

Nr 111.

Av herr **Kilbom m. fl.**, angående genomförande av en effektiv jordvärde- och jordräntestegringskatt.

Vid antagandet av nu gällande skattelagar sköts frågan om jordvärdestegringskatt fullständigt åt sidan. Ändock hade detta problem varit föremål för omfattande utredningar och så sent som 1920 beslöt riksdagen vidtaga en förberedande åtgärd till införandet av dylik skatt. Dåvarande socialdemokratiska regering visade åtminstone någon vilja att söka lösa denna fråga. Det motstånd dåvarande finansminister Thorsson rönt 1919, då han framlade proposition med förslag till förordning om uppskattning av mark för den taxering till jordvärde- och jordräntestegringskatt, som senare tänktes genomförd, betog honom inte intresset för frågan. Thorsson kom igen året därpå och vann då majoritet för sitt förslag, varjämte riksdagen beviljade ett anslag av en miljon kronor för täckande av kostnaderna för den förberedande fastighetsvärderingens genomförande.

Under senare delen av 1920 ägde också denna markvärdeuppskattning rum. En företagen utredning av det sålunda erhållna resultatet visade vissa ojämnheter vid uppskattningen i olika delar av landet, varför nya riktlinjer uppdrogs för korrigerering av dessa. *Men därvid stannade det.* Den dåvarande socialdemokratiska regeringen har avlösts av andra, även socialdemokratiska, men ingen har haft något intresse för denna fråga.

Jordvärde- och jordräntestegringskattfrågan är minst lika aktuell nu, som vad den var 1920. Vi våga påstå, att den är det i t. o. m. långt högre grad. Till en början var måhända denna fråga en *städernas* och då främst de större städernas, särskilda angelägenhet. Helt naturligt äro stadskommunerna alltjämt intresserade av att få denna fråga löst, eller böra åtminstone vara det, men det är numera icke enbart, eller övervägande, en städernas angelägenhet, utan även en landsbygdens.

Att tomt- och fastighetsjobbare samt hyresockrare motsätter sig frågans upptagande och lösande är förklarligt, ty så länge denna skatt icke finnes kan de tillgodogöra sig frukterna av den värdestegring som uppstått genom de skilda anläggningar och åtgärder samhället vidtagit eller som uppkommit genom inflyttningar och folkmängdsökningar. Denna omständighet bör väl dock icke hindra, utan tvärtom vara ett synnerligen tungt vägande motiv för lösandet av detta problem.

Otaliga exempel skulle kunna anföras för nödvändigheten av en jordvärde- och jordräntestegringskatt, men vi skall inskränka oss till några få. Hyresgästorganisationerna i Stockholm företog för något år sedan en utredning rörande mark- och fastighetsvärdestegringsförhållanden i Stock-

holm och man kom därvid till rent av häpnadsväckande resultat. Ur den rikhaltiga exempelsamling, som återfinnes i denna utredning, tillåter vi oss att återge några talande siffror:

Fastigheten Drottninggatan 21 t. ex. taxerades 1880 för 350 000, 1900 för 500 000, 1910 för 750 000 och 1928 för 1 000 000 kronor, vilket utgör en värdestegring under de gångna icke fullt 50 åren av drygt 300 procent. Drottninggatan 13 visar för de nämnda fyra årtalen en taxering av resp. 170 000, 190 000, 225 000 och 600 000 kronor eller en värdestegring av över 350 procent. Det gamla Linderothska huset Drottninggatan 28, som 1880 ansågs vara värt 135 000 kronor, är nu taxeringsvärderat till 630 000 kronor, vilket innebär en värdeökning av 450 procent. Drottninggatan 33 har fått taxeringsvärdet stegrat i ännu raskare tempo 80 000, 170 000, 266 000 och 400 000 kronor eller jämnt femdubblats. 23-an vid samma gata har från 1880, då taxeringsvärdet utgjorde 115 000 kronor, stegrats till 1 200 000 d. v. s. mer än tiodubblats. Rekordet i värdeökning synes emellertid slås av Huseliuska fastigheten Drottninggatan 45, som under en knapp femtioårsperiod stigit från 80 000 till 1 100 000 kronor, en ökning alltså med 1 300 procent.

Det är emellertid icke endast den bebyggda tomtmarken, som sprungit upp i värde, utan även den obebyggda, något som den anförda utredningen visade. Ett visst jordområde i Klara församling i trakten av Sveavägen såldes 1889 för ett pris av kronor 116: 22 pr kvm och år 1927 för ett pris av kronor 799: 80 pr kvm. Värdestegringen utgjorde sålunda 588 procent under en tid av 38 år.

På Kungsholmen i trakten av Fleminggatan—Inedalsgatan utgjorde försäljningspriset år 1883 på ett stycke tomtmark kronor 4: 72 pr kvm. År 1920 hade priset stigit till kronor 113: 64 pr kvm eller med 2 308 procent på 37 år. Vid Odengatan i Gustav Vasa församling, i närheten av Vasaparken, försåldes ett jordområde år 1881 efter kronor 2: 80 pr kvm; 1930 eller efter 49 år såldes samma område efter kronor 231: 34 pr kvm. Procenttalet för jordvärdestegringen är i detta fall 7 904.

År 1882 såldes ett område, beläget icke långt från nuvarande Vanadisplan, för kronor 5: 08 pr kvm. Vid försäljning år 1927 betingade samma område kronor 119: 34 pr kvm. Jordvärdestegringen utgjorde här »endast» 2 249 procent på 45 år. I Oscars församling nära Narvavägen försåldes år 1880 ett tomtområde efter kronor 1: 56 pr kvm. Nästa försäljning, som förekom 45 år senare eller år 1925, betingade kvadratmetern tomtmark ett pris av kronor 133: 38 pr kvm, vilket innebär en jordvärdestegring av 8 450 procent. Åt Hammarbysjön i Sofia församling försåldes år 1897 ett tomtområde för kronor 2: 85 pr kvm för att år 1929, d. v. s. 32 år senare, ånyo försäljas till ett pris av kronor 46: 17 pr kvm. Inom samma stadsdel såldes 1883 ett annat tomtområde till kronor 6: 76 pr kvm, vilket område 45 år senare eller år 1928 såldes till kronor 124: 29 pr kvm. Jordvärdestegringen är här 1 737 procent. År 1930 såldes en tomt i Högalids församling åt Riddarfjärden efter

kronor 109:74 pr kvm, vilken 35 år tidigare eller år 1895 gått i köp för ett kvadratmeterpris av kronor 3:22. Jordvärdestegringen var sålunda 3 308 procent.

Vid fastighetstaxeringen 1928 uppskattades fastighetsvärdet i Stockholm till sammanlagt 3 720 285 000 kronor. (1862 var motsvarande värde 125 miljoner kronor. Sedan dess har genom inkorporering av Brännkyrka 1913 tillkommit fastighetsvärden för 53 milj. kronor och genom inkorporeringen av Bromma 1916 ytterligare för 17,5 milj. kr.) Värdet av på tomtmarken uppförda byggnader och annat beräknas uppgå till omkring hälften av taxeringsvärdet. Övriga hälften utgöres av oförtjänt värdestegring av tomter och fastigheter, vilken hamnat i fastighetsägarnas fickor.

Även om jordvärdestegring framträder klarast i Stockholm och de större städerna, förekommer den dock också på landsbygden. Genom utbyggandet och förbättrandet av landets vägnät, byggandet av broar och framdragande av andra kommunikationsleder har värdena på intilliggande jordområden stigit utan att ägarna på något sätt, eller i varje fall icke med något större belopp, bidragit därtill. Enskilda kommer sålunda att draga stora ekonomiska fördelar av de jättelepp staten och kommunerna lägger ned i ordnandet av landets kommunikationsleder.

Statistiker och vetenskapsmän på det ekonomiska området har även med skärpa framhållit betydelsen av jordvärdestegringskatt.

När Socialistiska gruppen kräver att frågan, efter den femtonåriga vilan, åter skall tagas upp till omedelbar utredning och skyndsamt genomförande kan den åberopa sig på starka sakskäl.

Vi hemställa sålunda,

att riksdagen måtte besluta hemställa till regeringen att densamma företager en skyndsamt utredning och till nästa års riksdag inkommer med förslag om åtgärder till genomförande av en effektiv jordvärde- och jordrättestegringskatt.

Stockholm den 19 januari 1935.

K. Kilbom.

Aug. Spångberg.

Verner Karlsson.

Nils Flyg.

Arvid Olsson.

Albin Ström.

Torsten Henrikson.

Viktor Herou.