

Nr 23

Bevillningsutskottets betänkande med anledning av motioner angående rätten till avdrag för reparations- och underhållskostnader på en- och tvåfamiljsfastighet.

(2:a avd.)

I motionen II: 793 av herrar *Bengtson* i Solna och *Ringaby* har hemställts, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om förslag till sådan ändring av kommunalskattelagen att avdrag för reparations- och underhållskostnader med högst 2 000 kr. medges sådan ägare av en- och tvåfamiljsfastigheter som under beskattningsåret varit mantalsskriven på fastigheten.

För fastighet som är inrättad till bostad åt högst två familjer skall enligt 24 § 2 mom. kommunalskattelagen inkomstberäkningen ske enligt schablon. För sådan fastighet med taxeringsvärde icke överstigande 100 000 kr. upp-
tas bruttointäkten till 2 % av taxeringsvärdet. Är taxeringsvärdet högre tillämpas 2 % i botten och 4 % för den del av taxeringsvärdet som ligger mellan 100 000 och 200 000 kr. samt 8 % för den del av taxeringsvärdet som ligger däröver. Från bruttointäkten får jämlikt 25 § 3 mom. avdrag göras för ränta på lånat, i fastigheten nedlagt kapital samt, i förekommande fall, för tomträttsavgäld eller liknande avgäld. Avdrag för övriga fastighetsomkostnader får däremot inte ske. Är ägaren fysisk person, som är mantalsskriven på fastigheten, medges därjämte ett extra avdrag med 200 kr., 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 som bostad. Schablonen 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 som 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 upptas hyresvärdet av egen bostad i fastigheten samt influtna hyror, varifrån avdrag får göras för omkostnader såsom ränteutgifter, reparationer, beräknad värdeminskning osv.

I *motionen* framhåller motionärerna att åtskilliga en- och tvåfamiljsfastigheter är av hög ålder och i behov av kontinuerligt underhåll och kostsamma reparationer. Det är angeläget att samtliga typer av bostadsfastigheter hålls i ett gott skick. Därför bör statsmakterna i viss utsträckning uppmuntra fastighetsägarna till reparations- och underhållsarbeten på egnahem. Detta kan ske om kommunalskattelagens bestämmelser ändras så att ägare av en- och tvåfamiljsfastigheter, vilken varit mantalsskriven på fastigheten under beskattningsåret, får rätt till avdrag med högst 2 000 kr. för reparations- och underhållskostnader.

Utskottet

Den s. k. schablonbeskattningen av en- och tvåfamiljsfastigheter innebär att intäkten av fastigheten beräknas till viss procent av taxeringsvärdet och att avdrag inte medges för andra utgifter än ränta på lånat i fastigheten nedlagt kapital samt tomträtsavgäld och liknande avgäld. Härtill kommer ett extra avdrag med 200 kr. för fysisk person, som under beskattningsåret varit mantalsskriven på honom tillhörig fastighet. Detta avdrag får dock inte överstiga den deklarerade intäkten av fastigheten. Genom beslut av 1966 års riksdag infördes med verkan fr. o. m. detta års taxering en differentiering av procentsatsen för intäktsberäkningen enligt villaschablonen. De nya bestämmelserna innebär att för villor med taxeringsvärde upp till 100 000 kr. intäkten skall upptas till 2 % av taxeringsvärdet. För villor med högre taxeringsvärde tillämpas 2 % i botten, 4 % för den del av taxeringsvärdet som ligger mellan 100 000 och 200 000 kr. samt 8 % för den del av taxeringsvärdet som ligger däröver.

I den förevarande *motionen* framställer motionärerna ett skrivelseyrkande om sådan ändring av kommunalskattelagen, att avdrag för reparations- och underhållskostnader med högst 2 000 kr. medges sådan ägare av en- och tvåfamiljsfastigheter, som varit mantalsskriven på fastigheten under beskattningsåret. Motionärerna motiverar sitt yrkande med att ett sådant avdrag skulle uppmuntra egnahemsägare att utföra reparations- och underhållsarbeten på sina fastigheter.

Som utskottet tidigare i olika sammanhang uttalat föreligger en markant skillnad mellan förvärvskällor i allmänhet och sådana fastigheter, som huvudsakligen förvärvats för att tillgodose det egna behovet av bostad eller, såsom i fråga om sommarnöjen o. d., behovet av rekreation. Det var bl. a. detta förhållande som låg till grund för införandet — fr. o. m. 1955 års taxering — av schablonbeskattning av en- och tvåfamiljsfastigheter. Teoretiskt motiverades villaschablonen med att sådana fastigheter knappast kunde jämföras med förvärvskälla i egentlig mening, eftersom de regelmässigt inte anskaffades för att användas i förvärvssyfte. Beskattningen av

sådana fastigheter borde därför begränsas till det i fastigheterna nedlagda kapitalet. Främst motiverades övergången till schablonmetoden med att den innebar en nödvändig förenkling av deklarations- och taxeringsarbetet. Den tidigare konventionella metoden för beräkning av intäkter och utgifter hade nämligen medfört ett stort antal taxeringsprocesser. Framför allt hade gränsdragningen mellan reparations- och förbättringskostnader vållat problem.

Enligt utskottets mening torde det inte kunna bestridas att villaschablonen medfört påtagliga förenklingar i deklarations- och taxeringsarbetet. Fastighetsbilagorna avseende en- och tvåfamiljsfastigheter har kunnat väsentligt förenklas och granskningen av dem torde inte bereda några besvär. I stort sett torde intäkts- och utgiftsberäkningen enligt schablon för ägare av villa i normal storleksklass vara fördelaktig från skattesynpunkt. Utskottet vill erinra om att man med införandet av schablonmetoden för inkomstberäkningen icke åsyftade vare sig skärpning eller lindring i beskattningen av ifrågavarande fastigheter. Fastighetsägarna skulle således i princip bibehållas vid sin rätt till avdrag i den omfattning som tidigare gällde. Tekniskt utformades detta så, att man vid bestämmandet av procenttalet för schablonberäkningen tog hänsyn till alla tidigare avdragsgilla omkostnader, således också kostnader för reparation och underhåll. Utskottet anser det inte vara motiverat att kombinera schablonmetoden med en rätt till avdrag helt eller delvis för reparations- och underhållskostnader. En sådan ordning förutsätter enligt utskottets mening en återgång till den konventionella metoden för beskattningen av en- och tvåfamiljsfastigheter. Utskottet avstyrker därför bifall till yrkandet i motionen.

Under återopande av det anförda hemställer utskottet
att riksdagen avslår motionen II: 793.

Stockholm den 14 mars 1968

På bevillningsutskottets vägnar:

JOHN ERICSSON

Närvarande:

från f ö r s t a kammaren: herrar John Ericsson (s), Einar Eriksson (s), fröken Ranmark (s), herrar Yngve Nilsson (h), Sundin (cp), Gösta Jacobsson (h), Lundström (fp), Paul Jansson (s), Arne Pettersson (s) och Tistad (fp); samt

från a n d r a kammaren: herrar Brandt (s), Allard (s), Gustafson i Göteborg (fp), Vigelsbo (cp), Asp (s), Andersson i Essvik (s), Eriksson i Bäckmora (cp), fru Holmqvist (s), herrar Lothigius (h) och Öhvall (fp).

Särskilt yttrande

av herrar *Yngve Nilsson* (h), *Gösta Jacobsson* (h) och *Lothigius* (h), vilka anfört följande:

I motionen II: 793 av herrar Bengtson i Solna och Ringaby framhålls, att åtskilliga av landets en- och tvåfamiljsfastigheter är av hög ålder. Det är angeläget från samhällets synpunkt att dessa hålls i gott skick, varför en uppmuntran till reparationer och underhållsarbete bör vara på sin plats.

Även vi anser att samhället bör stimulera till riktiga och sunda familjebostadsförhållanden, vilket medverkar till goda livsbetingelser inte minst för barnfamiljerna.

Motiveringen för övergång till en schablonmetod för beskattning av villa-fastigheter var främst angelägenheten av ett förenklat deklara-tions- och taxeringsarbete. Vi är medvetna om de fördelar detta medförde. Frågan har emellertid kommit i ett nytt läge i och med att procentsatsen för bestämmande av intäkten av sådana fastigheter gjorts progressiv. Det kan ej längre göras gällande att schablonmetoden genomgående tar hänsyn till sådana kostnader som t. ex. för reparationer. Vi ställer i år inget yrkande men avser att återkomma sedan vi undersökt möjligheterna att förena ett enkelt deklara-tions- och taxeringsförfarande med de i motionen framställda önskemålen.