

**Nr 655.**

Av herr **Munktell m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 165, med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370).*

Ett led i den nuvarande regeringens bostadspolitiska målsättning synes vara att efter hand överföra en allt större del av bostadsbeståndet i allmän ägo. Bortsett från uttalanden i sådan riktning, som skulle kunna åberopas till stöd för detta påstående, ger den speciella förmånsställning som de s. k. allmännyttiga företagen erhållit i kredithänseende detta vid handen. De nämnda bostadsföretagen är sålunda berättigade till tertiärlån upp till 100 procent av belåningsvärdet, medan den övre gränsen för enskilda personer eller byggnadsföretag är 85 procent. Eftersom räntesatsen för dessa toppkrediter är så onormalt låg som tre procent, blir den förmån de s. k. allmännyttiga företagen får åtnjuta av väsentlig betydelse. För vår del finner vi redan nämnda förhållande principiellt otillfredsställande. Förutsättningen för att en verklig konkurrens skall kunna existera mellan olika företagsformer borde vara att de finge arbeta under lika villkor. För konsumenterna, d. v. s. i förevarande fall hyresgästerna, skulle detta utgöra en garanti för att deras bostadskostnad bleve den lägsta möjliga.

Man kan så till vida giva denna metod sitt erkännande, att den fullt öppet redovisar den extra förmån som de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen tillerkännes. Den överensstämmer med den princip, som riksdagen i olika sammanhang givit till känna, att subventioner från statens sida bör givas öppet och i form av direkta bidrag. Särskilt från bevillningsutskottets sida har vid flerfaldiga tillfällen uttalats den uppfattningen att en subventionering via beskattningen ur såväl principiella som praktiska synpunkter är helt förkastlig.

Det är därför ägnat att väcka förvåning att det nu i proposition nr 165 ifrågasättes, att man även i beskattningshänseende skulle ge de s. k. allmännyttiga företagen en privilegierad ställning. De skäl som i propositionen anföres till stöd för det framlagda förslaget är i huvudsak sådana som äger giltighet beträffande förvärvskällan annan fastighet över huvud taget. Endast i ett avseende söker departementschefen göra gällande att ett för de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen speciellt förhållande skulle föreligga. Han åberopar att verksamheten inom dessa företag icke drives i »vinstsyfte».

I den mån syftet över huvud taget skall tillmätas betydelse vid behand-

lingen av viss verksamhet, bör detta avse frågan huruvida skattskyldighet skall föreligga eller icke beträffande de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen. 1950 års skattelagssakkunniga, vilka förberett denna fråga, har också i första hand tagit ställning till detta spörsmål. De sakkunnigas slutsats blir den, enligt vår mening fullt riktiga, nämligen att »skattebefrielse kunde komma att framstå såsom ett omotiverat skatteprivilegium eller såsom ett avsteg från den eljest upprätthållna principen, att understödjande från det allmännas sida av viss verksamhet borde ges i form av direkta, synliga bidrag och icke i form av skattelättnader» (jfr. sid. 8 i propositionen). Departementschefen har icke ens ingått på frågan om fullständig skattebefrielse för dessa företag, vilket borde få tolkas så, att han anser en sådan helt utesluten. I och med detta borde resonemanget om »syftet» också ha fått utgå. Det bör därefter icke vara tal om annat än att åstadkomma en för bostadsföretag av olika kategorier i möjligaste mån riktig och likformig beskattning.

Av intresse i detta sammanhang är de slutsatser som 1951 års bostadsutredning kommit till i sin diskussion rörande beskattningen av bostadsfastigheter. Av någon anledning saknar propositionen i sitt referat varje antydning om att även denna utredning behandlat frågan, trots att detta skedde så sent som 1952. För att på denna punkt komplettera referatet vill vi citera följande ur bostadsutredningens stencilerade betänkande, del 2, sid. 100.

Även om de kommunala och allmännyttiga företagen så till vida intaga en särställning, att de till följd av sina särskilda sociala förpliktelser normalt måste räkna med högre reparations- och underhållskostnader för av dem förvaltade flerfamiljshus, bör man enligt utredningens mening vid övervägande av ändring i gällande beskattningsregler med hänsyn till önskemålet om utjämning av beskattningen mellan olika år söka beakta alla ifrågakvarande fastighetsägares berättigade krav nämligen att nettoinkomster, som icke äro verkliga överskott, befrias från inkomstskatt. De allmännyttiga och kommunala bostadsföretagens större underhålls- och reparationskostnader böra sålunda i första hand beaktas i annat sammanhang. Utredningen utgår alltså från att man skall kunna lösa här diskuterade spörsmål parallellt för alla företagskategorier.

Utredningen har sålunda, trots att den betecknat frågan såsom liggande utanför utredningens kompetens, intagit en konsekventare ståndpunkt än såväl 1950 års skattelagssakkunniga som departementschefen, i det att den till fullo beaktat en princip som borde vara avgörande för varje bedömning av skattefrågorna, nämligen principen om *likformighet i beskattningen*.

Departementschefen har gjort gällande, att den nuvarande beskattningsmetoden leder till ett skatteresultat som för de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen på lång sikt blir hårdare än vederbort. De skäl som anföres till stöd härför torde också i stort sett vara obestriddliga. Av väsentlig betydelse är emellertid att samma skäl kan åberopas beträffande hyresfastig-

heter tillhöriga även andra företag eller personer. Hyressättningen är så länge hyresregleringen består lagligt reglerad för alla företagsformer, och den ligger icke på högre nivå inom hyresfastigheter i enskild ägo än i fastigheter tillhörande de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen. Någon anledning att räkna med skiljaktigheter i nivån efter det hyresregleringen avskaffats finnes icke heller. Behov av reparationer gör sig likaledes överallt gällande med olika styrka olika år av en fastighets livslängd, och resultatet blir därför ofta, att fastighet vissa år redovisar överskott och andra år underskott. Någon resultatutjämnning mellan olika beskattningsår kan icke förekomma i vare sig den ena eller den andra företagsformen. Principen om beskattningsårets slutenhet är därför ägnad att för hyresfastigheter över huvud taget ge en för hård beskattning. En fråga av största angelägenhet borde därför vara att söka få fram en metod för resultatutjämnning i nödig utsträckning beträffande alla slag av hyresfastigheter (liksom även för andra slags förvärvskällor). Att på en eller annan omväg åstadkomma detta för en viss grupp skattskyldiga är mycket stötande.

Departementschefen har icke kunnat undgå att erkänna det berättigade i vad som framhållits i olika remissyttranden, att likartade beskattningsproblem uppkommer jämväl för andra fastighetsägare. Några sakliga skäl för att det oaktat förorda ändrade beskattningsregler endast för de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen har han emellertid icke kunnat förebringa. Han anför endast att det i allt fall icke för närvarande kunde ifrågakomma att för alla fastighetsägare införa bestämmelser av det slag som nu ifrågasatts för de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen, därför att den grundläggande förutsättningen — frånvaron av vinstsyfte — icke vore för handen. En generellt avfattad bestämmelse eller, alternativt, rätt att skattefritt upplägga reparationsfonder och därmed jämförbara möjligheter till vinstreglerande dispositioner skulle, anför departementschefen, kräva en omfattande utredning rörande inkomstbegreppets utformning, vilken utredning knappast skulle kunna begränsas till förvärvskällan annan fastighet. Då icke andra skäl kunnat anföras eller i varje fall icke ansetts lämpliga att anföras, torde det icke vara obefogat att ur förslaget härleda en önskan hos departementschefen att genom indirekta subventioner försöka stärka konkurrensförmågan hos en företagsform, vilken trots tidigare privilegier icke visat sig kunna erbjuda de boende lägre hyror än enskilda företagare för likvärdiga bostäder. Denna vår slutsats bestyrkes ytterligare av departementschefens uttalande att schablonmetoden bör göras obligatorisk men endast för de s. k. allmännyttiga bostadsföretag, beträffande vilka det kan förutses att metoden icke i dagens läge innebär en skatteskärpning.

Eftersom de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen får låna upp till 100 procent för en räntekostnad som i genomsnitt motsvarar 3,05 procent, innebär det framlagda förslaget, att inkomsten skall upptagas till 3 procent av det belopp, varmed fastighetens taxeringsvärde överstiger företagets

skulder å fastigheten, och att dessa företag blir skattefria. Utan att detta utsäges, åstadkommes alltså i stort sett samma resultat som om fullständig skattebefrielse direkt hade föreskrivits.

Hur godtyckligt förslaget är uppbyggt belyses bl. a. i riksskattenämndens remissyttrande. Nämnden framhåller, att det på flera områden av samhällslivet förekommer verksamhet, vilken icke kan anses vara förenad med direkt vinstsyfte, men som det oaktat beskattas enligt allmänt gällande bestämmelser. Som exempel anför nämnden den socialt inriktade verksamhet som i stiftelse eller föreningsform är knuten till vissa större industrier för att åt de anställda tillhandahålla bostäder eller semestervistelse till självkostnadspris.

Under åberopande av vad här anförts hemställer vi,

att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 165 med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370).

Stockholm den 31 mars 1954.

*Henrik Munktell.*

*Leif Cassel.*

*E. Birke.*

---

### Nr 656.

Av herr Carlsson i Stockholm m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 165, med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370).

(Lika lydande med motion i Första kammaren, nr 514.)

Stockholm den 31 mars 1954.

*C. W. Carlsson.*

*Henning Gustafsson*  
i Skellefteå.

*Olaus Nyberg.*

*Sigfrid Löfgren.*

*Gustav Boija.*

*A. Widén.*

---