

## Bostadsutskottets betänkande

1984/85:9

efter förnyad behandling av ärende om ändringar i bestämmelserna om räntebidrag till följd av fastighetsskatten m. m. (prop. 1984/85:85 bil. 1)

### Ärendet m. m.

I betänkandet BoU 1984/85:8 behandlas proposition 1984/85:85 bilaga 1 om ändringar i bestämmelserna om räntebidrag till följd av fastighetsskatten m. m. jämte motioner (m), (c), (fp) och (vpk). Vid kammarbehandling av betänkandet den 11 december 1984 beslöt riksdagen att till bostadsutskottet återförvisa ärendet.

Förutom de skrivelser som nämnts i betänkandet BoU 1984/85:8 har skrivelser i ärendet inkommit från Sveriges hotell- och restaurangförbund, Sveriges fastighetsägareförbund och Svenska byggnadsentreprenörförbundet.

### Utskottet

Med anledning av beslutet om återförvisning får utskottet anföra följande.

Kompensationen för fastighetsskatten sker som framgår av propositionen genom ökade räntebidrag. I kommunalskattelagen finns regler om hur sådana bidrag skattemässigt skall behandlas. Dessa regler kan sammanfattas sålunda.

Enligt punkt 7 i anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen (1928:370), KL, skall inte sådant räntebidrag som avses i 36–38 §§ bostadsfinansieringsförordningen (1974:946) tas upp som skattepliktig intäkt av fastigheten. I 20 § KL anges bl. a. att avdrag inte får göras för ränta på lånat kapital till den del räntan täcks av sådant statligt bidrag som avses i punkt 7 av anvisningarna till 24 § KL. Av punkt 6 av anvisningarna till 25 § KL framgår att avdrag för räntekostnader endast får ske med belopp som överstiger räntebidraget.

Det räntebidrag som är en kompensation för fastighetsskatten bör enligt utskottets uppfattning i skattesammanhang behandlas som sådant räntebidrag som avses i 36–38 §§ bostadsfinansieringsförordningen. Enligt vad utskottet erfarit är också regeringens avsikt att ta in bestämmelserna i dessa paragrafer. Särskilda regler om hur kompensationen för fastighetsskatten skall behandlas vid beskattningen behövs sålunda inte.

Det ökade räntebidrag som fastighetsägarna erhåller som en kompensation för fastighetsskatten leder som framgått ovan till att fastighetsägarnas avdragsgilla räntekostnader minskar med ett belopp som motsvarar det ökade räntebidraget. Emellertid bör erinras om att fastighetsskatten för

*konventionellt beskattade fastigheter* är en avdragsgill kostnad. När storleken av det ökade räntebidraget för sådana fastigheter motsvarar fastighetsskatten uppkommer ingen resultatförändring jämfört med nuvarande ordning vid i övrigt oförändrade förutsättningar.

För *schablonbeskattade fastigheter* är fastighetsskatten inte avdragsgill. För flerfamiljshusen saknar den skattemässiga behandlingen av räntebidragen oftast praktisk betydelse eftersom fastigheterna oftast utvisar ett underskott och detta inte kan avräknas mot andra inkomster. För egnahemmen har i proposition 1984/85:85 (se s. 13) hänsyn tagits till att de räntekostnader som det ökade räntebidraget är avsett att täcka i skattesammanhang utgör avdragsgilla kostnader. Som framgår av propositionen och av bostadsutskottets betänkande BoU 1984/85:8 (s. 3) har i propositionen vid beräkningen av egnahemsägarens kompensationsbehov antagits att denne har en marginalsatt om 50 %.

Sammanfattningsvis vidhåller utskottet sin uppfattning som den kommit till uttryck i betänkandet BoU 1984/85:8 och som innebär att vad där anförts får anses vara en godtagbar kompensation för fastighetsskatten. Några regler som speciellt rör beskattningen av det ökade räntebidraget behövs sålunda inte.

Ett beslut av riksdagen bör enligt utskottets uppfattning av bostadspolitiska skäl fattas under år 1984. Ett dröjsmål skulle leda till avsevärda men.

Utskottet hemställer – med hänvisning till betänkandet BoU 1984/85:8 och till vad ovan anförts –

1. beträffande *avslag på propositionen* att riksdagen avslår motionerna 1984/85:234 yrkande 1, 235 yrkande 1 och 237 yrkande 1 samtliga motioner såvitt nu är i fråga,
2. beträffande *ett särskilt räntebidrag för år 1985* att riksdagen med anledning av proposition 1984/85:85 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför i betänkandet BoU 1984/85:8,
3. beträffande *sänkning av den garanterade räntan* att riksdagen med anledning av proposition 1984/85:85 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför i betänkandet BoU 1984/85:8,
4. beträffande *kompensation till låginkomsttagare m. fl.* att riksdagen avslår motion 1984/85:59 yrkande 2 b såvitt nu är i fråga,
5. beträffande *stöd till allmännyttiga bostadsföretag m. m.* att riksdagen avslår motion 1984/85:59 yrkande 2 c,
6. beträffande *dispens från kravet på avsättning till konsolideringsfond* att riksdagen med godkännande av vad i proposition 1984/85:85 föreslagits avslår motionerna 1984/85:234 yrkande 1, 235 yrkande 1 och 237 yrkande 1 samtliga motioner såvitt nu är i fråga,
7. beträffande *den redovisningsmässiga hanteringen av konsolideringsfond m. m.* att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför i betänkandet BoU 1984/85:8,

8. beträffande *behandlingen av visst överskjutande grundkapital* att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört i betänkandet BoU 1984/85:8.

Stockholm den 12 december 1984

På bostadsutskottets vägnar

KJELL A. MATTSSON

*Närvarande:* Kjell A. Mattsson (c), Oskar Lindkvist (s), Rolf Dahlberg (m), Thure Jadestig (s), Magnus Persson (s), Bertil Danielsson (m), Lennart Nilsson (s), Kerstin Ekman (fp), Tore Claeson (vpk), Margareta Palmqvist (s), Erik Olsson (m), Agne Hansson (c), Lars Andersson (s), Bengt-Ola Rytter (s) och Göte Jonsson (m).

## Reservationer

Kjell Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Bertil Danielsson (m), Kerstin Ekman (fp), Erik Olsson (m), Agne Hansson (c) och Göte Jonsson (m) har till betänkandet avgivit följande reservationer.

### 1. Avslag på propositionen (mom. 1–3)

Reservanterna anser att till reservation 1 i betänkandet BoU 1984/85:8 följande tillägg bör göras:

Ytterligare material har kommit utskottet till handa. Av detta framgår att det på mycket goda grunder kan hävdas att den sammantagna underkompensationen för konventionellt beskattade juridiska personer uppgår till ca 15–40 % av fastighetsskatten vilket i sin tur kan beräknas ge en för låg kompensation om 7–12 kr. per m<sup>2</sup>. Även för övriga privata fastighetsägare av flerbostadshus innebär förslaget i propositionen en mycket stor systematisk underkompensation. Som tidigare framhållits beror underkompensationen främst på att de i propositionen tillämpade genomsnittliga taxeringsvärdena liksom bidragsunderlagen för nu berörda fastighetsägarkategorier ger mycket för låg och systematisk underkompensation. Beräkningar visar att taxeringsvärdena skulle behövt ökas med i genomsnitt minst 10 % och att bidragsunderlagen skulle behövt räknas upp med 41–303 kr. per m<sup>2</sup> om den av regeringen eftersträfvade målsättningen om kompensation krona för krona skulle tillämpas. Vidare måste hänsyn tas till det faktum att den kommunala garantiskatten endast i undantagsfall är effektiv för privata juridiska personer. Om en fastighetsskatt över huvud taget skall införas måste naturligtvis målsättningen om kompensation krona för krona tillämpas.

Vidare bör framhållas att i proposition 1984/85:85 om ändringar i bestämmelserna om räntebidrag till följd av fastighetsskatten m. m. inga uppgifter lämnas om hur det ökade räntebidraget skall behandlas i skattesammanhang. Detta är ytterligare ett uttryck för hur ofullständig och summarisk propositionen är. Även om det antagandet görs att det ökade räntebidraget vid beskattningen skall behandlas enligt de regler i kommunal-skattelagen (1928:370) som gäller för räntebidrag som utgår enligt 36–38 §§ bostadsfinansieringsförordningen kan på goda grunder hävdas att det schematiska och schabloniserade kompensationssystem som valts i propositionen inte sällan innebär att delar av det ökade räntebidraget de facto kommer att beskattas genom att räntekostnaderna för fastigheten reduceras även med detta bidrag.

Vad nu anförts är enligt utskottets uppfattning ytterligare ett motiv för att återigen föreslå att åtgärder vidtas så att kompletterande beräkningsunderlag underställs riksdagen. Vid ärendebehandlingen i utskottet avvisades förslaget om att begära ytterligare genomgång av beräkningsförutsättningarna. Det återstår därför endast att yrka avslag på propositionen.

Reservanterna yrkar på skäl som anförts i reservation 1 i betänkandet BoU 1984/85:8 och med hänvisning till vad ovan anförts att utskottet under 1 bort hemställa

- 1.<sup>1</sup> beträffande *avslag på propositionen* att riksdagen med bifall till motionerna 1984/85:234 yrkande 1, 235 yrkande 1 och 237 yrkande 1 samtliga motioner såvitt nu är i fråga avslår proposition 1984/85:85 yrkandena 1 och 2,

## **2. Kompensation till låginkomsttagare m. fl. (mom. 4, motiveringen)**

Reservanterna anför på skäl som angivits i reservation 2 i betänkandet BoU 1984/85:8 följande.

Någon fastighetsskatt bör enligt utskottets uppfattning inte införas. Anledning saknas därför att diskutera hur kompensationen för fastighetsskatten skall utformas. Motion 59 (vpk) yrkande 2 avstyrks sålunda såvitt nu är i fråga.

## **3. Dispens från kravet på avsättning till konsolideringsfond (mom. 6)**

Reservanterna yrkar på skäl som anförts i reservation 3 till betänkandet BoU 1984/85:8 att utskottet under 6 bort hemställa

6. beträffande *dispens från kravet på avsättning till konsolideringsfond* att riksdagen med bifall till motionerna 1984/85:234 yrkande 1, 235 yrkande 1 och 237 yrkande 1 samtliga motioner såvitt nu är i fråga avslår proposition 1984/85:85 yrkande 3,

<sup>1</sup>Vid bifall till denna hemställan förfaller utskottets hemställan under 2 och 3.

#### **4. Den redovisningsmässiga hanteringen av konsolideringsfond m. m. samt behandlingen av visst överskjutande grundkapital (mom. 7 och 8)**

Reservanterna yrkar med hänvisning till reservation 4 till betänkandet BoU 1984/85:8

att utskottets hemställan under 7 och 8 bort utgå.

### **Särskilda yttranden**

#### **1. Behandlingsfråga**

Kjell Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Bertil Danielsson (m), Kerstin Ekman (fp), Erik Olsson (m), Agne Hansson (c) och Göte Jonsson (m) avger följande särskilda yttrande.

Den proposition om ändringar i bestämmelserna om räntebidrag till följd av fastighetsskatten som behandlas i detta betänkande har utarbetats under stor brådska. Som framgår av reservation (m, c, fp) till betänkandet BoU 1984/85:8 kunde på goda grunder förmodas att räntebidragsreglerna utformats så att kompensationen leder till systematisk underkompensation.

Att denna förmodan visade sig korrekt har sedermera bekräftats av statssekreteraren i bostadsdepartementet. Detta faktum innebar i sin tur att utskottet beslutat vidta den unika åtgärden att ånyo behandla en fråga som övervägts i ett redan justerat betänkande innan detta betänkande förelagts riksdagen för avgörande. Det av utskottet den 29 november 1984 justerade betänkandet har sålunda upphävts. Ett nytt justeringsbeslut fattades den 5 december 1984 uppenbarligen efter den tillkommande informationen från statssekreteraren i bostadsdepartementet.

Vid detta sammanträde begärde vi ytterligare kompletteringar beträffande beräkningsunderlaget.

I detta särskilda yttrande skall inte det nya beslutets sakliga innebörd diskuteras. Det görs i reservationerna som avgivits. Vi vill emellertid understryka att regeringens brådska i förevarande ärende ytterligare är ett belägg för hur dåligt genomtänkta regeringsförslagen om en fastighetsskatt och om kompensatoriska åtgärder är. Den handläggningsordning som utskottet ansett sig böra medverka till är ytterligare ett belägg för denna uppfattning. Det finns återigen anledning att med kraft reagera mot att regeringen inte bereder sina förslag med den omsorg som skäligen kan begäras.

Vid den förnyade behandlingen i utskottet den 12 december föredrogs nytt beräkningsmaterial utarbetat av en av byggnadsindustrins branschorganisationer. Detta material är det mest genomarbetade som kommit utskottet till handa. Det är att beklaga att regeringens beräkningsunderlag inte hade den kvaliteten som rimligen kan begäras.

De beräkningar som tillställs utskottet är komplicerade, liksom f. ö. de flesta beräkningar som rör förändringar inom bostadsfinansieringssystemet.

Det är viktigt att de nu diskuterade beräkningarna görs till förmål för en noggrann genomgång. Vid utskottsbehandlingen framförde vi ett yrkande om ytterligare överväganden avseende utformningen av kompensationsreglerna. Detta yrkande avvisades emellertid av utskottsmajoriteten (s, vpk) som därvid anförde att ett uppskov med beslut i ärendet till år 1985 från bostadspolitisk utgångspunkt skulle innebära allvarliga men. Detta innebär att utskottsmajoriteten anser att förslaget i propositionen huvudsakligen tillkommit för att infria regeringens överenskommelse med SABO och Hyresgästernas riksförbund om 1985 års hyror. Att så är fallet torde numera vara ett välkänt faktum. Frågan om 1985 års hyresöverenskommelse berörs inte alls i propositionen. Denna fråga har uppenbarligen spelat stor roll när kompensationen beräknats. Som framgår av reservation 1 till utskottets betänkande BoU 1984/85:8 beräknas de allmännyttiga bostadsföretagen bli överkompenserade med ca en kvarts miljard kronor under år 1985. Regeringens agerande för att få till stånd den träffade överenskommelsen kan och får inte innebära att riksdagens grundlagsenliga möjligheter att pröva statsutgifterna beskärs.

Det finns nämligen inga bärande motiv att inte uppskjuta riksdagsbehandlingen till våren 1985.

## **2. 1985 års hyresöverenskommelse m. m.**

Tore Claesson (vpk) avger särskilt yttrande i enlighet med det särskilda yttrandet 2 i betänkandet BoU 1984/85:8.