

Nr 3.

Ankom till riksdagens kansli den 4 juni 1920 kl. 1/2 6 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till förordning om hyresvärdestegrings-skatt jämte i ämnet väckta motioner.

Närvarande: herrar Pettersson i Södertälje, Lindblad, Johan Nilsson i Skottlandshus, Pers, K. A. Nilsson, Bergström, greve Spens, Edward Larsson, Carl Johansson i Hälsingborg, Lübeck*), Hamrin*), Ljungkvist, Vennersten, Jönsson i Fridhill, Johansson i Kullersta, Leo och Svensson i Betingetorp.

*) Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Uti en till riksdagen den 12 mars 1920 avlåten proposition, nr 315, vilken överlämnats till bevillningsutskottets förberedande behandling, har Kungl. Maj:t, under återopande av statsrådsprotokollet över finansärenden för samma dag, föreslagit riksdagen att antaga nedanstående

Förslag

till

förordning om hyresvärdestegrings-skatt.

Häri genom förordnas som följer:

1 §.

För beredande av medel till främjande av bostadsproduktionen skall under åren 1921—1925, i den ordning här nedan stadgas, till staten utgöras en å fastighet vilande skatt på stegring av fastighets hyresvärde (hyresvärdestegrings-skatt).

2 §.

1 mom. Hyresvärdestegringskatt skall utgöras inom samtliga orter — städer, köpingar, municipalsamhällen och andra områden — inom vilka lag mot oskäligen hyresstegring är gällande vid tiden för utfärdandet av denna förordning.

2 mom. Denna förordning äger icke tillämpning å

a) fastighet, vars taxeringsvärde året näst före taxeringsåret icke överstiger 15,000 kronor;

b) fastighet, som färdigbyggts först å sådan tid, att densamma den 1 januari 1920 ännu icke var till väsentlig del uthyrd.

3 §.

1 mom. Hyresvärdestegringskatt erlägges av den, som för taxeringsåret författningsenligt mantalsskrivits eller bort mantalsskrivas såsom ägare eller innehavare av fastigheten.

Har efter mantalsskrivningen skattskyldig ägare eller innehavare avlidit, skall skatten erläggas av hans stärbhus.

2 mom. Skatt skall icke utgöras i fråga om sådan fastighet, för vilken enligt 4 § kommunalskattelagen ej skall utgöras fastighetsskatt, och ej heller för sådan fastighet, som av ägare eller med ägare jämställd innehavare användes i egen näring eller eljest i hans rörelse eller yrke.

Därest frihet från utgörande av fastighetsskatt åtnjutes allenast för viss del av fastighetsvärde eller därest fastighet allenast delvis användes på sätt nu är sagt, skall frihet från utgörande av hyresvärdestegringskatt avse allenast den del av fastighetens hyresvärde, som svarar mot nu angivna del av fastighet eller dess värde.

Stad, köping, municipalsamhälle eller socken vare under alla förhållanden fri från erläggande av hyresvärdestegringskatt.

4 §.

1 mom. Med stegring av fastighets hyresvärde förstås enligt denna förordning stegring av nettohyresvärdet under kalenderåret näst före det, varunder taxering sker, (sista året) utöver nettohyresvärdet under kalenderåret 1916 (första året). Var fastighet icke bebyggd kalenderåret 1916 eller har fastighet efter nämnda tid, men före den 1 januari 1920 övergått till ny ägare, skall såsom första året anses i förra fallet det första kalenderår efter bebyggandet, från vars början densamma

varit till väsentlig del uthyrd eller eljest tagen i bruk, och i senare fallet det kalenderår, varunder förvärvet skedde.

2 mom. Stegring av hyresvärde, varom i denna paragraf sägs, benämnes *mervärde*.

Mervärdet utföres i jämna tiotal kronor, så att överskjutande belopp, som icke uppgår till fullt tiotal kronor, bortfaller.

5 §.

1 mom. Nettohyresvärdet erhålles efter avdrag från bruttohyresvärdet av

1) räntor å fastigheten besvärande skuld, ävensom beträffande fastighet, som på grund av sin natur icke kunnat intecknas, räntor å skuld, som tillkommit för förvärv av, nybyggnad å eller förbättring av fastigheten;

2) utgifter för avlöningar till vice värd, portvakt, gårdskarlar eller dylikt, utgifter för nödiga reparationer, försäkringsavgifter ävensom utgifter för vattenförbrukning, renhållning och belysning, allt beräknat för byggnad av sten eller därmed jämförligt material till 2 ¹/₂ procent och för byggnad av annat material till 3 procent å för fastigheten de olika jämförelseåren gällande taxeringsvärden för åbyggnaderna, ävensom

3) utgifter för uppvärmning och tillhandahållande av varmvatten.

Finnes under sista året skuld, vartill motsvarighet icke fanns under första året, skall såsom utgift för första året ytterligare avdragas ett belopp, motsvarande ränta å den nytillkomna skulden enligt då gängse räntefot; har under första, men icke under sista året sådan skuld funnits, minskas omkostnaderna för första året med därå utgående ränta.

Har efter ingången av år 1916 om- eller tillbyggnad av fastighet verkställt, vare ägare, som har att uppgiva mervärde, utan hinder av vad nyss är sagt, berättigad att vid uppgivandet av sista årets nettohyresvärde avdraga skälig ränta å kostnaderna för om- eller tillbyggnaden.

Anser skattskyldig högre avdrag, än i punkt 2) är sagt, erforderligt, har han att därom ingiva skriftlig framställning samtidigt med avlämnande av deklaration, varom i 15 § sägs.

Skall enligt bestämmelserna i 3 § 2 mom. hyresvärdestegringskatt utgöras för allenast viss del av hyresvärdestegringen, skall hänsyn tagas till allenast så stor del av omkostnaderna, som därå belöper i förhållande till fastighetens hela hyresvärde.

2 mom. Understiger bruttohyresvärdet under första året ett belopp, motsvarande, då fråga är om byggnad av sten eller därmed jämförligt

material 6 procent, och beträffande byggnad av annat material 8 procent av det fastigheten under första året åsatta taxeringsvärdet, skall det enligt föreskrivna grunder uträknade mervärdet minskas med ett belopp, motsvarande detta underskott. I bruttohyresvärdet skall vid tillämpning av vad här sägs inberäknas värdet enligt ortens pris av lägenheter och utrymmen, varom förmåles i 3 § 2 mom. här ovan, men skola, där hyresavtal jämväl omfattar uppvärmning eller tillhandahållande av varmvatten, kostnaderna härför frånräknas. Skattskyldig har att, för att på här angiven grund äga påyrka befrielse från eller nedsättning i hyresvärdestegringskatt, lämna erforderlig utredning.

3 mom. Till ledning vid beräkning av fastighets hyresvärde skola tjäna enligt 15 § här nedan avlämnade deklARATIONER och uppgifter, ingångna hyresavtal, ävensom, där så erfordras, av fastighetsägare till inkomst- och förmögenhetsskatttaxeringen avlämnade deklARATIONER.

Har i samband med upplåtelse av hyresrätt eller eljest fastighetsägare av hyresgäst betingat sig ersättning för möbler eller annat, skall, därest av missförhållandet mellan värdet av vad fastighetsägaren lämnat och den betingade ersättningens storlek framgår, att ersättningen uppenbarligen avser förhöjning av den avtalade hyran, hela den betingade ersättningen vid hyresvärdeuppskattningen läggas till hyran för det år, varunder ersättningen utgått.

Kan tillförlitlig utredning icke åstadkommas beträffande hyresvärdet, skall till grund för beräkningen läggas det hyresvärde, som i allmänhet varit gällande för fastigheter av liknande beskaffenhet, användning och belägenhet inom samma kommun.

6 §.

Vid beräkande av mervärde skall varje fastighet betraktas som en enhet för sig.

Förlust å en fastighet får icke avdragas från överskott å annan fastighet.

7 §.

Vid beräkande av mervärde tages icke hänsyn till det för sista året gällande hyresvärdet för lägenhet, som under första året eller del därav varit outhyrd, i vidare mån, än som motsvarar det belopp, varmed hyresvärdet under sista året överstiger hyresvärdet under första året, därest lägenheten det året varit uthyrd eller av ägaren eljest disponerad.

8 §.

Därest för skattskyldig, vilkens under taxeringsåret enligt förordningen om inkomst- och förmögenhetsskatt taxerade belopp icke överstiger 3,000 kronor, skulle finnas på grund av särskilda förhållanden möta synnerlig svårighet att erlagga hyresvärdestegringskatt, må taxerings- eller prövningsnämnd, då skriftlig framställning därom göres, efter prövning av omständigheterna i varje särskilt fall helt eller delvis medgiva befrielse från skatten.

9 §.

Hyresvärdestegringskatt utgår icke för fastighet, där mervärdet icke överstiger 500 kronor.

För den del av mervärdet, som överstiger

500 kronor men icke 800 kronor, utgår skatt med 20 %,

800 » » » » » 50 %; dock

att skatteprocenten icke i något fall må överstiga 40 % av mervärdet.

10 §.

Skattskyldig taxeras till hyresvärdestegringskatt i den ort, där den fastighet är belägen, för vilken skatten skall utgå

11 §.

Hyresvärdestegringskatt uppbäres i samband med den allmänna kronouppbörden i enlighet med bestämmelserna i gällande uppbördsreglemente.

12 §.

Taxeringen verkställas av de i förordningen den 28 oktober 1910 om taxeringsmyndigheter och förfarandet vid taxering omförmälda taxeringsnämnder i sammanhang med de årliga taxeringarna till inkomst- och förmögenhetsskatt m. m.

Uti ort, där taxeringsnämnd, inbegripet ordföranden och den av länsstyrelsen förordnade ledamoten, uppgår till mera än fem personer, må taxeringsnämnd besluta, att taxeringen till hyresvärdestegringskatt skall verkställas av förutom ordföranden och nyssnämnda ledamot tre utav taxeringsnämnden utsedda personer inom nämnden, av vilka om möjligt en skall vara ägare av sådan fastighet, för vars avkastning hyresvärdestegringskatt kan utgå, och en hyresgäst i sådan fastighet.

Anteckning om beslut, varom i denna paragraf talas, skall göras i nämndens protokoll.

13 §.

Uti den allmänna kungörelse, som länsstyrelsen jämlikt 26 § 1 mom. förordningen om taxeringsmyndigheter och förfarandet vid taxering har utfärda, meddelar länsstyrelsen, inom vilka taxeringsdistrikt taxering till hyresvärdestegringskatt skall äga rum under nästkommande år. I kungörelsen erinras vederbörande om den särskilda deklarationsplikten enligt denna förordning samt om påföljden för underlåtenhet därutinnan.

Kungörelsen skall, i vad den avser taxeringen till hyresvärdestegringskatt, införas i den eller de ortstidningar, som länsstyrelsen bestämmer.

14 §.

Taxeringsnämnd äger kalla ordförande eller annan ledamot i hyresnämnd, där sådan finnes, att deltaga i taxeringsnämndens sammanträden för upplysningars meddelande; och skall hyresnämnd på anfordran tillhandahålla taxeringsnämnd de handlingar beträffande av taxeringsnämnden uppgiven fastighet, som må hava till hyresnämnden överlämnats för prövning av hyresavtal.

15 §.

1 mom. Ägare eller med ägare jämställd innehavare av fastighet, som är belägen inom kommun eller område, där hyresvärdestegringskatt skall utgöras och vars taxeringsvärde sista året överstiger 15,000 kronor, har att utan anmaning avgiva deklARATION på heder och samvete enligt härvid fogat formulär.

Städer, köpingar, municipalsamhällen och socknar äro icke underkastade deklARATIONsskyldighet. Därest för fastighet, varom sägs i 2 § 2 mom. b) eller 3 § 2 mom., ingen del av fastigheten lämnat beskattningsbart hyresvärde, må fastighetsägare vid deklARATIONens avgivande inskränka sig till att om sådant förhållande göra anteckning under särskilda upplysningar.

DeklARATION skall senast före den 1 mars avlämnas antingen direkt till ordföranden i taxeringsnämnden för det taxeringsdistrikt, där fastigheten är belägen, eller ock i Stockholm till överståthållarämbetet och i övriga orter till länsstyrelsen i det län, magistraten i den stad eller landsfiskalen i det distrikt, där fastigheten är belägen.

2 mom. Varder deklARATION, som i denna paragraf omförmäles, ej

inom föreskriven tid avlämnad, vare den skattskyldige förlustig rätten att överklaga taxering, för vilken deklarationen skolat ligga till grund.

3 mom. Hyresgäst i fastighet, för vilken hyresvärdestegringsskatt kan utgå, är skyldig att på anmaning lämna upplysning om avtalade hyresbelopp och vad därmed kan äga samband.

16 §.

Deklarationer till ledning vid taxeringen till inkomst- och förmögenhetsskatt skola, i den mån de för taxeringen till hyresvärdestegringsskatt erfordras, på rekvisition tillhandahållas taxeringsnämndens ordförande genom vederbörande länsstyrelses försorg.

17 §.

Skattskyldig, som icke åtnöjes med taxeringsnämnds beslut, i vad honom rör, och som ej till följd av stadgandet i 15 § förlorat rätt till talan, må däri söka ändring hos länets eller, i fråga om Stockholm, stadens prövningsnämnd genom besvär, vilka, skriftligen avfattade, skola, vid påföljd att eljest icke bliva till prövning upptagna, ingivas till länsstyrelsen senast före klockan tolv på dagen i länen den 15 juli och i Stockholm den 31 augusti, eller, om då är helgdag, nästföljande dag.

18 §.

Länsstyrelsen äger, där så finnes erforderligt, kalla ordförande eller ledamot i hyresnämnd att, för upplysningars meddelande, före och under prövningsnämndens sammanträde infinna sig å den ort, där nämnden sammanträder.

19 §.

Över prövningsnämndens beslut må kronans ombud samt skattskyldig, som icke enligt 15 § förlorat rätt till talan, anföra besvär i den ordning, som angives uti 49 § förordningen om taxeringsmyndigheter och förfarandet vid taxering.

20 §.

Har någon i deklaration eller annan uppgift eller upplysning, som av honom avgivits till ledning vid taxering, evad det rör inkomst eller omkostnad, mot bättre vetande lämnat oriktigt meddelande och därigenom föranlett, att mervärde upptagits till för lågt belopp, böte från och med tjugufem till och med ettusen kronor. Om genom det oriktiga förfarandet föranletts, att skattskyldig icke blivit taxerad eller blivit för lågt taxerad, må böterna kunna förhöjas utöver sistnämnda belopp, dock högst med fem gånger det skattebelopp, som genom det svikliga förfarandet undandragits.

21 §.

I den mån icke annorlunda härovan förordnats, skola bestämmelserna i förordningen om taxeringsmyndigheter och förfarandet vid taxering i tillämpliga delar gälla vid taxeringen till hyresvärdestegringskatt, med följande tillägg och undantag:

1) vad i 23 § 1 mom. 1 och 2 styckena taxeringsförordningen är sagt om deklaration, gäller även beträffande de handlingar, som jämlikt 14 § härovan av hyresnämnd utlämnas till taxeringsnämnd;

2) har taxeringsnämnd medgivit befrielse eller nedsättning på grund av stadgandet i 8 § härovan, skall anteckning, med tydligt angivande av skälen härför, göras i nämndens protokoll;

3) för varje taxeringsdistrikt skall föras särskild taxeringslängd enligt fastställt formulär (hyresvärdestegringskattelängd);

4) uti det yttrande, som enligt 54 § 2 mom. taxeringsförordningen skall avgivas beträffande länets eller, i fråga om Stockholm, stadens inkomst- och förmögenhetsskattesumma m. m. skall ingå yttrande över hyresvärdestegringskattesumman enligt taxeringsnämndernas beslut ävensom förslag till den ersättning, som bör utgå särskilt för taxeringen till hyresvärdestegringskatt åt därtill berättigade; och bestämmer Kungl. Maj:t det belopp, som skall ställas till varje prövningsnämnds förfogande att efter förslag av länsstyrelsen fördelas av prövningsnämnden mellan de till ersättning berättigade;

5) ordförande och ledamot i hyresnämnd äga att för inställelse jämlikt 14 och 18 §§ här ovan åtnjuta traktamentsersättning under sammanträdesdagar med 14 kronor om dagen ävensom, då den inkallade icke är bosatt å sammanträdesorten, enahanda traktamentsersättning under resedagar samt övrig ersättning för resekostnaderna enligt fjärde klassen i gällande resereglemente.

22 §.

Ersättning av statsmedel enligt denna förordning utbetalas av vederbörande länsstyrelse och avföres å anslaget till kostnader för taxering till inkomst- och förmögenhetsskatt utan sammanblandning med övriga taxeringskostnader.

23 §.

Har någon i deklaration eller infordrad upplysning lämnat oriktigt meddelande eller har uppgiftspliktig underlåtit avlämna deklaration eller infordrad upplysning och har därav föranletts, att mervärde icke blivit

taxerat eller blivit för lågt taxerat, skall, då sådant kommer till vederbörandes kännedom, särskild hyresvärdestegringskatt genom taxering påföras den skattskyldige till belopp, som genom berörda förfarande förut undandragits.

Efterbeskattning på grund av denna paragraf må icke ske senare än fem år efter det år, då inkomsten rätteligen bort taxeras. Har den skattskyldige avlidit, påföres skatten hans dödsbo; dock att sådan påföring icke må ske senare än ett år efter utgången av det kalenderår, under vilket bouppteckning blivit ingiven för registrering. Stårbhuset svare icke för skatten med mera än tillgångarna i boet. Är boet skiftat, påföres bodelägare icke mera, än vad av skatten belöper å hans lott, och i intet fall mera, än hans lott i boet utgör.

24 §.

Hyresvärdestegringskatt redovisas såsom inkomst i kronoräknenskaperna för det år, under vilket taxeringen verkstälts.

25 §.

Till ledning vid beräkning av hyresvärdestegringskatt utfärdar Konungen erforderliga tabeller.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1921; dock att kungörelse, varom i 13 § sägs, skall beträffande taxeringen år 1921 utfärdas före utgången av november månad år 1920.

I samband med förevarande proposition hava till bevillningsutskottet jämväl överlämnats följande motioner, nämligen:

nr 296 i första kammaren av greve *Lagerbjelke*, som *dels* föreslår, att skatten må utgå till kommunen, *dels* påyrkar vissa ändringar i förslagens 4, 5 och 9 §§,

nr 381 i andra kammaren av herr *Nylander* m. fl.,

nr 421 i andra kammaren av herr *Jönsson* i Revinge och

nr 430 i andra kammaren av herr *Lindman* m. fl., vilka samtliga yrka avslag å propositionen,

nr 422 i andra kammaren av herrar *Hage* och *Johansson* i Sollefteå, vilka hemställa, att riksdagen *dels* måtte avslå propositionen om hyresvärdestegringskatt, *dels* måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t måtte låta utarbeta och för riksdagen framlägga förslag

till andra skattegrunder (skatt å överloppsrum eller dylikt), för att de medel, som behövas till bostadsproduktionen, måtte kunna anskaffas på sådant sätt, att de ej falla på de mindre inkomstagarna i samhället,

nr 429 i andra kammaren av herr *Jönsson* i Fridhill, som föreslår riksdagen att uti det framlagda förslaget vidtaga sådana förändringar, att följande paragrafer må erhålla nedanstående lydelse:

§ 2. 1 mom. Hyresvärdestegringskatt skall utgöras inom samtliga städer, köpingar och municipalsamhällen i riket.

§ 3. Sista mom. utgår.

§ 4. 1 mom. Med stegring av fastighets hyresvärde förstås enligt denna förordning stegringen av nettohyresvärdet under kalenderåret näst före det, varunder taxeringen sker (sista året), utöver nettohyresvärdet under kalenderåret 1919, (första året). Var fastigheten icke bebyggd kalenderåret 1919 eller har fastigheten efter nämnda tid övergått till ny ägare, skall såsom första året anses i förra fallet det första kalenderåret efter bebyggandet, från vars början densamma varit till väsentlig del uthyrd eller eljest tagen i bruk, och i senare fallet kalenderåret näst efter det, varunder förvärvet skett.

§ 5. 1 mom. 2) — — — allt beräknat för sista året för byggnad av sten eller därmed jämförligt material till 2 $\frac{1}{2}$ procent och för byggnad av annat material till 3 procent å fastighetens taxeringsvärde samt för första året, om detta är 1916, till 1 procent å taxeringsvärdet, samt till 2 procent å samma värde, därest första året är 1919.

§ 6. Vid beräkning av mervärdet skall varje fastighet betraktas som en enhet för sig, dock må förlust å en fastighet avdragas från överskott å annan fastighet.

§ 9. Hyresvärdestegringskatt utgår icke för fastighet, där mervärdet icke överstiger 500 kronor.

För den del av mervärdet, som överstiger 500 kronor, med 20 procent.

De ovannämnda motionerna hava jämte propositionen behandlats av sammansatt stats-, bevillnings- och första lagutskott. Det sammansatta utskottet har ock i detta sammanhang upptagit till behandling motionen nr 452 i andra kammaren av herr *Pettersson* i Södertälje, vilken motion, ehuru väckt i anledning av propositionen nr 416, likväl äger närmare samband med här förevarande proposition. I denna motion hemställes, att riksdagen måtte, med avslag å propositionen, besluta *dels* att en särskild skatt till staten skall under år 1921 utgöras för fastigheter inom område, där lagstiftning mot oskäligen hyresstegring är gällande vid tiden för skatteförordningens utfärdande, *dels* att skatten skall

utgå med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde, dels att frihet från skatten skall åtnjutas för fastighet, vars taxeringsvärde icke överstiger 15,000 kronor, dels att i övrigt beträffande de fastigheter, för vilka skatt skall utgivas, vad i 3 § 2 mom. av det med propositionen nr 315 avgivna förslaget till förordning angående hyresvärderingsskatt stadgas skall äga motsvarande tillämpning; dels att skatten skall debiteras och uppbäras i samband med inkomst- och förmögenhetsskatten av de för densamma debitering och uppbörd tillsatta taxerings- och uppbördsmyndigheter i enlighet med därom meddelade bestämmelser; samt dels att behållningen av skatten skall redovisas på det sätt samt användas i den ordning och för de ändamål, som omförmälas i Kungl. Maj:ts proposition nr 315 angående hyresvärdestegringsskatt.

Slutligen har utskottet i detta sammanhang förehaft motionen nr 311 i andra kammaren av herr *Hage*, som föreslår, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t måtte låta utreda, huruvida, i vilken mån och på vilket sätt en förbättring av bostadstillgången må kunna vinnas även genom åstadkommande av bostadsransonering, skatt å överloppsrum eller liknande anordningar, samt för riksdagen framlägga de förslag, vartill utredningen kan giva anledning.

Beträffande den av Kungl. Maj:t i ämnet åberopade utredningen får utskottet hänvisa till det vid propositionen fogade statsrådsprotokollet ävensom till här nedan intagna sammandrag av detsamma. I fråga om vad motionärerna anfört till stöd för sina yrkanden hänvisas till motionerna.

Förslaget om hyresstegringsskatt har ursprungligen framlagts av de s. k. bostadssakkunniga i ett betänkande av den 1 mars 1919. Sammanfattande de allmänna motiven för den ifrågasatta skatten, hava de sakkunniga därvid anfört:

Bostadssak-
kunnigas för-
slag.

»Världskriget har skapat betingelser för en omfattande stegring av hyresinkomst. Denna stegring har hittills i stort sett icke ägt rum, beroende på att hyresnivån dels av rent ekonomiska skäl först jämförelsevis långsamt anpassar sig efter byggnadsmarknadens produktionskostnader, dels genom lagstiftningsåtgärder hållits nere. Av allt att döma torde byggnadskostnaderna efter krisens avveckling komma att ställa sig så pass höga, att de nuvarande betingelserna för en höjning av hyresnivån bliva bestående. Den sålunda, ekonomiskt sett, nödvändiga anpassningen av hyresnivån efter produktionskostnaderna på bostadsmarknaden kan över huvud taget icke förhindras. Höjningen av hyresnivån

har hittills varit jämförelsevis ringa och har i stort sett på grund av de ökade utgifterna för fastigheterna, närmast för inteckningsräntor och underhållskostnader, icke medfört någon ökning av hyresinkomsternas nettobelopp. Framdeles torde emellertid en ökning av nettointkomsten komma att äga rum. Denna ökning är en påtaglig, av kristiden framkallad krigskonjunkturvinst, som emellertid av nyss angivna skäl kommer att inhöstas senare än andra sådana vinster, som kriget föranlett. Denna vinst synes ur flera synpunkter lämpligen kunna göras till föremål för extraordinär beskattning, åsyftande att anskaffa medel till avhjälpande av den likaledes av världskriget alstrade bostadsnöden. Med anledning härav föreslås uttagandet av en speciell krigskonjunktursskatt, benämnd hyresstegringsskatt, enligt de grunder, som angivas i förslag till förordning om hyresstegringsskatt.»

Bland de principiella invändningar, som skulle kunna göras mot en dylik skatt, hava de sakkunniga först upptagit till bemötande den invändningen, att en beskattning, som avsåge hyra, i sista hand drabbade hyresgästen och icke hyresvärden och sålunda uteslutande vore ägnad att för den förre driva upp hyresutgiften. För såvitt anginge normala förhållanden, kunde ett sådant påstående möjligen äga giltighet. Så vore däremot icke fallet, så snart skatten insköttes inom ramen av den hyresstegring, som helt och hållet föranletts av kristiden. Då skatten alltså skulle utgå på den hyresstegring, som i allt fall måste förutsättas komma att äga rum, har invändningen ej synt de sakkunniga förtjäna avseende.

Då skatten skulle utgå som en extra beskattning på av kristiden framkallad hyresstegring, komme den i regel ej att träffa hyror i nyuppförda hus och därigenom försvåra räntabiliteten av nybyggnader. Möjligen skulle däremot beskattningen kunna bidra till, att hyresnivån i äldre byggnader i något hastigare tempo, än eljest skulle kunna ske, komme att anpassa sig efter de nya högre byggnadskostnaderna. Härigenom skulle den dock, även helt och hållet med bortseende från de inflytande skattemedlens användning till subventionerande av byggnadsverksamheten, endast bidra till, att en ekonomiskt naturlig bostadsproduktion med det snaraste kunde komma till stånd. Skatten vore sålunda att betrakta som ett av staten inskjutet konkurrensmoment till förmån för den dyrare, ehuru nödvändiga nyproduktionen av bostäder, vilket kunde sätta denna i stånd att under en viss övergångstid över huvud taget kunna upptaga konkurrens med det redan befintliga, billigare bostadsbeståndet.

För övrigt erinra de sakkunniga, att, även om det med fog kunde göras gällande, att skatten komme att åsamka hyresgäster i äldre fastigheter en merutgift, detta ur vissa synpunkter kunde anses skäligt. Ifrågavarande hyresgäster hade nämligen åtnjutit förmånen av att i lagstiftningen mot oskälig hyresstegring äga ett synnerligen vidsträckt skydd, medan andra lidit den svåraste bostadsnöd. De förra, som i jämförelse med de senare i bostadshänseende utgjort en nära nog privilegierad klass, skulle i och med skatten lämna bidrag till lindrande av de senares nöd. Sålunda skulle deras bidrag åsyfta att möjliggöra, att alla över huvud taget kunde komma i besittning av bostad samt att de, som finge bostad i nya hus, finge erlægga en rimlig hyra. Den ur ekonomiska synpunkter nödvändiga anpassningen av hyresnivån skulle alltså försiggå så, att å ena sidan den nuvarande hyresnivån i någon mån höjdes, men å andra sidan hyrorerna i nyuppförda hus kunde sättas avsevärt lägre än eljest skulle kunna bliva fallet. De sakkunniga hava särskilt betonat, att skatten icke primärt hade till uppgift att öka statens inkomster, utan att dess väsentliga syfte vore av social natur, nämligen att göra det möjligt för staten att verka för bostadsnödens lindrande i en omfattning, som, ehuru av bebovet synnerligen påkallad, eljest svårligen kunde ifrågakomma.

Bostadssakkunnigas förslag till hyresstegringsskatt innebär huvudsakligen följande:

Hyresstegringsskatt är en på fastighet och dess avkastning vilande skatt för ökning av hyresinkomst samt utgår på grund av taxering enligt förordningen till staten för beredande av medel till främjande av bostadsproduktionen eller eljest till förbättrande av de mindre bemedlades bostadsförhållanden.

Skatten utgöres inom rikets städer, köpingar och municipalsamhällen ävensom inom andra områden, där enligt Konungens förordnande lagen den 14 juni 1918 med vissa ändrade bestämmelser mot oskälig hyresstegring vid utgången av år 1919 var gällande. Den ökning av hyresinkomst, som avses i förslaget, är ökning av nettoinkomsten enligt hyresavtal gällande det hyresår, som utgår den 30 september under taxeringsåret (sista hyresåret) utöver nettoinkomsten enligt de hyresavtal, som gällde hyresåret $\frac{1}{10}$ 1914— $\frac{30}{9}$ 1915 eller beträffande fastighet, som då icke var bebyggd, det första hyresår, densamma varit till huvudsaklig del uthyrd (första hyresåret). Ökningen av hyresinkomst benämnes merinkomst. Nettoinkomsten erhålles efter avdrag från bruttoinkomsten av angivna omkostnader. Understiger för någon merinkomsten

100 kr., äger taxering ej rum. Hyresstegrings-skatt utgår med följande procent av merinkomsten, nämligen för merinkomst

| | |
|----------------------------------|-------|
| ej överstigande 490 kronor | 20 % |
| överstigande 490 » | 30 %; |

dock att för det första året, varunder dylik skatt påföres, skatten skall utgå med följande lägre procent, nämligen för merinkomst

| | |
|----------------------------------|------|
| ej överstigande 490 kronor | 15 % |
| överstigande 490 » | 20 % |

I en meddelad tabell hava de sakkunniga kommit till följande approximativa siffror. För samtliga orter, där hyresstegringslagen gäller, och vilkas invånareantal upptagits till 1,918,068 (den 31 dec. 1917) beräknas sammanlagda hyresbeloppet enligt hyrespriserna före krisen vara 141,486,000 kronor. Under förutsättning av en genomsnittlig stegring om 25 % å 1914—1915 års hyror skulle den till hyresstegrings-skatt beskattningsbara merinkomsten vara för bostadslägenheter 5,644,000 kronor och för affärs- och andra dylika lägenheter 1,103,000 kronor eller sammanlagt 6,747,000 kronor. Sättes den genomsnittliga hyresstegringen till 30 %, bliva nämnda siffror respektive 12,549,000 kronor, 2,638,000 och (sammanlagt) 15,987,000 kronor. Med den genomsnittliga hyresstegringen upptagen till 35 %, bliva siffrorna respektive 19,515,000 kronor, 4,162,000 kronor och 23,677,000 kronor samt med en hyresstegring om 40 % respektive 26,658,000 kronor, 5,727,000 kronor och 32,385,000 kronor. Närmare preciserade beräkningar kunna ej verkställas, då skattebeloppets storlek beror av i vad mån dels ytterligare hyresstegring kommer att äga rum och dels nuvarande utgifter för in-teckningsränta och underhållskostnader komma att stiga eller falla.

Över bostadssakkunnigas förslag till hyresstegrings-skatt hava yttranden avgivits av länsstyrelserna samt av en del centrala ämbetsverk. I allmänhet hava därvid starka betänkligheter uttalats med avseende å den föreslagna skattens verkningar. Det stora flertalet av yttranden gå också i avstyrkande riktning.

*Departements-
chefen.*

Departementschefen har icke kunnat godtaga den principiella anmärkning mot skatteförslaget, som kommit till uttryck i åtskilliga av de avgivna utlåtandena och som ginge ut på, att den föreslagna skatten skulle stå i strid mot eller förhindras av lagstiftningen om hyresreglering. Genom statens ingripande i sistnämnda avseende hade visserligen åstadkommit, att hyrorerna hittills hållits nere, men man finge ihågkomma, att skatten ifrågasatts att utgå allenast i den mån en hy-

resstegring medgäves och denna stegring överstege de ökade omkostnaderna för respektive fastigheter.

Det oaktat vore det med tvekan, som departementschefen ansett sig böra nu upptaga frågan om en ny merinkomstbeskattning. En sådan torde nämligen knappast kunna genomföras utan att i åtskilliga fall medföra ojämnheter och obilligheter. Emellertid vore frågan om bostadsbristens avhjälpande av den vikt, att den måste bringas till lösning vid innevarande års riksdag, och då för ändamålet erforderliga medel icke syntes lämpligen kunna anskaffas på annat sätt än genom en beskattning i den av bostadssakkunniga föreslagna riktningen, har departementschefen ansett sig böra fullfölja uppslaget.

Ett stöd härför vore för övrigt, att krigskonjunkturskatt ej hittills i nämnvärd utsträckning drabbat merinkomst å hyror, vilka först nu börjat att i avsevärd grad framträda. Av sociala och ekonomiska skäl hade statsmakterna ansett sig böra genom särskild lagstiftning under krigsåren förhindra, att hyror, närmast i äldre fastigheter, höjdes i en grad, som motsvarade de våldsamt stegrade kostnaderna för nyproduktion av bostäder. Sedermera hade hyresstegringslagstiftningen jämkats genom medgivanden att inom vissa gränser företaga hyresförhöjningar. Enligt Kungl. Maj:ts samtidigt avgivna förslag till ändrade bestämmelser mot oskälig hyresstegring skulle vid fastställande av lägenhets hyresvärde hänsyn tagas till bland annat det allmänna läget å bostadsmarknaden. Det kunde med säkerhet antagas, att den sålunda öppnade möjligheten att öka hyror, komme att begagnas, och det vore då ej mer än rätt, att en del av den mervinst, som på grund härav uppstode, ginge till lindrande av bostadsnöden.

De väsentligaste avvikelserna, som departementschefen ansett sig böra göra från bostadssakkunnigas förslag, äro följande: Skatten har utsträckts till att gälla även lägenheter, som av fastighetsägare själva innehavas, d. v. s. gjorts till en skatt på merhyresvärde i stället för en skatt på merhyresinkomst. Som första jämförelseår har valts kalenderåret 1916 i stället för hyresåret 1914—1915. Löpande omkostnader och nödiga reparationer å fastigheten hava presumerats utgöra för stenbyggnader $2\frac{1}{2}$ % av åbyggnadernas taxeringsvärde och för andra byggnader 3 % av samma värde. Den skattefria merinkomsten har höjts från 100 till 500 kronor. Fastigheter med ett taxeringsvärde ej överstigande 15,000 kronor hava alldeles befriats från skattskyldighet. Skattesatsen har höjts, i det att skatten för den del av mervärdet, som överstiger 800 kronor, föreslagits utgå med 50 %, dock att skatteprocenten i intet fall skulle få överstiga 40 % av hela mervärdet.

*Utskottets
yttrande.*

Riktigheten av den tankegång, som uppbär Kungl. Maj:ts förslag till hyresvärdestegringskatt, synes utskottet svårligen kunna bestridas. Den stegring, som förr eller senare måste inträda med avseende å hyrorna i äldre fastigheter, torde böra betecknas såsom en konjunkturvinst av samma art som de affärsvinster, vilka i allmänhet inhöstats under kristiden. Då emellertid hyresstegringen på grund av lagstiftningen hittills hållits inom snäva gränser, hava fastighetsägarnas konjunkturvinster så att säga blivit framskjutna till en senare tidpunkt och torde knappast få tillfälle att framträda, förrän den s. k. krigskonjunkturskatten upphört att utgå. Att under sådana förhållanden underkasta uppkommande mervärde av bostadshyror en särskild beskattning synes endast innebära en fullt motiverad komplettering av den allmänna beskattningen av krigskonjunkturvinster.

Nu kan visserligen med fog ifrågasättas, huruvida den föreslagna skatten verkligen komme att i sista hand drabba fastighetsägarna eller hyresgästerna. Om och i den mån så bleve förhållandet, förlorade visserligen ovanstående motivering delvis sin tillämplighet, men beskattningen skulle det oaktat framstå såsom befogad och billig. Det torde nämligen ej få anses alldeles oberättigat, att hyresgäster, som under kristiden blivit av staten skyddade mot en tendens till mycket kraftig hyresökning, nu skulle förpliktas lämna ett relativt obetydligt bidrag för beredande av bostäder till någorlunda rimliga priser åt dem, som ej kunna få tak över huvudet i det gamla, billiga bostadsbeståndet.

Om utskottet sålunda funnit den av Kungl. Maj:t föreslagna hyresvärdestegringskatten vila på teoretiskt riktiga principer, har utskottet å andra sidan ej kunnat undgå att uppmärksamma de allvarliga olägenheter, som förslaget realiserande skulle medföra i vissa avseenden. Utskottet anser sig sålunda kunna instämma i flere av de anmärkningar, som framställts från de myndigheters sida, vilka avgivit utlåtande över förslaget. Framför allt torde dock böra framhållas, att fastställandet av det beskattningsbara merhyresvärdet i varje särskilt fall enligt vissa i skatteförordningen meddelade generella regler alltid måste leda till stora ojämnheter och orättvisor vid tillämpningen. Vidare må erinras om de svårigheter, som måste uppkomma för hyresnämnderna vid övervägande av vilken hänsyn rätteligen bör tagas till skatten vid fastställande av skälig hyra. Praxis måste i detta avseende komma att utbildas väsentligt olika å olika orter, och följden skulle bliva en känsla av godtycklighet och inkonsekvens i hyresnämndernas arbete.

Då utskottet emellertid i likhet med departementschefen ansett nödvändigt att nu pålägga en extraordinär skatt för täckande av de utgif-

ter, som bliva förenade med det av Kungl. Maj:t föreslagna och av utskottet i huvudsak tillstyrkta lån- och subventionssystemet för bostadsproduktion, har utskottet funnit sig böra taga i övervägande, huruvida skatteförslaget kunde omläggas på sådant sätt, att de väsentligaste av de mot detsamma riktade anmärkningarna bortföle. Därvid har utskottet funnit sig böra godtaga den princip, som kommit till uttryck i herr *Petterssons* i Södertälje motion. Skatten skulle alltså utgå i förhållande till *åbyggnadens taxeringsvärde*, oberoende av det mervärde, som kunnat uppkomma beträffande i fastigheten utgående hyror. Härigenom undanröjes enligt utskottets mening de väsentligaste av de orättvisor, som skulle kunna uppkomma med tillämpning av Kungl. Maj:ts förslag, och de tekniska svårigheterna vid skattens debitering skulle avsevärt minskas. Givet är, att anmärkningar alltjämt kunna riktas mot skattens sätt att verka, men om man bestämmer sig för en ännu lägre skattesats än den i motionen föreslagna, förslagsvis 0,2 %, bleve i varje fall skattebeloppen så relativt obetydliga, att dessa anmärkningar ej längre kunna tillmätas större betydelse.

Vid övervägande av området för den sålunda föreslagna s. k. byggnadsskattens tillämpning, har utskottet ansett, att då den bostadsbrist, som genom de inflytande skattemedlen skulle lindras, huvudsakligen är till finnandes inom städer, köpingar och andra samhällen, där byggnadsstadgan för rikets städer är gällande, skatten bör uttagas endast inom nu nämnda grupper av samhällen. Åbyggnad, som icke blivit för år 1918 taxerad, ävensom åbyggnad, vars värde understiger 10,000 kronor, synas böra befrias från skatt.

Genom byggnadsskattens anordnande som en procentuell avgift i förhållande till byggnadsvärde har jämväl vunnits en avsevärd förenkling av beskattningsförfarandet. Detta har reducerats till en ren debiteringsåtgärd, ankommande på de vanliga debiteringsförrättarna, härads-skrivarna på landet och vederbörande uppbördstjänstemän i städerna. Taxeringsmyndigheterna hava sålunda icke behövt betungas med ifrågasvarande angelägenhet.

Med hänsyn till debitering, uppbörd och redovisning har byggnadsskatten anknutits till den allmänna fastighetsbevillningen och erhållit karaktären av ett slags tilläggsbevillning, låt vara med begränsad omfattning och med särskilt ändamål.

Vid behandlingen av förevarande ärende har utskottet jämväl haft under övervägande frågan, huruvida genom särskild författning förmånsrätt borde stadgas för den föreslagna byggnadsskatten. Då utskottet

emellertid anser, att ifrågavarande skatt måste på grund av sin natur anses såsom sådan avgäld, som omförmäles i 17 kap. 6 § handelsbalken, har utskottet funnit särskilt stadgande i antytt avseende vara överflödigt.

Vad slutligen beträffar den av herr *Hage* väckte motionen om bostadsransonering med eller utan skatt på s. k. överloppsrum, får utskottet erinra, att förslag i liknande riktning blivit väckta vid såväl 1918 som 1919 års riksdag. Vid båda riksdagarna blevo emellertid ifrågavarande motioner avslagna. Departementschefen har ock till det vid propositionen nr 314 fogade statsrådsprotokollet utvecklat sina skäl för att avstå från tanken på bostadsransonering annat än som en yttersta nödfallsutväg. Dessa skäl finner utskottet tillräckligt bärande för att motivera avslag å förslaget att tillgripa bostadsransonering, innan man ännu provat de åtgärder, som av Kungl. Maj:t nu föreslagits till bostadsfrågans lösning.

Övriga i samband med förevarande proposition väckta motioner torde få anses besvarade med vad utskottet ovan anført.

Utskottet får sålunda hemställa,

att riksdagen, med avslag å de av herrar greve Lagerbjelke, Nylander m. fl., Jönsson i Revinge, Lindman m. fl., Hage och Johansson i Sollefteå, Jönsson i Fridhill samt Hage väckta motioner, måtte, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 315 samt herr Peterssons i Södertälje motion, för sin del antaga följande

Förslag

till

förordning om byggnadsskatt.

1 §.

För beredande av medel till främjande av bostadsproduktionen skall under vartdera av åren 1921 och 1922 i städer, köpingar och andra samhällen, där byggnadsstadgan för rikets städer är gällande, till staten utgöras en särskild skatt, benämnd *byggnadsskatt*.

2 §.

Byggnadsskatt skall samtidigt men utan sammanblandning med den allmänna bevillningen påföras den, som ifrågavarande år är pliktig utgöra bevillning för bebyggd annan fastighet än jordbruksfastighet och utgår med 20 öre för varje fulla 100 kronor av det särskilda taxeringsvärdet, som vid 1918 års taxering åsatts åbyggnaden.

Finnes ej särskilt värde åsatt, utgår skatt med 15 öre för varje fulla 100 kronor av fastighetens hela taxeringsvärde för nämnda år.

3 §.

Åbyggnad, som icke blivit för år 1918 taxerad, är fri från byggnadsskatt.

Detsamma gäller, där åbyggnadens värde understiger 10,000 kronor eller, om särskilt värde ej finnes, fastighetens hela taxeringsvärde ej uppgår till 15,000 kronor.

4 §.

Byggnadsskatten debiteras, uppbäres och redovisas i enahanda ordning som bevillningen och i samband med denna.

Skattebeloppet upptages i särskild kolumn i taxeringslängden.

5 §.

Besvär rörande tillämpningen av denna förordning anföras och fullföljas på sätt i gällande uppbördsreglemente är föreskrivet för klagan över obehörig eller oriktig debitering.

6 §.

Därest efter anförda besvär över prövningsnämnds eller kammarrättens beslut eller eljest fastighetens taxeringsvärde ändras eller fastighet varder för år 1918 åsatt taxeringsvärde, vidtages den jämkning i redan påförd byggnadsskatt eller den påföring av sådan skatt, som därav må föranledas.

7 §.

Övriga för tillämpningen av denna förordning erforderliga föreskrifter meddelas av Konungen.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1921.

Stockholm den 3 juni 1920.

På det sammansatta utskottets vägnar:

JAKOB PETTERSSON.

Reservationer:

av herrar *Joh. Nilsson* i Skottlandshus, greve *Spens*, *Axel Vennersten*, *Sven Lübeck*, *Joh. G. Svensson* och *Sven Jönsson*, vilka ansett, att utskottet bort hemställa, att Kungl. Maj:ts förevarande proposition samt de i ämnet väckta motionerna måtte av riksdagen avslås;

av herrar *A. C. Lindblad*, *Alb. Bergström*, *Carl Johansson*, *S. E. Ljungkvist*, *Gustaf Johansson*, *H. V. Leo* och *Felix Hamrin*, vilka yrkat, att § 3 skall hava följande lydelse:

»Åbyggnad, som icke blivit för år 1918 taxerad, är fri från byggnadsskatt. Om åbyggnad, som blivit före nämnda år taxerad, åsatts ett taxeringsvärde icke överstigande 10,000 kronor eller, om särskilt värde ej finnes, fastighetens hela taxeringsvärde ej överstiger 15,000 kronor, vare sådan fri från byggnadsskatt. Överstiger taxeringsvärdet i förra fallet 10,000 kronor och i senare fallet 15,000 kronor, utgår byggnadsskatten blott för den del av taxeringsvärdet, som överstiger sagda belopp.»