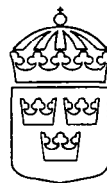


# Bostadsutskottets yttrande

1992/93:BoU3y

Vissa frågor inför 1994 års allmänna fastighetstaxering m.m.



1992/93  
BoU3y

---

## Till skatteutskottet

Skatteutskottet har beslutat bereda bostadsutskottet tillfälle att senast den 2 december 1992 avge yttrande över propositionen 1992/93:122 om vissa frågor inför 1994 års allmänna fastighetstaxering m.m. jämte motioner.

## Propositionen

I yttrandet behandlas vad i propositionen föreslagits om fastighetsskatt för bostäder och lokaler i hyreshus samt om Bostadskooperationens garantifond.

## Motionerna

I yttrandet behandlas de med anledning av propositionen väckta motionerna

1992/93:Sk7 av Lars Hedfors m.fl. (s) vari yrkas

1. att riksdagen ändrar regeringens förslag om övergångsregler för beskattningen av Bostadskooperationens garantifond och i stället beslutar att fondens skattefrihet upphävs från 1995,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om den framtida beskattningen av garantifonden.

1992/93:Sk8 av Peter Kling och Dan Eriksson i Stockholm (nyd) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om takvärde för taxering av mark för småhus,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om att regeringen bör lägga fram förslag om att lika skatteregler (skattefrihet i fem år följt av halv fastighetsskatt under fem år) i princip bör gälla såväl för tillbyggnad som för nyproduktion av flerfamiljshus.

# Utskottet

## Fastighetsskatt för bostäder och lokaler i hyreshus

Beträffande fastighetsskattereglerna för bostäder och lokaler i hyreshus innebär förslaget i propositionen sammanfattningsvis att bostäder och lokaler skall behandlas separat. I enlighet med riksdagens beslut våren 1992 (prop. 1991/92:150 bil. I:5, FiU30) skall fastighetsskatt inte tas ut på den del av en hyreshusenhet som består av lokaler.

Från de utgångspunkter bostadsutskottet har att beakta anser utskottet att förslaget bör genomföras.

I motion Sk8 (nyd) yrkande 2 tas upp frågan om hur tillbyggnad i flerbostadshus bör bedömas i fastighetsskattesammanhang. Motionärerna anser att den tillbyggda delen bör behandlas separat när skatten bestäms. Därigenom skulle, anføres i motionen, samma skatteregler komma att gälla för tillbyggnad av flerfamiljshus som för nybyggnad.

Den i motionen aktualiserade frågan behandlas inte i propositionen. Däremot lämnas i propositionen (s. 34–35) den upplysningen att föredragande statsrådet ämnar ta initiativ till att en utredning tillsätts med uppdrag att lämna förslag till de principer som bör ligga till grund för den framtida fastighetsbeskattningen. Utgångspunkten för den aviserade utredningens analyser anges vara de förslag som Bostadsrättsvärderingskommittén, Fastighetsskatteutredningen och Utredningen om statens stöd för bostadsfinansiering lämnat.

Utskottet förutsätter att i den kommande utredningen tas upp också den fråga som förs fram i motion Sk8 (nyd) yrkande 2, och att regeringen efter avslutade överväganden för riksdagen redovisar sin syn på den i förening med eventuella förslag. Bostadsutskottet föreslår med hänvisning härtill att motionsyrkandet avstyrks.

I motionens yrkande 1 tas upp frågan om hur markvärdet för vissa småhus bör behandlas i taxeringssammanhang. För att utjämna vissa regionala skillnader i fastighetsskatt föreslås att det taxerade markvärdet skall uppgå till maximalt 100 000 kr för en normal villafastighet. Den förordade ändringen föreslås gälla fr.o.m. den 1 januari 1993.

Bostadsutskottet har tidigare och senast år 1989 i yttrande till skatteutskottet (1989/90:BoU2y) behandlat frågor näraliggande den som nu är aktuell genom yrkande 1 i motion Sk7. Frågan har då rört taxeringen av permanentbostäder i våra skärgårdsområden. I det nu angivna yttrandet ansåg utskottet bl.a. att en utredning av frågan borde genomföras. I sitt betänkande (1989/90:SkU10) anförde emellertid skatteutskottet att det, med hänsyn till den uppmärksamhet regeringen ägnade problemet, då inte kunde anses påkallat med någon särskild åtgärd från riksdagens sida.

Som i det föregående anförts kommer en utredning att tillsättas om principerna för den framtida fastighetsbeskattningen. Därvid skall utgångspunkten vara bl.a. den analys som gjorts av Fastighetsskatteutred-

ningen. Utredningen har i sitt betänkande Fastighetskatt (SOU 1992:11) behandlat frågan om fastighetsbeskattningen i storstadsområdena och i områden som är särskilt attraktiva för fritidsboende.

Eftersom också den i motionens yrkande 1 aktualiserade frågan torde komma att uppmärksammas i den aviserade utredningen bör inte heller detta motionsförslag nu föranleda någon åtgärd från riksdagen.

## Bostadskooperationens garantifond

I propositionen (s. 65—66) föreslås att lagen om avdrag för bidrag till Stiftelsen Bostadskooperationens garantifond upphör att gälla vid utgången av år 1993. I den utredning som föregick regeringens förslag förordades att lagen borde upphävas den 1 januari 1993. I propositionen anförs bl.a. att förslag till nya regler är att vänta såvitt avser såväl den civilrättsliga som skattemässiga regleringen avseende stiftelser.

I motion Sk7 (s) tas upp frågan om garantifonden. Motionärerna accepterar förslaget i propositionen och anför att det knappast är möjligt att behålla en fortsatt skattefrihet för fonden. De föreslår emellertid i yrkande 1 att övergångstiden förlängs ett år och att skattefriheten alltså skall upphöra att gälla vid utgången av år 1994. I yrkande 2 i motionen föreslås att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om den framtida beskattningen.

Bostadsutskottet har för sin del inte funnit anledning att föreslå en förlängning av övergångstiden i enlighet med motionärernas förslag. Som anförs i propositionen får den där föreslagna övergångstiden anses skälig. Yrkande 1 i motionen avstyrks.

Inte heller finner utskottet det motiverat med ett tillkännagivande om fondens framtida beskattning enligt yrkande 2 i motionen. Som framgått av det ovan anförda är nya regler att vänta såvitt avser bl.a. den skattemässiga regleringen av stiftelser. I det sammanhanget torde finnas anledning att behandla också den frågan som nu tas upp i motionen.

Stockholm den 1 december 1992

På bostadsutskottets vägnar

*Agne Hansson*

I beslutet har deltagit: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Lennart Nilsson (s), Sören Lekberg (s), Mikael Odenberg (m), Rune Evensson (s), Ulf Björklund (kds), Dan Eriksson i Stockholm (nyd), Britta Sundin (s), Birger Andersson (c) och Marianne Carlström (s).

## Avvikande meningar

### 1. Fastighetsskatt vid tillbyggnad av flerbostadshus

Dan Eriksson i Stockholm (nyd) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Fastighetsskatt för bostäder och lokaler i hyreshus börjar med "Den i" och slutar med "motionsyrkandet avstyrks" bort ha följande lydelse:

Mot bakgrund av den nedåtgående byggkonjunkturen och den stora byggarbetslösheten är det av största vikt att olika åtgärder vidtas för att öka aktiviteten i byggsektorn. Förslaget i motion Sk8 (nyd) går ut på att vid tillbyggnad av flerbostadshus den del som byggs till skall behandlas separat i fastighetssammanhang. En sådan åtgärd kommer verksamt att bidra till att antalet tillbyggnader kommer att öka, något som i sin tur innebär ett välbehövligt tillskott på lägenheter. Det innebär också inte sällan att annars inte genomförbara hissinstallationer kan komma till stånd genom att möjligheten till en realistisk finansiering av denna angelägna åtgärd då blir möjlig. Genom att nyinvesteringen sker i ett befintligt hus blir det också möjligt att utnyttja investeringarna i gator, vägar, va-anläggningar m.m. mera intensivt.

Regeringen bör skyndsamt förelägga riksdagen ett förslag till erforderliga lagändringar i avsikt att genomföra de regler avseende fastighetsbeskattningen som nu beskrivits. Vad nu anförts innebär en anslutning till förslaget i motion Sk8 (nyd) yrkande 2. Bostadsutskottet anser att skatteutskottet med anledning av motionsförslaget bör föreslå riksdagen att som sin mening ge regeringen till känna vad nu anförts om skatteregler vid tillbyggnad av flerbostadshus.

### 2. Taxering av mark för småhus i vissa fall

Dan Eriksson i Stockholm (nyd) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Fastighetsskatt för bostäder och lokaler i hyreshus börjar med "Som i" och slutar med "från riksdagen" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet tvingas konstatera att några egentliga överväganden i regeringens kansli inte kan anses ha förevarit om vilka regler som bör gälla för taxeringen av småhus i attraktiva lägen för att undvika de problem som inträffar för ägare av sådana hus när de inte sällan mycket stora ökningarna av taxeringsvärdena får slå igenom i fastighetsbeskattningen. I varje fall har inga sådana överväganden redovisats för riksdagen, detta trots att bostadsutskottet år 1989 ansåg att så borde ske avseende taxeringen av permanentbostäder i våra skärgårdsområden. Bostadsutskottet finner därför anledning upprepa sitt förslag och

utvidga det att gälla taxeringen även av småhus i andra attraktiva lägen än i våra skärgårdsområden. Riksdagen bör med anledning av motion Sk8 (nyd) yrkande 1 enligt bostadsutskottets uppfattning som sin mening ge regeringen detta till känna. Resultatet av de nu förordade övervägandena bör skyndsamt föreläggas riksdagen.

### 3. Upphävande av skattefriheten för Stiftelsen Bostadskooperationens garantifond

Oskar Lindkvist, Magnus Persson, Lennart Nilsson, Sören Lekberg, Rune Evensson, Britta Sundin och Marianne Carlström (alla s) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Bostadskooperationens garantifond börjar med "Bostadsutskottet har" och slutar med "i motionen" bort ha följande lydelse:

Som föreslås i motion Sk7 (s) finns starka skäl att föreslå en förlängning av övergångstiden så att skattefriheten från fonden kommer att gälla inte bara för år 1993 utan också för år 1994. Det kan på goda grunder hävdas att tidpunkten att upphäva skattefriheten enligt regeringens förslag inte är speciellt väl vald. Enligt uppgifter har nybildade bostadsrättsföreningar tillhörande HSB och Riksbyggen f.n. ca 6 500 osålda bostadsrättslägenheter. Utfödet från fonden kan nu beräknas till drygt 50 miljoner kr per månad. Det är därför rimligt att tillstyrka förslaget i motion Sk7 (s) om ett års förlängning av övergångstiden för skattefrihet jämfört med regeringens förslag. Ett uppskov enligt motionärernas förslag skulle dessutom innebära att nu pågående projekt skulle kunna avslutas innan de nya reglerna träder i kraft. Därmed skulle för dessa bostadsrätter komma att tillämpas de regler som gällde för fondens verksamhet när de började byggas.

Det finns också skäl att tillstyrka förslaget i samma motion om att regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag till hur de regler som skall gälla för beskattningen av fonden skall utformas. Bostadsutskottet förutsätter att regeringen i god tid före övergångstidens slut återkommer till riksdagen i ärendet. Beroende på utformningen av dessa regler kan det då finnas anledning att överväga frågan i hela dess vidd.

Vad bostadsutskottet nu anfört om förslag om utformningen av skattereglerna för Bostadskooperationens garantifond och om övergångsregler för beskattning av fonden bör riksdagen med anledning av motion Sk7 (s) som sin mening ge regeringen till känna.

