

Nr 514.

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

I proposition nr 165 med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 föreslås, att inkomst av fastighet tillhörig bolag, förening eller stiftelse, som bildats den 1 juli 1945 eller senare och som av bostadsstyrelsen (statens byggnadslånebyrå) eller länsbostadsnämnd erkänts som s. k. allmännyttigt bostadsföretag, skall beräknas enligt en förenklad schablonmetod. Förslaget anknyter till den vid 1953 års riksdag genomförda schablonberäkningen av inkomst av en- och tvåfamiljsfastigheter och till av 1954 års riksdag beslutad inkomstberäkning för fastigheter, som tillhöra bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag.

Bakgrunden till förslaget i fråga är enligt departementschefen den omständigheten, att de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen arbeta utan vinstsyfte. Detta skulle enligt departementschefen — förutom önskemålet om enklare taxeringsförfarande — vara tillräckligt skäl för en särbehandling av dessa företag.

Flera av remissinstanserna ha gjort invändningar mot förslaget. Det är särskilt anmärkningsvärt, att de två organ, som i främsta rummet ha anledning att syssla med skattefrågor, nämligen kammarrätten och riksskattenämnden, höra till de instanser som avstyrka förslaget i fråga.

Kammarrätten anser förslaget ingiva starka betänkligheter ur rättvisesynpunkt. Sålunda erinrar man om att ägare av enskilda hyresfastigheter icke komma att inbegripas i den föreslagna ändringen. Vidare anföres:

Kammarrätten bestrider icke att nu påtalade svårigheter kunna uppkomma för de allmännyttiga bostadsföretagen, men jämväl för enskilda fastighetsägare torde motsvarande svårigheter föreligga. Det torde knappast vara riktigt att vinstmarginalen för de allmännyttiga bostadsföretagen skulle vara mindre än för övriga fastighetsägare. Snarare torde förhållandet vara det motsatta. För övrigt läser hyresnivån i fastigheter tillhörande allmännyttiga bostadsföretag icke vara lägre än i motsvarande fastigheter i enskild ägo. Därjämte torde tvekan knappast råda därom att de allmännyttiga bostadsföretagen i lånehänseende intaga en gynnsammare ställning än de enskilda bostadsföretagen. Vidare torde vinstmarginalen även för de enskilda fastighetsägarna hava under senare år krympt så avsevärt, att denna marginal icke heller för denna kategori kan i nämnvärd grad tagas i anspråk i utjämnande syfte. Vad beträffar möjligheterna att utnyttja avdrag för underskott vill kammarrätten påpeka, att det torde finnas åtskilliga enskilda fastighetsägare, som icke hava andra inkomster än av fastighet och således icke heller hava möjlighet att tillgodogöra sig underskottsavdrag.

Riksskattenämnden anför bl. a. följande: "Att låta förekomsten respektive frånvaron av vinstsyfte vara bestämmande för utformningen av reglerna om nettointäktens beräkning har hittills varit främmande för skattelagstiftningen."

1951 års *bostadsutredning* har i sin framställning angående beskattningen av bostadsfastigheter understrukt, att de av den påtalade olägenheterna av vissa beskattningsregler drabba bostadsföretag av vitt skilda slag och jämväl enskilda personer, vilka äga flerfamiljshus. Utredningen finner anledning att "starkt framhålla angelägenheten av en skyndsam utredning syftande till att åstadkomma en rimligare beskattning av inkomst av flerfamiljsfastigheter, tillhörande ägare av olika slag, främst i vad avser *dels* storleken av avdrag för värdeminskning å byggnader, *dels ock* möjligheten till jämnare fördelning i beskattningshänseende av de till längre tidsperiod hänförliga kostnaderna för reparation och underhåll av byggnader mellan de till samma period hörande beskattningsåren".

Det inträffar för alla ägare av nya flerfamiljsfastigheter att under de första åren ett visst överskott kan uppstå till följd av att reparationerna icke förrän efter sex à sju år nått den omfattning som inräknats i hyreskalkylen. Då ett dylikt initialöverskott enligt nu gällande skattelagstiftning göres till föremål för beskattning uppstår det förhållandet, att den i hyran ingående och av hyresgästerna betalda reparationsandelen vid tidpunkten för den aktuella reparationen reducerats så, att fastighetsägaren eller företaget *de facto* icke förfogar över hela den inbetalda reparationsandelen och sålunda måste minska reparationskostnaderna. Detta måste i princip anses vara obilligt även ur hyresgästernas synpunkt.

Då den nya principen syftar till att undanröja ovan angivna missförhållande, om än blott för vissa fastigheter, torde den i och för sig få anses vara riktig. Det måste emellertid anses angeläget att alla fastighetsägarkategorier vad gäller flerfamiljsfastigheter i beskattningshänseende behandlas lika. Vi anse därför i likhet med 1951 års bostadsutredning nödvändigt med en snabbutredning, som får ta upp dessa spörsmål jämte frågan om avdrag för värdeminskning å byggnader, varvid med hänsyn bl. a. till den tekniska utvecklingen det borde övervägas om icke en ökning är motiverad.

Enligt vår uppfattning tala således starka principiella skäl mot en uppdelning av fastighetsägarna i grupper med olika beskattningsprinciper. I vart fall ha de skäl, som hittills anförts för en sådan uppdelning, icke varit av den art, att de kunna övertyga. Det riktiga synes i detta läge vara att nu avslå propositionen och påkalla en särskild utredning av dessa spörsmål.

Med stöd av vad sålunda anförts få vi hemställa,

att riksdagen vid behandling av förevarande proposition nr 165 måtte

a) avslå propositionen samt

b) hos Kungl. Maj:t hemställa om en utredning *dels* om storleken av avdrag för värdeminskning å byggnader och *dels* om

möjlighet till jämnare fördelning i beskattningshänseende av till längre tidsperiod hänförliga kostnader för reparation och underhåll av byggnader.

Stockholm den 31 mars 1954.

E. A. Lindblom.

Axel Andersson.

Hj. Weiland.

And. E. Johansson.
