

**Nr 315.**

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till förordning om hyresvärdstegringskatt; given Stockholms slott den 12 mars 1920.*

Under åberopande av härvid fogade utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för denna dag, vill Kungl. Maj:t härigenom föreslå riksdagen att antaga bilagda förslag till förordning om hyresvärdstegringskatt.

De till ärendet hörande handlingar skola tillhandahållas riksdagens vederbörande utskott.

**GUSTAF.**

*F. V. Thorsson.*

---

**Förslag**

till

**förordning om hyresvärdestegringskatt.**

Häri genom förordnas som följer:

**1 §.**

För beredande av medel till främjande av bostadsproduktionen skall under åren 1921—1925, i den ordning här nedan stadgas, till staten utgöras en å fastighet vilande skatt på stegring av fastighets hyresvärde (hyresvärdestegringskatt).

**2 §.**

*1 mom.* Hyresvärdestegringskatt skall utgöras inom samtliga orter — städer, köpingar, municipalsamhällen och andra områden — inom vilka lag mot oskäligen hyresstegring är gällande vid tiden för utfärdandet av denna förordning.

*2 mom.* Denna förordning äger icke tillämpning å

a) fastighet, vars taxeringsvärde året näst före taxeringsåret icke överstiger 15,000 kronor;

b) fastighet, som färdigbyggts först å sådan tid, att densamma den 1 januari 1920 ännu icke var till väsentlig del uthyrd.

**3 §.**

*1 mom.* Hyresvärdestegringskatt erlägges av den, som för taxeringsåret författningsenligt mantalsskrivits eller bort mantalsskrivas såsom ägare eller innehavare av fastigheten.

Har efter mantalsskrivningen skattskyldig ägare eller innehavare avlidit, skall skatten erläggas av hans stärbhus.

*2 mom.* Skatt skall icke utgöras i fråga om sådan fastighet, för vilken enligt 4 § kommunalskattelagen ej skall utgöras fastighetsskatt,

och ej heller för sådan fastighet, som av ägare eller med ägare jämställd innehavare användes i egen näring eller eljest i hans rörelse eller yrke.

Därest frihet från utgörande av fastighetsskatt åtnjutes allenast för viss del av fastighetsvärde eller därest fastighet allenast delvis användes på sätt nu är sagt, skall frihet från utgörande av hyresvärdestegrings-skatt avse allenast den del av fastighetens hyresvärde, som svarar mot nu angivna del av fastighet eller dess värde.

Stad, köping, municipalsamhälle eller socken vare under alla förhållanden fri från erläggande av hyresvärdestegrings-skatt.

#### 4 §.

*1 mom.* Med stegring av fastighets hyresvärde förstås enligt denna förordning stegring av nettohyresvärdet under kalenderåret näst före det, varunder taxering sker, (sista året) utöver nettohyresvärdet under kalenderåret 1916 (första året). Var fastighet icke bebyggd kalenderåret 1916 eller har fastighet efter nämnda tid, men före den 1 januari 1920 övergått till ny ägare, skall såsom första året anses i förra fallet det första kalenderår efter bebyggandet, från vars början densamma varit till väsentlig del uthyrd eller eljest tagen i bruk, och i senare fallet det kalenderår, varunder förvärvet skedde.

*2 mom.* Stegning av hyresvärde, varom i denna paragraf sägs, benämnes *mervärde*.

Mervärdet utföres i jämna tiotal kronor, så att överskjutande belopp, som icke uppgår till fullt tiotal kronor, bortfaller.

#### 5 §.

*1 mom.* Nettohyresvärdet erhålles efter avdrag från bruttohyresvärdet av

1) räntor å fastigheten besvärande skuld, ävensom beträffande fastighet, som på grund av sin natur icke kunnat intecknas, räntor å skuld, som tillkommit för förvärv av, nybyggnad å eller förbättring av fastigheten;

2) utgifter för avlöningar till vice värd, portvakt, gårdskarl eller dylikt, utgifter för nödiga reparationer, försäkringsavgifter ävensom utgifter för vattenförbrukning, renhållning och belysning, allt beräknat för byggnad av sten eller därmed jämförligt material till  $2\frac{1}{2}$  procent och för byggnad av annat material till 3 procent å för fastigheten de olika jämförelseåren gällande taxeringsvärden för åbyggnaderna, ävensom

3) utgifter för uppvärmning och tillhandahållande av varmvatten. Finnes under sista året skuld, vartill motsvarighet icke fanns under första året, skall såsom utgift för första året ytterligare avdragas ett belopp, motsvarande ränta å den nytillkomna skulden enligt då gängse räntefot; har under första, men icke under sista året sådan skuld funnits, minskas omkostnaderna för första året med därå utgående ränta.

Har efter ingången av år 1916 om- eller tillbyggnad av fastighet verkställt, vare ägare, som har att uppgiva mervärde, utan hinder av vad nyss är sagt, berättigad att vid uppgivandet av sista årets nettohyresvärde avdraga skälig ränta å kostnaderna för om- eller tillbyggnaden.

Anser skattskyldig högre avdrag, än i punkt 2) är sagt, erforderligt, har han att därom ingiva skriftlig framställning samtidigt med avlämnande av deklaration, varom i 15 § sägs.

Skall enligt bestämmelserna i 3 § 2 mom. hyresvärdestegringskatt utgöras för allenast viss del av hyresvärdestegringen, skall hänsyn tagas till allenast så stor del av omkostnaderna, som därå belöper i förhållande till fastighetens hela hyresvärde.

2 mom. Understiger bruttohyresvärdet under första året ett belopp, motsvarande, då fråga är om byggnad av sten eller därmed jämförligt material 6 procent, och beträffande byggnad av annat material 8 procent av det fastigheten under första året åsatta taxeringsvärdet, skall det enligt föreskrivna grunder uträknade mervärdet minskas med ett belopp, motsvarande detta underskott. I bruttohyresvärdet skall vid tillämpning av vad här sägs inberäknas värdet enligt ortens pris av lägenheter och utrymmen, varom förmåles i 3 § 2 mom. här ovan, men skola, där hyresavtal jämväl omfattar uppvärmning eller tillhandahållande av varmvatten, kostnaderna härför frånräknas. Skattskyldig har att, för att på här angiven grund äga påyrka befrielse från eller nedsättning i hyresvärdestegringskatt, lämna erforderlig utredning.

3 mom. Till ledning vid beräkning av fastighets hyresvärde skola tjäna enligt 15 § här nedan avlämnade deklarationer och uppgifter, ingångna hyresavtal, ävensom, där så erfordras, av fastighetsägare till inkomst- och förmögenhetsskattetaxeringen avlämnade deklarationer.

Har i samband med upplåtelse av hyresrätt eller eljest fastighetsägare av hyresgäst betingat sig ersättning för möbler eller annat, skall, därest av missförhållandet mellan värdet av vad fastighetsägaren lämnat och den betingade ersättningens storlek framgår, att ersättningen uppenbarligen avser förhöjning av den avtalade hyran, hela den betingade ersättningen vid hyresvärdeuppskattningen läggas till hyran för det år, varunder ersättningen utgått.

Kan tillförlitlig utredning icke åstadkommas beträffande hyresvärdet, skall till grund för beräkningen läggas det hyresvärde, som i allmänhet varit gällande för fastigheter av liknande beskaffenhet, användning och belägenhet inom samma kommun.

## 6 §.

Vid beräkning av mervärde skall varje fastighet betraktas som en enhet för sig.

Förlust å en fastighet får icke avdragas från överskott å annan fastighet.

## 7 §.

Vid beräkning av mervärde tages icke hänsyn till det för sista året gällande hyresvärdet för lägenhet, som under första året eller del därav varit outhyrd, i vidare mån, än som motsvarar det belopp, varmed hyresvärdet under sista året överstiger hyresvärdet under första året, därest lägenheten det året varit uthyrd eller av ägaren eljest disponerad.

## 8 §.

Därest för skattskyldig, vilkens under taxeringsåret enligt förordningen om inkomst- och förmögenhetsskatt taxerade belopp icke överstiger 3,000 kronor, skulle finnas på grund av särskilda förhållanden möta synnerlig svårighet att erlagga hyresvärdestegringskatt, må taxerings- eller prövningsnämnd, då skriftlig framställning därom göres, efter prövning av omständigheterna i varje särskilt fall helt eller delvis medgiva befrielse från skatten.

## 9 §.

Hyresvärdestegringskatt utgår icke för fastighet, där mervärdet icke överstiger 500 kronor.

För den del av mervärdet, som överstiger

500 kronor men icke 800 kronor, utgår skatt med 20 %,

800 » » » » » 50 %; dock

att skatteprocenten icke i något fall må överstiga 40 % av mervärdet.

## 10 §.

Skattskyldig taxeras till hyresvärdestegringskatt i den ort, där den fastighet är belägen, för vilken skatten skall utgå.

## 11 §.

Hyresvärdestegringskatt uppbäres i samband med den allmänna kronouppbördens i enlighet med bestämmelserna i gällande uppbördsreglemente.

## 12 §.

Taxeringen verkställs av de i förordningen den 28 oktober 1910 om taxeringsmyndigheter och förfarandet vid taxering omförmälda taxeringsnämnder i sammanhang med de årliga taxeringarna till inkomst- och förmögenhetsskatt m. m.

Uti ort, där taxeringsnämnd, inbegripet ordföranden och den av länsstyrelsen förordnade ledamoten, uppgår till mera än fem personer, må taxeringsnämnd besluta, att taxeringen till hyresvärdestegringskatt skall verkställas av förutom ordföranden och nyssnämnda ledamot tre utav taxeringsnämndens utsedda personer inom nämnden, av vilka om möjligt en skall vara ägare av sådan fastighet, för vars avkastning hyresvärdestegringskatt kan utgå, och en hyresgäst i sådan fastighet.

Anteckning om beslut, varom i denna paragraf talas, skall göras i nämndens protokoll.

## 13 §.

Uti den allmänna kungörelse, som länsstyrelsen jämlikt 26 § 1 mom. förordningen om taxeringsmyndigheter och förfarandet vid taxering har att utfärda, meddelar länsstyrelsen, inom vilka taxeringsdistrikt taxering till hyresvärdestegringskatt skall äga rum under nästkommande år. I kungörelsen erinras vederbörande om den särskilda deklarationsplikten enligt denna förordning samt om påföljden för underlåtenhet därutinnan.

Kungörelsen skall, i vad den avser taxeringen till hyresvärdestegringskatt, införas i den eller de ortstidningar, som länsstyrelsen bestämmer.

## 14 §.

Taxeringsnämnd äger kalla ordförande eller annan ledamot i hyresnämnd, där sådan finnes, att deltaga i taxeringsnämndens sammanträden för upplysningars meddelande; och skall hyresnämnd på anfordran tillhandahålla taxeringsnämnd de handlingar beträffande av taxeringsnämnden uppgiven fastighet, som må hava till hyresnämnden överlämnats för prövning av hyresavtal.

## 15 §.

1 mom. Ägare eller med ägare jämställd innehavare av fastighet, som är belägen inom kommun eller område, där hyresvärdestegrings-

skatt skall utgöras och vars taxeringsvärde sista året överstiger 15,000 kronor, har att utan anmaning avgiva deklaration på heder och samvete enligt härvid fogat formulär.

Städer, köpingar, municipalsamhällen och socknar äro icke underkastade deklarationsskyldighet. Därest för fastighet, varom sägs i 2 § 2 mom. b) eller 3 § 2 mom., ingen del av fastigheten lämnat beskattningsbart hyresvärde, må fastighetsägare vid deklarationens avgivande inskränka sig till att om sådant förhållande göra anteckning under särskilda upplysningar.

Deklaration skall senast före den 1 mars avlämnas antingen direkt till ordföranden i taxeringsnämnden för det taxeringsdistrikt, där fastigheten är belägen, eller ock i Stockholm till överståthållarämbetet och i övriga orter till länsstyrelsen i det län, magistraten i den stad eller landsfiskalen i det distrikt, där fastigheten är belägen.

2 mom. Varder deklaration, som i denna paragraf omförmäles, ej inom föreskriven tid avlämnad, vare den skattskyldige förlustig rätten att överklaga taxering, för vilken deklarationen skolat ligga till grund.

3 mom. Hyresgäst i fastighet, för vilken hyresvärdestegringskatt kan utgå, är skyldig att på anmaning lämna upplysning om avtalade hyresbelopp och vad därmed kan äga samband.

#### 16 §.

Deklarationer till ledning vid taxeringen till inkomst- och förmögenhetsskatt skola, i den mån de för taxeringen till hyresvärdestegringskatt erfordras, på rekvisition tillhandahållas taxeringsnämndens ordförande genom vederbörande länsstyrelses försorg.

#### 17 §.

Skattskyldig, som icke åtnöjes med taxeringsnämnds beslut, i vad honom rör, och som ej till följd av stadgandet i 15 § förlorat rätt till talan, må däri söka ändring hos länets eller, i fråga om Stockholm, stadens provningsnämnd genom besvär, vilka, skriftligen avfattade, skola, vid påföljd att eljest icke bliva till prövning upptagna, ingivas till länsstyrelsen senast före klockan tolv på dagen i länen den 15 juli och i Stockholm den 31 augusti, eller, om då är helgdag, nästföljande dag.

#### 18 §.

Länsstyrelsen äger, där så finnes erforderligt, kalla ordförande eller ledamot i hyresnämnd att, för upplysningars meddelande, före och under provningsnämndens sammanträde infinna sig å den ort, där nämnden sammanträder.

## 19 §.

Över prövningsnämndens beslut må kronans ombud samt skattskyldig, som icke enligt 15 § förlorat rätt till talan, anföra besvär i den ordning, som angives uti 49 § förordningen om taxeringsmyndigheter och förfarandet vid taxering.

## 20 §.

Har någon i deklaration eller annan uppgift eller upplysning, som av honom avgivits till ledning vid taxering, evad det rör inkomst eller omkostnad, mot bättre vetande lämnat oriktigt meddelande och därigenom föranlett, att mervärde upptagits till för lågt belopp, böte från och med tjugufem till och med ettusen kronor. Om genom det oriktiga förfarandet föranletts, att skattskyldig icke blivit taxerad eller blivit för lågt taxerad, må böterna kunna förhöjas utöver sistnämnda belopp, dock högst med fem gånger det skattebelopp, som genom det svikliga förfarandet undandragits.

## 21 §.

I den mån icke annorlunda härovan förordnats, skola bestämmelserna i förordningen om taxeringsmyndigheter och förfarandet vid taxering i tillämpliga delar gälla vid taxeringen till hyresvärdestegringskatt, med följande tillägg och undantag:

1) vad i 23 § 1 mom. 1 och 2 styckena taxeringsförordningen är sagt om deklaration, gäller även beträffande de handlingar, som jämlikt 14 § härovan av hyresnämnd utlämnas till taxeringsnämnd;

2) har taxeringsnämnd medgivit befrielse eller nedsättning på grund av stadgandet i 8 § härovan, skall anteckning, med tydligt angivande av skälen härför, göras i nämndens protokoll;

3) för varje taxeringsdistrikt skall föras särskild taxeringslängd enligt fastställt formulär (hyresvärdestegringskattelängd);

4) uti det yttrande, som enligt 54 § 2 mom. taxeringsförordningen skall avgivas beträffande länets eller, i fråga om Stockholm, stadens inkomst- och förmögenhetsskattesumma m. m. skall ingå yttrande över hyresvärdestegringskattesumman enligt taxeringsnämndernas beslut ävensom förslag till den ersättning, som bör utgå särskilt för taxeringen till hyresvärdestegringskatt åt därtill berättigade; och bestämmer Kungl. Maj:t det belopp, som skall ställas till varje prövningsnämnds förfogande att efter förslag av länsstyrelsen fördelas av prövningsnämnden mellan de till ersättning berättigade;

5) ordförande och ledamot i hyresnämnd äga att för inställelse jämlikt 14 och 18 §§ här ovan åtnjuta traktamentsersättning under sammanträdesdagar med 14 kronor om dagen ävensom, då den inkallade icke



är bosatt å sammanträdesorten, enahanda traktamentsersättning under resedagar samt övrig ersättning för resekostnaderna enligt fjärde klassen i gällande resereglemente.

### 22 §.

Ersättning av statsmedel enligt denna förordning utbetalas av vederbörande länsstyrelse och avföres å anslaget till kostnader för taxering till inkomst- och förmögenhetsskatt utan sammanblandning med övriga taxeringskostnader.

### 23 §.

Har någon i deklaration eller infordrad upplysning lämnat oriktigt meddelande eller har uppgiftspliktig underlåtit avlämna deklaration eller infordrad upplysning och har därav föranletts, att mervärde icke blivit taxerat eller blivit för lågt taxerat, skall, då sådant kommer till vederbörandes kännedom, särskild hyresvärdestegringskatt genom taxering påföras den skattskyldige till belopp, som genom berörda förfarande förut undandragits.

Efterbeskattning på grund av denna paragraf må icke ske senare än fem år efter det år, då inkomsten rätteligen bort taxeras. Har den skattskyldige avlidit, påföres skatten hans dödsbo; dock att sådan påföring icke må ske senare än ett år efter utgången av det kalenderår, under vilket bouppteckning blivit ingiven för registrering. Stårhuset svare icke för skatten med mera än tillgångarna i boet. Är boet skiftat, påföres bodelägare icke mera, än vad av skatten belöper å hans lott, och i intet fall mera, än hans lott i boet utgör.

### 24 §.

Hyresvärdestegringskatt redovisas såsom inkomst i kronoräknenskaperna för det år, under vilket taxeringen verkställts.

### 25 §.

Till ledning vid beräkning av hyresvärdestegringskatt utfärdar Konungen erforderliga tabeller.

---

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1921; dock att kungörelse, varom i 13 § sägs, skall beträffande taxeringen år 1921 utfärdas före utgången av november månad år 1920.

---



De hänvisningar till nummer (1, 2 o. s. v.), som förekomma i detta formulär, hänföra sig till de å sidan 4 upptagna »Anvisningar för deklara-tionsblankettens ifyllande».

## Hyresvärdestegrings-skatt.

## Deklaration om hyresvärde för taxering år 192 av:

Fullständigt för- och tillnamn: .....

Yrke (eller titel och anställning): .....

Mantalskrivningsort (se 1):

Socken—stad—köping: ..... län

Gård (i stad kvarter och adressnummer): .....

Fullständig postadress: .....

<p>För fastigheten (se 2) .....</p> <p>i ..... stad—köping—socken—municipalsamhälle.</p> <p><b>Sista året</b> (se 3) —<sup>1</sup>/<sub>1</sub> 192 —<sup>31</sup>/<sub>12</sub> 192</p> <p>Bruttohyresvärde (se 5) .....</p> <p>Under detta år hava ..... lägenheter om tillhoppa ..... rum och ..... kök med beräknat hyresvärde av ..... kronor stått outhyrda.</p> <p><b>Avdrag yrkas för följande driftkostnader</b> (se 7):</p> <p>1) ränta å fastigheten besvärande skuld (se 6) .....</p> <p>2) övriga omkostnader, beräknade i förhållande till på åbyggnaderna be- löpande del av sista årets taxeringsvärde sålunda, att för byggnader av sten eller därmed jämförligt material avdrages 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> % å taxeringsvärdet ..... kr. med ..... kr. samt för byggnader av annat material 3 % å taxeringsvärdet ..... kr. med ..... kr. eller tillhoppa (se 8) .....</p> <p>3) utgifter för uppvärmning och tillhandahållande av varmvatten .....</p>			
Sista årets nettohyresvärde			



## Särskilda upplysningar.

(Här meddelas upplysning om beräkning av ränta, då skulden är olika första och sista åren, eller om- eller tillbyggnad skett efter ingången av år 1916, bestämmande av annat år än kalenderåret 1916 såsom första år m. fl. upplysningar, som den skattskyldige anser vara av betydelse för prövning av hans skattskyldighet.)

Att hyresvärdet för sista året icke varit högre och för första året icke lägre än här ovan uppgivits samt att jag efter bästa förstånd meddelat de lämnade uppgifterna, bekräftas på heder och samvete.

den ..... 192 .....

Namn: .....

Yrke eller titel: .....

## Taxeringsnämndens beslut.

Taxeringsnämnden har i enlighet med ..... av deklarationen taxerat den skattskyldige för mervärde om ..... kr.  
med frångående .....

Skäl för avvikelse från deklaration.

## Anvisningar för deklarationsblankettens ifyllande.

Skyldighet att avgiva deklaration åligger en var ägare av fastighet med taxeringsvärde sista året överstigande 15,000 kronor, för vilken hyresvärdestegringskatt skall utgå, som är belägen inom kommun eller område, där hyresvärdestegringskatt skall utgå.

Har fastighet färdigbyggts först å sådan tid, att densamma den 1 januari 1920 ännu icke var till väsentlig del uthyrd, äger skatt- eller deklarationskyldighet icke rum.

Städer, köpingar, municipalsamhällen och socknar äro icke underkastade deklarationskyldighet.

Skatt utgöres icke i fråga om sådan fastighet, för vilken enligt 4 § kommunalskattelagen ej skall utgöras fastighetsskatt, och ej heller för sådan fastighet som av ägare eller med ägare likställd innehavare användes i egen näring eller eljest i rörelse eller yrke (3 § 2 mom. förordningen om hyresvärdestegringskatt). Därest frihet från utgörande av fastighetsskatt åtnjutes allenast för viss del av fastighetsvärde eller därest fastighet allenast delvis användes på sätt, nu är sagt, skall frihet från utgörande av hyresvärdestegringskatt avse allenast den del av fastighets hyresvärde, som svarar mot nu angivna del av fastighet eller dess värde. Därest för fastighet, som nu nämnts, ingen del av fastigheten lämnat beskattningsbart hyresvärde, må fastighetsägare vid deklarationens avgivande inskränka sig till att om sådant förhållande göra anteckning under »Särskilda upplysningar».

Deklarationen skall vara avlämnad före den 1 mars.

Avlämnas ej deklaration inom behörig tid, är den skattskyldige förlustig rätten att överklaga taxering, för vilken deklarationen skolat ligga till grund.

Har någon i deklaration eller inforord uppgift eller upplysning mot bättre vetande genom felaktig uppgift, evad det rör inkomst eller omkostnad, föranlett att mervärdet upptagits till för lågt belopp, är han förfallen till böter från och med 25 till och med 1,000 kronor. Har genom det svikliga förfarandet föranletts, att skattskyldig icke blivit taxerad eller blivit för lågt taxerad, kunna böterna förhöjas utöver sistnämnda belopp, dock med högst fem gånger det skattebelopp, som genom det oriktiga förfarandet undandragits.

Deklaration skall avlämnas eller på den skattskyldiges eget äventyr i betalt brev med allmänna posten insändas antingen till ordföranden i taxeringsnämnden för det taxeringsdistrikt där fastigheten är belägen, eller ock, i Stockholm till överståthållarämbetet, och i övriga orter till länsstyrelsen i det län, magistraten i den stad eller landsfiskalen i det distrikt, där fastigheten är belägen.

En var skattskyldig, som önskar upplysning rörande beskaffenheten av honom åliggande uppgiftsskyldighet eller sättet för dess fullgörande, äger att för sådant ändamål hänvända sig till ordföranden i vederbörande taxeringsnämnd.

1) Är skattskyldig kalenderåret efter första året mantalsskriven inom annan kommun än vid tiden för deklarationens avgivande, lämnas meddelande om sådan mantalsskrivningsort under »Särskilda upplysningar».

2) Äger den skattskyldige flera fastigheter, för vilka hyresvärdestegringskatt skall erläggas, avgives särskild deklaration för varje sådan fastighet.

Varje fastighet betraktas som en enhet för sig. Förlust å en fastighet får icke avdragas från överskott å annan fastighet.

3) Med sista året avses det kalenderår, som utgår den 31 december året näst före det, under vilket taxeringen verkställles.

4) Med första året avses kalenderåret 1916. Var fastighet icke bebyggd vid ingången av kalenderåret 1916 eller har den efter nämnda tid, men före den 1 januari 1920 övergått till ny ägare, skall såsom första året anses i förra fallet det kalenderår, varunder fastigheten första gången varit till huvudsaklig del uthyrd eller eljest tagen i bruk, och i senare fallet det kalenderår, varunder förvärvet skedde.

5) Har i samband med upplåtelse av hyresrätt eller eljest fastighetsägare av hyresgäst betingat sig ersättning för möbler eller annat, skall, därest av missförhållandet mellan värdet av vad fastighetsägaren lämnat och den betingade ersättningen framgår, att ersättningens storlek uppenbarligen avser förhöjning av den avtalade hyran, hela den betingade ersättningen vid hyresvärdeuppskattningen läggas till hyran för det år, varunder ersättningen utgått.

6) Finnes under sista året skuld, vartill motsvarighet icke fanns under första året, skall såsom omkostnad för första året ytterligare avdragas ett belopp, motsvarande ränta å den nytillkomna skulden enligt då gängse räntefot.

Har sådan skuld funnits under första, men icke under sista året, minskas omkostnaderna för första året med därå utgående ränta.

Har efter ingången av år 1916 om- eller tillbyggnad av fastighet verkställts, vare ägare, som har att uppgiva mervärde, utan hinder av vad nyss är sagt, berättigad att vid uppgivandet av sista årets nettohyresvärde avdraga skäligen ränta å kostnaderna för om- eller tillbyggnad.

7) Skall enligt bestämmelserna i 3 § 2 mom. förordningen om hyresvärdestegringskatt (se ovan) skatt utgöras för allenast viss del av hyresvärdestegringen, får allenast så stor del av omkostnaderna avdragas, som därå belöper i förhållande till fastighetens hela hyresvärde. Anteckning härom göres under »Särskilda upplysningar».

8) Såsom omkostnader anses enligt förordningen om hyresvärdestegringskatt utgifter för avlöningar till vice värd, portvakt, gårdskarll eller dylikt, utgifter för nödiga reparationer, försäkringsavgifter ävensom utgifter för vattenförbrukning, renhållning och belysning. Anser skattskyldig högre avdrag erforderligt än 2 1/2 % å taxeringsvärdet för byggnader av sten eller därmed jämförligt material och 3 % å taxeringsvärdet för byggnader av annat material, har han att därom samtidigt med deklarationens avlämnande göra skriftlig framställning till taxeringsnämnden.

9) Understiger bruttohyresvärdet under första året ett belopp, motsvarande, då fråga är om byggnad av sten eller därmed jämförligt material, 6 procent och beträffande byggnad av annat material 8 procent av det fastigheten under första året åsatta taxeringsvärdet, skall det enligt föreskrivna grunder uträknade mervärdet minskas med ett belopp, motsvarande detta underskott. I bruttohyresvärdet skall vid tillämpning av vad här sägs inberäknas värdet enligt ortens pris av lägenheter och utrymmen, vilka av ägaren själv använts, men skola, där hyresavtal jämväl omfattar uppvärmning eller tillhandahållande av varmvatten, kostnaderna härför frånräknas. Skattskyldig har att, för att på här angiven grund äga påyrka befrielse från eller nedsättning i skatt, lämna erforderlig utredning.

*Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans  
Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 12  
mars 1920.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern BRANTING,  
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena friherre PALMSTIERNA,  
Statsråden: UNDÉN,  
THORSSON,  
OLSSON,  
SANDLER,  
NOTHIN,  
NILSSON,  
ERIKSSON,  
SVENSSON,  
HANSSON.

---

Efter gemensam beredning med chefen för civildepartementet, anförde föredragande departementschefen, statsrådet Thorsson följande:

I sammanhang med Kungl. Maj:ts denna dag fattade beslut om avlåtande av proposition till riksdagen angående bland annat en låne- och subventionsverksamhet från statens sida till främjande under viss tid av bostadsproduktionen i städer och stadsliknande samhällen, har statsrådet och chefen för civildepartementet, med instämmande från statsrådets övriga ledamöter, uttalat, att kostnaderna för nämnda understöd från statens sida till bostadsproduktionen borde uttagas genom en *särskild tillfällig hyresvärdestegringskatt*.

Då jag nu anmäler ärendet angående upptagande av en dylik skatt, tillåter jag mig erinra, att förslag härom framlagts i ett den 1

Bostads-  
sakkunniga.

mars 1919 av de s. k. *bostadssakkunniga* avgivet betänkande angående *hyresstegringskatt för bostadsändamål*.

*Allmänna  
motiv för  
hyressteg-  
ringskatt.*

De allmänna motiv, som av sakkunniga ansetts tala för en dylik skatt äro närmare utvecklade i sakkunnigas betänkande och hava i kort-  
het återgivits i förenämnda proposition nr 314 till riksdagen.

Hänvisande till vad sålunda förekommit, lärer jag här allenast be-  
höva återgiva vad sakkunniga till sammanfattning av sin ståndpunkt  
anfört:

»Världskriget har skapat betingelser för en omfattande stegring av  
hyresinkomst. Denna stegring har hittills i stort sett icke ägt rum,  
beroende på att hyresnivån dels av rent ekonomiska skäl först jämfö-  
relsevis långsamt anpassar sig efter byggnadsmarknadens produktions-  
kostnader, dels genom lagstiftningsåtgärder hållits nere. Av allt att döma  
torde byggnadskostnaderna efter krisens avveckling komma att ställa sig  
så pass höga, att de nuvarande betingelserna för en höjning av hyres-  
nivån bliva bestående. Den sålunda, ekonomiskt sett, nödvändiga an-  
passningen av hyresnivån efter produktionskostnaderna på bostadsmark-  
naden kan över huvud taget icke förhindras. Höjningen av hyresnivån  
har hittills varit jämförelsevis ringa och har i stort sett på grund av de  
ökade utgifterna för fastigheterna, närmast för inteckningsräntor och  
underhållskostnader, icke medfört någon ökning av hyresinkomsternas  
netto belopp. Framdeles torde emellertid en ökning av nettoinkomsten  
komma att äga rum. Denna ökning är en påtaglig, av kristiden fram-  
kallad krigskonjunkturvinst, som emellertid av nyss angivna skäl kommer  
att inhöstas senare än andra sådana vinster, som kriget föranlett. Denna  
vinst synes ur flera synpunkter lämpligen kunna göras till föremål för  
extraordinär beskattning, åsyftande att anskaffa medel till avhjälpande  
av den likaledes av världskriget alstrade bostadsnöden. Med anledning  
härav, föreslås uttagandet av en speciell krigskonjunktursskatt, benämnd  
hyresstegringskatt, enligt de grunder, som angivas i förslag till förord-  
ning om hyresstegringskatt.»

Sakkunniga hava härefter till bemötande upptagit vissa principiella  
invändningar, som kunna framställas mot en dylik skatt, och härut-  
innan anfört följande:

Till en början torde sålunda tilläventyrs kunna göras gällande, att  
en beskattning, som avser hyra, i sista hand drabbar hyresgästen och  
icke hyresvärden och sålunda uteslutande är ägnad att för den förre  
driva upp hyresutgiften. För så vitt angår mera normala förhållanden,  
äger ett sådant påstående måhända giltighet. Så torde däremot icke



vara fallet, så snart skatten inskjutes *inom ramen av den hyresstegring, som helt och hållet föranledes av ovan påvisade kristidsföreteelser*. Då denna skatt sålunda utgår på den hyresstegring, som i allt fall måste förut-sättas komma att ske, synes den framställda invändningen icke förtjäna avseende.

Redan av det, som hittills blivit anfört, framgår sålunda, att skatten såsom en extra beskattning å av krisen framkallad hyresstegring, i regel ej skulle träffa hyror i nyuppförda hus, varigenom den givetvis endast komme att ytterligare försvåra räntabiliteten av nybyggnader. Möjligen skulle däremot beskattningen kunna bidra till, att hyresnivån i äldre byggnader i något hastigare tempo än eljest skulle ske, komme att anpassa sig efter de nya högre byggnadskostnaderna. Härigenom skulle den dock, även helt och hållet med bortseende från de inflytande skatte-medlens användning till subventionerande av byggnadsverksamheten, endast bidra till, att en ekonomiskt naturlig bostadsproduktion med det snaraste kunde komma till stånd. Man har sålunda här ett av staten inskjutet konkurrensmoment till förmån för den dyrare, ehuru nödvändiga nyproduktionen av bostäder, vilket sätter denna i stånd att under en viss övergångstid över huvud taget kunna upptaga konkurrens med det redan befintliga, billigare bostadsbeståndet.

För övrigt må erinras, att, även om med fog kan göras gällande, att skatten skulle komma att åsamka hyresgäster i äldre fastigheter en merutgift, detta ur vissa synpunkter kan anses skäligt. Ifrågavarande hyresgäster hava nämligen åtnjutit förmånen av att i lagstiftningen mot oskälig hyresstegring äga ett synnerligen vidsträckt skydd, under det att andra lidit den svåraste bostadsnöd. De förra, som i jämförelse med de senare i bostadshänseende utgjort en nära nog privilegierad klass, skulle i och med skatten lämna bidrag till lindrande av de senares nöd. Sålunda skulle deras bidrag åsyfta att möjliggöra, att alla över huvud taget kunde komma i besittning av bostad samt att de, som erhöle bostad i nya hus, finge erlägga en rimlig hyra. Den ur ekonomiska synpunkter nödvändiga anpassningen av hyresnivån skulle alltså försiggå så, att å ena sidan den nuvarande hyresnivån i någon mån höjdes, men å andra sidan hyror i nyuppförda hus kunde sättas avsevärt lägre än eljest skulle kunna bli fallet. Det bör alltså särskilt betonas, att skatten icke primärt har till uppgift att öka statens inkomster, utan att dess väsentliga syfte är av social natur, nämligen att göra det möjligt för staten att verka för bostadsnödens lindrande i en omfattning, som, ehuru synnerligen av behovet påkallad, eljest svårligen kunde ifrågakomma.

Förslaget till  
förordning om  
hyressteg-  
ringsskatt.

Det av sakkunniga framlagda förslaget till förordning om *hyresstegringsskatt för bostadsändamål* innebär huvudsakligen följande:

Hyresstegringskatt är en på fastighet och dess avkastning vilande skatt för ökning av hyresinkomst samt utgår på grund av taxering enligt förordningen till staten för beredande av medel till främjande av bostadsproduktionen eller eljest till förbättrande av de mindre bemedlades bostadsförhållanden.

Hyresstegringskatt utgöres inom rikets städer, köpingar och municipalsamhällen ävensom inom andra områden, där enligt Konungens förordnande lagen den 14 juni 1918 med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring vid utgången av år 1919 var gällande. Den ökning av hyresinkomst, som avses i förslaget, är ökning av nettoinkomsten enligt hyresavtal gällande det hyresår, som utgår den 30 september under taxeringsåret (sista hyresåret) utöver nettoinkomsten enligt de hyresavtal, som gällde hyresåret  $\frac{1}{10}$  1914— $\frac{30}{100}$  1915 eller beträffande fastighet, som då icke var bebyggd, det första hyresår, densamma varit till huvudsaklig del uttyrd (första hyresåret). Ökningen av hyresinkomst benämnes merinkomst. Nettoinkomsten erhålles efter avdrag från bruttoinkomsten av angivna omkostnader. Understiger för någon merinkomst 100 kr. äger taxering ej rum. Hyresstegringskatt utgår med följande procent av merinkomsten, nämligen för merinkomst

ej överstigande 490 kronor .....	20 %
överstigande 490 » .....	30 %;

dock att för det första året, varunder dylik skatt påföres, skatten skall utgå med följande lägre procent, nämligen för merinkomst

ej överstigande 490 kronor .....	15 %
överstigande 490 » .....	20 %

Taxering av hyrestegringskatt äger rum för vart av åren 1920—1924.

Skattskyldig taxeras i den ort, där den fastighet är belägen, å vars avkastning skatten beräknas. Skatten uppbäres enligt de närmare bestämmelser, som meddelas av Konungen.

Taxeringen verkställs av de i förordningen den 28 oktober 1910 om taxeringsmyndigheter och förfarandet vid taxering omförmälda taxeringsnämnder, vilka för sådant ändamål skola sammanträda efter ingången av november månad och så bedriva arbetet, att sammanträdena må kunna avslutas senast den 25 i samma månad.

Ägare eller med ägare jämnställd innehavare av sådan fastighet, som under sista hyresåret lämnat hyresinkomst, har att utan anmaning

avgiva deklaration på heder och samvete enligt särskilt upprättat formulär. Bestämmelser äro i sammanhang härmed meddelade angående tid och sätt för deklarationens avgivande, angående påföljd för uraktlåtenhet att inom behörig tid avgiva deklaration samt angående behandling av deklarationer.

Härefter upptagas bestämmelser om klagorätt samt klagoskrifts prövning, vilken skulle äga rum inför en för varje län och för Stockholms stad årligen tillsatt särskild prövningsnämnd, om vars sammansättning, befogenhet och verksamhet närmare föreskrifter äro föreslagna. Över sådan prövningsnämnds beslut må i angivna fall besvär kunna anföras till kammarrätten. Bestämmelserna i förordningen om taxeringsmyndigheter och förfarandet vid taxering skola i tillämpliga delar gälla vid taxering till hyresstegringskatt, dock med vissa angivna undantag.

Ersättning av statsmedel enligt den framlagda förordningen utgår av den i riksstaten upptagna inkomstiteln hyresstegringskatt och utbetalas av länsstyrelserna.

Vidare äro föreskrifter meddelade angående påföljd av uraktlåtenhet att avlämna deklaration eller däri lämnade oriktiga uppgifter, angående efterbeskattnng och angående redovisning av hyresstegringskatt.

Jag torde icke behöva mera detaljerat återgiva sakkunnigas förslag, då jag i sammanhang med den speciella utformning, som förslaget erhållit inom departementet, får tillfälle återkomma till de viktigare detaljföreskrifterna och närmare motivera de avvikelser från de sakkunnigas förslag, som jag ansett påkallade.

I fråga om storleken av de merinkomster, som skola utgöra själva skatteobjektet antaga sakkunniga, med hänsyn till hyresstegringslagens bestämmelser och byggnadskostnaderna (reparationerna), att hyresvärdarna med de för hyresåret 1918—1919 medgivna hyresbelopp i allmänhet hava åtminstone lika stora nettoinkomster, som under hyresåret 1914—1915, givetvis med bortseende från penningarnas under denna tid minskade köpkraft. I och med en ytterligare stegring av hyresnivån inträder däremot en sådan ökning av nettoinkomsten å hyran, att den kan utgöra föremål för beskattning. Storleken av den sålunda uppkomma merinkomsten är beroende av de hyresstegringar, som, vare sig genom nya lagstadganden eller hyresnämndernas tillämpning av gällande lagstiftning, medgivas få äga rum. I detta hänseende hava beräkningar uppgjorts fotade på olika stegringar av hyresnivån.

I en meddelad tabell hava sakkunniga kommit till följande approximativa siffror. För samtliga orter, där hyresstegringslagen gäller, och vilkas invånareantal upptagits till 1,918,068 (den 31 dec. 1917) beräknas sammanlagda hyresbeloppet enligt hyrespriserna före krisen vara 141,486,000 kronor. Under förutsättning av en genomsnittlig stegring om 25 % å 1914—1915 års hyror skulle den till hyresstegringskatt beskattningsbara merinkomsten vara för bostadslägenheter 5,644,000 kronor och för affärs- och andra dylika lägenheter 1,103,000 kronor eller sammanlagt 6,747,000 kronor. Sattes den genomsnittliga hyresstegringen till 30 % blir nämnda siffror respektive 12,549,000 kronor, 2,638,000 och (sammanlagt) 15,987,000 kronor. Med den genomsnittliga hyresstegringen upptagen till 35 %, bliva siffrorna respektive 19,515,000 kronor, 4,162,000 kronor och 23,677,000 kronor samt med en hyresstegring om 40 % respektive 26,658,000 kronor, 5,727,000 kronor och 32,385,000 kronor. Närmare preciserade beräkningar kunna ej verkställas, då skattebeloppets storlek beror av i vad mån dels ytterligare hyresstegring kommer att äga rum och dels nuvarande utgifter för inteckningsränta och underhållskostnader komma att stiga eller falla.

Statens  
bostadsfond.

Sakkunniga hava tillika framlagt förslag till *förordning om statens bostadsfond*, innebärande att inkomsterna av hyresstegringskatten skola avsättas till en särskild fond för att användas till det i förordningen om hyresstegringskatt avsedda ändamål. Fonden göres räntebärande och förvaltas enligt av Konungen meddelade föreskrifter. Fondens avkastning efter avdrag av förvaltningskostnaderna lägges till kapitalet. Om användningen av överskott av fonden beslutar Konungen och riksdagen gemensamt.

Infördrade  
yttranden.

De av de sakkunniga framlagda förslagen hava varit överlämnade till yttranden av överståthållarämbetet, vederbörande länsstyrelser, kamrarrätten, statskontoret och socialstyrelsen.

Jag skall till en början här nedan lämna en kortfattad redogörelse för de av myndigheterna sålunda avgivna utlåtandena i vad de hänföra sig till förslagets *principiella del*.

Den detaljgranskning, som flera av de hörda myndigheterna underkastat förslaget till hyresstegringskatt torde jag få tillfälle att i erforderliga delar upptaga i sammanhang med det inom finansdepartementet omarbetade förslag i ämnet, som jag kommer att underställa Kungl. Maj:ts prövning.

I förstnämnda avseende anföras sålunda huvudsakligen av

*Överståthållarämbetet:* Förslaget om hyresstegringskatt stämmer icke överens med lagstiftningen mot oskäligen hyresstegring. Genom hyresnämnderna hindras en fastighetsägare att erhålla högre inkomst av fastigheten än som betingas av ökade omkostnader och i någon ringa mån av penningvärdets fall. Hyresstegringskatten måste betraktas som en utgift för fastigheten och hyrorna i förhållande därtill ökas.

*Överståthållar-  
ämbetet.*

Lämnas hyresavtalen fria eller medgives en avsevärd bredare marginal än nu, kan hyresstegringskatten äga ungefär samma fog för sig som krigskonjunkturskatten.

Förslaget garanterar icke en fullt rättvis fördelning av skatten mellan olika fastigheter. Låga hyror under »första hyresåret» kunna sålunda medföra opropor-tionerlig ökning av skatten. Måste å en fastighet dyrbara reparationer verkställas, blir skatten tyngre än om reparationerna kunna hållas inom normala gränser. Detta under förutsättning, att icke den verkliga reparationskostnaden utan endast utgiften för normalt underhåll får avdragas vid taxeringen, på sätt föreslås i 4 § mom. 3. Finge de verkliga reparationskostnaderna avdragas, skulle de husägare, som äro i den ekonomiska ställning, att de kunna vidtaga mera omfattande reparationer, bliva gynnade, medan andra missgynnas.

Den, som under krigstiden köpt en fastighet för ett högre pris än som mot-svarade marknadsvärdet vid krigets början, får erlægga skatt för en inkomststeg-ring, som delvis förre ägaren till godo.

Förslaget tager icke hänsyn till fastighetsägarens på grund av penningvär-dets fall och stegringen av låneräntan befogade krav att erhålla högre ersättning för sitt personliga arbete med fastighetens skötsel och för sina i fastigheten ned-lagda penningar.

*Länsstyrelsen i Stockholms län:* Det sjunkande penningvärdet är av grund-väsentlig betydelse för bedömande av frågan om hyresstegringskatt. På grund av hyresstegringslagen hava hyrorna ökats med endast 20 %. Ökningen på andra områden uppskattas till 200 %. Därför är det ohållbart att beteckna den hyres-vinst, som småningom inträder och slutligen ställer hyrorna i den nivå, som med hänsyn till penningvärdet tillkommer dem, som en krigskonjunkturvinst.

*Läns-  
styrelsen i  
Stockholms  
län.*

Skatten drabbar hyresgästerna.  
Avstyrker bifall till förslaget.

*Länsstyrelsen i Uppsala län:* I fråga om hyresstegringskattens beskaffenhet av krigskonjunkturskatt och den »oförtjänta hyresökningen» erinras, att den väntade hyresökningen på grund av penningvärdets fall och den allmänna pris-stegringen endast delvis kommer att motsvaras av en vinst för husägaren.

*Läns-  
styrelsen i  
Uppsala län.*

Vid taxeringen till krigskonjunkturskatt skall numera på grund av förord-ningen den 16 juli 1919 tagas hänsyn till penningvärdets fall. Hyresstegrings-skatten, som betecknas som en fortsatt krigskonjunkturskatt, kommer att drabba hela merinkomsten, oberoende av om hyresökningen har sin grund i andra om-ständigheter än det av kriget framkallade läget, exempelvis i verkställda repara-tioner och förbättringar.

Särskilt därigenom, att merinkomsten skall beskattas, så snart den uppgår till 100 kronor, innebär förslaget avsevärd skärpning av de bestämmelser, som gälla för taxeringen till krigskonjunkturskatt.

Läns-  
styrelsen i  
Söderman-  
lands län.

*Länsstyrelsen i Södermanlands län:* Såsom förebild för hyresstegringskatten hava de sakkunniga tagit krigskonjunkturskatten. Bortsett därför, att sistnämnda skatt står på avskrivning samt att alla önska att komma bort från kristidens restriktioner med ingrepp och bördor för den enskilde, synes krigskonjunkturskatten icke vara ett exempel, som bör mana till efterföljd. Spåren därav borde i stället verka avskräckande.

Hyresstegringskatten motiveras med, bland andra skäl, att ägare av annan fastighet än jordbruksfastighet nästan undantagslöst gått fria från krigskonjunkturskatt. I likhet med de sakkunniga anser länsstyrelsen orsaken härtill vara, att någon merinkomst av hyror ytterst sällan förekommit. Följden av hyresstegringskattelagen blir sålunda, att krigskonjunkturskatten, som i lika mån drabbat alla skattskyldiga, avskrivs för alla medlemmar i samhället utom för fastighetsägare i stad och därmed jämförliga orter. Att på detta sätt plocka ut en viss kategori av samhällsmedlemmar och göra dem till skatteobjekt överensstämmer icke med principen, att all beskattning skall vara jämn och rättvis.

Skola hyresstegringslagen och förordningen om hyresstegringskatt samtidigt gälla, komma de i motsättning till varandra. Hyresnämnderna skola tillse, att hyrorna hållas inom skäliga gränser, medan förordningen om hyresstegringskatt har sitt berättigande blott under den förutsättningen, att hyrorna drivas upp till en oskälighöjd. Konsekvenserna härav bliva, att det är ett rent statsintresse, att få hyrorna så högt uppdrivna som möjligt.

Av dessa skäl ställer sig länsstyrelsen avisande mot förordningen om hyresstegringskatt.

Läns-  
styrelsen i  
Östergötlands  
län.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län:* Förslaget bygger på förutsättningen, att hyreslagen skall avvecklas. Ett upphävande av hyreslagen skulle hava till följd, att hyrorna med ett slag komme att nå en kanske oanad höjd.

Men staten kan icke för all framtid kontrollera hyresbeloppen, utan hyresstegringslagen måste så småningom upphävas.

Vare sig hyresstegringslagen i sin helhet eller endast delvis avvecklas synes man, då hyresstegringslagen även i sin nuvarande form medgiver rätt stora hyreshöjningar, kunna räkna med merinkomst av hyror. Den matematiska merinkomsten motsvaras dock icke alltid av en verklig merinkomst, ty man måste räkna med penningvärdets fall.

Ehuru sålunda en skatt, sådan som den föreslagna, synes kunna komma att drabba ojämnt och orättvist, då man icke kan förutse alla anledningar till nedläggning eller befrielse, finner länsstyrelsen nödvändigt att statsverket i form av skatt uttager en del av den hyresstegring, som väntas uppkomma.

Merinkomster under 500 kronor synas emellertid böra vara fria från skatt.

Länsstyrelsen anser, att en hyresstegringskatt bör införas.

Länsstyrelsen anser vidare, att skatt bör erläggas för lyxrum. De som för egen bekvämlighet förhyra större antal rum, än de behöva, bidra till förvärrande av bostadsbristen och böra och kunna därför bidra till avhjälpande av densamma.

Läns-  
styrelsen i  
Jönköpings  
län.

*Länsstyrelsen i Jönköpings län:* Om förslaget antages, komma fastighetsägarna att drabbas av krigskonjunkturbeskattning efter det dylik skatt för andra skattskyldiga upphört. Härigenom bliva hyresvärdarna underkastade dubbelbeskattning.

Skatten föranleder en ökning av hyrorna och kommer sålunda att i sista hand drabba hyresgästerna.

Skulle lagförslaget antagas, bör i allt fall till skydd för skattskyldiga med mindre ekonomisk bärkraft minimum för skattskyldighetens inträdande höjas till åtminstone 300 kronor.

Under återopande av ett av Jönköpings stads fastighetsägareförening-avgivet yttrande över betänkandet, uttalar länsstyrelsen som sin mening, att det synes mycket tvivelaktigt, huruvida ett genomförande av de sakkunnigas förslag kan vara välbetänt.

*Länsstyrelsen i Kronobergs län:* De sakkunnigas beräkningar äro byggda på alltför lösa grunder. Skattens avkastning låter sig icke beräknas, men det kan befaras, att densamma blir väsentligt mindre, än de sakkunniga förutsatt; detta med hänsyn till hopade och stegrade underhållskostnader.

*Läns-  
styrelsen i  
Kronobergs  
län.*

En förutsättning för skatten är, att lagstiftningen mot oskäligen hyresstegring upphäves eller väsentligt förändras, så att man kan räkna med avsevärda hyresstegringar, vilket emellertid synes betänkligt.

Rättvisan i skatten synes icke otvivelaktig. Varför skola hyresvärdarna men icke med dem likställda inkomsttagare, t. ex. andra fastighetsägare, som fått ökade inkomster, bidra till subvention av byggnadsverksamheten?

För hyresvärdarna, i motsatts till flertalet andra, som under kristiden fått sina inkomster ökade, har väl den oförtjänta inkomstökningen i någon mån varit förenad med en lika oförtjänt ökning av det i den fasta egendomen på sin tid nedlagda kapital. Men betydelsen av denna kapitalökning reduceras, fränsett penningvärdets nedgång, genom de betydligt ökade omkostnaderna.

Skatten kommer att överflyttas på hyresgästerna.

Då hyresstegringskatten är beroende av alltför många ovissa faktorer kan länsstyrelsen icke tillstyrka förslaget.

*Länsstyrelsen i Kalmar län:* Taxeringsmyndigheterna synas hava blivit alltför mycket bundna av kategoriska stadganden. Omkostnaderna kunna vara mycket olika under olika år. Därför bör det ej vara utslutet, att en fastighetsägare får tillgodoräkna sig dryga omkostnader under ett år vid taxering till hyresstegrings-skatt ett annat. För sådana fall böra bestämda föreskrifter ej lämnas i lagen utan taxeringsnämnderna lämnas fria händer att laga efter lägligheten.

*Läns-  
styrelsen i  
Kalmar län.*

Kostnaden för taxering skulle utan tvivel flerstädes komma att uppgå till högre belopp, än den inflytande hyresstegringskatten. I små samhällen är ett stort antal byggnader egna hem — för vilka skatt ej skall erläggas — och de byggnader, som uppförts i spekulativt syfte, lämna jämförelsevis låga räntor. Länsstyrelsen anser sålunda, att samhällen med lägre innevärdareantal än 3,000 böra undantagas, även om lagen mot oskäligen hyresstegring äger tillämpning i samhället.

Länsstyrelsen finner den princip, varå lagförslaget är grundat, skäligen om-  
tvistad och i viss mån godtycklig och orättvis. Förslaget förefaller vara alltför hastigt hopkommet och alltför litet genomtänkt.

Länsstyrelsen finner sig icke kunna förorda nådigt bifall till förslaget under annan förutsättning, än att det visar sig omöjligt, att nå det åsyftade ändamålet på annan väg.

Läns-  
styrelsen i  
Gottlands län.

*Länsstyrelsen i Gottlands län:* Länsstyrelsen uttalar sin principiella anslutning till förslaget och har ej funnit anledning att i detalj framställa erinran mot detsamma.

Länsstyrelsen  
i Blekinge län.

*Länsstyrelsen i Blekinge län:* Kraftiga åtgärder äro av nöden för avhjälpande av rådande bostadsbrist. Enskild byggnadsverksamhet kan knappast i större mån ifrågakomma, varför bristen måste avhjälpas genom allmännyttig byggnadsverksamhet.

Länsstyrelsen vill icke förneka de ganska vägande skäl, som av de sakkunniga anförts för hyresstegringskatten, men är av flera orsaker förhindrad att biträda förslaget.

Först och främst blir det en ny krigskonjunkturskatt för inkomst av så kallad annan fastighet. Det är väl sannt, att denna inkomst nästan undantagslöst gått fri från krigskonjunkturbeskattning, men detta beror därpå att merinkomst icke förekommit. Behållna inkomsten har snarare varit mindre än före kriget, då omkostnader och utgifter stigit och hyrorna knappast fått höjas i motsvarande mån.

Endast om hyresstegringslagen upphäves och hyrorna för gamla fastigheter såsom en följd härav hastigt ökas, kan en avsevärd merinkomst uppstå.

Hyresstegringskatten har såsom en ny krigskonjunkturskatt icke något berättigande. Då krigskonjunkturskatten vid kristidens början infördes, ansågs den i allmänhet som en rättvis och lämplig skatt å krigsvinster. Nu däremot, då en två å tredubbelt större årsinkomst — på grund av penningvärdets fall — icke medför större köpkraft än häremot svarande mindre inkomst före kristiden, gör den meningen sig allt mera gällande, att krigskonjunkturbeskattningen, därvid penningvärdets fall helt lämnats å sido, blivit en orättvisa, som snarast möjligt bör utmönstras ur skattelagstiftningen. Under sådana förhållanden kan det icke vara skäligt att utkräva en skatt på hyresinkomst, som i köpkraft understiger hyresavkastningen å samma fastighet före kriget. Då härtill kommer, att fastighetsägarna under de sist förflutna krisåren måste anses hava lidit mest av kristiden, synes obilligheten av skatten uppenbar.

Länsstyrelsen anser sålunda skatten i princip olämplig.

Införes dylik skatt, bör den emellertid vara kommunal.

Länsstyrelsen  
i Kristian-  
stads län.

*Länsstyrelsen i Kristianstads län:* Länsstyrelsen finner understöd från det allmännas sida till en stegrad byggnadsverksamhet vara oundgängligen påkallat, men ifrågasätter starkt lämpligheten av att anskaffa medel för ändamålet genom en hyresstegringskatt.

Hyresstegringskatten är till formen en krigskonjunkturskatt. Det synes oomtvistligt, att sistnämnda skatt är behäftad med brister, vilka mer och mer trätt i dagen ju längre tillbaka i tiden de såsom normala förutsatta förhållandena ligga. Det är därför betänkligt att bygga en ny skattelagstiftning på enahanda grunder, vilka välla orättvisa och ojämnhet i beskattningen.

Då jämförelse skall ske med endast ett års hyresinkomst, lämnas ett alltför stort spelrum åt tillfälliga omständigheter.

Förslaget tager icke någon hänsyn till penningvärdets fall, vilket ifråga om krigskonjunkturskatten numera av lagstiftaren beaktats och jämväl föranlett en reduktion vid 1920 års taxering av den matematiska merinkomsten.

En given förutsättning för hyresstegringskattens införande är, att lagen mot oskälig hyresstegring därmed upphör att gälla. I sådant fall synes det ställt



utom allt tvivel, att det blir hyresgästerna, som komma att drabbas av skatten. Detta är icke skäligt. Ty den omständigheten att hyresgästerna i äldre fastigheter under kristiden åtnjutit såsom fullt berättigat ansett skydd mot oskälig hyresstegring kan icke anföras såsom skäl för, att dessa hyresgäster skulle anses skyldiga att vidkännas en särskild merutgift för att därmed bidra till bostadsfonden. Denna merutgift kommer därjämte att i många fall drabba hyresgäster, för vilka hyreslagstiftningen ej alls medfört någon fördel.

Även om hyresstegringsskatten komme att drabba fastighetsägaren, synes den i särskilda fall icke vara fullt rättvist avvägd. Om sålunda en fastighet under tiden emellan första och sista hyresåret övergått till ny ägare, som inköpt fastigheten för en i förhållande till hyresavkomsten hög köpeskillning, är ökningen i hyresinkomsten under sista hyresåret erforderlig för att förränta den högre köpeskillningen och kan därför icke i sin helhet anses som verklig merinkomst.

*Länsstyrelsen i Malmöhus län:* Hyresstegringsskatten kommer att av dem, som drabbas av densamma, kännas som en klasskatt och bliva desto mera impopulär, som den träffar de mindre bärkraftiga och omöjligen kan inom den skattskyldiga gruppen rättvist avvägas. Fördelningen av skatten kommer nämligen att möta taxeringstekniska svårigheter, som svårligen kunna övervinnas. *Länsstyrelsen i Malmöhus län.*

Fastigheterna hava efter år 1915 i stor utsträckning bytt ägare, varvid möjlighet icke givits att taga hänsyn till betalda köpeskillningar. Dessutom måste det bliva omöjligt att beräkna nettoinkomsten under jämförelseåren och taxeringsåren jämväl beträffande de fastigheter, som icke bytt ägare.

Vidare ifrågasättes, om det kan vara lämpligt att låta fastigheterna träffas av ifrågavarande beskattning samtidigt med införande av en ny kommunalskattelag, vilken torde komma att avse en betydande överflyttning av den kommunala skattebördan just på den fasta egendomen.

Länsstyrelsen finner sig sålunda icke kunna förorda förslaget.

Om emellertid medel för bostadsproduktion anses bära delvis bestridas av ägare till fastigheter, som uppförts före dyrtiden, skulle dessa medel måhända lättare och rättvisare kunna uttagas genom en måttfullt tilltagen engångsskatt på värdestegring av byggnader. Skillnaden mellan taxeringsvärdena exempelvis år 1918 samt dem, som äsättas vid första allmänna omtaxering efter det hyresavtalsrätten i avsevärd mån frilätits, skulle kunna antagas bero på byggnadernas värdestegring och därmed ock på krigskonjunkturerna. Vid köp, som skett under mellanåren, skulle en del av köpeskillningen på enahanda sätt beskattas.

*Länsstyrelsen i Hallands län:* Hyresstegringsskatten är en ren inkomstskatt. Dock icke en allmän sådan, då den vänder sig allenast emot den inkomst, som utgöres av hyra, som utgår inom vissa samhällen. Man utväljer här en viss klass av inkomsttagare och pålägger dem en särskild skatt, icke för att erhålla medel, till ändamål, som äro för dem särskilt gagnande, utom tvärtom för syften, som kunna anses motverka deras intressen. *Länsstyrelsen i Hallands län.*

Såväl andra fastighetsägare än de, som enligt förslaget skulle drabbas av skatten, som ock många industriidkare och andra hava under kristiden och även nu efter densamma erhållit ett med hänsyn till nedlagt kapital och arbete ganska oförtjänt uppsving. Härtill kommer, att man måste taga hänsyn till penningvärdets fall och till den omständigheten att ifrågavarande fastighetsägare under krisåren till följd av hyresstegringslagen icke kunnat utnyttja situationen så som många andra.

Är det icke möjligt att på samma sätt beskatta alla de inkomstagare, som äro i samma situation som fastighetsägarna, måste man, om man vill bygga på objektiva skattegrunder, avstå från en dylik beskattning.

Då lagen mot oskäligen hyresstegring tydligen måste ställas på avskrivning, komme hyresstegringskatten i sista hand att drabba hyresgästerna. Följden av skatten skulle sålunda bliva hyresökning.

Länsstyrelsen hemställer, att förslaget icke måtte föranleda vidare åtgärd.

Länsstyrelsen  
i Göteborgs  
och Bohus  
län.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län:* Länsstyrelsen avstyrker förslaget, under återopande av vissa infordrade yttranden, vari huvudsakligen anförts följande:

De belopp, som skulle komma att inflyta såsom hyresstegringskatt, skulle bliva alltför obetydliga för att på något mera effektivt sätt kunna tjäna bostadsproduktionen.

Skatten skulle vidare innebära en uppenbar orättvisa mot fastighetsägarna, då de hyresförhöjningar, som av hyresnämnderna medgivits, endast varit avsedda att täcka högre utgifter för räntor och underhållskostnader och icke kunde betraktas såsom oförtjänt inkomst.

En nödvändig förutsättning för införande av en hyresstegringskatt är därför i varje fall att hyresstegringslagen upphäves. Men även under denna förutsättning synes upptagande av en hyresstegringskatt icke ägnat att främja därmed avsett ändmål och kan ej heller anses förenligt med rättvisa och billighet.

Hänsyn har icke tagits till penningvärdets fall. En betydlig ökning av hyrorna kommer givetvis att äga rum, men det synes tvivelaktigt, om denna inkomstökning bör likställas med den vinst, staten avsett att träffa med krigskonjunkturskatten.

Skulle emellertid — anför Länsstyrelsen — hyresstegringskatt införas, framträder spørsmålet, huruvida skatten bör utgå som stats- eller kommunalskatt.

Såsom skäl för skattens anordnande såsom kommunalskatt anföres, att svaret för bostadsproduktionen i första hand vilar på kommunerna samt att dessa för bostadsökningen underkastat sig ekonomiska uppoffringar. Det synes därför rättvist att de inom en kommun inflytande medlen helt tillfalla samma kommun.

Utan att taga fast ståndpunkt till detta spørsmål framhåller Länsstyrelsen dock vikten av, att de skäl som tala för den kommunala skatteformen, tagas under mera ingående prövning än som skett.

Länsstyrelsen  
i Älvsborgs  
län.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län:* Länsstyrelsen återopar och instämmer i ett till länsstyrelsen avgivet yttrande, däri i huvudsak anförts följande:

En rationell och konstant förbättring av bostadsproduktionen är att vinna förnämligast dels på det byggnadstekniska området dels genom ett bättre ordnande av fastighetskrediten. Dock måste i frågans tryckta läge subvention av allmänna medel beredas. Att medel härtill skola anskaffas genom en särskild krigskonjunkturskatt på hyror, måste emellertid väcka betänkligheter.

Den förnämsta anmärkningen mot förslaget synes ligga dels däri, att skatten kan betaga ägare till äldre hus lusten att genom på- eller tillbyggnader tillskapa nya hyreslägenheter, dels däri, att hyresgästerna i sista hand drabbas av skatten.

Önskligast synes vara, att medel till den nödvändiga subventionen tagas från det allmännas fonder eller av skattemedel i allmänhet.

Skattens bestämmande och uttagande synes vara förenat med väl stora och besvärliga anordningar. Det gäller att erhålla kunskap om de verkliga hyres-

stegringsbeloppen. Såsom underlag härför tjäna deklARATIONERNA. Deras värde i detta avseende är tvivelaktigt, isynnerhet då fastigheter, såsom förhållandet är i stor utsträckning, bytt ägare under krisären. I detta fall måste det bliva en ytterligt svår uppgift att rätt verkställa taxeringen.

Det enklaste och mest effektiva sättet att av hyresfastigheter uttaga hyresstegringsrätt synes vara att lägga avgiften, uttryckt i procent, på den ökning i taxeringsvärde, som fastigheten undergått från exempelvis år 1915 till beskattningsåret. Därvid bör värdet å egen bostad icke avräknas, ty förmånen är värd mera efter kriget. Icke heller kan lämpligen avdrag för fastighetsskuld medgivas. Att avgifter för renhållning o. d. icke kunna avräknas, kompenseras av, att vid ett dylikt beskattningssystem skatten icke behövde omfatta hela inkomststegringen.

Till förmån för detta system talar dess enkelhet och effektivitet.

Alla fastigheter hava gynnats av krigskonjunkturen, så tillvida att de därigenom erhållit ett högre värde. Bostadsnöden är ock en följd av krigskonjunkturen. Den tanken kan då synas närliggande, att alla de, som dragit nytta av krigskonjunkturen i form av ökad fastighetsförmögenhet, med någon billig avgift på denna förmögenhet bidra till avhjälpande av bostadsnöden. Det synes kunna ifrågasättas, huruvida icke denna avgäld bör läggas å landets fastigheter i allmänhet samt utgå med en viss låg procentsats å fastighetens genom krigskonjunkturen åstadkomna värde.

På av sakkunniga anförda skäl bör skatten vara statlig.

*Länsstyrelsen i Skaraborgs län:* Länsstyrelsen håller före, att det beräknade resultatet av skatten näppeligen kan uppnås. Vid beräkningen av merinkomsten måste man alltför mycket lita på en husägares egna uppgifter. Taxeringsmyndigheterna hava svårt att rätt bedöma, huruvida yrkade avdrag för underhåll m. m. äro berättigade eller icke. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län.*

Merinkomst å hyror drabbas av krigskonjunkturskatt. Det är därför icke förenat med rättvisa att å hyresinkomst lägga ännu en dylik skatt.

Länsstyrelsen anser sig icke kunna tillstyrka förslaget, men betonar nödvändigheten av att något snarast möjligt göres för understödjande av byggnadsverksamheten. Medel härtill synas böra beredas genom den allmänna beskattningen.

*Länsstyrelsen i Värmlands län:* Länsstyrelsen finner det icke tillrädligt, att vid den tidpunkt, då taxering till krigskonjunkturskatt i det närmaste upphört, låta en dylik beskattningsform fortsätta på ett speciellt område. Redan förändringen i penningvärdet innebär stora svårigheter för bedömande av en merinkomsts befogenhet. Merinkomst å hyror är merendels endast skenbar och mera att betrakta som en följd av den stegrade prisnivån. Även om merinkomst å hyror förefinnes, torde den komma att stanna inom relativt blygsamma belopp och i varje fall återstå alltid svårigheter att beräkna nettobeloppet. *Länsstyrelsen i Värmlands län.*

Skattskyldigheten bör förbindas med rättighet för kommunen att själv få bestämma, om skattskyldighetens utkrävande och om skattens disponerande.

*Länsstyrelsen i Örebro län:* Länsstyrelsen finner goda skäl tala för att särskilt beskatta den oförtjänta vinst, som blir en given följd därav, att hyror väsentligt höjas för äldre fastigheter, men är icke övertygad om att de sakkunnigas förslag är det lämpligaste. *Länsstyrelsen i Örebro län.*

Ytterliga svårigheter möta att riktigt fastställa merinkomstens belopp. Vissa fastighetsägare kunna icke prestera nödig utredning. En fastighetsägare, som förvärvat fastigheten efter första hyresåret utan att förskaffa sig kännedom om dess ekonomisering under detta, saknar i de flesta fall möjlighet att efter några års förlopp erhålla sådan kännedom.

Skatten kan alltför lätt avvältras på hyresgästerna, varigenom hyresnivån höjes.

Erforderlig hänsyn har icke tagits till penningvärdets fall, i det att icke ens den av levnadskostnadernas stegring för fastighetsägarna betingade ökningen av deras inkomster, vilken ökning vore att betrakta som dyrtidstillägg, undginge beskattning. Ju längre tid det ligger mellan första hyresåret och löpande taxeringsår, blir en jämförelse emellan dessa års förhållande otillfredsställande, vilket ådagaläggas av erfarenheterna från krigskonjunkturskattetaxeringen.

Förslaget tager icke sikte på det samhällsintresse, som måste anses ligga däri, att den ofrånkomliga hyresstegringen sker i jämt om ock måttfullt tempo. Förslaget utgår snarare från, att höjningen skall inträda på enskilt initiativ och på olika tider.

Taxeringsarbetet har redan nu vuxit till en omfattning, som bereder myndigheterna stora svårigheter. Dessa svårigheter skola ökas genom hyresstegringskattens införande, i det taxeringen till denna skatt synes bliva mycket krävande.

Alla försök att utnyttja den oförtjänta hyresstegringen böra emellertid icke övergivas. En möjlighet vore att belägga bostadsfastigheter i städer och stadsliknande samhällen med en särskild skatt, utgående i förhållande till taxeringsvärdet till en början med förslagsvis  $\frac{1}{2}$  % av detta värde. Av skatten betingad hyresökning skulle vara tillåten. Från skatten undantages efter viss tidpunkt, förslagsvis 1 oktober 1915, till inflyttning första gången färdiga lägenheter, vidare fabriker o. d. Har en bostadslägenhet efter nämnda tidpunkt ombyggt eller förändrats i syfte att öka bostadsbeståndet, bör såsom skattefri behandlas den del av taxeringsvärdet, som svarar mot nämnda nyanläggning.

Länsstyrelsen omfattar med sympati förslaget till särskild skatt å lyxrum.

Länsstyrelsen  
i Västman-  
lands län.

*Länsstyrelsen i Västmanlands län:* Länsstyrelsen ansluter sig oförbehållsamt till sakkunnigas uppfattning om nödvändigheten av att hyresnivån småningom anpassas efter byggnadskostnaderna. En fortsatt strävan att med konstlade medel söka hålla hyrorna nere skall i längden visa sig ödesdiger.

Den enskilda byggnadsverksamheten kommer under de senaste åren att visa sig synnerligen återhållsam. Därför måste stat och kommun tillsvidare inskrida ekonomiskt stödjande.

Hyresstegringskatten betraktas såsom en krigskonjunkturskatt, vilken uttages först efter krigets slut, därför att gällande restriktioner därförrinnan hindrat fastighetsägarna att tillgodogöra sig en oförtjänt värdestegring.

Men den hittillsvarande krigskonjunkturskatten kommer att upphöra av det skälet, att några krigskonjunkturvinster efter krigets upphörande icke komma att uppstå. Det ökade värdet av stadsfastigheterna, därest detsamma här betraktas som krigskonjunkturvinst, kommer däremot att bestå en lång tid framåt.

Det synes därför mera logiskt att beskatta det uppkomna mervärdet genom en avgift en gång för alla å fastighetens mervärde. Denna avgift måste sättas relativt låg. Fastighetsägarna såväl som andra kunna hava berättigande krav på, att penningvärdets våldsamma fall även för deras del beaktas.

Avgiften bör kunna inbringa åtskilligt mer än hyresstegringskatten, om den, som erlade avgiften, därmed fritoges från hyresnämndernas verksamhet.

Länsstyrelsen vill emellertid icke motsätta sig en lösning efter de föreslagna linjerna, helst man därigenom skulle komma att framgå på i viss mån redan be-trädda vägar.

*Länsstyrelsen i Kopparbergs län:* Länsstyrelsen anser, att ett kraftigt och snart ingripande från statsmakternas sida är oundgängligen nödvändigt för av- *Länsstyrelsen i Kopparbergs län.*

Föreliggande förslag synes emellertid i stället för att främja det syfte, som därmed avses, vara ägnat att verka hämmande på enskild byggnadsverksamhet och att genom den fara för än vidare stegring i bostadshyrorna, som detsamma otvivelaktigt innebär, ytterligare försvåra den bostadsbehövande allmänhetens ställning.

*Länsstyrelsen i Gävleborgs län:* En förutsättning för att hyresstegringskatten *Länsstyrelsen i Gävleborgs län.* skall inbringa mera betydande belopp är att hyresstegringslagen snabbt avvecklas.

Skall denna lag fortfarande gälla, är utan vidare klart, att uppkomsten av oförtjänt hyresökning i stort sett är förhindrad. Att uttaga en särskild skatt för inkomstökning, vilken på grund av särskilda åtgärder från lagstiftarens sida hålles inom skäligen gränser, synes icke vara förenligt med billighet och rättvisa.

Upphäves däremot hyresstegringslagen i och med skattens införande, uppstår en oförtjänt värdestegring, som bör göras till föremål för den föreslagna beskattningen.

Länsstyrelsen ifrågasätter, huruvida icke varje kommun bör utfå hela det skattebelopp, som influtit inom kommunen. Skulle fördelningen av inflytande medel ske efter vederbörande kommuners föreliggande bostadsbehov, komme de kommuner att vederfaras orätt, vilka redan nu genom stora ekonomiska oppoffringar sökt fylla sitt bostadsbehov.

*Länsstyrelsen i Västernorrlands län:* På sätt de sakkunniga framhålla, har priset på byggnadsmaterialier under kristiden stegrats i oerhörd grad. På grund härav hava även de nödvändigaste arbeten för fastigheternas underhåll i stor utsträckning måst eftersättas. Dessa uppskjutna arbeten måste emellertid utföras, varför man kan förvänta, att kostnaderna för reparation av fastigheterna under de närmaste åren komma att uppgå till mycket höga belopp. De verkliga omkostnaderna böra vid taxeringen få avdragas och icke endast en, enligt 4 §, beräknad normal underhållskostnad. Om detta medgives, vilket ur billighetssynpunkt synes vara oundvikligt, kan man antaga, att de belopp, som komma att inflyta genom hyresstegringskatten, skola bliva av ringa betydelse för byggnadsverksamheten, även om gränsen för den fria hyresbildningen avsevärt höjes. Hänsyn måste även tagas till de icke ringa kostnaderna för taxeringsarbetet. *Länsstyrelsen i Västernorrlands län.*

Hyresstegringslagstiftningen bör, i likhet med all annan kristidslagstiftning, snarast möjligt upphävas och bostadsproduktionen i största möjliga utsträckning överlämnas åt den enskilda företagsamheten. Blotta förefintligheten av en hyresstegringskattelag kommer att verka hämmande på lusten till enskild byggnadsverksamhet.

Förutsättningen för en hyresstegringskattelag är att lagstiftningen mot oskälig hyresstegring upphäves. Så länge hyresnämnderna finnas och dessa fullgöra

sin uppgift att fastställa skälig hyra, bör någon verkligt oskälig hyreshöjning, som kan göras till föremål för en särskild beskattning, icke kunna äga rum.

Även för det fall att hyresstegringslagen helt upphäves, synas emellertid fördelarna av en hyresstegringskattelag icke kunna uppväga de menliga följderna därav.

Med hänsyn till den allmänna samhälliga betydelse, bostadsfrågan har, bör en direkt beskattning i form av inkomst- och förmögenhetsskatt tillgripas för att anskaffa medel till avhjälpande av bostadsbristen.

Länsstyrelsen  
i Jämtlands  
län.

*Länsstyrelsen i Jämtlands län:* Ett skyndsamt ingripande från statsmakternas sida är av nöden för att lösa bostadsfrågan.

Förslaget om hyresstegringskatt synes emellertid icke vara byggt på sådana grunder, som lägga skattebördan på de verkligt bärkraftigas skuldror eller leda till ett tillräckligt snabbt resultat.

Hyresstegringskatten torde nämligen komma att drabba hyresgästen och således framkalla ytterligare stegring av levnadskostnaderna ej blott för välsituerade utan även för obemedlade.

Så länge lagen mot oskälig hyresstegring gäller, kan skatten icke väntas lämna nämnvärd inkomst. Detta belyses därigenom, att inom länet ännu icke förekommit något fall, då ägare av bostadsfastighet ansetts böra taxeras till krigskonjunkturskatt för merinkomst av hyror.

Hyresstegringslagen kan därför icke bibehållas i sin nuvarande form vid sidan av förordningen om hyresstegringskatt.

Det ökade värdet å förmånen av egen bostad bör icke helt och hållet gå fritt från skatt.

Länsstyrelsen  
i Västerbottens  
län.

*Länsstyrelsen i Västerbottens län:* Länsstyrelsen tillstyrker införandet av en hyresstegringskatt i enlighet med de sakkunnigas förslag.

Länsstyrelsen  
i Norrbottens  
län.

*Länsstyrelsen i Norrbottens län:* Grunden för hyresstegringskatten är densamma som för krigskonjunkturskatten. Mot den nya skatten kunna därför riktas samma anmärkningar som mot krigskonjunkturskatten, främst då den, att skatten icke tager hänsyn till den inträffade sänkningen av penningvärdet.

Då emellertid behovet av omedelbara åtgärder från statens sida för bostadsproduktionens igångsättande är trängande och hyresstegringskatten i regel torde komma att betalas av hyresgästerna, vilket anses skäligt, då dessa under krisåren åtnjutit skydd av lagen mot oskälig hyresstegring, finner länsstyrelsen, att de principiella betänkligheterna mot hyresstegringskatten böra få vika för nödvändigheten att anskaffa medel till avhjälpande av bostadsnöden.

Kammarrätten.

*Kammarrätten:* Nödvändigheten av ett effektivt ingripande från statens sida mot bostadsnöden vitsordas. Dock synes tvivelaktigt, huruvida tillräcklig hjälp mot bostadsbristen kan vinnas på den föreslagna vägen.

Skattens ändamål är ett allmänt samhällligt intresse, vars främjande icke bör åläggas endast en viss klass av medborgare. Någon ökad nettoinkomst av hyror har hittills knappast förekommit, när hyresnivån

genom lagstiftningen mot oskäligen hyresstegring hållits nere. Några krigsvinster hava därför icke kommit hyresvärdarna till del.

Förslaget står principiellt i strid med grunderna för lagstiftningen mot oskäligen hyresstegring. Staten bestämmer genom hyresnämnderna hyrorna till skäligen belopp och lägger därefter å dessa belopp, förutom andra skatter, en mycket kännbar specialskatt. Skola hyresvärdarna även i framtiden tillerkännas endast skäligen ersättning för bostadsupplåtelsen, ryckes därför grunden undan för en speciell hyresvinstbeskattning.

Skatten drabbar medelbart hyresgästerna, enär fastighetsägarna skulle genom inflytande hyror söka göra sig betäckta för skatten. Hyresnämnderna anses böra medgiva detta.

Den besparing, en hyresgäst gör därigenom, att han till följd av lagstiftningens mellankomst får bo för lägre hyra, tillför honom icke någon »inkomst», som kan göras till föremål för särskild beskattning. I varje fall bör en dylik beskattning rikta sig mot den, som skall betala skatten och icke överföras å honom genom en mellanhand, över vars åtgärder ifråga om skattens bestämmande den skattebetalande saknar inflytande.

Redan då den första förordningen om krigskonjunkturskatt år 1915 tillkom rådde delade meningar angående det berättigade i att till grund för skattskyldighet lägga en merinkomst, uppkommen genom jämförelse mellan å ena sidan inkomsten under sist förflutna året och inkomsten under ett tidigare år. Till stöd för merinkomstbeskattningens införande kunde emellertid då med skäl åberopas, att den ökade inkomsten år 1914 måste anses utvisa en ökad skattekraft hos den skattskyldige. Ju mera tidsavståndet ökas, desto mindre kan den inträdda inkomstökningen, särskilt på grund av penningvärdets nedgång, anses såsom en mätare av skattekraften. I förordningen den 16 juli 1919 angående ändring i vissa delar av förordningen den 30 juni 1916 om krigskonjunkturskatt har detta i någon mån kommit till uttryck genom bestämmelsen, att såsom beskattningsbar merinkomst icke måtte upptagas högre belopp än den matematiska merinkomsten, minskad med 25 % av inkomstens medeltal.

Hittills gjorda erfarenheter beträffande krigskonjunkturbeskattningen giva vid handen, att denna beskattningsform snarast bör avvecklas. Det måste därför möta de allvarligaste betänkligheter, att införa en ny merinkomstbeskattning, grundad på en jämförelse med tiden omkring krigsutbrottet, utan att någon hänsyn tages till förskjutningen i penningvärdet.

Kammarrätten hemställer, att förslaget icke föranleder till vidare åtgärd.

*Socialstyrelsen.*

*Socialstyrelsen:* Styrelsen ansluter sig fullt till den utredning, de sakkunniga lämnat angående de faktorer, vilka framkallat kristidens speciella bostadsfråga och vill starkt understryka det uttalande, vari de sakkunnigas framställning utmynnar, nämligen att, sedan livsmedelsförhållandena förbättrats, bostadsnödens lindrande alltmera kommit att framstå som den kanske viktigaste av kristidens samhälleliga uppgifter.

Kristidens bostadsfråga har emellertid varit föremål för alltjämt växande uppmärksamhet från i första hand stadskommunernas men även från statens sida.

Kristidens i huvudsak genom det allmännas försorg bedrivna bostadsverksamhet har emellertid icke kommit högre än till ett årligt rumstillskott, som med omkring en tredjedel understiger den i och för sig nog så låga bostadsproduktionen åren närmast före krigsutbrottet. Det uppkomna bostadsunderskottet har åstadkommit en mycket kännbar knapphet å lägenheter, för vissa orter och socialgrupper stegrad till verklig bostadsnöd.

Under sådana förhållanden är det en bjudande nödvändighet, att i vårt land, såsom skett i England och Tyskland, det allmänna påtager sig mycket betydande uppoffringar för avhjälpande av dessa kristidens otvivelaktigt svåraste efterverkningar.

Den av de sakkunniga ifrågasatta hyresstegringskatten, varigenom medel skulle erhållas för understödande av bostadsproduktionen, synes vara ägnad att ingiva allvarliga betänkligheter.

De sakkunniga beteckna det som en ekonomisk nödvändighet, att hyresnivån anpassar sig efter de under kristiden väsentligt ökade produktionskostnaderna på bostadsmarknaden, varav skulle bli en följd, att de senaste årens relativt långsamma hyresökning framdeles skulle få ett väsentligt raskare tempo och medföra en betydande stegring av såväl brutto- som än mer nettoinkomsten. Den under sådana förhållanden uppkommande krigskonjunkturvinsten, säga de sakkunniga, synes ur flera synpunkter lämpligen kunna göras till föremål för en extraordinär beskattning för anskaffande av medel till avhjälpande av bostadsnöden.

Mot detta resonemang må anföras, att bostadsmarknadens framtida utvecklingslinjer ingalunda torde vara på sådant sätt fastlagda, som de sakkunniga förmena. Bostadspriserna följa icke alltid varupriserna utan gå sina egna vägar. Deras nivå betingas icke direkt av byggnadskostnaderna utan i huvudsak av förhållandet mellan utbud och efterfrågan på hyresmarknaden och de tvära kastningar mellan bostadsbrist och bostadsöverflöd, mellan hyresstegring och hyresminskning, som utmärka denna, återgå i sista hand på växelverken mellan bostadspro-



duktion och bostadskonsumtion. Förändringar i denna senare kunna ofta bliva den utslagsgivande faktorn. Det föreligger alltid möjlighet för, att en nedgång i lönestandarden under oförändrade livsmedelskostnader kan medföra en nedpressning av bostadsbehoven, varigenom ledighetsprocenten åter skulle bringas upp på normal nivå.

Enär sålunda hyresmarknadens framtida utveckling synes skäligen oviss och ingalunda har den karaktär av nödvändighet, som de sakkunniga synas vilja tillskriva den, håller socialstyrelsen före, att det allmänna torde göra klokast i att, åtminstone tills vidare, vidhålla den försiktiga, avvaktande hyresbegränsningspolitiken.

En eventuell hyresförhöjning synes lämpligare kunna beskattas genom den allmänna inkomst- och förmögenhetsskatten, för så vitt vissa bristfälligheter i fråga om den nuvarande taxeringen av inkomst av fast egendom bliva avhjälpna.

Avgivna yttranden i ämnet från fastighetsägareföreningar synas ådagalägga, att man på detta håll anser hyresstegringskatten verka väl så skrämmande på privatkapitalet som hyresregleringslagstiftningen.

Skatten kommer sannolikt att överflyttas på hyresgästerna. Emot en mera betydande ökning av hyresstrycket för de mindre bemedlade under den närmaste tiden tala emellertid starka skäl.

För att skapa den solidaritetskänsla mellan alla bostadsbehövande, som är hyresstegringskatteförslagets grundförutsättning, torde man böra undanrödja den stöttesten, som ligger däri, att alla egna hem och villor, vare sig stora eller små, liksom de kooperativa bostadsföretagen, skulle undantagas från skattskyldighet. Det må erkännas, att en av billighets-skäl förestavad utvidgning av skattskyldigheten i denna riktning skulle förskjuta den föreslagna hyresstegringskatten i riktning mot allmän jordvärdestegringskatt, men torde det kunna ifrågasättas, om ej förslagens grundtankar lättast och naturligast skulle kunna förverkligas inom ramen av denna under utredning varande skatteform.

Fara är, att många skattskyldiga söka undandraga sig sin skatteplikt, när såsom förhållandet är ifråga om hyresstegringskatten, hyresvärd och hyresgäst hava ett i viss mån sammanfallande intresse. De deklarations- och kontrollåtgärder, som av de sakkunniga föreslagits, synas härvidlag blott lämna ofullkomligt skydd.

På grund av de principiella anmärkningar, som framförts, anser sig styrelsen icke kunna, åtminstone för det närvarande, tillstyrka förslaget genomförande.

Såsom sammanfattning av vad i utlåtandet anförts, uttalar socialstyrelsen som sin mening, att den lämpligaste och verksammaste formen

för avhjälpande av den såsom kristidens kanske svåraste efterverkning kvarstående bostadsnöden torde vara, att det allmänna genom omfattande bostadsbyggnadsverksamhet till förmån för sina egna talrika befattningshavare bringar den omedelbara lättnad på bostadsmarknaden, som är en oundgänglig förutsättning för dennas återförande till mera normala former.

*Statskontoret.* *Statskontoret:* En skatt på bostadsbyggnaders avkastning, som användes till åstadkommande av nya sådana byggnader, kan rent principiellt sett betraktas som en logisk och riktig anordning.

Dock möta vissa praktiska betänkligheter. Främst bland dem den omständigheten, att skatten drabbar hyresgästen, varigenom den kommer att föranleda en allmän hyresökning, som i och för sig är föga önskvärd.

Det är icke uteslutet, att jämväl de nya byggnaderna komma att träffas av skatten i större utsträckning, än de sakkunniga förmena. Tillvaron av en sådan möjlighet synes komma att ytterligare stegra olusten för privat byggnadsverksamhet.

Med hänsyn till nödvändigheten att anskaffa ökade medel för bostadsproduktionen, vill statskontoret icke motsätta sig skattens införande, för så vitt nödiga medel icke kunna på annat och lämpligare sätt beredas. Undersökning därom är icke verkställd.

Särskilda beskattningsåtgärder äro nödvändiga, såvida det icke låter sig göra att genom ökning av procentalet för inkomst- och förmögenhetsskatten uttaga jämväl nödiga medel för bostadsproduktionen.

Bland de vid utlåtandena fogade yttrandena torde jag allenast böra återgiva de av Sveriges fastighetsägareförbund och Stockholms stads hyresnämnders centralkommitté avgivna yttranden. Så anföras huvudsakligen följande av

*Sveriges  
fastighets-  
ägareförbund.*

*Sveriges fastighetsägareförbund:* Så länge hyresstegringslagen finnes, kan bostadsbyggandet icke komma i gång i nämnvärd grad.

Förbundet anser, att förordningen om hyresstegringskatt kommer att få en lika förlamande verkan på den affärsmässiga bostadsproduktionen som hyresstegringslagen.

Rättvisligen bör nödigt kapital för åstadkommande av ett ökat antal bostäder ske genom allmän beskattning och icke genom en skatt, som påvilar enbart fastighetsägarna. Detta synes så mycket mera rimligt, som medelst skatten avses att igångsätta konkurrensföretag med fastighetsägarnas lojala näring.

Hyresstegringslagen och förordningen om hyresstegringskatt synas stå i strid med varandra. Hyresstegringslagen söker motverka, att hyrorna för starkt och häftigt stegas. Efter hyresstegringskattens införande blir det däremot ett statsintresse att få hyrorna så höga som möjligt.

Inom alla näringsområden har en stegrad inkomst, beroende på dyrtiden och penningens sjunkande köpkraft, ansetts fullt befogad och utgått i form av ökade avlöningar, dyrtidstillägg o. d. Det synes då obilligt och i hög grad orättvist att de samhällsmedlemmar, som hava sitt levebröd av att mot ersättning tillhandahålla allmänheten bostäder, icke skola få tillgodogöra sig ett mot penningvärdets fall svarande dyrtidstillägg i form av s. k. merinkomst utan att denna betraktas i sin helhet som krigskonjunkturvinst. En merinkomst, som svarar mot penningens sjunkande köpkraft, bör därför bliva fritagen från extra hyresstegringsbeskattning och först den därutöver inflytande merinkomsten betraktas såsom krigskonjunkturvinst och då behandlas som sådan.

Hyresstegringskatten bör icke införas förrän nu gällande hyresstegringslag upphört att verka. Det synes nämligen icke vara rimligt, att sedan en hyresnämnd godkänt och fastslagit ett hyresbelopp såsom skäligt med hänsyn till ökade omkostnader m. m. 30 procent av en härav eventuellt uppkommande s. k. merinkomst skall till statsverket indragas.

Förbundet framhåller, att landets fastighetsägare i stort sett äro personer, som hava ett relativt litet hopsparat kapital placerat i sina fastigheter och att de lika väl, som t. ex. kroppsarbetarna mer än väl behöva en ganska betydande merinkomst för att bestrida kostnaderna för sitt uppehälle och de ökade kostnaderna för sina fastigheter och att det är en orättvisa att betunga dem med skatter i högre grad än andra samhällsmedlemmar.

*Stockholms stads hyresnämnders centralkommitté* anför väsentligen följande: En förordning om hyresstegringskatt stämmer icke väl överens med hyresstegringslagens anda och mening. En principiell motsättning råder emellan dessa båda lagar. Det är att giva med ena handen och taga med den andra. Hyresstegringslagen är tillkommen för att förhindra en oförtjänt vinst, en krigskonjunkturvinst. Det är orimligt, att staten av det belopp, som hyresnämnd ansett såsom skäligt i och för sig, lägger beslag på en del såsom ansedd krigskonjunkturvinst.

*Stockholms  
stads hyres-  
nämnders  
central-  
kommitté.*

I allmänhet torde fastighetsägaren komma att hålla sig skadelös för skatten genom förhöjda hyror. Skatten drabbar sålunda i sista hand hyresgästerna. De sakkunniga göra gällande, att det vore med rättvisa överensstämmande, att de, som haft fördelen av att i skydd av hyresstegringslagen bo förhållandevis billigt, genom höjda hyror indirekt skola lämna bidrag till kostnaderna för subvention av bostadsbyggen. Häremot kan invändas, att tillfyllestgörande skäl icke blivit anförda, varför hyresgäster särskilt i större samhällen, vilka redan nu genom förhöjda hyror fått en avsevärd kännning av dyrtidens tryck, ensamt skola drabbas av skatten, under det att andra befolkningslager gå fria. Det synes ock svårt att bevisa, varför undantagslöst en fastighetsägare, som ensam disponerar sin fastighet, i detta fall skall ställas i en särställning genom att befrias från skatten.

I särskilt inkomna skrifter har *dels Söderhamns fastighetsägareförening* uttalat sig mot en hyresstegringskatt, under anförande huvudsakligen, att skatten icke skulle leda till avsett mål, att den skulle bliva svår att övervaka och rättvist tillämpa samt att, emedan endast fastighetsägaren skulle drabbas av skatten, det vore rättvist, att även de hyresgäster, som hade förmånen att bo för billig hyra, bleve i sin mån beskattade och som en konsekvens av fastighetsägarnas beskattning på fastigheternas merinkomst, beskattning även i likhet härmed åläggas alla,

*Söderhamns  
fastighets-  
ägareföre-  
ning.*

Östersunds  
gårdsägare-  
förening.

som fått sina inkomster ökade, dels ock Östersunds gårdsägareförening påyrkat, att skatt upptages på den hyresstegring, som uppstår, sedan lagen mot oskälighyresstegring avvecklats, att de medel som uppstå genom hyresstegringsskatten fonderas samt att, då staten borde förbinda sig att ersätta 80 procent av den värdeminskning, som under loppet av de närmast följande tio åren uppstår å bostadsfastigheter, vilka uppföras åren 1920—22 i de samhällen, där lagen mot hyresstegring var gällande, statens utgifter på grund av förenämnda värdeminskning måste bestridas av hyresstegringsskatten och denna upphöra, sedan risken för sannolik värdeminskning anses vara täckt.

Svenska  
stadsför-  
bundets  
bostadsråd.

Vidare erinrar jag om, att om Svenska stadsförbundets bostadsråd i sin framställning den 13 december 1919 till Kungl. Maj:t om åtgärder i bostadsfrågan uttalat sin anslutning till den grundtanke, varpå det av bostadssakkunniga framlagda förslaget till hyresstegringsskatt vilar. Då särskilda skattebehov för bostadsproduktionens understödjande föreligga, kan det nämligen, yttrar bostadsrådet, anses fullt skäligen och lämpligt att härför anlita den oomtvistliga konjunkturvinster, som fastighetsägarna, särskilt med hänsyn till att fastigheterna i regeln äro fast belånade till över halva värdet, göra å den ekonomiska utveckling, vilken lamslagit den affärsmässiga byggnadsverksamheten. En sådan beskattning skall också för de mindre bemedlade hyresgästerna i viss mån göra de förestående hyresförhöjningarna motiverade och underlätta deras genomförande. De visserligen mycket ovissa beräkningar, som företagits rörande avkastningen av en hyresstegringsskatt enligt bostadssakkunnigas förslag utvisa, att inkomsterna av densamma väl skulle förslå till täckande av kostnaderna för såväl statens som kommunernas bidrag till den föreslagna krishjälpen. Då skattekällan i detta fall är av kommunal natur, kan det, anser bostadsrådet, ej vara annat än skäligen, att jämväl kommunerna för sina krishjälpsbidrag få tillgodoräkna sig avkastningen å densamma.

Departement-  
chefen.

För min del kan jag icke dela den mening, som kommit till uttryck i åtskilliga av de avgivna utlåtandena, nämligen att den föreslagna hyresstegringsskatten skulle stå i strid mot eller förhindras av lagstiftningen om hyresreglering. Genom statens ingripande i sistnämnda avseende har visserligen åstadkommit, att hyrorna hittills hållits nere, men ihågkommas bör, att skatten ifrågasatts att utgå allenast i den mån en hyresstegring medgives och denna stegring överstiger de ökade omkostnaderna för respektive fastigheter.

Däremot är det med tvekan, som jag ansett mig böra nu upptaga frågan om en ny merinkomstbeskattning. En sådan torde nämligen

knappast kunna genomföras utan att i åtskilliga fall medföra ojämnheter och obilligheter.

Emellertid är frågan om bostadsbristens avhjälpande av den vikt, att densamma måste bringas till lösning vid innevarande års riksdag, och tillåter jag mig i detta sammanhang rörande bostadsproduktionens allmänna läge för närvarande och ifrågasätta åtgärder för lindrande av bostadsbristen hänvisa till den, på föredragning av statsrådet och chefen för civildepartementet, nyss av Kungl. Maj:t beslutade propositionen till riksdagen i bostadsfrågan.

De för detta ändamål erforderliga medel synas icke kunna lämpligen anskaffas på annat sätt än genom en beskattning i den riktning, som av bostadsakkunniga ifrågasatts. Jag har därför ansett mig böra fullfölja uppslaget.

Ett stöd härför är för övrigt, att krigskonjunkturskatt ej hittills i nämnvärd utsträckning drabbat merinkomster å hyror, vilka först nu börjat att i avsevärd grad framträda, medan de förut i stort sett undgått den krigskonjunkturbeskattning, som utgått för de merinkomster, vilka uppstått genom det av krigstillståndet framkallade läget. Av sociala och ekonomiska skäl hava statsmakterna ansett sig böra genom särskild lagstiftning under krigsåren förhindra, att hyrorna, närmast i äldre fastigheter, höjdes i en grad, som skulle motsvara de våldsamt ökade kostnaderna för nyproduktion av bostäder. Sedermera har hyresregleringslagstiftningen jämkats genom medgivanden att inom vissa gränser vidtaga hyresförhöjningar. Jag vill i detta sammanhang erinra därom, att enligt denna dag beslutad proposition till riksdagen om antagande av lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring bland annat föreslagits att vid fastställande av lägenhets hyresvärde hänsyn skall tagas till, förutom andra omständigheter, det allmänna läget å bostadsmarknaden. Det kan med säkerhet antagas, att den sålunda öppnade möjligheten att öka hyrorna kommer att begagnas och det synes då ej vara mera än rätt att en del av den mervinst, som på grund härav uppstår, går till lindrande av bostadsnöden.

Jag finner mig slutligen böra framhålla, att, då bostadsbristen kan anses vara begränsad till allenast vissa delar av landet eller i allmänhet till städer och stadsliknande samhällen samt i allt fall endast dessa delar av landet skulle komma i åtnjutande av statsunderstöd till bostadsproduktion, vissa invändningar kunna med fog riktas mot att bereda tillgång till detta understöd genom skattemedel, uttagna inom landet i dess helhet.

I det följande skall redogöras för de ändringar i bostadssakkunnigas förslag, som ansetts böra vidtagas vid förslaget överarbetning i finansdepartementet; dock vill jag redan nu omnämna, att jag, i likhet med vad uti vissa yttranden ifrågasatts, ansett skatten böra utsträckas att gälla bostadslägenheter, som av fastighetsägare själva innehavas, och har vid sådant förhållande befunnits lämpligast vidtaga den redaktionella ändringen, att skatten anges avse hyresvärdestegring i stället för ökning av hyresinkomst.

Departementschefens förslag till förordning om hyresvärdestegrings-skatt.

Jag skall nu övergå till de vidtagna ändringarna i sakkunnigas förslag och till en närmare motivering av detaljstadgandena i det förslag till förordning om hyresvärdestegrings-skatt, som jag härmed framlägger för Kungl. Maj:t.

I enlighet med vad nyss framhållits, anser jag benämningen hyresstegrings-skatt böra ändras till hyresvärdestegrings-skatt, varjämte tillägget »för bostadsändamål» såsom obehövt synes böra utgå.

### 1 §.

Vid övervägande av frågan om en skatt av förenämnda art lämpligen bör vara kommunal eller statlig hava bostadssakkunniga framhållit, att, om skatten bleve rent kommunal, åt respektive kommuner bleve överlämnat avgörande, huruvida skattens uttagande vore av behovet påkallat, medan, om skatten skulle ingå till statsverket, dylikt avgörande givetvis icke kunde läggas i kommunens hand. Till förmån för det förra alternativet kunde anföras, att ansvaret för bostadsproduktionen i första hand vilade på kommunen. Mot samma alternativ talade åter den omständigheten, att behovet av medel till understödande av bostadsproduktionen icke stode i direkt förhållande till den påräknade inkomsten av skatten från de särskilda kommunerna. Genom skattens anordnande såsom statsskatt vunnes därjämte en rättvisare och mera rationell fördelning av skattemedlen.

I flera av de över förslaget avgivna yttranden (såsom, förutom vissa drätselkammare och fastighetsägaresammanslutningar, länsstyrelserna i Blekinge, Göteborgs och Bohus län samt Gävleborgs län) har påyrkats, att skatten måtte bliva kommunal. Kammarrätten synes jämväl hava de största sympatierna för en sådan anordning.

På av bostadssakkunniga anförda skäl och då genom de åtgärder å bostadsfrågans område, som föreslagits i den av chefen för civildepartementet nyss anmälda propositionen, statsmakterna skulle ikläda sig, betydande ekonomiska uppostringar till bostadsproduktionens främjande lagts å statsverket, synes mig bostadssakkunnigas förslag om att skatten bör bliva en statsskatt, vara välbetänkt.

Uti denna paragraf har inflyttats bestämmelsen i 12 § enligt bostadssakkunnigas förslag, att taxering till hyresvärdestegringskatt skall äga rum vart och ett av åren 1921—1925.

I fråga om den sålunda föreslagna tidsperioden finner jag mig böra framhålla följande.

Den plan till vissa statsåtgärder för bostadsproduktionens främjande, som framlagts genom propositionen i bostadsfrågan, utgår ifrån, att denna plan väsentligen skall omfatta en femårsperiod och att för dess genomförande kräves en under fem år utgående hyresvärdestegringskatt.

Då förstberörda åtgärder kräva utgifter redan innevarande år, är det önskvärt, att taxering till hyresvärdestegringskatt äger rum så snart ske kan. Förslaget upptager därför taxering av sådan skatt redan år 1921, varmed sista året för dylik taxering skulle bli år 1925.

## 2 §.

Med avseende å hyresvärdestegringskattens tillämplighetsområde hava bostadssakkunniga föreslagit, att skatten skall utgå i samtliga rikets städer och stadliknande samhällen, ävensom i de övriga orter, där enligt Konungens förordnande lagen mot oskäligen hyresstegring äger tillämpning vid utgången av år 1919.

Då enligt förut berörda proposition om åtgärder i bostadsfrågan statens låne- och subventionsverksamhet skulle avse allenast orter, där hyresstegringslagen gäller, är det också uppenbart, att de medel till fullgörande av denna verksamhet, som hyresvärdestegringskatten är avsedd att lämna, allenast böra uttagas å de orter, där hyresstegringslagen tillämpas.

I anledning av vad kammarrätten anmärkt därom, att hyresvärdestegringskatt också bör upptagas å orter, till vilka under förordningens giltighetstid hyresregleringslagstiftningen enligt beslut av Kungl. Maj:t skall utsträckas, vill jag framhålla, att sådana bestämmelser icke torde erfordras vid bifall till det förslag om ändring i hyresregleringslagstiftningen, som chefen för justitiedepartementet förordat. Enligt nämnda förslag kommer nämligen sådan utsträckning icke i fråga. Att införa

bestämmelser om att hyresvärdetegringskatten skulle upphöra att gälla för viss ort i och med upphörande av hyresreglering därstädes, skulle kunna medföra den betänkliga konsekvensen, att ett samhälle först tillgodogör sig statssubvention för bostadsproduktion, men därefter undandraget sig att delta i täckandet av kostnaderna.

Uti denna paragraf har införts bestämmelser därom, att fastighet med taxeringsvärde ej överstigande 15,000 kronor ävensom fastighet, som färdigbyggt så sent, att densamma den 1 januari 1920 ännu icke var till väsentlig del uthyrd, skola vara undantagna från förordningens tillämpning. För skattens effektivitet torde dessa undantag icke sakna betydelse, men de synes vara betingade av billighet och vad särskilt det senare undantaget angår läser kunna antagas, att frånvaron av sådant stadgande skulle kunna i någon mån verka hämmande på produktionen.

### 3 §.

Stadgandena om den subjektiva skattskyldigheten, vilken i bostads-sakkunnigas förslag införts som 7 §, hava ansetts böra framflyttas hit och har i samband härmed under denna paragraf införts bestämmelser om skattefrihet, hänförande sig till fastighetens ägare. Särskilt må framhållas, att, där fastighets ägare för egen näring eller eljest för drivande av rörelse eller yrke använt lägenhet i egen fastighet, han enligt förslaget icke är skattskyldig för sådan lägenhets hyresvärde.

### 4 §.

Bostadssakkunnigas förslag innebär taxering efter hyresår med första hyresåret räknat till tiden  $\frac{1}{10}$  1914— $\frac{9}{10}$  1915.

Flera av de hörda myndigheterna hava framhållit, att taxering per kalenderår vore lämpligare. Särskilt har kammarrätten gjort sig till tolk för denna mening, under framhållande, att taxeringen till inkomst- och förmögenhetsskatt ävensom de uppgifter, hyresnämnderna erhålla, grunda sig på kalenderår samt att, om kalenderår lägges till grund för taxeringen, icke heller någon skärning med krigskonjunkturskatten skulle förekomma.

På dessa skäl och då, om kalenderåret lägges till grund för taxeringen, en betydande förenkling av hela taxeringsförfarandet vinnes, har jag anslutit mig till kammarrättens mening.

Vidkommande det jämförelseår, (första hyresåret) som bör läggas till grund för mervärdet, hava från olika håll anmärkningar framställts mot bostadssakkunnigas förslag. Man har påpekat, att nämnda år läge



för långt bort i tiden för att säker utredning alltid skulle vinnas om de hyresbelopp, som då utgått, och att för hyresåret  $\frac{1}{10}$  1914— $\frac{30}{100}$  1915 en å flera orter avsevärd nedgång av hyrorna ägde rum i jämförelse med närmast föregående år. I några av de avgivna yttrandena har påyrkats, att året 1919 eller hyresåret 1919—1920 måtte räknas som första hyresåret.

Vid övervägande av detta spörsmål har jag ansett att till jämförelseår (första året) lämpligen bör väljas kalenderåret 1916. Var fastighet icke bebyggd vid ingången av kalenderåret 1916 eller har den efter nämnda tid, men före den 1 januari 1920 övergått till ny ägare, torde såsom första året rimligen böra antagas i förra fallet det första år efter bebyggandet, varunder fastigheten varit till väsentlig del uthyrd, och i senare fallet det kalenderår, varunder förvärvet skedde.

### 5 §.

Denna paragraf upptager bestämmelser om sättet för beräkning av det nettohyresvärde, som skall ligga till grund för jämförelse mellan hyresvärdet under sista och första året.

Mot bostadssakkunnigas förslag till denna paragraf hava i de avgivna yttrandena framställts flera erinringar rörande omkostnadernas beräkning, varjämte särskilt yrkats rätt till avdrag för skatter.

I anledning av de framställda erinringarna har paragrafen undergått vissa kompletteringar och förtydliganden, varvid jag funnit lämpligast att till grund för fastställande av de löpande omkostnaderna och för de nödiga reparationerna å fastigheten lägges ett bestämt procenttal av åbyggnadernas taxeringsvärde, och har jag ansett detta procenttal böra sättas till  $2\frac{1}{2}$  % för byggnad av sten och därmed jämförligt material och till 3 % för byggnad av annat material. Något fog för avdrag av skatter av ena eller andra slaget läser ej kunna förefinnas.

Med föranledande av i vissa yttranden framställda erinringar därom att i bostadssakkunnigas förslag hänsyn icke tagits till om- eller tillbyggnader mellan första och sista åren, har jag ansett rättvist införa bestämmelse, att i de fall om- eller tillbyggnader skett, fastighets ägare skall vara berättigad till avdrag för skälig ränta å kostnaden härför.

Vidare har tillagts föreskrift om uppdelning av omkostnaderna för det fall, att skatt icke skall utgöras för fastighets hela hyresvärde, och slutligen har till denna paragraf förts vissa i bostadssakkunnigas förslag under andra paragrafer införda stadganden, som närmast hava avseende å uppskattningsförfarandet.

## 6 §.

Enligt bostadssakkunnigas förslag till avfattning av förevarande § skulle, om skattskyldig uppburit hyresinkomst från flera fastigheter och å någon av dessa, efter avdrag av omkostnader, uppstått förlust, denna förlust få avdragas från överskott å annan hyresinkomst, i den mån den skattskyldige lämnade utredning, som godkändes av taxeringsnämnden.

Kammarrätten har mot detta förslag erinrat, att under förlust också torde böra inbegripas under sista året uppkommen vinst å fastighet, understigande vinsten å samma fastighet under första hyresåret, vadan till förtydligande härav paragrafen borde omredigeras, samtidigt som det tillika borde utsägas, inom vilket taxeringsdistrikt förlustavdraget, om samma person äger fastighet inom olika distrikt, skulle göras. Sistnämnda förtydligande har också påyrkats av länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län.

Vad sålunda berörts, visar de svårigheter, som föreligga med antagande av bostadssakkunnigas förslag. I följd härav har jag ansett lämpligast, att vid beräkning av mervärde varje fastighet betraktas som en enhet för sig och att således förlust å en fastighet icke får avdragas från överskott å annan fastighet.

I anslutning hertill har denna paragraf avfattats.

## 7 §.

På grund av omläggningen från skatt å hyresinkomst till skatt å hyresvärde har första momentet omredigerats samt andra momentet enligt bostadssakkunnigas förslag helt avförts.

## 8 och 9 §§.

Bostadssakkunnigas förslag om att mervärde, som understiger 100 kronor ej skall taxeras, har mött flera invändningar i de avgivna yttrandena, i det man ansett nämnda belopp alldeles för lågt och böra höjas, i vilket avseende i flertalet yttranden föreslagits 300 kronor, men i några yttranden också upptagits 1,000 kronor.

För min del finner jag det skattefria mervärdet böra sättas till 500 kronor särskilt med hänsyn till att även fastighetsägares egna bostäder äro avsedda att underkastas beskattning samt därjämte, att småfastigheterna, exempelvis till ett taxeringsvärde icke överstigande 15,000 kronor, böra helt undantagas från den beskattning, varom här

är fråga. För skattens effektivitet och utfall sakna dessa förändringar visserligen icke betydelse, men de synas betingade av billighet och de underlätta också avsevärt hela taxeringsförfarandet. Dessa båda bestämmelser hava för övrigt likasom bestämmelsen i 4 mom. enligt bostads-sakkunnigas förslag överflyttats till andra paragrafer.

På grund av erinran från kammarrätten har den i 2 mom. av sakkunnigas förslag upptagna rätten för taxeringsmyndighet att i vissa fall medge befrielse från skatt, en rätt som skäligen syntes bära bibehållas, begränsats till skattskyldig, vilkens taxering till inkomst- och förmögenhetsskatt icke överstiger 3,000 kronor.

Vad angår skatteprocenten, innehåller bostadssakkunnigas förslag, att skatt skall utgå med följande procent av merinkomsten, nämligen för merinkomst

ej överstigande .....	490 kronor 20 %
överstigande .....	490 » 30 %

dock att för det första året, varunder dylik skatt påföres, skatten skulle utgå med allenast 15, resp. 20, % för merinkomst ej överstigande eller överstigande 490 kronor.

I motiven till förslaget anföras bostadssakkunniga härutinnan följande:

»Vad angår den del av uppkommen merinkomst, som bör kunna tagas i anspråk för det allmänna, är att taga hänsyn till, att de ökade hyresinkomsterna komma fastighetsägarna till godo utan några jämförbara motprestationer från deras sida. Vid krigskonjunkturskattetaxeringen har man måst taga hänsyn till befintligheten av en icke obetydlig företagarerisk, som, vad angår det nuvarande läget på hyresmarknaden, kan anses utesluten.

Den del av merinkomsten, som på grund av hyresstegringskatten skall ingå till det allmänna, bör ur denna synpunkt kunna sättas högre än vid krigskonjunkturskatten.

Emellertid kunna vissa billighetsskäl anföras, som mana till försiktighet vid fastställande av skatteprocenten. Sålunda må erinras, att under de senare krisåren, på grund av materialbrist eller höga materialpriser och arbetskostnader, behöfligt underhåll av fastigheterna måst i viss mån eftersättas och bör ombesörjas, så snart förhållandena det medgiva.

Vid överbägandet av dessa skäl har ansetts lämpligt föreslå, att skatt skall utgå med 30 procent å merinkomsten, dock att för de mindre bärkraftiga, varmed avsetts de, vilkas merinkomst understiger 500 kronor, nedsättning ansetts behöflig till 20 procent. Dock har, för att

göra övergången till skattens inträdande mjukare och jämväl med tanke på att under första året en ej oväsentlig del eftersatta reparationer, som överskjuta ett års normalt underhåll, kunna komma att utföras, skattesatsen för sagda år föreslagits till respektive 20 och 15 procent.»

Kammarrätten och flera andra av de i ärendet hörda myndigheterna hava framhållit, att skatteskalan behövde jämkas för att undgå vissa med förslaget förenade ojämnheter, i vilket avseende t. ex. påpekats, att enligt bostadssakkunnigas förslag skatten skulle för en merinkomst av 490 kronor uppgå till 98 kronor, men för en merinkomst av 500 kronor till 150 kronor.

Från olika håll har också påyrkats fastställande av en progressiv skatteskala, varigenom de kraftigare merinkomsterna bleve hårdare beskattade än de inkomster, som endast innebure ringa ökning.

Några bärande skäl för att i fråga om en skatt av denna konstruktion införa en i egentlig mening progressiv skatteskala synes mig ej föreligga. I stort sett bör skatten göras proportionell med en degressiv avslutning nedåt. Enklast synas ojämnheter och språng undvikas genom ett bottenavdrag för alla mervärden.

Jag har därför vidtagit de förändringar i nyss angivna syften, som det här framlagda förslaget innehåller.

De förut angivna beräkningarna av vad en hyresstegringskatt kan antagas inbringa torde allttjämt bliva i stort sett tillämpliga; visserligen har skatteskalan för högre merinkomst skärpts och skattskyldigheten i viss mån utsträckts, men å andra sidan hava i andra hänseenden eftergifter och lindringar gjorts.

## 11 §.

Med den omläggning av taxeringsförfarandet, som föreslagits, bortfaller givetvis det särskilda uppbördsförfarandet enligt sakkunnigas förslag. Debitering och uppbörd bör ske i samband med uppbörden av övriga kronoutskylder och skatten införas å de vanliga debetsedlarna, som alltså måste kompletteras med titeln hyresvärdstegringskatt. Härigenom vållas väl, att statsverket får in skattemedlen senare än enligt sakkunnigas förslag, enär det icke kan anordnas särskild uppbördsstämma för hyresvärdstegringskatt, som ju icke gärna kan läggas vare sig mellan taxeringsnämndens och prövningsnämndens sammanträden eller efter prövningsnämndens sammanträde men före den allmänna uppbörds-terminen.

12—14 samt 17—19 §§  
(14—16 samt 19—21 §§ i sakkunnigas förslag).

Genom omläggning av hyresåret till kalenderår hava åtskilliga för-  
enklingar kunnat vidtagas uti taxeringsförfarandet.

Särskilda sammanträden skulle således icke erfordras för taxerings-  
nämnderna, utan hava dessa att utföra denna taxering samtidigt med  
taxeringen till inkomst- och förmögenhetsskatt m. m. Väl kan häremot  
göras den invändningen, att tiden knappast kommer att räcka till, då  
taxeringsnämnderna hava mycket att göra i och för den vanliga taxeringen.  
Denna anmärkning torde dock, som skatten nu är lagd, knappast träffa  
annat än möjligen första taxeringsåret, då ju nämnderna de följande åren  
hava första årets hyresvärde infört i de gamla längderna, varav de erhålla  
avskrifter. Vidare är att märka, att med det schematiska avdragssätt, som  
nu föreslagits, granskningen i allmänhet torde bliva rätt lätt. Huvud-  
vikten kommer att ligga på att kunna kontrollera sista årets brutto-  
hyresvärde, men denna granskning åligger nämnderna redan förut vid  
granskningen av deklARATIONERNA till inkomst- och förmögenhetsskatt.

De särskilda prövningsnämnder, som sakkunnigas förslag upp-  
tager, hava borttagits och det dem åliggande arbetet överflyttats å de  
ordinarie prövningsnämnderna. Att dessa härigenom skulle bliva för  
hårt belastade, är knappast att befara.

15—16 §§ (17—18 §§ enligt sakkunnigas förslag).

Förevarande §§ avhandla deklARATIONSFÖRFARANDET. De hava anpas-  
sats till föregående bestämmelser angående de fastigheter, för vilka  
taxering för hyresvärdestegringskatt skall äga rum.

Jag har vidare funnit lämpligt införa föreskrift därom, att hyres-  
gäst kan efter anmaning bliva skyldig avgiva upplysningar om utgående  
hyra m. m. som kan vara av betydelse för prövning av fastighetsägares  
skattskyldighet. Givetvis bör begagnande av i skattemyndigheternas  
händer sålunda lagd anmaningsrätt endast med varsamhet användas.

20 §.

Jag har ansett lämpligt att ur 22 § enligt bostadssakkunnigas för-  
slag utbryta bestämmelserna om påföljd för det fall, att deklARATIONER-  
eller uppgiftspliktiga mot bättre vetande lämna oriktiga uppgifter.

## 21—24 §§.

Avfattningen av dessa §§ ansluter sig till motsvarande §§ i bostads-sakkunnigas förslag (22—25 §§), och har huvudsakligen undergått allenast sådana jämkningar, som påkallats av från sakkunnigas förslag avvikande bestämmelser i förslaget till förordning. Någon särskild motivering till dessa ändringar läser icke erfordras.

Ang.  
statens bo-  
stadsfond.

Beträffande sakkunnigas förslag angående statens bostadsfond har statskontoret i huvudsak anfört, att på grund av medlens hastiga förbrukning böra dessa icke fastlåsas genom förräntning — ej fonderas, då svårigheter kunde uppstå att lösgöra tillgångarna, när de skola tagas i anspråk.

I stället böra medlen ingå i statsverkets kassaförslag. Varje år, inkomsttiteln förekommer i riksstaten, uppföres ett reservationsanslag till understöd för uppförande av bostadshus å samma belopp som inkomsttiteln att utgå direkt av denna titel.

I överensstämmelse härmed har chefen för civildepartementet redan framställt förslag angående här ifrågavarande anslags budgetmässiga behandling. I fråga om hyresvärdestegringskattemedlens införande på budgetens inkomstsida torde jag få anledning senare återkomma vid framläggande av förslag till nya inkomstberäkningar. Jag anmärker nu endast, att, då i finansplanen icke räknats med hyresvärdestegringskattemedel i 1921 års riksstat, jag därvid utgått från andra förutsättningar i fråga om hyresvärdestegringskattens uttagande.

Formulär  
och  
blanketter.

De *formulär och blanketter*, som böra fastställas i samband med en förordning om hyresvärdestegringskatt, hava undergått de jämkningar från bostads-sakkunnigas förslag, som påkallas av skiljaktigheterna mellan detta förslag och de här framlagda. Av dessa formulär och blanketter torde endast formuläret till deklaration om hyresvärde behöva belasta statsrådsprotokollet medan förslag till övriga formulär och blanketter, vilka Kungl. Maj:t torde äga fastställa, läser kunna få fogas till de övriga handlingar i ärendet, som tillhandahållas vederbörande utskott.

Föredragande departementschefen hemställde härefter, att Kungl. Maj:t måtte i proposition till riksdagen föreslå riksdagen att antaga det sålunda upprättade förslaget till *förordning om hyresvärdstegringskatt.*

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagade Hans Maj:t Konungen förordna att till riksdagen skulle avlätas proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

*Nils Hellenius.*

---