastighetsbeskattningen till energiskatt i enlighet med motionens förslag.

Stockholm den 25 januari 1977

MARIANNE KARLSSON (c)