

## Nr 452.

Av herr **Pettersson** i Södertälje, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 416, med förslag till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m.

I anledning av det i Kungl. Maj:ts proposition nr 416 framställda förslaget om sådan ändring i lagstiftningen mot oskäligen hyresstegring, att hyresförhöjning motsvarande högst 50 procent av den före den 1 oktober 1915 senast gällande hyra icke må utan synnerliga skäl av hyresnämnd upptagas till behandling, tillåter jag mig härigenom underställa riksdagens prövning ett förslag om en särskild skatt på bostadsfastigheter att utgå med viss procent av taxeringsvärdet inom område, där lag mot oskäligen hyresstegring är gällande, samt att användas för de ändamål, som omfattas i Kungl. Maj:ts proposition nr 315, angående hyresvärdestegrings-skatt.

Grundtanken i sistnämnda proposition är, å ena sidan, att hyrorna i äldre fastigheter böra och oundvikligen komma att anpassas efter de väsentligt högre byggnadskostnader, jämförda med de före världskriget rådande, som man för framtiden har att räkna med, och å andra sidan att denna anpassning kommer att medföra sådan vinst för ägaren, att viss del därav skäligen bör kunna i form av en extraordinär skatt indragas till statsverket för att användas till främjande av den till lindrande av bostadsnöden erforderliga bostadsproduktionen.

Så vitt jag kan se, är det sätt, varpå förslaget om hyresvärdestegrings-skatt uppbyggts med utgångspunkt från dessa förutsättningar, teoretiskt riktigt. Skatt skall sålunda utgå endast i den mån ökat hyresvärde faktiskt låter sig påvisa i varje individuellt fall. Genom införandet av en generellt fri hyresstegringslatitud av 50 procent skulle frågan emellertid komma i ett i viss mån ändrat läge. I och med sådan föreskrift skulle lagstiftaren nämligen generellt medgiva, att det ändrade penningvärdet

inom vissa gränser finge komma till obetingat uttryck vid hyresprisbildningen. Det kommer då icke så mycket an på att pröva, i vad mån hyresvärdestegringen i det enskilda fallet skäligen bör på extraordinärt sätt beskattas, utan frågan blir att avgöra, i vad mån den allmänna prisbildningen på hyresmarknaden bör anses lämna rum för dylik skatt.

Hyresvärdestegringskattens storlek bestämmes åtminstone i viss mån av värdestegringen i varje särskilt fall. Skatteobjektet bestämmes sålunda på noggrant fixerade individuella grunder, varigenom skatten kommer att utgå med så långt möjligt rättvist utmätta belopp. Emellertid synes det kunna ifrågasättas, om icke den föreslagna hyresregleringslagen måste anses vila på den grundsatsen, att medgivandena till större eller mindre hyresförhöjningar skola ske just med hänsyn till individuella billighets-skäl. Om sålunda den medgivna hyresstegringen är större i ett fall i förhållande till den, som fått äga rum i ett annat eljest jämförligt fall, kan det synas obilligt att pålagga den förra ett större skattebelopp, eftersom fastighetsägarens högre avkastning redan befunnits skälig.

Den nu anförda principiella invändningen torde ej med fog kunna framställas mot en skatt, som drabbar alla fastigheter lika i förhållande till andra fastighetsskatter.

Icke heller vissa speciella anmärkningar, som riktats mot den i propositionen nr 315 föreslagna hyresvärdestegringskatten, synas kunna göras gällande mot en skatt, som utgår i viss proportion till fastighetens taxeringsvärde. Mot hyresvärdestegringskatten har sålunda anmärkts, att hyresnämnd vid prövning av hyresbelopp enligt 6 § 1 mom. i hyresstegringslagen skall taga hänsyn bland annat till utgifterna för fastigheten, sålunda även till skatterna, men icke blir i stånd därtill, så vitt fråga är om en så variabel skatt som den av Kungl. Maj:t föreslagna. Enligt det av mig här förordade systemet kan hyresnämnden däremot exakt uträkna skattebeloppet samt vid prövning av hyresbeloppets skälighet taga all nödig hänsyn till denna utgift.

Vidare måste hela taxeringsförfarandet för debitering av en hyresvärdestegringskatt enligt Kungl. Maj:ts förslag bliva i viss mån invecklat och besvärligt både för det allmänna och den deklarationsskyldige. Det har även framhållits, att förfarandet lämnar rum för otillbörliga manipulationer från den skattskyldiges sida i syfte att undgå skatten. Om däremot skatten bestämmes till viss procent av taxeringsvärdet, undvikas fullständigt nu nämnda olägenheter. Särskild deklaration behövs ej, skatten debiteras genom en synnerligen enkel uträkning, och fusk är utslutet.

Slutligen må erinras, att det med hänsyn till vissa obestämda faktorer är synnerligen svårt att med någon större grad av tillförlitlighet be-

räkna, huru mycket en hyresvärdestegringskatt enligt förslaget i propositionen nr 315 verkligen skulle komma att inbringa. Om åter det här förordade förslaget antages, kan man med stöd av tillgängliga uppgifter om bostadsfastigheternas taxeringsvärden genom en enkel räkneoperation beräkna resultatet av beskattningen. I detta avseende må nämnas, att städernas bostadsfastigheter för närvarande uppgivas vara upptaxerade till ett totalbelopp av omkring 3 miljarder kronor.

Om skatten bestämdes till 0,3 % av detta värde, skulle skatten inbringa omkring 9 miljoner kronor under förutsättning att inga skattefria avdrag medgivas. Medgives åter, såsom skäligt är, skattefrihet för fastigheter, vilkas taxeringsvärde året före taxeringsåret ej överstiger 15,000 kronor, torde totalresultatet komma att minskas med bortåt 1 miljon kronor. Lämpligt vore måhända, att skatten beslötes endast för ett år, så att riksdagen har tillfälle att, om densamma anses böra förnyas, med hänsyn till alla på frågan inverkan omständigheter, främst beslutet om hyresstegringslagens successiva avveckling, årligen fastställa skatteprocentens storlek.

Till äventyrs kan gent emot mitt förslag göras gällande, att det, om det bifalles, kommer att korsa den planerade kommunalskattereformen. Jag vill häremot invända, att om enighet råder däri, att den pågående anpassningen av hyresnivån efter byggnadskostnaderna håller på att skapa ett extraordinärt skatteobjekt, så kan den ena formen för skattens utgående lika litet som den andra anses föregripa vederbörande beslut om tillämpande av vissa nya principer för den kommunala beskattningen. Skillnaden mellan Kungl. Maj:ts förslag och mitt här förordade rör icke principerna — dessa äro i själva verket identiska — utan själva skattetekniken. Jag har sålunda icke frångått grundtanken i Kungl. Maj:ts förslag, vilken synes mig på ett övertygande sätt motiverad, utan endast velat framhålla vissa enklare former för skattens uttagande.

På grund av vad jag nu anfört får jag hemställa, att riksdagen måtte, med avslag å Kungl. Maj:ts proposition nr 315, besluta:

*att en särskild skatt till staten skall under år 1921 utgöras för fastigheter inom område, där lagstiftning mot oskälig hyresstegring är gällande vid tiden för skatteförordningens utfärdande;*

*att skatten skall utgå med 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde;*

*att frihet från skatten skall åtnjutas för fastighet, vars taxeringsvärde icke överstiger 15,000 kronor;*

*att* i övrigt beträffande de fastigheter, för vilka skatt skall utgivas, vad i 3 § 2 mom. av det med propositionen nr 315 avgivna förslaget till förordning angående hyresvärdestegringskatt stadgas skall äga motsvarande tillämpning;

*att* skatten skall debiteras och uppbäras i samband med inkomst- och förmögenhetsskatten av de för densammas debitering och uppbörd tillsatta taxerings- och uppbördsmyndigheter i enlighet med därom meddelade bestämmelser;

*samt att* behållningen av skatten skall redovisas på det sätt samt användas i den ordning och för de ändamål, som omförmälas i Kungl. Maj:ts proposition nr 315 angående hyresvärdestegringskatt.

Stockholm den 27 april 1920.

*Jakob Pettersson.*

---