

Nr 595.

Av herr **Larsson** i Stockholm och fröken **Vinge**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 187, med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370).

I Kungl. Maj:ts proposition nr 187 föreslås att beräkning av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter vid taxering skall ske enligt en förenklad schablonmetod. Som inkomst skall i princip upptagas beräknad ränta å ägarens eget kapital i sådan fastighet. Procenttalet för räntan föreslås till 3 procent. Hyresvärdet skall alltså upptagas till nämnda procenttal av fastighetens hela taxeringsvärde. Avdrag får vidare göras för räntekostnaderna för det lånade kapitalet i fastigheten.

Den nu föreslagna metoden innebär i flera avseenden en avsevärd förenkling i taxeringsförfarandet. Detta kan givetvis i och för sig vara en fördel icke endast ur taxeringssynpunkt utan även — fast på något längre sikt — för de skattskyldiga. Flera omständigheter bjuder å andra sidan statsmakterna att vid omläggningen gå fram med försiktighet, varvid största möjliga hänsynstagande till den skattskyldige bör vara den naturliga riktpunkten. Att »reformen» kommer att möta betydande övergångssvårigheter är uppenbart. Viktigast är emellertid enligt vår mening att stor vikt fästes vid följande omständigheter.

Sedan 1940-talets början har genom särskild lagstiftning alla hyror för bostadslägenheter varit underkastade offentlig reglering. Bostadskostnaderna för innehavare av hyreslägenheter har härigenom — bortsett från de smärre höjningar som medgivits under de senaste åren och bortsett från den differentiering, som blivit följderna av byggnadskostnadernas stegring och som gäller *alla* fastigheter — kunnat hållas i stort sett oförändrade. Då så är förhållandet och då hyresregleringslagen allt fortfarande gäller, bör man vid omläggningen av hyresvärdesberäkningen för en- och tvåfamiljsvillor vid taxeringen noga se till att icke de medborgargrupper som bor i dessa fastigheter drabbas av en stegring av sina faktiska bostadskostnader, som står i klar strid mot hyresregleringslagens anda. »Hyresstoppet» bör givetvis i möjlig mån gälla även dem.

Ur denna enligt vår mening väsentliga synpunkt kan det starkt ifrågasättas, om inte det av departementschefen föreslagna procenttalet — 3 % av taxeringsvärdet — för beräkning av hyresvärdet är för högt.

Enligt de hittills gällande reglerna har hyresvärdet beräknats »med led-

ning av i orten gällande hyrespris eller, i saknad av sådan jämförelse, efter annan grund som må finnas lämplig». I praxis har skattemyndigheterna gått efter ett schablonmässigt procenttal, olika för olika orter. Medeltalet för hela riket torde ha hållit sig kring 6 procent.

Den senaste fastighetstaxeringen har föranlett en icke obetydlig stegring av de taxerade fastighetsvärdena. Vid en antagen höjning av taxeringsvärdena med i medeltal 50 procent för här berörda fastigheter, skulle det av departementschefen föreslagna procenttalet av 3 icke leda till någon *genomsnittlig* höjning av hyresvärdena. Men även om detta, så vitt man nu kan se av resultaten av den senaste taxeringen, slår rätt väl för riket i dess helhet, bör man dock ta avgörande hänsyn till variationernas omfattning. Och härvid visar det sig att taxeringsvärdenas höjning särskilt för landsbygdens del avsevärt överstiger ett medeltal av 50 %. I endast tre av rikets län har för landsbygden noterats en lägre genomsnittlig höjning än 50 procent. Medeltalet ligger vid 64 procent. För städerna ligger medeltalet vid 31 procent. Här refererade statistik hänför sig till kategorien »annan fastighet». Någon anledning att antaga att en- och tvåfamiljsvillorna mera avsevärt skiljer sig från fastigheterna i övrigt torde emellertid inte finnas.

Det torde sålunda stå klart att det nu föreslagna procenttalet i många enskilda fall kommer att leda till höjning av den faktiska bostadskostnaden. Hänsyn bör i detta sammanhang vidare tagas till de ändrade reglerna för avdrag för reparationskostnader, vilka i det enskilda fallet kan leda till en minskning av de hittills medgivna avdragsmöjligheterna.

Departementschefen har i propositionen (s. 48) uttalat att, eftersom ifrågavarande fastigheter knappast kan likställas med förvärvskällor i vanlig mening, värdet av den förmån, som ägarna kan anses åtnjuta av det egna kapitalet i fastigheterna, bör uppskattas efter ett jämförelsevis lågt procenttal. Departementschefen har härvid ansett att man borde kunna anknyta till den avkastning, som ägaren skulle fått om han placerat kapitalet i sparbank. Men även efter denna grund torde 3 procent anses vara väl högt.

Tillsammans visar här ovan anförda omständigheter att det av departementschefen föreslagna procenttalet för beräkning av hyresvärdet borde sättas något lägre. 2,5 procent synes oss vara en bättre avvägd siffra.

Vi föreslår således, med hänvisning till det ovan anförda,

att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 187 för sin del måtte besluta att hyresvärdet vid taxering av inkomst av en- och tvåfamiljsvillor skall beräknas efter 2,5 procent av taxeringsvärdet i stället för av Kungl. Maj:t föreslagna 3 procent.

Stockholm den 25 april 1953.

Martin Larsson.

Margit Vinge.