

## Nr 24

*Bevillningsutskottets betänkande i anledning av väckta motioner  
angående schablonbeskattning i vissa fall av en- och  
tvåfamiljsfastigheter.*

(2:a avd.)

I de inom riksdagen väckta, till bevillningsutskottet hänvisade likalydande motionerna I: 422 av herrar *Spetz* och *Ringaby* samt II: 533 av herrar *Staxäng* och *Johansson* i Öckerö har hemställts, att riksdagen måtte besluta, att s. k. schablontaxering av en- och tvåfamiljsfastigheter skall äga rum även då lägenhet häri uthyres till sommargäster, dock under förutsättning att lägenheten under större delen av året bebos av ägaren samt att vederbörande utskott måtte utarbeta förslag till härför erforderlig författningsändring.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för de i motionerna framförda yrkandena, får utskottet, i den mån redogörelse härför ej lämnas i det följande, hänvisa till motionen II: 533.

Enligt 24 § 2 mom. kommunalskattelagen skall såsom bruttointäkt av annan fastighet, vilken är inrättad till bostad åt högst två familjer, upptagas ett belopp motsvarande två och en halv procent av fastighetens taxeringsvärde under beskattningsåret. Från bruttointäkten må jämlikt 25 § 3 mom. avdrag göras för ränta å lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt, i förekommande fall, för tomträttsavgäld eller liknande avgäld, varemot avdrag för övriga fastighetsomkostnader inte får ske. Är ägaren fysisk person, som är mantalsskriven på fastigheten, medgives därjämte ett extra avdrag med 200 kronor, dock att detta avdrag inte får överstiga bruttointäktens belopp. Angivna regler för förenklad inkomstberäkning (schablonbeskattning) gäller även om fastigheten utöver bostad åt en eller två familjer innehåller något enstaka rum för uthyrning eller i ringa omfattning kan användas för annat ändamål än såsom bostad.

Bestämmelserna om schablonbeskattning tillämpas däremot ej om fastigheten regelbundet och i icke blott ringa omfattning i förvärvssyfte utnyttjas på annat sätt än för uthyrning till stadigvarande bostad eller såsom bostad åt ägaren. Till följd härav kan från schablonbeskattningen undantagas exempelvis fastighet som under somrarna brukar uthyras till sommargäster men i övrigt bebos av ägaren, sommarstuga som regelbundet uthyres under sommaren ävensom fastigheter, vilka utnyttjas för odling av frukt och bär eller

*Bihang till riksdagens protokoll 1960. 7 saml. Nr 24*

liknande produkter. Enligt föreskrift i punkt 6 av anvisningarna till 24 § skall fastighet anses vara i allenast ringa omfattning utnyttjad för sådant ändamål om den därigenom förvärvade årliga intäkten icke överstiger två procent av fastighetens taxeringsvärde.

Är förutsättningarna för tillämpning av reglerna för schablonbeskattning icke uppfyllda, skall inkomstberäkningen ske enligt vanliga grunder. Detta innebär att som inkomst skall upptagas hyresvärdet av egen bostad i fastigheten samt influtna hyror, varifrån avdrag får göras för omkostnader såsom ränteutgifter, reparationer, beräknad värdeminskning o. s. v.

I de förevarande motionerna framhålles, att det på vissa håll i landet är relativt vanligt att villaägare under en eller annan sommarmånad inrättar provisorisk bostad för sig och sin familj och till sommargäster uthyr den ordinarie bostaden i möblerat skick. Det förhållandet att i den hyra som betingas även ingår ersättning för möbler — måhända upp till halva hyresbeloppet — gör att intäkten även vid uthyrning i ringa omfattning lätt når upp till två procent av taxeringsvärdet. Beskattning efter annan metod än den schablonmässiga inträffar sålunda i praktiken även i sådana fall då den intäktsdel, som är att hänföra till villafastigheten såsom sådan, är lägre än två procent. Ett sådant resultat torde icke ha avsetts vid fastställandet av de nuvarande reglerna. Motionärerna har kommit till den uppfattningen att de nuvarande bestämmelserna kan leda till direkt obilliga resultat. Det synes motionärerna angeläget att en ändring kommer till stånd. En möjlighet vore att höja det ifrågakvarande procenttalet 2 till 3 eller 4. Frågan är dock, huruvida icke även i sådant fall inkomst som i verkligheten ej hänför sig till fastigheten skulle kunna föranleda undantag från schablonbeskattning. Motionärerna föreslår därför att uthyrning, som avser möblerad lägenhet i en- och tvåfamiljsvilla och vilken gäller bostad som under större delen av året bebos av ägaren, icke i något fall skall föranleda undantag från schablonbeskattning.

### Utskottet

I de föreliggande motionerna yrkas ändring i bestämmelserna om schablonmässig inkomstberäkning av en- och tvåfamiljfastigheter innebärande att den förenklade taxeringsmetoden skall äga tillämpning på fastighet av sådant slag oberoende av i vilken omfattning ägaren uthyr sin ordinarie bostad i fastigheten till sommargäster. Motionärerna åsyftar därvid närmast de fall då ägarens bostadslägenhet uthyres i möblerat skick. Till stöd för motionsyrkandet anföres att intäkt, som förvärvas genom denna form av uthyrning, även om uthyrningen äger rum endast i ringa omfattning, ofta överstiger två procent av fastighetens taxeringsvärde, i följd varav fastigheten icke omfattas av nu gällande bestämmelser om schablonbeskattning.

I anledning av vad sålunda yrkats får utskottet till en början erinra om de synpunkter som varit vägledande vid utformningen av de nuvarande bestämmelserna. Med reformen åsyftades att uppnå en förenkling av deklara-tions- och taxeringsförfarandet i fråga om det stora antal fastigheter, som av ägaren normalt innehas huvudsakligen för att tillgodose behovet av bo-stad för sig och sin familj. Förvärvskälla i egentlig mening ansågs inte föreligga i dessa fall och man kunde därför avstå från en detaljerad redo-visning av intäkter och kostnader för fastigheten och i stället anknypa be-skattningen till värdet av den ränteförmån ägaren kunde beräknas åtnjuta av det i fastigheten placerade egna kapitalet. Reglerna för förenklad in-komstberäkning ansågs böra äga tillämpning även då ägaren hyr ut lägen-het i fastigheten till stadigvarande bostad eller i endast ringa omfattning ut-nyttjar fastigheten för annat ändamål än stadigvarande bostad. Däremot ansågs det befogat, att inkomsten beräknas enligt vanliga grunder i fall då en- och tvåfamiljsfastighet brukar i större omfattning utnyttjas för annat ändamål än stadigvarande bostad och därför kan antagas lämna ägaren betydligt större avkastning än vad som motsvaras av beräknad ränta på det egna kapitalet. Såsom ett mått på fastighetens utnyttjande i icke blott ringa omfattning för särskilt ändamål infördes en inkomstgräns, motsvarande två procent av fastighetens taxeringsvärde.

Den ovan angivna principiella uppläggnings av reglerna för schablon-beskattning kan uppenbarligen inte utan vidare överges. Såvitt gäller uthyr-ning till sommargäster bör med hänsyn till kravet på likformighet vid be-skattningen i princip gälla att de icke obetydliga merinkomster, som till-föres fastighetsägaren genom sådant utnyttjande av fastigheten, skall un-derkastas beskattning i den mån uthyrningen äger rum regelbundet och i icke alltför ringa omfattning. En särbehandling i enlighet med motions-yrkandet, som skulle innebära skattefrihet under alla förhållanden för in-komst genom uthyrning till sommargäster av ägarens bostadslägenhet, kan enligt utskottets mening inte gärna komma i fråga.

Utskottet är medvetet om att tillämpningen av nyss angivna bestämmelser kan vålla svårigheter i de fall då lägenhet uthyres i möblerat skick. In-komsten av sådan uthyrning är ju endast till en del hänförlig till nyttjan-det av själva fastigheten medan inkomsten till återstående del, som kan vara större eller mindre allt efter skiftande uthyrningsformer, är att anse som ersättning för rätten att nyttja möbler, sängutredning, husgeråd m. m. De gränsdragnings-svårigheter som på detta område kan uppkomma vid lag-tillämpningen synes vara av sådan natur att de lämpligen bör lösas genom anvisningar utfärdade av riksskattenämnden.

Av anförda skäl avstyrker utskottet bifall till de likalydande motionerna I: 422 och II: 533.

Under återopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa, att de likalydande motionerna I: 422 av herrar Spetz och Ringaby samt II: 533 av herrar Staxäng och Johansson i Öckerö angående schablontaxering i vissa fall av en- och tvåfamiljsfastigheter icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 3 mars 1960

På bevillningsutskottets vägnar:

JOHN ERICSSON

---

*Närvarande:*

från första kammaren: herrar John Ericsson, Hagberg, Einar Eriksson, Spetz, Jansson, fröken Ranmark, herrar Söderquist, Bengtson, Oscar Carlsson och Sundin; samt

från andra kammaren: herrar Sundström, Brandt i Aspabruk, Nilsson i Svalöv, Kollberg, Allard, Gustafson i Göteborg, fru Eriksson i Stockholm, herrar Nilsson i Bästekille, Andersson i Essvik och Eriksson i Bäckmora.

---

**Reservationer**

I) av herr *Spetz*, vilken under återopande av innehållet i de likalydande motionerna I: 422 av herrar Spetz och Ringaby samt II: 533 av herrar Staxäng och Johansson i Öckerö ansett att utskottet bort hemställa,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om framläggande av förslag till innevarande års höstsession om sådan ändring i kommunalskattelagen att uthyrning, som avser möblerad lägenhet i en- och tvåfamiljsfastighet och vilken gäller bostad som under större delen av året bebos av ägaren, icke i något fall skall föranleda undantag från schablonbeskattning.

II) av herrar *Hagberg* och *Nilsson* i Svalöv.

---