

Skatteutskottets betänkande**1981/82:62****om hyreshusavgift (prop. 1981/82:124 bil. 2)****Propositionen**

Regeringen (budgetdepartementet) föreslår i proposition 1981/82:124 bilaga 2 att riksdagen antar vid propositionen följande förslag till

1. lag om hyreshusavgift,
2. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370),
3. lag om ändring i uppbördslagen (1953:272),
4. lag om ändring i taxeringslagen (1956:623).

I propositionen föreslås bl. a. en minskning av räntebidragen under åren 1983–1985 för vissa årgångar av statligt belånade hyres- och bostadsrätts- och kapitalkostnaderna ökar härigenom i dessa hus med mellan 2:40 kr. och 15:80 kr. per m² och år under vart och ett av de två följande åren.

Genom bruksvärdesystemet får denna kostnadsökning effekt på hyresnivån också i de hus som inte omfattas av räntebidragsgivningen. Fastighetsägarna i dessa hus kan alltså få ökade intäkter utan att behöva vidkännas motsvarande kostnadsökning. Därför föreslås en avgift på den del av hyreshusbeståndet som inte berörs av räntebidragssystemet. Som hyreshus betraktas i detta sammanhang även hus som ägs av bostadsrättsföreningar samt hus som innehåller huvudsakligen lokaler. Förslaget innebär att avgiften skall år 1983 tas ut med 1 % av fastighetens taxeringsvärde och öka med 0,5 % såväl år 1984 som år 1985.

Propositionen har hänvisats till skatteutskottet såvitt avser bilaga 2 (budgetdepartementet).

Lagförslagen har följande lydelse.

1. Förslag till

Lag om hyreshusavgift

Härigenom föreskrivs följande.

1 § Den som vid taxering till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för annan fastighet som inkomst skall betala hyreshusavgift om fastigheten vid fastighetstaxering betecknats som hyreshusenhet, vilken omfattar byggnad med värdeår före år 1958. Avgift skall dock inte betalas om hyreshusenheten består av hotell- eller restaurangbyggnad, kioskbyggnad eller parkeringsbyggnad eller om enheten har ett värde som är mindre än 1 000 kronor.

Avgiften utgör för varje beskattningsår 2 procent av det taxeringsvärde som legat till grund för beräkning av garantibeloppet.

Har garantibelopp jämkats enligt bestämmelserna i 47 § sjätte stycket kommunalskattelagen (1928:370) skall också underlaget för beräkning av hyreshusavgift jämkas.

2 § Vad som föreskrivs i 75 § 2-mom. första stycket kommunalskattelagen (1928:370) om ansvarighet för kommunal utskyld, som påförts avliden person, gäller också beträffande hyreshusavgift.

3 § Hyreshusavgift utgår i helt antal kronor. Avgiftsbeloppet avrundas vid öretal över femtio uppåt och vid annat öretal nedåt.

4 § I fråga om debitering och uppbörd av hyreshusavgift gäller bestämmelserna i uppbördslagen (1953:272).

5 § Hyreshusavgift tillfaller staten.

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1982 och tillämpas första gången vid 1984 års taxering. Avgiften skall dock vid 1984 års taxering påföras med 1 procent och vid 1985 års taxering med 1,5 procent.

2. Förslag till

Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370)

Härigenom föreskrivs att 25 § 1 mom. och punkt 3 av anvisningarna till 20 § kommunalskattelagen (1928: 370) skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

25 §

*1 mom.*¹ Från bruttointäkten av annan fastighet får, om inte annat föränleds av vad nedan i 2 och 3 mom. sägs, *avdrag* göras för omkostnader, såsom för:

- brandförsäkring, reparation och underhåll av byggnader;
- vicevärd, portvakt, gårdskarll, vattenförbrukning, renhållning och belysning, förbrukningsartiklar o. d., i den mån dessa kostnader kan anses åligga fastighetsägaren såsom sådan;
- pensioner, periodiska understöd eller därmed jämförliga periodiska utbetalningar på grund av förutvarande anställning på fastigheten;
- vårdeminskning på en byggnad;
- vårdeminskning på fastighetsägaren tillhöriga maskiner och andra för stadigvarande bruk avsedda inventarier, som hör till fastigheten, eller, i fall som anges i punkt 3 av anvisningarna till 29 §, utgifter för anskaffande av tillgången;

ränta på lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt tomträttsavgäld eller liknande avgäld.

ränta på lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt tomträttsavgäld eller liknande avgäld;
hyreshusavgift.

Anvisningar

till 20 §

3.² *Såsom* svenska allmänna skatter räknas allmänna utskylder till staten samt till landsting, kommun, församling, skoldistrikt, tingslag och municipalsamhälle. *Såsom* allmän skatt räknas däremot *icke* skogsvårdsavgift.

3. *Som* svenska allmänna skatter räknas allmänna utskylder till staten samt till landsting, kommun och församling. *Som* allmän skatt räknas däremot *inte* skogsvårdsavgift *och* *hyreshusavgift.*

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1982 och tillämpas första gången vid 1984 års taxering.

¹ Senaste lydelse 1981: 295.

² Senaste lydelse 1956: 88.

3. Förslag till

Lag om ändring i uppbördslagen (1953: 272)

Härigenom föreskrivs att 1 §, 3 § 1 mom. och 27 § 1 mom. uppbördslagen (1953: 272)¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §²

Med skatt förstås i denna lag, om inte annat anges, statlig inkomstskatt, statlig förmögenhetsskatt, utskiftningskatt, ersättningskatt, kommunal inkomstskatt, skogsvårdsavgifter, egenavgifter enligt lagen (1981: 691) om socialavgifter, skattetillägg och förseningsavgift enligt taxeringslagen (1956: 623) samt annuitet på avdikningslån.

Med skatt förstås i denna lag, om inte annat anges, statlig inkomstskatt, statlig förmögenhetsskatt, utskiftningskatt, ersättningskatt, kommunal inkomstskatt, skogsvårdsavgifter, egenavgifter enligt lagen (1981: 691) om socialavgifter, *hyreshusavgift*, skattetillägg och förseningsavgift enligt taxeringslagen (1956: 623) samt annuitet på avdikningslån.

Regeringen får, om särskilda omständigheter föranleder det, föreskriva att i samband med uppbörden av skatt skall uppbäras även andra avgifter än sådana som anges i första stycket. Har sådan föreskrift meddelats skall, om inte annat anges, vad i denna lag stadgas angående skatt tillämpas beträffande den avgift som avses med föreskriften.

3 §

1 mom.³ I den omfattning nedan anges skall skattskyldig betala preliminär skatt med belopp, vilket så nära som möjligt kan antas motsvara i den slutliga skatten ingående statlig inkomstskatt, statlig förmögenhetsskatt, egenavgifter och kommunal inkomstskatt.

1 mom. I den omfattning nedan anges skall skattskyldig betala preliminär skatt med belopp, vilket så nära som möjligt kan antas motsvara i den slutliga skatten ingående statlig inkomstskatt, statlig förmögenhetsskatt, egenavgifter, kommunal inkomstskatt, *skogsvårdsavgifter* och *hyreshusavgift*.

27 §

1 mom.⁴ Vid debitering av slutlig skatt skall iakttas:

att för skattskyldiga, som avses i 10 § 1 mom. lagen (1947: 576) om statlig inkomstskatt, sådan skatt uträknas med tillämpning av det procenttal av grundbeloppet, som har fastställts att gälla för den preliminära skatt, vilken skall avräknas mot den slutliga skatten;

¹ Lagen omtryckt 1972: 75.

Senaste lydelse av lagens rubrik 1974: 771.

² Senaste lydelse 1981: 1156.

³ Senaste lydelse 1981: 1156.

⁴ Senaste lydelse 1981: 1156.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

att kommunal inkomstskatt uträknas med ledning av den skattesats som för inkomståret gäller i beskattningsorten;

att kommunal inkomstskatt uträknas i en post, varvid skattebeloppet vid öretal över 50 avrundas uppåt och vid annat öretal avrundas nedåt till helt krontal;

att skogsvårdsavgift uträknas enligt bestämmelserna i 1 § lagen (1946: 324) om skogsvårdsavgift:

att hyreshusavgift uträknas enligt bestämmelserna i lagen (1982:000) om hyreshusavgift:

att kommunal inkomstskatt debiteras med belopp som har uträknats av lokal skattemyndighet i det fögderi där beskattningsorten är belägen;

att egenavgifter debiteras med ledning av bestämmelserna i lagen (1981: 691) om socialavgifter och på grundval av uppgifter om försäkringsförhållanden som lämnas av den allmänna försäkringskassan, varvid öretal bortfaller; samt

att i 1 § nämnd annuitet eller, om skattskyldig har att erlægga flera annuiteter, summan av dessa påförs i helt antal kronor, varvid öretal bortfaller.

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1982 och tillämpas första gången i fråga om debitering av preliminär skatt för år 1983 och slutlig skatt på grund av 1984 års taxering.

4. Förslag till

Lag om ändring i taxeringslagen (1956: 623)

Härigenom föreskrivs att 68 § taxeringslagen (1956: 623)¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

68 §²

Av taxeringsnämnd beslutade taxeringar skall för varje skattskyldig införas i skattelängd.

I skattelängden antecknas särskilt

dels i avseende på statlig inkomstskatt inkomst av olika förvärvskällor med angivande tillika i fråga om skattskyldiga som avses i 9 § 3 mom. lagen (1947: 576) om statlig inkomstskatt huruvida inkomsten utgör A-inkomst eller B-inkomst, medgivet avdrag för underskott i förvärvskälla, sammanräknad nettoinkomst (summan av inkomsterna av olika förvärvskällor, minskad med avdrag för underskott), medgivna allmänna avdrag som inte avser underskott i förvärvskälla, taxerad och beskattningsbar inkomst.

dels beskattningsbar inkomst enligt 2 § lagen (1958: 295) om sjömansskatt och enligt 1 § 2 mom. nämnda lag skattepliktig dagpenning samt det antal perioder om trettio dagar för vilka den skattskyldige har uppburit sådan inkomst under beskattningsåret, samt sjömansskattenämndens beslut om jämkning enligt 12 § 4 mom. lagen om sjömansskatt.

dels i avseende på kommunal inkomstskatt taxerad och beskattningsbar inkomst.

dels beslut i övrigt, som avser förutsättning för avdrag enligt 48 § 2 och 3 mom. kommunalskattelagen (1928: 370) eller för skattereduktion enligt 2 § 4 och 5 mom. uppbördslagen (1953: 272),

dels beslut i övrigt, som avser förutsättning för avdrag enligt 48 § 2 och 3 mom. kommunalskattelagen (1928: 370) eller för skattereduktion enligt 2 § 4 mom. uppbördslagen (1953: 272),

dels beslut, som avser förutsättning för skattereduktion enligt 2 § lagen (1978: 423) om skattelättnader för vissa sparformer eller 5 § lagen (1980: 1047) om skattereduktion för aktieutdelning.

dels beslut om avräkning av utländsk skatt eller tillämpning av progressionsbestämmelser enligt avtal för undvikande av dubbelbeskattning.

dels uppgift om skogsbruksvärde, varpå skogsvårdsavgift skall beräknas,

dels uppgift om underlag, varpå skogsvårdsavgift skall beräknas,
dels uppgift om underlag, varpå hyreshusavgift skall beräknas,

dels skattepliktig och beskattningsbar förmögenhet, om skatt skall utgå enligt 11 § lagen (1947: 577) om statlig förmögenhetsskatt.

¹ Lagen omtryckt 1971: 399.

Senaste lydelse av lagens rubrik 1974: 773.

² Senaste lydelse 1981: 1120.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

Uppgår den enligt lagen om statlig inkomstskatt beräknade taxerade inkomsten till minst 6000 kronor för ensamstående och till sammanlagt minst 6000 kronor för makar, som varit gifta vid ingången av beskattningsåret och under detta år levt tillsammans, skall den beräknade taxerade inkomsten införas, även om beskattningsbar inkomst icke uppkommer.

Skattelängden skall underskrivas av lokal skattemyndighet. Den skall därefter såvitt gäller den årliga taxeringen anses innefatta taxeringsnämndens beslut.

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1982 och tillämpas såvitt gäller uppgift om underlag för hyreshusavgift första gången vid 1984 års taxering och i övrigt vid 1983 års taxering.

Motionerna

1981/82:2316 yrkande 2 av Gösta Bohman m. fl. (m)

I yrkandet hemställs att riksdagen avslår regeringens förslag om införande av en hyreshusavgift.

1981/82:2361 av Filip Fridolfsson (m)

I motionen hemställs

1. att riksdagen avslår propositionen såvitt avser införande av en hyreshusavgift,
2. att riksdagen, därest yrkande 1 icke skulle bifallas, som sin mening ger regeringen till känna behovet av ett särskilt hänsynstagande till små fastigheter med underskott i förvaltningen vid införandet av en hyreshusavgift.

1981/82:2362 av Allan Hernelius (m)

I motionen hemställs att riksdagen med avslag å propositionen såvitt avser den föreslagna så kallade hyreshusavgiften ger regeringen till känna vad i motionen anförts om utredning och remissbehandling av förslaget.

1981/82:2363 av Sven Munke (m)

I motionen hemställs

1. att riksdagen avslår propositionen såvitt avser införande av en hyreshusavgift,
2. att riksdagen, därest yrkande 1 inte bifalles, beslutar att tomtmark för hyreshus skall undantas från den föreslagna hyreshusavgiften.

1981/82:2366 av Olof Palme m. fl. (s)

I motionen hemställs – med hänvisning till motion 2364 –

1. att riksdagen när det gäller lagen om hyreshusavgift vidtar den ändringen att avgiften skall utgå även för hyreshusenhet med värdeår 1958 t. o. m. 1974 och för vilka bostadslån för ny- eller ombyggnad inte utgått,
2. att riksdagen inte antar de framlagda förslagen i de delar som avser att hyreshusavgiften skall vara avdragsgill.

1981/82:2367 yrkande 2 av Lars Werner m. fl. (vpk)

I yrkandet hemställs att riksdagen med ändring av regeringens förslag om införande av en hyreshusavgift beslutar att de allmännyttiga bostadsföretagens hus skall undantas från sådan avgift.

Yttrande från annat utskott

Civilutskottet har avgivit yttrande (CU 1981/82:7 y) över propositionens bilaga 2. Yttrandet fogas som bilaga till betänkandet.

Skrivelser

Skrivelser har inkommit från Svenska arbetsgivareföreningen, SHIO-familjeföretagen och Sveriges köpmannaförbund, Sveriges fastighetsägarförbund, Svenska försäkringsbolags riksförbund och Folksam, Sveriges grossistförbund, Sveriges industriförbund, Kooperativa förbundet, Stockholms bostadsföreningars centralförening och Bostadsföreningarnas riksförbund.

Utskottet

I propositionen föreslår regeringen att en särskild avgift, en s. k. hyreshusavgift, skall utgå för vissa hyreshusenheter med värdeår före 1958. Med hyreshusenheter förstås i detta sammanhang i huvudsak byggnader som är inrättade till bostäder åt minst tre familjer, däri inbegripet flerbostadshus som ägs av bostadsrättsföreningar, byggnader som innehåller både bostäder och lokaler samt byggnader med huvudsakligen lokaler. Avgiften föreslås utgå med 1 % av taxeringsvärdet år 1983, med 1.5 % av taxeringsvärdet år 1984 och därefter med 2 % av taxeringsvärdet. Lagtekniskt har skogsvärdsavgiften använts som förebild, vilket bl. a. innebär att avgiften föreslås vara avdragsgill vid taxeringarna till statlig och till kommunal inkomstskatt. Statens inkomster av den föreslagna avgiften har det första året beräknats till ca 490 milj. kr. För vart och ett av de två följande åren har inkomsterna beräknats öka med ytterligare ca 245 milj. kr.

Den föreslagna avgiften bör ses i samband med de reformer och besparingar på det bostadspolitiska området som utgör ett led i en förstärkning av statsbudgeten med drygt 1 200 milj. kr. budgetåret 1983/84. Avgiften motiveras med vissa förslag i propositionen om en extra upptrappning av de garanterade räntorna för vissa årgångar av flerbostadshus. En sådan upptrappning sägs medföra att den allmänna hyresnivån stiger på grund av hyressättningen enligt bruksvärdesprincipen. Detta leder enligt propositionen till att även ägare till hus som inte omfattas av det statliga räntebidragssystemet och därför inte berörs av förändringarna av den garanterade räntan – i huvudsak hus byggda före 1958 – får ökade inkomster trots att de inte får vidkännas högre kostnader. Avsikten är att denna vinst genom den föreslagna hyreshusavgiften skall tillföras det allmänna.

I fyra m-motioner som väckts med anledning av förslaget i propositionen om hyreshusavgift – motionerna 2316 yrkande 2, 2361 yrkande 1, 2362 och 2363 yrkande 1 – yrkas avslag på propositionen i denna del. Skälen härför, såsom de utvecklas i den förstnämnda motionen, är att det inte finns någon grund för att anta att en minskad räntesubvention till statligt belånade hus med nödvändighet leder till hyreshöjningar i andra hus. Vidare anføres att konsekvenserna av avgiften skulle bli svåra för många privata ägare av små fastigheter och att det inte är motiverat att avgift utgår för hus med andra lokaler än bostäder eller för tomtmark. I motion 2362 kritiserar dessutom

lagförslaget för att inte ha föregåtts av någon utredning eller remissbehandlings och för att någon lagrådsgranskning inte heller har skett.

I s-motionen 2366 yrkas att den föreslagna hyreshusavgiften skall omfatta även hyreshus med värdeår 1958 t. o. m. 1974 och för vilka bostadslån för nybyggnad eller ombyggnad inte har utgått. Dessutom yrkas, av skäl som utvecklas i motion 2364, att avgiften inte skall vara avdragsgill vid taxeringen. En sådan utformning sägs vara fördelningspolitiskt motiverad och ägnad att skapa ökad ekonomisk rättvisa mellan boendeformerna.

Enligt vpk-motionen 2367 bör hyreshusavgiften begränsas till privatägda hus.

I skrivelser till utskottet och vid särskild uppvaktning har företrädare för fastighetsägare, bostadsrättsinnehavare, handel och industri begärt att avgiften inte införs eller i vart fall inte görs så generell som enligt förslaget.

Skatteutskottet har tagit intryck av de invändningar som framförts i motioner och skrivelser om att förslaget om hyreshusavgift inte varit föremål för sedvanlig beredning och inte heller har granskats av lagrådet. Utskottet anser att det kan finnas skäl att även andra lösningar vid sidan av den i propositionen föreslagna söks för att nå de i propositionen eftersträfvade syftena om bl. a. en förstärkning av statsbudgeten. Hur ett förslag skall utformas bör närmare utredas. Förslaget bör efter bl. a. granskning i lagrådet föreläggas riksdagen i sådan tid att förslaget kan ge lika stor budgeteffekt fr. o. m. år 1983 som det nu presenterade förslaget.

Utskottet hemställer

1. *beträffande frågan om avslag på propositionen*
att riksdagen med bifall till motionerna 1981/82:2316 yrkande 2, 1981/82:2361 yrkande 1, 1981/82:2362 och 1981/82:2363 yrkande 1 samt med avslag på proposition 1981/82:124 bilaga 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,
2. *beträffande övriga frågor*
att motionerna 1981/82:2361 yrkande 2, 1981/82:2363 yrkande 2, 1981/82:2366 och 1981/82:2367 yrkande 2 vid bifall till vad utskottet hemställt i 1 mom. inte föranleder någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 18 maj 1982

På skatteutskottets vägnar
ERIK WÄRNBERG

Närvarande: Erik Wörnberg (s), Knut Wachtmeister (m)*, Stig Josefson (c), Valter Kristenson (s), Wilhelm Gustafsson (fp), Rune Carlstein (s), Olle Westberg i Hofors (s)*, Tage Sundkvist (c), Hagar Normark (s), Bo Lundgren (m), Ingemar Hallenius (c), Olle Grahn (fp), Egon Jacobsson (s), Bo Södersten (s) och Arne Svensson (m).

* Ej närvarande vid justeringen.

Reservation

av Erik Wärnberg, Valter Kristenson, Rune Carlstein, Olle Westberg i Hofors, Hagar Normark, Egon Jacobsson och Bo Södersten (samtliga s) som anser

dels att det avsnitt av utskottets yttrande som börjar på sid. 10 med "Skatteutskottet har" och slutar med "presenterade förslaget" bort ha följande lydelse:

Den i propositionen föreslagna extra upptrappningen av de garanterade räntorna leder enligt bostadsministerns uppfattning till följd av bruksvärdesreglerna i hyreslagen till en allmän höjning av hyresnivån. Denna uppfattning delas av civilutskottet, vars yttrande är fogat som bilaga till detta betänkande. Enligt civilutskottet slår detta igenom i form av intäkter, som inte motsvaras av ökade kostnader, för de fastighetsägare som inte omfattas av räntebidragssystemet. Även skatteutskottet anser en sådan utveckling sannolik.

Denna följd av en upptrappning av de garanterade räntorna är inte avsedd. Det är därför enligt skatteutskottets uppfattning motiverat att tillgodoföra samhället denna vinst genom lämpliga beskattningsåtgärder. Den lösning som föreslagits i propositionen med en s. k. hyreshusavgift är enligt skatteutskottet väl vald. I likhet med civilutskottet och s-motionärerna anser skatteutskottet att det härvidlag saknas anledning att skilja mellan fastigheter före och efter ett visst värdeår, då det väsentliga är att fastighetsägare utanför räntebidragssystemet genom upptrappning av den garanterade räntan får en intäkt som inte motsvaras av någon kostnad. Skatteutskottet förordar därför en hyreshusavgift som till omfattningen överensstämmer med de riktlinjer som angetts i s-motionen, vilket innebär att avgift bör utgå, förutom för vissa hyreshusenheter med värdeår före 1958, även för motsvarande hyreshusenheter med värdeår 1958 t. o. m. 1974 och för vilka statligt bostadslån för ny- eller ombyggnad inte har utgått.

Vidare anser utskottet av skäl som närmare har utvecklats i s-motionen att avgiften inte bör vara avdragsgill vid taxeringen till statlig och kommunal inkomstskatt. Genom att avgiften inte får dras av åstadkoms att effekterna av avgiften blir mera likformiga för fastigheter med olika ägarförhållanden. Dessutom undviks att den privata fastighetsförvaltningen gynnas i förhållande till allmännyttig hyresrätt samt bostadsrätt.

När det i övrigt gäller avgränsningen av det avgiftspliktiga beståndet och avgiftens tekniska utformning, har utskottet inte funnit anledning till erinran mot regeringens förslag. De förslag till inskränkningar som har lagts fram i olika motioner och skrivelser kan utskottet inte biträda. Dock måste på grund av tidsutdräkten vid riksdagsbehandlingen bestämmelserna om avgiften sättas i kraft vid en senare tidpunkt än som föreslagits i propositionen. Utskottet föreslår att bestämmelserna skall träda i kraft den 1 juli 1982.

Sammanfattningsvis tillstyrker således utskottet bifall till propositionen med de ändringar som förordas i motion 2366 och avstyrker bifall till övriga motioner i den mån de inte har tillgodosetts.

dels att utskottet under mom. 1 och 2 bort hemställa

1. att riksdagen med avslag på motionerna 1981/82:2316 yrkande 2, 1981/82:2361 yrkande 1, 1981/82:2362 och 1981/82:2363 yrkande 1 samt med anledning av proposition 1981/82:124 bilaga 2 fattar principbeslut om införande av en hyreshusavgift,
2. att riksdagen – under förutsättning av bifall till reservanternas hemställan under 1 mom. – med avslag på motionerna 1981/82:2361 yrkande 2, 1981/82:2363 yrkande 2 och 1981/82:2367 yrkande 2 samt med bifall till motion 1981/82:2366
 - a) antar de i propositionen framlagda förslagen till
 - 1) lag om hyreshusavgift med de ändringarna att 1 § och ikraftträdandebestämmelsen erhåller nedan såsom reservanternas förslag betecknade lydelse:

Regeringens förslag

Den som vid taxering till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för annan fastighet som inkomst skall betala hyreshusavgift om fastigheten vid fastighetstaxering betecknats som hyreshusenhet, vilken omfattar byggnad med värdeår före år 1958. Avgift skall dock inte betalas om hyreshusenheten består av hotell- eller restaurangbyggnad, kioskbyggnad eller parkeringsbyggnad eller om enheten har ett värde som är mindre än 1 000 kronor.

Reservanternas förslag

1 §

Den som vid taxering till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för annan fastighet som inkomst skall betala hyreshusavgift om fastigheten vid fastighetstaxering betecknats som hyreshusenhet, vilken omfattar byggnad med värdeår före år 1975. Avgift skall dock inte betalas för hyreshusenhet med värdeår efter år 1957 om bostadslån för nybyggnad eller ombyggnad enligt kungörelsen (1957:360) om tertiärlån m. m. eller kungörelsen (1962:537) om bostadslån eller bostadslånekungörelsen (1967:552) har utgått, såvida inte lånet har slutbetalats före beskattningsårets ingång. Avgift skall inte heller betalas om hyreshusenheten består av hotell- eller restaurangbyggnad, kioskbyggnad eller parkeringsbyggnad eller om enheten har ett värde som är mindre än 1 000 kronor.

Avgiften utgör för varje beskattningsår 2 procent av det taxeringsvärde som legat till grund för beräkning av garantibeloppet.

Har garantibelopp jämkats enligt bestämmelserna i 47 § sjätte stycket kommunalskattelagen (1928:370) skall också underlaget för beräkning av hyreshusavgift jämkas.

Regeringens förslag

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1982 och tillämpas första gången vid 1984 års taxering. Avgiften skall dock vid 1984 års taxering påföras med 1 procent och vid 1985 års taxering med 1,5 procent.

- 2) lag om ändring i uppbördslagen (1953:272) med den ändringen att ikraftträdandebestämmelsen erhåller nedan såsom reservanternas förslag betecknade lydelse:

Regeringens förslag

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1982 och tillämpas första gången i fråga om debitering av preliminär skatt för år 1983 och slutlig skatt på grund av 1984 års taxering.

- 3) lag om ändring i taxeringslagen (1956:623) med den ändringen att ikraftträdandebestämmelsen erhåller nedan såsom reservanternas förslag betecknade lydelse:

Regeringens förslag

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1982 och tillämpas såvitt gäller uppgift om underlag för hyreshusavgift första gången vid 1984 års taxering och i övrigt vid 1983 års taxering.

- b) avslår det i propositionen framlagda förslaget till lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370) och antar följande

Reservanternas förslag

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1982 och tillämpas första gången vid 1984 års taxering. Avgiften skall dock vid 1984 års taxering påföras med 1 procent och vid 1985 års taxering med 1,5 procent.

Reservanternas förslag

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1982 och tillämpas första gången i fråga om debitering av preliminär skatt för år 1983 och slutlig skatt på grund av 1984 års taxering.

Reservanternas förslag

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1982 och tillämpas såvitt gäller uppgift om underlag för hyreshusavgift första gången vid 1984 års taxering och i övrigt vid 1983 års taxering.

Förslag till**Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)**

Härigenom föreskrivs att 20 § kommunalskattelagen (1928:370) skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Reservanternas förslag

20 §¹

Vid beräkningen ----- av 43 § 3 mom.

Avdrag får *inte* göras för:

Avdrag får *inte* göras för:

den skattskyldiges ----- byggande m. m.:

hyreshusavgift enligt la-
gen (1982:000) om hyreshusavgift;

belopp, för ----- enligt 36 §.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1982 och tillämpas första gången vid 1984 års taxering.

¹ Senaste lydelse 1981:388.

Paragrafen föreslås ändrad även i prop. 1981/82:146 och prop. 1981/82:154.

Civilutskottets yttrande*Bilaga***1981/82:7 y****om införande av hyreshusavgift (prop. 1981/82:124, bil. 2)***Till skatteutskottet*

Skatteutskottet har beslutat bereda civilutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1981/82:124 bilaga 2 om införande av hyreshusavgift jämte motioner. Regeringen föreslår riksdagen anta bl. a. lag om hyreshusavgift.

Förutom i den ovannämnda bilagan av propositionen har frågan om hyreshusavgiften tagits upp i de till skatteutskottet hänvisade motionerna 1981/82:

2316 av Gösta Bohman m. fl. (m) vari såvitt nu är i fråga hemställs

(2) att riksdagen avslår regeringens förslag om införande av hyreshusavgift.

2361 av Filip Fridolfsson (m) vari hemställs

1. att riksdagen avslår proposition 1981/82:124 såvitt avser införande av en hyreshusavgift.

2. att riksdagen därest yrkandet under 1 icke skulle bifallas som sin mening ger regeringen till känna behovet av ett särskilt hänsynstagande till små fastigheter med underskott i förvaltningen vid införandet av en hyreshusavgift.

2362 av Allan Hernelius (m) vari hemställs att riksdagen med avslag på proposition 1981/82:124 såvitt avser den föreslagna så kallade hyreshusavgiften ger regeringen till känna vad i motionen anförts om utredning och remissbehandling av förslaget.

2363 av Sven Munke (m) vari hemställs

1. att riksdagen avslår proposition 1981/82:124 såvitt avser införande av hyreshusavgift.

2. att, därest yrkandet under 1. inte bifalles, riksdagen beslutar att tomtmark för hyreshus skall undantas från den föreslagna hyreshusavgiften.

2366 av Olof Palme m. fl. (s) vari — med hänvisning till motion 1981/82:2364 — hemställs

1. att riksdagen när det gäller lagen om hyreshusavgift dessutom vidtar den ändringen att avgiften skall utgå även för hyreshusenhet med värdeår 1958 t. o. m. 1974 och för vilka bostadslån för nybyggnad inte utgått.

2. att riksdagen inte antar de framlagda förslagen i de delar som avser att hyreshusavgiften skall vara avdragsgill.

2367 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari såvitt nu är i fråga hemställs

(2) att riksdagen med ändring av regeringens förslag om införande av en hyreshusavgift beslutar att de allmännyttiga bostadsföretagens hus skall undantas från sådan avgift.

Företrädare för budgetdepartementet, bostadsdepartementet, Sveriges fastighetsägareförbund, Stockholms bostadsföreningars centralförening, Bostadsföreningarnas riksförbund, SHIO-Familjeföretagen, Sveriges Köpmannaförbund, Sveriges Grossistförbund och Svenska arbetsgivareföreningen har genom skrivelser och/eller föredragningar lämnat synpunkter på frågan om hyreshusavgift.

Gällande ordning

Fastställande av hyra för bostadslägenhet

Enligt 48 § första stycket hyreslagen utgår hyran vid förlängning av hyresavtal för bostadslägenhet med skäligt belopp. Den hyra som hyresvärden fordrar skall godtas, om den inte är oskälig. Fordrad hyra är att anse som oskälig, om den är påtagligt högre än hyran för lägenheter som med hänsyn till bruksvärdet är likvärdiga.

Med en lägenhets bruksvärde avses vad den kan anses vara värd ur konsumentens synpunkt i förhållande till likvärdiga lägenheter på samma ort. Hänsyn tas därvid till lägenhetens beskaffenhet, t. ex. storlek, modernitetsgrad, planlösning, läge inom huset, reparationsstandard och ljudisolering. Vid bestämmandet av bruksvärdet tas även hänsyn till faktorer som inte direkt kan hänföras till lägenheten som sådan. Hit hör förmåner knutna till innehavet av lägenheten, som t. ex. tillgång till hiss, sopnedkast, tvättstuga, särskilda förvaringsutrymmen, god fastighetsservice, garage och biluppställningsplats. Även faktorer som husets allmänna läge, boendemiljön i stort och närhet till kommunikationer påverkar bruksvärdet. De omständigheter som inverkar på bruksvärdet skall bedömas utan avseende på den enskilde hyresgästens värderingar eller behov. Vid bedömningen av bruksvärdet skall man bortse från produktions-, drifts- och förvaltningskostnader.

Vid bruksvärdesprövningen skall lägenhetens beskaffenhet jämföras med beskaffenheten av andra lägenheter som åberopats i hyressättningsärendet. Jämförelselägenheternas bruksvärde bestäms på samma sätt som prövningslägenhetens. För att prövningslägenheten och jämförelselägenheterna skall anses likvärdiga krävs dock endast att de i grova drag motsvarar varandra. Sedan man funnit jämförelselägenheter som med hänsyn till bruksvärdet är likvärdiga med prövningslägenheten undersöks var hyresnivån ligger för jämförelselägenheterna. Den hyra som hyresvärden begär för prövningslägenheten skall godtas, om den ligger under eller överensstämmer med den nivå man kommit fram till genom jämförelse-

prövningen. Även om den begärda hyran något överstiger nivån skall den godtas. Den får dock inte vara påtagligt högre än den konstaterade nivån. Genom att fordrad hyra således kan sätta shögre än hyresnivån för jämförliga lägenheter får man utrymme för en allmän uppjustering av hyresnivån när detta motiveras av situationen på hyresmarknaden.

I 48 § andra stycket föreskrivs att man vid jämförelseprövningen främst skall beakta hyran för lägenheter i hus som ägs och förvaltas av allmännyttiga bostadsföretag. Hyrorna i dessa företag får därför en prisledande funktion. Hyresnivån i det privatägda beståndet får avgörande inflytande vid jämförelseprövningen först om det i jämförelsematerialet inte ingår några allmännyttiga lägenheter eller så liten andel sådana lägenheter att det inte ger underlag för en bedömning av hyresnivån i jämförliga lägenheter.

När en lägenhets bruksvärde skall bestämmas är således jämförelseprövningen avgörande. I vissa situationer kan emellertid någon sådan prövning inte göras. Det i praktiken viktigaste fallet är att några jämförelselägenheter inte alls åberopas eller att de som åberopats inte anses likvärdiga med prövningslägenheten. Man är då hänvisad till en ren skälighetsbedömning. Några närmare anvisningar om hur en sådan skälighetsbedömning skall gå till finns inte i förarbetena.

Fastställande av hyra för lokal

De lägenheter som enligt hyreslagen inte är att betrakta som hyreslägenheter kallas allmänt lokaler

För lokaler gäller i flera avseenden andra bestämmelser än för bostadslägenheter. Så är t. ex. de viktiga bestämmelserna om besittningsskydd olika utformade för de bägge lägenhetskategorierna. Medan bostadshyresgäst tillerkänts ett direkt besittningsskydd, en kvarboenderätt, har man för lokalhyresgästerna valt att upprätthålla besittningsskyddet genom ersättningsregler. Detta kallas indirekt besittningsskydd. Om en lokalhyresgäst blir uppsagd och inte kan komma överens med hyresvärden om förlängning av avtalet, måste han flytta från lokalen men har rätt till ersättning av hyresvärden, om dennes uppsägning varit obefogad. En uppsägning anses obefogad, bl. a. om hyresvärden för förlängning krävt en hyra som inte är skälig. Som regel anses en hyra, som värden kräver, inte vara skälig om den överstiger vad hyresvärden kan få ut av en ny hyresgäst. En konsekvens av det indirekta besittningsskyddet är vidare att hyran eller andra hyresvillkor inte — som i fråga om bostadslägenhet — kan fastställas av hyresnämnden. Nämnden är vid tvister om lokalhyra endast medlingsorgan. Tvist om ersättning med anledning av obefogad uppsägning prövas av allmän domstol (fastighetsdomstol). Medling hos hyresnämnd skall alltid ske innan hyresgästen kan väcka talan om ersättning hos fastighetsdomstol.

Utskottet

I årets budgetproposition (prop. 1981/82:100, bil. 16 s. 22) anmälde bostadsministern att överväganden pågick om att begränsa ökningen av de samlade bostadssubventionerna. En utgångspunkt för övervägandena var att statsbudgeten skulle förstärkas med 1 200 milj. kr. inklusive en besparing på 70 milj. kr. som föreslogs redan i budgetpropositionen. I proposition 1981/82:124 föreslås bl. a. vissa förändringar i bostadsfinansieringssystemet i avsikt att uppnå den eftersträlvade budgetförstärkningen. Bl. a. förslås i propositionen extra upptrappning av de garanterade räntorna för vissa årgångar av flerbostadshus. Förslaget om extra upptrappning av de garanterade räntorna leder enligt bostadsministrarnas uppfattning till följd av bruksvärdesreglerna i hyreslagen till en allmän höjning av hyresnivån. Även fastighetsägare som inte får några ökade kostnader i form av minskade räntebidrag kan höja sina hyror. Detta gäller i huvudsak fastighetsägare med hus byggda före år 1958. Räntebidragssystemet omfattar hus byggda år 1958 och senare. För bostadsrättsföreningar i hus byggda före 1958 anges motsvarande fördelar uppstå — fördelar som medför ökade priser på bostadsrättslägenheter.

Utifrån den deklarerade uppfattningen att det inte är skäligt att vissa fastighetsägare får ökade hyresintäkter eller ökade fastighetsvärden genom att andra fastighetsägare får ökade räntekostnader på grund av extra upptrappning av de garanterade räntorna förslås åtgärder för att motverka effekten av upptrappningarna genom att en särskild avgift för hyres- och bostadsrättsshus byggda före år 1958 införs. I första hand föreslås avgiften, benämnd hyreshusavgift, beröra flerfamiljshus som inrymmer bostadslägenheter. För att emellertid undvika olika gränsdragningsproblem och skillnader i kostnadsförutsättningar bör avgiften omfatta även lokalhus. När det gäller den tidsmässiga avgränsningen bör inte fastighetens byggnadsår vara avgörande utan det s. k. värdeåret som anges i beskattningssammanhang.

Statens inkomster av den föreslagna avgiften har i propositionen beräknats till ca 490 milj. kr. för år 1983. För åren 1984 och 1985 ökar inkomsten med ytterligare ca 245 milj. kr. per år.

I detta yttrande behandlar civilutskottet vad i propositionen och i motioner anförts om en hyreshusavgift närmast utifrån en bostadspolitisk utgångspunkt.

I motionerna 2316 (m) yrkande 2, 2361 (m) yrkande 1 och 2363 (m) yrkande 1 hemställs att riksdagen avslår förslaget om införande av hyreshusavgift. I den förstnämnda motionen anförts bl. a. att den i propositionen framförda hypotesen att de minskade räntebidragen skulle slå igenom i form av vinster för vissa fastighetsägare är sakligt ogrundad, att avgiften riskerar att leda till väsentligt ökad fastighetsomsättning samt att särskilt det äldre enskilt ägda fastighetsbeståndet av bostadshyreshus under senare delen av 1970-talet gått med kraftiga underskott.

I motion 2367 (vpk) yrkande 2 hemställs att riksdagen beslutar att de allmännyttiga bostadsföretagens hus skall undantas från hyreshusavgift.

I motion 2366 (s) yrkande 1 föreslås att avgiften skall utgå även för hyreshusenhet med värdeår 1958 t. o. m. 1974 och för vilka bostadslån för nybyggnad inte utgått.

Civilutskottet behandlar först frågan om hyreshusavgift för hyreshusenhet vilken omfattar byggnad med värdeår före år 1958. Utskottet delar den i propositionen framförda uppfattningen att en höjning av de garanterade räntorna leder till en allmän höjning av hyresnivån via bruksvärdesreglerna i hyreslagen. Som framgått ovan skall vid bruksvärdesprövningen en lägenhets beskaffenhet jämföras främst med lägenheter i hus som ägs och förvaltas av allmännyttiga bostadsföretag. Hyresnivån inom den allmännyttiga sektorn blir sålunda riktgivande för likvärdiga lägenheter. Vid bedömning av bruksvärdet skall bortses från produktions-, drifts- och förvaltningskostnader.

Utskottet kan sålunda inte dela vad i motion 2316 (m) anförts om att minskade räntebidrag inte skulle slå igenom i form av intäkter för de fastighetsägare som inte omfattas av räntebidragssystemet, intäkter som inte motsvaras av ökade kostnader. Inte heller övriga motiv i motionen är från de utgångspunkter civilutskottet närmast har att beakta tillräckliga för att utskottet skall föreslå att en hyreshusavgift inte skall införas för hyreshusenhet med värdeår före år 1958. Vad i motionerna 2316 (m) yrkande 2, 2361 (m) yrkande 1, 2363 (m) yrkande 1 samt 2367 (vpk) yrkande 2 föreslagits bör enligt civilutskottets uppfattning avstyrkas av skatteutskottet.

Vad beträffar förslaget i motion 2366 (s) yrkande 1 om att hyreshusavgiften skall omfatta även hyreshusenhet med värdeår 1958 t. o. m. 1974 och för vilka bostadslån för nybyggnad inte utgått vill utskottet anföra följande.

Som utskottet och bostadsministern konstaterat leder en höjning av de garanterade räntorna till en allmän höjning av hyresnivån via bruksvärdesreglerna. Härvidlag saknas anledning att skilja fastigheter före och efter ett visst värdeår; det väsentliga är att fastighetsägare utanför räntebidragssystemet genom upptrappning av den garanterade räntan får en intäkt som inte motsvaras av någon kostnad. De motiv som grundat förslaget i propositionen om införande av hyreshusavgift är sålunda också tillämpliga när det gäller att utvidga avgiftsområdet enligt vad i motion 2366 (s) yrkande 1 föreslagits. Enligt civilutskottets uppfattning bör skatteutskottet därför föreslå riksdagen att bifalla motionsyrkandet.

I motion 2366 (s) yrkande 2 föreslås att hyreshusavgiften inte skall vara avdragsgill.

Det finns starka skäl för riksdagen att bifalla förslaget i motionen om att avgiften inte skall vara avdragsgill. Genom att inte göra avgiften avdrags-

gill skapas ökad ekonomisk rättvisa mellan olika besittningsformer. De ekonomiska konsekvenserna blir nämligen olika vid privatägda hyresfastigheter och för dem som bor med allmännyttig hyresrätt eller bostadsrätt. Genom att slopa avdragsrätten ökar nettoeffekten för staten i inte ringa omfattning. I motionen har denna effekt tillsammans med det ovan behandlade (s)-förslaget om utvidgning av hyreshusavgiften beräknats till 160 milj. kr. Skatteutskottet bör enligt civilutskottets uppfattning tillstyrka motion 2366 (s) yrkande 2.

I motion 2361 (m) förs som ett andrahandsyrkande (yrkande 2) fram ett förslag om att riksdagen som sin mening skall ge regeringen till känna behovet av ett särskilt hänsynstagande till små fastigheter med underskott i förvaltningen vid införandet av en hyreshusavgift. Motionären anser att ett schablonavdrag på taxeringsvärdet innan avgiften beräknas skulle bidra till att hindra vissa av honom påstådda effekter av avgiften. Enligt motionären borde inte heller ett schablonavdrag på 350 000 kr. på något avgörande sätt påverka statens inkomster från avgiften.

Enligt vad utskottet erfarit skulle ett schablonavdrag enligt förslaget i motionen innebära en stor inkomstminskning för staten. Redan detta förhållande bör enligt civilutskottets uppfattning tillmätas stor vikt. Motionsyrkandet avstyrks.

Andrahandsyrkandet (yrkande 2) i motion 2363 (m) innebär att riksdagen beslutar att tomtmark för hyreshus skall undantas från hyreshusavgift.

Civilutskottet finner inte tillräckliga skäl föreligga att föreslå skatteutskottet att tillstyrka motionsyrkandet.

Till civilutskottet har hänvisats vad bostadsministern hemställt om ett riksdagens bemyndigande att få besluta om undantag från de i propositionen förordade extra höjningarna av de garanterade räntesatserna för hus som kan komma att beröras av den föreslagna hyreshusavgiften.

Civilutskottet har ingen erinran mot vad i propositionen förordats men vill för sin del anföra följande. Enligt vad utskottet erfarit är det inte möjligt att för samtliga fastigheter bedöma om hyreshusavgift kommer att tas ut när de extra upptrappningarna av den garanterade räntan skall börja erläggas. Enligt civilutskottets mening bör därför även prövas om det inte är lämpligare att de erforderliga undantagsbestämmelserna utformas så att hyreshusavgift inte skall tas ut om extra upptrappning av den garanterade räntan gjorts. Detta kan innebära en ändring av det till skatteutskottet hänvisade förslaget till lag om hyreshusavgift.

Men hänsyn härtill är det enligt civilutskottets uppfattning lämpligt att vad i propositionen i yrkande 3 (s. 35) hemställts och i detta yttrande anförts om utformning av reglerna när extra upptrappning av de garanterade räntorna kan förekomma även när hyreshusavgift kommer att utgå samordnas av skatteutskottet vid detta utskotts bedömning av frågan om hyreshusavgiften.

Civilutskottet har mot denna bakgrund beslutat att till skatteutskottet överlämna det nu behandlade avsnittet av propositionen.

Stockholm den 22 april 1982

På civilutskottets vägnar

KJELL A. MATTSSON

Närvarande: Kjell A. Mattsson (c), Per Bergman (s), Rolf Dahlberg (m), Oskar Lindkvist (s), Kerstin Ekman (fp), Lars Henrikson (s), Knut Billing (m), Thure Jadgetig (s), Sven Eric Åkerfeldt (c), Bertil Danielsson (m), Kerstin Andersson i Hjärtum (c), Bertil Dahlén (fp) Roland Brännström (s) och Ivar Nordberg (s).

Avvikande meningar

1. av Rolf Dahlberg, Knut Billing och Bertil Danielsson (alla m) som anser att den del av utskottets yttrande som på s. 5 börjar "Civilutskottet behandlar" och på s. 7 slutar "av propositionen" bort lyda:

De överväganden som civilutskottet främst har att lägga till grund för sitt ställningstagande till förslaget om införande av hyreshusavgift har gett utskottet anledning att anföra följande. I motion 2316 (m) lämnas en utförlig motivering till varför en hyreshusavgift inte bör införas. Utskottet vill inledningsvis tillbakavisa vad bostadsministern anfört om att bruksvärdesprövning leder till en allmän höjning av hyresnivån. Hyror i det privatägda fastighetsbeståndet fastställs genom förhandlingar mellan hyresmarknadens parter. Som visats i motionen innebär inte minskade räntebidrag ökade vinster för fastighetsägare utanför räntebidragssystemet. Dessutom förhåller det sig så att framför allt det äldre enskilt ägda fastighetsbeståndet under senare delen av 1970-talet fått vidkännas kraftiga underskott beroende på en förhållandevis svag hyresutveckling, kraftiga ökningar av drifts- och underhållskostnaderna samt ett högt ränteläge. Hyreshusavgiften riskerar att leda till en väsentligt ökad fastighetsomsättning, vilket inte är någon önskvärd utveckling. Det finns sålunda mycket starka motiv för riksdagen att avslå förslaget om hyreshusavgift.

Även mot avgiftens konstruktion finns skäl att rikta kritik. Avgiften kommer att drabba ca 250 000 bostadsrättslägenheter och många s. k. lokalhus — dessa två kategorier omfattas över huvud taget inte av bruksvärdessystemet och bör redan på denna grund inte drabbas av avgift.

Avslutningsvis vill utskottet anföra att den föreslagna hyreshusavgiften innebär nya regleringar på bostadsmarknaden. Avgiften drabbar dessutom fastigheter som fått klara sig utan statligt räntestöd.

Civilutskottet anser att skatteutskottet med bifall till motionerna 2316 (m) yrkande 2, 2361 (m) yrkande 1 och 2363 (m) yrkande 1 bör föreslå

riksdagen att avslå förslaget i propositionen om införande av hyreshusavgift.

Därmed har även förslaget i motion 2367 (vpk) yrkande 2 tillgodosetts i viss mån.

Eftersom utskottet anser att en hyreshusavgift inte skall införas, saknas anledning att närmare gå in på vad i motionerna 2361 (m) yrkande 2, 2363 (m) yrkande 2 och 2366 (s) föreslagits om avgiftens utformning.

2. av Kjell A. Mattson (c), Kerstin Ekman (fp), Sven Eric Åkerfeldt (c), Kerstin Andersson i Hjärtum (c) och Bertil Dahlén (fp) som anser att den del av utskottets yttrande på s. 5 som börjar med "Vad beträffar" och på s. 6 slutar "2366 (s) yrkande 2" bort lyda:

Utskottet kan inte heller ställa sig bakom förslaget i motion 2366 (s) yrkande 1 om att hyreshusavgiften skall omfatta även hyreshusenhet med värdeår 1958 t. o. m. 1974 och för vilka bostadslån för nybyggnad inte utgått. I motionen konstateras att förslaget innebär att bl. a. huvuddelen av alla privatfinansierade hyres- och bostadsrättslägenheter samt andelshus som byggts efter år 1958 kommer att omfattas av hyreshusavgift. Enligt utskottets uppfattning är förslaget i motionen dessutom alltför opreciserat och allmänt för att kunna läggas till grund för ett förslag till riksdagen. Utskottet vill vidare erinra om att ett tillmötesgående av förslaget i motionen skulle innebära att mycket av den enkelhet som väglett förslagen i propositionen skulle gå förlorad. Det är nämligen inte möjligt att enbart på grundval av uppgifter som samlas in i samband med fastighetstaxeringarna utvidga kretsen av fastighetsägare som skulle ha att erlægga hyreshusavgift enligt förslaget i motion 2366 (s) yrkande 1.

I motion 2366 (s) yrkande 2 föreslås att hyreshusavgiften inte skall vara avdragsgill.

Även om denna fråga närmast faller under skatteutskottets bedömning vill civilutskottet anföra följande. Utskottet delar den uppfattning som förs fram i propositionen om att hyreshusavgiften, liksom skogsvårdsavgiften, inte bör ses som en allmän skatt utan vara avdragsgill om övriga förutsättningar är uppfyllda. I motionen nämns som motiv för att avgiften inte skall vara avdragsgill principiella fördelningspolitiska synpunkter och kostnadsparitetsskäl. Motionärerna utvecklar inte närmare dessa motiv, som får anses som ett uttryck för deras allmänna inställning till fastighetsägande; en inställning som inte kan hävdas vid en saklig granskning. Ett tillmötesgående av motionsförslaget skulle dessutom rubba den godtagna principen om en effektiv konkurrens mellan förvaltningsformerna.

De översiktliga och opreciserade motiv som legat bakom det nu behandlade motionsförslaget bör sålunda inte föranleda någon riksdagens åtgärd. Förutom vad ovan anförts vill utskottet betona att ett bifall till motionsförslaget skulle innebära så stora förändringar jämfört med förslaget i propositionen att dessa två förslag inte låter sig förena. Bl. a. kan då inte med

samma styrka åberopas bruksvärdesreglerna i hyreslagstiftningen som motiv för att införa en hyreshusavgift.

Med hänvisning till det ovan anförda föreslår civilutskottet att skatteutskottet avstyrker motion 2366 (s) yrkande 2.