

Regeringens proposition

1980/81: 63

om räntebidrag m. m.;

beslutad den 30 oktober 1980.

Regeringen föreslår riksdagen att antaga det förslag som har upptagits i bifogade utdrag av regeringsprotokoll.

På regeringens vägnar

THORBJÖRN FÄLLDIN

BIRGIT FRIGGEBÖ

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att reglerna om räntebidrag ändras. För egna hem föreslås en snabbare höjning av de garanterade räntorna. Höjningen varierar mellan 0,5 och 1,6 procentenheter jämfört med 0,35 enheter enligt gällande regler. För egna hem som uppförs för försäljning skall en särskild garanterad ränta gälla mellan tidpunkten för färdigställandet av huset och utbetalningen av bostadslånet. För lån som avser hyres- och bostadsrätts-hus skall den garanterade räntan under det första året efter lånets utbetalning sänkas från 3,4 till 3,0%.

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1980-10-30

Närvarande: statsministern Fälldin, ordförande, och statsråden Ullsten, Friggebo, Mogård, Dahlgren, Åsling, Söder, Burenstam Linder, Johansson, Wirtén, Holm, Boo, Winberg, Adelson, Danell, Petri, Eliasson

Föredragande: statsrådet Friggebo

Proposition om räntebidrag m. m.

1 Inledning

Samhällets stöd till bostadsproduktion och bostadskonsumtion är betydande. Stödet ges såväl inom bostadspolitikens som inom skattepolitikens ram.

Det bostadspolitiska stödet ges i många olika former. De till volymen största stödformerna är bostadslånen samt ränte- och bostadsbidragen.

Bostadsbidragen är inkomstprövade. Förutom inkomsten har antalet barn och bostadskostnaden betydelse för bidragens storlek.

Bostadslån kan beviljas för både bostadsutrymmen och lokaler. Lånet motsvarar normalt mellan 22 och 30% av en beräknad produktionskostnad. Lånets storlek är beroende av vilken kategori låntagaren tillhör. Ca 70% av produktionskostnaden finansieras med hjälp av s. k. bottenlån. Räntebidrag beviljas för den del av bostadslånet och bottenlånet som avser bostadsutrymmen. Bidraget är inte inkomstprövat.

Storleken på räntebidraget utgörs av skillnaden mellan räntekostnaden för nämnda låneandelar och en garanterad ränta beräknad på ursprungligt belopp av samma låneandelar. Den garanterade räntesatsen för det första året av lånetiden – den lägsta garanterade räntan – är f. n. 3,4% för hyres- och bostadsrättshus och 5,5% för egnahem.¹ Den garanterade räntan skall höjas på visst sätt för varje följande år. Särskilda regler gäller för sådana hus för vilka lån har beviljats enligt de bestämmelser som gällde före år 1975.

¹ Med egnahem avses småhus som bebos av låntagaren. Övriga småhus hänförs till kategorin hyres- och bostadsrättshus.

Det skattepolitiska bostadsstödet uppkommer i huvudsak genom egnahemsägarens möjlighet att dra av ränteutgifter för fastighetslån vid inkomsttaxeringen. Från en schablonmässigt beräknad intäkt av fastigheten får egnahemsägaren nämligen dra räntor för lån i fastigheten och – om ägaren är mantalsskriven på fastigheten – ett extra avdrag, f. n. på 1000 kr. Om intäkten är mindre än avdragen, får det erhållna underskottet dras av från inkomsten av tjänst eller från inkomsten av någon annan förvärvskälla. Skatteeffekten för egnahemsägaren – och därmed bostadssubventionen – är beroende av dennes marginalskatt. Ju högre inkomst egnahemsägaren har, desto större blir subventionen. Endast en mindre andel av egnahemsägarna har ett skattemässigt överskott av fastigheten, dvs. intäkten överstiger avdragen. Överskottet läggs då till inkomsten av andra förvärvskällor. I sammanhanget kan nämnas att de totala underskotten år 1978 uppgick till ca 9,4 miljarder kr., medan överskotten uppgick till ca 0,3 miljarder kr. Underskotten medförde ett skattebortfall på ca 6,1 miljarder kr., medan överskotten beräknas ha medfört en skatteökning på ca 0,1 miljarder kr.

I följande tablå redovisas utvecklingen av de tre nämnda subventionsformerna under åren 1975–1978 (miljarder kr.).

	1975	1976	1977	1978
Bostadsbidrag ¹	3,6	4,5	4,8	5,3
Räntebidrag	1,8	2,2	2,8	3,1
Skattesubvention ² till egnahemsägare	2,7	3,5	4,8	6,0
Summa	8,1	10,2	12,4	14,4

¹ Innefattar såväl de statliga och de statskommunala bostadsbidragen som de kommunala bostadstilläggen till folkpension.

² Med skattesubvention avses den skatteeffekt som är betingad av skillnaden mellan den schablonmässigt beräknade intäkten och dels avdraget för räntor i fastigheten, dels det extra avdraget. Beräkningarna bygger bl. a. på uppgifter från rikskontrollverkets taxeringsstatistiska undersökningar avseende åren 1975–1977 och statistiska centralbyråns bostads- och hyresundersökning avseende år 1978. Såväl fastigheter med underskott som fastigheter med överskott har beaktats. I sammanhanget kan noteras att en del av skattebortfallet motsvaras av en skatteintäkt, eftersom långivarnas ränteinkomster tas upp till beskattning. Denna skatteintäkt har inte beaktats vid beräkningarna.

Bostadsbidragens andel av de totala bostadssubventionerna har successivt minskat under perioden 1975–1978. Räntebidragens andel har varit i stort sett oförändrad, medan skattesubventionernas andel har ökat. Utvecklingen för de tre subventionsformerna har varit ungefär densamma åren efter år 1978 som under perioden 1975–1978, dvs. skattesubventionernas andel har ökat ytterligare.

Att bostadsbidragen har ökat relativt litet beror främst på att inkomstökningarna för pensionärerna har varit betydande och på att bidragen alltmör har koncentrerats till barnfamiljer med stor försörjningsbörda. Bostadsbidragen till hushåll utan barn eller med få barn har alltså minskat.

†1 Riksdagen 1980/81. I saml. Nr 63

Räntebidragens ökning beror dels på att nya årgångar av hus har tillkommit, dels på att räntenivåerna har höjts kraftigt. Dessa faktorer har också bidragit till att skattesubventionerna har ökat. Till sistnämnda ökning har också bidragit att det har skett ett stort antal överlåtelser av äldre egna hem. Priserna på sådana har ökat mycket kraftigt. Förvärven har till viss del kunnat finansieras genom att köparen dels har övertagit de lån som tidigare har beviljats i samband med ny- och ombyggnadsinvesteringar, dels har skjutit till ett eget kapital. Till betydande del har de dock finansierats med hjälp av nya lån, antingen genom upplåning på den organiserade kreditmarknaden eller genom exempelvis s.k. säljarreverser. En annan anledning till att skattesubventionerna har ökat är att lån har beviljats med fastigheten som säkerhet utan att användas för investeringar i eller förvärv av en fastighet. Till denna del är det således fråga om subvention av annan konsumtion än boende.

Bostadssubventionernas fördelning på räntebidrag och skattesubventioner beror bl. a. på byggandets inriktning. Under senare år har den större delen av bostadsinvesteringarna avsett egna hem. En betydande del av de subventioner som avser nytillkomna årgångar, inkl. ombyggnader, har därför kanaliserats via skattesystemet. Om andelen hyres- och bostadsrättshus hade varit större hade en större del av subventionerna utgjorts av räntebidrag.

Jag har vid flera tillfällen, bl. a. i årets budgetproposition (prop. 1979/80: 100 bil. 16 s. 44), betonat att det inte är rimligt att räkna med väsentligt ökade subventioner i framtiden. Däremot finns det, som jag samtidigt har framhållit, anledning att fortlöpande överväga inriktningen av subventionerna med hänsyn till såväl de fördelningspolitiska som de bostadspolitiska effekterna och till de ekonomiska konsekvenserna för staten och kommunerna. Mot denna bakgrund anmälde jag att jag avsåg att under år 1980 lägga fram vissa förslag om ändrade regler för räntebidrag med verkan från år 1981. Jag framhöll samtidigt att förslagen borde läggas när de närmare riktlinjerna för 1981 års allmänna fastighetstaxering kunde preciseras och när regeringen hade haft möjlighet att bedöma hur reglerna för villabeskattningen borde utformas.

I prop. 1980/81: 20 bil. 12 (s. 1) anmälde jag att regeringen hade gjort en samlad bedömning av hur reglerna för räntebidrags- och villabeskattningssystemen borde utformas för att tillgodose de olika bostadspolitiska syftena. Samtidigt anmälde jag att en proposition med förslag om ändrade regler för villabeskattningen skulle läggas fram senare under detta år. Vidare anmälde jag att jag avsåg att återkomma till regeringen med detaljerade förslag om nya regler för räntebidrag.

2 Skattesubventioner

På förslag av chefen för budgetdepartementet har regeringen nyligen beslutat att föreslå riksdagen vissa ändringar i villabeskattningen (prop. 1980/81: 42). Förslagen innebär bl. a. att den lägsta intäktsp procenten sänks från 3 till 2, samtidigt som den lägsta skiktgränsen höjs från 200 000 till 450 000 kr. Den högsta skiktgränsen blir 750 000 kr. med en intäktsp procent på 8. Det extra avdraget höjs från 1 000 till 1 500 kr. Vidare skall det s. k. repartitionstalet, som är avgörande för den kommunala s. k. garantibeskattningen, sänkas från 2 till 1,5%. Den sistnämnda ändringen gäller för alla fastigheter, dvs. bl. a. egna hem, hyres- och bostadsrätts hus.

Schablonbeskattningen var när den infördes i princip en beskattning av en beräknad real kapitalavkastning. Intäktsp procenten motsvarade i huvudsak då gällande räntenivå. Därför uppkom i flertalet fall inga nämndvärda underskott. De föreslagna procentsatserna ligger för flertalet fastigheter på en nivå som torde motsvara en real avkastning på bostadskapital. Progressiviteten i villabeskattningssystemet är ett uttryck för att statsmakterna genom detta styrmedel vill påverka prisrelationerna så att byggandet av mycket stora hus blir kostsamt och därför begränsas.

De föreslagna ändringarna i villaschablonen – intäktsp procent, skiktgränser och extra avdrag – kommer vid de nya taxeringsvärdena att leda till att statens och kommunernas inkomster ökar med ca 800 milj. kr. Kommunernas inkomster via garantibeskattningen kommer att öka med ca 400 milj. kr.

Den förhållandevis kraftiga begränsningen av de nya taxeringsvärdenas genomslag på boendekostnaderna bör ses mot bakgrund av fastighetsvärdenas snabba uppgång efter den förra allmänna fastighetstaxeringen. Ett större genomslag av de nya taxeringsvärdena skulle ha fått allvarliga bostadssociala konsekvenser.

Som chefen för budgetdepartementet nämnde vid sin föredragning är det en stor svaghet i det nuvarande systemet för villabeskattning att det bygger på taxeringsvärden som i princip ligger fast under en period av fem år. En så lång period innebär inga större problem så länge takten i villaprisernas ökning är måttlig. Med den prisstegringstakt som har noterats under senare år är däremot förhållandena avsevärt mer problematiska. Den innebär nämligen en snabb urholkning av det avsedda skatteuttaget. Efter varje allmän fastighetstaxering kommer därför krav på mycket stora engångshöjningar av skattebeloppen för att återupprätta den tidigare nivån. Mot denna bakgrund är det naturligt att pröva om det är möjligt att använda någon metod som medger att villabeskattningen mer löpande anpassas till prisutvecklingen. En annan svaghet är att schablonen är densamma för hela landet trots att villapriserna varierar mycket kraftigt mellan olika delar av landet.

Dagens finansierings- och skattesystem har en i huvudsak nominell uppbyggnad. Vid hög inflation, vilket har varit fallet under de senaste åren, är det svårt att inom ramen för sådana system nå de mål som har ställts upp för bostadspolitiken. En övergång till ett system med real beskattning och finansiering skulle lösa en stor del av de problem som jag har pekat på. En särskild utredare (B 1978:7) ser f. n. över de tekniska möjligheterna att införa en real beskattning av räntor m. m. Även om det skulle visa sig tekniskt möjligt och från andra utgångspunkter lämpligt att införa en sådan beskattning, kan detta dock sannolikt inte ske förrän ganska långt fram i tiden. I sammanhanget vill jag erinra om sambandet mellan den löpande beskattningen och engångsbeskattningen av de vinster som kommer fram vid en försäljning – realisationsvinstbeskattningen. Prövningen av olika åtgärder inom den ena beskattningsformen bör självfallet göras mot bakgrund av utformningen av den andra. När det gäller den löpande beskattningen bör dessutom sambandet med beskattningen av ränteinkomster beaktas.

I debatten har olika möjligheter att begränsa avdragsrätten framförts. Ett system med begränsningar av avdragsrätten är emellertid förenat med vissa problem. Ett problem är effekterna på det praktiska taxeringsarbetet. Uppgiften att pröva de skattetekniska förutsättningarna att införa ett system med begränsningar i avdragsrätten har lagts på en särskild kommitté (B 1980:5). Kommittén har dessutom till uppgift att bl. a. kartlägga underskottsavdragen och de faktorer som är förknippade med dem. I fråga om de avdrag som härrör från egnahemmen är dock uppgiften i huvudsak begränsad till de avdrag som avser lån som har beviljats med fastigheten som säkerhet men som inte har använts i fastigheten. Att övriga avdrag har lämnats utanför utredningsuppdraget beror på att det har ansetts nödvändigt att pröva dessa från såväl skattetekniska som bostadspolitiska utgångspunkter. I fråga om dessa avdrag kommer kommittén således att enbart pröva de tekniska förutsättningarna för att begränsa avdragsrätten. Chefen för budgetdepartementet har, som jag nyss nämnde, pekat på vissa svagheter i det nuvarande systemet för villabeskattning. Det gäller bl. a. behovet av att mer löpande anpassa villabeskattningen till prisutvecklingen samt problemen med de kraftigt stigande underskottsavdragen från egnahemmen. Mot den bakgrunden anser han att åtskilligt talar för att en mer grundläggande omprövning bör ske för framtiden där hänsyn kan tas till de ändrade förutsättningar som numera råder jämfört med när grunderna för den nuvarande villabeskattningen fastställdes.

3 Räntebidrag

En utgångspunkt när det statliga bostadsfinansieringssystemet ändrades år 1974 var att söka åstadkomma en ökad utjämning mellan besittningsför-

merna. Detta skulle ske genom att man i anslutning till lånesystemet knöt en särskild förmån till hyres- och bostadsrättslägenheterna, vilken så långt det var möjligt skulle svara mot de förmåner som egnahemsägarna åtnjöt inom skattesystemets ram.

Om de mål skall nås som ställdes upp för finansieringssystemet när det ändrades år 1974 (prop. 1974: 150 s. 404 och 405, CU 1974: 36, rskr 1974: 372) måste åtgärder vidtas inom såväl finansierings- som skattesystemet. Jag har i det föregående redovisat vilka överväganden som pågår i fråga om skattesystemets utformning. I fråga om finansieringssystemet bör reglerna för räntebidrag ändras.

Ett av de krav som ställdes upp för finansieringssystemet år 1974 var att det skulle förhindra att det uppstod stora skillnader i boendekostnader mellan likvärdiga bostäder av olika ålder. Kostnadsökningarna i bostadsbyggandet har emellertid varit så stora att den upptrappning av de garanterade räntorna som har skett inte har varit tillräcklig för att åstadkomma paritet i kapitalkostnader – med beaktande av standardskillnader – mellan det äldre bostadsbeståndet och de nytillkommande årgångarna av hus. Detta är ett generellt problem som gäller såväl egnahemmen som hyres- och bostadsrättshusen. Den garanterade räntan för ett nyproducerat hus är så låg att den närmast kan jämföras med den ränta som skulle tas ut vid ett system med reallån. Enligt min mening är det angeläget att räntebidragssystemet utformas så att kapitalkostnaderna för äldre fastigheter inte hålls väsentligt under nyproduktionens kostnader.

För en del av hyreshusen har en viss utjämning av kostnaderna skett mellan årgångarna utöver den som har varit betingad av höjningar av de garanterade räntorna. Det gäller framför allt för de lägenheter som ägs av de allmännyttiga bostadsföretagen. Samtliga hyresgäster har där varit med om att betala de högre kostnaderna i nyproduktionen. Med hänsyn till den hyresutjämning som redan har ägt rum inom större delen av hyreshusbeståndet torde någon mer omfattande utjämning av kapitalkostnaderna inte behövas.

För bostadsrättslägenheterna och egnahemmen är situationen en annan. Kapitalkostnaderna har genomsnittligt sett visserligen ökat i det äldre beståndet utöver upptrappningen av de garanterade räntorna. Detta beror emellertid inte på att det har skett någon utjämning inom beståndet utan på att överlåtelsepriserna har ökat. Den kapitalisering av bostädernas värdeökning som har ägt rum vid överlåtelseerna har uppgått till mycket betydande belopp, särskilt efter den senaste allmänna fastighetstaxeringen.

Enligt min mening är det angeläget att olikheterna i kapitalkostnader mellan olika årgångar av bostadsrättslägenheter och egnahem ytterligare jämnas ut. Jag föreslår därför att räntebidragen minskas för de äldre årgångarna. Någon motsvarande ändring bör inte nu göras beträffande hyreshusbeståndet. För samtliga besittningsformer bör dock räntebidragen i större utsträckning koncentreras till det nyare beståndet.

Beträffande den närmare innebörden av mitt förslag vill jag anföra följande.

Skillnaderna i kapitalkostnader mellan nyare och äldre *egnahem* är så stora att, även om räntebidrag inte skulle beviljas för de äldsta, kostnaderna för dem ändå skulle bli lägre än för de senast tillkomna årgångarna. Detta gäller även om skillnader i yta och standard beaktas. Jämförelserna gäller kostnaderna för de lån som är räntebidragsberättigande och då avdragsrätten för räntor har beaktats.

Mot denna bakgrund anser jag att räntebidragen bör tas bort för vissa äldre *egnahem*. En från administrativ synpunkt lämplig avgränsning är att slopa räntebidraget för sådana hus för vilka lån har beviljats enligt de bestämmelser som gällde före år 1975. Om gränsen dras på detta sätt, skulle i stort sett alla hus som har påbörjats före år 1975 falla utanför räntebidragssystemet. Beräkningar som har gjorts inom regeringskansliet visar emellertid att en sådan lösning skulle leda till att boendekostnaderna ökar alltför snabbt för vissa hushåll. Med hänsyn härtill och till att även andra kostnadsposter kan väntas öka, anser jag att bidragen bör avvecklas successivt under en treårsperiod. Jag föreslår att avvecklingen sker genom att upptrappningen av kapitalkostnadsnivån höjs från 0,35 till 1,6 procentenheter per år under åren 1981–1983.

Genom en sådan upptrappning kommer räntebidraget vid nuvarande räntenivåer att upphöra i de flesta fallen före utgången av år 1983. I övriga fall bör bidraget upphöra att utgå vid 1983 års utgång. Såvitt gäller bidrag som är knutna till lån med nominella villkor bör beslut härom fattas nu. I fråga om paritets- och räntelån påbörjas amortering då räntebidraget upphör. Effekten av mitt förslag om höjd upptrappning av de garanterade kapitalkostnadsnivåerna blir att amorteringarna på sådana lån i de flesta fallen kommer att påbörjas under perioden 1981–1983. Att behålla den högre upptrappningstakt, som jag har föreslagit, även efter utgången av år 1983 skulle emellertid innebära alltför kraftiga kostnadsökningar för låntagarna, eftersom amorteringar till skillnad från räntor inte är avdragsgilla vid inkomsttaxeringen. Efter år 1983 bör enligt min mening upptrappningstakten återgå till sin nuvarande nivå, dvs. 0,35 procentenheter per år. Sambandet mellan räntebidrag och tekniken för amortering gör att en total avveckling av räntebidragen vid utgången av år 1983 kräver ytterligare överväganden. Regeringen torde få återkomma i denna fråga vid en senare tidpunkt.

Även i fråga om sådana *egnahem* som har fått lån enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974:946, omtryckt 1980:329, ändrad senast 1980:777) bör den årliga upptrappningen av de garanterade räntesatserna höjas. Jag föreslår att upptrappningen höjs från 0,35 procentenheter till 0,50. För hus färdigställda före år 1980 bör, såvida bostadslånet har betalats ut före år 1981, dessutom en extra höjning göras år 1981. Jag föreslår att de garanterade räntorna höjs med följande procentenheter år 1981.

Färdigställandeår	Höjning av den garanterade räntan år 1981 (procentenheter)		
	Årlig upp-trappning	Engångsupp-trappning	Total upp-trappning
1980	0,50	—	0,50
1979	0,50	0,25	0,75
1978	0,50	0,45	0,95
1977	0,50	0,65	1,15
1976	0,50	0,85	1,35
1975	0,50	1,05	1,55

För lån som har betalats ut före år 1979 bör höjningen ske den 1 januari 1981. För lån utbetalda under åren 1979 och 1980 bör höjningen ske enligt nu gällande bestämmelser, dvs. två resp. ett år efter lånets utbetalning.

Som jag har anfört i det föregående bör räntebidraget minskas också för äldre *bostadsrättshus*. Ändringen bör gälla alla hus som har färdigställts före år 1977, såvida bostadslånet har betalats ut före år 1981. Jag föreslår att de garanterade räntorna höjs med följande procentenheter år 1981.

Låneform Färdigställandeår	Höjning av den garanterade räntan år 1981 (procentenheter)		
	Årlig upp-trappning	Engångsupp-trappning	Total upp-trappning
Lån enligt bostadsfinansieringsförordningen			
1977–1980	0,25	—	0,25
1976	0,25	0,20	0,45
1975	0,25	0,40	0,65
Paritetslån och nominella lån enligt 1967 års bostadslånekungörelse			
1968–	0,25	0,60	0,85
Räntelån, inkl. de hus för vilka sådant lån kunnat utgå men ej sökts			
1964–	0,25	1,00	1,25
1958–1963	0,25	1,20	1,45

För lån som har betalats ut före år 1979 bör höjningen ske den 1 januari 1981. För lån utbetalade under åren 1979 och 1980 bör höjningen ske enligt nu gällande bestämmelser, dvs. två resp. ett år efter lånets utbetalning.

Den årliga upptrappningen av de garanterade räntorna bör efter år 1981 återgå till vad som gäller idag, dvs. 0,25 procentenheter.

Som jag tidigare har nämnt är behovet av att utjämna kapitalkostnaderna för *hyreshusen* relativt begränsat. Detta gäller åtminstone på kort sikt. Jag vill också erinra om att förhandlingar om 1981 års hyror sedan en tid pågår.

På längre sikt bör räntebidragen i större utsträckning koncentreras till de nyare husen. Detta ligger i linje med det krav som ställdes upp år 1974 om att finansieringssystemet skall ge förutsättningar för rimliga boendekost-

nader i förhållande till betalningsförmågan både i nyproduktionen och i det äldre bestånd som omfattas av långivningen. Jag avser att i ett senare sammanhang återkomma till frågan om omfördelning av de räntebidrag som avser hyreshusen. Den bör enligt min mening göras inom ramen för en i huvudsak oförändrad bidragsvolym. Effekterna av det förslag som jag strax kommer att lägga fram i fråga om sänkning av den lägsta garanterade räntan för hyreshusen bör därvid beaktas.

Jag har hittills berört enbart sådana förhållanden som gäller för beståndet av bostäder. I en situation som den nuvarande med starkt stigande byggkostnader måste kapitalkostnadsförutsättningarna för nyproduktionen ägnas särskilt stor uppmärksamhet. Jag vill erinra om att jag har tillkallat en särskild utredare med uppdrag att ta fram underlag för en bedömning av lämpliga åtgärder för att åstadkomma en lugnare kostnadsutveckling inom bostadsbyggandet (Bo 1980: 1). I avvaktan på detta underlag bör åtgärder vidtas inom finansieringssystemet för att boendekostnaderna i nyproduktionen skall bli rimliga.

Det torde råda allmän enighet om att bostadsbyggandet f. n. ligger på en för låg nivå i förhållande till det långsiktiga behovet. Eftersom småhushållen beräknas öka kraftigt behöver byggandet av mindre lägenheter stimuleras. Dessa hushåll efterfrågar i första hand lägenheter i hyres- och bostadsrättshus. Därför anser jag att en lämplig åtgärd nu är att sänka den lägsta garanterade räntan för sådana hus. Jag föreslår att den sänks från 3,4 till 3,0%. Sänkningen bör finansieras inom ramen för nyss nämnda omfördelning av räntebidragen. Den lägre räntesatsen bör gälla för hus som börjar byggas efter den 31 oktober 1980 och för sådana ombyggnader i vilka preliminärt beslut om bostadslån lämnas efter den 31 oktober 1980. En sådan sänkning medför en stimulans att öka ny- och ombyggnadet. Den medför också bättre förutsättningar för rimliga kostnadsrelationer mellan nyproduktionen och beståndet av lägenheter även på något längre sikt.

För egnahemmen bör den lägsta garanterade räntan, som f. n. är 5,5%, inte sänkas. För att minska boendekostnaderna i inledningsskedet bör i stället andra åtgärder vidtas. De bör inriktas på att sänka räntekostnaderna för tiden mellan färdigställandet av huset och utbetalningen av bostadslånet. För hyres- och bostadsrättshusen lämnas bidrag under denna period. För egnahemmen lämnas bidrag däremot först från dagen för utbetalningen av lånet. De räntor som hänför sig till tiden mellan färdigställandet och lånets utbetalning får egnahemsägaren således själv svara för. De är visserligen avdragsgilla vid inkomsttaxeringen, men kostnaderna blir väsentligt högre än när räntebidrag beviljas. För en egnahemsägare som själv är lånesökande, dvs. i ettbeslutsärenden, innebär detta normalt inget större problem, eftersom tiden mellan färdigställandet och utbetalningen av lånet är relativt kort. För egnahem som uppförs för försäljning, dvs. tvåbeslutsärenden, kan det däremot gå ca ett år, ibland längre tid, innan lånet betalas ut. I dessa fall kan räntekostnaderna bli ett betydande problem. Eftersom

den längre tiden i tvåbeslutsärendena normalt beror på omständigheter som den enskilde egnahemsägaren inte kan påverka, anser jag det rimligt att införa en ytterligare statlig subvention för denna räntekostnad. Mot denna bakgrund föreslår jag att en liknande möjlighet till räntebidrag före bostadslånets utbetalning som f. n. finns för hyres- och bostadsrättshusen införs för sådana egnahem som uppförs för försäljning. En särskild garanterad ränta bör gälla för beräkningen av räntebidraget i dessa fall. Jag föreslår att den sätts till två procentenheter under räntan på statliga bostadslån, dock lägst 9%. Den nya bidragsmöjligheten bör gälla hus för vilka preliminärt beslut om bostadslån lämnas efter utgången av år 1980. Utbetalningen av bidragen bör – till skillnad mot vad som gäller för hyres- och bostadsrättshusen – påbörjas innan bostadslånet betalas ut.

De ändringar av reglerna för räntebidrag som jag hittills har föreslagit gäller olika typer av bostadslån. Motsvarande ändringar bör göras för energisparlånen.

De ändringar som jag har föreslagit innebär att utgifterna för räntebidrag minskar med nära 600 milj.kr. under budgetåret 1981/82. Därtill kommer ökade intäkter på grund av tidigareläggningar av vissa amorteringar. För budgetåren 1981/82, 1982/83 och 1983/84 minskar statens bruttoutgifter (minskade räntebidrag och ökade amorteringar) med ca 600, 800 resp. 1 130 milj.kr.

4 Hemställan

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att godkänna vad jag har förordat i fråga om ändrade regler för räntebidrag m. m.

5 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslår riksdagen att antaga det förslag som föredraganden har lagt fram.

