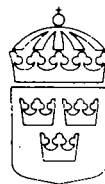


Bostadsutskottets yttrande

1986/87:1 y

om höjd fastighetsskatt (prop. 1986/87:48, delvis)



BoU
1986/87:1 y

Till skatteutskottet

Skatteutskottet har den 20 november 1986 beslutat bereda bostadsutskottet tillfälle att yttra sig över i proposition 1986/87:48 framlagt förslag om höjning av den statliga fastighetsskatten jämte med anledning av propositionen väckta motioner.

Propositionen

Riksdagen föreslås anta ett i propositionen intaget förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.

Förslaget innebär att skattesatsen för fastighetsskatt höjs med 0,5 procentenheter till 2,5 % i fråga om konventionellt beskattade hyreshusenheter samt hyreshus på lantbruksenhet fr. o. m. år 1987.

Motionerna

I detta yttrande behandlar utskottet de med anledning av propositionen väckta motionerna 1986/87:

Bo111 av Erling Bager m. fl. (fp) vari såvitt nu är i fråga hemställs

15. att riksdagen beslutar att avslå regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt,

Bo112 av Karin Söder m. fl. (c) vari såvitt nu är i fråga hemställs

13. att riksdagen beslutar avslå förslagen om höjning av skattesatsen för konventionellt beskattade hyreshusenheter och hyreshus på lantbruksenheter fr. o. m. 1987,

Bo117 av Alf Svensson (c) vari såvitt nu är i fråga hemställs

1. att riksdagen avslår förslaget om höjd fastighetsskatt,

Sk123 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari hemställs att riksdagen beslutar att industrifastigheter fr. o. m. år 1987 skall omfattas av lagen om statlig fastighetsskatt,

Sk124 av Carl Bildt m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen avslår förslaget till lag om ändring i lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt.

Den 1 januari 1985 infördes en statlig fastighetsskatt. Skatteunderlaget är för småhusenheter en tredjedel av taxeringsvärdet och i fråga om småhus på lantbruksenhet en tredjedel av bostadsbyggnads- och tomtmarksvärdet samt för övriga fastigheter hela taxeringsvärdet. Skattesatsen är 1,4 % för schablonbeskattade fastigheter och 2 % för övriga fastigheter. I de senare fallen är skatten avdragsgill. För småhusenheter och bostäder på lantbruksenhet har lägre skattesatser tillämpats för åren 1985 och 1986.

I yttrandet BoU 1984/85:2 y till skatteutskottet redovisade bostadsutskottet tämligen ingående sin syn bl. a. på behovet av omfördelning av bostadssubventioner mellan olika upplåtelseformer och mellan fastigheter av olika ålder. Bl. a. anförde bostadsutskottet att den sociala bostadspolitiken allttjämt borde vara utgångspunkten för samhällets insatser för de boende och att det fanns anledning att vidta ytterligare åtgärder för att hävda denna politik. Ett av medlen att uppnå den önskvärda omfördelningen av subventionerna kunde vara, ansåg bostadsutskottet, att införa en statlig fastighetsskatt.

Bostadsutskottet behandlar nedan regeringens nu framlagda förslag närmast i vad det berör bostadsdepartementets verksamhetsområde.

I propositionen erinras om de principer som utgjort grunden för bestämmande av uttaget av fastighetsskatten. När skatten infördes var ett av motiven att utjämna kostnadsskillnaderna mellan hus med olika finansieringsförutsättningar. Genom s. k. extra upptrappning av de garanterade räntorna inom räntebidragssystemet ökar kapitalutgifterna för fastigheter som ingår i systemet. Sådana fastigheter finns i första hand inom de allmännyttiga bostadsföretagen. Eftersom dessa företags hyror styr hyres-sättningen kan ägare av hus som inte omfattas av räntebidragssystemet tillgodogöra sig hyreshöjningar som inte motsvaras av de ökade kapitalkostnader en extra upptrappning av de garanterade räntorna medför.

I början av 1980-talet har beslut om extra upptrappningar av räntebidragen fattats (se CU 1980/81:7, CU 1980/81:30 och CU 1981/82:26) avseende åren 1981–1985 för vissa hus med statliga bostadslån. Även år 1986 har extra upptrappning av de garanterade räntorna beslutats (BoU 1985/86:13).

Med tillämpning av i huvudsak de principer som utskottet ovan redovisat föreslås i den nu behandlade propositionen en höjning av fastighetsskatten med 0,5 procentenheter i fråga om konventionellt beskattade hyreshusenheter samt hyreshus på lantbruksenhet fr. o. m. år 1987.

I motionerna Bo111 (fp), Bo112 (c), Bo117 (c) och Sk124 (m) yrkas avslag på förslaget om höjning av fastighetsskatten. Motionärernas kritik av regeringens förslag, såsom utskottet uppfattat den, är att fastighetsskatten höjs inte beroende på förekomsten av räntebidragen utan efter ägandeform. Höjningen träffar vissa fastigheter, nämligen de som ägs av privata hyresvärdar medan de allmännyttiga bostadsföretagen inte får någon höjning av skatten.

Den utgångspunkt som utskottet tidigare uttalat sig för och för vilken redogörelse lämnats ovan innebär att det finns goda motiv för uppfattningen att hyreshöjningar till följd av s. k. extra upptrappningar inom räntebidragss-

systemet bör beaktas vid den närmare utformningen av fastighetsskatten.

Utskottet vill erinra om den ordning som kom att tillämpas i samband med att fastighetsskatten infördes. Då beslöt riksdagen (prop. 1984/85:85, BoU 1984/85:8) om ändringar i räntebidragssystemet i syfte att kompensera de fastighetsägare som omfattas av systemet för de kostnadsökningar som skatten beräknades medföra. I den nu behandlade propositionen föreslås inga ändringar i räntebidragssystemet.

De fastighetsägare som träffas av en höjd fastighetsskatt och som innehar vissa typer av lån som omfattas av räntebidragssystemet bör enligt utskottets mening kompenseras för den höjda fastighetsskatten i huvudsak i enlighet med de regler som förordades i den ovan nämnda propositionen. Ett accepterande av denna uppfattning innebär att en ordning som utskottet ställde sig bakom när fastighetsskatten infördes således kommer att tillämpas.

Bostadsutskottet förordar sålunda att skatteutskottet föreslår riksdagen att som sin mening ge regeringen till känna att riksdagen bör föreläggas ett förslag om kompensatoriska åtgärder inom räntebidragssystemet för de fastigheter som vid bifall till proposition 1986/87:48 kommer att träffas av höjd fastighetsskatt och vilka år 1986 fått en extra upptrappning av de garanterade räntorna.

Ett förverkligande av det förslag bostadsutskottet nu för fram innebär att den kritik av propositionen beträffande fastighetsskatten som aktualiserats i motionerna Bo111 (fp), Bo112 (c), Bo117 (c) och Sk124 (m) i allt väsentligt kommer att undanröjas. Skatteutskottet bör enligt bostadsutskottets mening avstyrka bifall till motionerna.

Utskottet övergår nu till att behandla motion Sk123 (vpk). I denna motion föreslås riksdagen besluta att industrifastigheter fr. o. m. 1987 skall omfattas av lagen om statlig fastighetsskatt.

Även om detta yrkande primärt inte kan anses falla inom bostadsutskottets verksamhetsområde vill utskottet erinra om sitt ställningstagande år 1984 i yttrandet BoU 1984/85:2 y till ett liknande motionsyrkande (vpk). Utskottet anförde då att det inte fanns anledning att överväga frågan om att även industrifastigheter skulle träffas av fastighetsskatt. Utskottet vidhåller sitt ställningstagande. Motion Sk123 (vpk) bör sålunda avstyrkas av skatteutskottet.

Stockholm den 27 november 1986

På bostadsutskottets vägnar

Kjell A. Mattsson

Närvarande: Kjell A. Mattsson (c), Oskar Lindkvist (s), Rolf Dahlberg (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Per Olof Håkansson (s), Knut Billing (m), Karl-Göran Björnsmark (fp), Bertil Danielsson (m), Rune Evensson (s), Birgitta Hambraeus (c), Tore Claeson (vpk), Nils Nordh (s), Berit Bölander (s) och Britta Sundin (s).

1. En höjning av fastighetsskatten

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m) och Birgitta Hambræus (c) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 2 börjar "Den 1 januari" och på s. 3 slutar "till motionerna" bort lyda:

Den 1 januari 1985 infördes en statlig fastighetsskatt. Skatteunderlaget är för småhusenheter en tredjedel av taxeringsvärdet och i fråga om småhus på lantbruksenhet en tredjedel av bostadsbyggnads- och tomtmarksvärdet samt för övriga fastigheter hela taxeringsvärdet. Skattesatsen är 1,4 % för schablonbeskattade fastigheter och 2 % för övriga fastigheter. I de senare fallen är skatten avdragsgill.

I propositionen föreslås att skattesatsen höjs med 0,5 procentenheter till 2,5 % för konventionellt beskattade hyreshusenhet samt hyreshus på lantbruksenhet fr. o. m. år 1987.

I motionerna Bo111 (fp), Bo112 (c), Bo117 (c) och Sk124 (m) föreslås riksdagen avslå förslaget om höjning av fastighetsskatten.

Bostadsutskottet som främst behandlar regeringsförslaget och motionerna från bostadspolitisk utgångspunkt vill anföra följande.

Ursprungligen motiverades behovet av en statlig fastighetsskatt med olikheter i finansieringsförutsättningarna beroende på förekomsten av bostadslån i kombination med räntebidrag för en viss fastighet. När hyreshusavgiften, som kan anses vara fastighetsskattens föregångare infördes, anförde föredragande statsrådet bl. a. följande. Inom räntebidragssystemet höjs den garanterade räntan genom årliga s. k. normala upptrappningar. Beslut har fattats om s. k. extra upptrappningar under åren 1981–1985 för vissa fastigheter. De extra upptrappningarna medför ökade icke förutsedda kapitalkostnader. De flesta av de allmännyttiga bostadsföretagens fastigheter har statliga lån. På grund av att hyrorna bestäms enligt bruksvärdesystemet och då dessa företags hyror är normerande för hyressättningen finns möjligheter för fastighetsägare utan statliga lån att höja hyran utan att deras kostnader ökat. I detta yttrande skall utskottet i och för sig inte diskutera bärigheten i detta argument. Utskottet, som i denna fråga hänvisar till en reservation (m, fp, c) till yttrandet BoU 1984/85:2 y, vill framföra följande om det nu framlagda regeringsförslaget.

Även om det förhållit sig så som hävdas att ökade kapitalkostnader inom räntebidragssystemet via bruksvärdeprövningen höjer hyrorna i vissa fastigheter utan bostadslån finns inte tillräckliga vare sig principiella eller sakliga motiv för det nu framlagda förslaget från regeringen, bl. a. av följande skäl. Inom gruppen fastigheter ägda av privata fastighetsägare finns fastigheter både med och utan räntebidrag. Samma är förhållandet inom gruppen allmännyttiga bostadsföretag. Om det över huvud taget finns någon rättvisa i ett system med fastighetsskatt och om den princip som i korthet beskrivits ovan skall ha någon som helst relevans skulle alltså skatten träffa fastigheter utan räntebidrag och inte som enligt regeringens förslag utgå efter ägandekategori. Inom gruppen privata fastighetsägare finns sålunda fas-

tigheter som kommer att få både extra upptrappning och – om regeringens förslag antas av riksdagen – höjd fastighetsskatt, medan inom gruppen allmännyttiga företag finns fastigheter som varken får extra upptrappning eller höjd fastighetsskatt. En sådan ordning kan inte accepteras av riksdagen. Skatten är orättvis, den är inte likformig och den är en klar diskriminering av privat fastighetsägande. Konkurrensen mellan olika ägandekategorier snedvrids ytterligare. Till belysande av omfattningen av vad nu anförts kan erinras om att för ca 40 % av lägenheterna i de privatägda fastigheterna utgår räntebidrag. För allmännyttan är motsvarande siffra ca 65 %.

Förslaget om höjd fastighetsskatt föreslås dessutom drabba även affärs- och kontorslokaler. Fastigheter med lokaler omfattas över huvud taget inte av det statliga bostadslånesystemet.

Av vad utskottet nu redovisat framgår att det finns goda skäl för riksdagen att avslå regeringens förslag om en höjning av fastighetsskatten. Bostadsutskottet förordar därför att skatteutskottet föreslår riksdagen att bifalla motionerna Bo111 (fp), Bo112 (c), Bo117 (c) och Sk124 (m) om avslag på proposition 48 såvitt den behandlas i detta yttrande.

2. Fastighetsskatt för industrifastigheter

Oskar Lindkvist, Magnus Persson, Per Olof Håkansson, Rune Evansson, Nils Nordh, Berit Bölander och Britta Sundin (alla s) anser att den del av utskottets yttrande på s. 3 som börjar "Även om" och slutar "av skatteutskottet" bort lyda:

Utskottet vill erinra om vad i proposition 1984/85:18 (s. 26) anfördes om att frågan om skatten också skulle omfatta industrifastigheter borde utredas i ett vidare sammanhang. I en reservation (s) till bostadsutskottets yttrande BoU 1984/85:2 y gavs uttryck för samma inställning. Utskottet vidhåller sin uppfattning. Skatteutskottet bör föreslå riksdagen att avslå motion Sk123 (vpk).

3. Fastighetsskatt för industrifastigheter

Tore Claeson (vpk) anser att den del av utskottets yttrande på s. 3 som börjar "Även om" och slutar "av skatteutskottet" bort lyda:

I en reservation (vpk) till bostadsutskottets yttrande BoU 1984/85:2 y anfördes att det fanns goda skäl föreslå att också industrins fastigheter skulle träffas av fastighetsskatten. Att skatten skulle omfatta även dessa fastigheter är ett uttryck för uppfattningen att också företagen bör medverka till att tillföra bostadsmarknaden resurser så att normalinkomsttagare får råd att efterfråga en tillräckligt stor och modernt utrustad bostad. De ökade intäkterna som blir följderna av att också industrins fastigheter skattebeläggs kan enligt vissa beräkningar uppskattas till ca 1 miljard kronor per år. Dessa intäkter bör användas till riktad stöd och åtgärder till främst de allmännyttiga bostadsföretagen i syfte att undvika hyreshöjningar och till förbättring av bostadsbidragen.

Skatteutskottet bör sålunda föreslå riksdagen att bifalla motion Sk123 (vpk).

