

## Nr 368.

Av herr **Sjölin m. fl.**, *angående fastställandet av hyresvärdet av sommarbostad vid beskattningen.*

Genom den senaste fastighetstaxeringen har frågan om beräkning av hyresvärdet av bostad i egen fastighet blivit än mer aktuell än tidigare. Visserligen förklarade finansminister Sköld under en interpellationsdebatt förra året, att hyresvärdet inte skulle behöva höjas därför att taxeringsvärdet blivit höjt. Det förefaller emellertid som om denna uppfattning ingalunda delades av våra skattemyndigheter. Riksskattenämnden har sålunda rekommenderat, att där inte hyresvärdet kan bestämmas med hänsyn till befintlig hyresmarknad, hyresvärdet skulle beräknas till en viss procentuell del av taxeringsvärdet. Där t. ex. hyresvärdet tidigare uppskattats till 5 procent av taxeringsvärdet rekommenderas nu att hyresvärdet i regel uppskattas till 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> procent av taxeringsvärdet. Detta innebär, att hyran i en fastighet för vilken taxeringsvärdet stigit med 35 procent, vilket ingalunda är ovanligt, skulle komma att ökas med över 20 procent. Härtill kommer, att beskattningen ökar även därigenom att skattemyndigheterna ha en tendens att minska de tillåtna värdeminskings- och omkostnadsavdragen. Dessutom blir hyran i realiteten också höjd genom att fastighets-skatten ökar på grund av det högre taxeringsvärdet. Detta trots att hyreslagen ännu gäller som skydd mot höjda hyror för dem som skaffa sig bostad i öppna marknaden.

Då det är bekant att skattelagsakkunniga äro sysselsatta med denna sak torde dess utredning böra avvaktas, såvitt den kan väntas inom rimlig tid innan frågan ytterligare aktualiseras.

Frågan hur sommarbostäder i egna fastigheter skola uppskattas torde dock kunna göras till föremål för riksdagens prövning utan att avvakta skattelagsakkunnigas utredning. Det synes oss nämligen mycket rimligt att värdet av en sommarbostad, som användes endast under en del av året, bestämmas med hänsyn härtill. I själva verket finns det också prejudikat från regeringsrätten som stöder denna uppfattning. Genom regeringsrättens utslag den 2/9 1948 bestämdes nämligen, att en villafastighet, som användes av ägaren endast under sommaren, skulle värderas till ett belopp motsvarande 1/3—1/2 av i orten gängse hyra.

Tyvärr synas icke taxeringsnämnderna vilja acceptera detta prejudikat som vägledande för taxeringsarbetet. Då det emellertid måste anses riktigt, att bostadsvärdet bör vara beroende av den tid som bostaden användes, synes det oss rimligt, att denna princip i enlighet med regeringsrättens om-

nämnda utslag blir lagfäst. För att komma från ett eventuellt uppkommande avvägningsproblem torde det vara ändamålsenligt ange att sommarbostäder, som användas högst under halva året, skola värderas till högst hälften av det hyresvärde, som gäller för likvärdiga permanenta bostäder.

Vi tillåta oss alltså föreslå,

att riksdagen beslutar att hyresvärdet av sommarbostad skall upptagas till högst hälften av den hyra som gäller för motsvarande permanentbostad och att vederbörande utskott får i uppdrag att utarbeta erforderlig lagtext.

Stockholm den 27 januari 1953.

*Bengt Sjölin.*

*Sven Gustafson*  
i Göteborg.

*Folke Nihlfors.*

---