Skatteutskottets betänkande 1984/85:36

om bostadsbeskattningen

Sammanfattning

I detta betänkande behandlar utskottet olika motionsyrkanden rörande bostadsbeskattningen och fastighetstaxeringen.

Utskottet förordar att beloppsgränsen för schablontaxering av småhus som hyrts ut för fritidsändamål höjs från 4 000 till 8 000 kr. fr. o. m. inkomståret 1986. I övrigt avstyrker utskottet motionerna med hänvisning framför allt till bostadskommitténs (Bo 1982:02) pågående utredningsarbete och kommande ställningstaganden till fastighetstaxeringskommitténs slutbetänkande Rullande fastighetstaxering m. m. (SOU 1984:37).

Till betänkandet har fogats reservationer rörande garantibeskattningen (m), den statliga fastighetsskatten (m, c, fp) och fastighetstaxeringen (m).

Motionerna

1984/85:312 av Barbro Nilsson i Visby (m) och Elisabeth Fleetwood (m)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar ändra beloppet 4 000 kr. i punkt 6 tredje stycket anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen till ett halvt basbelopp och att de nya bestämmelserna tillämpas första gången vid 1986 års taxering.

1984/85:413 av Kenth Skärvik (fp) och Börje Stensson (fp)

I motionen yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av en översyn av fastighetstaxeringsvärdena i de populära kustområdena eller av andra metoder för att göra det möjligt med permanent boende i dessa områden.

1984/85:481 av Rune Svensson m. fl. (s)

I motionen yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om beskattning av jordbrukets bostäder.

1984/85:482 av Agne Hansson (c) och Gösta Andersson (c)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar avskaffa den nya fastighetsskatten som infördes genom beslut i riksdagen den 14 december 1984 (SkU 1984/85:24, SfU 1984/85:14, BoU 1984/85:9).

1984/85:578 av Knut Wachtmeister (m)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar fastställa gränsen för skattefri hyresinkomst för fritidshus till 0,5 basbelopp.

1984/85:687 av Lars Werner m. fl. (vpk)

I motionen yrkas

1. att riksdagen beslutar beträffande fastighetsskattens storlek att den skall utgöra 1 % av taxeringsvärdet men att procenttalet vid 1986 års taxering skall utgöra 0,5 och vid 1987 års taxering 0,75,

2. att riksdagen beslutar beträffande industrifastigheter att dessa skall omfattas av fastighetsskatten,

3. att riksdagen beslutar beträffande de allmännyttiga bostadsföretagens fastigheter att dessa skall undantas från fastighetsskatten,

4. att riksdagen beslutar beträffande avdragsrätten att fastighetsskatten inte skall vara avdragsgill vid inkomsttaxeringen.

1984/85:825 av tredje vice talmannen Karl Erik Eriksson (fp)

I motionen yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts angående en höjning av den skattefria gränsen, för uthyrning av privata fritidshus, från 4 000 kr. till 8 000 kr.

1984/85:827 av Gullan Lindblad (m)

I motionen yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att skattelagstiftningen bör utformas så att tillämpningen blir likformig och den enskildes rättssäkerhet därigenom garanteras.

1984/85:952 av Christer Eirefelt (fp) och Björn Molin (fp)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar höja gränsen för skattefrihet vid uthyrning av fritidshus till 8 000 kr. per år.

1984/85:955 av Ove Eriksson (m) och Hans Nyhage (m)

I motionen yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om att ägare till jordbruksfastigheter bör ges möjlighet att taxera bostadshuset som "annan fastighet".

1984/85:963 av Nils Svensson (s) och Sören Lekberg (s)

I motionen yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om principen för bestämmelse av taxeringsvärde för småhus m. m.

1984/85:1194 av Gunnar Biörck i Värmdö m. fl. (m)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen hemställer om en skyndsam översyn av taxeringen och beskattningen av vissa, ovan nämnda slag av skärgårdsfastigheter med ändamål att väsentligt sänka taxeringsvärdena för dessa fr. o. m. 1981 års fastighetstaxering i enlighet med vad som anförts i motionen.

1984/85:1223 av Hans Pettersson i Helsingborg m. fl. (s)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar att hos regeringen begära att reglerna för taxering av bostadsrättsfastigheter av den typ som omnämns i motionen ändras på sådant sätt att värdena fortsättningsvis inte grundas på

teoretiska antaganden utan följer principerna för taxering av bostadsrättsfastighet som utgörs av flerbostadshus.

1984/85:1231 av Nils Svensson (s) och Lennart Nilsson (s)

I motionen yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om behovet av en uppjustering av det fria skattebeloppet för uthyrning av fritidshus.

1984/85:1498 (jfr 1497) av Kerstin Göthberg m. fl. (c)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar hemställa hos regeringen om förslag i enlighet med vad som anförts i motionen om höjt skattefritt belopp vid uthyrning av privata fritidshus.

1984/85:1608 av Göte Jonsson (m)

I motionen yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om utredning beträffande skattereduktion för byggnader med bevarandevärde.

1984/85:1610 av Stig Josefson m. fl. (c)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen begär att en särskild utredning skall tillsättas med uppgift att se över beräkningen av förmånsvärde på jordbrukets bostäder.

1984/85:1626 av Mona Saint Cyr (m)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen anhåller om förslag på förhöjt skattefritt belopp vid stuguthyrning.

1984/85:1644 av Lars Werner m. fl. (vpk)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som här anförts beträffande befrielse från fastighetsskatt för vissa pensionärer.

1984/85:2248 (jfr 2246) av Thorbjörn Fälldin m. fl. (c)

I motionen yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om utredning om ett reformerat bostadsbeskattningssystem,

2. att riksdagen beslutar avskaffa fastighetsskatten.

1984/85:2359 av Gunhild Bolander (c) och Agne Hansson (c)

I motionen yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag i enlighet med vad som i motionen anförts om höjt skattefritt belopp vid uthyrning av privata fritidshus – även stugor på jordbruksfastighet.

1984/85:2389 av Jan-Eric Virgin (m) och Sven Munke (m)

I motionen yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts rörande värdering av bostadsförmåner av bostadshus på fastigheter som är taxerade som jordbruksfastighet.

1984/85:2754 av Ulf Adelsohn m. fl. (m), yrkandena 20, 21 och 24–27

I motionen yrkas bl. a.

20. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts beträffande en ny utformning av villabeskattningen,

21. att riksdagen hos regeringen begär förslag om avdragsrätt för reparationer utförda i schablontaxerade en- och tvåfamiljshus,

24. att riksdagen beslutar avskaffa lagen om statlig fastighetsskatt fr. o. m. den 1 januari 1985,

25. att riksdagen hos regeringen begär en utredning om slopande av den kommunala garantibeskattningen i enlighet med vad som anförts i motionen,

26. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts beträffande en utredning om reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen,

27. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändrade regler för särskild fastighetsbeskattning i enlighet med vad som anförts i motionen.

1984/85:2770 (jfr 2769) av Göthe Knutson m. fl. (m)

I motionen yrkas att riksdagen beslutar att höja gränsen för skattefria hyresintäkter i fritidshus till 8 000 kr. per år.

1984/85:2803 (jfr 2801) av Bengt Westerberg m. fl. (fp), yrkande 3

I motionen yrkas bl. a.

3. att riksdagen beslutar att avskaffa fastighetsskatten.

Frågornas tidigare behandling m. m.

Pågående eller nyligen avslutade utredningar

Bostadskommittén (Bo 1982:02) har i juni 1984 avlämnat ett delbetänkande i tre delar (SOU 1984:34–36). SOU 1984:34 utgör en fyllig översikt över delbetänkandets innehåll. SOU 1984:35 innehåller sju kapitel med beskrivningar av utvecklingen inom boendeområdet. I SOU 1984:36 diskuteras dels olika finansieringsfrågor m. m. och den framtida sociala bostadspolitiken (kap. 8–10), dels förutsättningarna för reformer inom bostadsbeskattningen (kap. 11). Denna del innehåller också reservationer och särskilda yttranden. Delbetänkandet innehåller inga direkta förslag utan ägnas åt beskrivningar och analyser som underlag för den bostadspolitiska debatten och för kommitténs slutbetänkande.

Kommittén väntas slutföra sitt arbete under första halvåret 1985.

Allmän fastighetstaxering skall ske vart femte år. Den taxering som då fastställs gäller i princip till nästa allmänna fastighetstaxering. Under särskilda förutsättningar kan ny taxering åsättas vid särskild fastighetstaxering, som äger rum varje år.

Fastighetstaxeringskommittén har med sitt betänkande Rullande fastighetstaxering (SOU 1984:37 och 38) slutfört sitt arbete. Förslaget innebär att

den allmänna och den särskilda fastighetstaxeringen skall ersättas av en årlig fastighetstaxering som bygger på tre parallella förfaranden – avstämning, omtaxering och omräkning. Avstämningen innebär periodiska kontroller av användning, beskaffenhet och ägandeförhållande beträffande varje taxeringsenhet. Omtaxeringen innebär att man varje år skall kunna anpassa fastigheternas taxeringar efter de förändringar som skett av deras användning och beskaffenhet. Även feltaxeringar tidigare år skall kunna rättas genom omtaxering, dock ej retroaktivt. Omräkningen innebär en successiv anpassning av taxeringsvärdena till en aktuellare marknadsvärdesnivå. Taxeringsarbetet läggs i första hand på de lokala skattemyndigheterna, medan fastighetstaxeringsnämnderna i stort sett skall pröva sådana ärenden där de lokala skattemyndigheterna och fastighetsägarna inte kan enas. Enligt förslaget skall den rullande taxeringen börja 1987. – I betänkandet behandlas också vissa värderingstekniska frågor.

I sammanhanget kan nämnas att utskottet i anslutning till sin behandling av vissa värderingsfrågor m. m. erinrade om att samtliga frågor som togs upp i de då aktuella motionerna omfattades av bostadskommitténs (Bo 1982:02) utredningsuppdrag, att förmånsbeskattningskommittén (B 1978:02) enligt sina direktiv hade att göra en allmän översyn rörande beskattningen av naturaförmåner och att mervärdeskatten stod under översyn av mervärdeskatteutredningen (Fi 1971:05). Utskottet fann att utredningsbehovet inom dessa områden redan var tillgodosett och att ställningstaganden från utskottets sida till de av motionärerna behandlade frågorna borde anstå i avvaktan på resultatet av utredningsarbetet.

Bostadsförmån i jordbruk

Enligt de anvisningar från riksskatteverket rörande värderingen av förmån av bostad på jordbruksfastighet som tillämpas fr. o. m. 1982 års taxering skall värdet av bostadsförmånen i första hand beräknas med ledning av i orten gällande hyrespris. Anvisningarna innebär den nyheten att man på ort utan egentlig hyresmarknad uppskattar värdet till en viss procent av byggnadsvärdet. Procentsatsen är 10 för värden som understiger 100 000 kr., 6 för värden mellan 100 000 och 200 000 kr. och 3 för överskjutande belopp. T. o. m. 1984 års taxering var procentsatsen i det lägsta skiktet 9. I anvisningarna för 1982 års taxering angavs att förmånsvärdet fick reduceras med högst 1 000 kr. för utrymme som särskilt inrättats för och uteslutande använts som kontor, en regel som utgått fr. o. m. 1983 års taxering. Om det med hänsyn till vissa förhållanden framstår som uppenbart att ett procentberäknat förmånsvärde avsevärt, minst 25 %, avviker från vad som kan anses skäligt, får förmånsvärdet enligt anvisningarna beräknas efter prövning i det enskilda fallet. I ett cirkulär till skattecheferna i länen har riksskatteverket våren 1983 lämnat

vissa förtydliganden av anvisningarna bl. a. rörande jämkningsmöjligheterna.

Vid sin behandling förra året av olika frågor rörande bostadsförmån i jordbruk anförde utskottet bl. a. följande.

Som utskottet anförde vid sin behandling förra året av motsvarande värderingsfrågor har man med schabloner av det slag som nu tillämpas större förutsättningar än tidigare att tillgodose kraven på en bättre och mer likformig värdering av jordbrukarnas bostadsförmåner. Samtidigt ligger det i sakens natur att schablonen i vissa fall kan slå fel, särskilt om taxeringsvärdet av någon anledning blivit felaktigt. Riksskatteverket har i ett cirkulär bl. a. framhållit att schablonen i sådana fall inte skall tillämpas stelbent, utan att taxeringsnämnden bör vara observant i de fall då de skattskyldiga anför särskilda skäl och jämka värdet när så är påkallat. Utskottet instämmer i denna uppfattning och vill för sin del framhålla att det givetvis inte bör komma i fråga att tillämpa schablonen och den särskilda 25-procentsregeln på ett sådant sätt att någon beskattas för värden som uppenbart är för höga.

Av det anförda framgår att man trots schablonen inte helt kan undvika en skälighetsbedömning av förmånsvärdet. Vid en sådan skälighetsbedömning bör enligt utskottets uppfattning alla omständigheter i det enskilda fallet kunna beaktas, exempelvis att en del av bostaden av särskilda skäl har inrättats såsom kontorsrum. Samtidigt vill utskottet framhålla att rådande praxis i fråga om avdrag för kontorsrum är restriktiv. Mot denna bakgrund är utskottet i avvaktan på bostadskommitténs ställningstaganden inte berett att förorda att schablonen kompletteras med särskilda regler om kontorsrum eller att avdragsmöjligheterna utvidgas generellt.

Med hänvisning till det anförda och till att bostadskommittén enligt vad som framgår av kommittéberättelsen beräknas slutföra sitt arbete redan i år avstyrker utskottet motionerna i nu berörda delar.

Yrkandena i fråga om räntetillägg för bostadsbyggnad har utskottet redan behandlat i sitt betänkande SkU 1983/84:30. Utskottet vill i detta sammanhang endast anföra att dessa regler syftar till att uppnå en likformighet i beskattningen av bostadsbyggnader av olika slag, en fråga som ingår i bostadskommitténs utredningsuppdrag, och att kommittén således är oförhindrad att pröva även dessa regler. Utskottet vill också erinra om att skatteförenklingskommitténs arbete kan komma att påverka beräkningen av räntetillägg.

Villaschablonen

Inkomstberäkningen av en- och tvåfamiljsfastigheter sker i allmänhet enligt en schablonmetod (24 § 2 mom. och 25 § 3 mom. kommunalskattelagen 1928:370 – KL). Denna metod innebär att man som intäkt endast skall redovisa en viss procent av fastighetens taxeringsvärde enligt en progressiv skala. Från detta belopp medges avdrag för ränteutgifter och tomträttsavgäld. För den som själv är bosatt på fastigheten tillkommer dessutom ett s. k. extra avdrag på högst 1 000 kr.

Det anförda gäller även villor som delvis används i ägarens rörelse. Vid intäktsberäkningen minskar man i dessa fall taxeringsvärdet med den del som belöper på rörelsen. Rörelsedelen av fastigheten ingår alltså inte i villaschab-

lonen, och kostnader för denna del av fastigheten får dras av i rörelsen enligt de regler som gäller för detta inkomstslag.

Schablonmetoden skall användas om fastigheten uteslutande utnyttjas såsom bostad åt ägaren – stadigvarande eller såsom sommarnöje – eller också såsom stadigvarande bostad åt annan. Om fastigheten brukar användas även för annat ändamål, t. ex. uthyrning åt sommargäster, blir schablonreglerna tillämpliga endast om bruttointäkterna härav uppgår till mindre betydande belopp. Om de årliga intäkterna av denna uthyrning överstiger 4000 kr. och också överstiger 2 % av fastighetens taxeringsvärde, skall inkomstberäkningen ske enligt de vanliga regler som gäller för hyresfastigheter, vilket bl. a. innebär att de faktiska intäkterna – dvs. erhållna hyror m. m. och hyresvärdet för den egna bostaden – skall redovisas och att avdrag medges för samtliga omkostnader för fastigheten.

Till grund för nuvarande regler ligger uppfattningen att merinkomster genom uthyrning till sommargäster skall beskattas om uthyrningen sker regelbundet och inte är av alltför obetydlig omfattning. Som skäl härför har bl. a. åberopats att sådan uthyrning oftast har en mer rörelsemässig prägel än uthyrning till stadigvarande bostad. I detta sammanhang har också beaktats att ägare till jordbruksfastigheter och flerfamiljshus alltid skall beskattas även för intäkt genom uthyrning av sommarnöjen och att en obegränsad skattefrihet för sådan verksamhet då det gäller villor inte skulle överensstämma med kravet på en rättvis beskattning (prop. 1979/80:137, SkU 1979/80:50).

Beträffande villaschablonen anförde utskottet förra året (SkU 1983/84:42) att nuvarande regler grundas på uppfattningen att merinkomster genom uthyrning till sommargäster skall beskattas om uthyrningen sker regelbundet och inte är av alltför obetydlig omfattning. Utskottet vidhöll att det saknades tillräckliga skäl för att räkna upp gränsen för den skattefria uthyrningen, som fastställdes till nuvarande belopp år 1980. Med hänvisning härtill och till att villaschablonen ingick i bostadskommitténs utredningsuppdrag avstyrkte utskottet föreliggande motionsyrkanden om en höjning av beloppsgränsen. Utskottet konstaterade vidare att frågan om en avdragsrätt för reparation och underhåll av villor ingick i bostadskommitténs utredningsuppdrag. Utskottet vidhöll att en förnyad prövning också av hithörande problem borde anstå i avvaktan på resultatet av kommitténs överväganden.

Av bostadskommitténs delbetänkande (SOU 1984:34–36) framgår att frågorna om gränsen för den skattefria uthyrningen och avdrag för reparation och underhåll uppmärksammas av kommittén. Beträffande den förstnämnda frågan anför kommittén att den – utan att lägga fram något lagförslag i delbetänkandet – ansluter sig till tidigare utredningsförslag om en höjning till 8000 kr.

Garantibeskattningen

Den som redovisar ett överskott på en fastighet får göra ett s. k. procentavdrag vid den kommunala taxeringen. Å andra sidan skall ett lika stort belopp tas upp som intäkt vid samma taxering, det s. k. garantibeloppet. Såväl procentavdraget som garantibeloppet skall för helt år beräknas till 1.5 % av taxeringsvärdet. Genom konstruktionen garanteras kommunerna att minst detta belopp tas upp som taxerad inkomst i den kommun där fastigheten är belägen.

Reglerna gäller i princip för alla fastigheter, oavsett beskattningsmetod. Fr. o. m. 1986 års taxering har dock taxeringen till kommunal inkomstskatt av juridiska personer (utom inhemska dödsbon) slopats. Samtidigt upphör garantibeskattningen av de juridiska personernas fastighetsinnehav (prop. 1984/85:70, SkU 1984/85:23). Vid sin prövning av denna fråga anförde utskottet följande med anledning av ett utredningsyrkande om slopande av garantibeskattningen även för andra skattskyldiga:

Vad härefter angår garantibeskattningen kan utskottet i likhet med departementschefen och motionärerna i motion 245 konstatera att det ursprungliga skälet för denna beskattning, vilket var att tillförsäkra kommunerna ett stabilt skatteunderlag, bortfallit och att åtskilliga argument numera kan anföras mot denna skatteform. Att helt slopa garantiskatten kräver emellertid ingående överväganden, bl. a. med tanke på att den utgör ett led i bostadsbeskattningen och beaktas vid utformningen av bostadssubventionerna. Vad som aktualiserat motionerna är emellertid närmast att reglerna – om inte särskilda åtgärder vidtas – enligt motionärernas uppfattning kommer att gynna näringsverksamhet som drivs av aktiebolag m. fl. i förhållande till verksamhet i annan form. Utskottet vill med anledning härav framhålla att garantibeskattningen, som är effektiv endast om garantibeloppet överstiger nettointäkten av förvärvskällan, i allmänhet saknar betydelse för vanlig näringsverksamhet som går med överskott. Reglerna för olika företagsformer skiljer sig enligt utskottets uppfattning från varandra i så många andra mer väsentliga hänseenden, att den nu aktuella ändringen inte kan antas komma att påverka valet av företagsform i nämnvärd omfattning. Utskottet finner att det inte heller av andra skäl är motiverat att nu ta ställning till frågan om slopande av garantibeskattningen för fysiska personer. Med hänvisning också till att bostadskommittén (Bo 1982:02) och 1980 års företagsskattekommitté (B 1979:13) torde vara oförhindrade att ta upp frågan om de finner detta lämpligt avstyrker utskottet motion 245 yrkande 2.

Bostadskommittén har i sitt betänkande (SOU 1984:36 s. 361 och 362) ifrågasatt om inte de olika beskattningsformer som skall tillämpas samtidigt i fråga om fastigheter – vanlig inkomstberäkning, garantibeskattning, statlig fastighetsskatt – borde samordnas på något sätt, en fråga som kommer att tas upp i det fortsatta utredningsarbetet. Samtidigt kommer kommittén att beakta 1980 års företagsskattekommittés (B 1979:13) arbete med en s. k. staketmodell för företagsbeskattningen och att den kommunala beskattningen av juridiska personer har slopats.

Statlig fastighetsskatt

År 1984 ersattes – med verkan fr. o. m. 1985 – den tidigare hyreshusavgiften med en statlig fastighetsskatt (prop. 1984/85:18, SkU 17). Denna skatt träffar hyreshus, kontorshus, småhus samt bostadsbyggnader på lantbruk. Underlaget för skatten är för småhus en tredjedel av taxeringsvärdet och för övriga fastigheter hela taxeringsvärdet. Skattesatsen skall fr. o. m. 1987 vara 1,4 % för schablonbeskattade fastigheter och 2 % för övriga fastigheter. Under åren 1985 och 1986 utgår skatten med 0,5 % resp. 1 % i fråga om schablonbeskattade småhus samt 0,7 % resp. 1,4 % i fråga om övriga småhus och hyreshus på lantbruksenhet.

Syftet med fastighetsskatten angavs vara att skapa ett instrument som tillsammans med räntebidragssystemet för ny- och ombyggnad svarade mot kravet på ett rättvist och solidariskt omfördelningssystem inom bostadssektorn. Genom fastighetsskatten skulle fastighetsägarna bidra till en nödvändig subventionering av ny- och ombyggnadsåtgärder och därigenom motverka fortsatta kostnadsökningar för staten. Skatten har således bostadspolitisk och statsfinansiell karaktär.

Utskottet delade de bostadspolitiska bedömningar som låg till grund för propositionen och fann att fastighetsskatten utgjorde ett lämpligt medel att tillgodose det angivna syftet och rimliga krav på en rättvis fördelning av bördorna. Att innehavare av statsbelånade fastigheter skulle få kompensation för skatten ändrade inte utskottets uppfattning eftersom denna kategori fick anses ha drabbats hårdast av kapitalkostnadsökningar under de senaste åren. Beträffande småhusinnehavarna åberopade utskottet att kostnadsökningarna i flertalet fall skulle stanna under 100 kr. i månaden när skatten är slutligt genomförd och för år 1985 under 35 kr. i månaden.

Beträffande detaljutformningen anförde utskottet att en specialskatt av denna typ i princip borde vara lika för alla och avdragsgill. Sett i det aktuella bostadspolitiska perspektivet borde emellertid de ekonomiska pålagorna i form av skatt och minskade räntebidrag fördelas så rättvist som möjligt mellan olika fastighetsägare. Mot den bakgrunden godtog utskottet de föreslagna skattesatserna.

Beträffande detaljutformningen kan här nämnas att skatten enligt utskottets uppfattning borde vara avdragsgill för konventionellt beskattade fastigheter. Vid bedömningen av denna fråga åberopade utskottet bl. a. att de föreslagna skattesatserna avvägts med hänsyn till avdragsrätten. Utskottet ansåg vidare att frågan om att inlemma även industrifastigheter i fastighetsskatten var för tidigt väckt. Denna fråga borde enligt utskottets uppfattning övervägas i ett större sammanhang.

Bostadsförmån i tjänst

Förmån i tjänsten av hyresbillig bostad och subventionerad semesterbostad utgör en typ av förmåner som enligt RSV:s anvisningar (RSV Dt

1981:30) skall beskattas endast om deras värde sammanlagt överstiger 600 kr. för år räknat. Förmån av fri bostad eller fri semesterbostad skall däremot anses som skattepliktig oavsett värdet.

För värderingen gäller såsom allmän regel att det skattepliktiga värdet i princip skall motsvara marknadsvärdet (ortens pris). Värdesättningen sker i allmänhet enligt vissa schablonmässiga grunder, bl. a. med ledning av uppgifter om hyrorna i de allmännyttiga bostadsföretagen och uppgifter om det faktiska hyresläget på orten.

Är det sannolikt att den skattskyldige inte skulle ha skaffat sig vad som motsvarar förmånen om han själv skulle ha bestritt kostnaderna, skall värderingen av naturaförmånerna i allmänhet ske med utgångspunkt i den inbesparing i de personliga levnadskostnaderna som förmånen inneburit för förmånstagaren. I vad mån ett lägre värde än marknadsvärdet skall åsättas bedöms med hänsyn dels till förmånens art och eventuella villkor som är förknippade med förmånen, dels till förmånstagarens inkomst- och förmögenhetsförhållanden.

När det gäller preliminärskatten skall RSV enligt 8 § uppbördslagen (1953:272) fastställa de värden som skall läggas till grund för skatteavdragen för preliminär A-skatt. Dessa värden, som således gäller endast för den preliminära skatten, tas upp till ett genomsnitt för riket och anges i skattetabellerna. Riksförsäkringsverket utfärdar liknande normer med stöd av 4 § andra stycket lagen (1959:551) om beräkning av pensionsgrundande inkomst enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring och 4 § lagen (1959:552) om uppbörd av vissa avgifter enligt lagen (1981:691) om socialavgifter.

I en skrivelse till skattecheferna den 28 november 1983 tar riksskatteverket upp frågan om beskattningen av tjänstebostäder för präster. Av skrivelsen framgår att ett antal präster under 1983 beskattats för hyresbillig bostad och att beskattningen inte skett likformigt i de olika länen. Riksskatteverket har medverkat till en överenskommelse som numera har träffats mellan statens arbetsgivarverk och berörda arbetstagarorganisationer om ändrade regler för bestämmande av tjänstebostadshyra för präster. Enligt riksskatteverkets uppfattning uppkommer inte längre någon skattepliktig bostadsförmån i dessa fall, och man bör enligt verkets uppfattning inte heller beräkna något bostadsförmånsvärde under den övergångstid som gäller enligt avtalet. Av det anförda framgår enligt riksskatteverket att berörda präster fr. o. m. 1985 års taxering inte längre anses åtnjuta förmån av prisbillig bostad.

Vid sin behandling förra året av en motion om värderingen av förmån av bostad för vissa präster hänvisade utskottet (SkU 1983/84:42) till att riksskatteverket i den nämnda skrivelsen deklarerat att någon förmånsbeskattning inte borde äga rum fr. o. m. 1985 års taxering och fann att syftet med motionen var tillgodosett. Riksdagen beslutade i enlighet med utskottets hemställan att avslå motionen.

Utskottet

Flertalet av de frågor rörande bostadsbeskattningen m. m. som utskottet behandlar i detta betänkande har nyligen prövats av riksdagen och har tagits upp av olika utredningar.

När det gäller beskattningens allmänna utformning yrkas i motion 2248 av Thorbjörn Fälldin m. fl. (c) att frågan om en neutralitet mellan olika bostadsformer blir föremål för en allsidig utredning. Ulf Adelsohn m. fl. (m) anför i motion 2754 att frågan om en ny metod för småhusbeskattningen som bygger på en värdering av boendeförmånen bör utredas. De begär också förslag om avdrag för reparation av villor. Andra motioner innehåller yrkanden rörande bostadsförmåner i jordbruk. Enligt motion 481 av Rune Evensson m. fl. (s) bör jordbrukets bostäder jämställas med schablonbeskattade villor så att avdrag för reparationer inte medges. Jan-Eric Virgin (m) och Sven Munke (m) anser däremot att nuvarande metod bör behållas men yrkar i motion 2389 en rättvisare förmånsvärdering. Enligt deras uppfattning är nuvarande praxis i fråga om kontorsrum i jordbruk alltför restriktiv. Vidare yrkas i motion 1610 av Stig Josefson m. fl. (c) att en särskild utredning tillsätts för att se över beräkningen av förmånsvärdet för jordbrukets bostäder. Motionärerna anser att riksskatteverkets schabloner leder till för höga värden, särskilt i fråga om fastigheter med två eller flera bostadshus, fastigheter i attraktiva områden och fastigheter med nyuppförda bostadshus. Motionärerna kritiserar också att verket – utan föregående analys av hyresnivåerna – höjt förmånsvärdet med en procentenhet i lägsta skiktet, dvs. från 9 till 10 % av taxeringsvärdet upp till 100 000 kr.

Som framgår av den tidigare redogörelsen har bostadskommittén (Bo 1982:02) i uppdrag att göra en genomgripande översyn av bostadspolitiken och därmed sammanhängande skattefrågor. Kommittén har i juni 1984 – utan att avge några konkreta förslag – avlämnat ett delbetänkande (SOU 1984:34–36) där kommittén redovisar sina överväganden hittills och anger vissa riktlinjer för det fortsatta arbetet. Av betänkandet och därtill fogade reservationer och särskilda yttranden framgår att samtliga de frågor som tas upp i motionerna kommer att behandlas i utredningens fortsatta arbete. Kommittén beräknas avge sitt slutbetänkande under första halvåret 1985. I avvaktan på kommande ställningstaganden till kommitténs arbete är utskottet inte nu berett att ta ställning till de nu aktuella motionsyrkandena. Med hänvisning härtill avstyrker utskottet motionerna 481, 2248 yrkande 1, 2389 och 2754 yrkandena 20 och 21.

Vad angår riksskatteverkets schabloner för beräkning av förmånsvärde av bostad på jordbruksfastighet framgår av utskottets redogörelse förra året att schablonen inte bör tillämpas stelbent utan att taxeringsnämnden bör vara observant och jämka värdet när så är påkallat av särskilda skäl. Utskottet framhöll bl. a. att det inte borde komma i fråga att tillämpa schablonen och den särskilda 25-procentsregeln på ett sådant sätt att någon beskattas för

värden som är uppenbart för höga. Samtliga omständigheter i det enskilda fallet borde kunna beaktas vid den skälighetsbedömning som trots schablonen i vissa fall inte kan undvikas. Med anledning av vad som anförs i motion 1610 vill utskottet nu endast understryka vikten av att dessa uttalanden noga följs i taxeringsarbetet och att taxeringsnämnderna uppmärksammas härpå. Med hänvisning härtill och till vad som nyss anförts om bostadskommitténs utredningsuppdrag avstyrker utskottet även motion 1610.

I nio motioner framställs yrkanden om omedelbara lättnader i beskattningen vid uthyrning av schablontaxerade småhus för fritidsändamål. Sålunda yrkas i motionerna 312 av Barbro Nilsson i Visby (m) och Elisabeth Fleetwood (m), 578 av Knut Wachtmeister (m), 1498 av Kerstin Göthberg m. fl. (c) och 1626 av Mona Saint Cyr (m) att det skattefria beloppet för sådan uthyrning höjs från nuvarande 4 000 kr. till ett halvt basbelopp. En höjning till 8 000 kr. yrkas i motionerna 825 av tredje vice talman Karl Erik Eriksson (fp), 952 av Christer Eirefelt (fp) och Björn Molin (fp), 1231 av Nils Svensson (s) och Lennart Nilsson (s) och 2770 av Göthe Knutson m. fl. (m). Gunhild Bolander (c) och Agne Hansson (c) yrkar i motion 2359 också att beloppsgränsen höjs. Enligt deras uppfattning bör samma regler gälla även för stugor på jordbruksfastighet. I motionerna åberopas bl. a. prisutvecklingen sedan nuvarande beloppsgräns fastställdes 1980 och det hinder som nuvarande regler anses utgöra mot en önskvärd uthyrning av fritidsbostäder.

Som utskottet anförde förra året i denna fråga grundar sig nuvarande regler på uppfattningen att merinkomster genom uthyrning till sommargäster o. d. i princip skall beskattas om uthyrningen sker regelbundet och inte är av alltför obetydlig omfattning. Utskottet kan dock instämma i uppfattningen att tiden nu är mogen för en måttlig uppräkning av beloppsgränsen. Fritidsboendekommittén har i sitt betänkande Fritidsboende (SOU 1982:23) föreslagit att beloppsgränsen höjs till 8 000 kr., ett förslag som rekreationsberedningen (SOU 1983:43) och numera också bostadskommittén (SOU 1984:36) anslutit sig till. Bostadskommittén anför bl. a. att det finns fog för uppfattningen att ett överskridande av gränsbeloppet kan medföra en alltför hög beskattning men att det i vissa situationer – t. ex. i samband med en omfattande reparation – kan medföra särskilda fördelar att "saxa" mellan en konventionell beskattning och en beskattning enligt schablonmetod. Kommittén framhåller att sådana ej önskvärda förfaranden försvåras om beloppsgränsen höjs. För en något större uppräkning än som föranleds av penningvärdeförändringarna sedan 1980 talar enligt utskottets uppfattning också önskemålet att såvitt möjligt förenkla beskattningsförfarandet.

Mot den angivna bakgrunden finner utskottet att gränsbeloppet bör uppräknas till 8 000 kr. Den nya gränsen bör tillämpas först fr. o. m. beskattningsåret 1986, dvs. fr. o. m. 1987 års taxering. Med det anförda får de nu aktuella motionsyrkandena anses besvarade. Vad beträffar stugor som uppförts på jordbruksfastighet för fritidsändamål vill utskottet endast tillfoga att de i princip skall fastighetstaxeras såsom annan fastighet och schablon-

beskattas och att – i den mån så sker – yrkandet i motion 2359 i denna del redan är tillgodosett.

Utskottet tar i detta sammanhang upp motionsyrkanden rörande två särskilda skatteformer, nämligen den s. k. garantibeskattningen av fastigheter och den nyligen genomförda statliga fastighetsskatten.

Garantibeskattningen innebär i princip att varje kommun garanteras ett skatteunderlag från fastigheterna inom kommunen motsvarande 1,5 % av taxeringsvärdet. Beskattningen är effektiv endast om fastigheten givit underskott eller om garantibeloppet överstiger nettointäkten av förvärvskällan.

I motion 2754 av Ulf Adelsohn m. fl. (m) yrkas en utredning om ett successivt slopande av denna skatteform.

Vid sin prövning av denna fråga i höstas konstaterade utskottet att det ursprungliga skälet för garantiskatten, nämligen att tillförsäkra kommunerna ett stabilt skatteunderlag, bortfallit och att åtskilliga argument numera kan anföras mot denna skatteform. Utskottet konstaterade samtidigt att ett slopande av garantiskatten kräver ingående överväganden, bl. a. med tanke på att den utgör ett led i bostadsbeskattningen och beaktas vid utformningen av bostadssubventionerna. Med hänvisning bl. a. till att bostadskommittén och 1980 års företagsskattekommitté torde vara oförhindrade att ta upp frågan om de skulle finna detta lämpligt avstyrkte utskottet den då föreliggande motionen.

I den nu aktuella motionen har inte anförts något nytt. Utskottet vidhåller sin ståndpunkt och avstyrker följaktligen motion 2754 yrkande 25.

Hösten 1984 ersattes hyreshusavgiften med en statlig fastighetsskatt på småhus, hyreshus, kontorshus och bostadshus på lantbruk, inbegripet tomtmark för sådana hus. Underlaget för skatten är för småhus en tredjedel av taxeringsvärdet och för övriga fastigheter hela taxeringsvärdet. Skattesatsen är fr. o m. 1987 1,4 % för schablonbeskattade fastigheter och 2 % för övriga fastigheter. Övergångsvis gäller lägre procentsatser för åren 1985 och 1986.

I motionerna 482 av Agne Hansson (c) och Gösta Andersson (c), 2248 (yrkande 2) av Thorbjörn Fälldin m. fl. (c), 2754 (yrkande 24) av Ulf Adelsohn m. fl. (m) och 2803 (yrkande 3) av Bengt Westerberg m. fl. (fp) yrkas att fastighetsskatten avskaffas. I motion 687 av Lars Werner m. fl. (vpk) yrkas däremot att skatten skall utgå även för industribyggnader och att fastighetsskatten för konventionellt beskattade hus inte skall vara avdragsgill. I vpk-motionen yrkas att de ökade skatteintäkter som dessa skärpningar medför utnyttjas för att undanta de allmännyttiga företagen från beskattningen och för att sänka skatten till 1 % av taxeringsvärdet med därav föranledda justeringar av skattesatserna även för övergångsåren. I en annan motion från samma håll – 1644 – yrkas vidare att pensionärer med låg ATP eller ingen ATP befrias från skatten.

Utskottets ställningstagande i höstas till fastighetsskattens införande grundade sig på bostadspolitiska bedömningar, som kommer att tas upp inom bostadskommittén. I de nu aktuella yrkandena om slopande av skatten förekommer inga nya synpunkter som bör föranleda att utskottet nu omprövar sitt ställningstagande. Utskottet avstyrker således föreliggande motioner om slopande av fastighetsskatten.

Som utskottet anförde i höstas är det också för tidigt att ta upp frågan om industrifastigheter bör inlemmas i fastighetsskatten. Utskottet vill erinra om att procentsatserna avvägts med hänsyn till effekterna av avdragsrätten vid beskattningen, varför utskottet inte anser sig kunna förorda att denna avdragsrätt nu slopas. Utskottet finner också att frågor om särskilda undantag från reglerna bör prövas först efter en viss tids erfarenhet av reglerna. Med det anförda avstyrker utskottet även motionerna 687 och 1644.

Sju av motionerna tar upp vissa frågor rörande fastighetstaxeringen.

Ulf Adelsohn m. fl. (m) anför i motion 2754 att riksdagen under senare år vid flera tillfällen uttalat sig för en utredning rörande en omläggning av fastighetstaxeringen i syfte bl. a. att uppnå förenklingar men konstaterar att regeringen ännu inte tagit något initiativ till en sådan utredning. De yrkar därför att riksdagen förnyar sin begäran (yrkande 26). I avvaktan på resultatet av utredningen begär de förslag från regeringen om att ändrade regler införs så att fastighetsägare kan begära nedsättning av taxeringsvärdena för fastigheter vilkas marknadsvärde sjunkit.

Vid sin prövning av denna fråga förra året framhöll utskottet att den av utskottet tidigare begärda utredningen borde komma till stånd så snart som möjligt. Eftersom fastighetstaxeringskommittén och bostadskommittén behandlade grundläggande frågor för fastighetstaxeringen och därmed sammanhängande bostadsskattefrågor var det enligt utskottets uppfattning naturligt att resultatet av detta arbete avvaktades innan en närmare ställning togs till vad som skulle göras och vilken form den begärda översynen lämpligen borde ha. Fastighetstaxeringskommittén har numera avlämnat sitt slutbetänkande om en rullande fastighetstaxering, och bostadskommitténs slutbetänkande väntas före kommande halvårsskifte. Utskottet vidhåller sin uppfattning i dessa frågor och förutsätter nu liksom tidigare att frågorna kommer att prövas av regeringen så skyndsamt som möjligt, eftersom resultatet bör läggas till grund för den kommande fastighetstaxeringen 1988. Med det anförda avstyrker utskottet motion 2754 yrkande 26.

Av skäl som utskottet anförde förra året kan utskottet inte tillstyrka regler som innebär att den särskilda fastighetstaxeringen på en omväg blir en ny allmän fastighetstaxering. Utskottet avstyrker således även yrkande 27 i motion 2754.

Motion 413 av Kenth Skårvik (fp) och Börje Stensson (fp) och motion 1194 av Gunnar Björek i Värmdö m. fl. (m) innehåller yrkanden om en översyn av

reglerna för värderingen av fastigheter i attraktiva områden så att ägare av sådana fastigheter inte drabbas på ett orimligt sätt. I motion 963 av Nils Svensson (s) och Sören Lekberg (s) anför motionärerna att marknadsvärdet för gruppbyggda småhus som ägs av bostadsföreningar i allmänhet är lägre än för motsvarande egnahem, något som enligt deras mening bör återspeglas i taxeringsvärdet. Även Hans Pettersson i Helsingborg m. fl. (s) tar upp vissa värderingsfrågor och därmed sammanhängande skattefrågor rörande sådana fastigheter. De konstaterar i motion 1223 att många bostadsrättshavare i rad- och kedjehus råkat ut för betydande höjningar av taxeringsvärdena, något som exempelvis drabbar pensionärer på ett helt annat sätt genom avtrappning av extra avdrag och bostadstillägg än vad som är fallet för den som äger ett egethem. En annan speciell fråga från föregående år återkommer i motion 955 av Ove Eriksson (m) och Hans Nyhage (m). Enligt deras mening bör ett bostadshus på en mindre jordbruksfastighet kunna taxeras såsom annan fastighet för att möjliggöra kvittning av underskott, som uppstått på grund av reparationer, mot avkastning av kapital upp till 30 000 kr. Vidare anförs i motion 1608 att skatten på kulturbyggnader borde nedsättas eller slopas helt.

Som utskottet anförde vid sin prövning av likartade yrkanden förra året ingår de angivna frågorna som ett naturligt led i det pågående utredningsarbetet. Så t. ex. framgår av bostadskommitténs delbetänkande att frågorna rörande fastigheter i attraktiva områden och bostadsrätter kommer att tas upp i kommitténs slutbetänkande senare i år. Även övriga frågor som har sådant samband med bostadsbeskattningen att de kan tas upp i kommitténs arbete. Beträffande förslaget rörande mindre jordbruksfastigheter vill utskottet ånyo framhålla att detta inte skulle få den åsyftade effekten, eftersom avdragsrätt för reparationer inte föreligger i fråga om mindre bostadshus som taxeras såsom annan fastighet.

Med det anförda avstyrker utskottet även de nu angivna motionerna.

Till sist tar utskottet upp ett motionsyrkande om ökad likformighet och rättssäkerhet vid taxeringen. Gullan Lindblad (m) riktar i motion 827 kritik mot att stora regionala skillnader förelegat i bedömningen av värdet av olika prästers förmån av bostad i prästgårdar.

Som framgår av utskottets redogörelse för denna fråga förra året sker hyressättningen numera efter sådana grunder att någon beskattning av bostadsförmåner i de aktuella fallen inte längre blir aktuell. Däremot kan fråga om eftertaxering aktualiseras för tidigare år, något som påtalas – förutom i motionen – även i en skrivelse som inkommit till utskottet.

Enligt utskottets uppfattning bör man givetvis i möjligaste mån undvika regler som kan utsätta de skattskyldiga för godtycke från de tillämpande myndigheternas sida. Samtidigt bör framhållas att det är svårt att utforma fasta regler för alla värderingsfrågor vid taxeringen. Frågor av den arten ligger delvis inom förmånsbeskattningskommitténs (B 1978:02) utredningsuppdrag. I fråga om den praktiska tillämpningen ankommer det bl. a. på

riksskatteverket att i möjligaste mån sörja för att en likformig och rättvis taxering uppnås. Här kan konstateras att verket också genom överläggningar med berörda parter lyckats åstadkomma att det nu aktuella problemet bemästrats fr. o. m. inkomståret 1984. Utskottet, som utgår från att verket även i fortsättningen uppmärksamt följer denna fråga, finner att någon åtgärd inte påkallas med anledning av motionen.

Utskottet hemställer

1. beträffande *utredning m. m. av vissa bostadsbeskattningsfrågor*
   att riksdagen avslår
   a) motion 1984/85:481,
   b) motion 1984/85:1610,
   c) motion 1984/85:2248 yrkande 1,
   d) motion 1984/85:2389,
   e) motion 1984/85:2754 yrkandena 20 och 21,
2. beträffande *uthyrning av fritidsfastigheter*
   att riksdagen med bifall till motionerna 1984/85:952 och 1984/85:2770 och med anledning av motionerna 1984/85:312, 1984/85:578, 1984/85:825, 1984/85:1231, 1984/85:1498, 1984/85:1626 och 1984/85:2359 antar följande

Förslag till

Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370)

Härigenom föreskrivs att punkt 6 av anvisningarna till 24 § kommunalskattelagen (1928:370) skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Anvisningar	
till 24 §	
6. Bestämmelserna i 24 § 2 mom. första och andra styckena om särskild intäktsberäkning tillämpas även om fastigheten eller fastighetsdelen, förutom utrymmen för bostad åt en eller två familjer, innehåller något enstaka rum för uthyrning eller i ringa omfattning kan användas för annat ändamål än som bostad.	
Till fastighet, som avses i 24 § 2 mom., hänförs även fastighet som används endast viss del av året eller tillfälligt, såsom sommarvilla, sportstuga eller jaktstuga, eller som utan att användas står till ägarens förfogande.	
Genom regeln i 24 § 2 mom. sista stycket första punkten undantas, under de förutsättningar som anges där, från tillämpning av bestämmelserna i 2 mom. första och andra	Genom regeln i 24 § 2 mom. sista stycket första punkten undantas, under de förutsättningar som anges där, från tillämpning av bestämmelserna i 2 mom. första och andra

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
styckena exempelvis fastigheter som under somrarna brukar hyras ut till sommargäster men i övrigt bebos av ägarna, sommarstugor som regelbundet hyrs ut under somrarna, fastigheter som till viss del upplåts för upplagsplats, för rörelse eller dylikt samt fastigheter som utnyttjas för odling eller tillgodogörande av alster eller naturtillgångar från fastigheten. En fastighet bör anses i endast ringa omfattning utnyttjad för sådant ändamål, som avses här, om den årliga bruttointäkt som förvärvas därvid uppgår till högst *4 000* kronor eller överstiger detta belopp men inte 2 procent av fastighetens taxeringsvärde. I den bruttointäkt, som det här är fråga om, skall dock inte räknas in intäkt på grund av del i samfällighet.	styckena exempelvis fastigheter som under somrarna brukar hyras ut till sommargäster men i övrigt bebos av ägarna, sommarstugor som regelbundet hyrs ut under somrarna, fastigheter som till viss del upplåts för upplagsplats, för rörelse eller dylikt samt fastigheter som utnyttjas för odling eller tillgodogörande av alster eller naturtillgångar från fastigheten. En fastighet bör anses i endast ringa omfattning utnyttjad för sådant ändamål, som avses här, om den årliga bruttointäkt som förvärvas därvid uppgår till högst *8 000* kronor eller överstiger detta belopp men inte 2 procent av fastighetens taxeringsvärde. I den bruttointäkt, som det här är fråga om, skall dock inte räknas in intäkt på grund av del i samfällighet.

Frågan huruvida fastighet skall anses inrättad till bostad åt högst två familjer skall bedömas med hänsyn till de förhållanden, som rådde vid beskattningsårets utgång.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1986 och tillämpas första gången i fråga om 1987 års taxering.

3. beträffande *garantibeskattningen*
   att riksdagen avstyrker motion 1984/85:2754 yrkande 25,
4. beträffande *fastighetsskatten*
   a) att riksdagen avslår motionerna 1984/85:482, 1984/85:2248 yrkande 2, 1984/85:2754 yrkande 24 och 1984/85:2803 yrkande 3,
   b) att riksdagen avslår motion 1984/85:687,
   c) att riksdagen avslår motion 1984/85:1644,
5. beträffande *en allmän översyn av fastighetstaxeringen* och *ändrade regler för särskild fastighetstaxering*
   a) att riksdagen avslår motion 1984/85:2754 yrkande 26,
   b) att riksdagen avslår motion 1984/85:2754 yrkande 27,
6. beträffande *övriga frågor rörande fastighetstaxeringen*
   a) att riksdagen avslår motionerna 1984/85:413 och 1984/85:1194,
   b) att riksdagen avslår motionerna 1984/85:963 och 1984/85:1223,
   c) att riksdagen avslår motion 1984/85:955,
   d) att riksdagen avslår motion 1984/85:1608,

7. beträffande *bostadsförmån för vissa präster*
att riksdagen avslår motion 1984/85:827.

Stockholm den 26 februari 1985

På skatteutskottets vägnar
RUNE CARLSTEIN

Närvarande: Rune Carlstein (s), Knut Wachtmeister (m), Stig Josefson (c), förste vice talman Ingegerd Troedsson (m), Olle Westberg (s), Hagar Normark (s), Bo Lundgren (m), Bo Forslund (s), Egon Jacobsson (s), Karl Björzén (m), Kjell Johansson (fp), Anita Johansson (s), Bruno Poromaa (s), Karl-Anders Petersson (c) och Erkki Tammenoksa (s).

Reservationer

1. Garantibeskattningen (mom. 3)

Knut Wachtmeister, förste vice talman Ingegerd Troedsson, Bo Lundgren och Karl Björzén (alla m) anser

dels att det avsnitt av utskottets yttrande som på s. 13 börjar med "Vid sin" och slutar med "yrkande 25" bort ha följande lydelse:

Bred enighet råder om att de ursprungliga skälen för garantibeskattningen har bortfallit och att åtskilliga skäl numera kan åberopas mot denna skatteform. Som anförs i motionen slår garantibeskattningen i vissa fall hårt mot fastigheter med låg eller ojämn avkastning och den leder också till improduktiv skatteplanering och administrativt merarbete. Härtill kommer att garantibeskattningen har slopats för juridiska personer men inte för fysiska personer. Detta medför ytterligare orättvisor som inte kan godtas.

Av bostadskommitténs delbetänkande framgår att kommittén i sina överväganden rörande bostadsbeskattningens utformning kommer att beakta även garantibeskattningen. Vad kommittén anför i denna fråga visar emellertid att kommitténs arbete inte drivs med den klara målsättningen att garantiskatten skall avvecklas. Detta är för övrigt en fråga som inte endast rör bostadsbeståndet utan som gäller generellt för alla fastigheter.

Med hänsyn till frågans vikt finner utskottet att resultatet av kommitténs överväganden inte bör avvaktas utan att riksdagen nu bör begära en utredning om slopande av garantibeskattningen. I utredningens uppdrag bör ingå att lägga fram förslag om kompensation till kommunerna för det skattebortfall som slopandet av garantibeskattningen medför. Om dessa frågor bör överlämnas till bostadskommittén eller anförtros en särskild utredning är något som lämpligen bör avgöras av regeringen.

Med det anförda tillstyrker utskottet motion 2754 yrkande 25.

dels att utskottet i mom. 3 bort hemställa

att riksdagen med bifall till motion 1984/85:2754 yrkande 25 hos regeringen begär en utredning om slopande av garantibeskattningen.

2. Fastighetsskatten (mom. 4 a)

Knut Wachtmeister (m), Stig Josefson (c), förste vice talman Ingegerd Troedsson (m), Bo Lundgren (m), Karl Björzén (m), Kjell Johansson (fp) och Karl-Anders Petersson (c) anser

dels att det avsnitt av utskottets yttrande som på s. 14 börjar med "Utskottets ställningstagande" och slutar med "motionerna 687 och 1644" bort ha följande lydelse:

Den statliga fastighetsskatt som fr. o. m. den 1 januari 1985 ersätter den tidigare hyreshusavgiften innebär i jämförelse med hyreshusavgiften en avsevärd utvidgning av skattskyldigheten. Bl. a. berörs alla landets drygt 1.5 miljoner småhusinnehavare.

I och för sig var det en riktig åtgärd att avveckla hyreshusavgiften, eftersom det från bostadspolitisk synpunkt saknas grund för att behålla denna avgift. Den nya fastighetsskatten medför emellertid ännu större olägenheter än hyreshusavgiften.

Det främsta syftet med fastighetsskatten torde vara att nedbringa det statliga budgetunderskottet. Det är synnerligen olämpligt att tillgripa en sådan skatt för att komma till rätta med underskottet i statens budget. Skatten kommer i första hand att drabba dem som redan har de dyraste boendekostnaderna. Det gäller särskilt småhusägare som finansierat sina hus utan statliga lån och dem som under senare år förvärvat ett äldre hus, ofta flerbarnsfamiljer som redan har en svår ekonomisk situation. Även i fråga om flerfamiljshus kommer den sammanlagda effekten av fastighetsskatten och de bidrag som skall utgå i vissa fall för att kompensera skatten att diskriminera fastigheter som inte är statligt belånade. Därtill kommer att de olika skattesatserna (en högre för konventionellt beskattade fastigheter och en lägre för schablonbeskattade fastigheter som ofta tillhör allmännyttan) gör att de privata fastighetsägarna till följd av bruksvärdessystemet inte ens kan ta ut tillräcklig hyra för att erhålla kostnadstäckning för skatten.

Den införda fastighetsskatten innebär ett skatteuttag utan hänsyn till bärkraft. Det finns heller inte några bärande samhällsekonomiska motiveringar för fastighetsskatten. Utskottet anser därför att skatten bör avskaffas från den 1 januari 1985 och tillstyrker alltså bifall till motionerna.

dels att utskottet i mom. 4 a bort hemställa

att riksdagen med bifall till motionerna 1984/85:482, 1984/85:2248 yrkande 2, 1984/85:2754 yrkande 24 och 1984/85:2803 yrkande 3 antar följande

Förslag till
Lag om upphävande av lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt

Härigenom föreskrivs att lagen (1984:1052) om statlig fastighetsskatt skall upphöra att gälla med verkan fr. o. m. den 1 januari 1985.

3. Särskild fastighetstaxering (mom. 5 b)

Knut Wachtmeister, förste vice talman Ingegerd Troedsson, Bo Lundgren och Karl Björzén (alla m) anser

dels att det avsnitt av utskottets yttrande som på s. 14 börjar med "Av skäl" och slutar med "motion 2754" bort ha följande lydelse:

Som anförs i motion 2754 har emellertid många fastigheter minskat i värde sedan föregående fastighetstaxering. Detta gäller såväl småhus som andra fastigheter. I vissa fall är det fråga om avsevärda skillnader.

De fastigheter som faktiskt minskat i värde kommer att belastas av för höga skatter bl. a. i form av villaskatt, garantiskatt och förmögenhetsskatt som beräknas med utgångspunkt i det taxeringsvärde som fastställdes 1981. Eftersom en ny allmän fastighetstaxering uppskjutits till 1988 kommer denna orättvisa att bestå alltför lång tid om inga åtgärder vidtas. För att rättsförluster skall kunna undvikas bör en möjlighet införas att på fastighetsägarens begäran göra en särskild fastighetstaxering på grund av minskat marknadsvärde på fastigheten. Denna nya grund för särskild fastighetstaxering bör gälla fr. o. m. 1985 års taxering.

Utskottet tillstyrker alltså det krav i detta hänseende som framställs i motionen.

dels att utskottet i mom. 5 b bort hemställa

att riksdagen med bifall till motion 1984/85:2754 yrkande 27 hos regeringen begär förslag till nya regler för särskild fastighetstaxering i enlighet med vad som anförts i motionen.

Särskilda yttranden

1. Utredning av vissa bostadsskattefrågor (mom. 1)

Knut Wachtmeister (m), Stig Josefson (c), förste vice talman Ingegerd Troedsson (m), Bo Lundgren (m), Karl Björzén (m), Kjell Johansson (fp) och Karl-Anders Petersson (c) anför:

Som utskottet anför kommer bostadskommittén att ta upp de av motionärerna aktualiserade skattefrågorna i sitt slutbetänkande. Kommitténs direktiv rörande skattefrågorna är emellertid så begränsade att det knappast är troligt att de angelägna krav på en grundläggande och förutsättningslös översyn som sedan länge ställs från vårt håll kommer att tillgodoses genom

kommitténs arbete. Det finns av samma orsak skäl att befara att alla de viktiga frågor rörande beskattningen av lantbrukets bostäder, villor och bostadsrättsföreningar och deras delägare som nu aktualiseras i olika motioner inte kommer att bli tillräckligt belysta. Eftersom kommitténs slutbetänkande förväntas inom kort finns det emellertid anledning att avvakta resultatet av kommitténs arbete innan ställning tas till frågan om en ny, genomgripande utredning. Vi avstår därför från att nu framställa några särskilda yrkanden men kommer att följa dessa frågor uppmärksamt även i fortsättningen.

2. En allmän översyn av fastighetstaxeringen (mom. 5 a)

Knut Wachtmeister (m), Stig Josefson (c), förste vice talman Ingegerd Troedsson (m), Bo Lundgren (m), Karl Björzén (m), Kjell Johansson (fp) och Karl-Anders Petersson (c) anför:

År 1982 begärde riksdagen (SkU 1981/82:39) att fastighetstaxeringen skulle bli föremål för en allsidig och förutsättningslös utredning rörande såväl de materiella som de formella reglerna. Detta krav grundade sig bl. a. på att fastighetstaxeringskommitténs överväganden i huvudsak avsåg taxeringens tekniska utformning och inte de grundläggande fastighetsvärderingsreglerna. Det är enligt vår uppfattning av vikt att den av riksdagen begärda utredningen snarast tillsätts så att nya regler kan läggas till grund för nästa allmänna fastighetstaxering. Med hänsyn till vad utskottet anfört utgår vi från att detta kommer att ske så snart bostadskommitténs slutbetänkande föreligger senare i vår och att de här angivna intentionerna kommer att fullföljas. Vi anser därför att vi nu kan avstå från att framställa något särskilt yrkande med anledning av motionen.