

Nr 4

Bevillningsutskottets betänkande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370) jämte i ämnet väckt motion.

I en den 12 december 1958 dagtecknad, till bevillningsutskottet hänvisad proposition, nr 9, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogat förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370).

Beträffande *propositionens huvudsakliga innehåll* må här anföras följande.

I propositionen föreslås att inkomst av fastighet, som tillhör allmännyttigt bostadsföretag, skall beräknas enligt samma schablonmetod, som tillämpas beträffande fastighet, som äges av bostadsförening eller bostadsaktiebolag.

Det ovannämnda *författningsförslaget* är av följande lydelse.

Förslag

till

lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370)

Häri genom förordnas, att 24 § 4 mom. och 25 § 4 mom. kommunalskattelagen den 28 september 1928 skola upphöra att gälla, samt att 24 § 3 mom., 46 § 1 mom. och punkt 1 av anvisningarna till 36 § samma lag¹ skola er hålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Nuvarande lydelse)

24 §.

3 m o m. Har fastighet — — —
före taxeringsåret.

(Föreslagen lydelse)

24 §.

3 m o m. Har fastighet — — —
före taxeringsåret.

Vad i föregående stycke sägs skall äga motsvarande tillämpning i fråga om fastighet, vilken tillhört bolag,

¹ Senaste lydelse av 24 § 3 mom. se 1957: 57, av 46 § 1 mom. se 1958: 296 samt av punkt 1 av anvisningarna till 36 § se 1954: 263.

(Nuvarande lydelse)

Att inkomst — — — till 38 §.

46 §.

1 m o m. Därest vid — — — samma kommun.

Befinnes vid beräkning jämlikt 24 § 4 mom. av intäkt av annan fastighet att det lånade, i fastigheten nedlagda kapitalet uppgår till högre belopp än taxeringsvärdet eller det värde å fastigheten, som då taxeringsvärde icke åsatts skall gälla i stället för taxeringsvärde, skall vad som motsvarar tre procent av det sålunda överskjutande beloppet, i förekommande fall med tillägg av i 25 § 4 mom. omfördämd avgäld, anses såsom underskott i förvärvskälla, varom i första stycket förmäles.

Avdrag är — — — av sjömansskatt.

(Föreslagen lydelse)

förening eller stiftelse, som bildats efter den 30 juni 1945 och av bostadsstyrelsen (statens byggnadslånebyrå) eller länsbostadsnämnd erkänts såsom allmännyttigt bostadsföretag.

Att inkomst — — — till 38 §.

(Se vidare anvisningarna.)

46 §.

1 m o m. Därest vid — — — samma kommun.

Avdrag är — — — av sjömansskatt.

Anvisningar

till 36 §.

1. Vid beräkning av realisationsvinst upptages såsom intäkt vad som erhållits för den avyttrade egendomen. Avdrag får ske för alla omkostnader för förvärvet och avyttringen, således för erlagd köpeskilling, för vad som nedlagts på förbättring av egendomen, för inköps- och försäljningsprovision, för stämpelkostnader m. m. Hit räknas jämväl kostnad, som under tid, då intäkt av avyttrad annan fastighet eller i förekommande fall del därav beräknats enligt 24 § 2, 3 eller 4 mom. nedlagts på reparation och underhåll av fastigheten eller fastighetsdelen, i den mån den avyttrade egendomen på grund därav vid avyttringen befunnit sig i bättre skick än vid förvärvet. Har den skattskyldige tidigare fått åtnjuta avdrag för vär-

till 36 §.

1. Vid beräkning av realisationsvinst upptages såsom intäkt vad som erhållits för den avyttrade egendomen. Avdrag får ske för alla omkostnader för förvärvet och avyttringen, således för erlagd köpeskilling, för vad som nedlagts på förbättring av egendomen, för inköps- och försäljningsprovision, för stämpelkostnader m. m. Hit räknas jämväl kostnad, som under tid, då intäkt av avyttrad annan fastighet eller i förekommande fall del därav beräknats enligt 24 § 2 eller 3 mom. nedlagts på reparation och underhåll av fastigheten eller fastighetsdelen, i den mån den avyttrade egendomen på grund därav vid avyttringen befunnit sig i bättre skick än vid förvärvet. Har den skattskyldige tidigare fått åtnjuta avdrag för vär-

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

deminskning av den avyttrade egendomen eller dyl., skall å andra sidan, i den mån ej vad som vid avyttringen återbekommit av de avskrivna beloppen inräknas i intäkt av rörelse, omkostnadsbeloppet minskas med detta avdrag. Vidare får vid vinstberäkningen den skattskyldige åtnjuta avdrag för under beskattningsåret utbetalda förvaltningskostnader och räntor, därest dessa ej böra hänföras till annan förvärvskälla.

deminskning av den avyttrade egendomen eller dyl., skall å andra sidan, i den mån ej vad som vid avyttringen återbekommit av de avskrivna beloppen inräknas i intäkt av rörelse, omkostnadsbeloppet minskas med detta avdrag. Vidare får vid vinstberäkningen den skattskyldige åtnjuta avdrag för under beskattningsåret utbetalda förvaltningskostnader och räntor, därest dessa ej böra hänföras till annan förvärvskälla.

Denna lag träder i kraft dagen efter den då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling; dock att lagen icke skall äga tillämpning vid 1959 års taxering eller vid eftertaxering för år 1959 eller tidigare år.

Till utskottet har hänvisats den i anledning av propositionen väckta motionen I: 280 av herr *Bergman*, vari hemställts, att Kungl. Maj:ts proposition nr 9 måtte antagas med den ändringen, att 24 § 3 mom. i förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen av den 28 september 1928 (nr 370) måtte erhålla följande lydelse:

3 mom. Har fastighet — — — före taxeringsåret.

Vad i föregående stycke sägs skall äga motsvarande tillämpning i fråga om fastighet, vilken tillhört bolag, förening eller stiftelse, som av bostadsstyrelsen (statens byggnadslånebyrå) eller länsbostadsnämnd erkänts såsom allmännyttigt bostadsföretag.

Att inkomst — — — till 38 §.

(Se vidare anvisningarna.)

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för det i motionen framställda yrkandet, får utskottet, i den mån redogörelse härför ej lämnas i det följande, hänvisa till motionen.

Rörande motiveringen för det i propositionen framlagda förslaget hänvisar utskottet till ovannämnda statsrådsprotokoll. Redogörelsen härutinnan återfinns under följande rubriker å nedan angivna sidor i propositionen, nämligen

Inledning, s. 4

Gällande bestämmelser m. m., s. 5—10

Utredningspromemorian, s. 10—12

Remissyttrandena, s. 12—15

Departementschefen, s. 15—16.

Av innehållet i *den förevarande motionen* må här återges följande.

I utredningspromemorian har frågan om kategoriuppdelningen tagits upp till prövning, och därvid har redovisats att situationen blivit annorlunda för de ca 40 företag, som bildats före den 1 juli 1945. Utredningen stannar vid att föreslå, att valfrihet för dessa företag skulle få tillämpas, förmodligen med stöd av det uttalande, som bevillningsutskottet gjorde i sitt betänkande nr 56 vid 1954 års riksdag. Genom den nyproduktion, som förekommit i dessa företag, har relationerna mellan det »äldre» och »nyare» fastighetsbeståndet ändrats i sådan omfattning, att dessa företag nu är ogynnsamt ställda och skulle vara beljänta av att få schablonmetoden genomförd. Frågan om valfrihet blir därför närmast en teoretisk fråga utan praktiska verkningar. Som situationen nu är, finns t. o. m. i samma kommun flera allmännyttiga företag, där en del får tillämpa schablonmetoden av den anledningen, att de bildats efter den 1 juli 1945, medan andra företag, som bildats före detta datum, måste tillämpa skatteregler, som är synnerligen ogynnsamma för dessa företag och ställer dem i en sämre ställning än de andra allmännyttiga företagen. Då flera skäl kan anföras mot valfrihetsprincipen, och då dess tillämpning i detta sammanhang saknar praktisk betydelse, synes den enklaste lösningen av denna fråga vara, att schablonmetoden tillämpas lika för alla allmännyttiga företag, oavsett tidpunkten för dessas bildande.

Utskottet. I den förevarande propositionen föreslås att inkomst av fastighet, tillhörig allmännyttigt bostadsföretag, som bildats efter den 30 juni 1945, skall, med frångående av nu föreskriven schablonmetod, beräknas enligt den schablonmetod, som tillämpas beträffande fastighet, som äges av bostadsförening eller bostadsaktiebolag. Såsom intäkt förordas sålunda skola upptagas tre procent av fastighetens taxeringsvärde. Från intäkten skall avdrag endast medges för ränta å lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt för tomträttsavgäld eller liknande avgäld. Beträffande allmännyttiga bostadsföretag, som bildats före den 30 juni 1945, skall liksom för närvarande redovisning av intäkter och omkostnader ske utan schablonberäkning. De för **taxering** av annan fastighet gällande huvudbestämmelserna i 24 § 1 mom. samt 25 § 1 och 2 mom. kommunalskattelagen skall därvid tillämpas.

Begreppet allmännyttigt bostadsföretag har tillkommit genom vissa författningar rörande lån och bidrag av statsmedel för anskaffande och tillhandahållande av bostäder. Ett företag kan erkännas såsom allmännyttigt bostadsföretag av bostadsstyrelsen (statens byggnadslånebyrå) eller länsbostadsnämnd, därest det uppfyller vissa villkor, i första hand att det arbetar utan enskilt vinstsyfte och står under kommunal eller statlig kontroll och tillsyn. Företagen är för sin verksamhet beroende av lån och bidrag av statsmedel. I fråga om fastigheter, för vilka lån erhållits enligt 1946 eller senare års kungörelser om tertiärlån, har hyrorna författningsenligt reglerats så, att de icke får överstiga de beräknade omkostnaderna, jämnt fördelade på ett större antal år. I längden skall något överskott alltså icke uppkomma.

Enligt den schablonregel, som för närvarande gäller för de allmännyttiga bostadsföretag, som bildats efter den 30 juni 1945, skall som intäkt upptagas tre procent av det belopp, varmed fastighetens taxeringsvärde överstiger företagens lånade, i fastigheten nedlagda kapital och avdrag medges endast för tomträttsavgäld eller liknande avgäld. Att denna schablonmetod valdes för de allmännyttiga bostadsföretagens del och inte en metod av samma typ som den för bostadsföreningar och bostadsaktiebolag sammanhänger med att medelräntan för de lån, som belastade statligt belånade allmännyttiga företags fastigheter år 1954, endast obetydligt översteg tre procent.

Som motivering för propositionsförslaget har anförts, att den garanterade räntan för primär- och tertiärlån höjts betydligt sedan 1954. De allmännyttiga bostadsföretagen har därigenom kommit att framstå såsom missgynnade i beskattningshänseende i förhållande till bostadsföreningar och bostadsaktiebolag. Om den andra schablonmetoden tidigare hade valts, skulle nämligen de ökade ränteutgifterna, som enligt nuvarande beskattningsregler inte påverkar taxeringen, i många fall ha kunnat utnyttjas och föranleda en lägre taxering. Utskottet tillstyrker i princip den i propositionen föreslagna schablonmetoden.

Till grund för propositionen ligger ett förslag avgivet av utredningen om allmännyttiga och kooperativa bostadsföretags förvaltning m. m. I utredningspromemorian anføres bl. a., att en övergång till schablonmetoden för bostadsföreningar endast löste beskattningsproblemet för sådana allmännyttiga företag, som bildats efter den 30 juni 1945. Enligt en av utredningen företagen undersökning, som omfattar 85 procent av samtliga allmännyttiga bostadsföretag, uppgick den 31 december 1955 antalet sådana företag som på grund av tidsgränsen föll utanför schablonen till 30 å 40, vari ingick flera stora företag. Endast en obetydlig del av dessa företag har uppfört huvuddelen av sitt lägenhetsbestånd före år 1946. Eftersom antalet allmännyttiga bostadsföretag, som inte omfattas av schablonregeln, är tämligen litet, borde det enligt utredningen inte bereda skattemyndigheterna några nämnvärda administrativa problem att efter ansökan bevilja dessa företag rätt att övergå till schablonmetoden vid beräkning av skattepliktig inkomst. Utredningen föreslog därför, att sådan rätt skulle beredas företagen. I propositionen har emellertid den av utredningen föreslagna valrätten avisats av principiella och praktiska skäl.

I motionen I: 280 har hemställts, att den i propositionen föreslagna schablonmetoden skall tillämpas för alla allmännyttiga företag, oavsett tidpunkten för dessas bildande. Till stöd härför har bl. a. anförts att situationen för de ca 40 företag, som bildats före den 30 juni 1945, blivit förändrad. Genom den nyproduktion, som förekommit inom sådana äldre företag har nämligen relationen mellan det äldre och det nyare fastighetsbeståndet ändrats i sådan omfattning, att dessa företag nu skulle vara mer betjänta av att få tillämpa en schablonmässig inkomstredovisning vid taxeringen.

Vid en genomgång av utredningens ovannämnda undersökningsmaterial

har kunnat konstateras, att den 31 december 1955 då allmännyttiga bostadsföretag, som bildats före den 30 juni 1945, sammanlagt hade drygt 54 000 lägenheter, varav omkring 1/5 färdigställda före 1946. Som jämförelse kan nämnas att de allmännyttiga bostadsföretagen för närvarande innehar i runt tal 200 000 lägenheter. Flertalet företag hade uppfört huvuddelen av sitt lägenhetsbestånd efter ingången av år 1946. Av det fåtal företag, som hade övervägande delen av sina lägenheter färdigställda före nämnda år, var det endast två mindre företag, som inte uppfört någon fastighet efter 1945. För samtliga undersökta företag, vilka som nämnts omfattar 85 procent av de allmännyttiga bostadsföretagen, skulle inkomstredovisning enligt schablonmetoden under de närmaste åren sannolikt medföra att någon nettointäkt av annan fastighet icke uppkommer vid taxeringen.

Därest den nuvarande gränsdragningen mellan äldre och yngre bostadsföretag bibehålles, kommer sådana företag, som bildats före den 30 juni 1945 och som har ett relativt obetydligt antal äldre men ett betydande antal yngre fastigheter, att falla utanför schablonens tillämpningsområde, trots att schablonmetoden för sådana företag skulle medföra uppenbara fördelar i beskattningshänseende. Utskottet anser det önskvärt att även dessa företag erhåller möjlighet att tillämpa den nu föreslagna schablonmetoden. I likhet med departementschefen anser utskottet dock inte lämpligt, att företagen tillerkännes rätt att själva välja redovisningsmetod. Med ledning av de ovan lämnade uppgifterna har emellertid utskottet kommit till den uppfattningen, att de olägenheter, som en generell övergång till schablonmetoden möjligen skulle kunna innebära för något enstaka företag, inte behöver bli alltför stora. I detta sammanhang kan erinras om att när schablonmetoden infördes för bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag något undantag icke gjordes från schablonregelns tillämpningsområde för äldre företag. Utskottet har av dessa skäl ansett sig böra tillstyrka motionärens yrkande, att den föreslagna schablonmetoden göres tillämplig även på företag, som bildats före den 30 juni 1945.

Utskottet vill slutligen framhålla, att även om schablonen utsträcker att omfatta alla allmännyttiga bostadsföretag, beskattningsfrågan därigenom icke löses på längre sikt. I propositionen framhålles emellertid att förslaget får betraktas som ett fortsatt provisorium tills frågan kan erhålla sin slutliga lösning i samband med att ställning tages till spørsmålet om den rättsliga konstruktionen av företagen.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen måtte, med förklarande att Kungl. Maj:ts förevarande proposition nr 9 icke kunnat av riksdagen oförändrad bifallas samt med bifall till motionen I: 280 av herr Bergman, antaga det vid propositionen fogade förslaget till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370) med den ändring av 24 § 3 mom., som framgår av följande såsom *utskottets förslag* betecknade lydelse:

Kungl. Maj:ts förslag

Utskottets förslag

24 §.

3 m o m. Har fastighet — — — före taxeringsåret.

Vad i föregående stycke sägs skall äga motsvarande tillämpning i fråga om fastighet, vilken tillhört bolag, förening eller stiftelse, som bildats efter den 30 juni 1945 och av bostadsstyrelsen (statens byggnadslånebyrå) eller länsbostadsnämnd erkänts såsom allmännyttigt bostadsföretag.

Att inkomst — — — till 38 §.

(Se vidare anvisningarna.)

24 §.

3 m o m. Har fastighet — — — före taxeringsåret.

Vad i föregående stycke sägs skall äga motsvarande tillämpning i fråga om fastighet, vilken tillhört bolag, förening eller stiftelse, som av bostadsstyrelsen (statens byggnadslånebyrå) eller länsbostadsnämnd erkänts såsom allmännyttigt bostadsföretag.

Att inkomst — — — till 38 §.

(Se vidare anvisningarna.)

Stockholm den 10 februari 1959

På bevillningsutskottets vägnar:

JOHN ERICSSON

Närvarande:

från första kammaren: herrar Hagberg, Eriksson, Snygg, Spetz, Jansson, Gustaf Elofsson, fröken Ranmark, herrar Söderquist, Oscar Carlsson och Bengtson; samt

från andra kammaren: herrar Ericsson i Kinna, Sundström*, Brandt i Aspabruk, Nilsson i Svalöv, Kollberg, Allard, Vigelsbo, Kärrlander, Magnusson i Borås och Stenberg.

* Icke närvarit vid justering av betänkandet.

Reservationer

I) av herrar *Hagberg, Nilsson* i Svalöv och *Magnusson* i Borås, vilka anfört följande.

De s. k. allmännyttiga bostadsföretagen åtnjuter i olika avseenden omotiverade privilegier. Sålunda erhåller de statliga lån och subventioner i väsentligt större utsträckning än övriga bostadsföretag utan att det för den skull kunnat påvisas, att de kan hålla en lägre hyresnivå. De är vidare undantagna från hyresregleringen, så till vida att de fritt kan bestämma hyrorna för sina lägenheter. Även i beskattningshänseende blir de behandlade på annat sätt än andra ägare av flerfamiljshus.

En av de väsentligare principerna vid direkt beskattning är att denna bör vara jämlik. Redan den övergång till schablontaxering som genomfördes av 1954 års riksdag beträffande de s. k. allmännyttiga bostadsföretagen innebar ett brott mot denna princip. Än mera stötande ter det sig, om man genom ändringar i lagstiftningen söker anpassa denna, så att den vid olika tillfällen skall ha den utformning som just då kan anses mest gynnsam för en speciell kategori skattskyldiga. Med hänsyn härtill kan vi icke tillstyrka bifall till den nu föreliggande propositionen nr 9 och sålunda ej heller till den i samband härmed väckta motionen I: 280 av herr Bergman.

Vi anser därför, att utskottet bort hemställa,

att riksdagen måtte avslå dels Kungl. Maj:ts förevarande proposition nr 9, dels motionen I: 280 av herr Bergman.

II) av herr *Gustaf Elofsson*.