

Nr 429.

Av herr **Jönsson** i Fridhill, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 315, med förslag till förordning om hyresvärdestegringskatt.

Sedan Kungl. Maj:t uti proposition nr 315 framlagt förslag till förordning om hyresvärdestegringskatt, får jag härmed, under åberopande av de skäl, som av de flesta länsstyrelser och övriga myndigheter framställts mot införande av hyresvärdestegringskatt, påyrka avslag å propositionen. Skulle emellertid detta mitt yrkande ej vinna riksdagens bifall, får jag hemställa, att uti skatteförslaget måtte vidtagas följande förändringar:

Då fastighetsägarna lika väl som alla andra samhällsinnebyggare böra vara berättigade att erhålla ersättning för penningevärdets fall, torde det ej vara med rättvisa och billighet överensstämmande att påyrka, att skatten utgår förrän hyresstegringen stigit så högt, att fastighetsägaren hållits skadeslös i nu nämnt hänseende.

De olika paragraferna uti förslaget giva anledning till följande reflektioner:

§ 2. Då ifrågavarande skattemedel äro avsedda att användas till lindrande av bostadsnöden på alla platser inom riket, där dylik kan anses vara för handen, förefaller det mig rättvist, att skatten bör upptagas i samtliga städer och stadslignande samhällen inom riket, oberoende av om hyresstegringslagen blivit antagen inom samhället eller ej. Att låta exempelvis Djursholm, som ej infört hyresstegringslagen, men som endast är att betrakta som en förstad till Stockholm, helt undgå att drabbas av denna skatt kan ej vara rättvist.

§ 3. I första paragrafen angives, att skatten skall vila å fastigheten, och torde det sålunda vara utan betydelse, om denna äges av A. eller B. Att befria städerna, vilka själva äro ägare av stora uthyrningshus, från skyldighet att erlägga skatt synes icke hava fog för sig, i all synnerhet

som städerna själva ej underlåta att vidtaga de hyreshöjningar, som av hyresnämnderna tillåtas.

§ 4. Att fixera första året till 1916 torde, om ej ersättning får tagas för penningevärdets fall, vara att gå alltför strängt tillväga. Före krigsutbrottet hade fastighetsägarna att dragas med ett högst betydande bostadsöverskott, tack vare vilken omständighet hyresgästerna lyckades oskäligt nedpressa hyrorna. Denna nedpressning lär ej hava varit bortarbetad år 1916, vadan de hyror, som då utgingo, näppeligen torde kunna anses vara fullt normala för dylika. Enligt mitt förmenande borde därför året 1919 fastställas som första året.

Erfarenheten har visat, att för att undvika förlust på grund av penningevärdets fall de köpeskillingar, som under de senaste åren erlagts, tilltagits så höga, att den vid tiden för köpets avslutande utgående hyresavgälden icke förmår förränta köpeskillingen. Köparen har alltid måst räkna med, att nästkommande hyresår kunna genomföra en hyresförhöjning för att på så sätt få ränta å det i fastigheten insatta kapitalet. Under sådana förhållanden synes det mig vara rättvist att vid köpet första året fastställas icke det år, varunder förvärvet skett, utan till det därpå följande året, varigenom dessutom bestämmelsen mera kommer i överensstämmelse med vad som föreskrivits beträffande nybyggda fastigheter. Så som lagtexten avfattats kommer beträffande köp, vilket verkstälts efter den 1 januari 1920, första året att bliva 1916, vilket väl ingalunda varit förslagsställarens mening.

§ 5. Att beräkna onera och utgifter till $2\frac{1}{2}$ procent för sista året kan möjligen vara befogat, om man räknar på hela taxeringsvärdet och ej å taxeringsvärdet för byggnaderna, men att använda enahanda beräkningsgrund under år 1916 blir fullkomligt missledande, ity att då 1 procent å taxeringsvärdet torde vara mer än tillräckligt, då avdrag för skatten ej får göras. Om man bibehåller lagtexten oförändrad, kommer skatten att utgå på ett mervärde, som aldrig i verkligheten existerar.

Skulle första året framflyttas till 1919, torde 2 procent möjligen vara det riktiga.

§ 6. Om ett bolag eller en enskild person äger många fastigheter, och affären i sin helhet lämnat förlust, förefaller det orimligt att pålägga denna fastighetsägare att erlægga skatt för de fastigheter, som lämnat överskott, ehuru totalsumman visar underskott.

Med anledning av vad jag nu framhållit, får jag föreslå riksdagen att uti det framlagda förslaget till förordning om hyresvärdstegringskatt

vidtaga sådana förändringar, att följande paragrafer må erhålla nedan angivna förändrade lydelse:

§ 2. 1 mom. Hyresvärdstegringskatt skall utgöras inom samtliga städer, köpingar och municipalsamhällen inom riket.

§ 3. Sista mom. utgår.

§ 4. 1 mom. Med stegring av fastighets hyresvärde förstås enligt denna förordning stegringen av nettohyresvärdet under kalenderåret näst före det, varunder taxeringen sker (sista året), utöver nettohyresvärdet under kalenderåret 1919 (första året). Var fastigheten icke bebyggd kalenderåret 1919, eller har fastigheten efter nämnda tid övergått till ny ägare, skall såsom första året anses i förra fallet det första kalenderåret efter bebyggandet, från vars början densamma varit till väsentlig del uthyrd eller eljest tagen i bruk, och i senare fallet kalenderåret näst efter det, varunder förvärvet skett.

§ 5. 1 mom. 2) — — — allt beräknat för sista året för byggnad av sten eller därmed jämförligt material till $2\frac{1}{2}$ procent och för byggnad av annat material till 3 procent å fastighetens taxeringsvärde samt för första året, om detta är 1916, till 1 procent å taxeringsvärdet, samt till 2 procent å samma värde, därest första året är 1919.

§ 6. Vid beräkning av mervärdet skall varje fastighet betraktas som en enhet för sig, dock må förlust å en fastighet avdragas från överskott å annan fastighet.

§ 9. Hyresvärdstegringskatt utgår icke för fastighet, där mervärdet icke överstiger 500 kronor.

För den del av mervärdet, som överstiger 500 kronor med 20 procent.

Stockholm den 12 april 1920.

Sven Jönsson.

