

Regeringens proposition

1984/85: 18

om statlig fastighetsskatt;

beslutad den 4 oktober 1984.

Regeringen förelägger riksdagen vad som har upptagits i bifogade utdrag av regeringsprotokoll för de åtgärder och det ändamål som framgår av föredragandenas hemställan.

På regeringens vägnar

OLOF PALME

HANS GUSTAFSSON

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen läggs fram förslag till bl. a. en lag om statlig fastighetsskatt. Skatten skall träffa hyreshus, kontorshus, småhus samt bostadsbyggnader på lantbruk.

Underlaget för skatten skall för småhus vara en tredjedel av taxeringsvärdet och för övriga fastigheter hela taxeringsvärdet. Skattesatsen skall vara 1,4 % för schablonbeskattade fastigheter och 2 % för övriga fastigheter. Fastighetsskatten skall vara avdragsgill utom i fråga om schablonbeskattade fastigheter. Samtidigt som fastighetsskatten införs, avvecklas den nuvarande hyreshusavgiften. Den nya ordningen föreslås träda i kraft den 1 januari 1985. Fastighetsskatten skall under åren 1985 och 1986 utgå 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.

Vissa av lagförslagen i propositionen har granskats av lagrådet. Bilaga 1 till propositionen innehåller utdrag av bostadsdepartementets protokoll dels vid anmälan till proposition, dels vid anmälan till lagrådsremiss (bilaga 1.1) samt lagrådets yttrande (bilaga 1.2). Bilaga 2 innehåller utdrag av finansdepartementets protokoll dels vid anmälan till proposition, dels vid anmälan till lagrådsremiss (bilaga 2.1) samt de genom propositionen framlagda lagförslagen (bilaga 2.2).

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1984-10-04

Närvarande: statsministern Palme, ordförande, och statsråden I. Carlsson, Feldt, Sigurdsen, Gustafsson, Leijon, Hjelm-Wallén, Peterson, Andersson, Boström, Bodström, Göransson, Dahl, R. Carlsson, Hellström, Thunborg, Wickbom

Föredragande: statsråden Gustafsson och Feldt

Proposition om statlig fastighetsskatt

Statsråden Gustafsson och Feldt anmäler förslag till statlig fastighetsskatt. Anförandena och förslagen redovisas i underprotokollen för bostads- resp. finansdepartementet.

Statsrådet Gustafsson hemställer att regeringen i proposition förelägger riksdagen vad han och statsrådet Feldt har anfört för de åtgärder och det ändamål som de har hemställt om.

Regeringen ansluter sig till föredragandenas överväganden och beslutar att genom proposition förelägga riksdagen vad föredragandena har anfört för de åtgärder och det ändamål som de har hemställt om.

Regeringen beslutar att de anföranden och förslag som redovisas i underprotokollen skall bifogas propositionen som bilagorna 1 och 2.

Bilaga 1

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1984-10-04

Föredragande: statsrådet Gustafsson

Anmälan till proposition om statlig fastighetsskatt

1 Inledning

I mitt anförande till prop. 1983/84:40 om vissa ekonomisk-politiska åtgärder m. m. (bil. 9) redovisade jag vissa principer för en framtida fastighetsskatt. Jag anmälde samtidigt att en fastighetsskatt med den utformning som jag därvid skisserade krävde ytterligare överväganden inom regeringskansliet och att jag räknade med att ett förslag skulle kunna presenteras för riksdagen i sådan tid att det kan träda i kraft den 1 januari 1985.

Regeringen beslöt den 26 april 1984 att inhämta lagrådets yttrande över ett inom regeringskansliet utarbetat förslag till en statlig fastighetsskatt. Förslaget hade föregåtts av en s. k. teknisk remiss till riksskatteverket, datainspektionen och bostadsstyrelsen. De till lagrådet remitterade handlingarna bör till den del de berör bostadsdepartementets ansvarsområde fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 1.1*. Lagrådets yttrande bör fogas till protokollet som *bilaga 1.2*. Innan jag tar upp lagrådets yttrande vill jag erinra om bakgrunden till förslaget om en statlig fastighetsskatt och om innehållet i det remitterade förslaget.

2 De allmänna utgångspunkterna för en statlig fastighetsskatt

2.1 Bostadssubventionernas utveckling

Samhällets stöd till bostadssektorn är omfattande och beräknas under år 1984 uppgå till ca 27 miljarder kr. Stödet lämnas direkt i form av bostads- och räntebidrag och indirekt i form av skattesubventioner i första hand för egnahemsägare. Staten tillförs också intäkter från bostadssektorn genom hyreshusavgiften.

De till volymen största stödformerna är räntebidragen och skattesubventionerna till egnaheimsägare. De beräknas under år 1984 uppgå till 9 resp. 11,5 miljarder kr. Stödformerna är sammankopplade med varandra på så sätt att räntebidragen för egnahejm, på grund av att egnaheimsägaren även får en skattesubvention, är lägre än räntebidragen för hyres- och bostadsrättslägenheter. Skattesubventionerna är således delvis en ersättning för räntebidrag. Belastningen på räntebidragssystemet skulle ha varit åtskilligt högre och skattesubventionerna åtskilligt lägre om denna sammankoppling inte hade gjorts. Syftet med sammankopplingen är att skapa en ekonomisk rättvisa mellan upplåtelseformerna.

Räntebidragssystemet är avsett att dels skapa förutsättningar för rimliga boendekostnader för ny- och ombyggda bostäder, dels jämna ut de differenser i kapitalkostnader mellan olika årgångar av bostäder som uppkommer på grund av ökade produktionskostnader.

Bostadsbidragen är den enda av stödformerna som är inkomstprövad. Kostnaderna för dem beräknas under år 1984 uppgå till 6,8 miljarder kr. I detta belopp innefattas såväl de statliga och de statskommunala bostadsbidragen som de kommunala bostadstilläggen till folkpension.

Kostnaderna för räntebidrag belastar i sin helhet statsbudgeten, medan kostnaderna för bostadsbidrag och för skattesubventioner till egnaheimsägare fördelas ungefär lika mellan staten och kommunerna.

Som jag nämnde bl. a. i mitt anförande till prop. 1983/84: 40 (bil. 9) har subventionerna till bostadssektorn totalt sett ökat kraftigt under senare år. Riksdagen har därför vid flera tillfällen beslutat om åtgärder för att minska ökningstakten. Beslut har också fattats om en budgetförstärkning från bl. a. bostadssektorn i form av en hyreshusavgift. Jag återkommer längre fram i mitt anförande till de olika budgetförstärkningsåtgärderna och till frågan om den inriktning som dessa åtgärder hittills har haft.

Inledningsvis vill jag redovisa en tabell över den beräknade utvecklingen av bostadssubventionerna under åren 1984–1988. Som jämförelse återger jag också uppgifter om den utveckling som har ägt rum under åren 1979–1983. Hänsyn har därvid tagits till effekterna av de beslut om budgetförstärkningsåtgärder som riksdagen hittills har fattat.

Till grund för uppgifterna i tabellen ligger följande antaganden.

Beräkningarna bygger på att beslutade låne- och skatteregler består under perioden. Den beräknade årliga nyproduktionen uppgår till ca 33 000 lägenheter, varav ca 12 000 i egnahejm. Ombyggnadsverksamheten antas omfatta ca 30 000 lägenheter, varav 7 000 i egnahejm. De underhållsåtgärder som utförs med stöd av räntebidrag beräknas uppgå till ca 2 miljarder kr. per år. Beräkningarna grundas vidare på en prisökning om 3% per år fr. o. m. år 1985. Dagens räntenivå antas bestå under år 1984, medan bostadslåneräntan fr. o. m. år 1985 beräknas uppgå till 11,25%. Beräkningsförutsättningarna innebär antagande om en hög real ränta. På sikt bör regeringens mål för den ekonomiska politiken leda till en lägre räntenivå. Detta påverkar främst beräkningen av räntebidrag och skattesubvention.

Egnahemsägarens underskottsavdrag till följd av fastighetslån har beräknats med hänsyn till följande marginalskatter: 60% år 1983, 55% år 1984 och 50% fr. o. m. år 1985.

Kostnaderna för bostadsbidrag till barnfamiljer m. fl. är beroende av vilka inkomst- och hyresgränser som riksdagen fastställer. Vid oförändrade regler minskar därför kostnaderna år från år om hushållens inkomster ökar. Här redovisade beräkningar bygger på antagande om att beslut fattas som medför att kostnaderna för bostadsbidrag till barnfamiljer ökar med 3% per år. Kostnadsutvecklingen för de kommunala bostadstilläggen till folkpension har beräknats med hänsyn till att antalet pensionärer som har låg ATP eller ingen ATP alls minskar under perioden.

Bostadssubventionernas och hyreshusavgiftens utveckling för åren 1979–1988. Miljarder kr, löpande priser.

	1979	80	81	82	83	84	85	86	87	88
Bostadsbidrag ¹	5,0	6,0	6,0	6,3	6,7	7,0	7,1	7,0	6,9	6,8
Räntebidrag ²	3,7	5,0	7,2	8,9	9,7	9,3	10,4	11,3	12,2	13,0
Skattesubvention för egnahemsägare ³	6,3	7,9	9,9	11,5	12,0	11,2	11,0	11,3	12,0	12,0
Hyreshusavgift ⁴					-0,4	-0,6	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Summa	15,0	18,9	23,1	26,7	28,0	26,9	27,7	28,8	30,3	31,0

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

² Kalenderåret 1979 motsvarar budgetåret 1979/80 osv.

³ För åren 1979–1981 redovisas resultatet av riksrevisionsverkets taxeringsstatistiska undersökningar. Såväl fastigheter med överskott som fastigheter med underskott har beaktats.

⁴ Avgiften tillför staten intäkter, här redovisas de intäkter som härrör från bostäder.

Av tabellen framgår att den kraftiga tillväxten av subventionsvolymen bryts under år 1984 för att under åren därefter ånyo öka. Tillväxttakten kommer dock att bli väsentligt lägre än under åren 1979–1983.

Dämpningen av tillväxttakten har främst följande orsaker. En återgång har skett från den historiskt sett mycket höga räntenivå som rådde under åren 1980 och 1981 till en lägre nivå. Effekterna av den höga räntenivån kvarstår dock i betydande omfattning, beroende på främst bindningstiden för bottenlåneräntorna.

Ett flertal åtgärder har vidtagits för att minska utgifterna inom räntebidragssystemet. De kan beräknas medföra att anslagsbelastningen under år 1985 blir ca 4,5 miljarder kr. lägre än vad som annars skulle ha varit fallet. Av detta belopp motsvaras ca 3 miljarder kr. av s. k. extra upptrappningar av de garanterade räntorna och ca 1,5 miljarder kr. av borttagande av de s. k. retroaktiva räntebidragen.

Vidare medför begränsningen av underskottsavdragens skattemässiga värde genom 1982 års skattereform att skattesubventionerna för egnahemsägare totalt förblir relativt konstanta under perioden 1983–1988.

Slutligen medför förskjutningen i bostadsinvesteringarna från nyproduktion till ombyggnad och underhåll att anspråken på räntebidrag minskar.

Trots detta är bostadssektorns belastning på statsbudgeten alltjämt för hög. Vid en årlig bostadsinvesteringsvolym av nuvarande storlek ökar dessutom anspråken på räntebidrag med ca 2 miljarder kr. och skattesubventionerna med ca 400 milj. kr. De årliga upptrappningarna av de garanterade räntorna tillför inte statsbudgeten ett belopp av denna storlek. Subventionerna kommer därför att fortsätta att öka.

Jag anser mot denna bakgrund att åtgärder måste vidtas som minskar bostadssektorns belastning på statsbudgeten.

2.2 Inriktningen av tidigare beslutade budgetförstärkningsåtgärder

Tidigare önskemål att minska bostadssektorns belastning på statsbudgeten har man i första hand försökt tillgodose genom att minska utgifterna för den statliga räntebidragsgivningen. Räntebidrag lämnas i princip till kostnaderna för ränta på bostadslån och underliggande kredit inom låneunderlaget för bostadslån till den del låneunderlaget avser utrymmen för bostadsändamål. Bidraget skall motsvara skillnaden mellan räntekostnaden för sådana lånedelar och en garanterad ränta. Den garanterade räntan det första året av lånetiden beräknas på ursprungligt belopp för samma lånedelar enligt en på visst sätt bestämd räntesats. Denna räntesats – den garanterade räntan – skall för varje påföljande år av lånetiden höjas på visst sätt genom s. k. normala upptrappningar. Storleken på de normala upptrappningarna har vid flera tillfällen ökats, och utgör f. n. 0,25 procentenheter för hus med hyres- eller bostadsrättslägenheter och 0,5 procentenheter för egnahem. Vid sidan av dessa generella upptrappningar har för äldre statsbelånade bostadshus under åren 1981–1984 genomförts upptrappningar av selektiv karaktär. Denna typ av upptrappningar kallas för extra upptrappningar. Även för 1985 har extra upptrappningar beslutats. Upptrappningarna medför givetvis ökade kostnader i stora delar av bostadsbeståndet, men de bidrar också till att subventioneringen av tillkommande årgångar av bostäder i dagens statsfinansiella läge har kunnat hållas oförändrad. På grund av att hyrorna bestäms enligt det s. k. bruksvärdesystemet får kostnadsökningarna effekter för hela hyressektorn. De påverkar också boendekostnaderna i statligt belånade egnahem och bostadsrättshus. De kapitalkostnadsökningar som upptrappningarna medför berör dock endast den statsbelånade delen av bostadsbeståndet. Med anledning härav beslöt riksdagen (prop. 1982/83: 50 bil. 2 och 5, SkU 15 och CU 8, rskr 106 och 112) att en hyreshusavgift skulle införas. Motiven för hyreshusavgiften är att hindra att upptrappningarna av de garanterade räntorna och den därav följande allmänna höjningen av hyresnivån leder till en förmögenhetsomfördelning till förmån för fastighetsägare och ägare av bostadsrättslägenheter, vars hus resp. lägenheter inte omfattas av det statliga räntebidragssystemet.

Bestämmelserna om hyreshusavgift finns i lagen (1982:1194) om hyreshusavgift. Sådan avgift skall betalas av den som vid taxeringen till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för annan fastighet som inkomst, om fastigheten vid fastighetstaxeringen betecknas som hyreshusenhet och omfattar byggnad med beräknat värdeår före år 1975. Avgiften omfattar således alla flerbostadshus med hyres- eller bostadsrättslägenheter samt vissa hus med affärs- och/eller kontorslokaler. Statligt belånade hyres- och bostadsrätts-hus som omfattas av räntebidragssystemet är med hänsyn till motiven för avgiften undantagna från denna.

Hyreshusavgiften utgör med vissa undantag 2% av det taxeringsvärde som har legat till grund för beräkningen av garantibeloppet. I inlednings-skedet tas dock ut en lägre avgift. Vid 1984 års taxering skall den utgöra 1% av taxeringsvärdet och vid 1985 års taxering 1,5%.

Avgiftsuttaget under perioden 1983–1985 ökar i samma takt som hyresnivån beräknas öka på grund av de extra upptrappningarna av den garanterade räntan för statsbelånade hyreshus.

Hyreshusavgiften medför att staten tillförs inkomster från bostadssektorn. Dessa inkomster bidrar på samma sätt som upptrappningarna av de garanterade räntorna till att finansiera nödvändiga subventioner för tillkommande årgångar av bostäder. Hyreshusavgiften och upptrappningarna av de garanterade räntorna blir på så sätt delar av ett omfördelningssystem inom bostadssektorn.

I följande tabell redovisas de genomsnittliga ökade boendekostnader per m² för bostäder av olika ålder och med olika upplåtelseform som blir följden av upptrappningarna av de garanterade räntorna och av hyreshusavgiften under åren 1981–1985. Kostnadsökningar till följd av upptrappningar som berör egna hem har beräknats med utgångspunkt i 50% marginals-katt. De redovisade kostnadsökningarna för bostäder som upplåts med hyresrätt grundas på uppgifter om de genomsnittliga effekterna för SABO-företagen. Deras totala fastighetsbestånd har härvid betraktats som en enhet.

Kapitalkostnadsökningar, kr./m², till följd av upptrappningar av de garanterade räntorna¹ åren 1981–1985 och hyreshusavgiften² (2 %)

	Kr./m ²
<i>Egnahem</i>	
– med statliga lån	
byggda 1980 eller senare	
normal upptrappning	35–45
byggda 1975–79	
normal upptrappning	15–30
extra upptrappning	<u>25–15</u>
totalt	40–45
byggda 1958–74	
normal upptrappning	3–10
extra upptrappning	<u>5–20</u>
totalt	8–30
– utan statliga lån	0
<i>Bostadsrättslägenheter</i>	
– med statliga lån	
byggda 1977 eller senare	
normal upptrappning	25–45
byggda 1975–76	
normal upptrappning	15–25
extra upptrappning	<u>5–5</u>
totalt	20–30
byggda 1958–74	
normal upptrappning	10–25
extra upptrappning	<u>35–15</u>
totalt	45–40
– utan statliga lån	
med värdeår efter 1974	0
med värdeår före 1975	15
<i>Hyreslägenheter</i>	
– höjning av den allmänna	
hyresnivån p. g. a.	
normal upptrappning	13
extra upptrappning	17
hyreshusavgift	<u>4</u>
totalt	34

¹ Riksdagen har beslutat om extra upptrappningar vid tre tillfällen (prop. 1980/81: 63, CU 7 och 12, rskr 95 och 106, prop. 1980/81: 118 bil. 4, CU 30, rskr 287 och prop. 1981/82: 124, CU 26, rskr 350).

² Beslut om att införa en hyreshusavgift fattades av riksdagen efter förslag i prop. 1982/83: 50 bil. 2 och 5 (SkU 15 och CU 8, rskr 106 och 112).

Av tabellen framgår att stora delar av bostadssektorn har fått vidkännas omfattande kostnadsökningar till följd av normala och extra upptrappningar av de garanterade räntorna.

De normala upptrappningarna medför i regel de högsta kostnadsökningarna i nyare bostäder på grund av de allt högre produktionskostnaderna. I dagens nyproduktion kan en normal upptrappning beräknas motsvara en årlig kostnadsökning om ca 15 kr./m² medan den för de äldsta husen medför en kostnadsökning om endast ca 2 kr./m². De extra upptrappning-

arna har därför i regel utformats så att de har medfört de högsta kostnadsökningarna i äldre hus. Senare årgångar av bostäder har över huvud taget inte utsatts för några extra upptrappningar av de garanterade räntorna. Sammantaget har på detta sätt en viss kostnadsutjämning uppnåtts mellan bostäder av olika ålder.

För egnahem byggda åren 1975–1979 medför de normala upptrappningarna att boendekostnaderna blir ca 15–30 kr./m² högre under år 1985 än under år 1980. De extra upptrappningarna medför en kostnadsökning om ytterligare 15–25 kr./m².

Kostnadsökningarna i bostadsrättslägenheter på grund av upptrappningarna är av ungefär motsvarande storlek som för egnahem.

För hyressektorn har de normala upptrappningarna medfört kostnadsökningar om ca 13 kr./m², medan de extra upptrappningarna ökar kostnaderna med ca 17 kr./m².

Hyreshusavgiften har ökat kostnaderna för SABO-företagen med i genomsnitt ca 4 kr./m². För bostadsrättslägenheter utan statliga lån och med värdeår före 1975 medför avgiften boendekostnadsökningar om ca 16 kr./m². Kostnadsökningen för ett enskilt hyreshus till följd av hyreshusavgiften ligger i nivå med den för ett motsvarande bostadsrättshus.

För SABO-företagens del kommer således omfördelningsåtgärderna sammantagna att medföra att kostnaderna under år 1985 blir ca 35 kr./m² högre än under år 1980. I företag med ett yngre fastighetsbestånd än genomsnittet kommer kostnadsökningarna till följd av upptrappningar av de garanterade räntorna att vara högre än genomsnittet, medan effekterna av hyreshusavgiften blir lägre. För ett företag med ett äldre fastighetsbestånd gäller det omvända.

Av vad jag här har redovisat framstår det tydligt att dagens omfördelningssystem inte har fördelat bördorna på ett rättvist sätt. Mot denna bakgrund anser jag att en annan väg måste väljas för att motverka fortsatta kostnadsökningar för staten till följd av subventioneringen av bostadsinvesteringarna, dvs. främst ny- och ombyggnadsverksamheten. I sammanhanget vill jag framhålla att lägre subventioner för kommande bostadsinvesteringar skulle leda till att omfattningen av dessa drastiskt minskade, vilket skulle få negativa bostadspolitiska och sysselsättningspolitiska effekter.

3 Det remitterade förslaget om en statlig fastighetsskatt

3.1 Inledning

Ett solidariskt omfördelningssystem inom bostadssektorn förutsätter att alla fastighetsägare bidrar till den nödvändiga subventioneringen av ny- och ombyggnadsåtgärderna. Alla kan också, vid de tillfällen då det är

aktuellt att vidta ny- och ombyggnadsåtgärder, dra nytta av att dessa subventioner finns.

Som jag framhöll i mitt anförande till lagrådsremissen har mina överväganden lett mig fram till uppfattningen att en statlig fastighetsskatt är det instrument som tillsammans med räntebidragssystemet för ny- och ombyggnad bäst svarar mot kravet på ett rättvist och solidariskt omfördelningssystem inom bostadssektorn. Mot denna bakgrund inhämtades således lagrådets yttrande över ett förslag till en statlig fastighetsskatt. Lagrådets kritik av förslaget bör enligt min mening leda till att föreslagna undantagsregler och skatteuttaget för småhus bör ändras innan förslaget underställs riksdagen. I övrigt anser jag att skattens huvuddrag bör vara oförändrade vilket bl. a. medför att skatten även skall omfatta vissa andra fastigheter än sådana som innehåller bostäder. Motiven för det sistnämnda är främst av fiskal natur.

Tidpunkten för införandet bör sättas till den 1 januari 1985 och skatten bör påföras första gången vid 1986 års taxering. Fastighetsskatten är avsedd att ersätta hyreshusavgiften. Lagen om hyreshusavgift bör därför upphävas när fastighetsskatten införs.

I det följande kommer jag att närmare redogöra för tillämpningsområdet för skatten och för dess utformning enligt det till lagrådet remitterade förslaget. Jag redovisar därefter lagrådets yttrande och mina överväganden med anledning av detta.

3.2 Fastighetsskattens tillämpningsområde

Den statliga fastighetsskatten omfattar enligt det remitterade förslaget i princip vad som i fastighetstaxeringssammanhang benämns hyreshusenheter och småhusenheter samt hyreshus och småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet.

Det föreslagna tillämpningsområdet medför i princip att fastighetsskatten skall tas ut för samtliga typer av fastigheter som innehåller bostäder eller som i bebyggt skick kan komma att innehålla bostäder.

För hyreshusenheternas del medför förslaget en utvidgning av skattebasen jämfört med den nuvarande hyreshusavgiften. Förslaget omfattar sålunda exempelvis även obebyggda fastigheter, hotell- och restaurangbyggnader och byggnader med värdeår 1975 och senare.

Beträffande småhusen omfattas både permanenthus och fritidshus av skatten.

För lantbruksenheternas del är det endast vad som benämns småhus och hyreshus samt tomtmark för dessa som omfattas av skatten. Ekonomibyggnader och övriga delar av lantbruksenheterna är således undantagna.

Skatten betalas av den som vid taxering till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för fastigheten. Fastighetsskatten omfattar härigenom även fastigheter som upplåts med tomträtt.

Särskilda undantag från skatten

Vad jag tidigare har nämnt om fastighetsskatten som en del i ett omfördelningssystem inom bostadssektorn innebär att det bostadsbestånd som omfattas av systemets andra del, nämligen upptrappningarna av de garanterade räntorna inom bostadslånesystemets ram, inte bör vidkännas kostnadsökningar till följd av skatten. I det till lagrådet remitterade förslaget till statlig fastighetsskatt undantogs därför fastigheter som omfattas av räntebidragssystemet från skatten. Ett sådant undantag gäller i dag beträffande hyreshusavgiften. Vidare undantogs övergångsvis småhusfastigheter som förvärvats under åren 1977–1983, beroende på att boendekostnaderna i dessa fall kan antas vara särskilt höga.

Räntebidragsreglerna för lån till egnahem resp. hus med hyres- eller bostadsrättslägenheter är i vissa avseenden olika. I det remitterade förslaget differentierades därför reglerna för undantag från fastighetsskatten för fastigheter som omfattas av räntebidragssystemet. Vidare föreskrevs i fråga om nytillkommande byggnadsprojekt att de byggnadsåtgärder som berättigar till lån med räntebidrag skall ha en viss omfattning för att fastigheten skall undantas från skatten. Motivet till den föreskriften var att en relativt begränsad kapitalkostnadsökning till följd av byggnadsåtgärderna inte skall leda till en obefogat stor skattelättnad.

I prop. 1983/84: 40 om vissa ekonomisk-politiska åtgärder, m. m. (bil. 9) nämnde jag att frågan om skatten skulle omfatta också industrifastigheter skulle övervägas vidare. I mitt anförande till lagrådsremissen förordade jag – efter samråd med cheferna för finans- och industridepartementen – att denna fråga skulle tas upp i ett vidare sammanhang där industrins totala beskattningsförhållanden behandlas. Jag föreslog också att exploateringsfastigheter t. v. skulle lämnas utanför systemet.

3.3 Skattens storlek

3.3.1 Underlag för fastighetsskatten

Underlaget för att bestämma fastighetsskattens storlek utgörs i det remitterade förslaget av taxeringsvärdet. Med hänsyn till att taxeringsvärdet för en småhuslägenhet normalt är ca tre gånger högre än för lägenheter i hyreshus, bestämdes underlaget för småhusens del till en tredjedel av taxeringsvärdet.

3.3.2 Skatteuttaget

Uttaget av fastighetsskatt bör bestämmas så, att de ekonomiska pålagorna i form av skatt och minskade räntebidrag fördelas så rättvist som möjligt mellan olika fastighetsägare.

Mot denna bakgrund föreskrevs i det remitterade förslaget att skatteuttaget för konventionellt beskattade fastigheter skall vara 2% av taxeringsvärdet och att skatten i dessa fall skall utgöra en avdragsgill driftskostnad.

Med konventionellt beskattade fastigheter avses fastigheter där intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 1 mom. kommunalskattelagen (1920:370), K.L., eller utgör intäkt av rörelse eller jordbruksfastighet.

Dessa förslag beträffande konventionellt beskattade fastigheter avviker från vad jag uttalade i mitt anförande till prop. 1983/84: 40 (bil. 9). Anledningen till detta är att de undersökningar som därefter har gjorts visar att de konventionellt beskattade fastighetsägarnas skattemässiga förutsättningar är mycket varierande.

Det skatteuttag som jag angav i nyssnämnda anförande skulle visserligen i flertalet fall i stort sett ha motsvarat vad fastighetsägaren skulle ha erhållit i inkomst efter skatt till följd av de hyreshöjningar som de extra upptrappningarna av de garanterade räntorna har gett och kommer att ge upphov till. Men en icke avdragsgill skatt skulle kunna få ogynnsamma effekter för ägare av hyreshus med huvudsakligen lokaler. Orsaken härtill är främst att lokaler har ett högre taxeringsvärde per ytenhet än vad bostäder har.

Med hänsyn till de skillnader i skattemässiga förhållanden som finns mellan olika kategorier av ägare till konventionellt beskattade fastigheter hade det givetvis varit önskvärt att en valfrihet hade kunnat medges mellan en lägre, icke avdragsgill och en högre, avdragsgill skatt. Jag har låtit undersöka möjligheterna att införa en sådan ordning. Undersökningen har dock visat att en så utformad valfrihet skulle ge upphov till betydande svårigheter för såväl den skattskyldige som myndigheterna. Jag har därför stannat för att föreslå en avdragsgill skatt för alla konventionellt beskattade fastigheter.

För schablonbeskattade fastigheter – dvs. huvudsakligen egnahem, fritidshus samt fastigheter som innehas av allmännyttiga företag eller bostadsrättsföreningar – är skatten enligt det remitterade förslaget 1,4 %.

Skatten är för dessa fastigheter inte avdragsgill vid taxering.

För allmännyttiga bostadsföretag och bostadsrättsföreningar överstiger räntekostnaderna i regel schablonintäkten. En rätt att dra av fastighets-skatten vid beskattningen skulle i dessa fall vara av ringa värde för fastighetsägaren, eftersom denne saknar övriga inkomster att utnyttja ett eventuellt underskott av fastigheten mot.

För villaägare skulle en avdragsrätt för fastighetsskatten i regel medföra att kostnadsökningen netto till följd av skatten minskar till ca hälften. Kravet på rättvisa i förhållande till allmännyttiga bostadsföretag och bostadsrättsföreningar skulle då kräva en fördubbling av skatteuttaget. Enligt min mening skulle avdragsrätt för villaägare innebära en onödig administrativ omgång. Dessutom skulle en sådan ordning missgynna personer med lägre marginalsatt än 50 %.

Mot bakgrund av vad jag här har redovisat har jag funnit att fastighets-skatten inte bör vara avdragsgill vad gäller schablonbeskattade fastigheter. Som jag tidigare har nämnt är i stället skatteuttaget enligt det remitterade förslaget lägre för dessa fastigheter än för konventionellt beskattade fastigheter.

För de flesta egnahem och bostadsrättslägenheter medför ett skatteuttag om 1,4% en kostnadsökning om ca 8–12 kr./m². För de bostadsrättsfastigheter som omfattas av hyreshusavgiften innebär övergången från denna till fastighetsskatten en kostnadsminskning om ca 4 kr./m². För SABO-företagen innebär övergången en kostnadsminskning om i genomsnitt ca 1 kr./m².

För det stora flertalet egnahem kommer ökningen av boendekostnaderna till följd av fastighetsskatten, vid ett skatteuttag om 1,4%, att understiga 100 kr./månad. I ett litet antal fall kommer ökningen att överstiga 150 kr./månad.

Det förekommer en grupp privata fastighetsägare som för delar av sitt fastighetsinnehav i skattesammanhang behandlas enligt särskilda regler, nämligen sådana livförsäkringsanstalter vars fastighetsinnehav belöper på verksamhet med pensionsförsäkring eller avgångsbidragsförsäkring. Dessa anstalter är inte skattskyldiga för nettointäkt som belöper på sådan verksamhet och kan därför inte utnyttja en avdragsrätt för fastighetsskatten för denna del av sitt fastighetsbestånd. Det remitterade förslaget utformades med hänsyn härtill så, att skatteuttaget för fastigheter av detta slag är lika stort som för schablonbeskattade fastigheter, dvs. 1,4%.

3.4 Sammanfattning av det remitterade förslaget

Det till lagrådet remitterade förslaget kan sammanfattningsvis beskrivas på följande sätt.

En särskild skatt införs för fastigheter som vid fastighetstaxeringen betecknas som hyreshusenheter och småhusenheter samt för hyreshus och småhus med tillhörande tomtmark på fastigheter som betecknas som lantbruksenhet.

Från skatten undantas dels vissa fastigheter som omfattas av det statliga räntebidragssystemet, dels, övergångsvis, småhus som förvärvades åren 1977–1983.

Underlaget för den föreslagna fastighetsskatten är för hyreshus hela taxeringsvärdet och för småhus en tredjedel av taxeringsvärdet. För fastigheter som ägs av livförsäkringsanstalter tillämpas särskilda bestämmelser.

För konventionellt beskattade fastigheter är fastighetsskatten 2% av underlaget. För dessa fastigheter är skatten en avdragsgill driftskostnad.

För övriga fastigheter är skatten 1,4% av underlaget. I dessa fall är skatten inte avdragsgill.

I och med att fastighetsskatten införs upphävs den nu gällande hyreshusavgiften.

Skatten skall börja betalas fr. o. m. år 1985.

4 Lagrådets yttrande och mina överväganden med anledning av detta

Jag övergår nu till att redogöra för lagrådets yttrande såvitt gäller de allmänna synpunkterna på förslaget och mina överväganden med anledning härav. Chefen för finansdepartementet kommer i det följande att ta upp lagrådets synpunkter i övrigt.

Under rubriken Allmänna synpunkter har lagrådet inledningsvis pekat på att förslaget inte har föregåtts av någon sedvanlig utredning och inte heller varit föremål för annat remissförfarande än att vissa yttranden inhämtats angående den lagtekniska konstruktionen och beskattningsförfarandet. Möjligheterna att bedöma det remitterade förslaget är enligt lagrådets mening därför begränsade.

Lagrådets allmänna synpunkter i övrigt innehåller kritik mot förslaget på väsentligen två punkter. Lagrådet anser att den valda tekniken leder till en lagstiftning som blir så komplicerad och svårtillgänglig att den står på gränsen till vad som är rimligt från rättssäkerhetssynpunkt. Lagrådet anser också att det saknas underlag för en bedömning av hur förslaget förhåller sig till principen om en fördelning av skatter efter bärkraft.

Mot denna bakgrund ter det sig enligt lagrådets mening mindre tillfredsställande att det remitterade lagförslaget läggs till grund för lagstiftning i oförändrat skick. Enligt lagrådet vore det en klar fördel och skulle stämma bättre med kravet på en skatts principiellt allmängiltiga karaktär om fastighetsskatten i stället ges en utformning som i huvudsak innebär att den utan undantag träffar alla som innehar vissa klart avgränsade och tämligen lätt identifierbara kategorier av egendom samt att de syften, som de föreslagna undantagen för de statsbelånade fastigheterna avses tjäna, i stället tillgodoses inom det statliga lånesystemets ram.

Vad lagrådet har anfört ger mig anledning till följande kommentarer.

Anledningen till att förslaget inte har varit föremål för sedvanlig remiss innan det förelades lagrådet är att förslaget är uppbyggt i stort sett enligt samma principer som den nu gällande hyreshusavgiften. Vidare var det väsentligt med hänsyn till de förberedelser som främst riksskatteverket behövde göra, att lagförslaget kunde föreläggas riksdagen under våren 1984. Dessutom hade under ärendets beredning i regeringskansliet flertalet av de berörda intresseorganisationerna kontaktats. Jag ämnar i det följande föreslå ett delvis omarbetat förslag till statlig fastighetsskatt. Jag anser att inte heller detta förslag behöver remitteras, eftersom de berörda intresseorganisationerna genom skrivelser m. m. i samband med lagrådsremissen om statlig fastighetsskatt har klargjort sin inställning.

Vad sedan gäller lagrådets kritik i övrigt kan jag inte förneka att det redovisade lagförslaget kan te sig komplicerat. Det tog sig uttryck i bl. a. att särskilda undantagsregler föreslogs för hus som omfattas av räntebidragssystemet och övergångsvis för småhus som har förvärvats åren

1977–1983. Att småhusen har ett i förhållande till hyreshusen högre taxeringsvärde per lägenhet måste också beaktas. Vidare måste hänsyn tas till de olika ekonomiska förutsättningar som schablon- resp. konventionell beskattning innebär för fastighetsägarna.

Jag är medveten om att ett system med ett flertal undantagsregler givetvis blir svårare att förstå för den enskilde och att tillämpa för myndigheterna än ett system utan undantagsregler. Jag har dock gjort den bedömningen att fastighetsägaren i de allra flesta fall känner till om hans fastighet är belånad med statliga lån för vilka räntebidrag lämnas. En motsvarande undantagsregel gäller för övrigt redan beträffande hyreshusavgiften. Fastighetsskatten föreslås dock inte, till skillnad från hyreshusavgiften, vara beroende av fastighetens värdeår, vilket borde medföra vissa förenklingar. Vidare torde de flesta småhusägare vara medvetna om under vilket år de har förvärvat sin fastighet. De föreslagna undantagsreglerna borde därför enligt de bedömningar som jag har gjort normalt inte medföra några tolkningssvårigheter för fastighetsägarna. Däremot skulle givetvis skatteadministrationen ha belastats med ytterligare arbetsuppgifter. I lagrådsremissen redovisade jag det erforderliga resursbehovet hos myndigheterna.

Under beredningen av ärendet om fastighetsskatten prövades olika metoder för att genom ändringar inom existerande skattesystem uppnå de syften som fastighetsskatten är avsedd att tjäna. De bostadspolitiska hänsynstaganden som är grunden för undantagsreglerna från fastighetsskatten är emellertid lika svåra att tillgodose inom dessa system. Jag anser dessutom att det ligger ett stort värde i att ha en enhetlig statlig skatt för huvuddelen av fastighetsbeståndet.

Lagrådet anför i sitt yttrande att det bland de fastighetsägare – särskilt ägare av småhus – som inte har finansierat sitt fastighetsinnehav genom statliga lån och som därför omfattas av fastighetsskatten, kan finnas åtskilliga som har fått vidkännas kapitalkostnadsökningar jämförbara med dem som har uppkommit på grund av upptrappningar av de garanterade räntorna.

På denna punkt har jag en annan uppfattning än lagrådet. De undantagsregler som jag har föreslagit för fastighetsskatten innebär att det absoluta flertalet av de fastigheter som har producerats efter år 1976 – oavsett finansieringsform – under en övergångsperiod är befriade från skatten. Om hänsyn också tas till produktionskostnadsutvecklingen, reglerna för bottenlåneinstitutens långivning, bindningstiden för bottenlån m. m. lär det vara ett mycket litet antal fastighetsägare som – utslaget på några år – erhållit kapitalkostnadsökningar i nivå med de som de fastighetsägare som enligt undantagsreglerna skulle vara befriade från skatten erhållit.

Lagrådets resonemang mynnar ut i att det inte är visat att de föreslagna undantagsreglerna kommer att omfatta den grupp fastighetsägare som har den sämsta ekonomiska bärkraften. Lagrådet anser mot bl. a. denna bakgrund att skatten i stället bör göras generell – utan undantag – och att

fastighetsägare som har lån inom räntebidragssystemet kompenseras för skatten i särskild ordning.

Som jag tidigare nämnt har reglerna för fastighetsskatten på vissa punkter utarbetats med reglerna för hyreshusavgiften som förebild.

De principiella invändningar som lagrådet framför skulle enligt min mening kunna riktas också mot den nu gällande hyreshusavgiften, som även den i vissa fall får direkta effekter på boendekostnaderna.

Lagrådets bedömning, att lagförslaget leder till en lagstiftning som blir så komplicerad och svårtillgänglig att den står på gränsen till vad som rimligen bör kunna accepteras av rättssäkerhetsskäl, har lett mig till slutsatsen att vissa ändringar i det remitterade lagförslaget bör göras.

Jag föreslår därför att skatten utformas enligt de riktlinjer som lagrådet har angett så till vida att några undantagsregler för hus med lån som omfattas av räntebidragssystemet och för småhus som har förvärvats åren 1977–1983 inte bör finnas.

För att denna ändring skall vara bostadspolitiskt acceptabel krävs dock att fastighetsägare med fastigheter som omfattas av räntebidragssystemet schablonvis kompenseras för de kostnadsökningar som skatten beräknas komma att medföra. Detta kan åstadkommas bl. a. genom sänkningar av de garanterade räntorna för såväl tillkommande årgångar av hus som befintliga hus.

Jag ser dock ingen möjlighet att kompensera samtliga småhusägare som har förvärvat sina hus under åren 1977–1983. I syfte att mildra effekterna av skatten för denna grupp av småhusägare, som har särskilt höga boendekostnader, bör i stället skatten för hela småhusbeståndet tas ut med lägre belopp under en övergångsperiod. Skatteuttaget för flerbostadshus bör dock ligga på den nivå som tidigare har föreslagits, nämligen 1,4% för schablonbeskattade fastigheter och 2% för konventionellt beskattade fastigheter. Underlaget för skatten utgörs i dessa fall av fastighetens totala taxeringsvärde.

Fastighetsskatten för schablonbeskattade småhus bör därför under år 1985 utgöra 0,5% av underlaget. För konventionellt beskattade småhus bör den utgöra 0,7%. Underlaget för skatten bör – i överensstämmelse med det remitterade förslaget – för småhusens del utgöras av en tredjedel av fastighetens totala taxeringsvärde.

Under år 1986 bör skatten utgöra 1,0% för schablonbeskattade och 1,4% för konventionellt beskattade småhus.

Under år 1987 bör skatteuttaget för småhus uppgå till samma nivå som för hyreshus, dvs. 1,4% resp. 2,0%. Fr. o. m. år 1987 kommer således det faktiska skatteuttaget för småhus och hyreshus att överensstämma. De tidigare föreslagna särskilda bestämmelserna för livförsäkringsanstalternas fastigheter bör behållas.

Den nu föreslagna upptrappningen av fastighetsskatteuttaget för småhus medför trots allt att småhusägare som har förvärvat sina hus under åren

1977–1983 får vidkännas kostnadsökningar till följd av skatten tidigare än vad som skulle ha blivit fallet enligt det remitterade förslaget. Jag anser dock att det lägre skatteuttaget under de två första åren gör fastighetsskatten bostadspolitiskt acceptabel även för denna grupp. Samtidigt vill jag framhålla att åtskilliga av dessa fastighetsägare har statliga lån med räntebidrag och således kommer att bli kompenserade genom de ändringar som jag har aviserat. Jag avser att senare presentera ett förslag till sådana ändringar. I detta förslag måste också beaktas resultatet av de överväganden som f. n. pågår inom regeringskansliet beträffande avskaffandet av den kommunala beskattningen av juridiska personer, eftersom detta också kan påverka kostnaderna för vissa fastighetsägare.

5 Statens intäkter från fastighetsskatten

Statens intäkter från fastighetsskatten, med hänsyn tagen till kompensationsåtgärderna, för år 1985 kan beräknas uppgå till ca 2,6 miljarder kr. varav ca 1,8 miljarder kan anses belöpa på bostäder. Merintäkterna för år 1986 p. g. a. det höjda skatteuttaget, utan hänsyn tagen till erforderliga kompensationsåtgärder, kan beräknas till ca 0,7 miljarder kr. Fr. o. m. år 1987 beräknas skatten på samma sätt medföra merintäkter om ca 1,4 miljarder kr. jämfört med 1985.

Hyreshusavgiften för år 1985 skulle ha tillfört staten intäkter om 1,5 miljarder kr. Den nu föreslagna fastighetsskatten kan således beräknas medföra en ökad intäkt om 1,1 miljarder kr. för detta år.

6 Sammanfattning av förslaget till fastighetsskatt

Det förslag till statlig fastighetsskatt som jag nu förordar innebär sammanfattningsvis följande.

Fr. o. m. den 1 januari 1985 skall en statlig fastighetsskatt tas ut för samtliga hyreshus, småhus och bostadsbyggnader på lantbruk samt tomtmark som är avsedd att bebyggas med någon av dessa hustyper. I begreppet hyreshus ingår exempelvis även vissa hus med lokaler samt hotell- och restaurangbyggnader.

Underlaget för skatten utgörs för småhus av en tredjedel av taxeringsvärdet och för hyreshus av hela taxeringsvärdet.

De föreslagna skattesatserna framgår av följande tabell.

Skattesats för fastighetsskatten

	1985	1986	1987–
Småhus			
schablonbeskattade	0.5	1.0	1.4
konventionellt beskattade	0.7	1.4	2.0
Hyreshus			
schablonbeskattade	1.4	1.4	1.4
konventionellt beskattade	2.0	2.0	2.0

För konventionellt beskattade fastigheter utgör skatten en avdragsgill driftskostnad.

För den del av livförsäkringsanstaltens fastighetsinnehav som belöper på verksamhet med pensionsförsäkring eller avgångsbidragsförsäkring gäller särskilda regler.

I samband med att fastighetsskatten införs avvecklas den nuvarande hyreshusavgiften.

7 Hemställan

Jag hemställer att regeringen bereder riksdagen tillfälle

att ta del av vad jag har anfört i det föregående om införandet av en statlig fastighetsskatt och om upphävandet av nu gällande hyreshusavgift.

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1984-04-26

Föredragande: statsrådet Gustafsson

Anmälan till lagrådsremiss om statlig fastighetsskatt

1 Inledning

I prop. 1983/84: 40 om vissa ekonomisk-politiska åtgärder m. m. (bil. 9) redovisade jag vissa principer för en framtida fastighetsskatt. Jag anmälde samtidigt att en fastighetsskatt med den utformning som jag därvid skisserade krävde ytterligare överväganden inom regeringskansliet och att jag räknade med att ett förslag skulle kunna presenteras för riksdagen så att det kan träda i kraft den 1 januari 1985.

Mot denna bakgrund har inom regeringskansliet utarbetats en promemoria om den tekniska utformningen av en statlig fastighetsskatt. Efter remiss har yttrande avgetts av riksskatteverket, datainspektionen och bostadsstyrelsen. Yttrandena bör fogas till protokollet i detta ärende som bilaga 1.1.1–1.1.3. Dessutom har Sveriges fastighetsägareförbund, Svenska byggnadsentreprenörföreningen och Stockholms småhusägares centralorganisation/Vi i småhus yttrat sig över promemorian.

Jag vill nu åter ta upp frågan om en statlig fastighetsskatt. Jag kommer i det följande att föreslå att en sådan skatt införs och redovisa mina överväganden i fråga om skattens huvudsakliga utformning. I anslutning därtill tar jag även upp vissa frågor om bostadsstyrelsens resursbehov.

Statsrådet Holmberg kommer senare denna dag att redovisa sina överväganden rörande de administrativa rutinerna för fastighetsskatten, riksskatteverkets resursbehov samt upprättade lagförslag.

2 De allmänna utgångspunkterna för en statlig fastighetsskatt

2.1 Bostadssubventionernas utveckling

Samhällets stöd till bostadssektorn är omfattande och beräknas under år 1984 uppgå till ca 27 miljarder kr. Stödet lämnas direkt i form av bostads-

och räntebidrag och indirekt i form av skattesubventioner för egnahemsägare. Staten tillförs också intäkter från bostausesektorn genom hyreshusavgiften.

De till volymen största stödformerna är räntebidragen och skattesubventionerna till egnahemsägare. De beräknas under år 1984 uppgå till 9 resp. 11,5 miljarder kr. Stödformerna är sammankopplade med varandra på så sätt att räntebidragen för egnahem, på grund av att egnahemsägaren även får en skattesubvention, är lägre än räntebidragen för hyres- och bostadsrättslägenheter. Skattesubventionerna är således delvis en ersättning för räntebidrag. Belastningen på räntebidragssystemet skulle ha varit åtskilligt högre och skattesubventionerna åtskilligt lägre om denna sammankoppling inte hade gjorts. Syftet med sammankopplingen är att skapa en bestående ekonomisk rättvisa mellan upplåtelseformerna.

Räntebidragssystemet är avsett att dels skapa förutsättningar för rimliga boendekostnader för ny- och ombyggda bostäder, dels jämna ut de differenser i kapitalkostnader mellan olika årgångar av bostäder som uppkommer på grund av ökade produktionskostnader.

Bostadsbidragen är den enda av stödformerna som är behovsprövad. Kostnaderna för dem beräknas under år 1984 uppgå till 6,8 miljarder kr. I detta belopp innefattas såväl de statliga och de statskommunala bostadsbidragen som de kommunala bostadstilläggen till folkpension.

Kostnaderna för räntebidrag belastar i sin helhet statsbudgeten, medan kostnaderna för bostadsbidrag och för skattesubventioner till egnahemsägare fördelas ungefär lika mellan staten och kommunerna.

Som jag nämnde bl. a. i den förut nämnda prop. 1983/84: 40 (bil. 9) har subventionerna till bostadssektorn totalt sett ökat kraftigt under senare år. Riksdagen har därför vid flera tillfällen beslutat om åtgärder för att minska ökningstakten. Beslut har också fattats om en budgetförstärkning från bl. a. bostadssektorn i form av en hyreshusavgift. Jag återkommer längre fram i mitt anförande till de olika budgetförstärkningsåtgärderna och till frågan om den inriktning som dessa åtgärder hittills har haft.

Inledningsvis vill jag redovisa en tabell över den beräknade utvecklingen av bostadssubventionerna under åren 1984–1988. Som jämförelse återger jag också uppgifter om den utveckling som har ägt rum under åren 1979–1983. Hänsyn har därvid tagits till effekterna av de beslut om budgetförstärkningsåtgärder som riksdagen hittills har fattat.

Till grund för uppgifterna i tabellen ligger följande antaganden.

Beräkningarna bygger på att beslutade låne- och skatteregler består under perioden. Den beräknade nyproduktionen uppgår till ca 33 000 lägenheter, varav ca 12 000 i egnahem. Ombyggnadsverksamheten antas omfatta ca 30 000 lägenheter, varav 7 000 i egnahem. De underhållsåtgärder som utförs med stöd av räntebidrag beräknas uppgå till ca 2 miljarder kr. per år. Beräkningarna grundas vidare på en prisökning om 4% per år fr. o. m. år 1984. Dagens räntenivå antas bestå under år 1984, medan

bostadslåneräntan fr. o. m. år 1985 beräknas uppgå till 11,25%. Beräkningsförutsättningarna innebär antagande om en hög reäl ränta. På sikt bör regeringens uppsatta mål för den ekonomiska politiken leda till en lägre räntenivå. Detta påverkar främst beräkningen av räntebidrag och skatte-
subvention.

Egnahemsägarens underskottsavdrag till följd av fastighetslån har beräknats verka mot följande marginalsatser: 60% år 1983, 55% år 1984 och 50% fr. o. m. år 1985.

Kostnaderna för bostadsbidrag till barnfamiljer m. fl. har antagits öka med 4% per år. Kostnadsutvecklingen för de kommunala bostadstilläggen till folkpension har beräknats med hänsyn till att antalet pensionärer som har låg ATP eller ingen ATP alls minskar under perioden.

Bostadssubventionernas och hyreshusavgiftens utveckling för åren 1979–1988. Miljarder kr.

	1979	80	81	82	83	84	85	86	87	88
Bostadsbidrag ¹	5,0	6,0	6,0	6,3	6,7	6,9	7,2	7,2	7,2	7,2
Räntebidrag ²	3,7	5,0	7,2	8,9	9,7	9,0	10,2	11,5	12,5	13,5
Skattesubvention för egnahemsägare ³	6,3	7,9	9,9	11,5	12,0	11,2	11,0	11,3	12,0	12,0
Hyreshusavgift ⁴					-0,4	-0,6	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Summa	15,0	18,9	23,1	26,7	28,0	26,5	27,6	29,2	30,9	31,9

¹ Innefattar såväl de statliga och de statskommunala bostadsbidragen som de kommunala bostadstilläggen till folkpension. I beloppen ingår de höjningar av bidragen fr. o. m. 1 januari 1985 som föreslås i prop. 1983/84: 150 bil. 5.

² Kalenderåret 1979 motsvarar budgetåret 1979/80 osv.

³ För åren 1979–1981 redovisas resultatet av riksrevisionsverkets taxeringsstatistiska undersökningar. Såväl fastigheter med överskott som fastigheter med underskott har beaktats.

⁴ Till den del den berör bostäder.

Av tabellen framgår att den kraftiga tillväxten av subventionsvolymen bryts under år 1984 för att under åren därefter ånyo öka. Tillväxttakten kommer dock att bli väsentligt lägre än under åren 1979–1983.

Dämpningen av tillväxttakten har främst följande orsaker. En återgång har skett från den historiskt sett mycket höga räntenivå som rådde under åren 1980 och 1981 till en lägre nivå. Effekterna av den höga räntenivån kvarstår dock i betydande omfattning, beroende på främst bindningstiden för bottenlåneräntorna.

Betydande besparingar har genomförts inom räntebidragssystemet. De kan beräknas medföra att anslagsbelastningen under år 1985 blir ca 3 miljarder kr. lägre än vad som annars skulle ha varit fallet.

Vidare medför begränsningen av underskottsavdragens skattemässiga värde genom 1982 års skattereform att skattesubventionerna för egnahemsägare totalt förblir relativt konstanta under perioden 1983–1986.

Slutligen medför förskjutningen i bostadsinvesteringarna från nyproduktion till ombyggnad och underhåll att anspråken på räntebidrag minskar.

Trots dessa från samhällsekonomisk synpunkt relativt gynnsamma förhållanden är bostadssektorns belastning på statsbudgeten alltfjämt för hög. Vid en årlig bostadsinvesteringsvolym av nuvarande storlek ökar dessutom anspråken på räntebidrag med ca 2 miljarder kr. och skattesubventionerna med ca 400 milj. kr. De årliga upptrappningarna av de garanterade räntorna tillför inte statsbudgeten ett belopp av denna storlek. Subventionerna kommer därför att fortsätta att öka.

Jag anser mot denna bakgrund att åtgärder måste vidtas som minskar bostadssektorns belastning på statsbudgeten.

2.2 Inriktningen av tidigare beslutade budgetförstärkningsåtgärder

Tidigare önskemål att minska bostadssektorns belastning på statsbudgeten har man i första hand försökt tillgodose genom att minska utgifterna för den statliga räntebidragsgivningen. Räntebidrag lämnas till kostnaderna för ränta på bostadslån och underliggande kredit inom låneunderlaget för bostadslån till den del låneunderlaget avser utrymmen för bostadsändamål. Bidraget skall motsvara skillnaden mellan räntekostnaden för sådana lånedelar och en garanterad ränta. Den garanterade räntan det första året av lånetiden beräknas på ursprungligt belopp för samma lånedelar enligt en på visst sätt bestämd räntesats. Denna räntesats – den garanterade räntan – skall för varje påföljande år av lånetiden höjas på visst sätt genom s. k. normala upptrappningar. Storleken på de normala upptrappningarna har vid flera tillfällen ökats, och utgör f. n. 0,25 procentenheter för hus med hyres- eller bostadsrättslägenheter och 0,5 procentenheter för egnahem. Vid sidan av dessa generella upptrappningar har för äldre statsbelånade bostadshus under åren 1981–83 genomförts upptrappningar av selektiv karaktär. Denna typ av upptrappningar kallas för extra upptrappningar.

Även för åren 1984 och 1985 har extra upptrappningar beslutats. Upptrappningarna medför givetvis ökade kostnader i stora delar av bostadsbeståndet, men de bidrar också till att subventioneringen av tillkommande årgångar av bostäder i dagens statsfinansiella läge har kunnat hållas oförändrad. På grund av att hyrorna bestäms enligt det s. k. bruksvärdessystemet, får kostnadsökningarna effekter för hela hyressektorn. De påverkar också boendekostnaderna i statligt belånade egnahem och bostadsrätts-hus. De kapitalkostnadsökningar som upptrappningarna medför berör dock endast den statsbelånade delen av bostadsbeståndet. Med anledning härav beslöt riksdagen (prop. 1982/83: 50 bil. 2 och 5, SkU 15 och CU 8, rskr 106 och 112) att en hyreshusavgift skulle införas. Motiven för hyreshusavgiften är att hindra att upptrappningarna av de garanterade räntorna och den därav följande allmänna höjningen av hyresnivån leder till en förmögenhetsomfördelning till förmån för fastighetsägare, vars hus inte omfattas av det statliga räntebidragssystemet.

Bestämmelserna om hyreshusavgift finns i lagen (1982: 1194) om hyres-

husavgift. Sådan avgift skall betalas av den som vid taxeringen till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för annan fastighet som inkomst, om fastigheten vid fastighetstaxeringen betecknas som hyreshusenhet och omfattar byggnad med beräknat värdeår före år 1975. Avgiften omfattar således alla flerbostadshus med hyres- eller bostadsrättslägenheter samt vissa hus med affärs- och/eller kontorslokaler. Statligt belånade hyres- och bostadsrättshus som omfattas av räntebidragssystemet är med hänsyn till motiven för avgiften undantagna från denna.

Hyreshusavgiften utgör med vissa undantag 2% av det taxeringsvärde som har legat till grund för beräkningen av garantibeloppet. I inledningskedet tas dock ut en lägre avgift. Vid 1984 års taxering skall den utgöra 1% av taxeringsvärdet och vid 1985 års taxering 1,5%.

Avgiftsuttaget under perioden 1983–1985 ökar i samma takt som hyreshusenheten beräknas öka på grund av de extra upptrappningarna av den garanterade räntan för statsbelånade hyreshus.

Hyreshusavgiften medför att staten tillförs inkomster från bostadssektorn. Dessa inkomster bidrar på samma sätt som upptrappningarna av de garanterade räntorna till att finansiera nödvändiga subventioner för tillkommande årgångar bostäder. Hyreshusavgiften och räntebidragsupp- trappningarna blir på så sätt delar av ett omfördelningssystem inom bostadssektorn.

I följande tabell redovisas de genomsnittliga ökade boendekostnader per m² för bostäder av olika ålder och med olika upplåtelseform som blir följden av upp- trappningarna av de garanterade räntorna och av hyreshus- avgiften under åren 1981–1985. Kostnadsökningar till följd av upp- trappningarna som berör egnahem har beräknats med utgångspunkt från 50% marginalskatt. De redovisade kostnadsökningarna för bostäder som upplåts med hyresrätt grundas på uppgifter om de genomsnittliga effekterna för SABO-företagen. Deras totala fastighetsbestånd har härvid betraktats som en enhet.

Kapitalkostnadsökningar, kr./m², till följd av upptrappningar av de garanterade räntorna¹ åren 1981–1985 och hyreshusavgiften² (2 %)

	Kr./m ²
<i>Egnahem</i>	
– med statliga lån	
byggda 1980 eller senare	
normal upptrappning	35–45
byggda 1975–79	
normal upptrappning	15–30
extra upptrappning	15–25
totalt	40–45
byggda 1958–74	
normal upptrappning	3–10
extra upptrappning	5–20
totalt	8–30
– utan statliga lån	0
<i>Bostadsrättslägenheter</i>	
– med statliga lån	
byggda 1977 eller senare	
normal upptrappning	25–45
byggda 1975–76	
normal upptrappning	15–25
extra upptrappning	5–5
totalt	20–30
byggda 1958–74	
normal upptrappning	10–25
extra upptrappning	15–35
totalt	40–45
– utan statliga lån	
med värdeår efter 1974	0
med värdeår före 1975	15
<i>Hyreslägenheter</i>	
– höjning av den allmänna hyresnivån p. g. a.	
normal upptrappning	13
extra upptrappning	17
hyreshusavgift	4
totalt	34

¹ Riksdagen har beslutat om extra upptrappningar vid tre tillfällen (prop. 1980/81: 63, CU 7 och 12, rskr 95 och 106, prop. 1980/81: 118 bil. 4, CU 30, rskr 287 och prop. 1981/82: 124, CU 26, rskr 350).

² Beslut om att införa en hyreshusavgift fattades av riksdagen efter förslag i prop. 1982/83: 50 bil. 2 och 5 (SkU 15 och CU 8, rskr 106 och 112).

Av tabellen framgår att stora delar av bostadssektorn har fått vidkännas omfattande kostnadsökningar till följd av normala och extra upptrappningar av de garanterade räntorna.

De normala upptrappningarna medför i regel de högsta kostnadsökningarna i nyare bostäder på grund av de allt högre produktionskostnaderna. I dagens nyproduktion kan en normal upptrappning beräknas motsvara en årlig kostnadsökning om ca 15 kr./m² medan den för de äldsta husen medför en kostnadsökning om endast 2 kr./m². De extra upptrappningarna

har därför i regel utformats så att de har medfört de högsta kostnadsökningarna i äldre hus. Senare årgångar av bostäder har över huvud taget inte utsatts för några extra upptrappningar av de garanterade räntorna. Sammantaget har på detta sätt en viss kostnadsutjämning uppnåtts mellan bostäder av olika ålder.

För egnahem byggda åren 1975–1979 medför de normala upptrappningarna att boendekostnaderna blir ca 15–30 kr./m² högre under år 1985 än under år 1980. De extra upptrappningarna medför en kostnadsökning om ytterligare 15–25 kr./m².

Kostnadsökningarna i bostadsrättslägenheter på grund av upptrappningarna är av ungefär motsvarande storlek som för egnahem.

För hyressektorn har de normala upptrappningarna medfört kostnadsökningar om ca 13 kr./m², medan de extra upptrappningarna ökar kostnaderna med ca 17 kr./m².

Hyreshusavgiften har ökat kostnaderna för SABO-företagen med i genomsnitt ca 4 kr./m². För bostadsrättslägenheter utan statliga lån och med värdeår före 1975 medför avgiften boendekostnadsökningar om ca 16 kr./m². Kostnadsökningen för ett enskilt hyreshus till följd av hyreshusavgiften ligger i nivå med den för ett motsvarande bostadsrättsshus.

För SABO-företagens del kommer således omfördelingsåtgärderna sammantagna att medföra att kostnaderna under år 1985 blir ca 35 kr./m² högre än under år 1980. I företag med ett yngre fastighetsbestånd än genomsnittet kommer kostnadsökningarna till följd av upptrappningar av de garanterade räntorna att vara högre än genomsnittet, medan effekterna av hyreshusavgiften blir lägre. För ett företag med ett äldre fastighetsbestånd gäller det omvända.

Av vad jag här har redovisat framstår det tydligt att dagens omfördelningssystem inte har fördelat bördorna på ett rättvist sätt. Mot denna bakgrund anser jag att en annan väg måste väljas för att motverka fortsatta kostnadsökningar för staten till följd av subventioneringen av ny- och ombyggnadsverksamheten. I sammanhanget vill jag framhålla att det enligt min mening inte är möjligt att minska omfattningen av dessa subventioner. Lägre subventioner till ny- och ombyggnadsverksamheten skulle leda till att omfattningen av denna verksamhet drastiskt minskade, vilket självfallet inte kan accepteras från vare sig bostadspolitiska eller sysselsättningspolitiska utgångspunkter.

3 Huvuddragen av en statlig fastighetsskatt

3.1 Allmänt

Ett solidariskt omfördelningssystem inom bostadssektorn förutsätter att alla fastighetsägare bidrar till den nödvändiga subventioneringen av ny- och ombyggnadsåtgärderna. Alla kan också, vid de tillfällen då det är

aktuellt att vidta ny- och ombyggnadsåtgärder, dra nytta av att dessa subventioner finns.

Mina överväganden har lett mig fram till uppfattningen att en statlig fastighetsskatt är det instrument som tillsammans med räntebidragssystemet för ny- och ombyggnad bäst svarar mot kravet på ett rättvist och solidariskt omfördelningssystem inom bostadssektorn. Jag förordar därför att en sådan skatt införs. Av fiskala skäl förordar jag efter samråd med chefen för finansdepartementet att skatten även skall omfatta vissa andra fastigheter än sådana som innehåller bostäder. Tidpunkten för införandet bör sättas till den 1 januari 1985, och skatten bör påföras första gången vid 1986 års taxering. I det följande kommer jag att närmare redogöra för tillämpningsområdet för skatten och för dess utformning.

Fastighetsskatten är avsedd att ersätta hyreshusavgiften. Jag förordar därför att lagen om hyreshusavgift upphävs när fastighetsskatten införs.

3.2 Fastighetsskattens tillämpningsområde

Den statliga fastighetsskatten bör i princip omfatta vad som i fastighets-taxeringssammanhang benämns hyreshusenheter och småhusenheter samt hyreshus och småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet.

Det föreslagna tillämpningsområdet medför i princip att fastighetsskatten skall tas ut för samtliga typer av fastigheter som innehåller bostäder eller som i bebyggt skick kan komma att innehålla bostäder.

För hyreshusenheternas del medför förslaget en utvidgning av skattebasen jämfört med den nuvarande hyreshusavgiften. Således kommer även hotell- och restaurangbyggnader att omfattas av fastighetsskatten.

Beträffande småhusen kommer både permanenthus och fritidshus att omfattas av skatten.

För lantbruksenheternas del kommer endast vad som benämns småhus och hyreshus samt tomtmark för dessa att omfattas av skatten. Ekonomi-byggnader och övriga delar av lantbruksenheterna blir således undantagna från skatten.

Skatten bör betalas av den som vid taxering till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för fastigheten. Fastighetsskatten kommer härigenom att omfatta även fastigheter som upplåts med tomträtt.

I prop. 1983/84: 40 om vissa ekonomisk-politiska åtgärder, m. m. (bil. 9) nämnde jag att frågan om skatten skulle omfatta också industrifastigheter skulle övervägas vidare. Jag har efter samråd med cheferna för finans- och industridepartementen funnit att denna fråga bör tas upp i ett vidare sammanhang där industrins totala beskattningsförhållanden behandlas. Även exploateringsfastigheter bör t. v. lämnas utanför systemet.

3.3 Skattens storlek

3.3.1 Underlag för fastighetsskatten

Underlaget för att bestämma fastighetsskattens storlek bör utgöras av taxeringsvärdet. Med hänsyn till att taxeringsvärdet för en småhuslägenhet normalt är ca tre gånger högre än för lägenheter i hyreshusenheter, bör för småhusenheternas del underlaget utgöras av en tredjedel av taxeringsvärdet.

3.3.2 Skatteuttaget

Uttaget av fastighetsskatt bör bestämmas så, att de ekonomiska pålagorna i form av skatt och minskade räntebidrag fördelas så rättvist som möjligt mellan olika fastighetsägare.

Jag har funnit att ett uttag för konventionellt beskattade fastigheter av 2% av taxeringsvärdet relativt väl svarar mot detta krav. För dessa fastigheter bör skatten utgöra en avdragsgill driftskostnad. Med konventionellt beskattade fastigheter avses fastigheter där intäkt av fastigheter beräknas enligt 24 § 1 mom. kommunalskattelagen (1920:370), KL, eller utgör intäkt av rörelse eller jordbruksfastighet.

Det skatteuttag som jag nu har förordat vad gäller konventionellt beskattade fastigheter avviker beträffande nivån från vad jag nämnde i prop. 1983/84: 40 (bil. 9). Jag har även funnit att skatten bör vara avdragsgill i dessa fall. Anledningen till detta är att de undersökningar som därefter har gjorts visar att de konventionellt beskattade fastighetsägarnas skattemässiga förutsättningar är mycket varierande.

Det skatteuttag som jag angav i nyssnämnda proposition skulle visserligen i flertalet fall i stort sett ha motsvarat vad fastighetsägaren skulle ha erhållit i inkomst efter skatt till följd av de hyreshöjningar som de extra upptrappningarna av de garanterade räntorna har gett och kommer att ge upphov till. Men en icke avdragsgill skatt skulle kunna få ogynnsamma effekter för ägare av hyreshus med huvudsakligen lokaler. Orsaken härtill är främst att lokaler har ett högre taxeringsvärde per ytenhet än vad bostäder har.

Med hänsyn till de skillnader i skattemässiga förhållanden som finns mellan olika kategorier av ägare till konventionellt beskattade fastigheter hade det givetvis varit önskvärt att en valfrihet hade kunnat medges mellan en lägre icke avdragsgill och en högre avdragsgill skatt. Jag har låtit undersöka möjligheterna att införa en sådan ordning. Undersökningen har dock visat att en så utformad valfrihet skulle ge upphov till betydande svårigheter för såväl den skattskyldige som myndigheterna. Jag har därför stannat för att föreslå en avdragsgill skatt för alla konventionellt beskattade fastigheter.

För schablonbeskattade fastigheter – dvs. normala småhus samt fastigheter som innehas av allmännyttiga företag eller bostadsrättsföreningar – bör skatten utgöra 1,4%.

Skatten bör för dessa fastigheter inte vara avdragsgill vid taxering.

För allmännyttiga bostadsföretag och bostadsrättsföreningar överstiger räntekostnaderna i regel schablonintäkten. En rätt att dra av fastighets-skatten vid beskattningen skulle i dessa fall vara av ringa värde för fastighetsägaren, eftersom denne saknar övriga inkomster att utnyttja ev. under-skott av fastigheten mot.

För villaägare skulle en avdragsrätt för fastighetsskatten i regel medföra att kostnadsökningen netto till följd av skatten minskar till ca hälften. Kravet på rättvisa i förhållande till allmännyttiga bostadsföretag och bostadsrättsföreningar skulle då kräva en fördubbling av skatteuttaget. Enligt min mening skulle avdragsrätt för villaägare innebära en onödig administrativ omgång. Dessutom skulle en sådan ordning missgynna personer med lägre marginalsatt än 50%.

Mot bakgrund av vad jag här har redovisat anser jag att fastighetsskatten inte bör vara avdragsgill vad gäller schablonbeskattade fastigheter. I stället bör, som jag tidigare har förordat, skatteuttaget för dessa vara lägre än för konventionellt beskattade fastigheter.

För de flesta egnahem och bostadsrättslägenheter medför mitt förslag ett skatteuttag om ca 8–12 kr./m². För de bostadsrättsfastigheter som omfattas av hyreshusavgiften innebär övergången från denna till fastighetsskatten en kostnadsminskning om ca 4 kr./m². För SABO-företagen innebär övergången en kostnadsminskning om i genomsnitt ca 1 kr./m².

För det stora flertalet egnahem kommer ökningen av boendekostnaderna till följd av fastighetsskatten att understiga 100 kr./månad. I ett litet antal fall kommer ökningen att överstiga 150 kr./månad.

Det förekommer en grupp privata fastighetsägare som för delar av sitt fastighetsinnehav i skattesammanhang behandlas enligt särskilda regler. Jag avser här sådana livförsäkringsanstalter vars fastighetsinnehav belöper på verksamhet med pensionsförsäkring eller avgångsbidragförsäkring. Dessa anstalter är inte skattskyldiga för nettointäkt som belöper på sådan verksamhet och kan därför inte utnyttja en avdragsrätt för fastighetsskatten för denna del av sitt fastighetsbestånd. Med hänsyn härtill anser jag att skatteuttaget för fastigheter av detta slag bör vara lika stort som för schablonbeskattade fastigheter, dvs. 1,4%.

3.5 Undantag från fastighetsskatten

Vad jag tidigare har nämnt om fastighetsskatten som en del i ett omfördelningssystem inom bostadssektorn innebär att det bostadsbestånd som omfattas av systemets andra del, nämligen upptrappningarna av de garanterade räntorna inom bostadslånesystemets ram, bör undantas från skatten. Undantag bör övergångsvis också göras för vissa fastigheter som har förvärvats under senare år.

3.5.1 Statligt belånade bostadshus

Ägare till hus som uppförs eller byggs om med stöd av statliga bostadslån erhåller räntebidrag till den del av räntekostnaderna som belöper på bostäder och bostadskomplement. Så länge räntebidrag lämnas, omfattas sådana bostadshus av det omfördelningssystem som jag tidigare har redogjort för. De bör då givetvis vara undantagna från fastighetsskatten. Undantaget bör gälla fr. o. m. det år då bostadslånet betalas ut.

Räntebidragssystemet omfattar i huvudsak hus med hyres- och bostadsrättslägenheter byggda efter år 1957 och egnahem byggda efter år 1974. Räntesubventioner som i stor utsträckning liknar räntebidragen lämnas även till ägare av vissa studentbostadshus som har uppförts före år 1958 med stöd av tilläggs lån. Även sådana studentbostadshus bör vara undantagna från fastighetsskatten.

Amorteringar av de statliga bostadslånen följer olika regler, beroende på om lånet avser egnahem eller hyres- och bostadsrätts hus. Denna skillnad har betydelse för hur anslutningen till fastighetsskattesystemet bör ske i det ena och det andra fallet.

Bostadslån enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974:946) som avser sådana egnahem, för vilka intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 2 mom. KL, amorteras enligt en fast amorteringsplan. Så snart den garanterade räntan har trappats upp till en nivå som medför att de garanterade räntekostnaderna överstiger de faktiska upphör räntebidraget. Fastighetsägaren kan dock åter komma att erhålla räntebidrag. Om räntenivån stiger eller om en konvertering av bottenlånen sker, som leder till att de faktiska räntekostnaderna ånyo överstiger de garanterade räntekostnaderna, betalas nämligen räntebidrag åter ut.

En strikt tillämpning av principerna om omfördelning skulle på grund härav kunna leda till att egnahem det ena året inträder i fastighetsskattesystemet och påföljande år blir undantagna från detta. En sådan ordning blir självfallet administrativt tungrodd.

Jag förordar därför att reglerna för räntebidrag till egnahem ändras så att fastigheterna definitivt lämnar bidragssystemet det år då den garanterade räntan första gången når marknadsräntan. Denna regeländring bör med hänsyn till den väntade ränteutvecklingen m. m. inte medföra några större belastningar för fastighetsägarna. För att mildra övergången från räntebidragssystemet till fastighetsskattesystemet bör fastighetsskatten påföras fr. o. m. andra beskattningsåret efter det då räntebidragen har upphört.

Statliga bostadslån som avser hyres- och bostadsrätts hus amorteras enligt flera olika principer. För huvuddelen av de fastigheter, för vilka räntebidragen kommer att upphöra under de närmaste åren, är amorteringstakten för hela eller delar av lånet beroende av bl. a. takten i upptrappningarna av den garanterade räntan. Amorteringarna påbörjas nämligen först när de garanterade räntekostnaderna överstiger de faktiska och motsvarar då skillnaden mellan de garanterade och de faktiska ränte-

kostnaderna. Amorteringarna ökas därefter allteftersom den garanterade räntan trappas upp.

För dessa fastigheter upphör således inte bostadslånesystemets omfördelade effekter i och med att räntebidragen upphör utan fortsätter tills de statliga lånen har slutamorterats. Dessa fastigheter bör därför undantas från fastighetsskatten under de statliga lånens hela löptid och påföras fastighetsskatt först andra beskattningsåret efter det då bostadslånet har slutbetalats. Dröjsmål med inbetalningar av lånekostnaderna bör självfallet inte berättiga till förlängt undantag från fastighetsskatten. Om slutbetalningen på grund av dröjsmål skjuts framåt i tiden, bör fastighetsskatt därför påföras fastigheten andra året efter det då bostadslånet skulle ha slutbetalats.

Även för hyres- och bostadsrättshusen finns bostadslån med fast amorteringsplan. Jag vill också erinra om att regeringen i prop. 1983/84: 90 om ändrade former för finansiering av bostadslån m. m. har föreslagit nya principer för amortering av bostadslån till nybyggnad av hyres- och bostadsrättshus. De nya amorteringsprinciperna innebär att alla bostadslån som utbetalas fr. o. m. den 1 juli 1985 föreslås löpa med fast amorteringsplan. Med hänsyn till räntenivån och takten i upptrappningarna av den garanterade räntan kommer de hyres- och bostadsrättshus som har bostadslån med fast amorteringsplan att vara förenade med räntebidrag under hela 1980-talet. De nu redovisade undantagsreglerna bör därför t. v. omfatta alla hyres- och bostadsrättshus.

Statliga bostadslån lämnas också för ny- eller ombyggnad av utrymmen som är avsedda för annat än bostadsändamål (lokaler) under förutsättning att lokalerna kan anses fylla ett normalt behov av boendeservice i ett bostadsområde och i huvudsak är avsedda för dem som bor i området. För lån som avser sådana lokaler lämnas inte räntebidrag. De omfattas således inte av det nämnda omfördelningssystemet. Jag anser dock, främst av administrativa skäl, att det f. n. inte är möjligt att ta ut en fastighetsskatt för sådana statligt belånade hus som innehåller lokaler.

Taxeringsenheter med flera byggnader

På vissa taxeringsenheter förekommer flera självständigt värderade byggnader. Samtidigt kan statliga bostadslån med räntebidrag lämnas för byggnadsåtgärder som enbart berör vissa av dessa byggnader. Enligt min mening bör i dessa fall enbart den del av enheten som har sådana lån undantas från fastighetsskatten.

Spärregler för undantagsreglerna

De nu föreslagna reglerna för undantag från fastighetsskatten innebär att ett relativt litet bostadslån – som är förenat med låga kostnadsökningar till följd av upptrappningarna av den garanterade räntan – skulle kunna medföra befrielse från fastighetsskatten. Detta är naturligtvis inte lämpligt. Jag

anser därför att en spärregel bör införas så att de byggnadsåtgärder för vilka statliga bostadslån med räntebidrag lämnas måste ha en viss omfattning för att berättiga till undantag från fastighetsskatten. Reglerna bör utformas på följande sätt.

För andra hus än egnahem bör krävs att låneunderlaget för åtgärderna överstiger 50% av det taxeringsvärde som gäller när lånet beviljas. Med hänsyn till att taxeringsvärdet för sådana fastigheter som är aktuella för ombyggnad i genomsnitt kan beräknas uppgå till ca 800–1000 kr./m² måste en sådan spärregel anses vara tämligen generös. Den bör därmed få den effekten att ombyggnaden inte görs mer omfattande än vad som krävs för att erhålla en god bostadsstandard. Spärregeln medför också så låga krav på byggnadsåtgärdernas omfattning, att den enligt min mening kan tillämpas både i de fall kostnader för mark inräknas i låneunderlaget och i övriga fall.

För egnahem, dvs. småhus som avses i 38 § första stycket 1 bostadsfinansieringsförordningen, bör regeln utformas så att det fastställda låneunderlaget för åtgärderna skall överstiga 75 000 kr. för att fastigheten skall undantas från skatten. Att jag i dessa fall föreslår ett fast belopp i stället för en andel av fastighetens taxeringsvärde hänger främst samman med att taxeringsvärdena för småhus kan variera mer än för hyreshus.

Med hänsyn till att både om- och nybyggnadsåtgärder kan genomföras på ett sådant sätt att de i lånesammanhang uppdelas i etapper bör vid jämförelse av låneunderlag och taxeringsvärde även låneunderlaget för tidigare etapper beaktas.

De spärregler som jag har föreslagit bör gälla i ärenden där bostadslånet betalas ut efter utgången av år 1984. Av främst administrativa skäl är det inte lämpligt att ha några spärregler för tidigare utbetalda lån.

Bostadslån som avser enbart energibesparande åtgärder, åtgärder för att minska radondotterhalten eller åtgärder för att förbättra avfallshanteringen bör på grund av sin i regel begränsade omfattning inte heller berättiga till undantag från fastighetsskatten.

I de fall det förekommer flera självständigt värderade byggnader på en taxeringsenhet bör de föreslagna undantagsreglerna prövas med utgångspunkt i taxeringsvärdet för den del av enheten som berörs av byggnadsåtgärderna.

3.5.2 Småhus som förvärvats 1977–1983

Som jag tidigare har nämnt bör övergångsvis även vissa fastigheter som har förvärvats under senare år undantas från fastighetsskatten. Jag anser att en sådan undantagsregel bör gälla för småhus som har förvärvats under åren 1977–1983. Som skäl för ett undantag med denna utformning kan anföras att överlåtelsepriserna på småhus under senare år har varit höga och att förvärven har skett utan att parterna har haft vetskap om den kommande fastighetsskatten. De småhusägare som har köpt sitt hus under

senare år bör därför ges ett skäligt rådrum för att anpassa sin ekonomi till de nya förutsättningarna. Med hänsyn till att införandet av en statlig fastighetsskatt aviserades redan hösten 1983 (prop. 1983/84:40 bil. 9) bör undantag däremot inte medges för förvärv som har skett efter utgången av år 1983.

De under åren 1977–1983 förvärvade småhusfastigheterna bör successivt införas i fastighetsskattesystemet. Jag förordar att reglerna utformas på följande sätt.

Under år 1985 bör småhus som har förvärvats under något av åren 1977–1983 undantas från skatten och under år 1986 småhus förvärvade under något av åren 1978–1983. Därefter bör varje år två årgångar föras in i systemet. Samtliga årgångar kommer därmed att ha förts in i skattesystemet under år 1989.

Vad jag har anfört om höga boendekostnader till följd av fastighetsförvärv som skäl för undantag från fastighetsskatt borde i och för sig leda fram till att endast vissa typer av förvärv, i första hand s. k. rena köp, skulle berättiga till undantag. Jag har dock funnit att det inte är möjligt att på ett rättvisande sätt skilja ut olika typer av förvärv. Mot denna bakgrund förordar jag att samtliga förvärv skall berättiga till undantag från skatten.

I skattesammanhang, dvs. vid inkomst- och förmögenhetsbeskattning, anses äganderättens övergång vid ett fastighetsförvärv ske den dag då köpekontraktet undertecknas, om inte någon annan tidpunkt uttryckligen har avtalats. Jag anser att det är naturligt att knyta an till denna definition av förvärvstidpunkten, när det gäller de nu redovisade undantagsreglerna. Av praktiska skäl bör dock förvärvstidpunkten också kunna bestämmas till datum för den fångeshandling som har legat till grund för lagfart. Två alternativa sätt att ange förvärvstidpunkten kan i och för sig medföra att förvärvet kan anses ha skett under olika år. I dessa fall bör den tolkning tillämpas som är förmånligast för fastighetsägaren.

4 Statens intäkter från fastighetsskatten

Statens inkomster från fastighetsskatten kan beräknas uppgå till totalt ca 2,8 miljarder kr. per år. Av dessa kan ca 2,0 miljarder kr. anses belöpa på bostäder. Intäkterna av hyreshusavgiften vid 2% avgiftsuttag kan beräknas till ca 1,5 miljarder kr. En fastighetsskatt med den utformning som jag här har förordat ökar således statens inkomster med 1,3 miljarder kr. år 1985 jämfört med vad hyreshusavgiften skulle ha gett.

5 Resursbehov inom länemyndigheterna

Införandet av en fastighetsskatt kommer att kräva ett omfattande förberedelsearbete hos såväl skattemyndigheterna som länemyndigheterna.

Konsekvenserna för skattemyndigheterna behandlas av statsrådet Holmberg (bil. 2).

För lånemyndigheterna kommer arbetet i första hand att bestå av att lämna uppgifter till riksskatteverket om vilka fastigheter som skall undantas från skatten.

Bostadsstyrelsens arbetsuppgifter beräknas bli mest resurskrävande under förberedelsearbetet för skattens införande. Under denna period krävs relativt omfattande bearbetningar av styrelsens räntebidragsregister för att styrelsen skall kunna överlämna material i direkt bearbetningsbart skick till riksskatteverket. Bostadsstyrelsen har beräknat kostnaderna för detta till ca 430 000 kr. Eftersom det är av största betydelse att förberedelsearbetet påbörjas omgående ämnar jag inom kort föreslå regeringen att bostadsstyrelsen tilldelas dessa medel.

Beträffande förberedelsearbetet hos länsbostadsnämnderna har styrelsen uppskattat resursbehovet till i genomsnitt en halv årsarbetskraft per nämnd, dvs. totalt ca 13 årsarbetskrafter. Jag ämnar återkomma till detta resursbehov när närmare erfarenheter har vunnits om arbetets omfattning.

Yttrande från riksskatteverket

Det i promemorian framlagda förslaget är inte enkelt vare sig för de skattskyldiga att förstå och följa eller för skattemyndigheterna att hantera. Tvärtom är den skisserade fastighetsskatten ett tydligt exempel på hur regelsystemet ytterligare kan kompliceras. Om en fastighetsskatt skall införas utan att alltför mycket kollidera med förenklingssträvanden så krävs det en mycket mer schablonmässig ordning än den föreslagna. En beskattning som till viss del sker utifrån schabloner kan naturligtvis påstås vara orättvis och i förevarande fall också kanske påstås innebära att bidrag som utbetalas i vissa fall återtass (neutraliseras). Till skillnad från det framlagda förslaget kan emellertid en mer schablonmässig beskattning förstås och kontrolleras av de flesta skattskyldiga.

RSV är således starkt kritiskt till det framlagda förslaget. RSV ser det – om det leder till lagstiftning – som ett mycket allvarligt bakslag för förenklingssträvandena. Strävanden som så klart och entydigt uttrycks att hänvisningar till tryckt skrift är överflödiga.

Enligt RSVs bedömning måste skattemyndigheternas förberedelsearbete starta senast den 15 maj 1984 om förslaget skall kunna genomföras vid den tidpunkt som föreslås. Så som redovisas i slutet av detta yttrande kommer förberedelsearbetet att kräva stora resurser. För att förberedelsearbetet skall kunna igångsättas och genomföras erfordras att skattemyndigheterna får ett underhandsgodkännande av finansdepartementet att er hålla de resurser som krävs för arbetet. RSV förutsätter att verket, under tiden för propositionsarbetet, löpande hålls informerat om propositionsarbetet och utformandet av lagtext samt bereds möjlighet att lämna synpunkter.

FASTIGHETSSKATTENS OMFATTNING

Enligt förslaget skall skatten betalas av den som vid taxeringen till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för fastighet. I lagrådsremiss om slopad utbotaxering och proposition nr 1983/84: 133 angående kommunalekonomiska frågor, har det förts fram förslag att den kommunala taxeringen för juridiska personer skall siopas from 1 januari 1985. Så vitt RSV känner till har frågan huruvida juridiska personer även i framtiden skall ta upp garantibelopp för sina fastigheter diskuterats men inte lösts. Frågan är väsentlig m h t att fastighetsskatten anknyter till garantibeloppet. Det måste också klargöras vilken lokal skattemyndighet (LSM) som skall debitera fastighetsskatten och annan preliminär skatt för juridiska personer för inkomstären 1985 och därefter.

För konventionellt beskattade fastigheter skall skatten beräknas efter en högre procentsats än för övriga fastigheter. För dessa fastigheter är skatten avdragsgill vid taxeringen. I 2 § anges de tolv olika varianter av fastighetskombinationer som kan förekomma vid beräkning av fastighetsskatten. Att använda ett så detaljerat och varierande underlag för beräkning av skatten vållar problem. Alla fastighetsägare för vilka skatten är avdragsgill är tvungna att sätta sig in i de komplicerade reglerna i 1 och 2 §§. Båda procentsatserna måste i vissa fall tillämpas för en fastighet. Fastigheten måste i dessa fall delas in i andelar för vilka de olika procentsatserna skall gälla. Att beteckningar som används i lagtexten har samma betydelse som i FTL och KL skapar i och för sig förutsättningar för en enhetligare tillämpning av myndigheterna men lagtexten blir mycket svårläst, vilket förstärks av de många undantagen i 1 § och alternativen i 2 §, för de som skall erlagga skatten.

Enligt promemorian sid två förutsätts bedömningen av procentsatsens storlek ske med hänsyn till att skatten i fråga om konventionellt beskattade fastigheter avses vara avdragsgill medan så icke avses vara fallet i övrigt. Enligt RSVs mening blir det administrativa förfarandet, med tillämpning av två procentsatser och avdragsrätt för skattens belopp i vissa fall, mycket komplicerat. Blå granskningsarbetet, beslutsredovisningen, registrering och uppbördsförfarandet skulle väsentligt underlättas om en procentsats tillämpade. För att uppnå samma effekt oavsett om skatten är avdragsgill eller inte torde procentsatsen kunna anpassas till viss nivå. Ett sådant alternativ skulle bli likvärdigt för fastighetsägarna ur rättvisesynpunkt.

Från fastighetsskatten undantas blå egnahem för vilka lämnas räntebidrag eller bostadslån med stöd av framförallt bostadsfinansieringsförordningen. Undantag från undantagen görs i vissa fall pga bostadslånets syfte. Uppgifter om räntebidrag och lån skall erhållas från bostadsstyrelsen. Bostadsstyrelsen skall bara lämna dessa uppgifter i de fall de medför att fastighetsskatt skall beräknas. Systemet är komplicerat utformat. Problemet uppkommer för såväl fastighetsägare som myndigheter vad gäller att mottaga och lämna information. Fastighetsägarna måste kunna kontrollera om och i vilken mån myndigheternas bedömning av när skatt skall utgå är korrekt. Aktuella förordningar är svåra att tillgå då de tex inte finns återgivna i "Sveriges Rikes Lag". Lån som utbetalas från 1 januari 1985 måste dessutom ha viss omfattning. Taxeringsnämnderna skall besluta om fastighetsskatt i första instans. Taxeringsnämnderna är beskurna sin kontrollmöjlighet vad avser om skatt inte skall tas ut i fall som redovisats som "skattepliktiga" av bostadsstyrelsen. Detta i kombination med den enskildes svårigheter att göra sin egen kontroll talar mot att införa en sådan bestämmelse.

Från fastighetsskatten undantas övergångsvis fastigheter förvärvade åren 1977–1983. Dessa fastigheter skall successivt återföras till skattesys-

temet. Så som RSV uppfattat övergångsreglerna skall vid förvärv under åren 1977–1983 förvärvstidpunkt kunna fastställas till antingen tidpunkt enligt det skatterättsliga förvärvsbegreppet eller datum på den handling som ligger till grund för beslut om lagfart. Undantagsreglerna skall gälla även om förvärvet eller lagfarten avsett endast en del av fastigheten. Detta tillägg kan leda till tolkningstvister. Tillägget kan tolkas så att om en del av en fastighet förvärvats 1980 skall hela fastigheten undantas från beskattning lika väl som att endast den del förvärvet avser skall undantas.

Motsvarande principiella problem uppkommer när tex en småhusenhet delvis används i rörelse. I lagtexten bör på ett enklare sätt anges hur beräkningen av fastighetsskatten skall ske. Så som texten är utformad kan tolkningen leda till tveksamhet om reglerna innebär att den del av fastigheten som beskattas enligt schablonregeln skall beräknas enligt den lägre procentsatsen eller om en procentsats skall tillämpas för hela fastigheten varefter skatten fördelas mellan de olika förvärvskällorna.

Enligt 1 § skall den som vid taxering till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för fastighet betala fastighetsskatt. Garantibelopp erläggs för fastigheter för vilka taxeringsvärde fastställts. Enligt 2 § fjärde stycket anges att "om taxeringsvärde inte bestämts uppskattas värden som avses i denna lag enligt de grunder som enligt FTL gäller för åsättande av taxeringsvärde. Uppskattningen skall ske med hänsyn till fastighetens beskaffenhet vid den tidpunkt uppskattningen äger rum". Enligt gällande regler för erläggande av garantibelopp skall sådant inte erläggas för fastigheter utan taxeringsvärde. Dessa fastigheter skall således inte heller erlägga fastighetsskatt. Enligt RSVs uppfattning torde de återgivna reglerna icke bli tillämpbara i praktiken och hela stycket borde utgå ur lagtexten. För det fall regeln är avsedd att åsyfta andra fall än där taxeringsvärde saknas för fastighet måste i lagtexten klart specificeras vid vilken tidpunkt fastighetens beskaffenhet skall uppskattas. Så som regeln nu är utformad förefaller den både godtycklig och orättvis. Uppskattningen kan äga rum vid minst tre tillfällen tex när fastighetsägaren ansöker om särskild skatteberäkning eller upprättar sin deklaration samt av TN under granskningsperioden. Uppskattningstidpunkten kan alltså ligga någonstans under en dryg tvåårsperiod. RSV föreslår att det taxeringsvärde som gäller vid årets ingång skall utgöra underlag för beräkning av fastighetsskatten.

FÖRFARANDET

I promemorian konstateras att det finns starka önskemål om förenkling av taxeringsförfarandet och av de skattskyldigas uppgiftslämnande. Det anges vidare att det framstår som oundgängligen nödvändigt att förfarandet kan utformas så att redan tillgängliga uppgifter kan utnyttjas i största möjliga utsträckning och taxeringsnämndernas arbete med fastighetsskatten begränsas så långt som möjligt.

ADB-stöd

Grundförutsättningen för ett väl fungerande ADB-stöd är egentligen en självklarhet, nämligen att ADB-register som skall bearbetas är konstruerade för bearbetningsändamålet. I annat fall blir det ett dåligt ADB-stöd. Gångna års erfarenheter hos RSV är absolut entydiga härvidlag. Eftersom inget av de i promemorian uppräknade registren är konstruerade för att användas som underlag för fastighetsskatten kan redan nu sägas att ADB-stödet kommer att få stora brister.

På sid 8 i promemorian sägs att det kan bli nödvändigt för RSV att återfå uppgifter från SCB. Vidare kommer hostadsstyrelsen att lämna uppgifter till RSV på ADB-medium. RSV vill här betona att det är viktigt att det regleras att RSV får använda de aktuella registren.

Upphördsförfarandet

I promemorian behandlas som tidigare påpekats inte förfarandet med preliminär debitering etc. Vid jämkning av A-skatt och B-skatt samt vid beräkning av särskild beräkningsgrund (3 § UBL) skall hänsyn tas till fastighetsskatt.

Den som äger en fastighet och skall betala fastighetsskatt och som inte har jämkning eller särskild beräkningsgrund får en automatisk höjning av eventuell kvarskatt. I A-skattetabellen kommer inte fastighetsskatten att ingå. Den som får kvarskatt på 700 kr eller mer får betala en kvarskatteavgift på 8 eller 10%. För att undvika kvarskatt kan man antingen betala ytterligare A-skatt under året eller göra en fyllnadsinbetalning. Man kan också begära jämkning och på så sätt få preliminärskatten korrekt beräknad.

Preliminära självdeklarationer för 1985 skall i regel lämnas senast den 1 december 1984. Blanketterna måste vara så konstruerade att nödvändiga uppgifter för beräkning av fastighetsskatten lämnas i deklarationen.

Särskild beräkningsgrund och jämkning kan begäras av skattskyldig alternativt åsättas ex officio av LSM. LSM har inte resurser att göra detta för samtliga som berörs av fastighetsskatten varken på det ena eller andra sättet.

För beskattningsåret 1985 beräknas ca 850 000–900 000 personer ha särskild beräkningsgrund. De flesta som har särskild beräkningsgrund har detta p g a fastighetsinnehav.

För inkomstår 1983 och tidigare var samtliga som ville ha särskild beräkningsgrund tvungna att sända in en ansökan till LSM. För inkomståret 1984 behövde endast ca 40% sända in en ansökan. För inkomståret 1985 är det planerat att endast 15–20% skall behöva sända in en ansökan.

För att undvika att hela denna grupp som har särskild beräkningsgrund får kvarskatt och eventuell kvarskatteavgift skulle en ansökan med underlag för fastighetsskatt behöva lämnas till LSM redan under oktober 1984. Underlaget för blanketterna måste då vara framtaget senast månadsskiftet

maj/juni 1984 men hos LSM torde inte underlag för fastighetsskatten finnas förrän under 1985.

Om hänsyn till fastighetsskatten skall tas vid särskild beräkningsgrund för 1985 måste information om skatten lämnas i samband med att handlingar för särskild beräkningsgrund sänds ut. Vidare måste LSM ha fått utbildning på fastighetsskatten under sommaren/förhösten 1984.

För LSMs del skulle förberedelsearbetet för fastighetsskatten, inkluderande ovan nämnd handläggning av ansökningar, komma att kollidera med införandet av samordnade avgifts- och källskatteuppbörden liksom med genomförandet av "tredje steget" av den reformerade inkomstbeskattningen, bla införandet av nya regler för A- och B-underlag och ändringen av sambeskattningen från grundbelopp till tilläggsbelopp.

LSM saknar i stor utsträckning personella resurser för genomförandet av en fastighetsskatt enär alla tillgängliga resurser utnyttjas för framförallt det pågående taxeringsarbetet. Arbetet skulle nästan helt få utföras av nyanställd personal.

I kommentaren till ändringarna i uppbördslagen är det viktigt att det utvecklas hur fastighetsskatten skall kunna beaktas vid preliminärskatteuttaget. I synnerhet beträffande inkomståret 1985.

Information

Information har beräknats ske i två steg.

Till en början bör en allmän information gå ut till fastighetsägare. Denna information bör innehålla en redogörelse för materiella regler. Med ledning av denna information bör fastighetsägarna kunna bedöma om och i vilken mån de skall erlägga fastighetsskatt. Hos länsstyrelserna finns på datamedium uppgifter om fastigheter inom länet. Om information skulle sändas ut till fastighetsägare med ledning av dessa register skulle personer med flera fastigheter erhålla flera exemplar av informationen och ett inte oväsentligt antal fastighetsägare (nya ägare) inte få någon alls. Möjligheter finns inte under förberedelsearbetet att sortera ut de fastighetsägare som skall erlägga fastighetsskatt. RSV har ur praktisk och ekonomisk synpunkt bedömt det lämpligast att informationen går ut till samtliga hushåll samt att den finns tillgänglig på vissa "utlämningsställen". Det förutsätts att de juridiska personer som har behov av informationen på eget initiativ införskaffar materialet i den mån det inte når dessa via "hushållen". Upplagan har beräknats till 4.3 miljoner exemplar.

Det kommer att bli svårt att på ett lättförståeligt och informativt sätt kunna lämna information om de detaljerade reglerna i lagförslaget. Reglerna innehåller en mängd undantag liksom även undantag från undantagen. Vidare är reglerna när den ena och den andra procentsatsen skall tillämpas mycket komplicerat utformade. För de enskilda fastighetsägarna torde det utan ingående detaljkunskap vara svårt att särskilja och tolka de olika varianterna. Vidare fordras att fastighetsägarna har kännedom om olika lånekungörelser.

Den information som skall gå ut i "steg 2" bör vara adresserad direkt till de fastighetsägare som berörs av fastighetsskatten. Även denna information bör gå ut innan text ansökan om särskild beräkningsgrund skall inges till LSM. Fastighetsägarna måste redan vid denna tidpunkt kunna beräkna sin skatt. Denna information skall innehålla en redogörelse för vilka uppgifter myndigheterna har för att beräkna underlag för fastighetsskatten för varje enskild fastighet och fastighetsägare liksom motivering till den preliminära bedömning som skattemyndigheten gjort. Den detaljrikladom med vilken lagförslaget är utformat kommer att ställa stora krav på den enskilde fastighetsägaren att sätta sig in i bestämmelserna. Det är av stor vikt för fastighetsägarna att kunna bedöma om skatt skall utgå eller inte, att kunna avgöra efter vilken procentsats skatten skall utgå samt att kunna beräkna till vilket belopp skatten kommer att uppgå eftersom fastighetsägarna skall ha möjlighet att korrigera och komplettera de uppgifter de erhållit från RSV. Enligt RSVs bedömning kan en sådan information framställas tidigast i slutet av kalenderåret 1984.

Att informera ägarna till 3,2 miljoner fastigheter på ett lättförståeligt och konkret sätt om dessa komplicerade regler ställer mycket stora krav på myndigheterna. En grundförutsättning för att ta fram ett bra informationsmaterial är att myndigheterna disponerar såväl skäligen tid som skäliga resurser för detta arbete. RSVs erfarenhet från införandet av andra lagregler är att risk för felaktigheter föreligger då arbetet skall utföras under stor tidspress. Som information bifogas kopia av PM från riksdagens ombudsmän samt kopia av RSVs yttrande i ärendet som belyser ett fall där den givna informationen feltolkats.

De korrigerade uppgifterna avseende fastigheterna, lån, räntebidrag etc skall förtryckas på den allmänna självdeklarationen. Så som angivits i promemorian kommer alla för taxeringsnämnden erforderliga uppgifter inte att kunna förtryckas. Om exempelvis en taxeringsenhet har flera byggnader och befrielsegrunder för skatten pga lån föreligger för endast en byggnad kan taxeringsnämnden inte erhålla erforderliga uppgifter. Samma gäller exempelvis i fall där en fastighet delvis används i rörelsen. Blå dessa fall måste utredas separat av taxeringsnämnden.

I promemorian anges inte hur uppgifter skall tryckas i den allmänna självdeklarationen i de fall en person har mer än en fastighet. Inte heller anges hur taxeringsnämnden skall erhålla uppgifterna i de fall fastighetsägaren inte inkommer med de förtryckta blanketterna.

FÖRENKLING

I promemorian anges att den allmänna fastighetsskatten går att passa in i den förenklade deklaration som kommer att föreslås. Enligt den underhandsinformation som inhämtats från skatteförenklingskommittén (SFK) framgår att den utformning som förslaget givits i föreliggande promemoria, minskar värdet av det förslag som kommer att läggas fram angående

innehållet i och hantering och kontroll av de förenklade deklARATIONERNA. En av de väsentligaste fördelarna med den förenklade deklARATIONEN är att den begränsats på sådant sätt att egentliga rörelseproblem och tolkningsfrågor inte kan uppkomma. Att beträffande detta förenklade deklARATIONSMATERIAL ta in bedömningar tex om vilka fastigheter som skall undantas från fastighetskatt utgör en belastning för systemet.

I promemorian anges att ``det är självklart att en större förändring av deklARATIONS- och taxeringsförfarandet – oavsett att det innebär en förenkling – tar i anspråk betydande administrativa resurser och kan därför vara svår eller omöjlig att förena med genomförandeperioden för den allmänna fastighetsskatten``.

Inom skatteförvaltningen har man länge eftersträvat en förenkling av deklARATIONSSKYLDIGHETEN liksom av handläggningsförfarandet hos de berörda myndigheterna. Samma strävan och önskemål har återspeglats i den allmänna opinionen. Enligt RSVs uppfattning är det djupt beklagligt att införandet av en statlig fastighetsskatt skall försena eller förhindra genomförandet av eftersträlvade förenklingar.

FÖRSLAG PÅ LAGÄNDRINGAR

Ändringar i skatteregisterlagen.

Uppgifter enligt punkterna 13 och 21 i 7 § bör i 10 § ges riksåtkomst pga bla utbotaxering.

I 2 § h) och i) måste tilläggas att hänvisning sker till 4 kap i fastighetstaxeringslagen.

I 1 § undantag 3 undantas visa fastigheter som uppförts med stöd av tilläggsån. I lagförslaget definieras inte denna typ av lån och anges inte heller var de är reglerade.

I 4 § anges reglerna för avrundning av skattebeloppen. Enligt RSVs mening måste beräkningarna göras så att öretalen ``kastats`` vid beräkning av skattebeloppet för varje separat fastighet.

RESURSMÄSSIGA KONSEKVENSER

En bedömning av resursmässiga konsekvenser med utgångspunkt i promemorians förslag måste i dagsläget med nödvändighet baseras på översiktliga antaganden. Först sedan länsstyrelsens fastighetstaxeringsregister samkörts med registret över lagfarter och bostadsstyrelsens register över lån och räntebidrag kommer behovet av utredningsinsatser att kunna överblickas med någon säkerhet. Härtill kommer svårigheterna att bedöma antalet utredningsfall av andra skäl än de som uppkommer vid samkörningen.

Resursbehov hos LSM

En beräkning med utgångspunkt i att antalet utredningar hos LSM under förberedelsearbetet kommer att uppgå till minst 500 000 fall och en genom-

snittlig utredningstid av 15–30 minuter visar ett resursbehov i storleksordningen 100–200 årsarbetskrafter.

Taxeringsnämnderna

Även med en ovan angiven arbetsinsats från LSMs sida kommer taxeringsnämndernas arbetsuppgifter att bli betydande. Det tillkommer ett antal beslutssituationer som endast nämnden kan pröva, exempelvis huruvida intäkt av småhusenhet utgör intäkt av rörelse enligt kommunalskattelagen. Även om statistik saknas i dag kan arbetsuppgifterna antas bli betydande.

Utformning av ADB-stöd

Hos RSVs drifttekniska avdelning beräknas systemerings- och programmeringsbehovet till 2 personår. RSV har inte personella resurser för att utarbeta ADB-stöd. Ett stort antal tjänster avseende programmerare och systemerare är sedan lång tid tillbaka vakanta. Om nu befintliga personella resurser skall tas i anspråk för fastighetsskatten innebär det att annat ADB-stöd som LSM är i stort behov av väsentligt måste inskränkas. LSM kommer därigenom att behöva utöka sina personella resurser.

ADB-drift

Behovet av ökade ADB-resurser kan i detta utredningsläge inte anges.

Information

Kostnaderna för information angående fastighetsskatten har för RSVs del beräknats till ca 3.2 miljoner kronor exklusive portokostnader.

Vid beräkning av kostnaderna har förutsatts att en allmän informationsbroschyr till hushållen trycks i 4.3 miljoner exemplar och distribueras i september–oktober 1984. Portokostnaden för denna information kan beräknas till 1.6 miljoner kronor.

Den "riktade" informationen till fastighetsägarna har beräknats tryckas i 3.5 miljoner exemplar och distribueras i mars 1985. Kostnaderna för porto och printning har inte kunnat beräknas för detta material.

BUDGETFRÅGOR

Medel för granskningsorganisationen

Taxeringsnämnderna skall besluta om underlag för fastighetsskatten. Granskningen kommer att utföras av fritidsgranskare så väl som tjänstemannagranskare. Extra medel behövs för ökad ersättning åt fritidsgranskarna samt ökade arvoden åt ordföranden. Därutöver krävs ytterligare resurser för ökat antal tjänstemannagranskare.

Upplysningsvis kan nämnas att det finns 3.2 miljoner registerfastigheter. Mer än 500 000 fastigheter ägs av fler än en person. Antalet utredningsfall har beräknats till ca 500 000. Till varje utredningsfall torde åtgå ca 20 minuter.

Systemering och programmering

Systemerings- och programmeringsbehovet har beräknats till ca 2 personår. Kostnaden kan beräknas till 500 000 kr. Behovet av och kostnaden för ökade ADB-resurser har inte kunnat beräknas.

Taxeringssektionens arbete

Resursbehovet har beräknats till drygt ett halvt personår till en kostnad av 100 000 kr.

LSMs förberedelsearbete

Resursbehovet har beräknats till 100–200 årsarbetskrafter. Kostnaden kan beräknas till ca 20 miljoner kr.

Information

RSVs kostnader har beräknats till 3,2 miljoner kr.

Vid beräkning av kostnaderna har förutsatts att RSV kan tillhandahålla myndigheterna det ADB-stöd som behövs.

Remissyttrande från datainspektionen

Datainspektionen begränsar sitt yttrande till sådana förhållanden i promemorian som bedömts beröra datainspektionens verksamhetsområde enligt datalagen (1973:289), dvs. frågorna om skydd mot otillbörligt intrång i den personliga integriteten vid användande av automatisk databehandling.

Datainspektionen har på grund av den korta remisstiden inte kunnat göra någon mera djupgående analys av förslaget och dess verkningar från integritetssynpunkt.

Inledningsvis vill datainspektionen emellertid påpeka att förslaget inte synes göra det möjligt att föra det aktuella personregistret på ett sådant sätt att det vid varje tidpunkt innehåller korrekta uppgifter angående dels vilka som är skattskyldiga dels vilka fastigheter eller delar av fastigheter som omfattas av fastighetsskatten. Detta kommer att föranleda betydande administrativa svårigheter men det kommer också att få konsekvenser från integritetssynpunkt. De förtryckta deklarationsblanketterna kommer att bygga på uppgifter i registret som kan vara inaktuella eller oriktiga. Hur stor omfattningen av oriktiga uppgifter kommer att bli går inte att förutse. För den händelse den enskilde inte självmant reagerar är risken stor för att rättelse ej sker och att de oriktiga uppgifterna kvarstår i registret.

Med hänsyn till de administrativa och organisatoriska problem som kommer att uppstå och som innebär risk för intrång i den personliga integriteten betonar datainspektionen vikten av att ett mycket noggrant förberedelsearbete genomförs.

Datainspektionen har valt att i korta punkter redovisa vissa förhållanden som bör uppmärksammas i förberedelsearbetet. Enligt inspektionens mening bör följande särskilt beaktas:

att fastighet byter ägare

att skattemyndigheterna inte omgående underrättas av inskrivningsmyndigheterna om att lagfart har beviljats

att absolut lagfartsskyldighet inte föreligger vid vissa typer av förvärv

att den som enligt lag är skyldig att ansöka om lagfart inte alltid fullgör sin skyldighet

att systemets komplexitet kan medföra nya kontrollbehov som idag inte kan förutses

att riksskatteverket kan behöva hämta vissa uppgifter om meddelade lagfarter som överlämnats till statistiska centralbyrån (SCB). Detta förfarande strider mot datainspektionens – och så vitt bekant också SCB:s uppfattning att statistikregister inte skall användas för administrativa ändamål

att skatteregisterlagstiftningen ursprungligen tillkom för att begränsa registreringen och användandet av taxeringsuppgifter. Sedan lagstiftningen trädde i kraft har den ändrats så snart nya behov uppkommit. Med den föreslagna ändringen kommer lagens begränsade syfte att ytterligare urholkas

att om allmänheten eller annan myndighet får del av registeruppgift som senare visat sig vara oriktig, kan detta för den registrerade medföra stora olägenheter som är svåra att rätta till. För den händelse den registrerade varken känner till att registret innehåller oriktig uppgift eller att sådan lämnats ut uppstår särskilt svårhanterliga problem. I promemorian lämnas ej någon redogörelse för vilka rättelserutiner som i detta hänseende skall tillämpas.

Avslutningsvis vill datainspektionen framhålla att det är ytterst angeläget att det klargörs vilken myndighet som skall ansvara för den verksamhet som den nya fastighetsskatten kommer att föranleda i fråga om skatteläggning och uppbörd. De register som inrättas skall nämligen användas till stöd för den verksamheten. För att de skyldigheter som ankommer på registeransvarig enligt datalagen skall kunna konkretiseras är det en förutsättning att dessa grundläggande frågor klarats ut.

Remissyttrande av bostadsstyrelsen

Bostadsverkets befattning med den föreslagna skatten blir med den föreslagna ordningen enbart av tekniskt-administrativ natur. Det slutliga avgörandet av betydelsen av förekomsten av statliga räntebidrag och/eller lån ankommer således på skattemyndigheten.

Med det föreslagna förfarandet torde bostadsverkets befattning med beskattningen såvitt styrelsen kan bedöma ha begränsats till vad som är oundgängligen nödvändigt. Trots detta innebär verksamheten – som även antyds i promemorian – ett relativt omfattande merarbete inom verket både vad gäller datamässiga rutiner som manuell bearbetning av vissa uppgifter. Till detta kommer ett betydande antal förfrågningar från skattskyldiga/låntagare såväl vid införandet som fortlöpande. Styrelsen kommer i detta sammanhang endast att ta upp behovet av resurser vid genomförandet för att senare återkomma beträffande behovet av resurser på längre sikt.

Bostadsstyrelsen förutsätter inledningsvis att de uppgifter om lån och bidrag som styrelsen i början av året översänder till RSV skall avse förhållanden under föregående kalenderår. Detta innebär i fråga om undantag på grund av lån och/eller bidrag att bedömningen skall ske utifrån den period aviseringen avser oavsett om räntebidraget utbetalas den 2 januari eller, vilket kan förekomma för en del äldre lån, slutamortering sker en bit in på nästkommande kalenderår.

Vad gäller möjligheterna att på grundval av uppgifter i låneregistret avgöra om undantag gäller från skattskyldighet uppstår problem vad gäller fastigheter som enbart fått lån för att förbättra avfallshanteringen eftersom dessa registermässigt sammanförts med vanliga bostadslån för ombyggnad. Detsamma gäller lån till särskilda åtgärder i områden med outhyrda lägenheter. Om dessa ärenden skall urskiljas på grundval av uppgifter från länemyndigheten krävs manuell bearbetning.

Den omständigheten att fastigheterna undantas från beskattning fr. o. m. det år det statliga lånet betalas ut innebär sannolikt ett starkt tryck på utbetalningsarbetet vid årsskiftena. Bostadsverket kan med nuvarande resurser endast i begränsad omfattning möta sådana arbetstoppar, vilket kan medföra irritation från låntagarnas sida.

Vad gäller inträde av skattskyldighet på grund av att räntebidrag för småhus upphör bör noteras att detta förhållande förutom vid sedvanlig avtrappning av den garanterade räntan/sänkt ränta på bostads- och/eller bottenlån även kan inträffa vid tillämpning av 45 § bostadsfinansieringsförordningen 1974:946 vad gäller kommunal köpeskillingskontroll samt vid krav på extra inlösen enligt den s. k. 15 000-kronorsregeln.

Bostadsstyrelsen förutsätter att förtida inlösen jämställs med slutamortering. Det kan således inte vara rimligt att beräkna en tänkt återbetalning enligt ursprungliga amorteringsvillkor om lånet inlöses i förtid.

Avgörande vid en för sen återbetalning är enligt förslaget tidpunkten för när lånet skulle ha slutamorterats enligt plan. I de fall anstånd med betalning av lånekostnaderna medgivits, vilket kan ske i högst ett år, måste länsbostadsnämnden särskilt underrätta skattemyndigheten om detta. Styrelsen förutsätter vidare att en förtida uppsägning t. ex. på grund av bristande betalning eller att ett bostadshus övergår till fritidshus måste hanteras på samma sätt, dvs. att den dag till vilken lånet är uppsagt till betalning blir avgörande för beräkning av undantagets upphörande. Om så blir fallet kräver även detta en särskild bevakningsrutin för att inte försumliga låntagare skall kunna befrias ytterligare ett år från skatt om de trots uppsägning vägrar betala.

Bostadsstyrelsen konstaterar i detta sammanhang att vissa problem uppkommer med lån som inlöses i nära anslutning till årsskiftena på grund av att körningstillfället inte sker i direkt anslutning till årsskiftet. Om lån som inlösts strax efter årsskiftet inte kan anges maskinellt kräver detta manuella insatser.

Vad gäller bostadslån som utbetalats fr. o. m. den 1 januari 1985 gäller krav på viss minsta omfattning av låneunderlaget för att fastigheten skall undantas från skatt. Bostadsstyrelsen förutsätter att detta avser låneunderlag för bostäder eftersom endast denna uppgift finns lagrad i låneregistret och räntebidrag endast utgår för bostadsdelen.

Förberedelsearbetet för införande av fastighetsskatten kräver bl. a. system- och programändringar inom bostadsstyrelsens lånehanteringssystem för att så långt möjligt anpassa detta till de krav redovisning av låne- och bidragsförhållandena till RSV kräver. I anslutning till detta krävs nya rutiner för det löpande arbetet på länsbostadsnämnderna i form av fellesthantering, rättningsrutiner m. m. Efter den första samkörningen mot det av RSV för ändamålet upprättade registret krävs en genomgång av de ärenden i vilka "träff" inte erhållits. Orsakerna till felet måste utredas och därefter måste styrelsens register rättas. Sedan det preliminära underlaget redovisats för den skattskyldige kan ett stort antal förfrågningar till länsbostadsnämnden förväntas från enskilda låntagare, vilket kan leda till förnyade utredningar och rättelser.

För dessa åtgärder bedömer styrelsen kostnaderna för systemering och programmering samt datordrift för test m. m. till ca 180 000 kr. Eftersom styrelsens resurser bl. a. med hänsyn till pågående UDS-projekt samt övrigt rationaliseringsarbete inte medger ytterligare ansträngningar krävs vidare en tillfällig tjänst under ca ett och ett halvt år för upprättande av rutiner samt stöd till nämndernas arbete med uppgiftslämnandet under förberedelsearbetet. Kostnaderna för denna tjänst beräknas till ca 250 000 kr. under nyssnämnda period.

Arbetsuppgifterna på länsbostadsnämnderna är av manuell och därmed personalkrävande natur. Omfattningen är bl. a. beroende på den "träffprocent" som uppnås inledningsvis. Ett omfattande rättningsarbete kan emellertid förutses. Till detta kommer det manuella arbete som blir nödvändigt för att klarlägga skattskyldighetens omfattning t. ex. om endast vissa byggnader på fastigheten är belånade, särskilda förhållanden på jordbruksfastigheter, lån för förbättrad avfallshantering m. m. Efter det att fastighetsägarna fått underrättelse om att fastighetsskatt skall påföras eller inte kan vidare som tidigare nämnts ett stort antal muntliga eller skriftliga förfrågningar förväntas. Detta kräver besked till låntagarna samt i åtskilliga fall kompletterande utredning och rättningsbesked till det centrala registret.

Det samlade resursbehovet för länsbostadsnämnderna är mot denna bakgrund svårt att beräkna i förväg. Styrelsen gör dock den bedömningen att resursbehovet uppgår till i genomsnitt minst en halv årsarbetskraft per nämnd under ett år, vilket motsvarar en kostnad på 1 225 000 kr.

För den centrala delen krävs fortsättningsvis resurser för drift och programunderhåll av överföringsprogram.

Bostadsstyrelsen avser självfallet att fortlöpande anpassa lånehantlingsregister och rutiner i syfte att minimera arbetet med överföring av uppgifter om lån och räntebidrag till skattemyndigheten. Oaktat detta kommer – som också antyds i promemorian – ett betydande merarbete av manuell karaktär att uppkomma även i fortsättningen, när nya fastigheter faller inom ramen för beskattning, helt eller delvis, fastigheter överlåts eller undantagen blir tillämpliga. Som framgår inledningsvis avser styrelsen emellertid senare att återkomma med en bedömning av behovet av resurser för det fortlöpande arbetet med fastighetsskatten.

Bilaga 1.2

LAGRÅDET

Utdrag
PROTOKOLL
vid sammanträde
1984-05-17

Närvarande: f.d. regeringsrådet Paulsson, regeringsrådet Mueller, justitierådet Jermsten.

Enligt protokoll vid regeringssammanträde den 26 april 1984 har regeringen efter föredragning av statsråden Gustafsson och Holmberg och på hemställan av den sistnämnde beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om statlig fastighetsskatt,
2. lag om upphävande av lagen (1982:1194) om hyreshusavgift,
3. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370).

Förslagen har inför lagrådet föredragits av kammarrättsassessorn Curt Rispe.

Förslagen föranleder följande yttrande av *lagrådet*:

Lagen om statlig fastighetsskatt:

Allmänna synpunkter

Den föreslagna fastighetsskatten är enligt remisshandlingarna förestavad av behovet att motverka en fortsatt kostnadsökning för staten till följd av subventionerna till ny- och ombyggnadsverksamheten inom bostadssektorn. Fastighetsskatten anges enligt uttalande i remissprotokollet utgöra det instrument som tillsammans med räntebidragssystemet för ny- och ombyggnader bäst svarar mot kravet på ett rättvist och solidariskt omfördelningssystem inom nämnda sektor. Skatten föreslås i princip utgå för vad som i fastighetstaxeringssammanhang betecknas småhusenheter och hyreshusenheter samt småhus och hyreshus med tillhörande tomtmark på lantbruksenheter. Alla fastigheter som omfattas av de statliga lånesubventionerna på området skall dock undantas från skyldighet att betala skatt.

Skatteförslaget har inte föregåtts av någon sedvanlig utredning och inte heller varit föremål för annat sådant remissförfarande som avses i 7 kap. 2 § regeringsformen än att från några myndigheter inhämta yttrande angående innehållet i en departementspromemoria rörande den lagtekniska konstruktionen av skatten och om beskattningsförfarandet; vissa enskilda organisationer har därjämte på eget initiativ inkommit med yttrande över nämnda promemoria. Lagrådets möjligheter att bedöma det remitterade förslaget är därför begränsade, särskilt i de hänseenden som avses i 8 kap. 18 § tredje stycket 3–5 regeringsformen.

I den grundläggande förutsättningen att en skattereglering, liksom annan

normgivning, skall vara rättvis ligger främst ett krav på att lika fall skall behandlas lika. En just i skattesammanhang inte sällan angiven förutsättning är vidare att den aktuella pålagan bör fördelas med ledning av de påtänkta skattskyldigas ekonomiska bärkraft.

En bedömning av det remitterade förslaget mot bakgrund av bl.a. berörda principer synes skapa fler problem och större osäkerhet än som annars är vanligt. Härtill bidrar till en början den föreslagna regleringens komplicerade uppbyggnad, som i och för sig inte beror på författningstextens utformning utan främst har sin grund i den valda lösningens invecklade natur. Utgångspunkten för förslaget är att den nya skatten skall påföras den som innehar egendom som vid fastighetstaxering åsatts eller skolat åsättas vissa särskilda beteckningar. Främst avses innehavare av s.k. hyreshus- och småhusenheter samt tomtmark för sådan bebyggelse. Från denna, i och för sig varken helt entydigt sammansatta eller klart avgränsade grupp skattskyldiga, undantas sedan en rad olika kategorier av fastighetsägare. Det som i huvudsak utmärker dessa undantagsgrupper är förhållanden som hänger samman med när den innehavda egendomen bebyggdes eller ändrades och hur den därvid belånades. Möjligheterna att tydligt och klart kunna överblicka den tänkta regleringens omfattning, liksom dess innebörd i enskilda fall, minskas sedan ytterligare av det förhållandet att flera av undantagen i sin tur förenas med särskilda undantag. Till bilden hör vidare att skatten föreslås utgå med olika procenttal på ett efter skilda kvotdelar av taxeringsvärdet eller enligt annan metod beräknat grundvärde. En ytterligare komplicerande faktor i förslaget är att skatten ibland skall utgå efter olika regler för olika delar av samma fastighet.

En reglering som byggs upp på nu angivet sätt ger enligt lagrådets mening upphov till principiella betänkligheter av skilda slag. Det kan sålunda ifrågasättas om inte den valda tekniken i detta fall leder till en lagstiftning som blir så komplicerad och svårtillgänglig att den står på gränsen till vad som rimligen bör kunna accepteras av rättssäkerhetsskäl. Att den enskilde medborgaren skall ha möjlighet att själv förstå regleringen framstår för övrigt här som särskilt angeläget eftersom det förutsätts att han aktivt skall medverka i förberedelsearbetet till beskattningen genom att kontrollera det underlag härför som skall tas fram genom samkörningar av visst hos myndigheter tillgängligt ADB-baserat material. Och att detta material ibland kan vara inaktuellt eller felaktigt framgår av remissen.

Det valda tillvägagångssättet synes också aktualisera frågan hur långt det kan anses försvarligt att gå när det gäller att genom rader av begränsningar och undantag samt valet av kriterier för sådana avgränsningar ange en krets av personer som skall belastas med särskilda åligganden.

Frågan hur den föreslagna nya pålagan förhåller sig till principen om en fördelning av skatter efter bärkraft aktualiseras framförallt därav att vissa statligt belånade fastigheter föreslås bli undantagna från skatteplikt. Vad

som härvid främst kommer i blickpunkten är de skattskyldigas boende-kostnader. I detta hänseende kan konstateras att någon slutsats inte kan dras med ledning av det i remissen redovisade materialet. Där lämnade uppgifter om de ökade kapitalkostnader som under angiven period har uppkommit för olika kategorier fastighetsägare gäller således enbart de fördyringar som orsakats av att de garanterade räntorna på vissa statliga lån har trappats upp och att hyreshusavgiften har införts. Vilka ökningsar av kapitalkostnaderna som under motsvarande tid i genomsnitt uppkommit för fastighetsägare vilka finansierat sitt innehav på annat sätt – och då särskilt ägare av småhus – har däremot inte redovisats. Det finns emellertid skäl antaga att det inom sistnämnda grupp av fastighetsägare kan finnas åtskilliga vilkas kapitalkostnadsökningar under samma tid varit ungefär jämförbara och ibland även större. Det må i sammanhanget tilläggas att, eftersom de statliga bostadslånen inte är behovsprövade, det inom den förstnämnda gruppen av fastighetsägare mycket väl kan finnas en inte obetydlig kategori för vilken den aktuella kostnadsutvecklingen inneburit en förhållandevis mindre kännbar belastning än den som samtidigt drabbat vissa ägare av i övrigt fullt jämförbara men ej statligt belånade fastigheter.

Mot bakgrund av nu redovisade principiella överväganden ter det sig enligt lagrådets mening mindre tillfredsställande att det remitterade förslaget läggs till grund för lagstiftning i oförändrat skick. Det skulle således enligt lagrådets mening av berörda skäl vara en klar fördel och stämma bättre med kravet på en skatts principiellt allmängiltiga karaktär om fastighetsskatten i stället ges en utformning som i huvudsak innebär att den utan undantag träffar alla som innehar vissa klart avgränsade och tämligen lätt identifierbara kategorier av egendom samt att de syften, som de föreslagna undantagen för det statsbelånade fastigheterna avses tjäna, i stället tillgodoses inom det statliga lånesystemets ram. Från praktisk synpunkt skulle en sådan ordning innebära en avsevärd lättnad för skatteadministrationen i den arbetsbelastning, som kan väntas om fastighetsskatten genomförs i remissförslagets form, och lagrådet föreställer sig att även berörda myndigheters totala arbetsinsats skulle kunna begränsas.

1 §

I första stycket anges som förutsättning för att fastighetsskatt skall betalas att "fastigheten" vid fastighetstaxering betecknas som småhusenhet, hyreshusenhet etc. Avsikten är emellertid, såsom framgår av remissprotokollet, att skatt skall erläggas även om endast en del av fastigheten utgör sådan särskild enhet, som anges i lagtexten. På motsvarande sätt avses uttrycket "fastigheten" skola omfatta även det fallet, att sådan taxeringsenhet bildats av flera fastigheter eller delar av fastigheter. För att missförstånd inte skall behöva uppstå synes lagtexten böra förtydligas i detta hänseende. Eftersom den åsyftade preciseringen kan ha betydelse även för tillämpningen av 2 § torde förtydligandet lämpligen böra komma

till uttryck i en särskild paragraf. Lagrådet förordar att en sådan paragraf, förslagsvis inplacerad som 3 §, ges följande lydelse: "Bestämmelserna i denna lag om fastighet som är småhusenhet, hyreshusenhet eller lantbruksenhet gäller också beträffande del av fastighet, flera fastigheter eller delar av fastigheter som utgör sådan enhet".

Lagrådet förordar vidare att sista stycket i paragrafen ges följande förenklade formulering: "Undantag enligt andra stycket gäller från och med det beskattningsår lånet betalas ut till och med utgången av beskattningsåret efter det år lånet har slutbetalats eller skulle ha slutbetalats. I fråga om lån som avses i 38 § första stycket 1 bostadsfinansieringsförordningen skall undantaget dock gälla endast till och med utgången av beskattningsåret efter det år då räntebidraget har upphört att utgå".

2 §

Regeln i första stycket l3 utgör rätteligen ett undantag från bestämmelserna i j) och k) av samma stycke. Det synes därför naturligare att innehållet i punkten l) kommer till uttryck i ett särskilt stycke. För att innebörden av regeln skall framgå tydligare föreslår lagrådet att ett sådant stycke formuleras förslagsvis enligt följande: "Till den del taxeringsvärdet av en fastighet, som ägs av en i 30 § 2 eller 5 mom. kommunalskattelagen angiven livförsäkringsanstalt, belöper på verksamhet avseende sådana pensionsförsäkringar eller avgångsbidragsförsäkringar som nämns i 30 § 2 mom. samma lag, skall dock procenttalet, i stället för vad som därom föreskrivs i första stycket j) eller k), utgöra 1,4."

Övriga lagförslag

Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.

Bilaga 2

FINANSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1984-10-04

Föredragande: statsrådet Feldt

Anmälan till proposition om statlig fastighetsskatt

1 Inledning

Chefen för bostadsdepartementet har i det föregående lämnat en redogörelse för bakgrunden till förslaget om en statlig fastighetsskatt liksom för en inom regeringskansliet upprättad promemoria och inhämtade yttranden över denna.

Regeringen beslöt den 26 april 1984 att inhämta lagrådets yttrande över följande inom finansdepartementet upprättade lagförslag, nämligen

1. lag om statlig fastighetsskatt,
2. lag om upphävande av lagen (1982: 1194) om hyreshusavgift,
3. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370).

Utdrag ur underprotokoll för finansdepartementet vid anmälan till lagrådsremissen bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 2.1*.

En redogörelse för lagrådets yttrande (bilaga 1.2) har – såvitt gäller de allmänna synpunkterna på förslaget till lag om statlig fastighetsskatt – lämnats av chefen för bostadsdepartementet som också förordat att skatten i anledning härav i viss utsträckning ges en från förslaget i lagrådsremissen avvikande utformning.

2 Fastighetsskattens utformning

Fastighetsskatten skall omfatta hyreshusenheter och småhusenheter samt hyreshus och småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet.

Skatten skall betalas av den som vid taxering till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för fastigheten.

Underlaget för fastighetsskatten utgörs av taxeringsvärdet. För småhusenheter utgörs dock underlaget av en tredjedel av taxeringsvärdet. I fråga om hyreshus och småhus på lantbruksenhet utgörs underlaget av hela resp.

en tredjedel av bostadsbyggnads- och tomtmarksvärdet. Särskilda bestämmelser skall gälla för fastigheter som ägs av livförsäkringsanstalter.

För konventionellt beskattade fastigheter, dvs. fastigheter där intäkt av fastighet beräknas enligt 24 § 1 mom. kommunalskattelagen (1928:370), KL, eller utgör intäkt av rörelse eller jordbruksfastighet, är fastighetsskatten 2 % av underlaget.

För dessa fastigheter utgör skatten en avdragsgill driftkostnad.

För övriga fastigheter utgör skatten 1,4 % av underlaget.

Procenttalen har avvägs med hänsyn till att skatten i fråga om konventionellt beskattade fastigheter skall vara avdragsgill medan så icke skall vara fallet i övrigt.

I fråga om taxeringsåren 1986 och 1987 gäller särskilda bestämmelser för skatteuttaget i fråga om småhusenheter samt småhus och hyreshus på lantbruksenhet.

3 Förfarandet

Som anfördes i lagrådsremissen har beskattningsmyndigheterna en besvärlig arbetssituation. Det är därför angeläget att ständigt ta till vara möjligheter till förenklingar och att nya skatter utformas så att de föranleder minsta möjliga merarbete. Detta är viktigt också av hänsyn till de skattskyldiga.

Det nu framlagda förslaget innebär betydande förenklingar i förfarandet i jämförelse med det som lagrådsremissen innehöll. Det var nämligen främst undantagen från skattskyldighet på grund av vissa låneformer eller på grund av att fastigheten förvärvats under senare år som medförde komplicerande moment.

Som nämndes i lagrådsremissen finns det hos länsstyrelsen på datamedium uppgifter om samtliga fastigheter såvitt avser bl.a. fastighetsbeteckning, ägare, slag av fastighet och taxeringsvärde. Genom bearbetning av dessa register kan alltså ett register framställas över fastigheter, vars ägare skall påföras fastighetsskatt, och en korrekt förtryckning på deklaraionsblanketten ske i flertalet fall.

Undantag från skattskyldigheten föreligger endast i sådana fall då fastighetens ägare inte skall ta upp garantibelopp för fastigheten vid taxeringen. I dessa fall är fastigheten emellertid vanligen inte heller åsatt något taxeringsvärde och kan därför sorteras bort vid den maskinella bearbetningen.

Detta innebär dock inte att underlaget för fastighetsskatt kan till alla delar bestämmas på grundval av det maskinellt framställda materialet. Exempelvis kan en fastighet ha bytt ägare. Ett annat fall är att beskattningsåret omfattar kortare eller längre tid än tolv månader.

Motsvarande gäller de frågor som har att göra med vilken skattesats som skall användas för fastighetsskatten. Avgörande för detta är efter vilka grunder inkomsten av fastigheten beräknas vid inkomsttaxeringen (konventionell metod eller schablonmetod). Frågan huruvida hela taxeringsvärdet eller en tredjedel därav skall användas som underlag bedöms på grundval av uppgifter från fastighetstaxeringar.

Det är här emellertid inte fråga om några bedömningar utöver dem som ändå måste företas vid inkomsttaxeringen. Vad det rör sig om är att dessa skall läggas till grund vid beräkningen av fastighetsskatt. Det kan också nämnas att vissa av uppgifterna redan finns maskinellt tillgängliga.

Genom den utformning av fastighetsskatten som nu föreslås underlättas också samordningen med ett förenklat deklarationsförfarande för löntagare.

Den enklare utformningen påverkar också i betydande omfattning behovet av information och förberedande kommunikation med de skattskyldiga. Det får ankomma på riksskatteverket (RSV) att närmare bedöma på vilket sätt och i vilken omfattning information skall lämnas.

Trots den förenkling som förslaget innebär jämfört med lagrådsremissen kvarstår ett visst resursbehov inom skatteadministrationen. Jag kan emellertid inte f.n. ange hur stort detta resursbehov är utan ytterligare överväganden erfordras innan slutlig ställning kan tas. Jag avser att återkomma till denna fråga i annat sammanhang.

4 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom finansdepartementet upprättats förslag till

1. lag om statlig fastighetsskatt,
2. lag om upphävande av lagen (1982: 1194) om hyreshusavgift,
3. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370),
4. lag om ändring i taxeringslagen (1956: 623),
5. lag om ändring i uppbördslagen (1953: 272),
6. lag om ändring i skattebrottslagen (1971: 69),
7. lag om ändring i skatteregisterlagen (1980: 343).

Förslagen bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 2.2*.

Som tidigare nämnts har lagförslagen under punkterna 1–3 granskats av lagrådet. Övriga lagförslag innebär endast följdändringar till dessa förslag. Jag anser därför att lagrådets hörande skulle sakna betydelse.

5 Författningskommentar

5.1 Lagen om statlig fastighetsskatt

1 §

Paragrafen motsvarar 1 § i lagen (1982: 1194) om hyreshusavgift. I paragrafen har i förhållande till det remitterade förslaget gjorts vissa ändringar. Således har samtliga bestämmelser som skulle medge undantag från skatteplikt på grund av att fastigheten hade viss typ av bostadslån tagits bort. Skatt skall därför betalas för samtliga småhusenheter, hyreshusenheter och småhus eller hyreshus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet. Andra – femte styckena i remissen utgår som en följd härav.

I paragrafen anges vem som är skattskyldig till fastighetsskatt och under vilka förutsättningar skatt skall utgå. Skattskyldig är således den som skall ta upp garantibelopp för fastighet som inkomst. Skatt skall erläggas för fastighet som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, hyreshusenhet eller lantbruksenhet om det på lantbruksenheten finns småhus eller hyreshus eller tomtmark för sådana hus.

2 §

I paragrafen regleras underlaget för skatten och med vilket procenttal skatten skall utgå. Principen är att hela taxeringsvärdet skall ligga till grund för skatten. När det är fråga om småhus utgörs underlaget emellertid av en tredjedel av taxeringsvärdet. Procenttalet är 1,4 % om fastigheten är schablonbeskattad och eljest 2 %. Det finns särskilda regler för småhus och hyreshus på lantbruksenhet och för livförsäkringsanstalter. Särskilda bestämmelser gäller för skatteuttaget vid 1986 och 1987 års taxeringar i fråga om småhusenheter samt småhus och hyreshus på lantbruksenhet.

Som lagrådet föreslagit bör innehållet i *första stycket 1*) i det remitterade förslaget komma till uttryck i ett särskilt *andra stycke* med den lydelse lagrådet föreslagit.

Tredje stycket föreslås få ny lydelse bl.a. på grund av att undantagen för hus med lån tagits bort i 1 §. Om fastigheten är sådan att skilda delar av den skall beskattas enligt skilda bestämmelser – en del som intäkt av annan fastighet enligt 24 § 2 mom. KL och en annan del som intäkt av rörelse – skall underlaget för skatten fördelas på dessa och skatteuttaget på dessa delar följa de allmänna principerna. Således skall skatten på den del som beskattas enligt 24 § 2 mom. KL utgå med 1,4 % och skatten på den del som ingår i rörelsen med 2 %.

I *fjärde stycket* anges att med taxeringsvärde, bostadsbyggnadsvärde och tomtmarksvärde avses de värden som legat till grund för eller ingått i beräkning av garantibeloppet. Bestämmelsen, som motsvarar 1 § fjärde stycket lagen om hyreshusavgift, medför att såväl byggnadsvärde som tomtmarksvärde ingår i underlaget och detta även i fråga om fastighet som innehas med tomträtt.

Bestämmelserna i *femte stycket* motsvarar 1 § fjärde stycket lagen om hyreshusavgift. Den innebär att om beskattningsåret omfattar kortare eller längre tid än tolv månader eller om fastigheten förvärvats eller avyttrats under beskattningsåret skall underlaget för beräkning av fastighetsskatten jämkas.

3 §

Som lagrådet förordat bör ett förtydligande göras av vad som avses med ordet fastighet i 1 och 2 §§. Den av lagrådet förordade bestämmelsen bör tas in i 3 §. Paragraferna 3–7 i lagrådsremissen får därvid beteckningarna 4–8.

4–7 §§

Paragraferna motsvarar 2–5 §§ lagen om hyreshusavgift. 4 § reglerar ansvarigheten för fastighetsskatt vid dödsfall. 6 § anger att fastighetsskatten skall debiteras och uppbåras enligt uppbördslagen (1953: 272), UBL.

8 § anger att beteckningar i lagen som används även i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) eller KL skall ha samma betydelse som i dessa lagar. En redaktionell ändring har gjorts i paragrafen.

Övergångsbestämmelserna

Lagen skall träda i kraft den 1 januari 1985 och tillämpas första gången vid 1986 års taxering. För skattskyldiga som har brutet räkenskapsår omfattar beskattningsåret vid 1986 års taxering normalt även tid före 1985 års ingång. I dessa fall skall skatt genom en proportionering beräknas för den del av beskattningsåret som infaller efter ikraftträdandet.

I fråga om småhusenhet som schablonbeskattats skall skatten utgå med 0,5 % vid 1986 års taxering och med 1 % vid 1987 års taxering. I fråga om småhusenhet som är konventionellt beskattad samt småhus och hyreshus på lantbruksenhet skall skatten utgå med 0,7 % vid 1986 års taxering och med 1,4 % vid 1987 års taxering. Dessa övergångsbestämmelser gäller dock inte i fråga om fastigheter som ägs av livförsäkringsanstalter.

I övergångsbestämmelserna har vidare gjorts vissa redaktionella ändringar i förhållande till det remitterade förslaget.

5.2 Övriga lagar

Lagen om hyreshusavgift

Lagen föreslås upphöra att gälla den 1 januari 1985 men fortfarande tillämpas i fråga om beskattningsår som har påbörjats före den 1 januari 1985. För skattskyldiga som har brutet räkenskapsår skall avgift beräknas genom en proportionering för den del av beskattningsåret som infaller före den 1 januari 1985.

Ändringar i kommunalskattelagen

25 § 1 mom.

I momentet anges att från bruttointäkten av annan fastighet som beskattas konventionellt får avdrag göras för hyreshusavgift. Ändringen innebär att avdrag fortsättningsvis får göras för fastighetsskatt.

41 §

Tillägget i paragrafen innebär att skattskyldiga med redovisning enligt kontantprincipen skall få göra avdrag för fastighetsskatten för det beskattningsår till vilket skatten hänför sig, dvs. det år skatten enligt UBL skall ingå i den preliminära skatten. Motsvarande föreslås gälla i fråga om skogsvårdsavgiften, vilken debiteras och uppbärs enligt samma principer som fastighetsskatten.

Punkt 3 av anvisningarna till 20 §

Även här byts ordet "hyreshusavgift" ut mot "statlig fastighetsskatt". Således kommer fastighetsskatten inte att räknas som allmän skatt. Detta innebär att skatten blir avdragsgill, liksom hyreshusavgiften f.n. är, såsom driftkostnad enligt 22 § och 29 § 1 mom.

Ändringar i taxeringslagen

25 §

I denna paragraf regleras vad den allmänna självdeklarationen skall innehålla.

I andra stycket i paragrafen införs en bestämmelse om att allmän självdeklaration skall innehålla de uppgifter som erfordras för beräkning av statlig fastighetsskatt.

68 §

I paragrafen ges regler om uppgifter som skall antecknas i skattelängden vid införing av taxeringsnämndens beslut. F.n finns en bestämmelse att anteckning skall ske om underlag för hyreshusavgift. Den föreslagna ändringen innebär att anteckning i fortsättningen i stället skall ske om underlag för fastighetsskatt.

72 a §

Bestämmelserna i paragrafen ger länsstyrelse och lokal skattemyndighet befogenhet att rätta vissa förbiseenden vid taxeringen. Förslaget innebär att dessa myndigheter får rätta taxeringen i den mån den blivit oriktig till följd av uppenbar felaktighet i fråga om uppgift till ledning för påförande av fastighetsskatt.

Ändringar i uppbördslagen

Ändringarna innebär att i 1 § och 3 § 1 mom. ordet "hyreshusavgift" byts ut mot "statlig fastighetsskatt". Detta innebär att fastighetsskatt skall debiteras och uppbäras enligt bestämmelserna i UBL. Det kan i många fall vara förenat med problem att få fastighetsskatten att ingå i den preliminära katten. Det är därför viktigt att berörda myndigheter går ut med nödvändig information.

Ändringen i skattebrottslagen innebär att i 1 § fastighetsskatten ersätter hyreshusavgiften. Dock skall äldre bestämmelser gälla i fråga om hyreshusavgiften.

Ändringar i skatteregisterlagen

Fastighetsskatten har föranlett två ändringar i skatteregisterlagen. I 7 § har intagits en bestämmelse att det centrala skatteregistret får innehålla uppgifter för beräkning av fastighetsskatt. Enligt förslaget i 10 § får länsstyrelse och lokal skattemyndighet ha terminalåtkomst till dessa uppgifter. Även RSV skall enligt förslaget få åtkomst till uppgifterna.

5 Hemställan

Med hänvisning till vad jag nu har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att anta

dels de av lagrådet granskade förslagen till

1. lag om statlig fastighetsskatt,
2. lag om upphävande av lagen (1982:1194) om hyreshusavgift,
3. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928:370),

dels förslagen till

4. lag om ändring i taxeringslagen (1956:623),
5. lag om ändring i uppbördslagen (1953:272),
6. lag om ändring i skattebrottslagen (1971:69),
7. lag om ändring i skatteregisterlagen (1980:343).

FINANSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1984-04-26

Föredragande: statsrådet Holmberg

Anmälan till lagrådsremiss om statlig fastighetsskatt**1 Inledning**

Chefen för bostadsdepartementet redovisade under hösten 1983 i prop. 1983/84: 40 om vissa ekonomisk-politiska åtgärder, m.m. (bil. 9) vissa principer för en framtida fastighetsskatt. I sammanhanget uttalades att regeringen avsåg att återkomma till riksdagen under år 1984. Mot denna bakgrund har inom regeringskansliet utarbetats en promemoria om statlig fastighetsskatt. Promemorian, som behandlar den tekniska utformningen av en sådan skatt, har remissbehandlats. En närmare redogörelse härför och av motiven för skatten m.m. har lämnats av chefen för bostadsdepartementet i det föregående. Fastighetsskatten är liksom hyreshusavgiften och skogsvårdsavgiften till sin natur en speciell skatt. Frågan om fastighetsskattens lagtekniska utformning är därför en uppgift för finansdepartementet. Jag tar i det följande upp denna fråga liksom vissa följdändringar.

2 Fastighetsskattens utformning

Fastighetsskatten skall med vissa undantag omfatta hyreshusenheter och småhusenheter samt hyreshus och småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet.

Skatten skall betalas av den som vid taxering till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för fastigheten.

Underlaget för fastighetsskatten utgörs av taxeringsvärdet. För småhusenheter utgörs dock underlaget av en tredjedel av taxeringsvärdet. I fråga om hyreshus och småhus på lantbruksenhet utgörs underlaget av hela resp. en tredjedel av bostadsbyggnads- och tomtmarksvärdet. Särskilda bestämmelser skall gälla för fastigheter som ägs av livförsäkringsanstalter.

För konventionellt beskattade fastigheter, dvs. fastigheter där intäkt av fastighet beräknas enligt 24 § 1 mom. kommunalskattelagen (1928:370), KL, eller utgör intäkt av rörelse eller jordbruksfastighet, är fastighetsskatten 2 % av underlaget.

För dessa fastigheter utgör skatten en avdragsgill driftkostnad.

För övriga fastigheter utgör skatten 1.4 % av underlaget.

Procenttalen har avvägts med hänsyn till att skatten i fråga om konventionellt beskattade fastigheter skall vara avdragsgill medan så icke skall vara fallet i övrigt.

Från fastighetsskatten undantas sådana egnahem där intäkt av fastighet beräknas enligt 24 § 2 mom. KL och för vilka lämnas räntebidrag enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974:946).

Från skatten undantas också andra fastigheter om dessa uppförts eller byggts om med stöd av bostadsfinansieringsförordningen eller motsvarande äldre förordningar.

Bostadslån som enbart avser energibesparande åtgärder, åtgärder för att minska radonhalter eller åtgärder för att förbättra avfallshanteringen medför inte att fastigheten undantas från skatten.

Fastigheterna undantas från fastighetsskatten fr.o.m. det år det statliga bostadslånet betalas ut. Egnahem omfattas åter av fastighetsskatten fr.o.m. andra året efter det att räntebidragen har upphört. Övriga fastigheter omfattas åter av fastighetsskatten fr.o.m. andra året efter det att det lån som berättigar till undantag från skatten har slutamorterats.

Om taxeringsenheten omfattar två eller flera byggnader och lån som berättigar till undantag från fastighetsskatten endast finns på vissa byggnader skall från fastighetsskatten undantas endast den del av fastigheten som har sådant lån.

Bostadslån som utbetalas fr.o.m. den 1 januari 1985 berättigar till undantag från skatten endast om de låneberättigade åtgärderna har viss omfattning. Således skall det av länsbostadsnämnden fastställda låneunderlaget för åtgärden överstiga 75 000 kr. i fråga om småhus som avses i 38 § första stycket 1 bostadsfinansieringsförordningen och för övriga byggnader 50 % av fastighetens taxeringsvärde före åtgärdernas genomförande. Genomförs åtgärderna i etapper beaktas vid jämförelse av låneunderlag och taxeringsvärde även låneunderlag för tidigare etapper.

Från fastighetsskatten undantas övergångsvis småhusenheter eller småhus och tomtmark för småhus på lantbruksenhet om nuvarande ägare förvärvat fastigheten under åren 1977–1983. Fastigheterna förs successivt in i skattesystemet. Under år 1986 undantas fastigheter förvärvade under åren 1978–1983 från skatten. Därefter förs varje år två årgångar in i systemet.

3 Förfarandet

3.1 Utgångspunkter och huvuddrag

Beskattningsmyndigheterna har f.n. en besvärlig arbetssituation. Inom den närmaste framtiden kommer förändringar i beskattningen att medföra

ytterligare arbetsuppgifter. Den statliga fastighetsskatten har visserligen likheter med hyreshusavgiften men berör ett långt större antal skattskyldiga.

Till saken hör också att det finns starka önskemål om förenkling av taxeringsförfarandet och av de skattskyldigas uppgiftslämnande. Insatserna måste inriktas mot angelägna kontrollåtgärder och inte åt en mekanisk avstämning av de skattskyldigas uppgifter i deklarationen mot samma uppgifter som skattemyndigheterna inhämtat från annat håll.

Mot denna bakgrund framstår det som oundgängligen nödvändigt att förfarandet kan utformas så att redan tillgängliga uppgifter kan utnyttjas i största möjliga utsträckning och taxeringsnämndernas arbete med fastighetsskatten begränsas så långt som möjligt. Det är emellertid också viktigt att de skattskyldiga får tillfälle att korrigera eller komplettera de uppgifter som finns hos myndigheterna innan skatten påförs.

För att tillgodose dessa önskemål bör ett grundligt förberedelsearbete ske inför den taxering då fastighetsskatten första gången skall påföras, dvs. 1986 års taxering. Arbetet bör utföras under åren 1984 och 1985.

Förberedelsearbetet kommer att omfatta, förutom beskattningsmyndigheterna, även de statliga lånemyndigheterna – bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna – i de fall fastigheten skall undantas från skatten till följd av lån med räntebidrag. Även lånemyndigheterna har en besvärlig arbetssituation. Detta beror främst på det nyligen igångsatta bostadsförbättringsprogrammet och ett pågående utredningsarbete rörande utvidgat datorstöd till verksamhet vid styrelsen och nämnderna. Båda dessa arbetsområden binder omfattande resurser.

I ett första steg i förberedelsearbetet bör på grundval av de uppgifter som finns tillgängliga göras en preliminär bedömning av vilka fastigheter som skatten skall avse, underlaget och skattesatsen i det aktuella fallet. I första hand bör arbetet utföras maskinellt men manuellt gransknings- och utredningsarbete kommer också att behövas hos såväl beskattnings- som lånemyndigheterna.

Nästa steg innebär att fastighetsägarna informeras om den nya fastighetsskatten och om resultatet av den preliminära bedömningen. De får då möjligheter att framföra erinringar samt kompletterande upplysningar och utredning.

Efter de ytterligare utredningar och korrigeringar som föranletts av vad som framförts, bör det vara möjligt att på deklaraionsblanketterna förtrycka ett i de flesta fall korrekt underlag för fastighetsskatt. Taxeringsnämndens arbete med skatten blir då i huvudsak begränsat till de fall då fastigheten överlåtits under året eller den skattskyldige av annat skäl riktar erinringar mot det förtryckta underlaget.

3.2 Närmare om förberedelsearbetet

Hos länsstyrelsen finns på datamedium uppgifter om samtliga fastigheter. Uppgifterna avser bl.a fastighetsbeteckning, ägare, slag av fastighet och taxeringsvärde. Genom automatisk bearbetning av dessa uppgifter kan man alltså få fram en stomme till ett register över de fastigheter vars ägare skall påföras fastighetsskatt.

Ur detta register skall sedan sorteras bort de fastigheter som skall undantas antingen på grund av låneförhållandena eller på grund av förvärvstidpunkten.

Uppgifter om dessa lån och om utbetalade räntebidrag finns hos bostadsstyrelsen. Redan nu lämnas uppgifter härom till riksskatteverket, RSV. Bakgrunden är dels att avdrag inte får göras för räntekostnader som täcks av räntebidrag, dels att fastigheter med vissa typer av lån är undantagna från den nuvarande hyreshusavgiften.

Skattemyndigheterna får underrättelser om meddelade lagarter från inskrivningsmyndigheterna. Uppgifterna används för taxeringsarbetet, varjämte de vidarebefordras till statistiska centralbyrån för statistikändamål.

I princip finns det därför möjligheter att genom datamaskinell bearbetning sortera bort de fastigheter som skall undantas från fastighetsskatten. Av olika skäl är det emellertid inte möjligt att uppnå ett helt korrekt resultat.

Vad gäller fastigheterna som skall undantas på grund av låneförhållandena, kan sortering ske utifrån fastighetsägarens person- eller organisationsnummer. Svårigheter kan främst uppkomma i fråga om fastigheter som bytt ägare i nära anslutning till sorteringen eller i fråga om fastigheter som bytt beteckning. Sådana ändringar har främst samband med beteckningsformen men även med ombildning av fastigheten. Lånemyndigheterna bör i förekommande fall anpassa sina register så att identifikationsproblemen för en fastighet blir av engångskaraktär.

Även i fråga om förvärv kan ändrade beteckningar vålla problem. Viktigare är dock att lagfart över huvud taget inte meddelas på byggnad som inte är fast egendom (ägs av annan än markägaren) eller likställd med fast egendom. Det finns också vissa typer av förvärv där någon absolut lagfartsskyldighet inte föreligger.

Genom manuell granskning och utredningsarbete efter de maskinella bearbetningarna kan vissa bristande överensstämmelser undanröjas. Detta arbete torde lämpligen böra utföras av lokal skattemyndighet.

Sedan detta arbete slutförts bör underrättelse sändas ut till alla som enligt tillgängliga uppgifter är ägare till fastighet av sådant slag att fastighetsskatt skall påföras, dvs. även i fall där fastigheten på grund av låneform eller förvärv skall undantas från skatt. Underrättelsen bör uppta – förutom allmän information om fastighetsskatten – också uppgifter om

resultatet av förberedelsearbetet, dvs. underlaget för fastighetsskatt, i förekommande fall uppdelat på de olika skattesatserna, tillämplig skattesats samt, om fastighetsskatt inte skall påföras, uppgift om detta och om skälet därtill.

Fastighetsägarna har sedan möjlighet att inkomma med synpunkter och erinringar i anledning av underrättelsen, vilket kan föranleda ytterligare utredning och eventuellt rättelse i registret. Om frågan rör huruvida fastigheten på grund av låneförhållandena skall vara undantagen från skatt kan det vara lämpligt att kontakt i första hand tas med länemyndigheten. Det är dock att märka att något formligt beslut inte fattas i anledning av detta. Resultatet av förberedelsearbetet kommer till synes som en förtryckning på deklarationsblanketten. Är den skattskyldige inte nöjd, får han upprepa sina synpunkter. Prövningen sker sedan som i fråga om vilken annan taxeringsfråga som helst.

Ett alternativ är, som RSV angivit, att först ge en allmän information och därefter en mer riktad information till de fastighetsägare som berörs av fastighetsskatten. Hur utformningen av informationen bör se ut får bestämmas av berörda myndigheter.

I sammanhanget kan påpekas att det naturligtvis i stor omfattning kommer att föreligga båda undantagsgrunderna beträffande samma fastighet. Det är emellertid inte möjligt att utnyttja detta förhållande för att underlätta arbetet, eftersom sammanträffandet alls inte är heltäckande och undantagandet dessutom i allmänhet skall upphöra vid olika tidpunkt.

Slutligen kan nämnas att det blir nödvändigt för RSV att få använda vissa av de uppgifter om meddelade lagfarter som RSV ställt till statistiska centralbyråns förfogande, eftersom de inte är tillgängliga i användbar form hos RSV.

3.3 Det fortlöpande förfarandet

Det är uppenbart att det merarbete som fastighetsskatten för med sig är särskilt accentuerat under de första åren. Ett merarbete är en nödvändig följd av varje ny skatt och här är det viktigaste arbetskrävande inslaget att identifiera de fastigheter som skall undantas från skatten.

När det gäller tiden därefter kan – med bortseende till en början från undantagssituationerna – fastighetsskatten anses medföra något påtagligt merarbete endast i samband med att en fastighet byter ägare.

Även om man i samband med förberedelsearbetet registrerar inte bara att en fastighet blivit föremål för förvärv under något av åren 1977–1983 utan också vilket år, kan det i samband med det successiva införandet i systemet uppkomma tvister. De skattskyldiga torde nämligen ofta nöja sig med en felaktig uppgift så länge den inte påverkar beskattningen. Dessa problem blir ju dock av kortvarig natur.

Varje år kommer emellertid vissa fastigheter att behöva undantas på

grund av lån med räntebidrag och andra fastigheter att behöva föras in i beskattningen på grund av att undantaget upphört. Här kvarstår alltså de identifikationsproblem som belastar förberedelsearbetet.

Med den föreslagna utformningen av skatten kan detta arbete inte undvikas. Det är därför angeläget att bostadsstyrelsen och RSV gemensamt undersöker vilka åtgärder som kan vidtas för att minska svårigheterna. Det får därvid förutsättas att de ändringar som behövs i detta syfte kan ske i bostadsstyrelsens register. Det bör vara möjligt att inom relativt kort tid vidta sådana åtgärder att några problem inte behöver uppkomma i fråga om nytillkommande lån.

Två frågor bör emellertid särskilt uppmärksammas i detta hänseende. Den ena är det fallet att det på taxeringsenheten finns flera byggnader och endast någon av dem uppförts eller byggts om med sådant lån att befrielse skall ske. Svårigheter föreligger såväl för bostadsstyrelsen att lämna underrättelse om att ett sådant fall är för handen och om vilken byggnad undantaget skall avse som för skattemyndigheterna att konstatera att inte hela taxeringsenheten skall undantas från skatten. Den andra situationen avser de fall där lånen underskrider gränsen för att föranleda befrielse från skatt. Även om bostadsstyrelsen i många fall skulle kunna inhämta uppgifter om taxeringsvärdet och därefter underlåta att lämna uppgifter om lån som underskred den angivna gränsen, uppkommer svårigheter i det förut angivna fallet att det finns flera byggnader på fastigheten.

I det förra fallet torde det inte gå att undvika en manuell utredning så snart fråga uppkommer om att undanta en fastighet med flera byggnader från fastighetsskatt på grund av låneform. I det senare fallet finns anledning att skilja mellan de fall där en absolut beloppsgräns skall gälla och de fall där gränsen står i relation till taxeringsvärdet. Beträffande lån understigande den absoluta beloppsgränsen torde det få ankomma på bostadsstyrelsen att inte rapportera lånet till skattemyndigheterna om gränsen underskrids. I övrigt får prövningen ankomma på skattemyndigheterna.

RSV har angivit att den utformning som förslaget givits minskar värdet av skatteförenklingskommitténs (B 1982:03) förenklingsförslag angående innehållet i och hantering och kontroll av de förenklade deklarationerna. Kommittén har nyligen avlämnat betänkandet (SOU 1984:21) "Förenklad självdeklaration" med förslag till ett förenklat deklaraionsförfarande.

Den allmänna fastighetsskatten torde emellertid i huvudsak gå att passa in i ett förenklat deklaraionsförfarande. Däremot är det självklart att en större förändring av deklaraions- och taxeringsförfarandet – oavsett att det innebär en förenkling – tar i anspråk betydande administrativa resurser och därför kan vara svår att förena med genomförandeperioden för den allmänna fastighetsskatten.

3.4 Resursbehov inom skatteadministrationen

Som nämnts i det föregående kommer införandet av den statliga fastighetsskatten att kräva ett omfattande förberedelsarbete vid beskattningsmyndigheterna. Detta arbete bör så långt möjligt utföras innan skatten vid 1986 års taxering skall påföras första gången. När fastighetsskatten väl har inordnats i systemet torde resursbehovet för det löpande arbetet bli marginellt. Vad som sålunda krävs är ett relativt stort tillfälligt resurstillskott i inledningsskedet avseende främst lokala skattemyndigheterna.

Med hänsyn till svårigheterna att för förberedelsearbetet snabbt rekrytera personal med erforderlig kompetens kommer det att bli nödvändigt för de lokala skattemyndigheterna att göra omprioriteringar. Detta kan eventuellt komma att tillfälligt påverka ambitionsnivån vid arbetet med den årliga taxeringen.

Det är f.n. svårt att beräkna hur stora personella insatser som krävs vid de lokala skattemyndigheterna för att klara förberedelsearbetet. Först sedan datamaskinell bearbetning av länsstyrelsens fastighetstaxeringsregister skett mot uppgifter om lagfarter och uppgifter om lån och räntebidrag kommer behovet av utredningsinsatser att kunna överblickas med någon säkerhet. Härtill kommer svårigheterna att bedöma antalet utredningsfall av andra skäl än de som uppkommer vid denna bearbetning.

För de lokala skattemyndigheternas del kan det tillfälliga resursbehovet av personal för förberedelsearbetet uppskattas till ca 15 milj. kr. F.n. är det inte möjligt att ange hur detta belopp skall fördelas mellan myndigheterna. Ett belopp av denna storleksordning kommer därför att ställas till RSV:s förfogande för senare fördelning.

På RSV:s drifttekniska avdelning måste ett visst systemerings- och programmeringsarbete utföras. Kostnaden härför kan beräknas till ca 500 000 kr. som bör tillföras verket tillfälligt. Även för RSV:s del torde det bli nödvändigt med vissa omprioriteringar.

RSV och bostadsstyrelsen är berörda av ADB-frågor i samband med fastighetsskattens införande. I viss mån kommer det att bli nödvändigt att anpassa befintliga register till det aktuella behovet. Det är av stor vikt för RSV att arbetet på detta område löper utan svårigheter.

Kostnaderna för information till fastighetsägarna beräknar jag till ca 3,2 milj. kr.

4 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom finansdepartementet upprättats förslag till

1. lag om statlig fastighetsskatt,
2. lag om upphävande av lagen (1982: 1194) om hyreshusavgift,

3. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370).

Förslagen bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 2.1.1*.

Lagförslagen är av sådan karaktär att lagrådets yttrande bör inhämtas.

Förslagen föranleder vissa följdändringar i andra lagar vilka kommer att redovisas i ett senare sammanhang.

5 Författningskommentar

5.1 Lagen om statlig fastighetsskatt

1 §

Paragrafen motsvarar i huvudsak 1 § i lagen (1982: 1194) om hyreshusavgift.

I *första stycket* anges vem som är skattskyldig till fastighetsskatt och under vilka förutsättningar skatt skall utgå. Skattskyldig är således den som skall ta upp garantibelopp för fastighet som inkomst. Skatt skall erläggas för fastighet som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, hyreshusenhet eller lantbruksenhet om det på lantbruksenheten finns småhus eller hyreshus eller tomtmark för sådana hus.

I *andra stycket* anges undantag från skatten. Dessa undantag överensstämmer i det stora hela med undantagen från hyreshusavgift beroende på låneform. Med tilläggs lån för anordnande av studentbostäder som anges i punkten 3 avses lån som enligt särskilt bemyndigande av Kungl. Maj:t beviljades under åren 1951–1962.

I *tredje stycket* reglerar förhållandet då skattebefriande lån som avses i andra stycket bara finns på vissa av de byggnader som ingår i enheten. I sådant fall skall från skatten undantas endast den del av enheten som har sådant lån. Om på enheten finns s.k. komplementhus och på detta inte finns skattebefriande lån, skall någon uppdelning dock inte ske.

I *fjärde stycket* finns en begränsning av rätten till undantag från skatten. Detta gäller vid byggnation om kostnaden understiger för småhus 75 000 kr. och för övriga fastigheter 50 % av taxeringsvärdet eller i vissa fall av bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet.

I *femte stycket* sägs att fastighet som har uppförts eller byggts om med stöd av skattebefriande lån skall undantas från och med det beskattningsår lånet betalas ut. Vidare sägs att om sådant lån har slutbetalats eller skulle ha slutbetalats skall undantaget inte längre gälla fr.o.m. ingången av andra beskattningsåret efter betalningen. Med slutbetalning avses även förtida inlösen av lån. Om förtida uppsägning av ett lån har skett av länemyndigheten blir dagen till vilket lånet är uppsagt till betalning avgörande för beräkning av undantagets upphörande. Detta kommer i huvudsak att gälla i fråga om hyreshus. För småhus kommer oftast att gälla en annan ordning. Om räntebidrag har upphört i fråga om lån som avses i 38 § första stycket i bostadsfinansieringsförordningen skall nämligen undantaget från skatt inte

gälla fr.o.m. ingången av andra beskattningsåret efter det räntebidraget upphört att utgå.

2 §

I paragrafen regleras underlaget för skatten och med vilket procenttal skatten skall utgå. Principen är att hela taxeringsvärdet skall ligga till grund för skatten. När det är fråga om småhus utgörs underlaget emellertid av en tredjedel av taxeringsvärdet. Procenttalet är 1,4 % om fastigheten är schablonbeskattad och eljest 2 %. Det finns särskilda regler för småhus och hyreshus på lantbruksenhet och för livförsäkringsanstalter.

Andra stycket behandlar underlaget för skatten för det fall som avses i 1 § tredje stycket, nämligen att skatt bara skall betalas för del av fastighet. I sådant fall skall skatt beräknas på den del av värdet som belöper på den delen. Om fastigheten är sådan att skilda delar av den skall beskattas enligt skilda bestämmelser – en del som intäkt av annan fastighet enligt 24 § 2 mom. KL och en annan del som intäkt av rörelse – skall underlaget för skatten fördelas på dessa och skatteuttaget på dessa delar följa de allmänna principerna. Således skall skatten på den del som beskattas enligt 24 § 2 mom. KL utgå med 1,4 % och skatten på den del som ingår i rörelsen med 2 %.

I *tredje stycket* anges att med taxeringsvärde, bostadsbyggnadsvärde och tomtmarksvärde avses de värden som legat till grund för eller ingått i beräkning av garantibeloppet. Bestämmelsen, som motsvarar 1 § fjärde stycket lagen om hyreshusavgift, medför att såväl byggnadsvärde som tomtmarksvärde ingår i underlaget och detta även i fråga om fastighet som innehas med tomträtt.

Bestämmelserna i *fjärde stycket* motsvarar 1 § fjärde stycket lagen om hyreshusavgift. Den innebär att om beskattningsåret omfattar kortare eller längre tid än tolv månader eller om fastigheten förvärvats eller avyttrats under beskattningsåret skall underlaget för beräkning av fastighetsskatten jämkas.

3-6 §§

Paragraferna motsvarar 2–5 §§ lagen om hyreshusavgift. 3 § reglerar ansvarigheten för fastighetsskatt vid dödsfall. I 4 § finns avrundningsregler avseende skatten. Avrundning skall ske för varje fastighet för sig. 5 § anger att fastighetsskatten skall debiteras och uppbäras enligt uppbördslagen (1953: 272), UBL.

7 § anger att beteckningar som används i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) eller KL skall ha samma betydelse i denna lag.

Övergångsbestämmelserna

Lagen skall träda i kraft den 1 januari 1985 och tillämpas första gången vid 1986 års taxering. För skattskyldiga som har brutet räkenskapsår omfattar beskattningsåret vid 1986 års taxering normalt även tid före 1985 års ingång. I dessa fall skall skatt genom en proportionering beräknas för den del av beskattningsåret som infaller efter ikraftträdandet.

Vidare skall fastighet som utgör småhusenhet samt småhus och tomtmark för småhus på lanbruksenhet undantas från skatten om egendomen har förvärvats under perioden 1977–1983. Med förvärv avses samtliga förekommande slag av förvärv.

Som förvärvstidpunkt skall härvid i princip gälla den tidpunkt som används för äganderättens övergång vid inkomstbeskattningen och förmögensbeskattningen. Denna tidpunkt är dagen för köpekontrakt om inte annan tidpunkt för äganderättens övergång uttryckligen avtalats. Av praktiska skäl bör emellertid bedömningen av förvärvstidpunkten också kunna ske på grundval av fångeshandling som har legat till grund för lagfart. Vid 1986 års taxering skall också sådan egendom undantas för vilken lagfart beviljats när fångeshandlingens datum infallit under perioden 1977–1983. Således skall vid nämnda taxering undantas även egendom som förvärvats enligt köpekontrakt utfärdat under år 1976 om lagfart beviljas på köpebrev utfärdat under år 1977. Fastigheterna skall sedan successivt föras in i systemet med början vid 1987 års taxering.

Undantagen gäller även om den skattskyldige förvärvat eller fått lagfart på endast en del av fastigheten men skall gälla för hela den del av fastigheten som ägs av honom.

Om fastigheten har flera ägare och del av fastigheten har förvärvats av någon av delägarna under angivna period skall endast denna delägare undantas från skattskyldighet.

Vidare finns en bestämmelse som innebär att kravet i 1 § fjärde stycket på att byggnadsåtgärderna skall ha viss omfattning för att beviljade lån skall medföra undantag från skatt inte skall gälla i fråga om lån som har utbetalats före ikraftträdandet.

3.2 Övriga lagar

Lagen om hyreshusavgift

Lagen föreslås upphöra att gälla den 1 januari 1985 men fortfarande tillämpas i fråga om beskattningsår som har påbörjats före den 1 januari 1985. För skattskyldiga som har brutet räkenskapsår skall avgift beräknas genom en proportionering för den del av beskattningsåret som infaller före den 1 januari 1985.

*Ändringar i kommunalskattelagen**25 § 1 mom.*

I momentet anges att från bruttointäkten av annan fastighet som beskattas konventionellt får avdrag göras för hyreshusavgift. Ändringen innebär att avdrag fortsättningsvis får göras för fastighetsskatt.

41 §

Tillägget i paragrafen innebär att skattskyldiga med redovisning enligt kontantprincipen skall få göra avdrag för fastighetsskatten för det beskattningsår till vilket skatten hänför sig, dvs. det år skatten enligt UBL skall ingå i den preliminära skatten. Motsvarande föreslås gälla i fråga om skogsvårdsavgiften, vilken debiteras och uppbärs enligt samma principer som fastighetsskatten.

Punkt 3 av anvisningarna till 20 §

Även här byts ordet "hyreshusavgift" ut mot "statlig fastighetsskatt". Således kommer fastighetsskatten inte att räknas som allmän skatt. Detta innebär att skatten blir avdragsgill, liksom hyreshusavgiften f.n. är, såsom driftkostnad enligt 22 § och 29 § 1 mom.

6 Hemställan

Jag hemställer att lagrådets yttrande inhämtas över förslagen till

1. lag om statlig fastighetsskatt,
2. lag om upphävande av lagen (1982: 1194) om hyreshusavgift,
3. lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370).

*Bilaga 2.1.1
De remitterade förslagen*

1 Förslag till

Lag om statlig fastighetsskatt

Härigenom föreskrivs följande.

1 § Den som vid taxering till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för fastighet som inkomst skall betala fastighetsskatt om fastigheten vid fastighetstaxering betecknas som småhusenhet, hyreshusenhet eller lantbruksenhet om på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxering betecknas som småhus, hyreshus, tomtmark för småhus eller tomtmark för hyreshus.

Från fastighetsskatt undantas dock

1. småhusenhet om intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 2 mom. kommunalskattelagen (1928: 370) samt småhus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet om byggnaden har uppförts eller byggts om efter år 1974 med stöd av lån enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974: 946), räntebidrag lämnas och lånet inte avser enbart följande åtgärder, nämligen

åtgärder för en bättre hushållning med energi eller användning av annat energislag än olja vid uppvärmning,

åtgärder vilka behövs för att minska radondotterhalten till en nivå som är godtagbar från allmän hälsovårdssynpunkt,

2. hyreshusenhet, småhusenhet om intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 1 eller 3 mom. kommunalskattelagen samt hyreshus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet om byggnaden har uppförts eller byggts om efter år 1957 med stöd av lån enligt kungörelsen (1957: 360) om tertiärlån m. m. eller kungörelsen (1962: 537) om bostadslån eller bostadskungörelsen (1967: 552) eller med stöd av lån enligt bostadsfinansieringsförordningen och lånet inte avser enbart följande åtgärder, nämligen

åtgärder för en bättre hushållning med energi eller användning av annat energislag än olja vid uppvärmning,

åtgärder vilka behövs för att minska radondotterhalten till en nivå som är godtagbar från allmän hälsovårdssynpunkt,

åtgärder som avser förbättrad avfallshantering,

3. hyreshusenhet, småhusenhet samt småhus och hyreshus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet om byggnaden har uppförts år 1957 eller tidigare med stöd av tilläggs lån för anordnande av studentbostäder,

4. hyreshusenhet, småhusenhet samt småhus och hyreshus med tillhörande tomtmark på lantbruksenhet om byggnaden har uppförts efter år 1957 och lån har lämnats enligt räntelånekungörelsen (1967: 553),

5. taxeringsenhet med ett taxeringsvärde understigande 1 000 kronor.

Om taxeringsenhet omfattar två eller flera byggnader och lån som avses i andra stycket finns endast på vissa byggnader skall från fastighetsskatt undantas endast den del av enheten som har sådant lån.

Vad som i andra stycket sägs om undantag från fastighetsskatten gäller endast om det i låneärendet fastställda låneunderlaget för åtgärderna överstiger 75 000 kronor i fråga om småhus som avses i 38 § första stycket i bostadsfinansieringsförordningen eller i övriga fall låneunderlaget överstiger 50 procent av det vid lånets beviljande gällande taxeringsvärdet eller i fråga om småhus och hyreshus på lantbruksenhet det gällande bostadsbyggnadsvärdet och tomtmarksvärdet. I fall som avses i tredje stycket

skall prövning ske med utgångspunkt i värdet på den del som fått sådant lån. Om åtgärderna utförs i etapper beaktas vid jämförelse av låneunderlag och taxeringsvärde även låneunderlag för tidigare etapper. Om taxeringsvärde inte bestämts uppskattas värdet enligt de grunder som enligt fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) gäller för åsättande av taxeringsvärde. Uppskattningen skall ske med hänsyn till fastighetens beskaffenhet vid tidpunkten för lånets beviljande.

Fastighet med byggnad som har uppförts eller byggts om med stöd av lån som avses i andra stycket skall undantas från fastighetsskatt från och med det beskattningsår lånet betalas ut. Från och med ingången av andra beskattningsåret efter det år lånet har slutbetalats eller skulle ha slutbetalats skall fastigheten inte längre undantas från skatt. När räntebidrag har upphört att utgå i fråga om lån som avses i 38 § första stycket 1 bostadsfinansieringsförordningen skall undantaget från skatt inte gälla från och med ingången av andra beskattningsåret efter räntebidragets upphörande.

2 § Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 2 procent av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 1 mom. kommunalskattelagen (1928: 370) och fastigheten utgör hyreshusenhet,

b) 2 procent av en tredjedel av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 1 mom. kommunalskattelagen och fastigheten utgör småhusenhet,

c) 1,4 procent av en tredjedel av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 2 mom. kommunalskattelagen,

d) 1,4 procent av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 3 mom. kommunalskattelagen och fastigheten utgör hyreshusenhet,

e) 1,4 procent av en tredjedel av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 3 mom. kommunalskattelagen och fastigheten utgör småhusenhet,

f) 2 procent av bostadsbyggnadsvärde och tomtmarksvärde avseende hyreshus på lantbruksenhet,

g) 2 procent av en tredjedel av bostadsbyggnadsvärde och tomtmarksvärde avseende småhus på lantbruksenhet,

h) 2 procent av taxeringsvärdet om hyreshusenhet enligt 4 kap. 11 § andra stycket fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) skall ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet,

i) 2 procent av en tredjedel av taxeringsvärdet om småhusenhet enligt 4 kap. 11 § andra stycket fastighetstaxeringslagen skall ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet,

j) 2 procent av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten utgör intäkt av rörelse enligt kommunalskattelagen och fastigheten utgör hyreshusenhet,

k) 2 procent av en tredjedel av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten utgör intäkt av rörelse enligt kommunalskattelagen och fastigheten utgör småhusenhet,

l) 1,4 procent av den del av taxeringsvärdet av fastighet, ägd av livförsäkringsanstalt som avses i 30 § 2 och 5 mom. kommunalskattelagen, som belöper på verksamhet avseende pensionsförsäkringar eller avgångsbidragsförsäkringar som avses i 30 § 2 mom. kommunalskattelagen och 2 procent av resterande del av taxeringsvärdet om fastigheten utgör hyreshusenhet. Om fastigheten utgör en småhusenhet utgör underlaget en tredjedel av nämnda delar av taxeringsvärdet.

Om fastighetsskatt enligt 1 § tredje stycket endast skall betalas för del av fastighet skall underlaget för beräkning av fastighetsskatten utgöras av den del av värdet som belöper på denna del av fastigheten. Vad som nu sagts om uppdelning av underlag skall gälla även i de fall intäkt av en fastighet skall beräknas enligt skilda bestämmelser i kommunalskattelagen.

Med taxeringsvärde, bostadsbyggnadsvärde och tomtmarksvärde avses de värden som legat till grund för eller ingått i beräkning av garantibeloppet.

Har garantibeloppet jämkats enligt bestämmelserna i 47 § sjätte stycket kommunalskattelagen skall också underlaget för beräkning av fastighetsskatten jämkas.

6 § Vad som föreskrivs i 15 § 2 mom. första stycket lagen (1947: 576) om statlig inkomstskatt om ansvarighet för sådan skatt gäller också beträffande fastighetsskatt.

8 § Fastighetsskatt utgår i helt antal kronor. Skattebeloppet avrundas till närmast lägre hela krontal.

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

10 § Fastighetsskatt tillfaller staten.

11 § Beteckningar som används i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) eller kommunalskattelagen (1928: 370) har samma betydelse i denna lag.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985 och tillämpas första gången vid 1986 års taxering. I fråga om förvärvskälla för vilken beskattningsåret har börjat före ikraftträdandet skall avgiften vid 1986 års taxering påföras ned så stor del som svarar mot förhållandet mellan den del av beskattningsåret som infaller efter ikraftträdandet och hela beskattningsåret.

Fastighetsskatt skall inte betalas för småhusenhet eller för småhus eller tomtmark för småhus på lantbruksenhet om den skattskyldiges förvärv eller datum för fångeshandlingen som legat till grund för hans lagfart infallit enligt följande:

Undantas vid taxeringsår	År för förvärv eller för fångeshandling som legat till grund för lagfart
1986	1977–1983
1987	1978–1983
1988	1980–1983
1989	1982 eller 1983

Vad som nu sagts gäller även om förvärvet eller lagfarten avsett endast en del av fastigheten.

Med lagfart likställs inskrivning av upplåtelse eller förvärv av tomträtt.

Bestämmelserna i 1 § fjärde stycket gäller inte i fråga om lån som har utbetalats före ikraftträdandet.

2 Förslag till

Lag om upphävande av lagen (1982: 1194) om hyreshusavgift

Härigenom föreskrivs att lagen (1982: 1194) om hyreshusavgift skall upphöra att gälla vid utgången av år 1984.

Den upphävda lagen gäller dock fortfarande i fråga om beskattningsår som har påbörjats före den 1 januari 1985. Därvid skall avgift påföras med så stor del som svarar mot förhållandet mellan den del av beskattningsåret som infaller före den 1 januari 1985 och hela beskattningsåret.

3 Förslag till

Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370)

Härigenom föreskrivs i fråga om kommunalskattelagen (1928: 370)¹ dels att i 25 § 1 mom. och punkt 3 av anvisningarna till 20 § ordet "hyreshusavgift" skall bytas ut mot "statlig fastighetsskatt", dels att 41 § skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

41 §²

Inkomst av jordbruksfastighet eller rörelse skall beräknas enligt bokföringsmässiga grunder, i den mån dessa icke stå i strid med särskilda bestämmelser i denna lag. Även inkomst av annan fastighet beräknas enligt bokföringsmässiga grunder i de fall som angivas i punkt 1 av anvisningarna.

I andra fall än som nu sagts eller som anges i punkt 4 a av anvisningarna skall intäkt anses hava åtnjutits det beskattningsår, under vilket intäkten blivit för den skattskyldige tillgänglig för lyftning, och skall utgift eller omkostnad anses belöpa på det beskattningsår, varunder utgiften betalats eller omkostnaden ägt rum. Sådan speciell skatt, avgift eller ränta, som ingår i slutlig eller tillkommande skatt enligt uppborrdslagen, ävensom ränta å kvarstående skatt enligt samma lag anses dock belöpa på det beskattningsår då den slutliga eller tillkommande skatten påförts.

I andra fall än som nu sagts eller som anges i punkt 4 a av anvisningarna skall intäkt anses hava åtnjutits det beskattningsår, under vilket intäkten blivit för den skattskyldige tillgänglig för lyftning, och skall utgift eller omkostnad anses belöpa på det beskattningsår, varunder utgiften betalats eller omkostnaden ägt rum. Sådan speciell skatt, avgift eller ränta, som ingår i slutlig eller tillkommande skatt enligt uppborrdslagen, anses dock belöpa på det beskattningsår då den slutliga eller tillkommande skatten påförts. *Skogsvårdsavgift och statlig fastighetsskatt skall emellertid anses belöpa på det år till vilket avgiften och skatten hänför sig.*

I fråga om inkomst av annan fastighet som inte skall beräknas enligt bokföringsmässiga grunder samt inkomst av kapital gäller beträffande ränta som har erlagts i förskott att avdrag vid 1982–1985 års taxeringar inte medges för den del av räntan som belöper på tid efter taxeringsårets utgång. För ränta som enligt denna bestämmelse inte kunnat dras av omedelbart medges avdrag med lika stora belopp varje år under återstoden av den tid som förskottsbetalningen har avsett.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985 och tillämpas första gången vid 1986 års taxering. Äldre bestämmelser gäller dock fortfarande i fråga om hyreshusavgift.

¹ Senaste lydelse av 25 § 1 mom. 1982: 1195 punkt 3 av anvisningarna till 20 § 1982: 1195.

² Senaste lydelse 1983: 452.

1 Förslag till

Lag om statlig fastighetsskatt

Härigenom föreskrivs följande.

1 § Den som vid taxering till kommunal inkomstskatt skall ta upp garantibelopp för fastighet som inkomst skall betala fastighetsskatt för fastigheten om den vid fastighetstaxeringen betecknas som småhusenhet, hyreshusenhet eller lantbruksenhet om på lantbruksenheten finns vad som vid fastighetstaxeringen betecknas som småhus, hyreshus, tomtmark för småhus eller tomtmark för hyreshus.

2 § Fastighetsskatten utgör för varje beskattningsår

a) 2 procent av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 1 mom. kommunalskattelagen (1928: 370) och fastigheten utgör hyreshusenhet,

b) 2 procent av en tredjedel av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 1 mom. kommunalskattelagen och fastigheten utgör småhusenhet,

c) 1,4 procent av en tredjedel av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 2 mom. kommunalskattelagen,

d) 1,4 procent av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 3 mom. kommunalskattelagen och fastigheten utgör hyreshusenhet,

e) 1,4 procent av en tredjedel av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten beräknas enligt 24 § 3 mom. kommunalskattelagen och fastigheten utgör småhusenhet,

f) 2 procent av bostadsbyggnadsvärde och tomtmarksvärde avseende hyreshus på lantbruksenhet,

g) 2 procent av en tredjedel av bostadsbyggnadsvärde och tomtmarksvärde avseende småhus på lantbruksenhet,

h) 2 procent av taxeringsvärdet om hyreshusenhet enligt 4 kap. 11 § andra stycket fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) skall ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet,

i) 2 procent av en tredjedel av taxeringsvärdet om småhusenhet enligt 4 kap. 11 § andra stycket fastighetstaxeringslagen skall ha beskattningsnaturen jordbruksfastighet,

j) 2 procent av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten utgör intäkt av rörelse enligt kommunalskattelagen och fastigheten utgör hyreshusenhet,

k) 2 procent av en tredjedel av taxeringsvärdet om intäkt av fastigheten utgör intäkt av rörelse enligt kommunalskattelagen och fastigheten utgör småhusenhet.

Till den del taxeringsvärdet av en fastighet, som ägs av en i 30 § 2 eller 5 mom. kommunalskattelagen angiven livförsäkringsanstalt, belöper på verksamhet avseende sådana pensionsförsäkringar eller avgångsbidragsförsäkringar som nämns i 30 § 2 mom. samma lag, skall dock procenttalet, i stället för vad som därom föreskrivs i första stycket j eller k, utgöra 1,4.

Om fastighetsskatt skall beräknas enligt olika grunder för skilda delar av fastigheten skall underlaget för beräkningen av fastighetsskatten för dessa delar utgöras av den del av värdet som belöper på respektive fastighetsdel.

Med taxeringsvärde, bostadsbyggnadsvärde och tomtmarksvärde avses de värden som legat till grund för eller ingått i beräkning av garantibeloppet.

Har garantibeloppet jämkats enligt bestämmelserna i 47 § sjätte stycket kommunalskattelagen skall också underlaget för beräkning av fastighetsskatten jämkas.

3 § Bestämmelserna i denna lag om fastighet som är småhusenhet, hyreshusenhet eller lantbruksenhet gäller också beträffande del av fastighet, flera fastigheter eller delar av fastigheter som utgör sådan enhet.

4 § Vad som föreskrivs i 15 § 2 mom. första stycket lagen (1947: 576) om statlig inkomstskatt om ansvarighet för sådan skatt gäller också beträffande fastighetsskatt.

5 § Fastighetsskatt utgår i helt antal kronor. Skattebeloppet avrundas till närmast lägre hela krontal.

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

7 § Fastighetsskatt tillfaller staten.

8 § Beteckningar i denna lag som används även i fastighetstaxeringslagen (1979: 1152) eller kommunalskattelagen (1928: 370) har samma betydelse som i dessa lagar.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985 och tillämpas första gången vid 1986 års taxering. Ingår fastighet i förvärvskälla för vilken beskattningsåret har börjat före ikraftträdandet skall skatten vid 1986 års taxering påföras med så stor del som svarar mot förhållandet mellan den del av beskattningsåret som infaller efter ikraftträdandet och hela beskattningsåret.

I stället för vad som därom föreskrivs i 2 § första stycket b, f, g, i och k skall procenttalet vid 1986 års taxering utgöra 0,7 och vid 1987 års taxering 1,4. I stället för vad som därom föreskrivs i 2 § första stycket c och e skall procenttalet vid 1986 års taxering utgöra 0,5 och vid 1987 års taxering 1.

2 Förslag till

Lag om upphävande av lagen (1982: 1194) om hyreshusavgift

Härigenom föreskrivs att lagen (1982: 1194) om hyreshusavgift skall upphöra att gälla vid utgången av år 1984.

Den upphävda lagen gäller dock fortfarande i fråga om beskattningsår som har påbörjats före den 1 januari 1985. Därvid skall avgift påföras med så stor del som svarar mot förhållandet mellan den del av beskattningsåret som infaller före den 1 januari 1985 och hela beskattningsåret.

3 Förslag till

Lag om ändring i kommunalskattelagen (1928: 370)

Härigenom föreskrivs i fråga om kommunalskattelagen (1928: 370)¹ dels att i 25 § 1 mom. och punkt 3 av anvisningarna till 20 § ordet "hyreshusavgift" skall bytas ut mot "statlig fastighetsskatt", dels att 41 § skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

41 §²

Inkomst av jordbruksfastighet eller rörelse skall beräknas enligt bokföringsmässiga grunder, i den mån dessa icke stå i strid med särskilda bestämmelser i denna lag. Även inkomst av annan fastighet beräknas enligt bokföringsmässiga grunder i de fall som angivas i punkt 1 av anvisningarna.

I andra fall än som nu sagts eller som anges i punkt 4 a av anvisningarna skall intäkt anses hava åtnjuttits det beskattningsår, under vilket intäkten blivit för den skattskyldige tillgänglig för lyftning, och skall utgift eller omkostnad anses belöpa på det beskattningsår, varunder utgiften betalats eller omkostnaden ägt rum. Sådan speciell skatt, avgift eller ränta, som ingår i slutlig eller tillkommande skatt enligt uppborrdslagen, ävensom ränta å kvarstående skatt enligt samma lag anses dock belöpa på det beskattningsår då den slutliga eller tillkommande skatten påförts.

I andra fall än som nu sagts eller som anges i punkt 4 a av anvisningarna skall intäkt anses hava åtnjuttits det beskattningsår, under vilket intäkten blivit för den skattskyldige tillgänglig för lyftning, och skall utgift eller omkostnad anses belöpa på det beskattningsår, varunder utgiften betalats eller omkostnaden ägt rum. Sådan speciell skatt, avgift eller ränta, som ingår i slutlig eller tillkommande skatt enligt uppborrdslagen, anses dock belöpa på det beskattningsår då den slutliga eller tillkommande skatten påförts. *Skogsvårdsavgift och statlig fastighetsskatt skall emellertid anses belöpa på det beskattningsår till vilket avgiften och skatten hänförs sig.*

I fråga om inkomst av annan fastighet som inte skall beräknas enligt bokföringsmässiga grunder samt inkomst av kapital gäller beträffande ränta som har erlagts i förskott att avdrag vid 1982-1985 års taxeringar inte medges för den del av räntan som belöper på tid efter taxeringsårets utgång. För ränta som enligt denna bestämmelse inte kunnat dras av omedelbart medges avdrag med lika stora belopp varje år under återstoden av den tid som förskottsbetalningen har avsett.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985 och tillämpas första gången vid 1986 års taxering. Äldre bestämmelser gäller dock fortfarande i fråga om hyreshusavgift.

¹ Senaste lydelse av 25 § 1 mom. 1982: 1195 punkt 3 av anvisningarna till 20 § 1982: 1195.

² Senaste lydelse 1983: 452.

4 Förslag till

Lag om ändring i taxeringslagen (1956: 623)

Härigenom föreskrivs i fråga om taxeringslagen (1956: 623)¹ dels att i 68 § ordet "hyreshusavgift" skall bytas ut mot "statlig fastighets-skatt".

dels att 25 och 72 a §§ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

25 §²

Allmän självdeklaration skall upptaga:

1) den skattskyldiges namn och postadress, hemortskommun, där sådan finnes, och hemvist därstädes, personnummer samt nummer å för honom utfärdad skattsedel å preliminär skatt för året näst före taxeringsåret även som beträffande utlänning nationalitet, beträffande utländsk juridisk person det land, där styrelsen haft sitt säte, samt beträffande skattskyldig, som allenast under någon del av beskattningsåret varit i riket bosatt, uppgift om den tid, han sålunda haft bostad härstädes,

2) alla förvärvskällor, beträffande vilka skattskyldighet för beskattningsåret åligger den skattskyldige; och skall därvid i fråga om förvärvskälla, i vilken skattepliktig fastighet ingått, särskilt angivas dels beskaffenheten av den skattskyldiges innehav av fastigheten, dels fastighetens taxeringsvärde året näst före taxeringsåret eller, om sådant värde det året icke varit fastigheten åsatt, dess eljest antagliga värde vid taxeringsårets ingång, dels ock, därest fastigheten icke ingått i förvärvskällan under hela beskattningsåret eller fastigheten ingått däri endast till viss del, huru lång tid eller till vilken del fastigheten sålunda ingått i förvärvskällan,

3) de intäkter och de avdrag, som äro att hänföra till varje förvärvskälla, dock att ersättning, som enligt bestämmelserna i 37 § 1 mom. 1. g) icke behöver upptagas i kontrolluppgift, ej heller behöver upptagas i deklarationen såsom intäkt,

4) de allmänna avdrag, som den skattskyldige yrkar få tillgodonjuta vid taxeringen,

5) den skattskyldiges tillgångar och skulder vid slutet av beskattningsåret, ändå att förmögenheten icke uppgår till skattepliktigt belopp, dock endast om och i den mån skattskyldighet för förmögenhet åligger honom,

6) beloppet av den preliminära skatt, som genom skatteavdrag erlagts för året näst före taxeringsåret, även som

7) garantibelopp, dock för annan skattskyldig än fysisk person, dödsbo eller familjestiftelse endast om beloppet skall tas upp som skattepliktig inkomst i den skattskyldiges hemortskommun,

8) om deklarationen avser fåmansföretag, delägares eller honom närstående persons namn, personnummer och adress och i förekommande fall aktie- eller andelsinnehav tillika med angivande av röstvärde, om olika röstvärden förekomma, dock att uppgifter icke behöva lämnas för när-

¹ Lagen omtryckt 1971: 399.

Senaste lydelse av

68 § 1983: 1091

lagens rubrik 1974: 773.

² Senaste lydelse 1984: 360.

Vuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

tående person, som ej uppburit ersättning från, träffat avtal eller haft annat därmed jämförligt förhållande med företaget.

9) räntetillägg som skall beaktas vid fastställande av underlag för tilläggsbelopp samt grunderna för beräkning av räntetillägget.

Allmän självdeklaration skall därjämte innehålla de uppgifter, som för särskilda fall föreskrivas i denna lag eller som erfordras för beräkning av pensionsgrundande inkomst enligt lagen om allmän försäkring.

Allmän självdeklaration skall därjämte innehålla de uppgifter, som för särskilda fall föreskrivas i denna lag eller som erfordras för beräkning av pensionsgrundande inkomst enligt lagen om allmän försäkring eller för beräkning av fastighetsskatt enligt lagen (1984:000) om statlig fastighetsskatt.

Ha makar, som ingått äktenskap före ingången av beskattningsåret och under detta år levt tillsammans, var för sig inkomst att taxera enligt lagen (1947:576) om statlig inkomstskatt, skall vardera maken uppgiva huruvida inkomst av förvärvskälla är A-inkomst eller B-inkomst enligt 9 § 3 mom. nämnda lag. Vad nu sagts om makar skall i tillämpliga delar jämväl gälla i fråga om skattskyldiga som avses i 65 § sista stycket kommunalskattelagen (1928:370).

Har skattskyldig under beskattningsåret varit gift, skall han jämväl uppgiva sådan boets eller andra makens inkomst och förmögenhet, över vilken förvaltningen rättsligen tillkommit honom. Åligger skattskyldigheten andra maken, skall uppgiften lämnas å särskild blankett. Då skattskyldig skall taxeras för barns eller annans förmögenhet, skall uppgift lämnas jämväl om sådan förmögenhet.

Belopp, som upptagas i självdeklaration, skola utföras i hela krontal, så att överskjutande öretal bortfalla.

72 a §³

Har taxering för inkomst eller förmögenhet som har beslutats av taxeringsnämnd icke införts i skattelängd inom föreskriven tid eller har sådan taxering införts för annan än den taxeringen avsett eller eljest uppenbarligen införts felaktigt i sådan längd, får länsstyrelsen eller den lokala skattemyndigheten besluta om rättelse av längden i denna del. Har beskattningsbar inkomst enligt 2 § lagen (1958:295) om sjömansskatt eller enligt 1 § 2 mom. nämnda lag skattepliktig dagpenning eller det antal perioder om trettio dagar för vilka skattskyldig uppburit sådan inkomst ändrats, skall myndigheten vidtaga härav betingad rättelse av längden.

Länsstyrelsen eller den lokala skattemyndigheten får vidare, om inte särskilda skäl talar för att länsrätten bör avgöra frågan, besluta om rättelse av taxeringen i den mån denna blivit oriktig till följd av

1) uppenbar felräkning eller uppenbart felaktigt överföring av belopp i deklARATION,

Nuvarande lydelse

2) uppenbar felaktighet i fråga om uppgift till ledning för påförande av skogsvårdsavgift eller om fastighets taxeringsvärde,

3) uppenbar felaktighet i fråga om beräkning av intäkt av annan fastighet enligt 24 § 2 mom. kommunalskattelagen (1928:370), beräkning av avdrag enligt 45 § första stycket kommunalskattelagen eller beräkning av garanti-belopp enligt 47 § kommunalskattelagen,

4) uppenbar felaktighet i fråga om schablonavdrag för egenavgift och avstämning av sådant avdrag eller avdrag som annars medges skattskyldig utan särskild utredning,

5) uppenbar felaktighet i fråga om avdrag, vars rätta belopp framgår av debitering, eller avräkning enligt 46 § 4 mom. kommunalskattelagen av allmänt avdrag,

6) uppenbar felaktighet i fråga om grundavdrag eller avräkning enligt 50 § 3 mom. andra stycket kommunalskattelagen av sådant avdrag,

7) uppenbar felaktighet i fråga om sådana förutsättningar för skattere-
duktion, som enligt 68 § skall antecknas i skattelängd,

8) uppenbar felaktighet i fråga om förutsättningar för tillämpning av bestämmelserna i 11 § 3 mom. lagen om statlig inkomstskatt om uppdelning av A-inkomst och B-inkomst,

9) uppenbar felaktighet i fråga om beräkning av makars och hemmava-
rande barns förmögenhet enligt 12 § lagen (1947:577) om statlig förmögen-
hetsskatt,

10) uppenbar felaktighet varigenom A-inkomst enligt 9 § 3 mom. lagen om statlig inkomstskatt har betecknats som B-inkomst eller inkomst av tjänst, till den del denna utgörs av periodiskt understöd eller därmed jämförlig periodisk intäkt, har betecknats som A-inkomst,

11) uppenbarligen för lågt avdrag enligt 50 § 2 mom. fjärde stycket kommunalskattelagen eller motsvarande avdrag enligt lagen om statlig inkomstskatt.

Länsstyrelsen eller den lokala skattemyndigheten får också, om inte särskilda skäl talar för att länsrätten bör avgöra frågan, besluta om rättelse av taxeringen i de fall då denna uppenbarligen blivit för hög till följd av

1) att den skattskyldige på grund av ett felaktigt eller ofullständigt underlag, som lämnats av annan än honom själv, har taxerats för en intäkt som han inte har haft,

2) att den skattskyldige först efter taxeringsperiodens utgång har styrkt sin rätt till ett i självdeklarationen eller hos taxeringsnämnden yrkat avdrag,

3) att taxeringsnämnden inte har prövat uppgifter som varit tillgängliga för skattemyndigheterna.

Föreligger felaktighet av angivna slag får myndigheten även besluta om därav föranledd ändring av den skattskyldiges eller makens taxering i ovan angivna hänseenden.

Efter utgången av maj månad året efter taxeringsåret får rättelse enligt denna paragraf beslutas endast om anmärkning i fråga om felaktighet av den art som denna paragraf avser dessförinnan har gjorts hos den som har att besluta om rättelsen.

Innan rättelse beslutas skall, om det behövs, yttrande inhämtas från

Föreslagen lydelse

2) uppenbar felaktighet i fråga om uppgift till ledning för påförande av skogsvårdsavgift eller statlig fastighetsskatt eller om fastighets taxeringsvärde,

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

taxeringsnämndens ordförande. Innebär ifrågasatt åtgärd enligt andra eller tredje stycket höjning av taxering, skall den skattskyldige beredas tillfälle att uttala sig innan rättelse sker, om hinder härför ej möter.

Beslutas rättelse eller vägras rättelse som den skattskyldige har yrkat, skall, om detta ej är uppenbart överflödigt, beslutet inom två veckor tillställas den skattskyldige i den ordning som i 69 § 4 mom. föreskrivs i fråga om underrättelse beträffande taxeringsnämnds beslut.

Talan mot beslut i fråga om rättelse enligt denna paragraf förs genom besvär över den taxering som avses med rättelsebeslutet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985 och tillämpas första gången i fråga om 1986 års taxering. Äldre bestämmelser om hyreshusavgift gäller dock fortfarande i fråga om hyreshusavgift vid taxering för beskattningsår som börjat före ikraftträdandet.

5 Förslag till

Lag om ändring i uppbördslagen (1953: 272)

Härigenom föreskrivs att i 1 § och 3 § 1 mom. uppbördslagen (1953: 272)¹ ordet "hyreshusavgift" skall bytas ut mot "statlig fastighets-skatt".

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985 och tillämpas första gången i fråga om preliminär skatt för år 1985 och slutlig skatt på grund av 1986 års taxering. Äldre bestämmelser gäller dock fortfarande i fråga om hyreshusavgift.

¹ Lagen omtryckt 1972: 75.
Senaste lydelse av
1 § 1983: 1090
3 § 1 mom. 1983: 1090
lagens rubrik 1974: 771.

6 Förslag till

Lag om ändring i skattebrottslagen (1971: 69)

Härigenom föreskrivs att i 1 § skattebrottslagen (1971: 69)¹ orden "lagen (1982: 1194) om hyreshusavgift" skall bytas ut mot "lagen (1984: 000) om statlig fastighetsskatt".

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985. Äldre bestämmelser gäller dock fortfarande i fråga om avgift enligt lagen (1982: 1194) om hyreshusavgift.

7 Förslag till

Lag om ändring i skatteregisterlagen (1980: 343)

Härigenom föreskrivs att 7 och 10 §§ skatteregisterlagen (1980: 343)¹ skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*7 §²

För fysisk och juridisk person får, utöver de uppgifter som anges i 5 och 6 §§, det centrala skatteregistret innehålla följande uppgifter.

1. Sådana uppgifter om ägarförhållandena i fåmansföretag som avses i 25 § 8) taxeringslagen (1956: 623).

2. Uppgifter angående avslutad revision, verkställt taxerings- eller mervärdeskattebesök eller annat sammanträffande enligt 31 § 2 mom. tredje stycket taxeringslagen eller 26 a § lagen (1968: 430) om mervärdeskatt. För varje sådan åtgärd får anges tid, art, beskattningsperiod, skatteslag, myndighets beslut om beloppsmässiga ändringar av skatt eller underlag för skatt med anledning av åtgärden samt uppgift huruvida bokföringsskyldighet har fullgjorts.

3. Uppgift om registrering av skyldighet att betala skatt, uppgifter som behövs för att bestämma skatt enligt uppbördslagen (1953: 272) och lagen om mervärdeskatt samt uppgifter om redovisning, inbetalning och återbetalning av sådana skatter.

4. Uppgift om maskinellt framställt förslag till sådant beslut som enligt lag eller förordning skall antecknas i skattelängd.

5. Uppgift om beslut om anstånd med avgivande av deklaration och med betalning av skatt, dock ej skälen för beslutet, samt uppgift om att laga förfall föreligger för underlåtenhet att fullgöra deklarationsskyldighet.

6. Administrativa och tekniska uppgifter som behövs för beskattningen.

7. Uppgifter som skall lämnas i självdeklaration i sammanställningarna för statlig och kommunal inkomstskatt samt i förmögenhetsredovisningen om skattepliktig förmögenhet.

8. Uppgift om beslut om beskattning, dock ej skälen för beslutet, samt uppgift om utmätning enligt 68 § 6 mom. uppbördslagen.

9. Uppgift om att fordran mot personen registrerats hos kronofogdemyndighet, uppgift om indrivningsresultat, uppgift om beslut om ackord, likvidation eller konkurs samt uppgift om betalningsinställelse.

10. Uppgift om antal anställda och de anställdas personnummer.

11. Uppgift om telefonnummer samt särskild adress för skattsedelsförsändelse.

12. Uppgift från kontrolluppgift enligt 37 § 1-3, 3 b-3 f och 4 taxeringslagen.

13. Uppgift om beteckning, taxeringsvärde, delvärde och beskattningsnatur för fastighet som ägs eller innehas av personen, andelens storlek om fastigheten har flera ägare samt sådan uppgift om fas-

13. Uppgift om beteckning, taxeringsvärde, delvärde och beskattningsnatur för fastighet som ägs eller innehas av personen, andelens storlek om fastigheten har flera ägare samt sådan uppgift om fas-

¹ Lagen omtryckt 1983: 143.

² Senaste lydelse 1984: 358.

Nuvarande lydelse

tigheten som behövs för bedömning huruvida inkomst av fastigheten skall beräknas med tillämpning av 24 § 2 mom. kommunalskattelagen (1928: 370) och uppgift om intäkt som har beräknats med tillämpning av nämnda lagrum.

14. Uppgift om tid och art för planerad eller pågående revision samt beskattningsperiod och skatteslag som denna avser samt uppgift om tid för planerat taxerings- eller mervärdeskattebesök eller annat sammanträffande enligt 31 § 2 mom. tredje stycket taxeringslagen eller 26 a § lagen om mervärdeskatt.

15. Uppgift om postgiro- och bankgironummer, om personen är näringsidkare.

16. Uppgift om bruttointäkt av tjänst och dennas fördelning på olika kategorier av tjänst samt summan av avdrag från intäkten och dennas fördelning på kostnader för resor mellan bostad och arbetsplats å ena sidan och övriga kostnader å andra sidan.

17. Uppgift om omsättning i näringsverksamhet.

18. Uppgift angående varulager, resultat av bruttovinstberäkning, annan beräkning av relationstal eller liknande, nettointäkt eller underskott av förvärvskälla med angivande av den del därav som belöper på delägare, skönsmässig beräkning, belopp som under beskattningsåret har stått till förfogande för levnadskostnader, varuuttag, totala bilkostnader samt privat andel därav, bilförmån, bostadsförmån eller annan sådan förmån, avsättning till fond, investeringsreserv eller liknande, insättning på skogskonto eller liknande, nedskrivning av fordringar samt av- och nedskrivning med högsta möjliga belopp, dock endast uppgift om att här angivet förhållande föreligger och om belopp, procenttal eller årtal.

19. Uppgift från centrala bilregistret om innehav av fordon samt om fordonets registreringsnummer, märke, typ och årsmodell.

20. Uppgift för beräkning av skattereduktion för fackföreningsavgift.

10 §³

Terminalåtkomst till uppgifter i register enligt denna lag får finnas endast för de ändamål som anges i 1 § och i den utsträckning i övrigt som anges i andra–femte styckena.

Länsstyrelse och lokal skattemyndighet får ha terminalåtkomst till uppgifter som avses i 5 och 6 §§, 7 § 1–6, 9, 15 och 17 samt de uppgifter därutöver som behövs för utfärdande av skattsedel och dublett-skattsedel.

Länsstyrelse och lokal skattemyndighet får ha terminalåtkomst till uppgifter som avses i 5 och 6 §§, 7 § 1–6, 9, 13, 15 och 17 samt de uppgifter därutöver som behövs för utfärdande av skattsedel och dublett-skattsedel.

³ Senaste lydelse 1983: 449.

Nuvarande lydelse

Länsstyrelse och lokal skattemyndighet får vidare ha terminalåtkomst till uppgifter som avses i 7 § 7, 8, 10–14, 18 och 20 och som hänför sig till länet.

Riksskatteverket får ha terminalåtkomst till uppgifter som avses i 5 och 6 §§ samt 7 § 1–15, 17, 18 och 20.

Kronofogdemyndighet får ha terminalåtkomst till det centrala skatteregistret i fråga om uppgifter enligt 5 och 6 §§ samt 7 § 1, 3 och 4. Kronofogdemyndighet i det län där ett mål är registrerat för exekutiva åtgärder får vidare ha sådan terminalåtkomst i fråga om uppgifter enligt 7 § 7, 8, 12 och 13. Terminalåtkomsten får avse den som är registrerad som gäldenär hos kronofogdemyndighet eller make till gäldenären eller annan som sambeskattas med gäldenären. I fråga om uppgifter enligt 7 § 1 får terminalåtkomsten avse också den som är delägare i fåmansföretag där någon som avses i tredje meningen är delägare.

Föreslagen lydelse

Länsstyrelse och lokal skattemyndighet får vidare ha terminalåtkomst till uppgifter som avses i 7 § 7, 8, 10–12, 14, 18 och 20 och som hänför sig till länet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

