

Nr 800

Av herr **Jacobsson, Gösta**, och herr **Wallmark**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 151, med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370).

I anslutning till Kungl. Maj:ts proposition nr 151 med förslag till lag om ändring i kommunalskattelagen den 28 september 1928 (nr 370), innebärande ändrade regler för villabeskattningen, får vi härmed anföra följande.

Mot det förslag, på vilket propositionen närmast bygger, d.v.s. villabeskattningsutredningens betänkande (stencil Fi 1966: 4), framfördes vid remissbehandlingen från såväl skattemyndigheternas som enskilda organisationers sida en ingående kritik. Denna kritik utgick i första hand från principiella utgångspunkter. Det påtalades bl. a. att de förefintliga bristerna i fastighetstaxeringssystemet, vilka i betänkandet åberopades som motiv för förslaget om differentierad intäktsberäkning för villafastigheterna, icke borde rättas till via inkomstbeskattningen. I stället borde statsmakterna inrikta sig på att få till stånd en riktig fastighetstaxering och att på denna väg eliminera de nuvarande felmarginalerna i taxeringsvärdena. Att anknyta en differentierad intäktsberäkning till taxeringsvärdet komme allenast att innebära en förstoring av felen i beskattningen för de därav drabbade villafastigheterna. I den mån syftet med den skärpta beskattningen vore att träffa det dolda kapital som representerades av skillnaden mellan det potentiella saluvärdet och taxeringsvärdet kunde detta förhållande icke ensamt för sig utgöra grund för att införa en ränta som vore progressiv i förhållande till taxeringsvärdet.

För vår del ansluter vi oss till den kritik som riktats mot den principiella uppläggnings av det i propositionen framlagda förslaget. Vi finner det oriktigt att en detalj i skattesystemet brytes ut utan hänsynstagande till hur denna detalj i förening med hela skattesystemet verkar för den enskilde skattebetalaren. Den direkta skatten i dess olika former ligger f. n. på så hög nivå att de flesta skattebetalare merendels knappast tål en ytterligare belastning. Den schablonmässigt uträknade höjda intäkten för de berörda villaägarna innebär såsom sådan ingen ökad skatteförmåga. Det är fråga om en fiktiv intäktsökning. Det större bostadsutrymmet i medelstora villor kan dessutom ej sällan sammanhännga därmed att det är fråga om flerbarnsfamiljer som behöver flera rum än vad som kan innefattas i den s. k. normalbostaden. Det behöver därför alls inte vara fråga om lyx-

bostäder. — Vi kan inte godtaga tanken att villabeskattningen skall ta sikte på det dolda kapital som anses vara representerat i villan. Med lika stor rätt skulle man då kunna kräva beskattning av det dolda kapitaliserade värde som ligger i hyresrätten till en statssubventionerad resp. hyresreglerad bostadslägenhet i flerfamiljshus. Slutligen kan ur principiell synpunkt invändas att förslaget står mindre väl i överensstämmelse med de åtgärder som av statsmakterna vidtagits för främjande av bostadssparandet.

Den bakomliggande utredningen såsom sådan innefattar åtskilliga brister. Som bekant föreligger förslag om införande av en värdestegringskatt på fastigheter, vilket torde komma att genom proposition underställas 1967 års riksdag. Verkningarna av en dylik skatt borde jämväl ha tagits med i bilden. I konsekvensens namn borde jämväl jämförelse ha skett med de bostadssociala förmåner som utgår. Den roll som hyresregleringen spelar på bostadsfältet borde också ha beaktats.

Även om vi sålunda ställer oss starkt kritiska till det i propositionen framlagda förslaget, vilket enligt vår åsikt i praktiken kommer att leda till påtagliga orättvisor för många skattskyldiga, vill vi inte förneka att den nuvarande schablonen i åtskilliga fall lett till otillfredsställande resultat genom att ett visst gynnande skattevägen uppstått för villaägare med hög progressiv skatt, vilka kunnat fullt ut utnyttja avdragsrätten för gäldränta. Det höga aktuella ränteläget och de därav föranledda ökade möjligheterna till ränteavdrag har skärpt angivna effekt av systemet. Villabyggnationen har i vissa fall rönt inflytande härav. Men detta kan enligt vår mening icke motivera ändrade skatteregler, som träffar andra skattskyldiga som inte alls haft några speciella skatteförmåner av det rådande systemet. Särskilt gäller detta ägare till äldre villor med höga reparationskostnader, där de faktiska boendekostnaderna är höga. Många ägare av dylika villor — särskilt sådana med ringa skuldsättning och som följd därav små möjligheter till ränteavdrag — kommer uppenbarligen i ett försämrat skatteläge. Det är att märka att en av utgångspunkterna, när schablonmetoden antogs, var att denna metod icke i princip skulle leda till en högre beskattning än om villorna taxerats enligt den tidigare konventionella metoden. — En omständighet som icke får alldeles förbises är att flertalet villaägare numera har en kraftig årlig amorteringsskyldighet för lån å fastighet, vilken belastar deras ekonomi.

Det är mycket som talar för att hela frågan om villabeskattningen göres till föremål för förnyade överväganden i belysning jämväl av samhällets bostadspolitik i stort. Det är inte enbart en skattefråga. I det läge frågan nu befinner sig genom propositionens framläggande skall vi emellertid inskränka oss till att påyrka att en modifiering av de föreslagna reg-

lerna med ändamål att minska de mest framträdande orättvisorna kommer till stånd.

I detta syfte vill vi i första hand föreslå att vid intäktsberäkningen det taxerade tomtvärdet och det taxerade byggnadsvärdet behandlas var för sig på så sätt att intäkten av tomtvärdet alltid sättes till 2 procent och att den differentierade inkomstberäkningen uteslutande bygger på byggnadsvärdet. Härigenom skulle den starka diskriminering som genom propositionens utformning drabbar villaägarna i storstadsregionerna kring Stockholm, Göteborg och Malmö med dess höga markvärden undanröjas och villaägarna i olika delar av landet i huvudsak beskattas på lika villkor. Medan genomsnittligen tomtandelen för hela landet uppgår till ca 20 procent av taxeringsvärdet, uppgår den i storstadsregionerna till 40 à 50 procent av samma värde. Svenska sparbanksföreningen har i sitt remissyttrande varit inne på liknande tankegångar.

Vårt förslag innebär i övrigt att för villor med taxerat byggnadsvärde upp till 125 000 kronor bestämmes intäkten till likaledes 2 procent. För villor med högre taxeringsvärden på byggnaden tillämpas 2 procent i botten och 3 procent för den del av det taxerade byggnadsvärdet som ligger mellan 125 000 och 200 000 kronor och 7 procent för den del av byggnadsvärdet, som ligger däröver.

För att de villaägare som drabbas av den höjda beräkningen skall få nödigt rådrum för att anpassa sin ekonomi därefter och eventuellt avyttra sina villor föreslås slutligen, att de nya bestämmelserna skall träda i kraft den 1 januari 1968 och tillämpas först fr. o. m. 1969 års taxering. Det är att uppmärksamma att till följd av den allmänna bostadsbristen på vissa orter många äldre människor, pensionärer och andra med begränsade inkomster, sitter fastlåsta vid alltför stora omoderna villor med höga reparationskostnader, vilka de har svårt att göra sig av med. Hänsyn måste rimligtvis tagas till detta. Fastighetsvärdena för dylika villor har sjunkit sedan förslaget framlades, eftersom de ändrade reglerna ofta innebär att en gravation lägges på fastigheten; kapitalförlust vid försäljning kan bli följden. Vi har övervägt möjligheten att i systemet bygga in en reduktionsfaktor för äldre villor, vilken i och för sig varit befogad, men har stannat för att icke föreslå någon sådan. Vi utgår nämligen ifrån att byggnadsvärdena för dessa villor vid taxeringen i varje fall i någon mån fastställts under hänsynstagande till byggnadens skick och behovet av reparationer.

Vi förutsätter att — i den mån inflationen fortsätter — de nya reglerna måste underkastas omarbetning, innan nästa allmänna fastighetstaxering kommer till stånd; detta till förekommande av den automatiska skatteskärpning som eljest kan komma att inträda.

Under åberopande av vad sålunda anförts hemställer vi,

A. att riksdagen måtte besluta följande ändringar i de i propositionen föreslagna bestämmelserna, nämligen

att vid schablonbeskattningen för enfamiljsfastigheter och därmed jämförliga villafastigheter upptages som intäkt ett belopp motsvarande *två procent* av fastighetens taxerade tomtvärde och den del av det taxerade byggnadsvärdet som icke överstiger 125 000 kronor, *tre procent* av den del av det taxerade byggnadsvärdet som överstiger 125 000 kronor men icke 200 000 kronor samt *sju procent* av den del av det taxerade byggnadsvärdet, som överstiger 200 000 kronor, samt

att de nya bestämmelserna skall träda i kraft den 1 januari 1968 men tillämpas först fr. o. m. 1969 års taxering;

B. att vederbörande utskott måtte utarbeta förslag till de ändringar i lagtexten, som erfordras för genomförande av förslagen under A.

Stockholm den 29 november 1966

Gösta Jacobsson (h)

Gunnar Wallmark (h)
