

Nr 158

Av herrar Nilsson i Svalöv och Nordgren, *angående bestämmelserna om begränsning av skatt i vissa fall.*

(Lika lydande med motion nr 123 i Första kammaren)

Stockholm den 25 januari 1965

Eric Nilsson
i Svalöv

Hans Nordgren

Nr 159

Av herr Nordgren m. fl., *om avdrag vid beskattningen för avsättning till reparation av hyresfastighet.*

(Lika lydande med motion nr 124 i Första kammaren)

Den skattemässiga beräkningen av inkomst av hyresfastigheter (flerfamiljshus) sker enligt bestämmelserna i 24—26 §§ och 41 § i kommunal-skattelagen. Av dessa framgår att inkomstberäkningen skall ske enligt den s. k. kontantprincipen. För varje beskattningsår skall sålunda såsom bruttointäkt upptagas under året influtna hyror, och avdrag får blott göras för omkostnader under året, därunder inbegripen värdeminskning som byggnad är underkastad. Däremot medger icke gällande skattelagstiftning att avdrag göres för avsättningar avsedda att täcka framtida kostnader.

Av fastighetskostnaderna är det speciellt underhålls- och reparationskostnaderna som varierar år från år. Erfarenhetsmässigt vet man att reparations- och underhållskostnaderna i allmänhet är ringa under de första åren efter fastighetens färdigställande. Kostnaderna ökas därefter successivt och torde omkring 7—10 år efter det inflyttning skett i fastigheten uppnå ett maximalt belopp, överstigande det i den årliga hyreskalkylen beräknade reparationsbehovet, för att sedan gradvis minska till ett visst minimibelopp. Denna variation upprepas sedan under större delen av fastighetens varaktighetsperiod.