

## Nr 45

*Bevillningsutskottets betänkande i anledning av väckta motioner  
om höjning av schablonavdraget vid beskattningen av  
en- och tvåfamiljsvillor m. m.*

(2:a avd.)

Till bevillningsutskottet har hänvisats följande inom riksdagen väckta, av utskottet till behandling i ett sammanhang upptagna motioner, nämligen

1) de likalydande motionerna I:548 av herr *Torsten Andersson* och II:697 av herr *Persson* i Heden *m. fl.*, vari yrkats, »att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om en skyndsam prövning av frågan om en höjning av schablonavdraget för en- och tvåfamiljsvillor till 400 kronor»; samt

2) motionen II:354 av herr *Lindkvist m. fl.*, vari yrkats, »att riksdagen måtte hemställa hos Kungl. Maj:t att förelägga riksdagen förslag inom nuvarande skattelagstiftnings ram om maximering av avdragsrätten för gäldräntor gällande egna hem av speciellt påkostad karaktär.

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 motionerna II:354 (jfr II:353) och II:697.

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.

Är förutsättningarna för tillämpning av reglerna för schablonbeskattning inte 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 osv.

Schablontaxeringen av villafastighet infördes genom beslut av 1953 års riksdag efter förslag av 1950 års skattelagssakkunniga. Metoden gick ut på att man skulle beskatta avkastningen av det i fastigheten nedlagda kapitalet. En sådan ordning borde på lång sikt ge samma resultat som en beskattning av fastighetens hyresvärde. De sakkunniga föreslog att bruttointäkten av villafastighet skulle upptas till 3,5 procent, motsvarande 6 procent med avdrag för omkostnader utom ränta. Med beaktande av en då föreliggande utredning om fastighetsomkostnader och på grund av de vid 1952 års allmänna fastighetstaxering höjda taxeringsvärdena fastställde riksdagen ett något lägre procenttal, nämligen 3. Härifrån medgavs avdrag för gäldränta samt tomträttsavgäld och liknande avgäld. Departementschefen uttalade i propositionen att han utgick ifrån att procentsatsen kunde få jämkas vid avsevärda förändringar i räntenivån. Ifall utgifterna för ränta å lånat kapital, framhöll han vidare, översteg 3 procent av taxeringsvärdet — detta kunde inträffa om fastigheten var högt belånad — så blev underskottet avdragsgillt enligt vanliga regler om underskott å förvärvskälla. Såsom ett led i avvecklingen av fastighetsbeskattningen sänktes samtidigt det s. k. repartitionstalet för fastighetsbeskattningen från 5 till 4 procent.

År 1957 beslöt riksdagen en fortsatt successiv avveckling av fastighetsbeskattningen genom att sänka repartitionstalet från 4 till 2,5 procent även som vissa åtgärder för att i beskattningshänseende neutralisera verkningarna av den höjning av taxeringsvärdena som kunde förutses vid 1957 års allmänna fastighetstaxering. I enlighet härmed sänktes procenttalet för beräkning av bruttointäkt av en- och tvåfamiljsfastigheter från 3 till 2,5 procent av det nya taxeringsvärdet. Därjämte infördes det här ovan omnämnda schablonavdraget å 200 kronor. Beträffande de närmare överväganden, som låg till grund för beslutet, må här återges följande uttalande av chefen för finansdepartementet i proposition nr 71 till 1957 års riksdag.

»1957 års fastighetstaxering väntas medföra en höjning av taxeringsvärdena för en- och tvåfamiljsfastigheter med genomsnittligt en tredjedel. I den föreliggande promemorian framlägges förslag till åtgärder i syfte att i skäligen mån förhindra att de höjda taxeringsvärdena leder till en ökad statlig inkomstskatt för de berörda fastighetsägarna.

Anledningen till att en väntad lyftning av taxeringsvärdena även får effekt i fråga om beräkningen av den statliga inkomstskatten för egna ägare är ju att bruttointäkten av sådan fastighet numera skall beräknas till 3 procent av taxeringsvärdet. En höjning av detta värde resulterar sålunda

i en ökning även av bruttointäkten av fastigheten. Såsom av den tidigare redogörelsen framgår har utredningsmannen övervägt olika tänkbara tekniska metoder för att åstadkomma den önskade reduceringen av statsskatten. För egen del har utredningsmannen förordat att ett särskilt avdrag å 400 kronor skall medges vid beskattningen av egnahemsfastighet. I fråga om beloppets storlek framhåller utredningsmannen att detsamma är så avvägt, att nettointäkten av en egnahemsfastighet med ett nuvarande taxeringsvärde å 40 000 kronor icke skall stiga vid en höjning av taxeringsvärdet med en tredjedel. Då avdraget avvägts i förhållande till vad som är erforderligt för att åstadkomma full kompensation i fråga om egnahem av genomsnittlig storlek och standard kommer givetvis ägare av mindre egnahem att bli något överkompenserade. Å andra sidan kommer enfamiljsfastigheter, som har högre taxeringsvärde än 40 000 kronor, att få vidkännas en viss höjning av intäkten.

I och för sig kan goda skäl anföras för att använda den av utredningsmannen anvisade metoden med ett särskilt egnahemsavdrag. Emellertid kommer detta, såsom framgår av det anförda, att verka ojämnt även inom området för vad som är att beteckna som egnahem, villor och tvåfamiljsfastigheter av normal typ. Vidare kompliceras frågan rent taxeringstekniskt om man, såsom jag föreslagit i ett föregående avsnitt, genomför en sänkning av repartitionstalet från 4 procent till 2,5 procent. Utredningsmannens förslag förutsätter att det nuvarande procenttalet 3 skall bibehållas för den schablonmässiga beräkningen av bruttointäkten. Såsom jag redan i annat sammanhang nämnt skulle den situationen då uppkomma att garantibeloppet blir lägre än intäkten enligt villaschablonen. Riksskattenämnden har i sitt remissyttrande påpekat att detta förhållande skulle medföra en komplicerande av deklara-tions- och taxeringsförfarandet. Jag delar denna uppfattning och vill för egen del tillägga att ett genomförande av utredningsmannens förslag säkerligen skulle medföra att inkomstberäkningen för de schablontaxerade fastigheterna, i synnerhet för de som ligger i annan kommun än hemortskommunen, skulle förefalla de skattskyldiga onödigt invecklad.

Vid övervägande av frågan har jag funnit att man, trots de betänkligheter av principiell natur som man kan hysa mot en sådan åtgärd, nu bör nedsätta procenttalet för villaschablonen från 3 till 2,5. Härigenom skulle samma procenttal komma att gälla såväl vid bestämmandet av fastighetens garantibelopp som vid uträk-nandet av fastighetens bruttointäkt.

Den föreslagna nedsättningen av procenttalet för beräkningen av bruttointkomsten skulle emellertid inte hindra att vid en höjning av taxeringsvärdena med omkring 35 procent bruttointäkten av en egnahemsfastighet likväl ökar något. Denna konsekvens kan för det stora flertalet fastigheter undvikas om sänkningen av procenttalet kombineras med ett avdrag av den typ som utredningsmannen föreslagit. Jag förordar därför i sådant syfte ett extra avdrag å 200 kronor. Detta avdrag synes dock böra begränsas till

sådana en- och tvåfamiljsfastigheter, som användes som bostad för ägaren.»

Av innehållet i de förevarande motionerna må här återges följande.

Till stöd för yrkandet i *motionerna I:548* och *II:697* åberopas att under de senaste åren en markant stegring av byggnadskostnaderna ägt rum. Orsakerna härtill är väl kända och behöver icke närmare exemplifieras. Från statsmakternas sida har man bl. a. genom höjning av lånetaket för egnahem tagit konsekvenserna av denna kostnadsstegring. På ett område föreligger emellertid en betydande eftersläpning, nämligen vad gäller avdrag vid beskattningen för reparation av en- och tvåfamiljsvillor. Ägarna får här inte dra av den verkliga kostnaden utan i stället göra ett schablonmässigt avdrag å 200 kronor per år. Systemet som sådant är praktiskt och bör inte förändra någon erinran. Sedan detta belopp fastställdes har betydande kostnadsstegringar skett. I enlighet därmed bör enligt motionärernas uppfattning ifrågavarande schablonavdrag höjas till förslagsvis 400 kronor.

I *motionen II:354* hänvisas beträffande motiveringen till *motionen II:353*, vari bl. a. framhålles följande. De privata byggnadsfirmornas småhusproduktion finansieras ofta utan statliga lån. Detta torde i huvudsak ske för att de ekonomiska villkoren, som förknippas med statslånen, icke kan uppfyllas. Åtskilliga av dessa småhus är utpräglade spekulationsobjekt, som byggs i hägnat av storstadens starka bostadsbrist. Avsättningen är alltid garanterad. Större inkomsttagare eller andra välsituerade personer kan snabbt skaffa sig bostad genom förvärv av ett småhus i den högre kostnadsklassen. Det finns småhus i produktionen, vilkas försäljningssummor rör sig om hundratusentals kronor. Husen kan tydligen icke bli så dyra att köpare saknas.

I och för sig kunde man nöja sig med detta konstaterande under hänvisning till det fria konsumtionsval, som av gammal hävd finns i vårt land. Emellertid finns för lyxbyggnation av egnahem direkt stimulerande faktorer, som torde kräva statsmaktens speciella uppmärksamhet. Genom nuvarande skattelagstiftning erhåller dessa dyrbara egnahem väsentliga ekonomiska bidrag från samhället. Enligt gällande bestämmelser har egnahemsägaren vid beräkning av taxeringsbar inkomst rätt till avdrag för sina gäldräntor, till vilka även räntekostnaderna för fastighet. Dessa räntekostnader överskrider vanligen, speciellt för dyra och högbelånade egnahem, fastighetens taxering (2,5 % av taxeringsvärdet), varvid underskott å förvärvskälla uppstår med åtföljande skattelindring. Ju högre kostnader och lån ett egnahem belastas med desto större blir »skattevinsten». Denna skattepremiering ökar även med växande inkomster på grund av den progressiva inkomstbeskattningen. Skattelindringarna kan för en stor inkomsttagare röra sig om åtskilliga tusentals kronor per år.

Så länge som egnahemsbyggandet håller sig inom normala kostnadsramar kan den föreliggande avdragsmöjligheten anses skälig som stimulans för denna bostadsform. Men när småhusens extra påkostade standard och luxuösa utrustning kostnadsmässigt har sådan nivå, att de automatiskt blir förbehållna ett ytterst litet fåtal, synes systemets konsekvenser orimliga. Det kan icke finnas någon skälig anledning för samhället att subventionera mer eller mindre lyxbetonad bostadsstandard. Det synes därför angeläget att åstadkomma någon form av maximering av avdragsrätten för gälldräntor hänförliga till speciellt påkostade egnahem. Boendekostnaderna i dylika hus bör i huvudsak bäras av den enskilde och icke till stor del få skjutas över på samhället såsom nu sker.

#### Utskottet

En- och tvåfamiljsfastigheter beskattas jämlikt 24 § 2 mom. kommunal-skattelagen i regel efter schablon på så sätt att intäkten av fastigheten för helt år räknat upptages till två och en halv procent av fastighetens taxeringsvärde året näst före taxeringsåret. Från denna intäkt får enligt 25 § 3 mom. nämnda lag endast avdragas omkostnader i form av räntor samt tomträttsavgäld eller liknande avgäld. Fysisk person, som är mantalsskriven å honom tillhörig sådan fastighet, äger dessutom åtnjuta ett extra avdrag med, för helt år räknat, 200 kronor, dock högst med det belopp, som utgör intäkt av fastigheten, d.v.s. två och en halv procent av taxeringsvärdet. I de fall då intäkten överstiger avdragen utgör det överskjutande beloppet nettointäkt av fastigheten, som upptages till beskattning vid den statliga taxeringen i hemortskommunen. Vid den kommunala taxeringen i den kommun, där fastigheten är belägen, beskattas garantibeloppet, d.v.s. två och en halv procent av fastighetens taxeringsvärde.

Därest i förvärvskälla inom en kommun uppkommer underskott, d.v.s. om i förevarande fall avdragen för räntor och tomträttsavgäld eller liknande avgäld ävensom det extra avdraget å högst 200 kronor överstiger intäkten (två och en halv procent av taxeringsvärdet), får underskottet avräknas å den inkomst, som beskattas i samma kommun.

I de föreliggande motionerna upptas vissa problem som sammanhänger med taxeringen av villafastigheter. I motionerna I:548 och II:697 yrkas gynnsammare bestämmelser på så sätt att det extra avdraget å 200 kronor höjes till 400 kronor. Motionen II:354 syftar däremot till en skärpning av beskattningen genom maximering av avdragsrätten för gälldräntor avseende egnahem av speciellt påkostad karaktär.

Utskottet behandlar först yrkandet om en höjning av extra avdraget å 200 kronor vid schablontaxering av villafastigheter.

Införandet år 1953 av schablontaxeringen motiverades med att det med hänsyn till berörda fastigheters speciella karaktär icke kunde anses stridande mot kommunal-skattelagens grundprinciper, att dessa fastigheter

undantogs från inkomstberäkning enligt de för annan fastighet gällande grunderna. Inkomsttaxeringen påverkades i princip inte av det sätt, på vilket en skattskyldig tillgodosåg sitt bostadsbehov. Det syntes därför ägnat att främja jämlikhet och rättvisa i beskattningen, om denna grundsats genomfördes även beträffande skattskyldiga som tillgodosåg sitt bostadsbehov genom innehav av bl. a. en- eller tvåfamiljsfastighet. I anslutning till riksdagsbehandlingen av Kungl. Maj:ts förslag i ämnet enligt proposition nr 187 år 1953 yrkades motionsvis avslag å propositionen. Riksdagen avvisade motionerna i enlighet med bevillningsutskottets hemställan i betänkande nr 50. Därvid uttalade utskottet bl. a. att vissa undersökningar antydde, att schablontaxeringsreglerna skulle för de skattskyldiga genomsnittligt leda till ett något gynnsammare utfall än en taxering enligt vanliga grunder.

År 1957 sänktes procenttalet för bruttointäktens beräkning från tre till två och en halv procent, varjämte extra avdraget å 200 kronor infördes. Åtgärderna syftade till att motverka följderna av de höjda taxeringsvärdena vid 1957 års allmänna fastighetstaxering. I den departementspromemoria som låg till grund för lagändringen hade — med bibehållande av procent-satsen tre för bruttointäktens beräkning — föreslagits ett extra avdrag å 400 kronor, medan departementschefen vid sina fortsatta överväganden stannade för de här ovan redovisade åtgärderna. Dessa ändringar torde — även om man beaktar de höjda taxeringsvärdena — i regel ha varit till fördel för villaägarna. Bestämmelserna, som ännu gäller, torde få anses så fördelaktiga för berörda skattskyldiga, att ett tillgodoseende av motionsyrkandet skulle obehörigt gynna dem i förhållande till andra skattskyldiga.

Med det anförda får utskottet avstyrka motionerna I:548 och II:697.

Utskottet övergår därefter till att behandla yrkandet i motionen II:354 om maximering av gälldränteavdraget vid schablontaxering av egna hem av speciellt påkostad karaktär.

Schablonmetoden innebär, som framgår av det tidigare anförda, att såsom inkomst upptas beräknad ränta å två och en halv procent av ägarens eget kapital, vilket anses motsvara taxeringsvärdet å fastigheten. Avdrag får göras för ägarens verkliga räntekostnader för lånat kapital i fastigheten. Vidare medges avdrag för tomträttsavgäld o. d. samt extra avdrag å 200 kronor. Genom denna metod har man kommit till rätta med åtskilliga uppskattnings- och beräkningsfrågor, som tidigare ledde till skatteprocesser, såsom avdrag, ofta till betydande belopp, för kostnader för underhåll och reparation av berörda fastigheter. Med den utgångspunkten att de egna bostadskostnaderna betraktades som personliga levnadskostnader, kunde med fog hävdas, att dessa kostnader inte var avdragsgilla i förvärvskälla.

Utskottet är inte främmande för den uppfattningen att gälldränteavdraget, liksom tidigare reparationsavdraget, kan i fall som påtalats av motionärerna leda till skattekonsekvenser som inte kan anses förenliga med kravet

på likformighet och rättvisa vid taxeringen. Emellertid är det ett genomgående drag i den svenska beskattningsrätten att avdrag medges för gäldränta. Därvid får enligt bestämmelserna i 39 § kommunalskattelagen vid beräkningen av inkomsten av kapital avdrag i princip göras för all gäldränta, som inte skall avdras från intäkterna av andra förvärvskällor (se 22, 25, 29, 33 och 36 §§ kommunalskattelagen). Detta innebär att avdrag får åtnjutas även för sådana räntor, som hänför sig till lån för bestridande av rena privatutgifter eller för förvärv av förmögenhetstillgångar av mera personlig karaktär. Av det anförda torde framgå att det av motionärerna aktualiserade problemet endast ingår som en delfråga i ett större sammanhang, nämligen frågan om avdragsrätt för gäldränta som hänför sig till lån för bestridande av personliga levnadskostnader och liknande kostnader. Med hänsyn härtill anser utskottet, att frågan om en maximering av gäldränteavdraget vid schablontaxering av egna hem inte lämpligen bör lösas såsom en fristående delfråga inom gällande skattelagstiftning. Med det anförda får utskottet avstyrka motionen II:354.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa, att följande motioner, nämligen

1) de likalydande motionerna I:548 av herr Torsten Andersson och II:697 av herr Persson i Heden m. fl. om höjning av schablonavdraget vid beskattningen av en- och tvåfamiljstvillor, samt

2) motionen II:354 av herr Lindkvist m. fl. om maximering av rätten till avdrag vid beskattningen för gäldränta avseende egna hem, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 8 maj 1964

På bevillningsutskottets vägnar:

JOHN ERICSSON

---

*Närvarande:*

från första kammaren: herrar John Ericsson, Einar Eriksson, Stefanon, Oscar Carlsson, Lundström, Gösta Jacobsson, Enarsson, Paul Jansson, Sundin och Hellebladh; samt

från andra kammaren: herrar Magnusson i Borås, Brandt, Allard, Gustafson i Göteborg, Nilsson i Svalöv, Kärrlander, Vigelsbo, Andersson i Essvik, fru Holmqvist och herr Enskog.

---

### Reservationer

I) av herrar *Sundin* och *Vigelsbo*, vilka — under återopande av innehållet i de likalydande motionerna I:548 av herr Torsten Andersson och II:697 av herr Persson i Heden m. fl. — ansett att utskottet under punkten 1) bort hemställa,

att riksdagen måtte, med bifall till förenämnda motioner, i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om skyndsamt prövning av frågan om höjning av schablonavdraget för en- och tvåfamiljsvillor till 400 kronor; samt

II) av herrar *Gösta Jacobsson*, *Enarsson*, *Magnusson* i Borås och *Nilsson* i Svalöv, beträffande frågan om maximering av rätten till avdrag vid beskattningen för gälldranta avseende egna hem.

### Särskilt yttrande

av herrar *Stefanson*, *Lundström*, *Gösta Jacobsson*, *Enarsson*, *Magnusson* i Borås, *Gustafson* i Göteborg, *Nilsson* i Svalöv och *Enskog*, vilka anfört följande.

I anslutning till bevillningsutskottets behandling av motionerna I:565 av herrar Harald Pettersson och Thorsten Larsson samt II:677 av herr Börjesson i Glömminge m. fl. (bevillningsutskottets betänkande nr 46/1964) har vi hemställt om skyndsamt prövning och förslag till sådana åtgärder beträffande bl. a. fastighetsbeskattningen att uppräknig av fastighetsvärdena på grund av penningvärdeförsämringen vid nästkommande fastighetstaxering ej medför skärpt beskattning. Frågan om höjning av det s. k. 200-kronorsavdraget vid taxering av inkomst av fastighet, varom förslag framförts i de nu till behandling upptagna motionerna, bör enligt vår uppfattning upptagas till prövning i angivna, större sammanhang.