

Nr 399.

Av herr **Lundell**, *angående det allmänna räntelägets inverkan å skattebelastningen å inkomst av fastighet.*

Räntan å såväl korta som långa lån har i vårt land under de senaste åren undan för undan sjunkit. En sammanställning av årsmedeltalen för kalenderår dels av riksbankens officiella diskonto för 3 månaders växlar och dels av riksgäldskontorets beräkningar av effektiv medelränta för vissa statsräntelån enligt å Stockholms fondbörs noterade köpkurser visar följande:

	Diskonto.	Statsränta.		Diskonto.	Statsränta.
1925	5.17	4.83	1930	3.72	4.18
1926	4.50	4.68	1931	4.10	4.22
1927	4.15	4.58	1932	4.89	4.82
1928	4.01	4.59	1933	3.17	4.02
1929	4.74	4.56	1934	2.50	3.47

Parallellt med detta sjunkande ränteläge å rena penningförsträckningar rör sig som naturligt är avkastningsanspråken på andra kapitalvärden såsom aktier och fastigheter. Om vi här endast ta sikte på dessa sistnämnda, så resulterar detta i, att fastigheters allmänna saluvärde kan stå oförändrat, även om deras avkastning rätt betydligt nedgått, eller åt andra hållet deras allmänna saluvärde kan rätt betydligt stiga, även om deras avkastning står oförändrad. Detta gäller för såväl jordbruksfastighet som för annan fastighet.

Dessa med det sänkta ränteläget sammanhängande värdeförskjutningar göra att vissa bestämmelser i våra skattelagar ej verka på det sätt, som avsågs vid dessa bestämmelsers införande, under vad som då ansågs vara normalt ränteläge. Så är förhållandet med de s. k. repartitionstalen i kommunalskattelagen. Efter den ändring, som vidtogs av 1932 års riksdag, äro dessa repartitionstal 5 % för jordbruksfastighets jordbruksvärde och samma för annan fastighets taxeringsvärde samt 4 % för jordbruksfastighets skogsvärde.

Om nu de allmänna saluvärdena för fastigheter stå oförändrade och därmed även taxeringsvärdena (kommunalskattelagen 9 §), så bli dessa fastigheter påförda oförändrat antal skattekrönor för fastighetsskatt. Om då samtidigt avkastningen betydligt nedgått i en proportion, som ungefär motsvarar räntelägets nedgång, så är det ju tydligt, att antalet skattekrönor per 100 krönor *verklig* avkastning av fastigheten betydligt stegrats. Samma blir följderna om avkastningen stått oförändrad men allmänna saluvärdet stigit, och detta efter ny fastighetstaxering resulterat i höjt taxeringsvärde. Även därvid stegras antalet skattekrönor per 100 krönor *verklig* avkastning.

Den ökade belastning som garantiskattebestämmelserna på detta sätt medföra för inkomst av fastighet kan bliva utomordentligt stor. Per 100 kronor taxeringsvärde skall (om det ej är fråga om skogsvärde) påföras 5 skatteören, men om så den verkliga avkastningen per 100 kronor taxeringsvärde under loppet av några år i samband med det sänkta ränteläget faller från 5 kronor till 3 kronor, så har därmed antalet skatteören per *verklig* inkomstkrona stigit från 1 till $1\frac{2}{3}$. Skattebelastningen å inkomst av fastighet har då i jämförelse med belastningen å inkomst av andra förvärvskällor stigit med 67 %.

Det är tydligt, att dessa bestämmelser i kommunalskattelagen, om garantiskatter från fastigheter, vid långvariga förändringar i ränteläget medföra förändringar i skattebelastningen, som ej äro avsedda och ej kunna anses lämpliga. Det är ju möjligt, att här avhandlade sänkning i det allmänna ränteläget ej blir av större långvarighet, och att förändringar i dessa garantiskattebestämmelser därför ej kunna anses påkallade. Å andra sidan är det emellertid lika möjligt, att vi ha att motse en lång period av låga räntor. Härför talar bland annat den av åtskilliga orsakssammanhang, som ej här skola närmare utvecklas, minskade lönsamheten av enskild företagsamhet och den härmed förknippade minskade aktiviteten av företagsdugligt folk. Skulle läget utveckla sig på sådant sätt, torde det få anses nödvändigt att giva en annan avfattning åt garantiskattebestämmelserna.

Den enklaste utvägen vore då otvivelaktigt, att helt borttaga dessa bestämmelser. Det har emellertid alltid, när sådana överväganden tidigare förekommit, ansetts att kommunernas finanser ej kunna undvara den stabiliserande kärna, som garanterade skatteinkomster från fastigheterna innebära. Denna utväg skall därför ej här avhandlas, även om riktigheten av den rådande uppfattningen är diskutabel.

Den utväg, som därefter är enklast och synes naturlig, är att låta repartitionstalen variera parallellt med medelräntan, varvid denna medelränta icke bör tagas för ett år i sänder utan beräknas för någon längre tid, t. ex. 3 år, så att kortvariga förändringar utjämnas, och endast de långvariga framträda. Nuvarande repartitionstal kunde samtidigt kvarstå såsom begränsning uppåt. En sådan förändring i kommunalskattelagen kunde lättast genomföras genom att sist i 2 § tillfoga ett nytt stycke t. ex. så lydande:

Därest den effektiva medelräntan för statsräntelån (beräknad av riksgäldskontoret på sätt Kungl. Maj:t särskilt föreskriver) i medelvärde uträknat för de tre sistförflutna kalenderåren före taxeringsåret understiger 5 %, skola ovan angivna antal av skatteören nedsättas lika mycket som ifrågavarande medelvärde understiger 5. Uträkningen göres med en decimal.

Därefter vore motsvarande tillägg att göra i 45 § (procentavdragen).

En tillämpning av denna bestämmelse vid skattetaxeringarna åren 1933, 1934 och 1935 skulle ha medfört repartitionstal om respektive 4.2, 4.2 och 3.9 i stället för nuvarande 5; samt en enhet lägre i stället för nuvarande 4. Detta därest de i början av denna framställning lämnade uppgifterna om årsmedeltalen för statsränta användes.

Andra utvägar kunna naturligtvis också tänkas. Det torde emellertid vara lämpligt att de olika möjligheterna undersökas och övervägas av Kungl. Maj:t och att förslag därefter framläggas för riksdagen. Starka skäl tala för att detta sker med all skyndsamhet.

Vad jordbruksfastigheter angår, har ju nämligen redan för flera år sedan genom priset på jordbruksprodukter nettoavkastningen nedsatts i förhållande till taxeringsvärdena, och dessa fastigheter äro därför redan nu starkt överbeskattade genom garantiskattebestämmelserna. Föga utsikt finnes dessutom för en återgång under de närmaste åren från denna nedsatta nettoavkastning, sedan Kungl. Maj:t tillsvidare gått in för en återhämtning i priserna till endast 75 % av förutvarande, under det att utgiftsposterna endast så småningom kunna tänkas nedpressade till denna nivå. — I den mån så de allmänna saluvärdena, och taxeringsvärdena, hinna inställa sig efter denna nedsatta avkastningsnivå, kommer detta att ske efter normen av gällande räntenivå och ej efter 5 % normen.

Vad angår annan fastighet, torde nettoavkastningen även där ha blivit avsevärt reducerad under de senaste åren. Dels har genom kommunal och statlig subvention ¹⁾ bostadsbeståndet betydligt ökat, vilket måste medföra minskad efterfrågan på varje särskild lägenhet och därmed sänkta hyror. Dels har den s. k. hyresgäströrelsen på åtskilliga håll påverkat hyror på nedåtgående riktning, stegrat reparationskostnaderna och ökat osäkerheten.

Mången torde kanske efter att ha tagit del av det ovan anförda anse, att det är ett för vittutseende projekt att rucka på repartitionstalen, och att det är svårt att överblicka de förskjutningar i skattebelastningen, som därav kunna bli följden.

I själva verket torde emellertid en sådan förändring till rörliga repartitionstal ej få alltför revolutionerande verkningar. Farhågor av samma art framfördes ju i stor omfattning på sin tid mot övergången från 6 % till 5 % såsom repartitionstal för jordbruksvärde. Det visade sig emellertid att förskjutningarna i skattebelastning genom denna förändring blevo mycket måttliga.

På samma sätt måste det bliva även i här avhandlade fall. Någon särskilt stor överflyttning av skattebörd till icke fastighetsägare åstadkommes icke, av den anledning att skattekrona till kommunal inkomstskatt ökas betydligt, i samma mån som antalet skattekronor till fastighetsskatt nedsättes. En stor del av överflyttningen blir därigenom överflyttning från mera skuldsatta fastighetsägare till mindre skuldsatta sådana.

På grund av vad sålunda anförts få vi hemställa,

att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning med framläggande av förslag om ändrade bestämmelser i kommunalskattelagen, ägnade att förhindra att skattebelastningen å inkomst av fastighet skärpes vid sänkt allmänt ränteläge.

Stockholm den 23 januari 1935.

T. V. Lundell.

¹⁾ Samt genom kooperativa företag.